



## **BOEKELOSE STOOMBLEKERIJ 113 ENSCHEDÉ**

VRAAGPRIJS € 835.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening  
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
2008



WOONOPPERVLAKTE  
200 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
660 m<sup>3</sup>



SERVICEKOSTEN  
€ 389,48 per maand



WOONLAGEN  
2



## OMSCHRIJVING

Luxe penthouse met dakterras in monumentaal pand in Boekelo.

Welkom bij dit uitzonderlijk luxe penthouse aan de Boekelose Stoomblekerij 113 in Enschede (Boekelo). Deze unieke woning combineert ruimte, comfort, duurzaamheid en karakter op een manier die u zelden tegenkomt. Gelegen in een monumentaal pand, verdeeld over twee verdiepingen, met drie slaapkamers, twee badkamers en een riant dakterras, is dit penthouse ideaal voor wie stijlvol en comfortabel wil wonen op een rustige, groene locatie.

Wonen in rust, met de stad binnen handbereik.

De ligging is werkelijk ideaal. Het penthouse bevindt zich in de dorpskern van Boekelo, een rustige en sfeervolle woonomgeving, terwijl zowel Enschede als Hengelo snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ook het prachtige buitengebied ligt letterlijk om de hoek en nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

De binnenstad van Enschede bereikt u binnen circa 10 autominuten of 20 minuten fietsen; u staat dan direct op het Van Heekplein of de Oude Markt. Voorzieningen zoals winkelcentra, (middelbare) scholen, medische zorg en sportfaciliteiten bevinden zich daarnaast allemaal op comfortabele fietsafstand. Hier woont u werkelijk het beste van twee werelden.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met centrale hal, bellentableau, trappenhuis en liftinstallatie. Vanuit de hal zijn tevens het parkeerterrein en de bergingen bereikbaar.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

22 m<sup>2</sup>



# BOEKELOSE STOOMBLEKERIJ 113

## Zesde verdieping:

Ruime entree/hal met toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal zijn twee goed bemeten slaapkamers toegankelijk, evenals de eerste badkamer, die is uitgevoerd met een ligbad met douche, toilet en een wastafel met breed meubel.

De hal geeft tevens toegang tot de royale en lichte woonkamer met keuken. De keuken is modern en praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, design afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser, grote koelkast en vriezer.

Het woongedeelte strekt zich uit over nagenoeg de gehele breedte van het appartement. Dankzij de vele raampartijen is de ruimte bijzonder licht en is deze op verschillende manieren in te delen. Daarnaast is er een praktische provisiekast en de vaste trap naar de bovenliggende verdieping.

## Zevende verdieping:

Via de vaste trap bereikt u deze verdieping met de derde, royale slaapkamer, voorzien van een walk in closet en een eigen badkamer en suite. Deze badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en een breed wastafelmeubel.

Daarnaast zijn er op deze verdieping een keukenblok, een wasruimte en een overloop met directe toegang tot het prachtige dakterras. Het dakterras is zonnig, ruim en biedt zowel zon- als schaduwplekken, waardoor u hier op ieder moment van de dag kunt genieten. De lange zomeravonden maken deze plek ronduit fantastisch.

Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit unieke penthouse te bieden heeft.

## Bijzonderheden woning:

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte: 200 m<sup>2</sup> | Inhoud: 660 m<sup>3</sup>;
- Luxe keuken met hedendaagse inbouwapparatuur;
- Heerlijke lichte woonkamer;
- Twee moderne badkamers;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Prachtig dakterras met zowel zon als schaduwplekken;
- Gelegen in de dorpskern van Boekelo, nabij alle dagelijkse voorzieningen;
- Op korte afstand van vele voorzieningen zoals scholen, winkelcentra en medische zorg;
- Zowel Enschede als Hengelo op korte afstand, en ook de dorpskern van Haaksbergen is binnen tien/ vijftien autominuten te bereiken.

Aanvaarding in overleg.

# BOEKELOSE STOOMBLEKERIJ 113

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen;
- Er wordt een ouderdomsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

