

TE KOOP

Hogeveldweg 199

Enschede



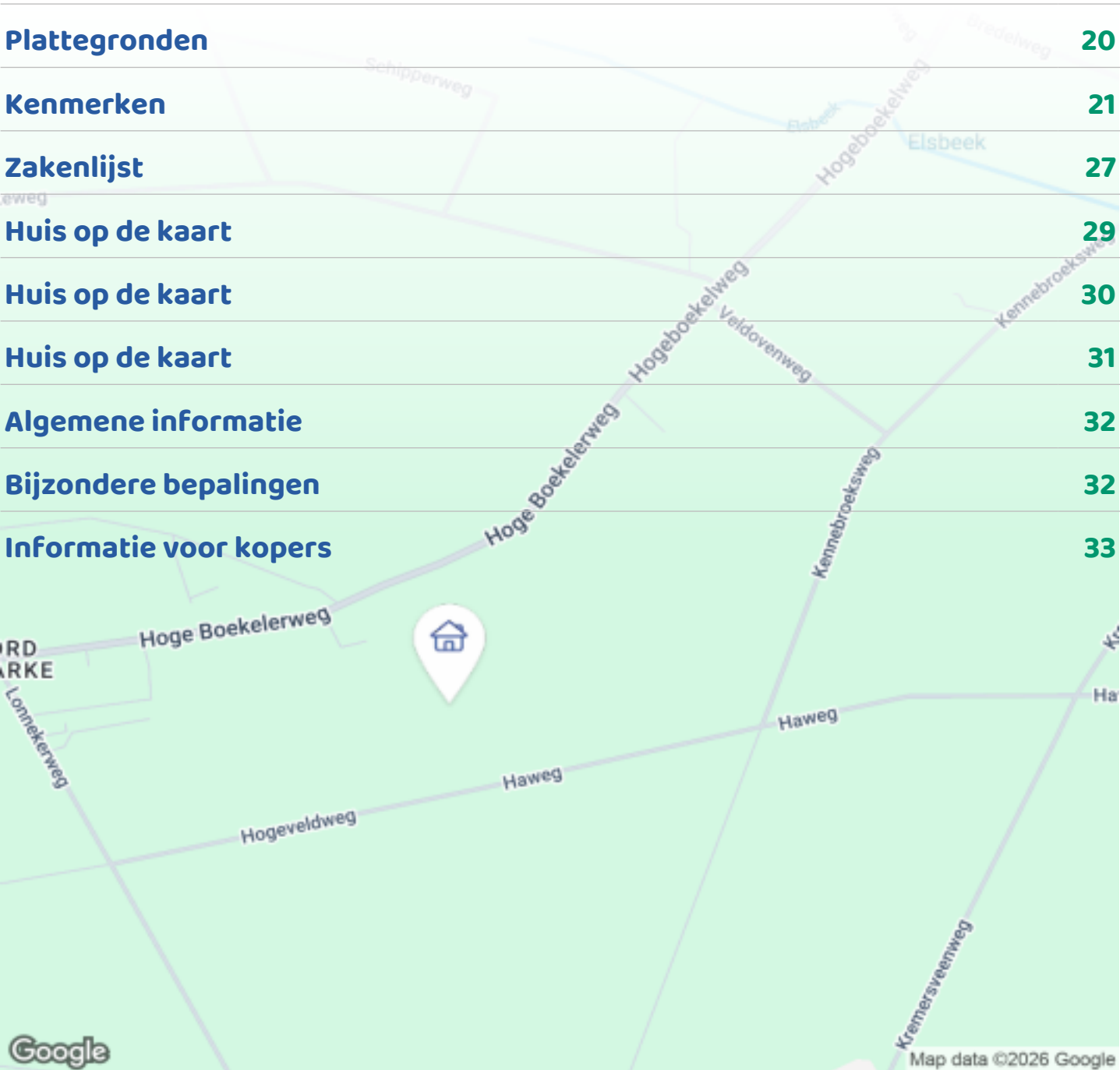
Vraagprijs

€ 1.150.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Kenmerken	21
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Huis op de kaart	30
Huis op de kaart	31
Algemene informatie	32
Bijzondere bepalingen	32
Informatie voor kopers	33



