



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



De Braakweg 138

Enschede | € 800.000 k.k.



De Braakweg 138

Een unieke kans om op een prachtige plek in het Twentse buitengebied, grenzend aan de wijk 't Vaneker, een bijzondere woning te realiseren. Op het perceel staat een authentiek gemeentelijk, monumentaal koetshuis uit 1884 (met wijngaard!), dat als historische basis dient voor een nieuw te ontwerpen woonhuis.

Het koetshuis is recent in de ruwbouw gerenoveerd. Daarbij is onder meer een geïsoleerde betonvloer aangebracht, zijn nieuwe nutsvoorzieningen aangelegd en is het dak gerestaureerd. Hiermee is een solide basis gelegd voor de verdere ontwikkeling tot een woning.

Bij deze presentatie zijn enkele sfeerimpressies opgenomen. Deze geven je een inspirerend beeld van hoe het koetshuis, met respect voor het monumentale karakter, zou kunnen worden geïntegreerd in een nieuw te realiseren woning. De impressies zijn uitsluitend bedoeld ter inspiratie; de daadwerkelijke mogelijkheden zijn afhankelijk van de geldende regelgeving en de benodigde vergunningen. De omgevingsvergunning ten behoeve van het verbouwen van het koetshuis tot woning is reeds afgegeven.

Het koetshuis werd gebouwd in opdracht van Tattersall & Holdsworth Machinefabrieken en Magazijnen 'De Globe' en vormt hoogstwaarschijnlijk een historisch ensemble met boerderij 'De Brack' aan de overzijde. Het gebouw is aangewezen als gemeentelijk monument, heeft een woonbestemming en dient monumentaal te worden geïntegreerd in het ontwerp van de eventueel te realiseren woning. Binnen het vastgestelde bouwvlak kan het koetshuis volgens de geldende regelgeving worden uitgebreid. Het bouwvlak ligt op en rondom het bestaande koetshuis. Op het erf staan daarnaast vrijstaande schuren.

De ligging maakt deze plek extra bijzonder. Je woont hier in de wijk 't Vaneker, midden in een rustige en groene omgeving, omringd door bospercelen, karakteristieke houtwallen en open ruimtes. Het fraaie Twentse coulisselandschap komt hier volledig tot zijn recht en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van dorp en stad zich verrassend dichtbij. Het gezellige dorp Lonneker, met fijne terrassen, een bakker en een kleine supermarkt, bereik je binnen ongeveer tien minuten fietsen. Ook het bruisende centrum van Enschede ligt op slechts vijftien minuten afstand. Een zeldzame combinatie van historie, natuur, rust en de mogelijkheid om een woning te creëren die volledig aansluit bij jouw woonwensen.

Kenmerken:

Bouwjaar 1884. Perceelgrootte 4.121 m². Oppervlakte totaal ca. 205 m². Inhoud totaal ca. 810 m³.

Aanvaarding in overleg.



Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

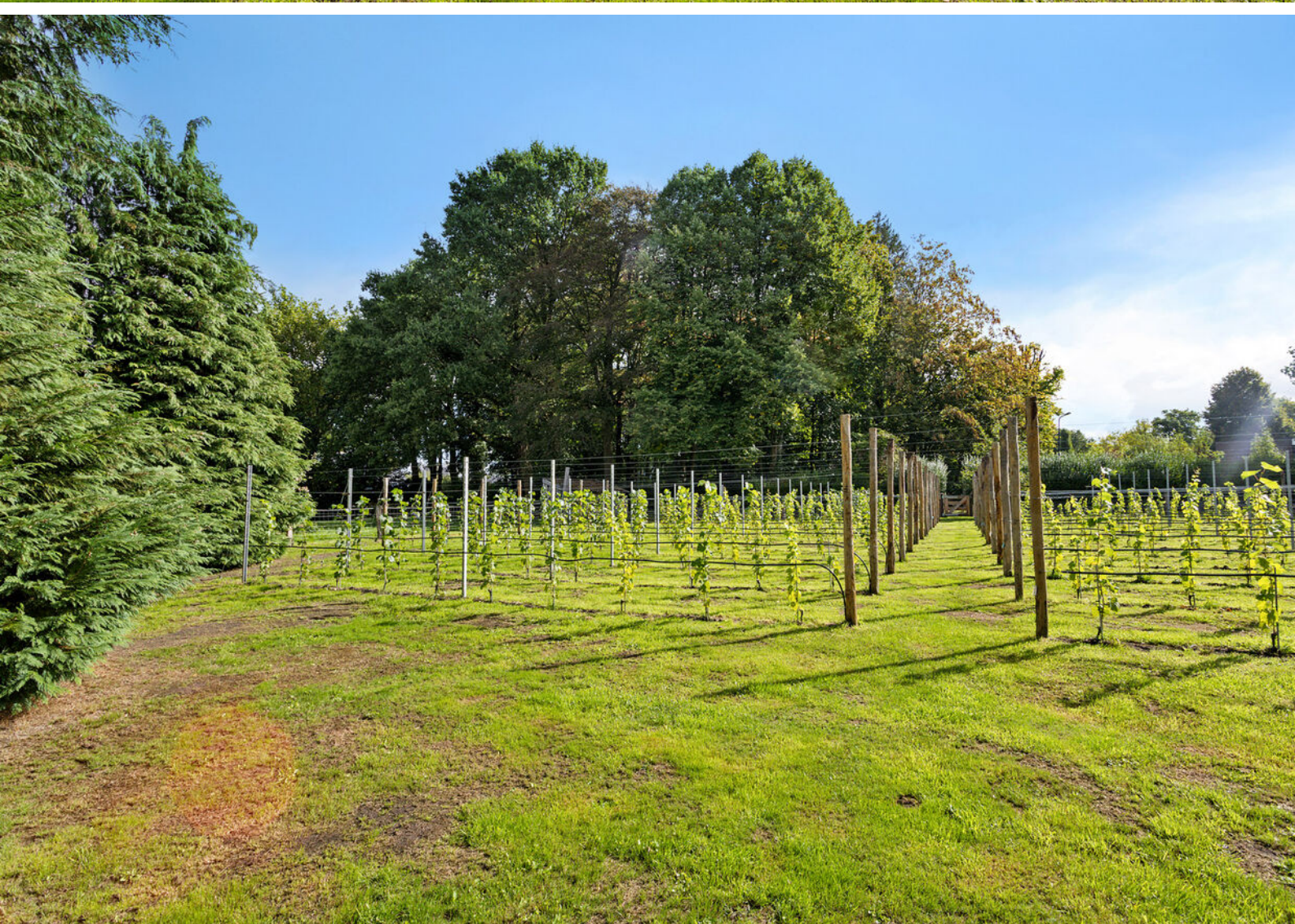
Heb je interesse? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