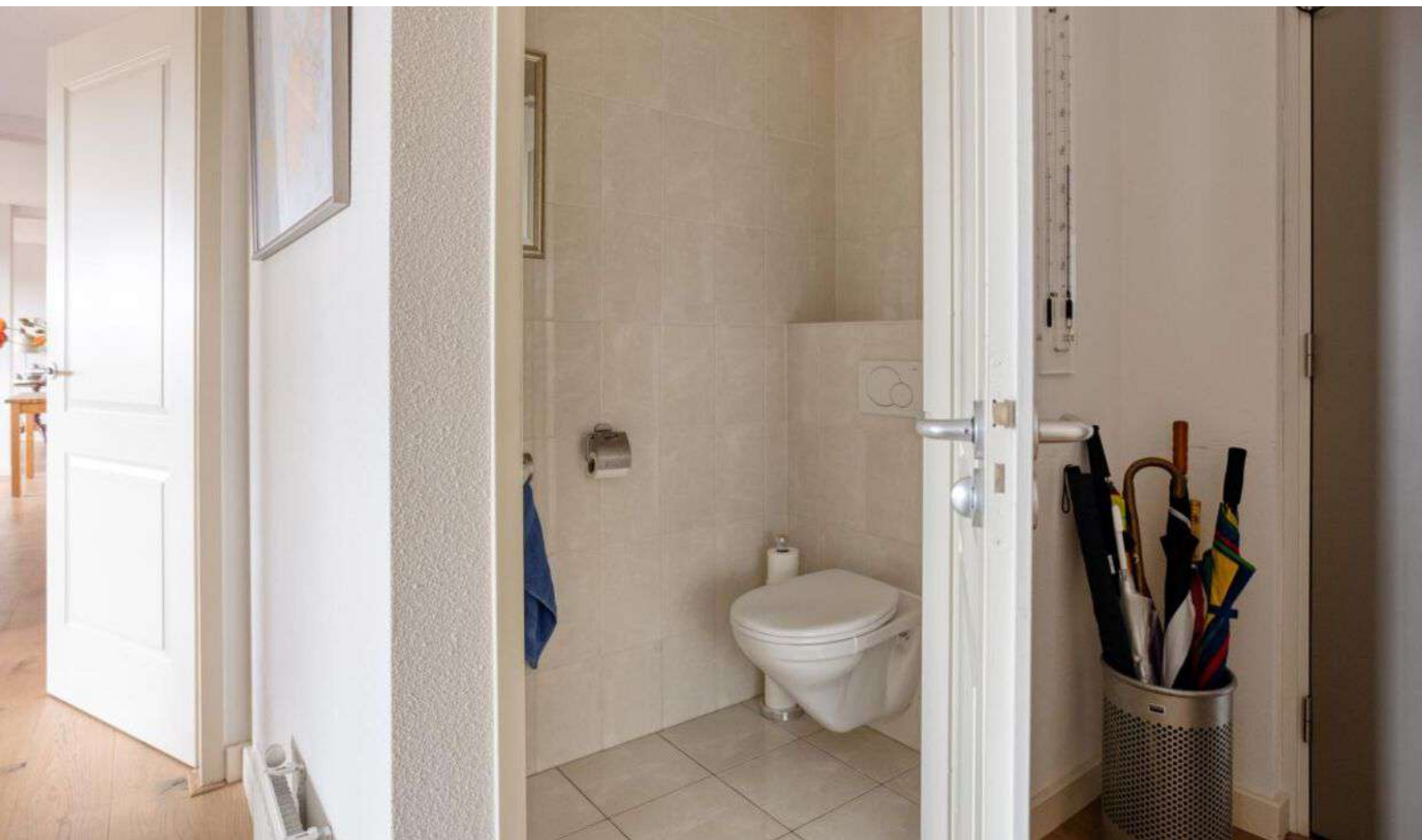
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







