



De Braakweg 106

Enschede | € 895.000 k.k.

De Braakweg 106

Wonen op deze plek voelt als een bijzonder voorrecht. Aan de voorzijde kijk je uit over het waterwingebied en richting landgoed Hof Espelo, terwijl je geniet van de rust, ruimte en het unieke karakter van deze vrijstaande woning, een voormalig defensiepand aan de rand van woonwijk 't Vaneker.

De woning staat op 1.261 m² eigen grond en biedt 390 m² woonoppervlakte met in totaal zev(slaap)kamers, waaronder een atelier en hobbyruimte, en twee badkamers. De woning is bovendien o.a. uitgerust met 24 zonnepanelen, nieuwe cv-ketel en een waterontharder.

De locatie:

Een bijzonder gebied met bospercelen, houtwallen en open ruimtes in een groene en bosrijke omgeving. Hier zie je pas echt hoe mooi het Twentse coulisselandschap is! Een gebied waar de kwaliteiten van het Twentse landschap met vrij wonen op de grens van stad en buitengebied samenkomen. Een fijne locatie én de vele voorzieningen van een stedelijke omgeving dichtbij. Zo is het dorp Lonneker met haar fijne terrassen, een bakker en een kleine supermarkt in vijf minuten per fiets te bereiken, en in het bruisende centrum van Enschede ben je met zo'n tien minuten.

Indeling o.a.:

Op de begane grond stap je binnen in een ruime hal met trapkast en toilet. De woonkamer met houten vloer, houtkachel en schuifpui voelt warm en uitnodigend. De dichte keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast vind je een fijne atelierruimte met airco, volledig afgesloten van het woongedeelte, ideaal voor werk of hobby's. Ook bevindt zich hier de eerste badkamer met ligbad en douche, plus een separaat toilet.

Op de eerste verdieping kom je op een royale overloop die toegang geeft tot vijf slaapkamers, waarvan één met wastafel en vaste kasten.

Verder is er een aparte wasruimte met plek voor de wasmachine en droger en de nieuwe Remeha cv-ketel uit 2025, een grote inloopkast en een tweede badkamer met douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en een separaat hangtoilet.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap met hier een extra slaapkamer, perfect als logeergeplek of creatieve werkruimte.

Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin met gazon, volwassen beplanting en meerdere knusse zitplekken. De vrijstaande schuur met overkapping en carport maakt het geheel helemaal af. Hier leef je buiten net zo fijn als binnen.



Kenmerken:

Energielabel: B. Bouwjaar 1942. Woonoppervlakte 390 m². Perceelgrootte 1.261m².

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in deze vrijstaande woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl).

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1942

Oppervlakten en inhoud

Wonen	390 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Perceel	1261 m ²
Inhoud	1384 m ³

Indeling

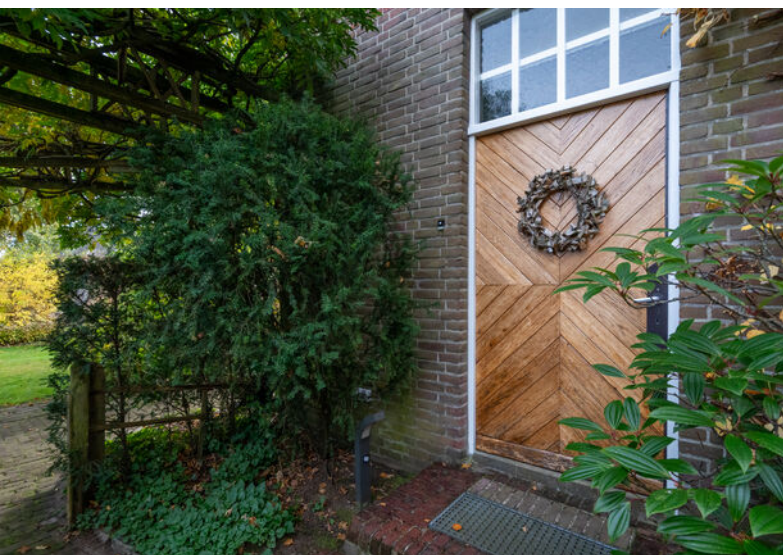
Aantal kamers	9
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Energielabel geldig tot	06-10-2035
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2025













