Woningbrochure: Hogeveldweg 199, Enschede

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Heerlijk vrij wonen in een karakteristieke Twentse woonboerderij en tegelijkertijd genieten van alle moderne woongemakken? Het kan in deze prachtig gerenoveerde 200-jaar oude boerderij "Erve Staôl" met vrijwel eindeloze mogelijkheden in het mooie buitengebied van Enschede!

Het pand ligt op een unieke, privacy rijke locatie temidden van diverse landgoederen op de Hoge Boekel. In 10 minuten rijden bent u in het gezellige en bruisende centrum van Enschede, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Tegelijkertijd zijn er op loopafstand van de woning veel wandelpaden in een bosrijke omgeving. In de buurt ligt het treinstation Enschede De Eschmarke. In nog geen 7 minuten rijden bent u in het centrum van Losser of Glanerbrug. De grens met Duitsland ligt op circa 3 kilometer afstand wat altijd voordelen oplevert met tanken en boodschappen doen.

Het pand biedt royale leefruimte met hoge plafonds en



Woningbrochure: Hogeveldweg 199, Enschede

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

karacteristieke eikenhouten gebinten, een moderne open keuken en openslaande deuren naar de tuin met gras, diverse fruitbomen en grote eiken- en lindebomen. Het pand heeft 6 slaapkamers, 3 badkamers, een aparte wasruimte, veel kastruimte en een grote werkplaats. Het ligt op een groot perceel met diverse bijgebouwen, waaronder een originele Twentse schuur, dubbele garage, origineel bakhuisje en een paardenstal. De woning ligt helemaal vrij tussen de weilanden. Via een eigen oprit van zo'n 150 meter komt u bij een traditioneel eiken hek dat toegang biedt tot het erf. U geniet in de gehele tuin van ontzettend veel privacy, rust en het prachtige uitzicht over de omliggende landerijen waar koeien grazen en regelmatig reeën voorbij komen. Het erf is zeer geschikt voor loslopende huisdieren. Het pand heeft voldoende ruimte voor een groot gezin met kinderen. Dubbele bewoning kan zowel in het huis gerealiseerd worden als in de bijgebouwen, want alle gebouwen hebben een woonbestemming. Een B&B, uw eigen paard aan huis, een grote atelierruimte, een werkplaats, een praktijk aan huis en eindeloze hobbymogelijkheden: hier worden uw dromen werkelijkheid!

Begane grond:

Entree/hal, toiletruimte; prachtige royale en stijlvolle woonkamer met de oorspronkelijke balkenstructuur en hoge plafonds, grote ramen, een sfeervolle en krachtige houtkachel, openslaande deuren naar de tuin, trapopgang; de moderne open woonkeuken is ruim en geplaatst in een hoekopstelling met een bijpassend keukenblok, kastenwand en Amerikaanse koelkast. Via een doorgang komt u in het achterhuis met de originele woonkamer met pelletkachel en authentieke schouw; slaapkamer (momenteel in gebruik als kantoor); brede gang die nu is ingericht als walk-in closet; slaapkamer voorzien van pelletkachel met aangrenzend een luxe badkamer met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en een schuifpui naar de tuin. Via een originele doorgang komt u in een 2e gang met zeer veel kastruimte; tweede badkamer (gedateerd) met wastafel en douche en een separaat toilet; grote werkplaats met eigen buitendeur; wasruimte met de opstelplaats voor de

wasmachine/droger en de cv. In het gehele woongedeelte beneden is er vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met diverse grote inbouwkasten; 4 slaapkamers, waarvan 2 ruim; een derde badkamer met een douche, designradiator en een wastafelmeubel met een enkele wastafel; toiletruimte met een toilet en een fonteintje.