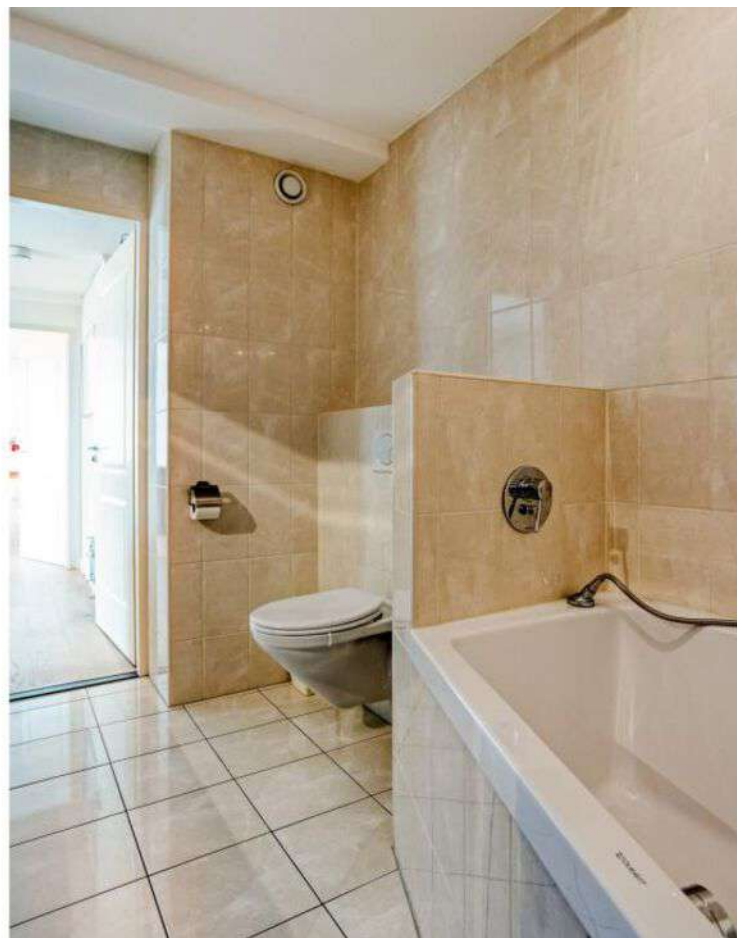