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











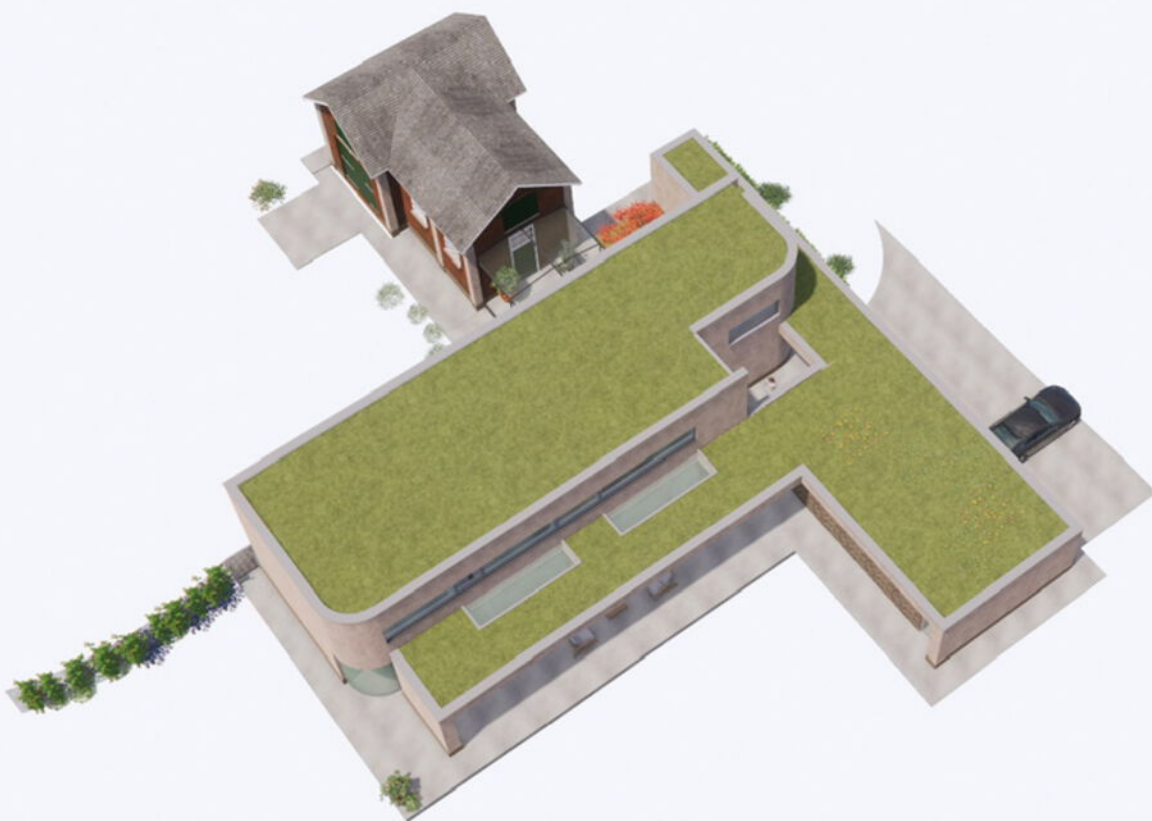




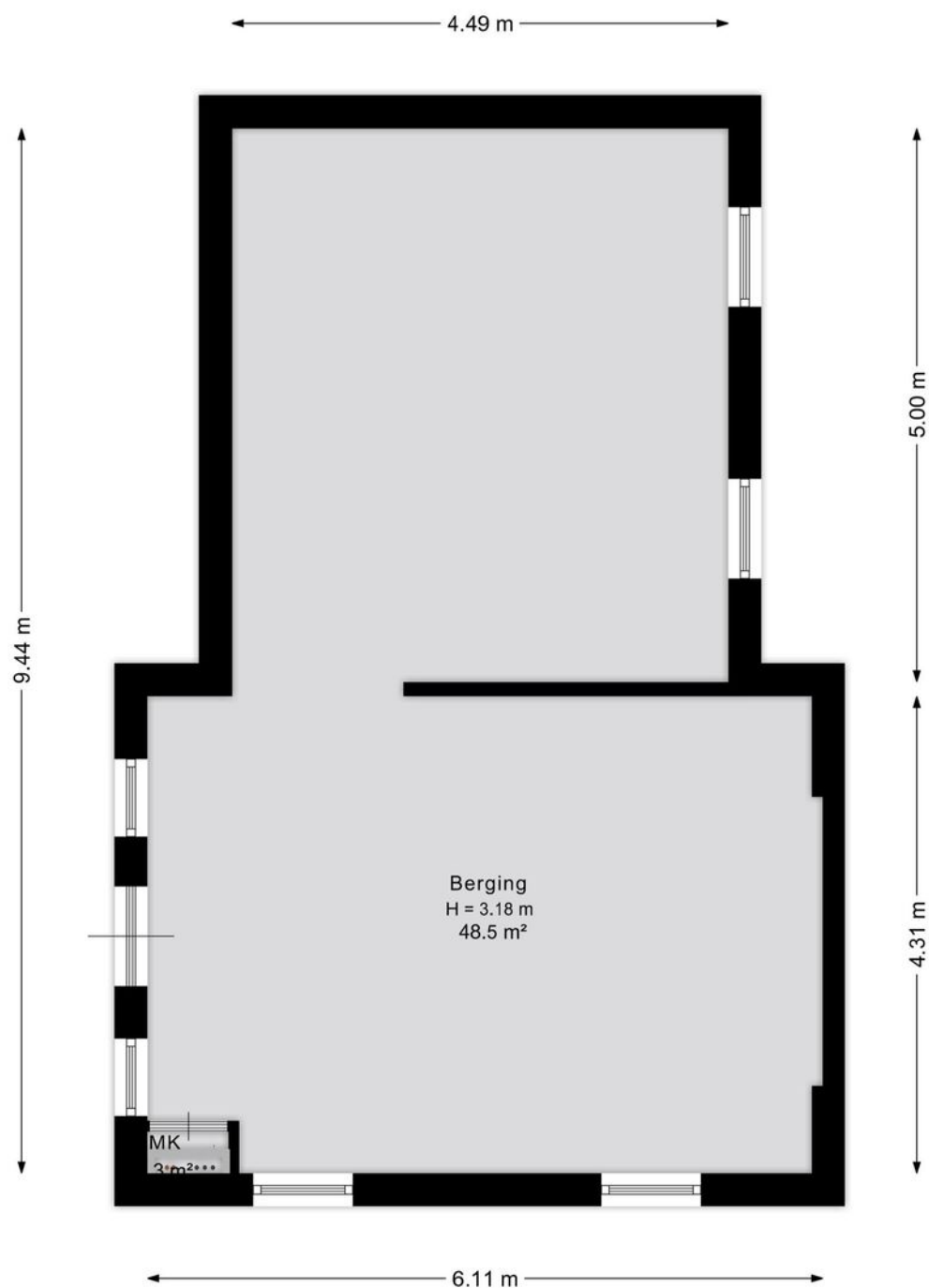






