



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Manderveen



Broekdijk 7

Manderveen | € 549.000 k.k.



Broekdijk 7

Authentiek wonen op een royale kavel met weids uitzicht, rust & karakter aan de Broekdijk 7 te Manderveen!

Welkom aan de Broekdijk 7 in Manderveen: een sfeervolle vrijstaande woning met garage, diverse bijgebouwen, prachtige tuin en vrij uitzicht over de landerijen. Hier woont u écht vrij, midden in het buitengebied, maar toch op korte afstand van Tubbergen, Vasse en de Duitse grens. Een idyllische plek waar ruimte, natuur en charme samenkomen.

De woning heeft een warme, landelijke uitstraling, beschikt over een complete woonkeuken, vier slaapkamers, een sfeervolle badkamer op de verdieping en veel praktische bergruimte zoals een bijkeuken, kelder, grote garage en extra berging. Het perceel biedt volop privacy en ligt omringd door groen, hagen en karakteristieke bomen.

Nieuwsgierig geworden? Kom de sfeer voelen en ervaar de rust van deze bijzondere locatie!

INDELING

Begane grond

Via de entree met trapopgang bereik je zowel de slaapkamer op de begane grond als de keuken; de woonkamer is vanuit beide ruimtes toegankelijk. De slaapkamer beschikt over twee vaste kasten en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. De woonkeuken ligt centraal in de woning en heeft een ruime eetplek met voldoende plaats voor een grote tafel. Vanuit de keuken is toegang tot de praktische bijkeuken met buitendeur, bergruimte en toegang tot zowel een vaste kast als het toilet. De woonkamer, bereikbaar via zowel de keuken als de slaapkamer, biedt door de grote raampartijen veel lichtinval en zicht op de tuin en landerijen rondom.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en separaat toilet; de slaapkamers variëren in grootte en beschikken over praktische vaste kasten die zorgen voor extra opbergruimte. De badkamer is klassiek ingericht en functioneel ingedeeld met een ligbad, douche en dubbele wastafel. Vanuit één van de slaapkamers is tevens toegang tot een balkon met prachtig uitzicht.

Zolder

Via vlizotrap te bereiken bergzolder met opslagruimte.

Kelder

Ideaal als proviandruimte of opslag.

Broekdijk 7

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een grote, fraai aangelegde tuin met volwassen beplanting, doorkijkjes, hagen en karakteristieke bomen. De verschillende zitplekken nodigen uit om elk moment van de dag te genieten van zon of schaduw. Aan de achterzijde kijkt u volledig vrij weg over de velden, wat een idyllische en rustgevende sfeer geeft.

De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en leidt naar de vrijstaande garage en berging. Verderop op het perceel vindt u nog een sfeervol houten bijgebouw en een overdekte zithoek waar u het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten. Het geheel vormt een uniek stukje buitengebied waar natuur, ruimte en privacy perfect samenkomen.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1959
- Woonoppervlakte: 126
- Inhoud: 558 m³
- Perceel: 1215 m²
- Energielabel: C

BIJZONDERHEDEN

- Vier slaapkamers (waarvan één op begane grond)
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Fantastische groene ligging in het buitengebied
- Prachtige tuin rondom met vrij uitzicht over landerijen
- Overdekt terras
- Oprit & meerdere bijgebouwen
- Grote vrijstaande garage + extra berging
- Authentieke details behouden
- Binnen 10 minuten in Vasse, Tubbergen en Duitsland

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
vrijstaande woning
1959

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

126 m²
24 m²
3 m²
1215 m²
558 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
4

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
muurisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas 2022



































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Wasdroger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Sodastream			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Handstofzuiger Black&Decker			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
tuinkamer blijft	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