Buiten:

Rondom gelegen riante tuin met eigen oprijlaan en een weide, groot terras grenzend aan de woning, groen gazon, diverse beplanting, diverse grote bomen, waaronder massieve eiken- en lindebomen, een walnoot en een recent herstelde fruitboomgaard. Overall is er prachtig uitzicht over de landerijen. Op het terras kan je heerlijk barbecueën en een vuurtje stoken.

Bijgebouwen:

Grote stal direct grenzend aan het woonhuis met 3 paardenboxen en veel opslagruimtes; dubbele garage; royale Twentse schuur met ontzettend veel ruimte en mogelijkheden; bakhuisje; houthok.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1824;
- Inhoud: 1681 m³;
- Gebruiksoppervlakte Wonen 185,4 m²;
- Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte 138,2 m²;
- Totale inpandige gebruiksoppervlakte 323,6 m²;
- Perceeloppervlakte: 6.576 m²;
- Eerste renovatie in 1977;
- In 2020 is de begane grond grotendeels gemoderniseerd;
- Spouwmuren rondom;
- Gelegen op een groot perceel met boomrijke oprijlaan met een typisch Twents eiken hekwerk voor de erfopgang;
- Groene, rondom gelegen tuin met vrij uitzicht over de landerijen en een eigen weide;
- Royale leefruimte met moderne open keuken;
- 6 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met eigen badkamer (2020) op de begane grond;
- Zeer veel bergruimte;

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Grote werkplaats met eigen toegang;
- Dubbele garage van 40 m²;
- Uiterst karakteristieke Twentse schuur (140 m²) met nog het originele gebintwerk. De gevel van deze schuur is onlangs geheel gerenoveerd waarbij de traditionele bouwmaterialen zijn gebruikt;
- Paardenstal direct grenzend (2e kap) aan het woonhuis van 100 m² met 3 functionele paardenboxen;
- Glasvezel internetverbinding;
- Erfbeveiliging met camera's;
- Moderne meterkast met krachtstroom;
- Harrie Leenders Boxer plus Houtkachel – HR (80%+) 10KwH;
- 2 pelletkachels, jaarlijks onderhouden;
- CV Ketel Remeha (35 kWh) uit 2017, jaarlijks onderhouden;
- Energielabel E;
- Rioolafvoer via persriool;
- Zitmaaier Stiga Park ter overname.

Aanvaarding:

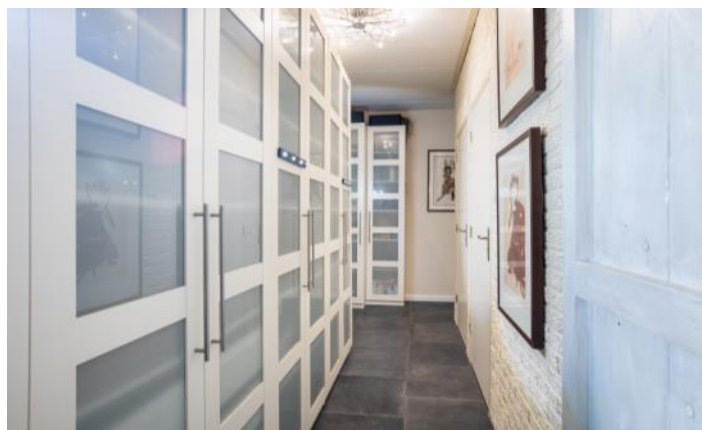
- In overleg;
- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

