

WELKOM



**Rotersweg 38
Hengelo**

Koopsom € 736.000,- v.o.n.



**Wij maken
woondromen waar!**

Over de woning



Woonoppervlakte
170 m²



Perceeloppervlakte
3070 m²



Bouwjaar
2023



Energie label: -



Inhoud woning
704 m³



Aantal slaapkamers
4

Omschrijving

Landgoed Twickel gaat als grootste particuliere landgoed van Nederland met zijn tijd mee en wil ook meer mensen laten genieten van het wonen op dit unieke landgoed.

Daarom ontwikkelt Twickel op meerdere locaties deze schuurwoningen. Deze schuurwoningen zijn ontworpen door architect Robert ten Dam en worden onder anderen gebouwd met hout van de eigen houtzaagmolen van Twickel. Duurzamer bouwen is vrijwel niet denkbaar. Voor de woningen is een standaard ontwerp gemaakt zoals aangegeven op de tekeningen. Echter is in de verkoopprijs ook ruimte om samen met de architect het gehele ontwerp aan te passen. Hierbij kan gedacht worden aan het wijzigen van de indeling, maar ook het uitbouwen of inkorten van het ontwerp. De woningen worden gebouwd door Aannemersbedrijf Vos uit Delden welke ruime ervaring heeft met bouwen op het landgoed.

Er zijn 2 types schuurwoningen, waarbij de koper zelf mag beslissen voor welk ontwerp wordt gekozen.

Deze nieuwbouw op de hoek van de Rotersweg en de Bentelerweg zoekt bewoners die houden van rust, ruimte, natuur en de rijke Twentse tradities.

Op deze locatie verrijst 1 nieuw te bouwen vrijstaande schuurwoning. Van alle bouwplannen is dit het enige project dat solitair wordt gebouwd en waarbij geen sprake is van een knooperf. Voordeel is dat u geheel vrijstaand woont op ruime afstand van andere bebouwing.

De woning is ruim van opzet en volledig naar uw wensen samen te stellen. De woning wordt vanzelfsprekend gasloos opgeleverd en de opwekking van energie vindt plaatst door een warmtepomp en zonnepanelen op de woning. Het streven is de woning zoveel mogelijk energieneutraal te bouwen.

De woning wordt gerealiseerd op erfpachtgrond. Dat betekent dat het bezit bij de erfpachter blijft, maar het gebruik en genot bij jou als pachter. Als verpachter treedt Landgoed Twickel op. Door de kavel in erfpacht uit te geven, genereert Twickel inkomsten voor een duurzame instandhouding van het landgoed.

Maar je kiest natuurlijk op de eerste plaats voor deze locatie vanwege de rust en het authentieke landschap. Zie de zon opkomen over de weilanden en drink je eerste kopje koffie van de dag op de veranda van je nieuwe woning.

Gelegen in het buitengebied nabij de kern Beckum gemeente Hengelo en natuurgebied Hagmolenbeek. Een prachtig afwisselend landschap met bossen en glooiend landschap. Hoewel burens op ruime afstand wonen, kent iedereen elkaar. Naoberschap zoals dat in Twente wordt genoemd is hier zeker aanwezig.

Voorzieningen tref je in het nabij gelegen Hengelo of Haaksbergen. Beide plaatsen zijn binnen 10 minuten met de auto te bereiken.

Hier tref je een divers winkelaanbod, supermarkten, horeca, scholen, opvang, treinstation enz. Op ca 5 autominuten is de op- en afrit van de snelweg A 35.

Wonen in Twente:

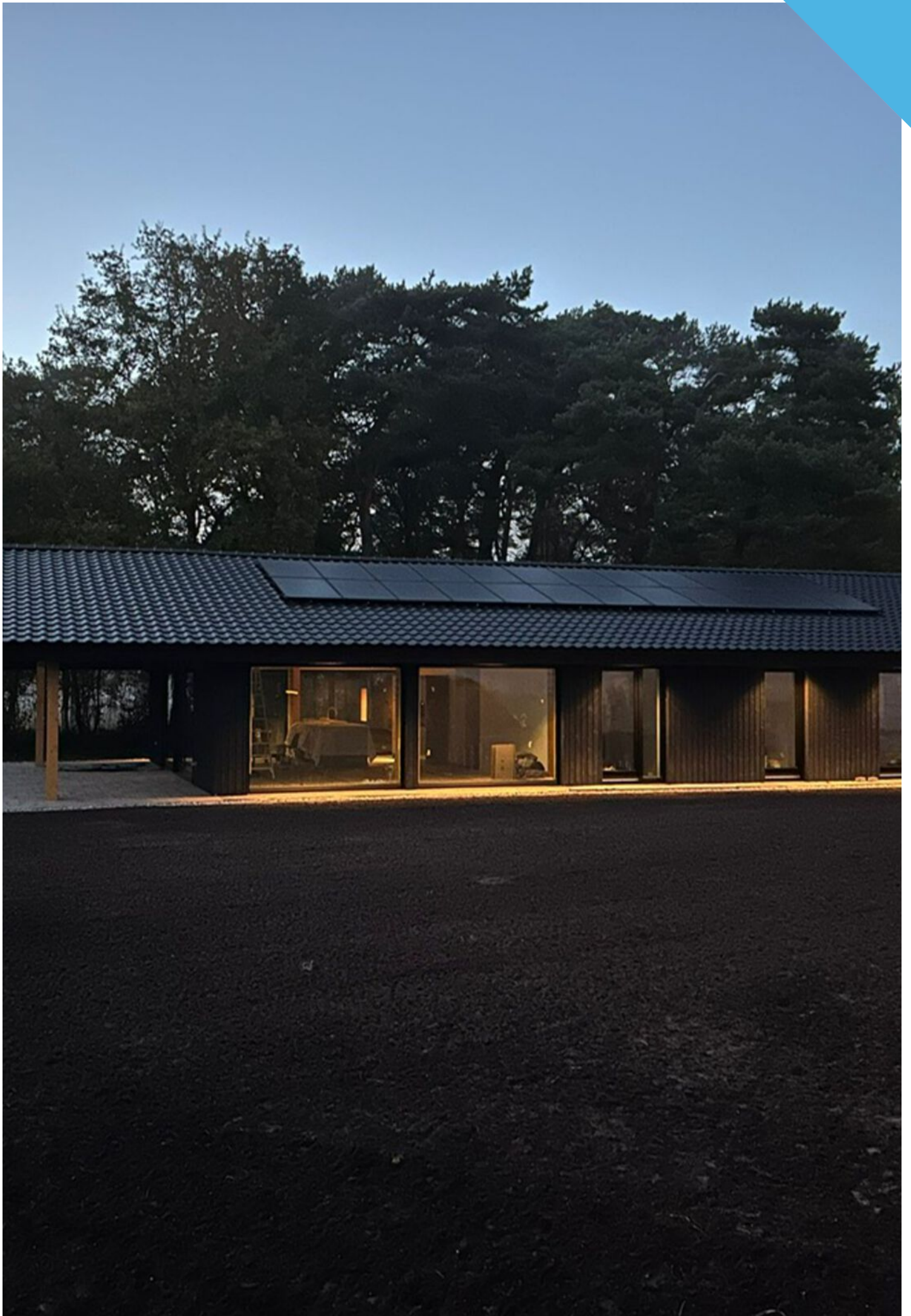
In Twente kun je overal genieten van de natuur, oude landgoederen, gezellige steden en dorpen en meer, veel meer. Ontdek het allemaal, bij voorkeur op de fiets of wandelend. Want nergens kun je zo eindeloos struinen en beleven als in het Twentse land. Voor wie het nog niet weet: Twente is misschien wel het mooiste wandelgebied van Nederland. Zo staat 'Twents Blokje Om' voor maar liefst 300 kilometer aaneengesloten wandelplezier. Over stuwwallen. Dwars door beekdalen. Langs de leukste stadjes. Laat de auto maar staan. En tussen al die pracht en praal kun je straks wonen. Aan een authentiek erf op een eeuwenoud landgoed.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte: 3.070 m²
- Woonoppervlakte: 170 m²
- Inhoud: 704 m³
- Jaarlijks erfpachtcanon: € 12.000,--
- Lang lopend erfpachtcanon op basis van 30 jaar
- Canon is op gelijke wijze aftrekbaar als hypotheekrente
- Verkoop is onder voorbehoud gunning door Stichting Twickel
- Bouwgarant is mogelijk
- Notaris verbonden aan dit project is Kuhlmann, Westerhof & de Kok in Borne

De prijs voor type A bedraagt € 736.000,-- en voor Type B € 762.000,--.

De bouwkosten zijn vrij op naam, over de canon en de waarde van de schuur is overdrachtsbelasting verschuldigd.