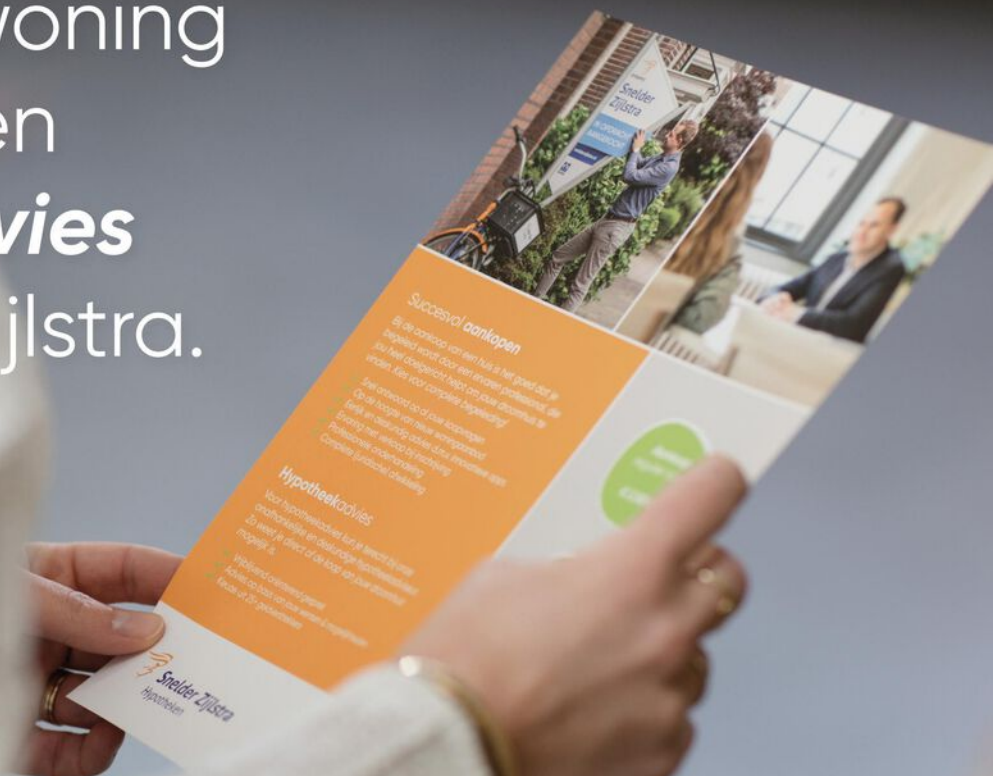








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden

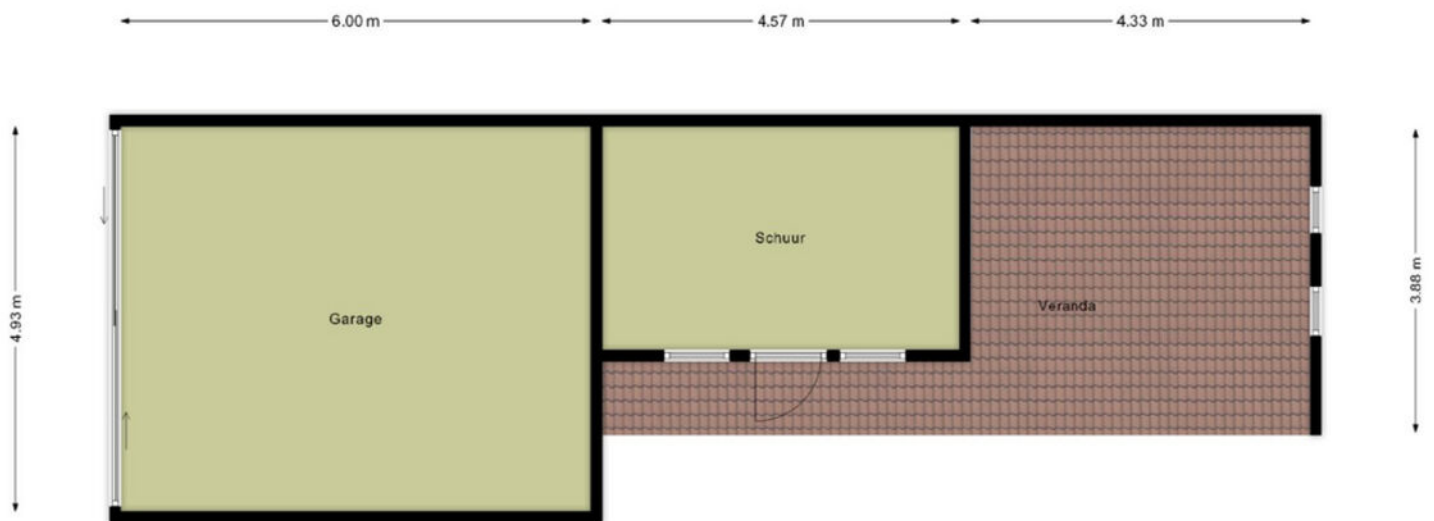


Plattegronden