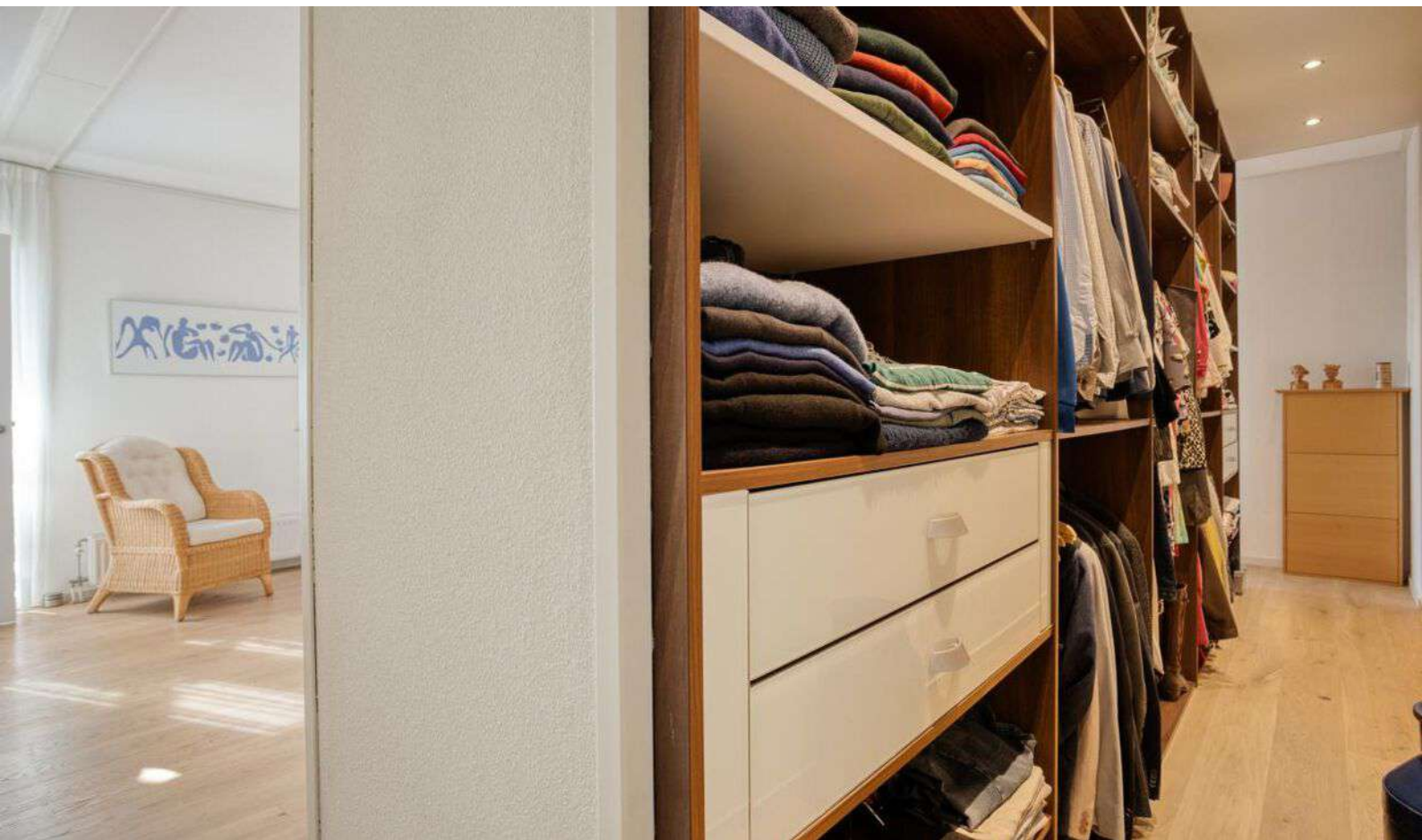




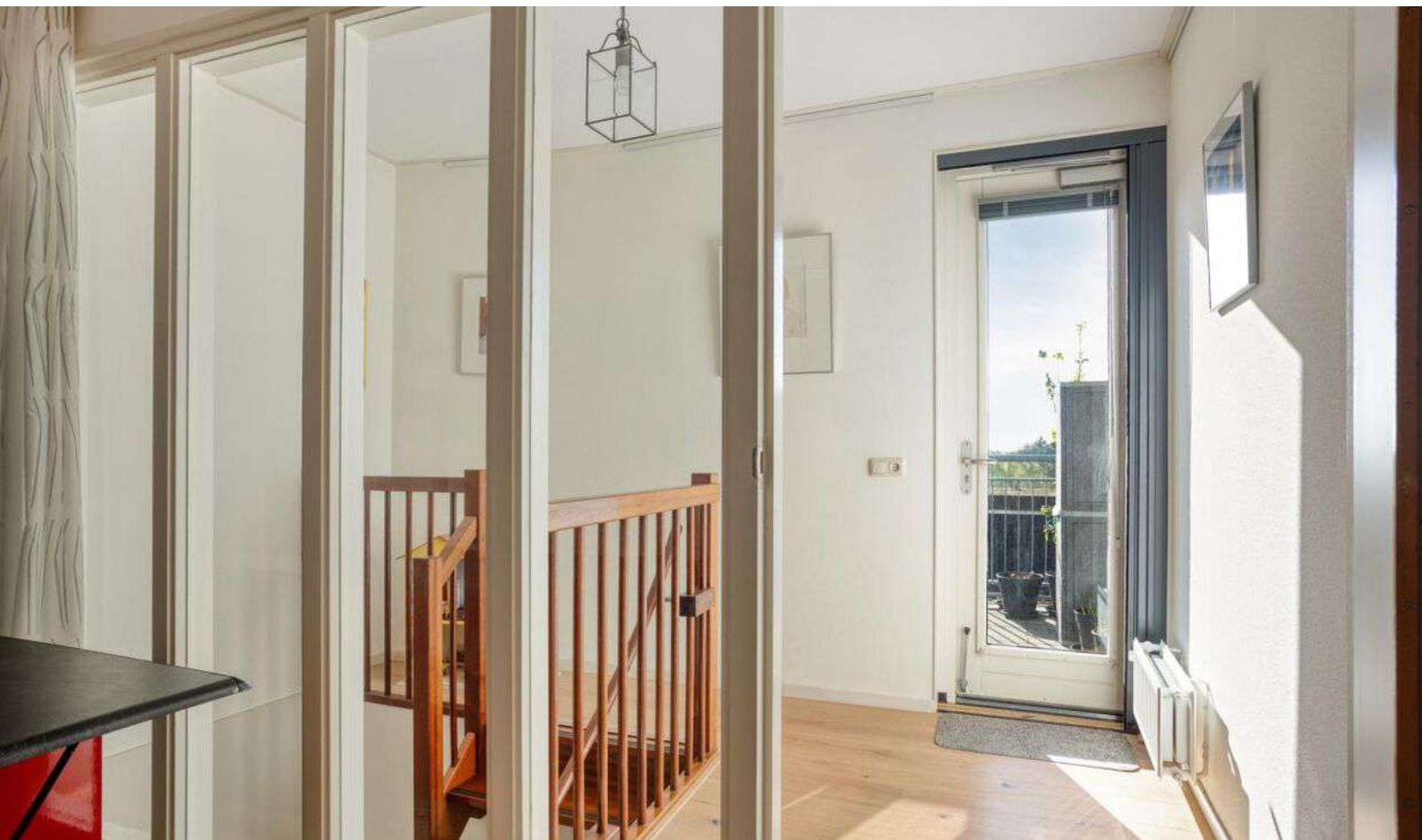