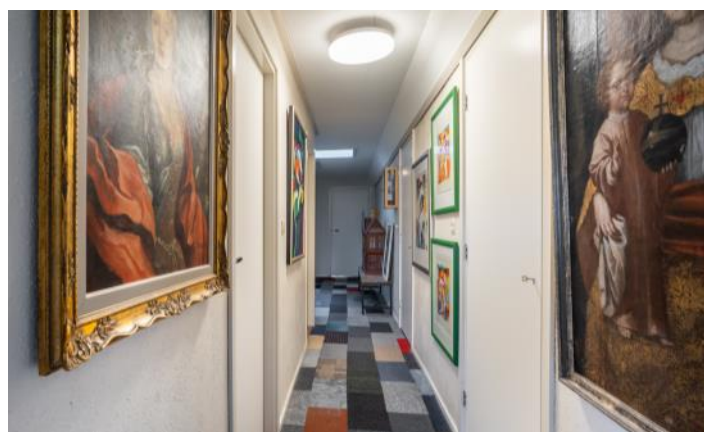




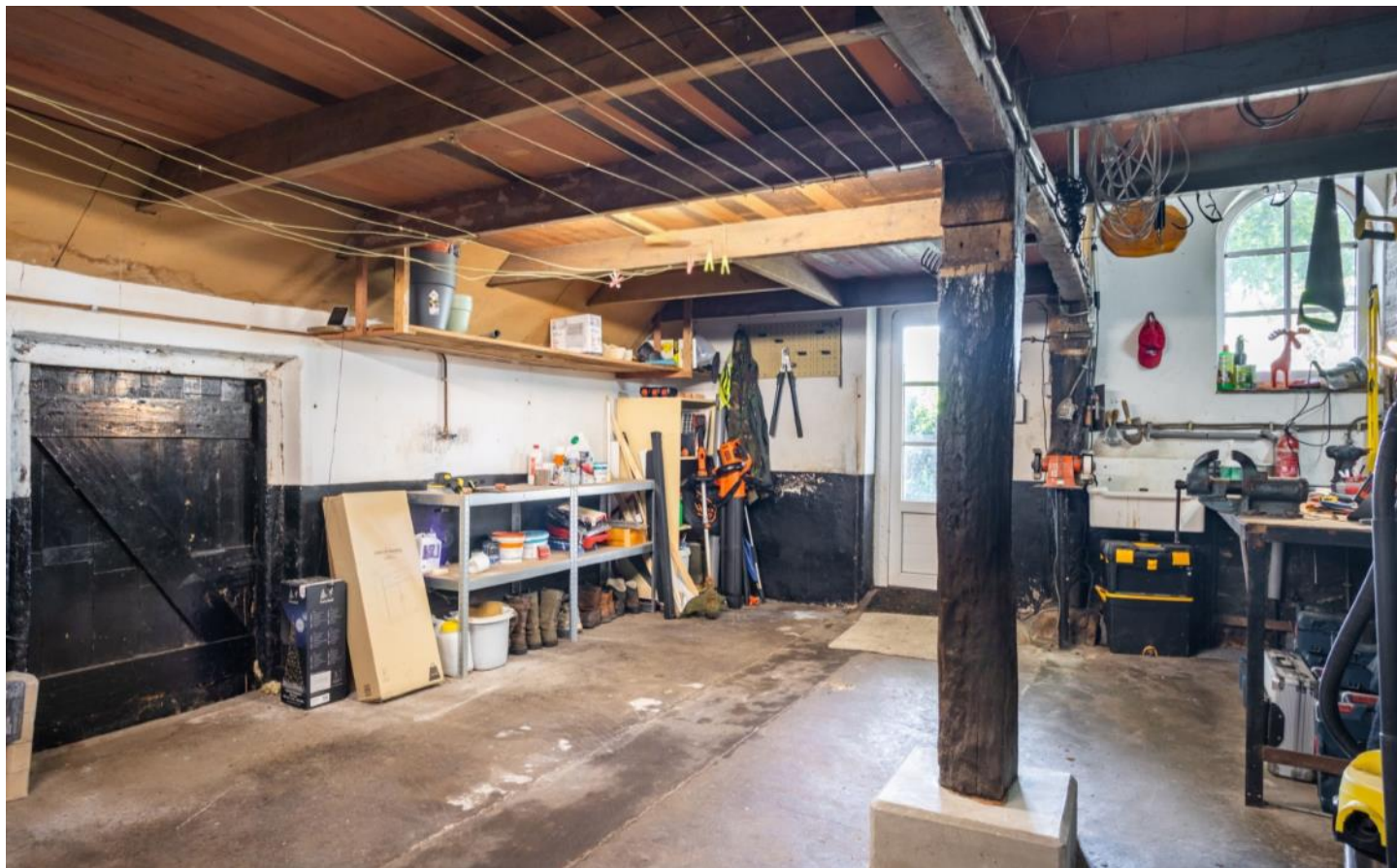
















FOTO'S



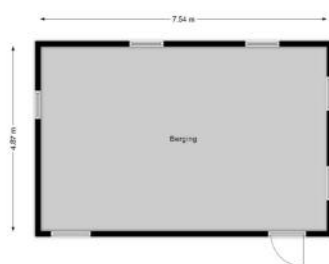
PLATTEGRONDEN



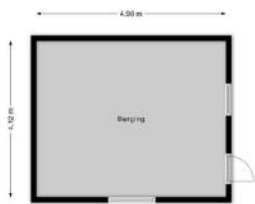
PLATTEGRONDEN



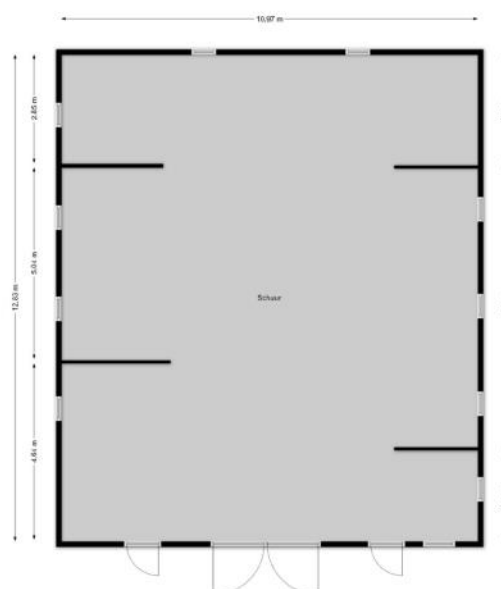
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Woonboerderij, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1824
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	6576 m ²
Inhoud	1277 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	270 m ²
Overige inpandige ruimte	138 m ²
Externe bergruimte	198 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	10 kamers (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel, 2 inloopdouches, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel, Houtkachel, Pelletkachel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Buiten bebouwde kom, Landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Lonneker AF 275

Oppervlakte	2270 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Lonneker AF 278

Oppervlakte	1600 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Lonneker AF 359

Oppervlakte	785 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Lonneker AF 361

Oppervlakte	1070 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Lonneker AF 364

Oppervlakte	173 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Lonneker AF 365

Oppervlakte	48 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Lonneker Q 1528

Oppervlakte	573 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Lonneker AF 357

Oppervlakte	57 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is asbest aanwezig.

> Dakbeschot woonhuis.

Er is een opslagtank aanwezig.

> Er zit in de tuin aan de achterzijde een put.

Er zijn afwijkingen van de kadastrale grenzen.

> Een gedeelte van wei is in bruikleen bij de boer. Hier zijn geen afspraken van op papier.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast			●
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Het Boretti fornuis blijft achter, de kleine rechter oven heeft onderhoud nodig.