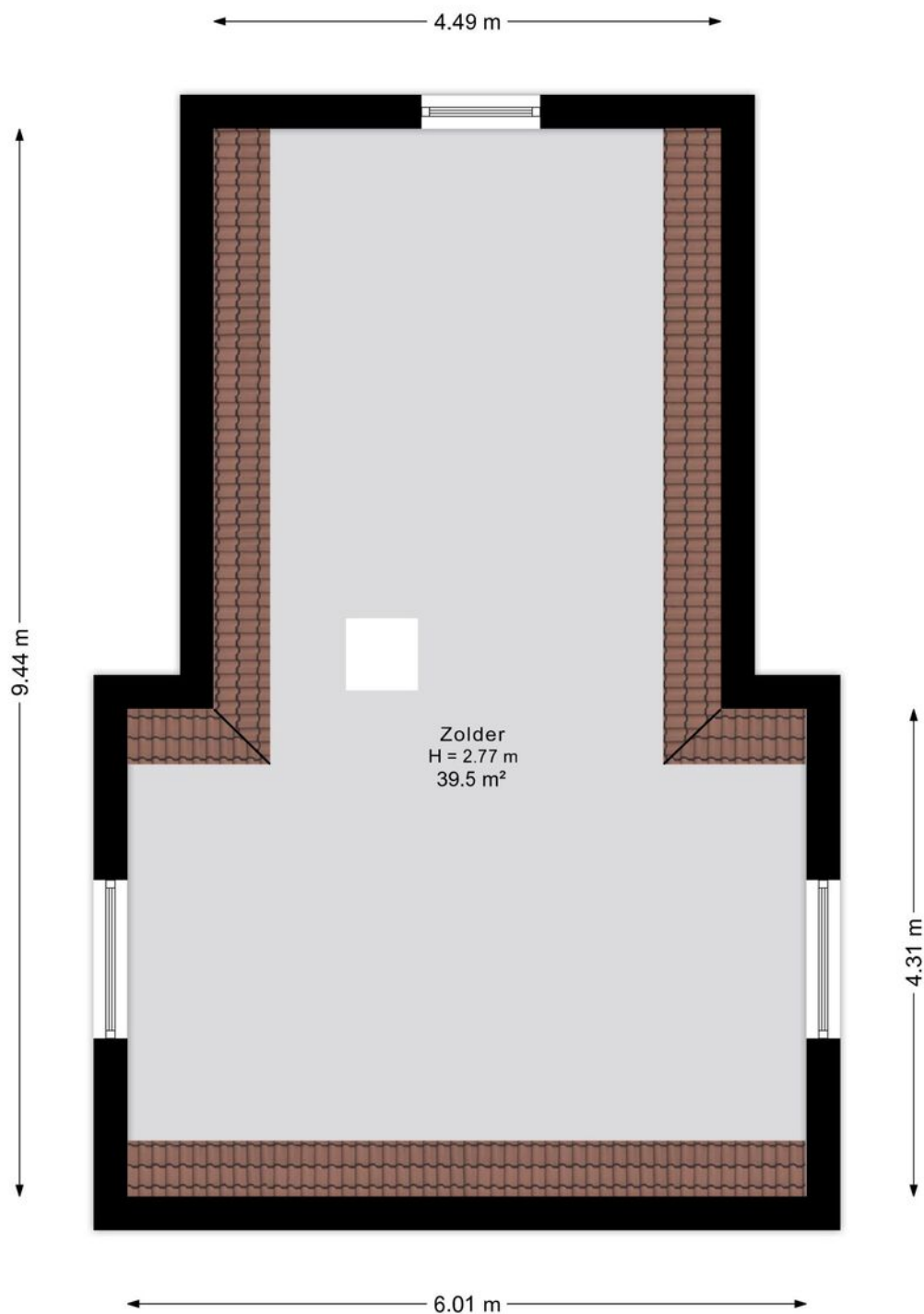


Plattegronden



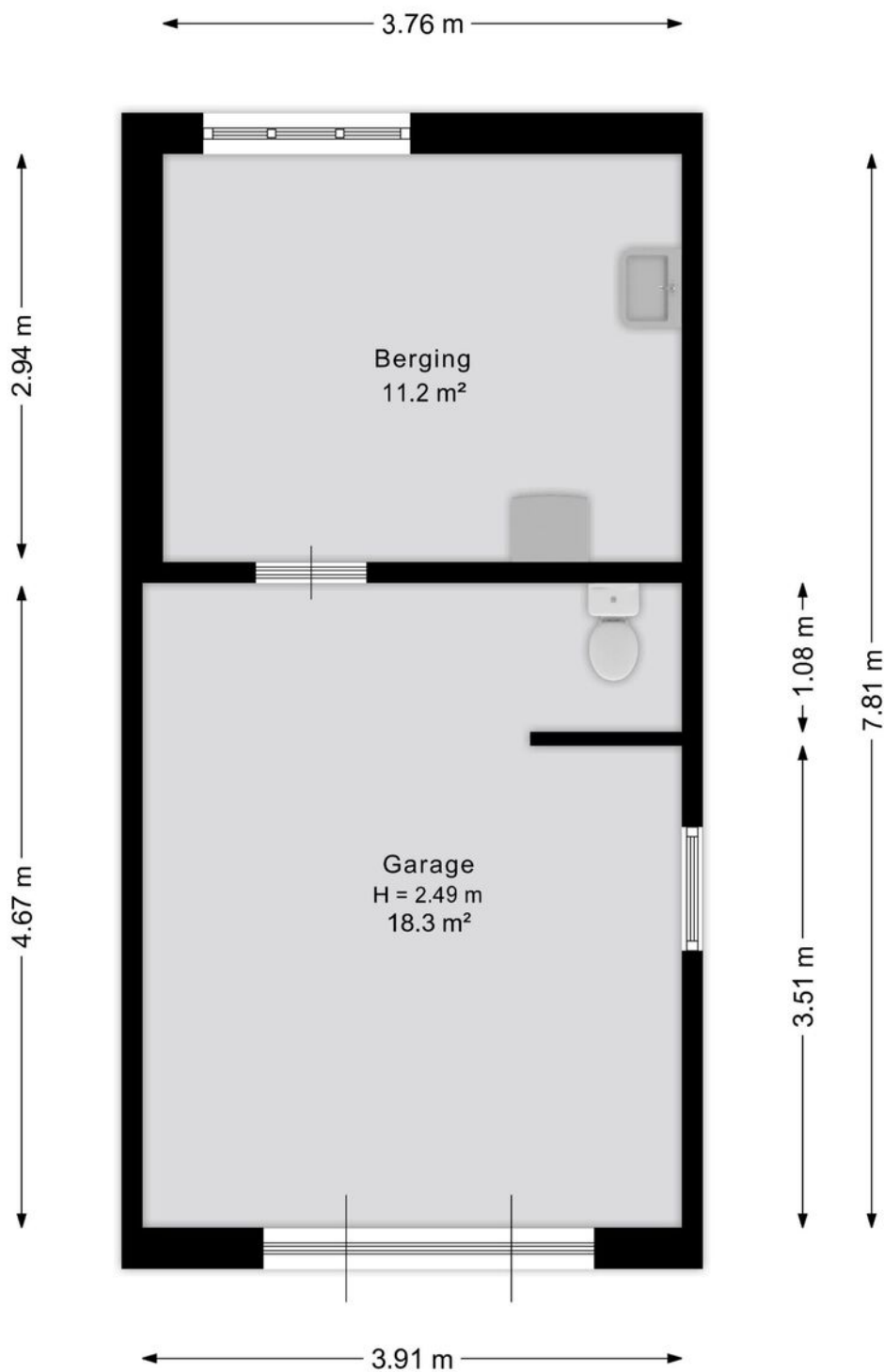