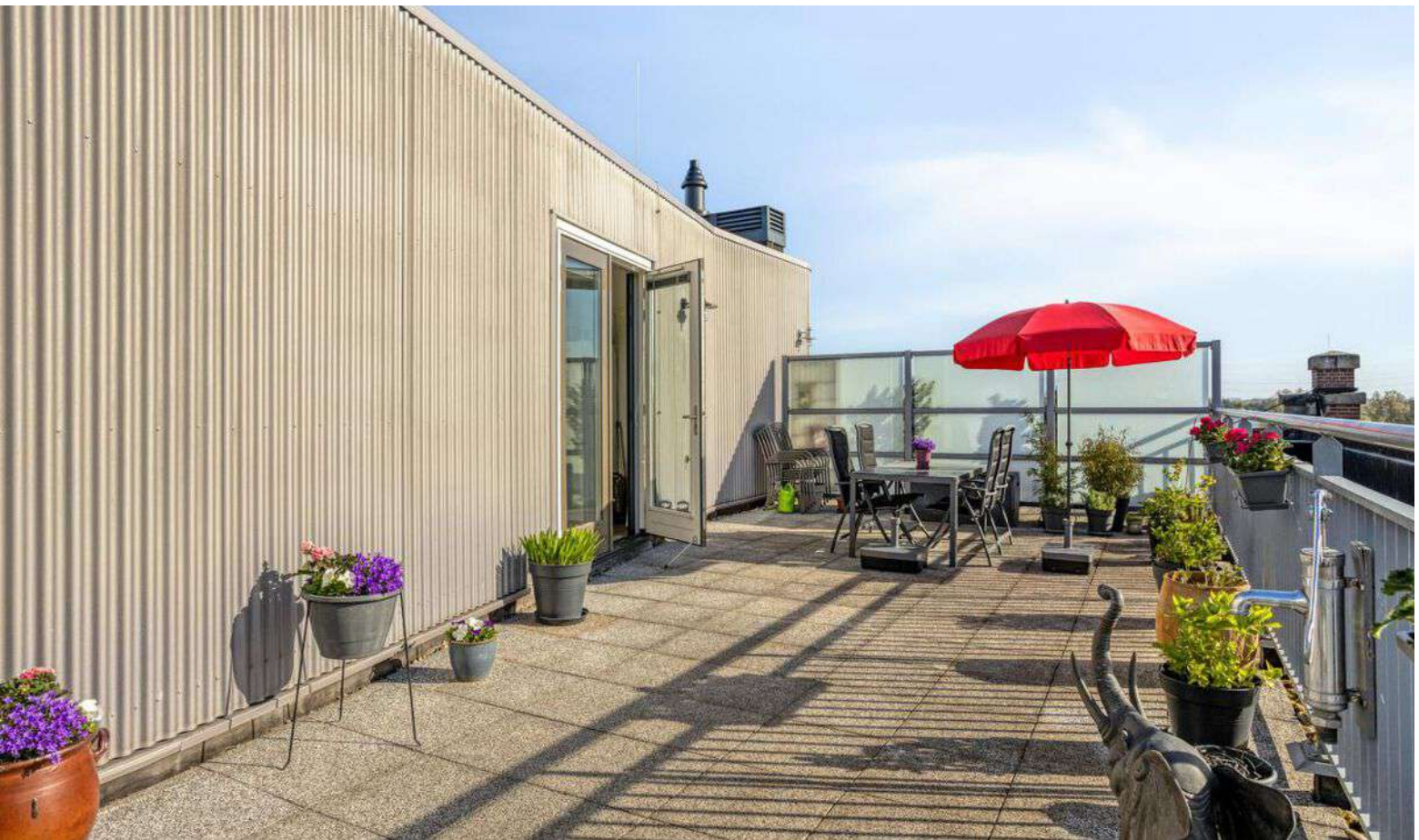