Plattegrond



Woningtype A

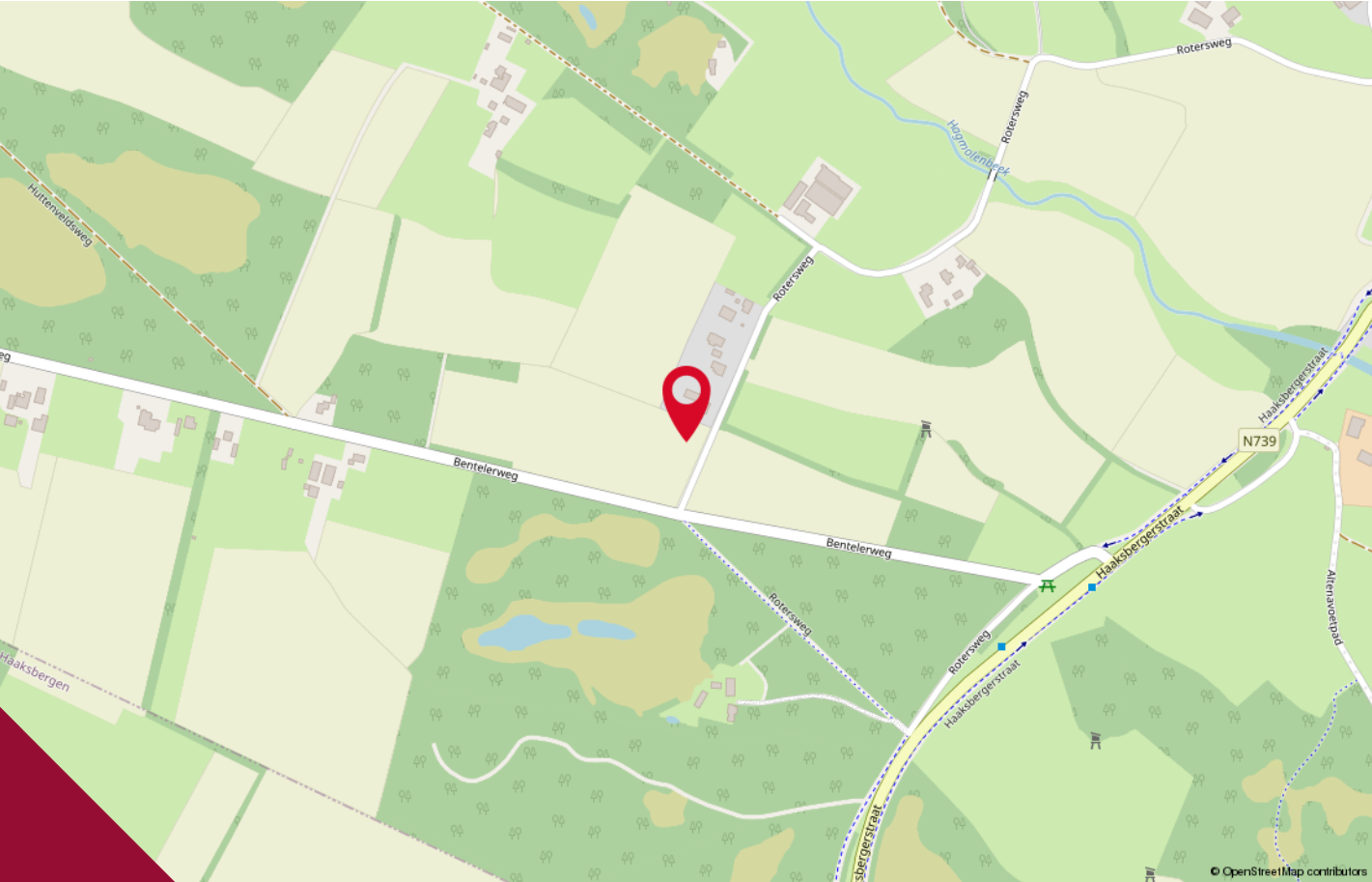
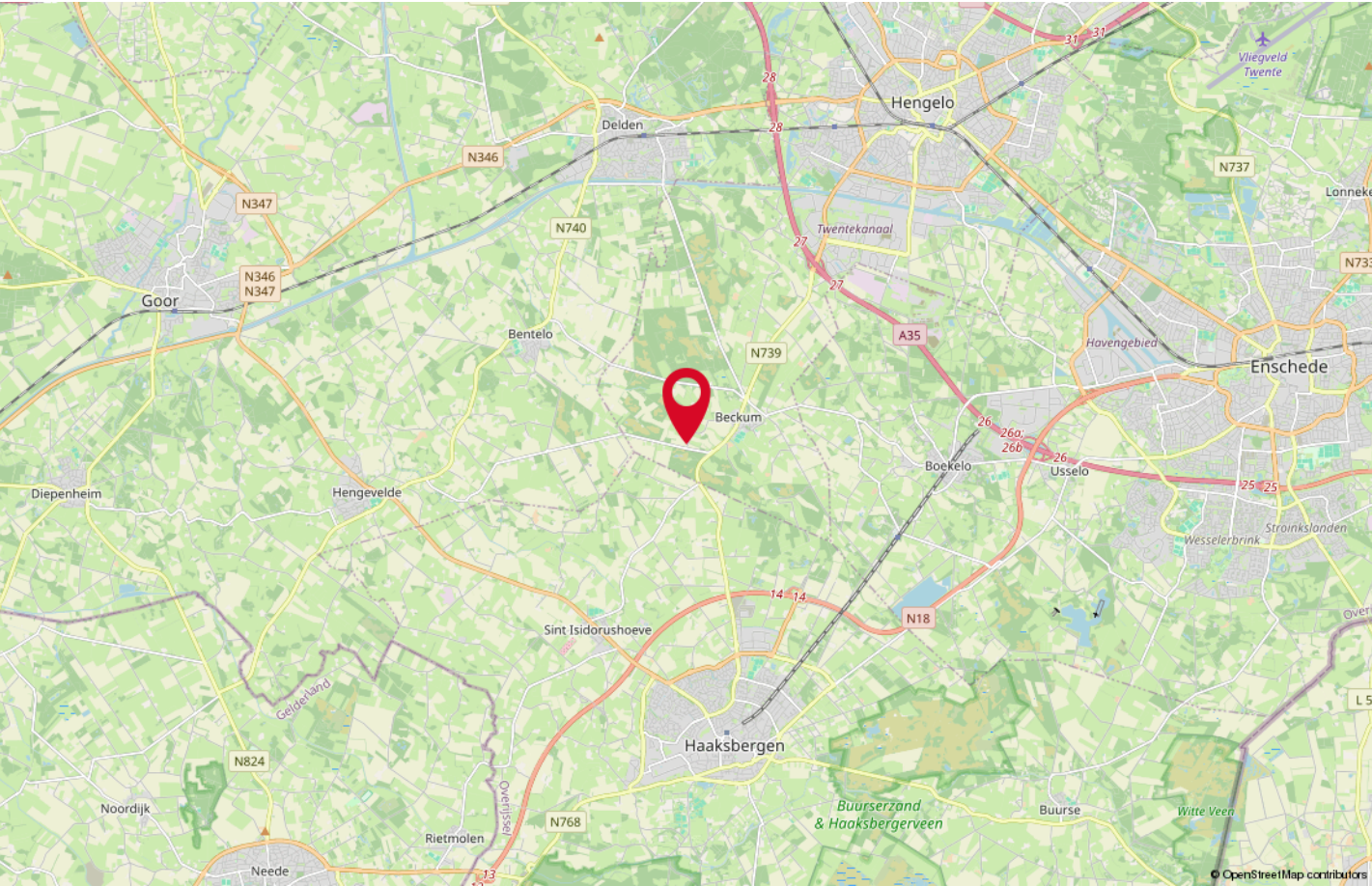
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Locatie op de kaart



Ons team staat voor jou klaar!

Met vestigingen in Hengelo, Borne, Delden en Enschede vind je bij Prisma ERA Makelaars een schat aan kennis en ervaring. Het eerste kantoor van Prisma ERA Makelaars werd in 2004 gestart, vanaf deze periode hebben wij enorm veel ervaring en kennis opgedaan met het taxeren van de meest uiteenlopende gebouwen, van rijtjeswoningen tot kerken en scholen. In 2007, 2009 en 2018 volgden de andere kantoren. Deze enorme hoeveelheid kennis, aangevuld met de ervaring van nieuwe makelaar-taxateurs, staat nog altijd voor je klaar.

Altijd direct en persoonlijk contact met je eigen makelaar

Een grotere organisatie betekent een groter bereik voor je huis in de verkoop. En een groter bereik om voor jou een passend huis te vinden.

Tegelijkertijd blijft je contact bij ons lekker snel en persoonlijk dankzij de kleine kantoren in Hengelo, Enschede, Borne en Delden.





Langestraat 41
7491 AA Delden
074-3766777
delden@prismamakelaars.nl
www.prismamakelaars.nl