Amerikaanse koel-/vriescombinatie ter overname

Industriële lampen boven de eethoek zijn ter overname

Stiga Park zitmaaier ter overname

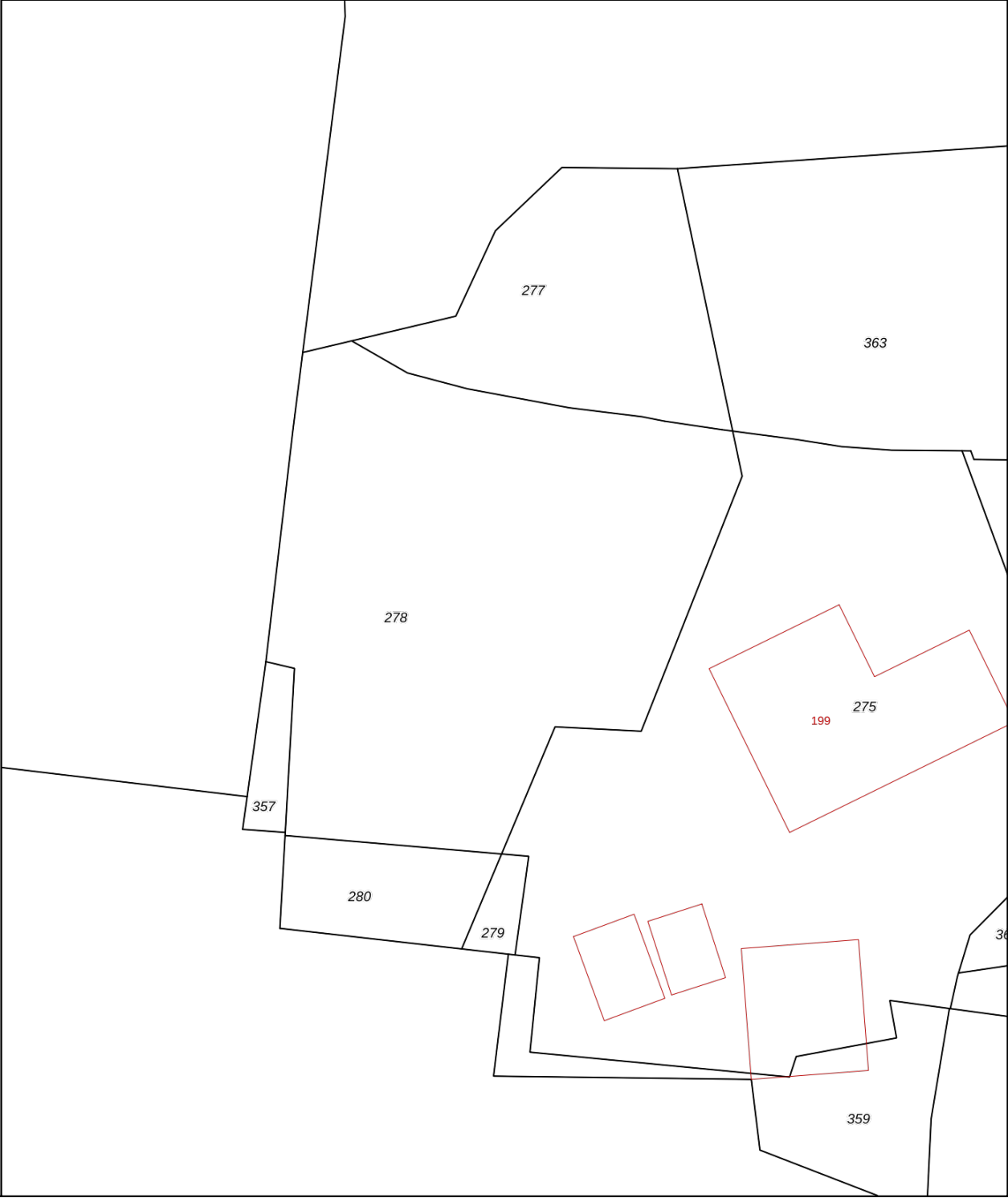