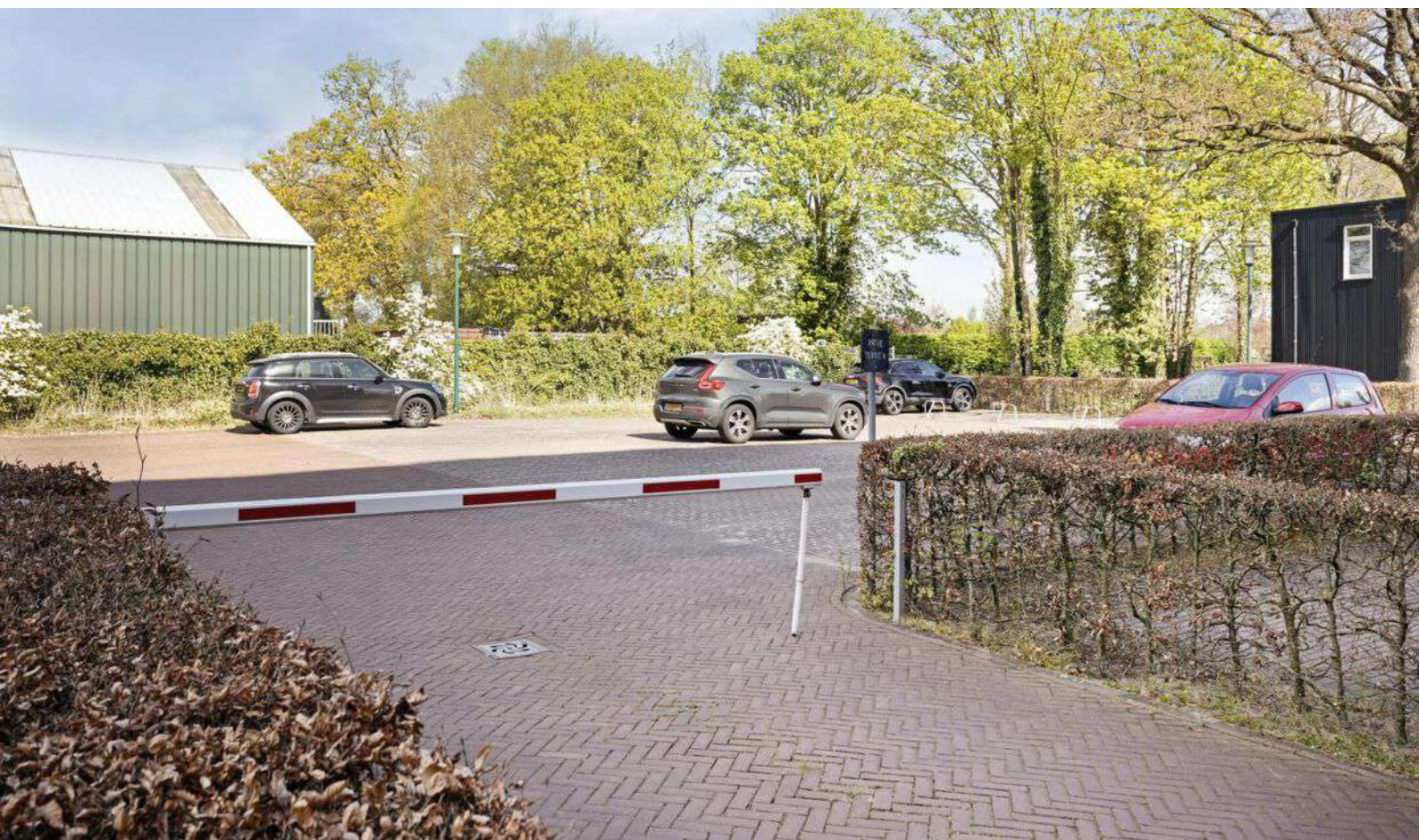










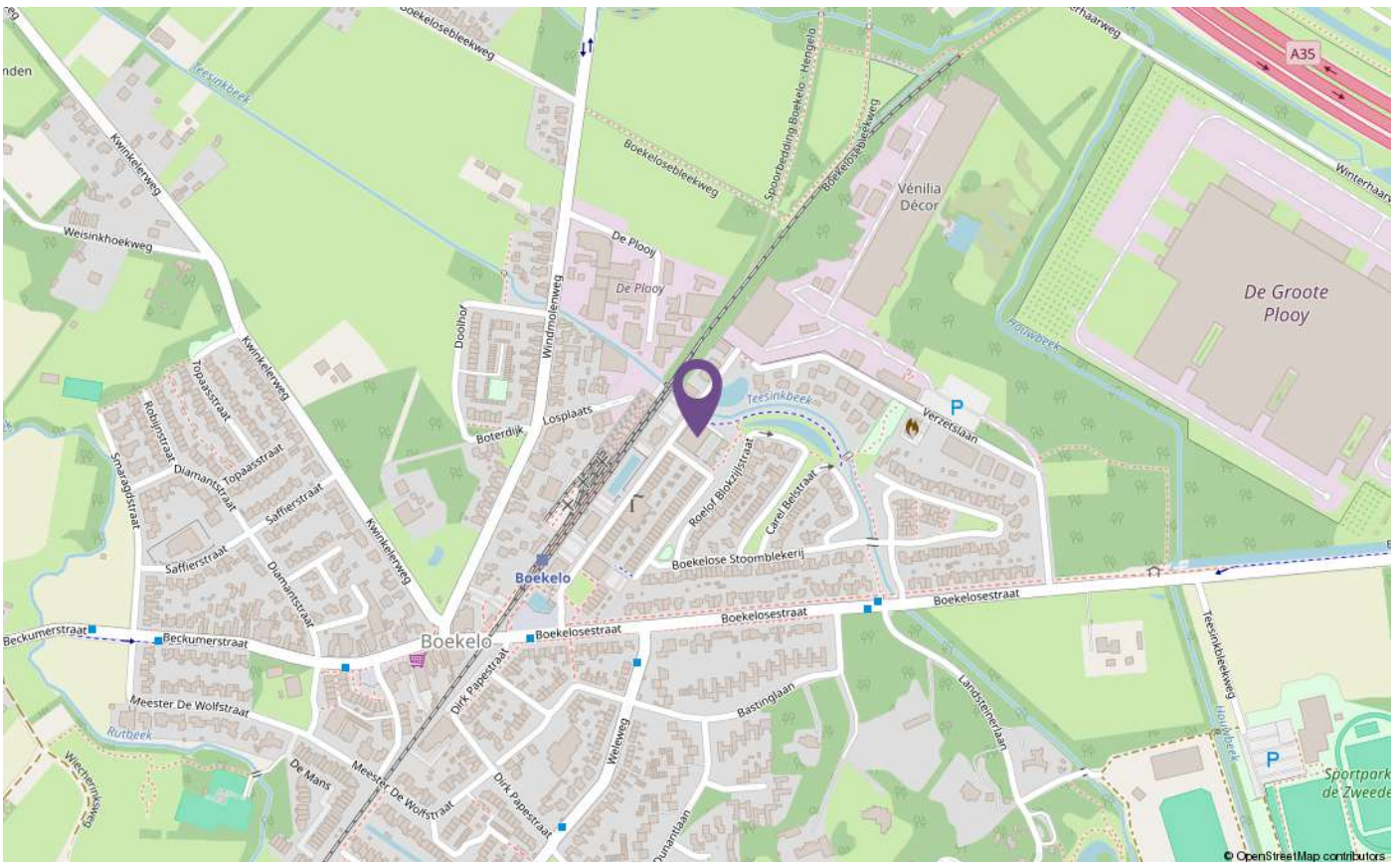
