



## **BROEKVEN 9** ENSCHEDÉ

VRAAGPRIJS € 399.000,-- k.k.

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



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
2005



WOONOPPERVLAKTE  
117 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
360 m<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
254 m<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

De Broekven 9 is een ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Oikos in Enschede!

Wonen in een rustige en ruim opgezette woonomgeving, met veel groen direct om de deur én een speeltuintje aan de voorzijde van de woning. De wijk Oikos staat bekend als een prettige en kindvriendelijke woonwijk met volop speelgelegenheden, rustige straten en een fijne sfeer voor jonge gezinnen. Daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen, en winkels zich op korte afstand.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 116 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 254 m<sup>2</sup>. De verrassend ruime indeling, de raampartijen en de rustige ligging zorgen voor een fijne woonbeleving met veel lichtinval. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning met uitzicht over de tuin en kan geheel naar eigen smaak gemoderniseerd worden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. Daarnaast biedt de tweede verdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer. De aangebouwde stenen garage zorgt daarnaast voor extra bergruimte of mogelijkheden voor hobby of opslag.

De ruime achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een fijne combinatie van zon- en schaduwplekken gedurende de dag.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

20 m<sup>2</sup>



# BROEKVEN 9

## Indeling:

### Begane grond:

Entree met hal, toiletruimte, meterkast en trapopgang. De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht over het groen en de rustige straat aan de voorzijde. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de royale achtertuin op het noordoosten.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de ruime badkamer.

### Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbaar. Royale zolderverdieping met volop bergruimte en de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Dankzij de royale nokhoogte en vloeroppervlakte biedt deze verdieping daarnaast potentie voor zelfs meerdere kamers.

### Buiten:

Royale achtertuin gelegen op het noordoosten met een fijne balans tussen zon en schaduw. Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen garage bereikbaar. De groene omgeving en de rustige ligging maken het een heerlijke plek om buiten te genieten.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2005;
- Woonoppervlakte: circa 116 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 254 m<sup>2</sup>;
- Energie label A;
- Te moderniseren twee-onder-een-kapwoning;
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Oikos;
- Veel groen en speelgelegenheid in de directe omgeving;
- Aangebouwde stenen garage van circa 18 m<sup>2</sup>;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot 4 á 5 slaapkamers;
- Ruime achtertuin gelegen op het noordoosten.

Kortom: een ruime twee-onder-een-kapwoning op een fijne locatie in de groene en kindvriendelijke wijk Oikos, met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, licht, een royale tuin en een rustige woonomgeving nabij alle voorzieningen van Enschede.

Interesse gekregen in deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

## BROEKVEN 9

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 e-mail 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;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule, asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Aanvullende verkoopvoorwaarden:

- Projectnotaris is Kienhuis Legal notarissen of Huiskes Notariaat te Enschede;
- Verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop in de eerste 4 jaren na eigendomsoverdracht;
- Verkoper zal bij eigendomsoverdracht een bedrag van € 510,- bij koper in rekening brengen, als tegemoetkoming in de kosten van inmeting door het kadaster.

Interesse in dit huis? 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.





