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

AF

278

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

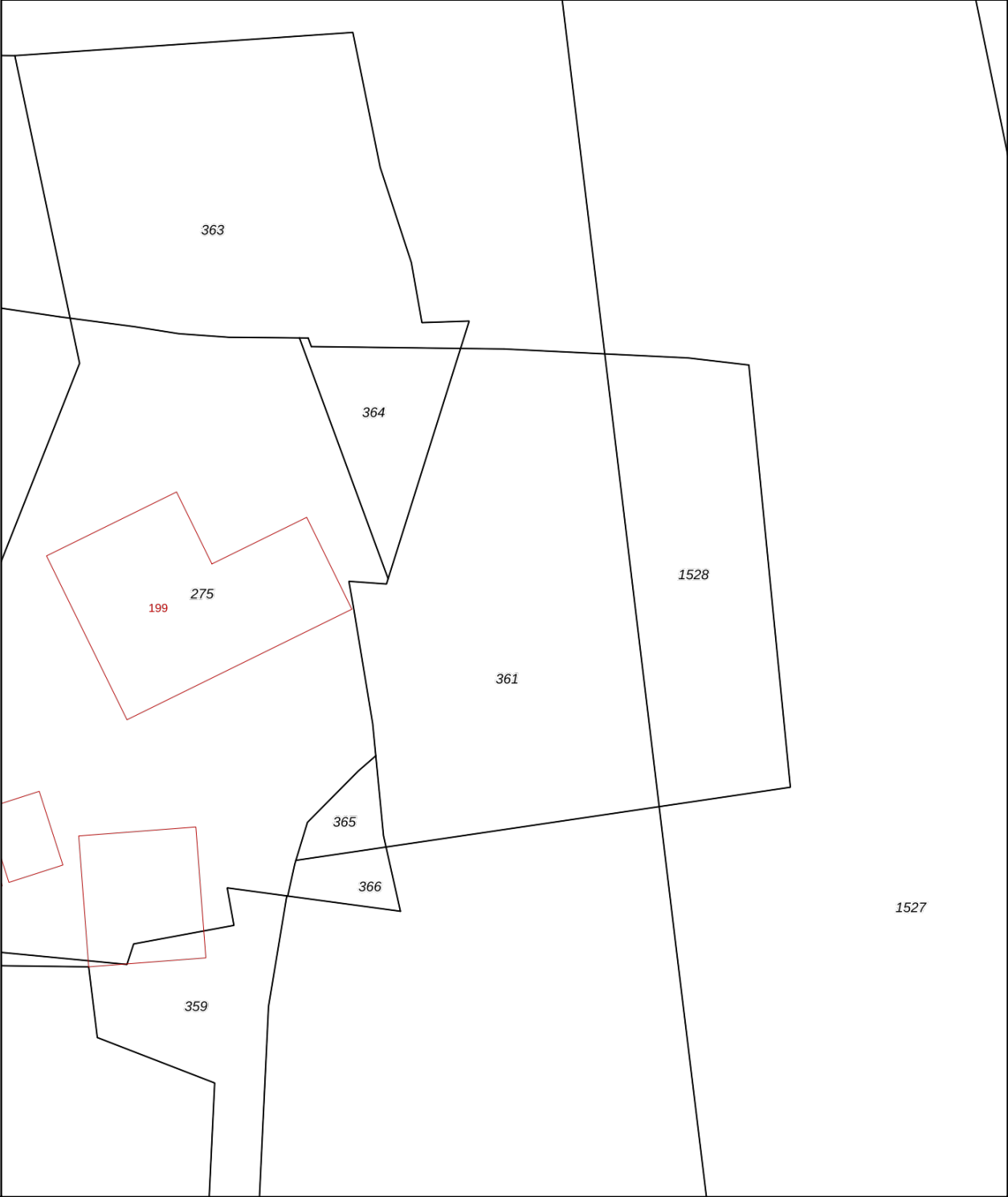
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