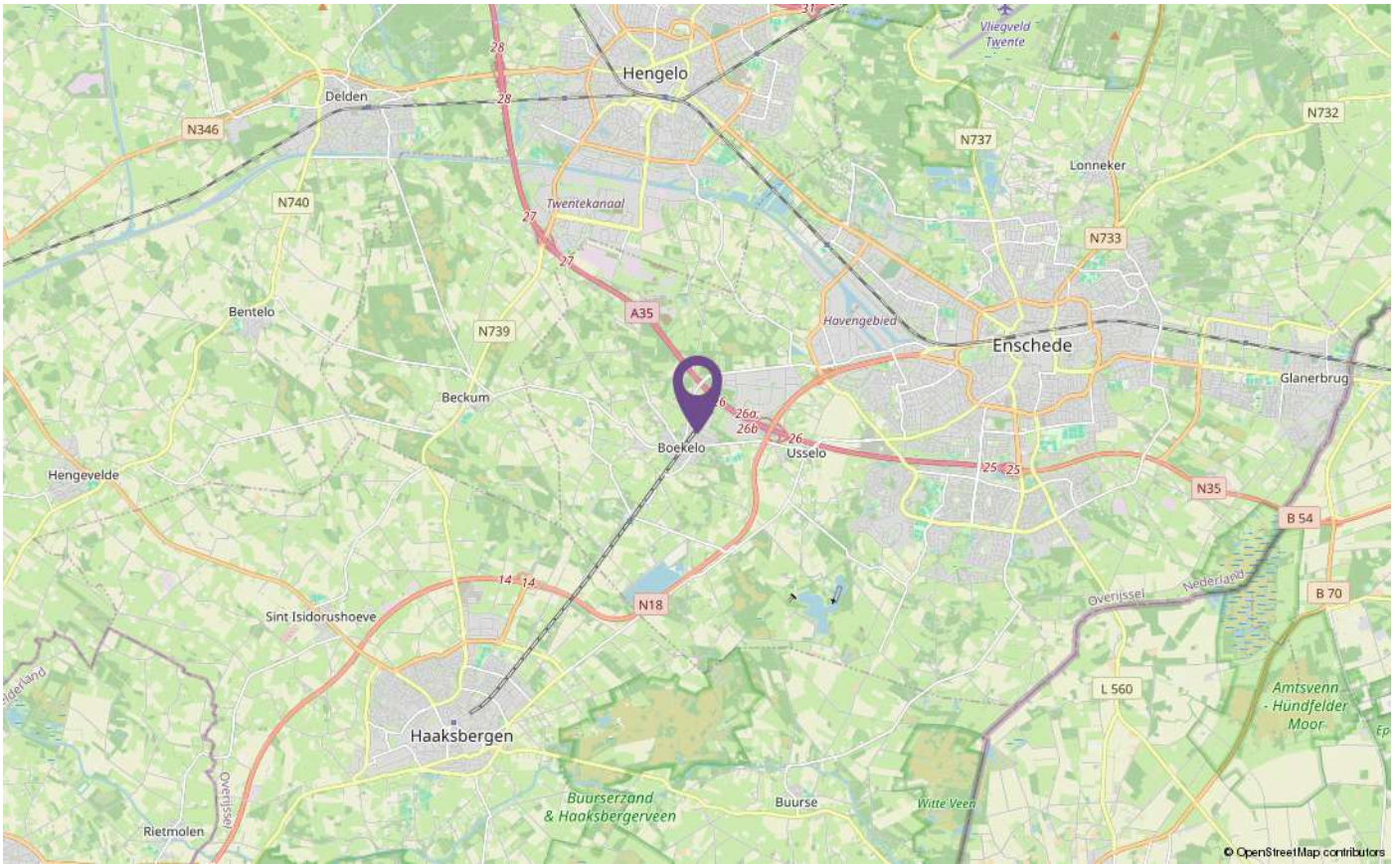








# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN

2.32 m



3.10 m


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: tenhag



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 1254</p>	
---	--	---	---

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 10 februari 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.

LET OP:  
duurzaamheid  
was nog nooit  
zo eenvoudig  
en lonend!

## Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

**Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.**

### Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

### Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

### Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap  
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op  
[www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl) om meer te weten te komen over de  
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

# ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

## **Koopovereenkomst**

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## **Waarborgsom**

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## **Bedenktijd**

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## **Aankoopmakelaar inschakelen**

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

## Bart Oude Groeniger Hypotheekadviseur

Eerlijk, behulpzaam en een echte aanpakker. Bart werkt vanuit het ten Hag kantoor in Enschede en staat klaar voor iedereen met hypotheekvragen. Met een scherp oog voor detail en een luisterend oor zorgt hij voor duidelijk advies dat het beste past bij de situatie van de klant.





### Services

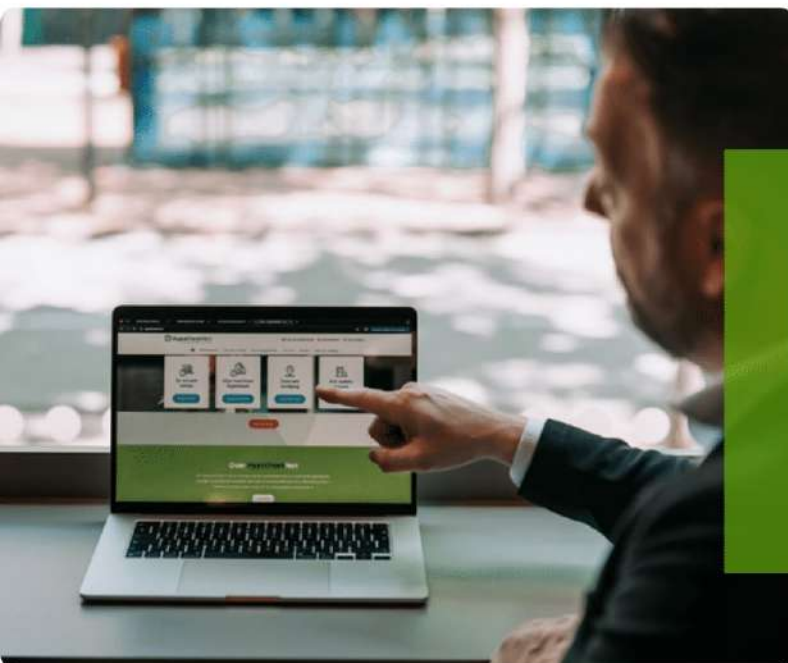
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  REGIONALE KENNIS
-  LANDELIJK NETWERK

### Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
-  GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Bart via:

**HypotheekNet - ten Hag**

053 850 6004

[binnendienst@hypnet.nl](mailto:binnendienst@hypnet.nl) of

[b.oudegroeniger@tenhag.nl](mailto:b.oudegroeniger@tenhag.nl)

# HYPOTHEEKNET



## **Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!**

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

## **Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!**

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

## **Neem gerust contact met ons op!**

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

# OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- **Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen:** Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- **Termijnbetaling zonder kostenopslag:** U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- **Één polisblad:** Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via [www.financieel.tenhag.nl/](http://www.financieel.tenhag.nl/)
- **Dekking:** Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



**Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?**

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70





## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede  
053-8506070 | [enschede@tenhag.nl](mailto:enschede@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



**Wouter Mosman**  
[w.mosman@tenhag.nl](mailto:w.mosman@tenhag.nl)  
06-51719176

Volg ons op social media!