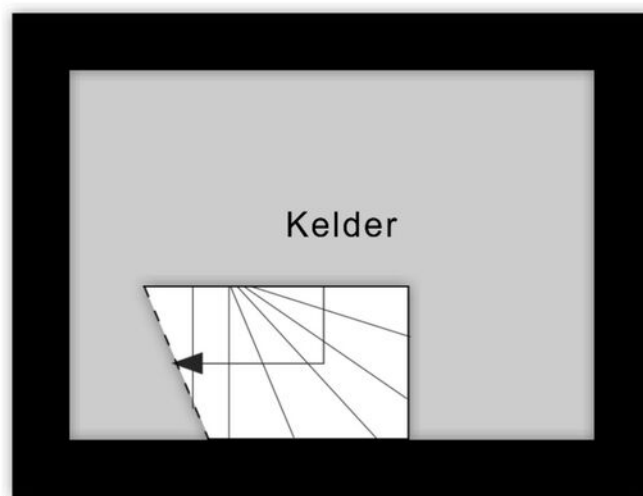
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden

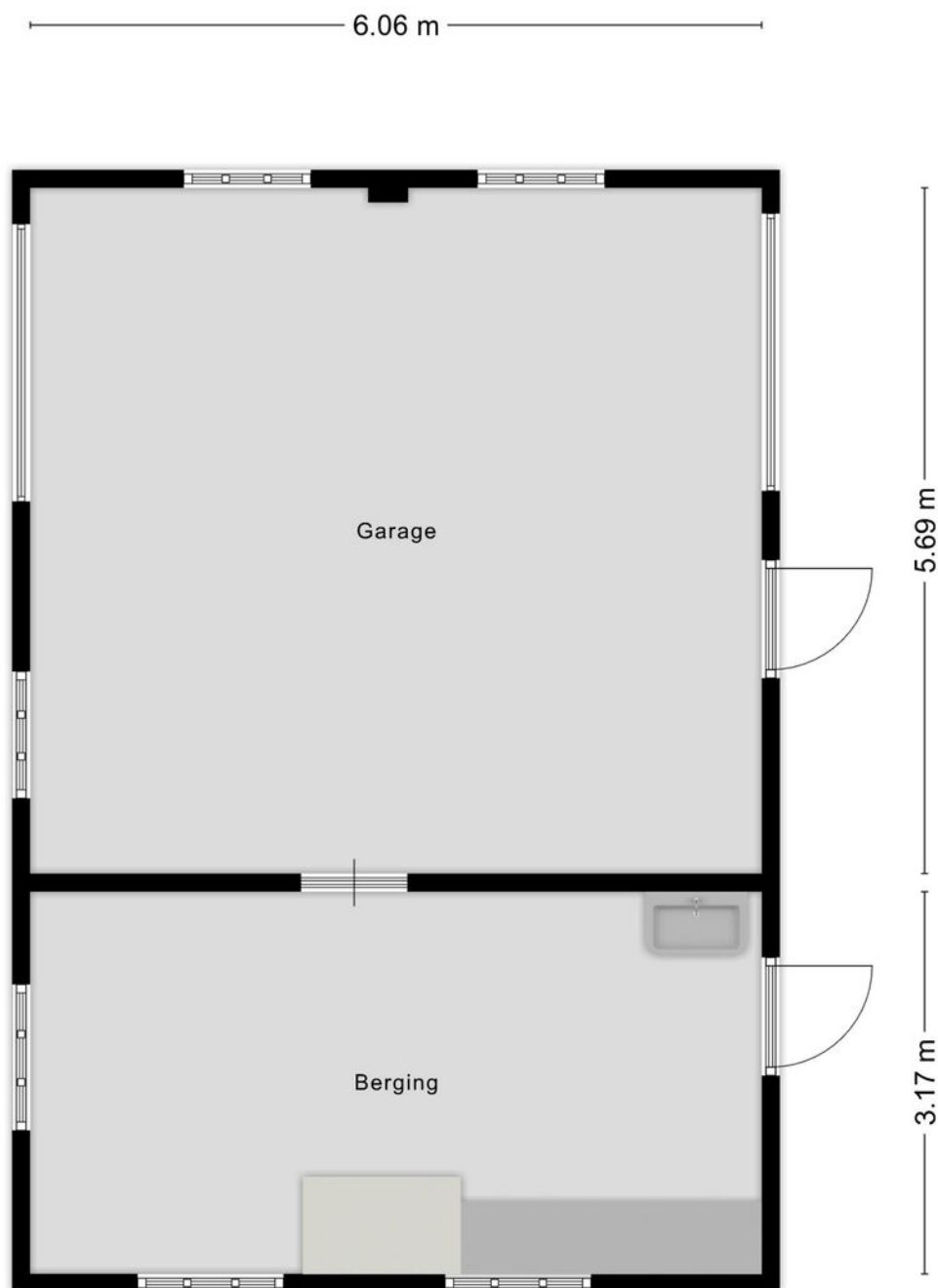