AF

361

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

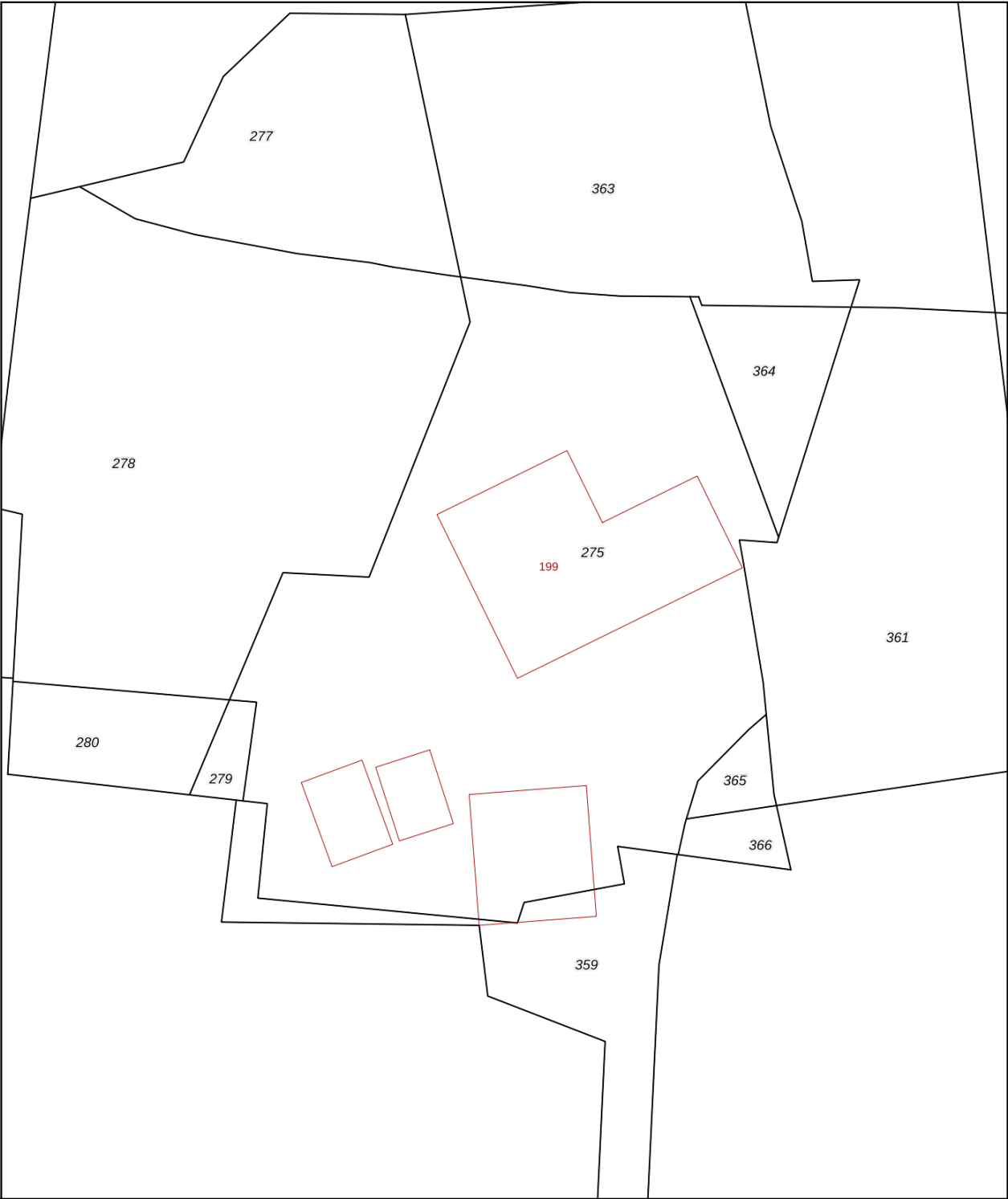
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

AF

275

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.