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



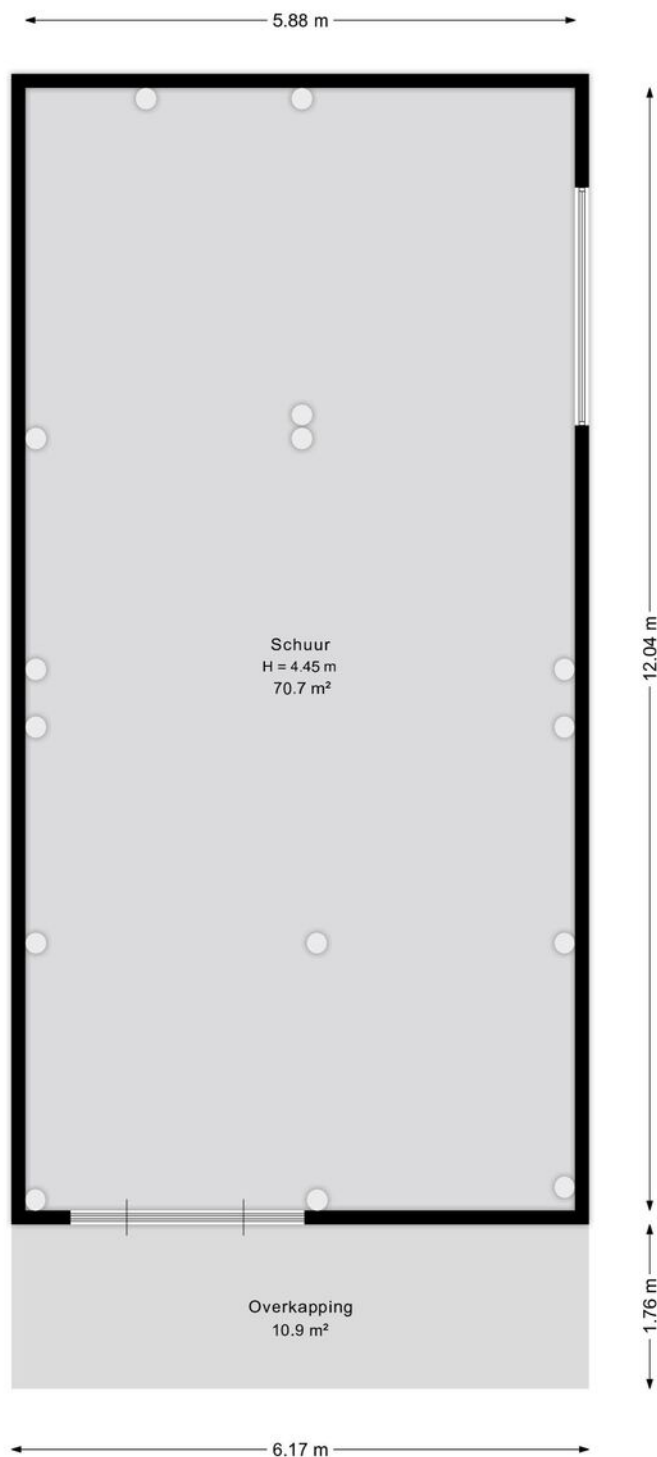
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden

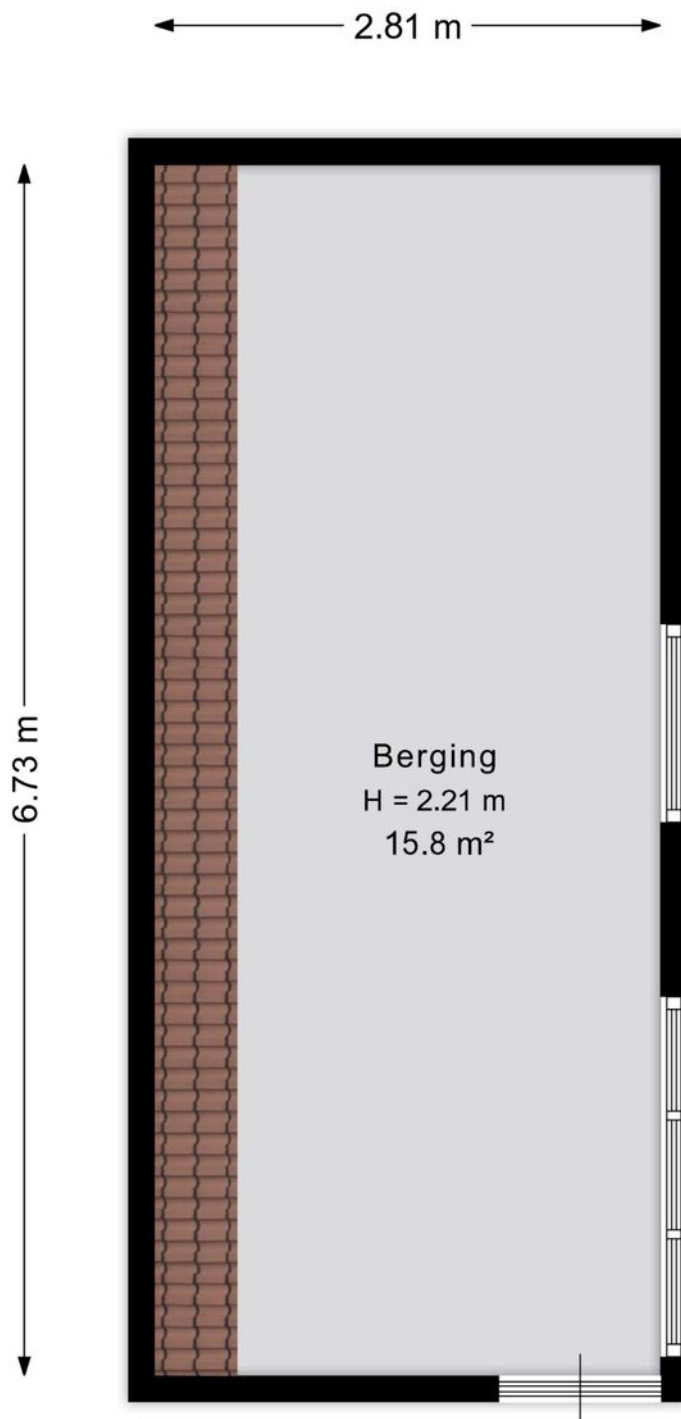


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.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 138