2.74 m



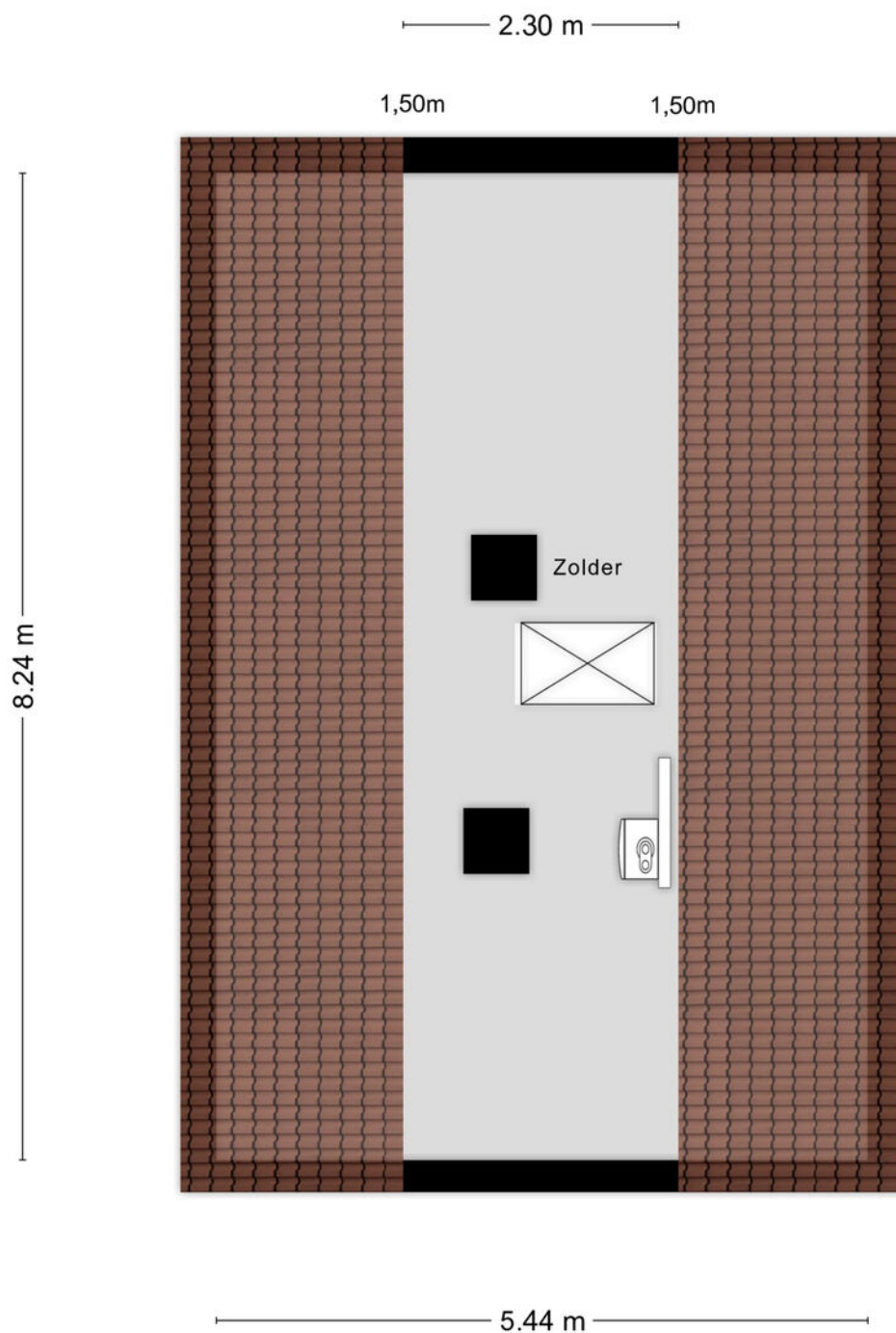
1.93 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

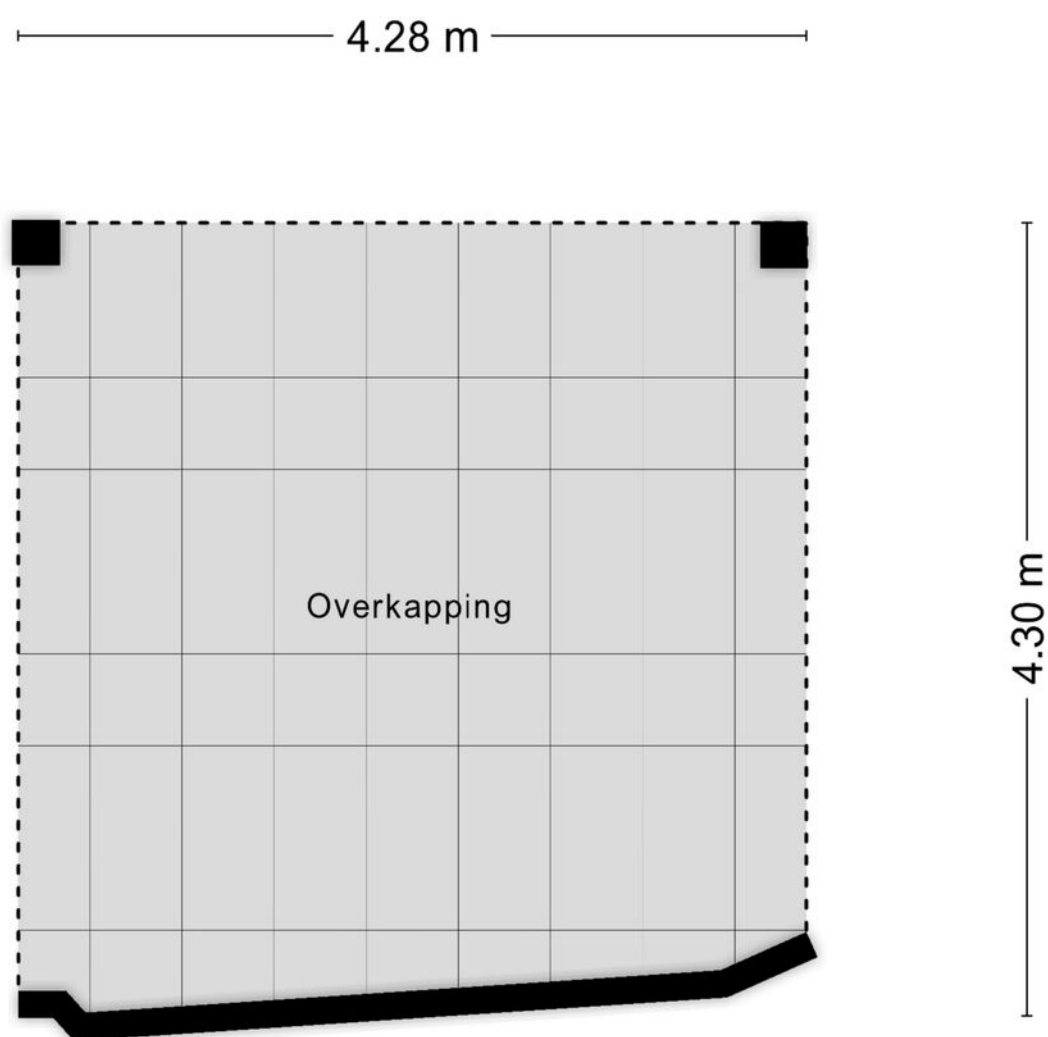
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Broekdijk 7

Gemeente

Tubbergen, Tubbergen

Perceeloppervlakte

1215 m²

Postcode, plaats

7664 VD, Manderveen

Sectie / perceel

B, B / 3265, 4890

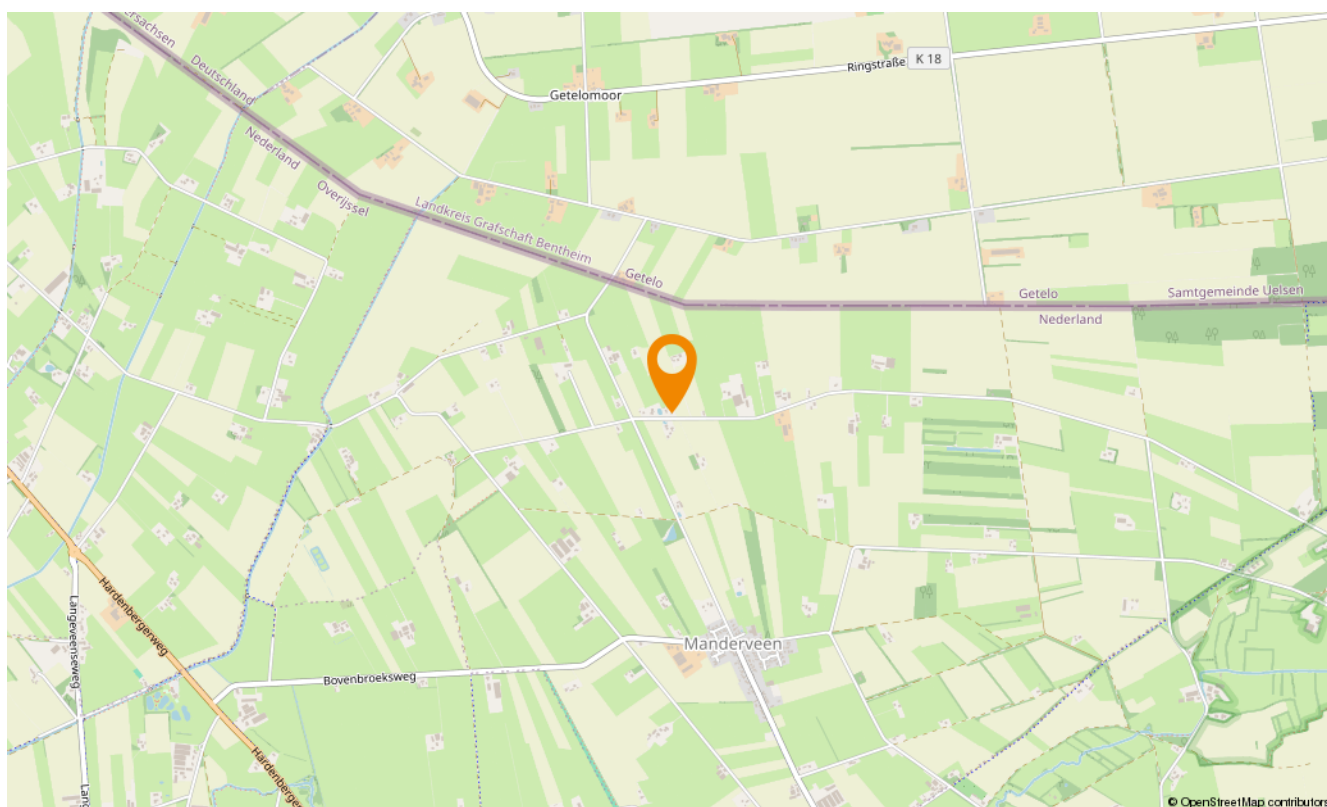
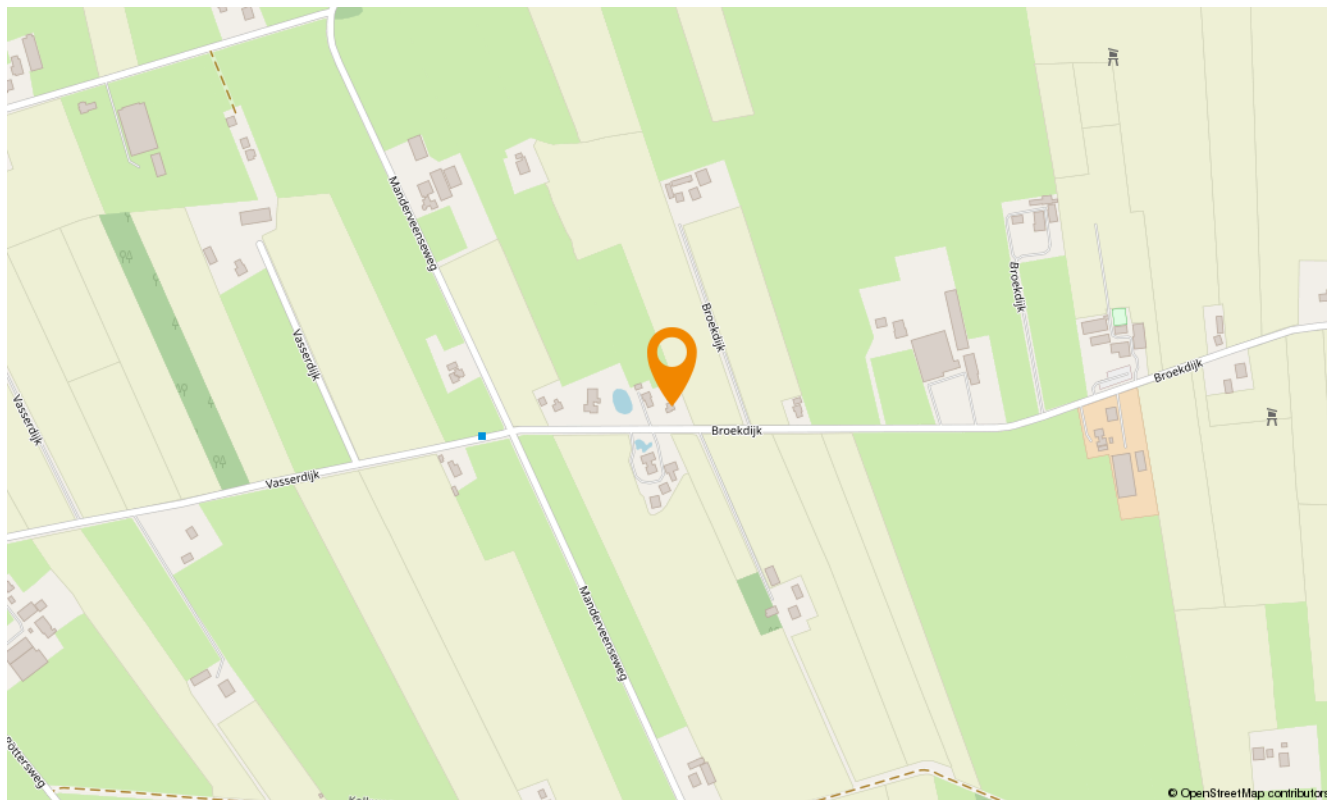
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tubbergen
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3265
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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 Manderveen





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



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



Snelder Zijlstra
Makelaars