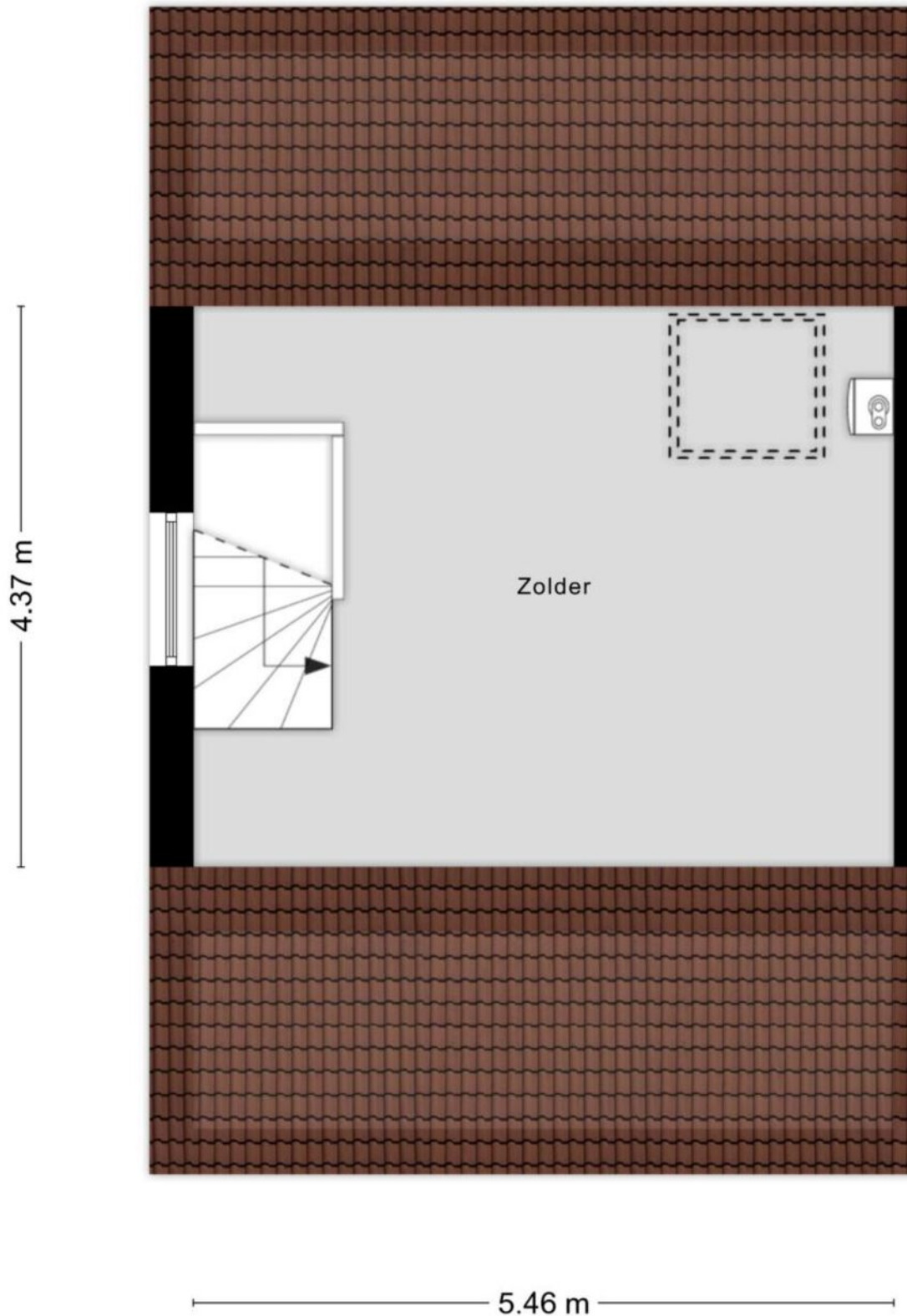
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN




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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 2753</p>	
---	--	---	---

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026  
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.

# 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 aankoopprijs 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

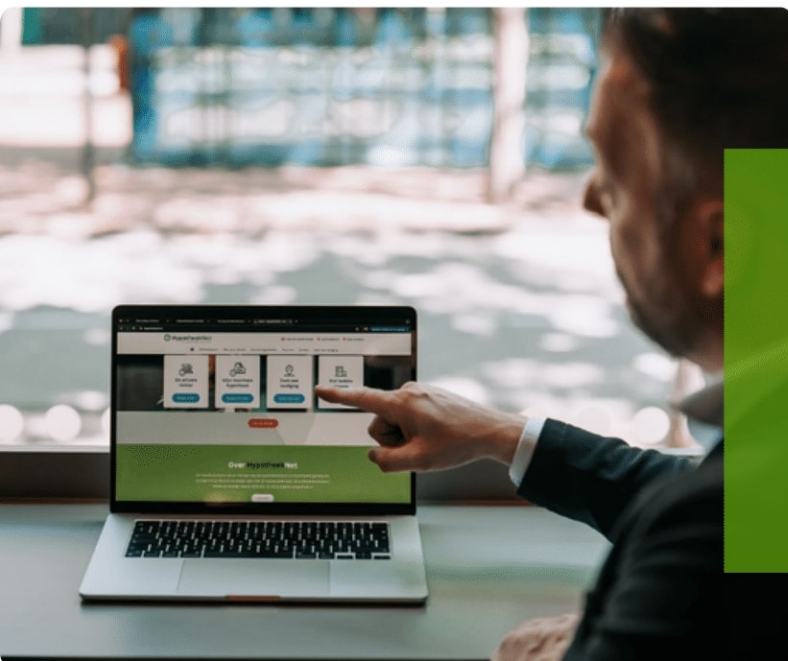
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ 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 of  
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!