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

4121 m²

Postcode, plaats

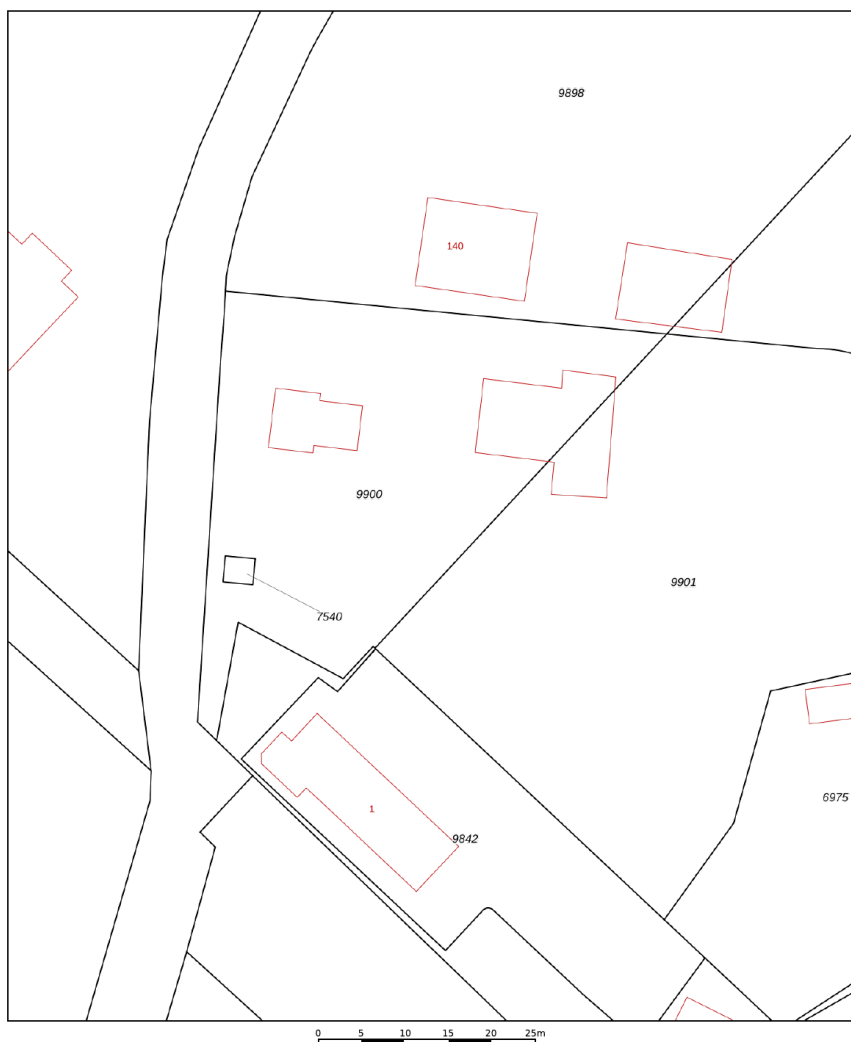
7524 PH, Enschede

Sectie / perceel

C 9900, 9901

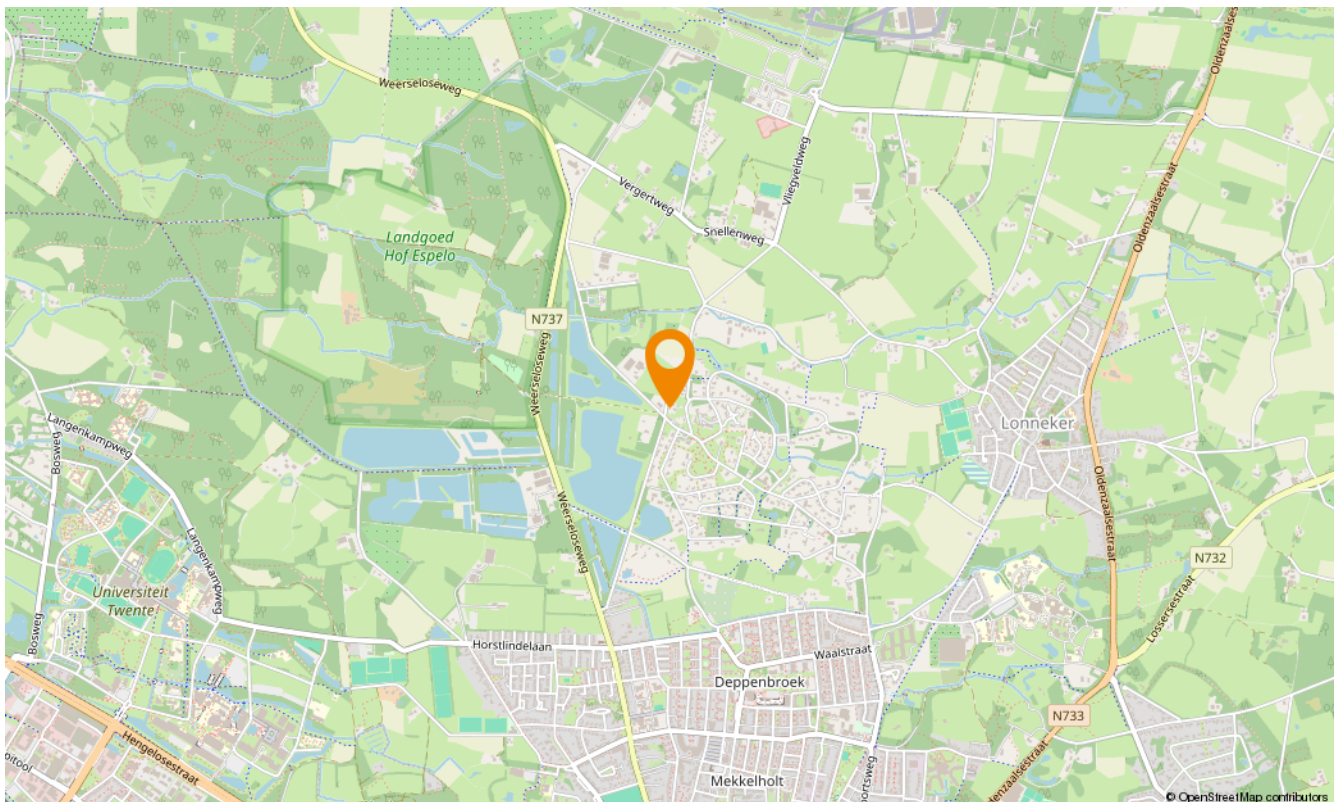
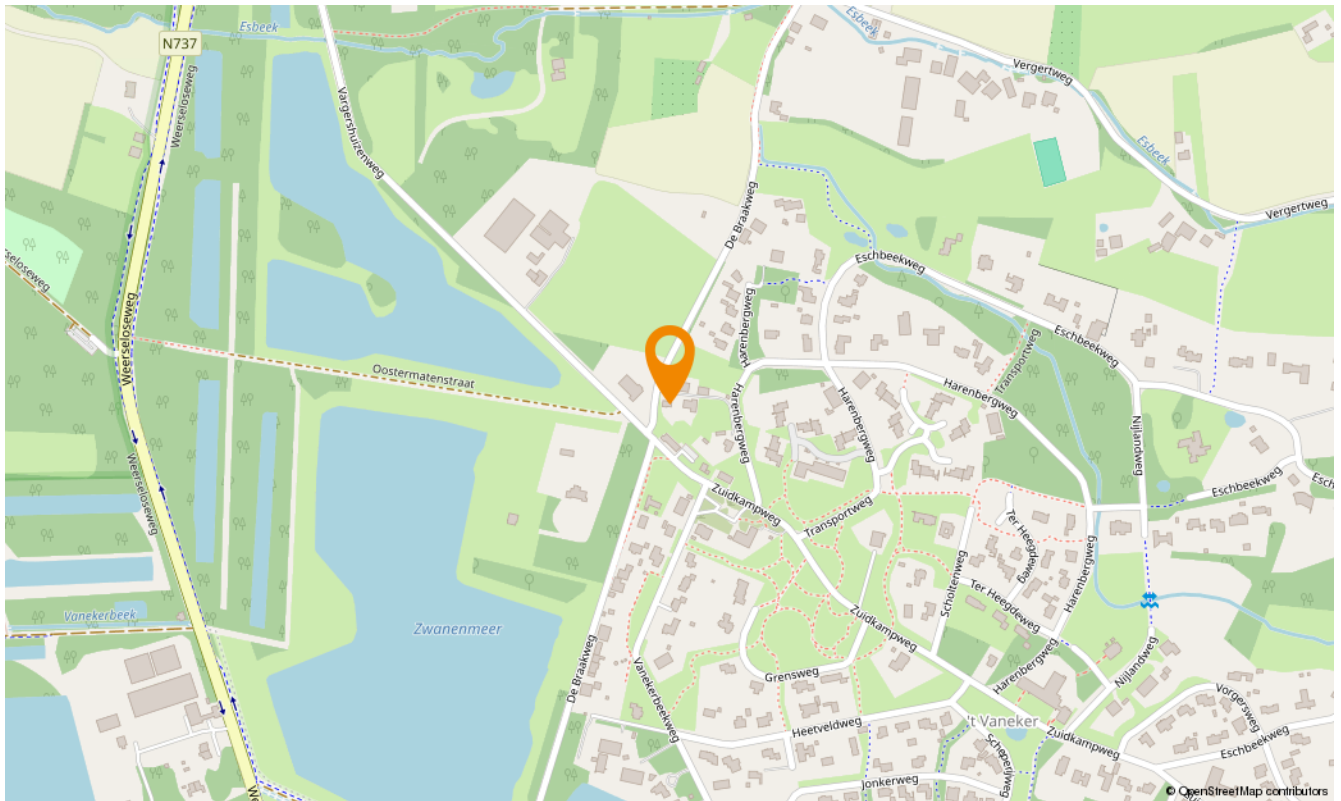
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9900	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.			

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 echtscheidingssituatie 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