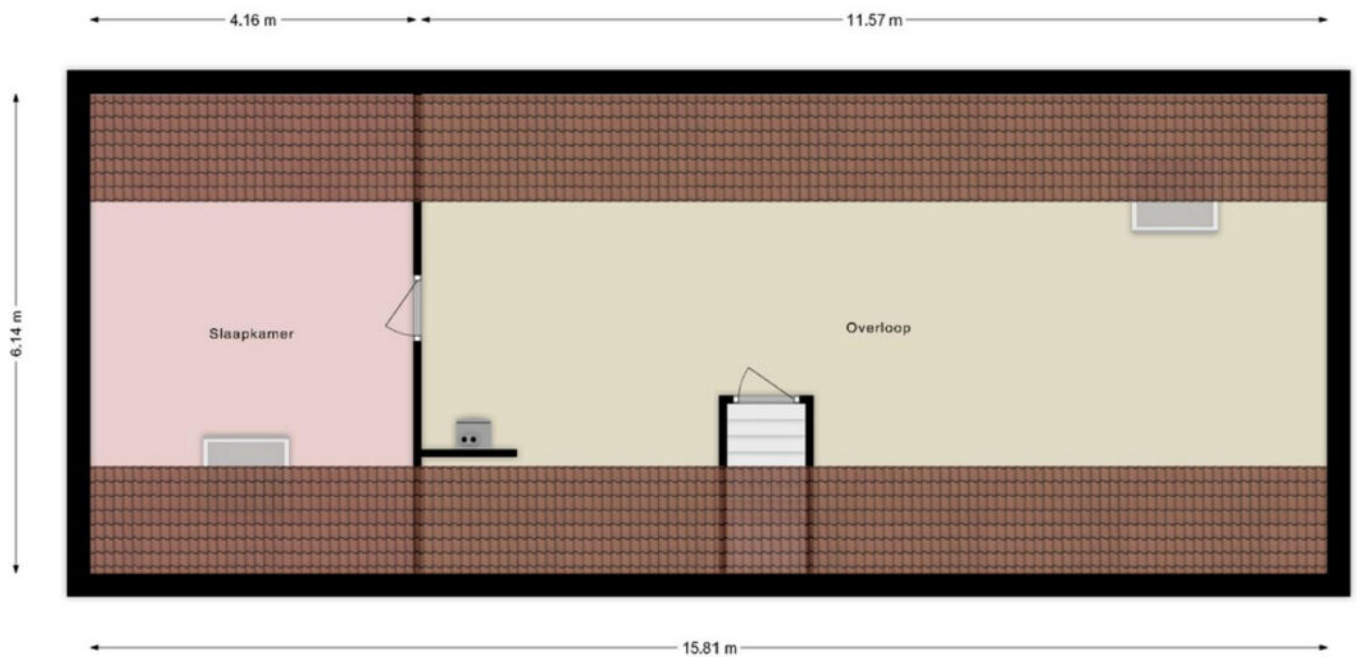
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken?
We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

De Braakweg 106

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

1261 m²

Postcode, plaats

7524 PH, Enschede

Sectie / perceel

C / 7725, 9534

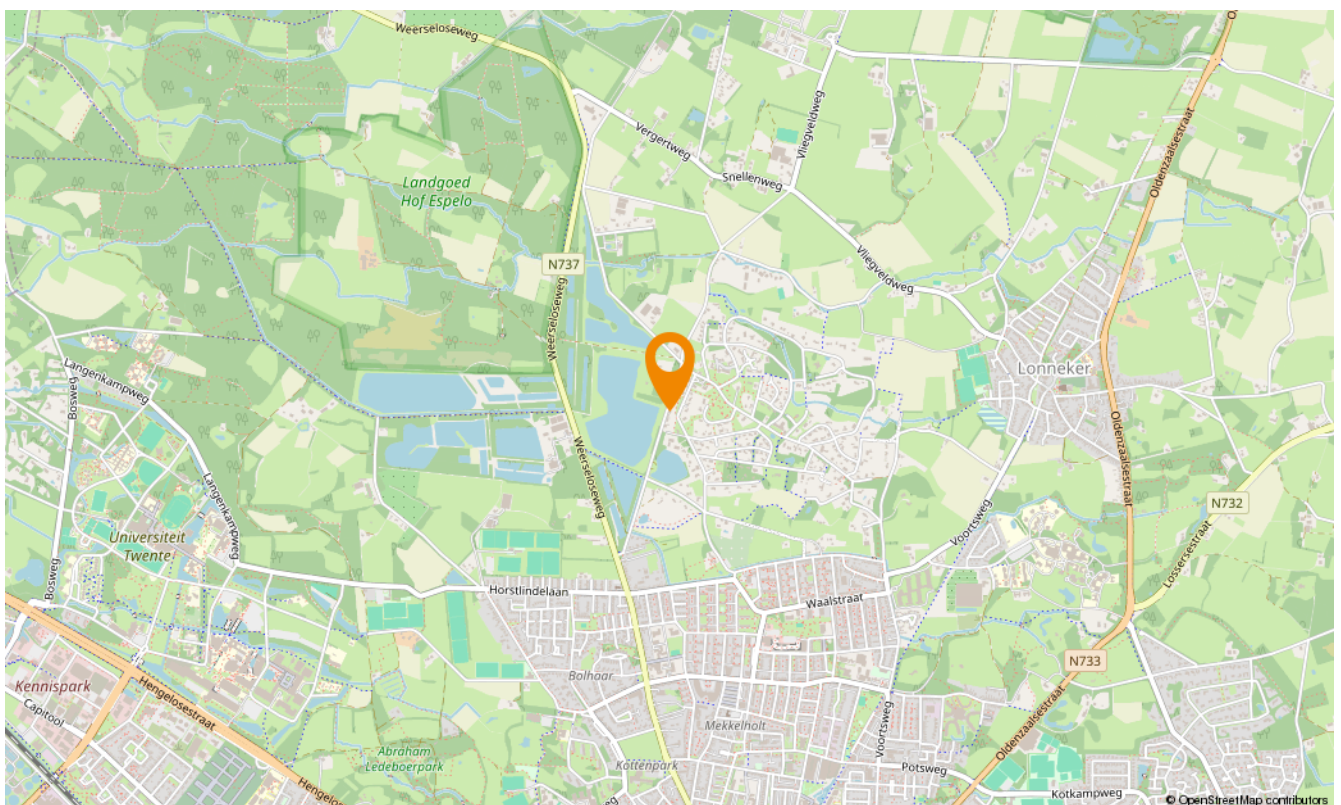
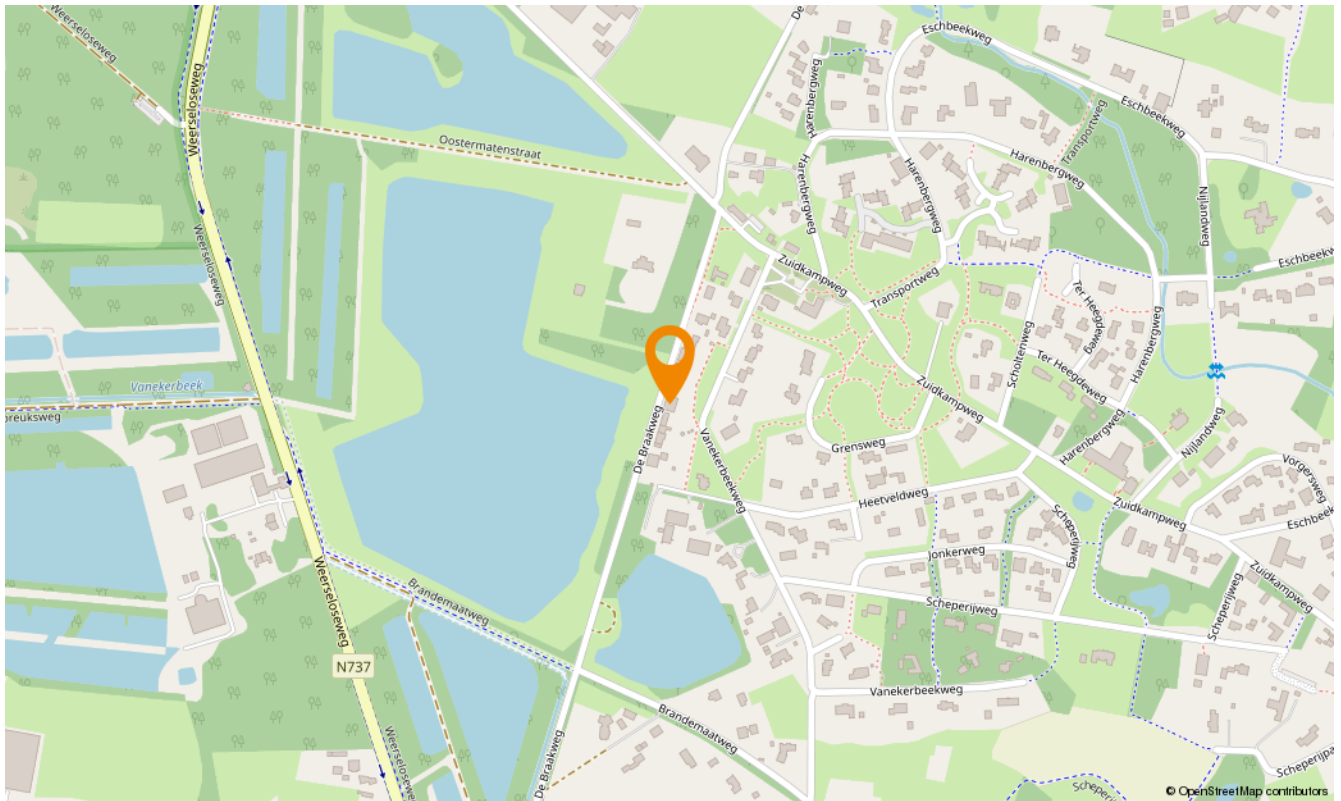
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7725	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Locatie in Enschede



Snelder Zijlstra Hypotheken

Enschede

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidings situatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Maarten Heutink

Erkend Financieel Adviseur
Financieel Echtscheidingsadviseur



Esther Hasselerharm

Erkend Financieel Adviseur
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra