ONTDEK

BROEKHEENSEWEG 240 in **ENSCHEDE**









Buitenleven met allure en ruimte voor paarden én familie

THOMA POST makelaars

Vrijstaande woonboerderij
Energielabel C
Totaal 7 slaapkamers

Gelegen aan een rustige landweg

Vraagprijs
€ 1.850.000,- k.k.





INHOUDSOPGAVE

04 Specificaties
05 Welkom
06 Begane grond
12 Eerste etage
15 Tuin
21 Plattegronden
31 Kadastrale kaart
32 Lijst van zaken



"Verhuizen doe je niet alleen, dat doen we samen!"



SPECIFICATIES

PRIJS OP AANVRAAG

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
229 m²

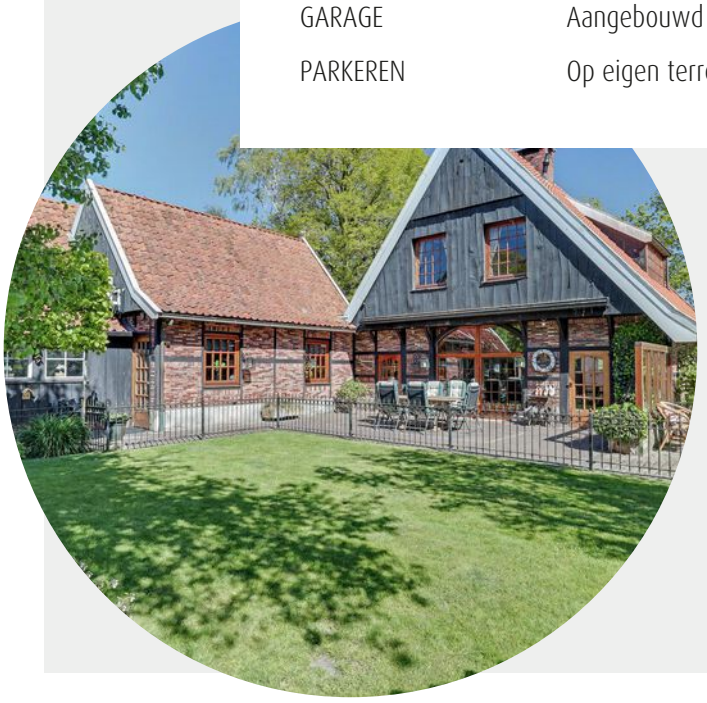
BOUWJAAR
1974

PERCEELOPPERVLAKTE
22965 m²

INHOUD
1327 m³



SOORT WOONHUIS	Woonboerderij
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	10
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel, houtkachel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Aangebouwd steen, inpandig, carport
PARKEREN	Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Geschikt als kangoeroewoning of dubbele bewoning
- Royale multifunctionele schuur
- Vrijstaande paardenstal met vier paardenboxen
- Inpandig drie paardenboxen met wasplaats
- Dressuur-/springbak en meerdere weilanden
- Voorzien van zonnepanelen

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Martin van Zetten
Assistent Register Makelaar Taxateur
Tel. 0534 - 34 00 38
Mobiel: 06 - 11 39 83 75
martinvanzetten@thomapost.nl





KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Binnen valt direct de warme uitstraling op: robuuste houten gebinten, metselwerkdetails en de authentieke plavuizenvloer geven de woning direct karakter en sfeer. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. De open haard, de zware houten balken en het uitzicht op de tuin zorgen voor een intieme en tegelijk royale leefruimte.Dankzij de vele raampartijen valt het daglicht op verschillende momenten prachtig naar binnen.













De woonkeuken sluit hier mooi op aan en biedt volop ruimte voor lange diners en een grote eettafel. Vanuit meerdere ruimtes geven openslaande deuren toegang tot de terrassen rondom de woning.









Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken, een droge en diepe kelder, meerdere bergmogelijkheden en een tweede woonruimte met eigen keuken en slaapkamer, waardoor dubbele bewoning of mantelzorg hier uitstekend mogelijk is.













Een bijzonder onderdeel van het geheel bevindt zich in het achterhuis: een sfeervolle barruimte met aansluitend toilet, berging en openslaande deuren naar de veranda. Deze ruimte leent zich perfect voor lange zomeravonden, ontvangsten of een gezellige plek na een dag buiten. Daarnaast zijn inpandig nog drie paardenboxen met wasplaats aanwezig.









De eerste verdieping

Op de verdieping zet de warme sfeer zich voort. De houten kapconstructie en zichtbare details geven iedere ruimte een eigen karakter. In totaal beschikt de woning over zeven slaapkamers, verdeeld over meerdere gedeelten van het huis. Hierdoor ontstaat volop flexibiliteit voor gezinnen, logés, werken aan huis of dubbele bewoning. In enkele slaapkamers zijn extra voorzieningen aanwezig, waaronder een aanvullende wasmachineaansluiting.











Een van de badkamers is voorzien van een bubbelbad, enkele wastafel en douche, terwijl de tweede badkamer eveneens compleet is uitgevoerd.



De tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde siertuin met volwassen beplanting, grasgazons, sierhekken en meerdere terrassen met karaktervolle waaltjesbestrating. Het prieeltje, de doorkijkjes over het erf en de omliggende weilanden versterken het landelijke gevoel. Parkeren kan op meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein, in de garage met elektrische deuren en onder diverse overkappingen.





Achter de woning ontvouwt zich een compleet ingericht buitenleven voor paardenliefhebbers. Er zijn twee uitrijweiden, een dressuur-/springbak en een groot weiland omzoomd door een houtwal. Daarnaast beschikt het erf over een vrijstaande stenen paardenstal met vier paardenboxen én een royale multifunctionele stenen schuur met grote schuifdeuren naar buiten — ideaal voor opslag, hobby, stalling of werkruimte.

















OVER **ENSCHEDE**



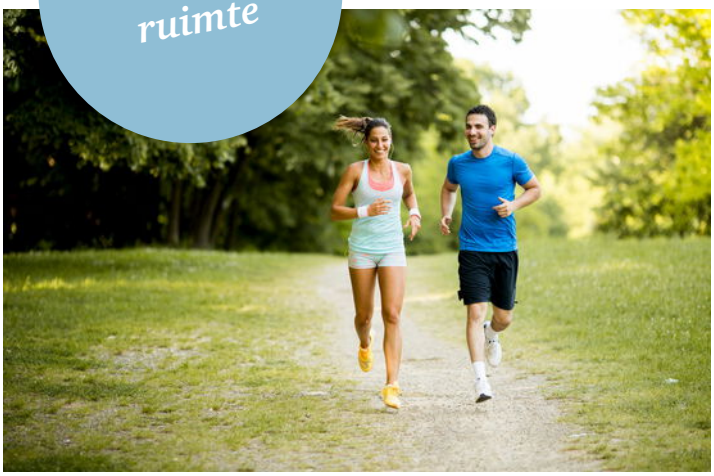
Een rijke geschiedenis

Enschede kent een rijke geschiedenis en van sommige voormalige fabrieken zijn woningen gecreëerd. In 1964 opende de nieuwe Technische Hogeschool Twente en dit heet nu de Universiteit Twente. Ook staat Enschede bekend om de Grolsch fabriek en het medisch sportcentrum Roessingh.

DE GROOTSTE STAD IN OVERIJSSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt meer dan 160.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel.

Rust en ruimte



Gezellige terrasjes



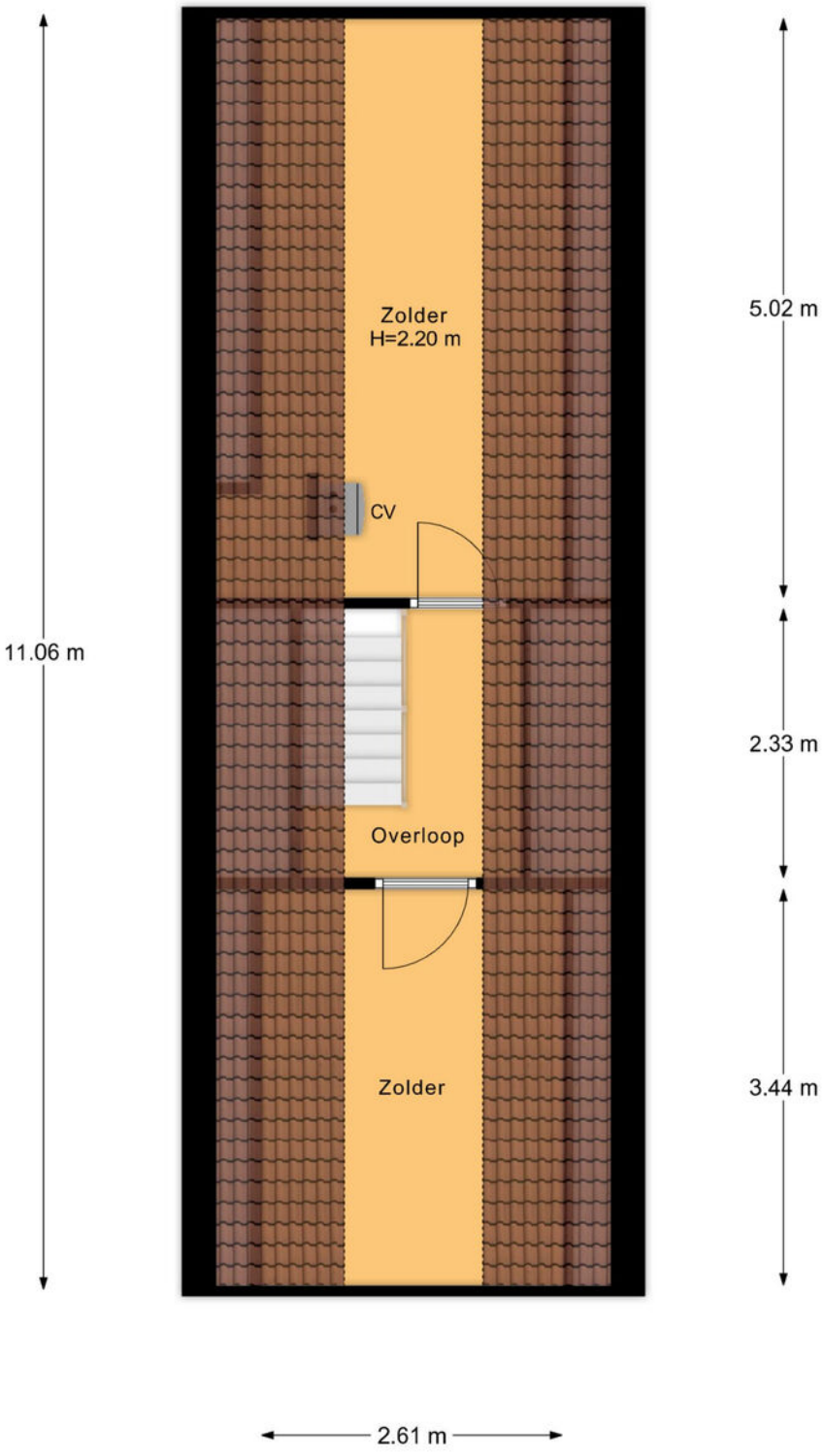
PLATTEGROND



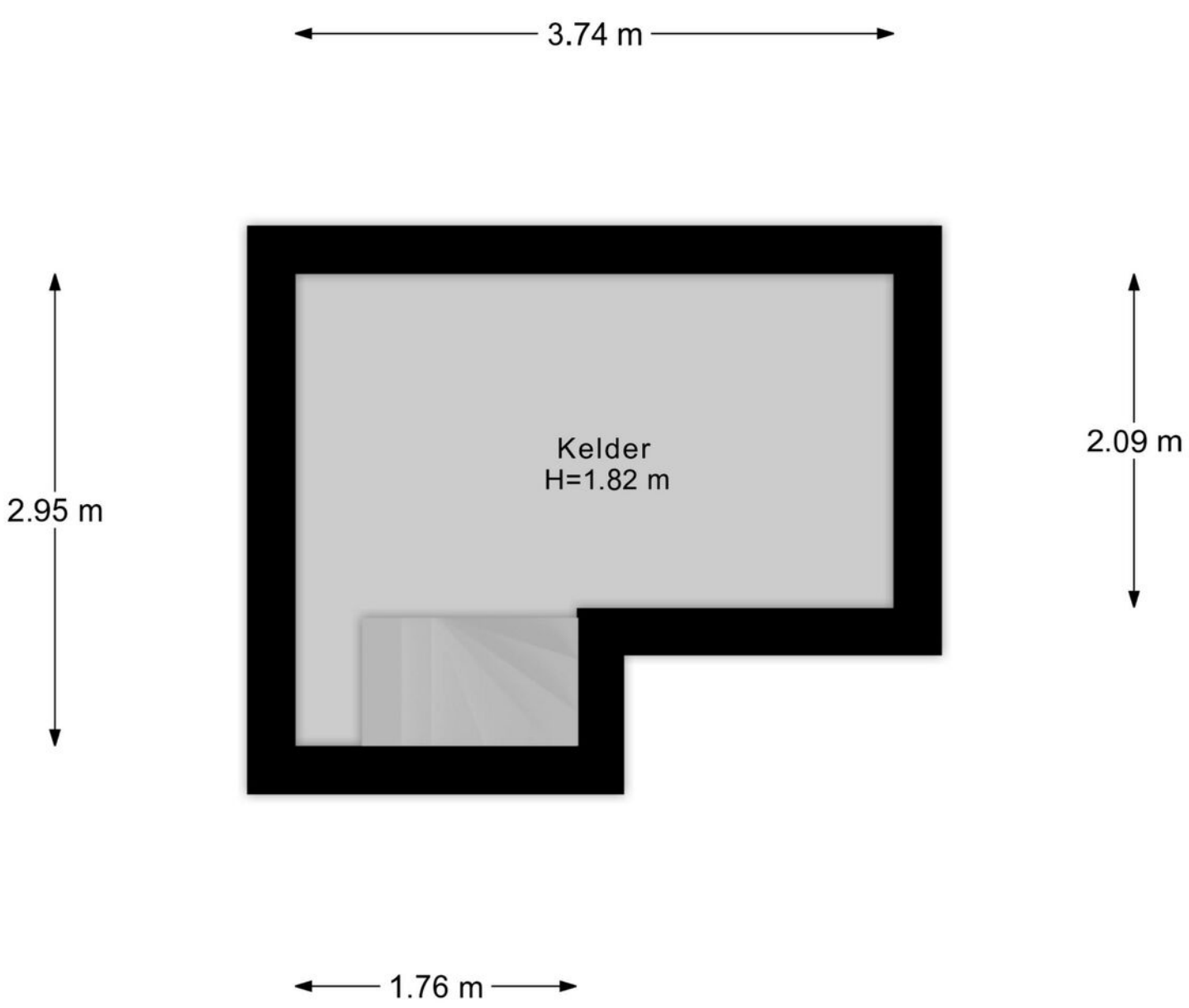
PLATTEGROND



PLATTEGROND

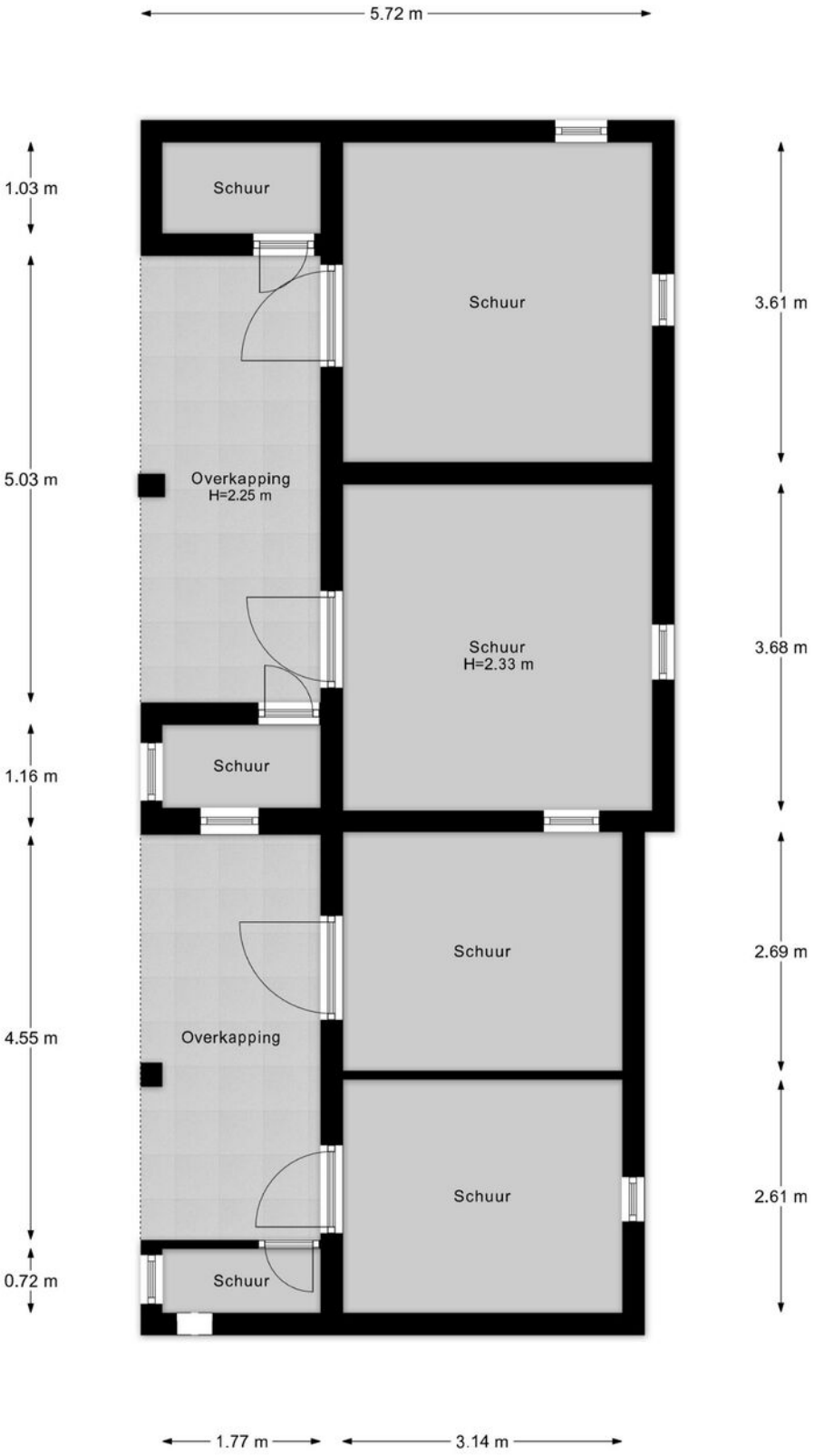


PLATTEGROND

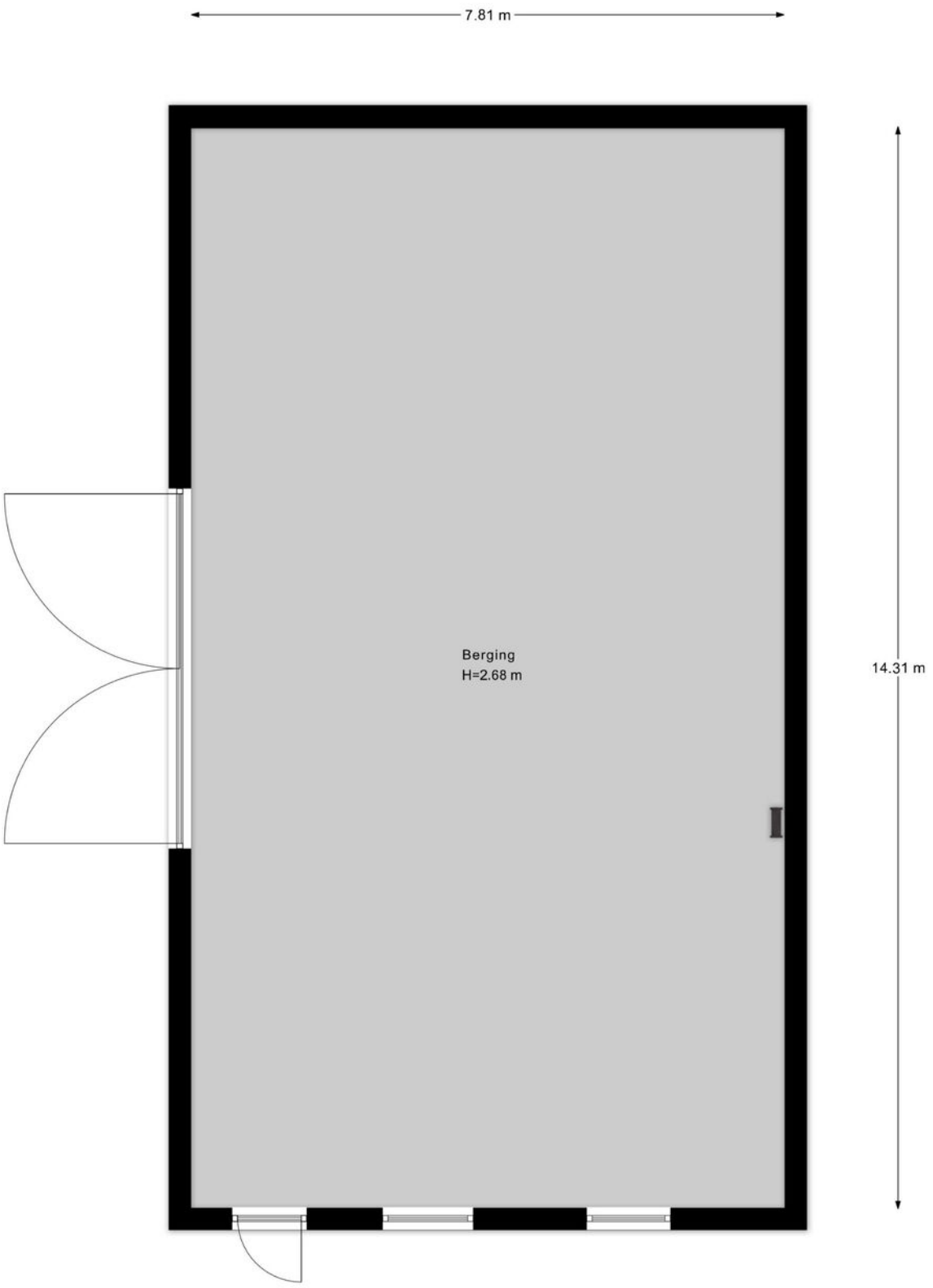


Kelder

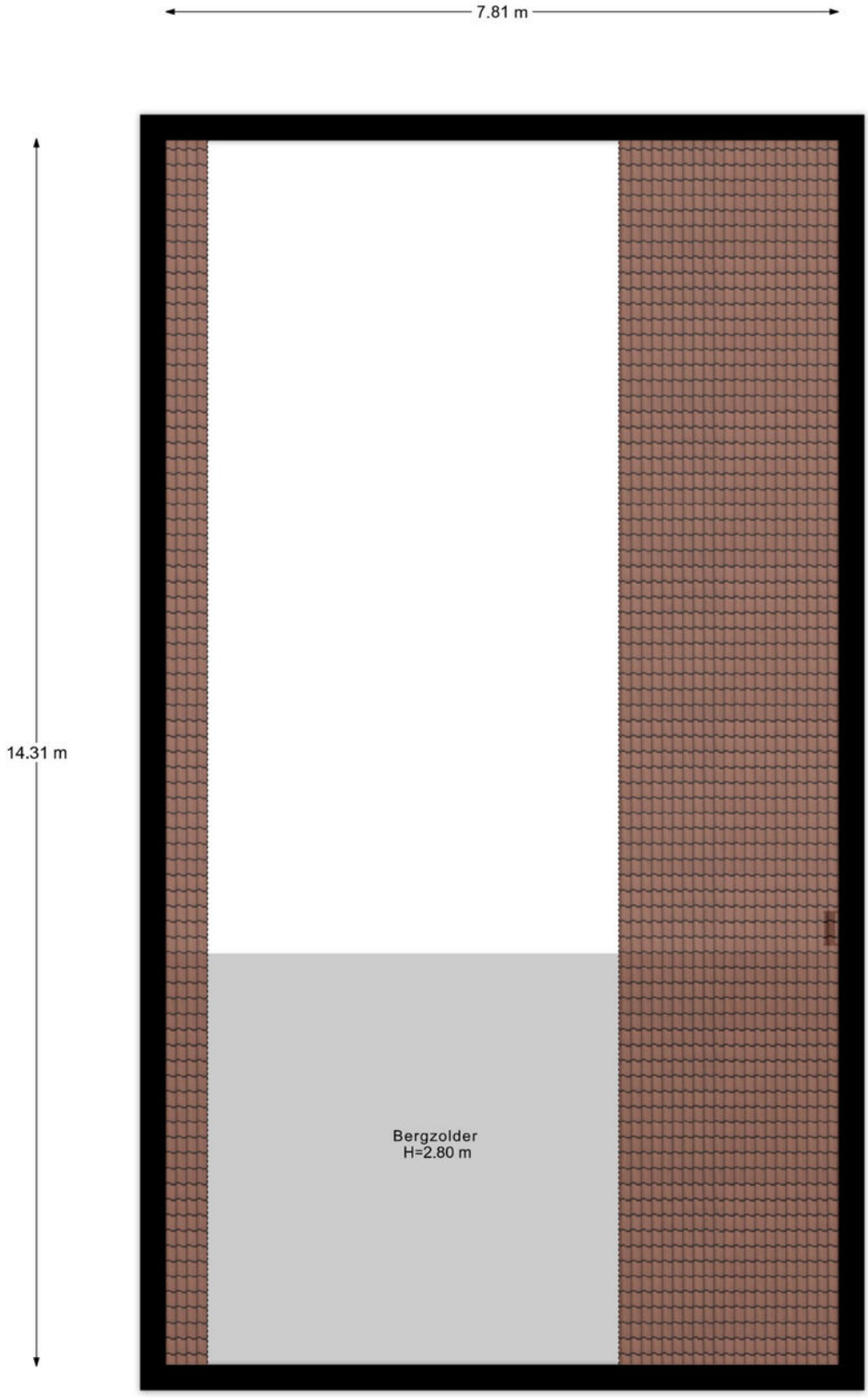
PLATTEGROND



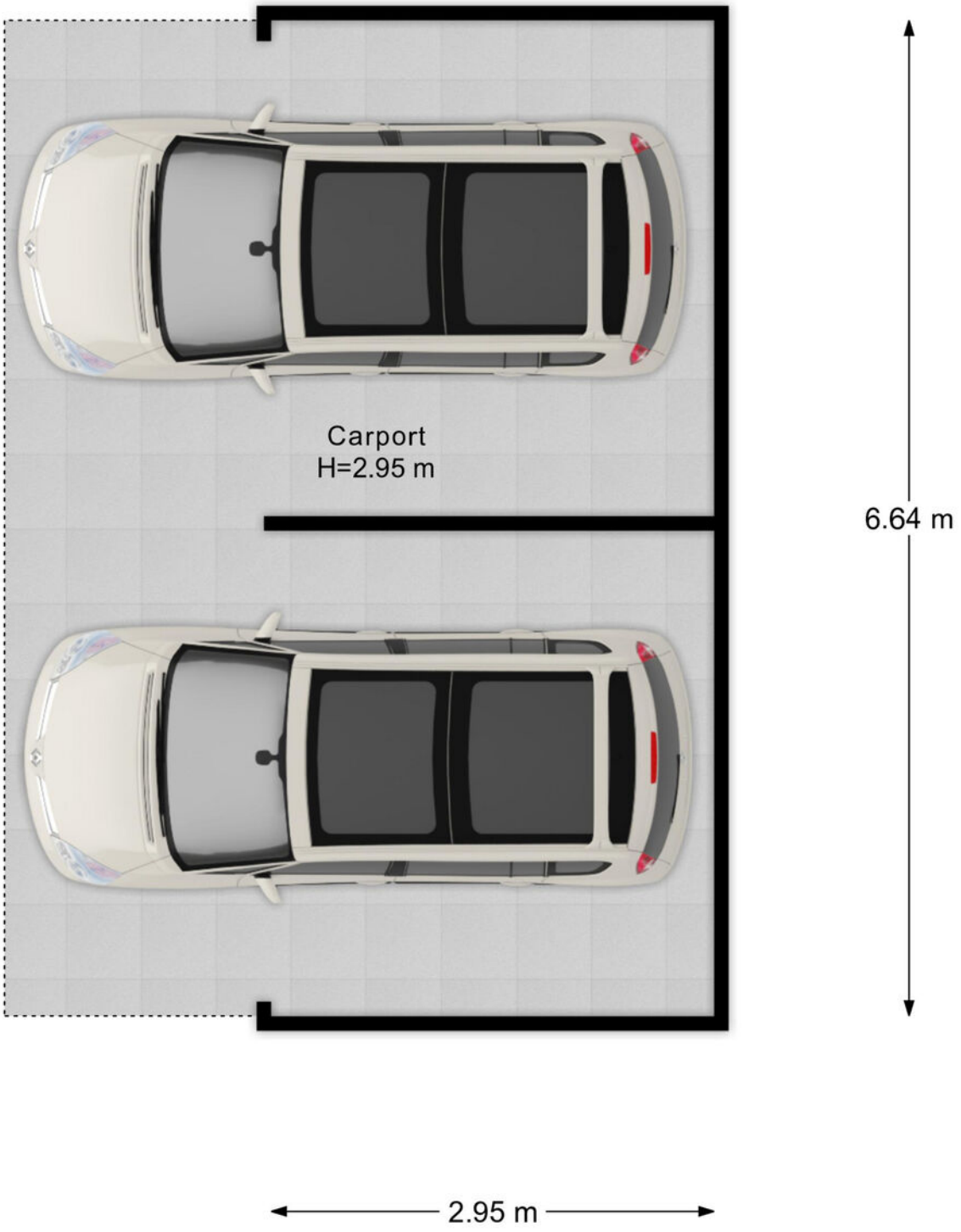
PLATTEGROND



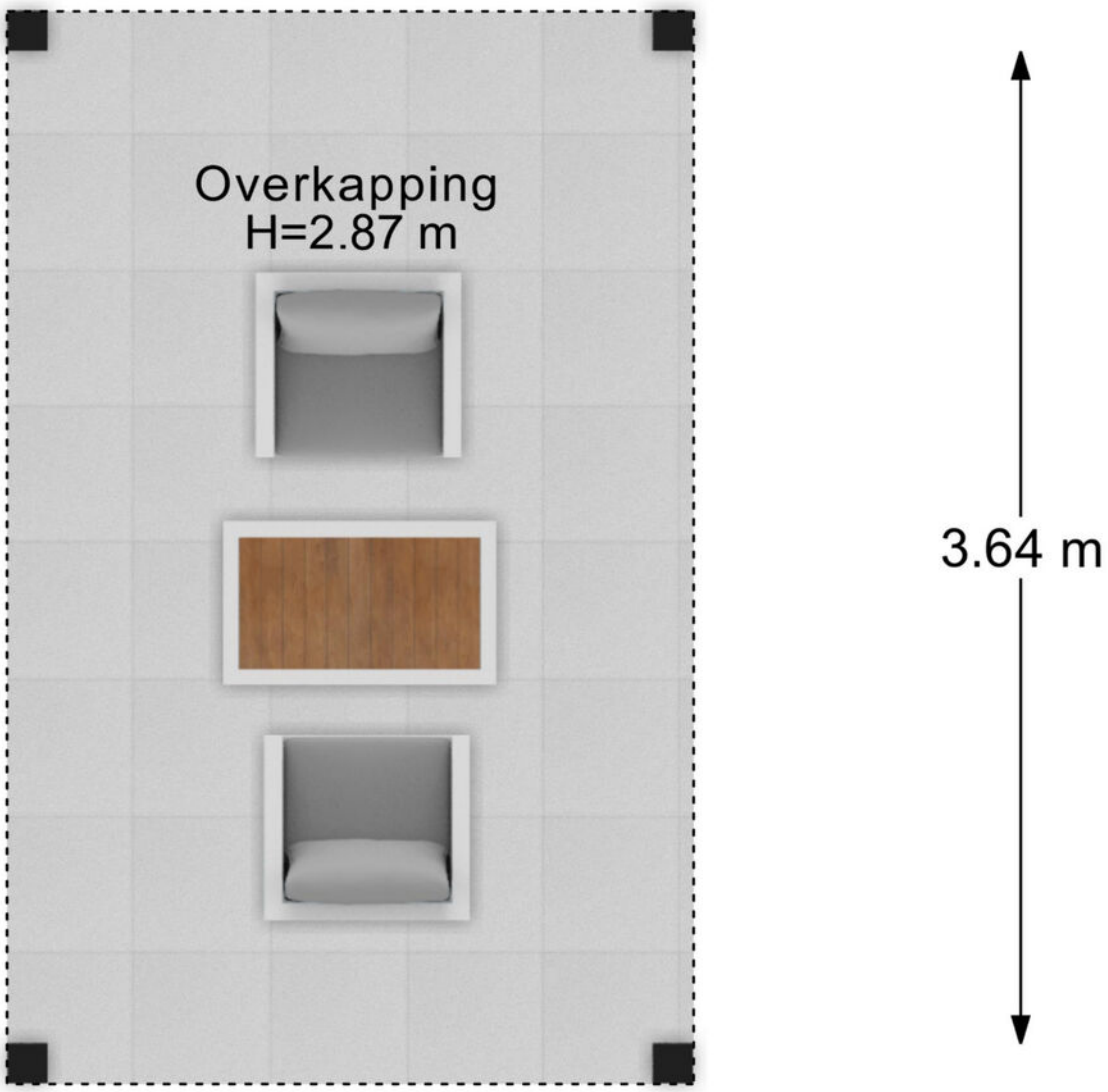
PLATTEGROND



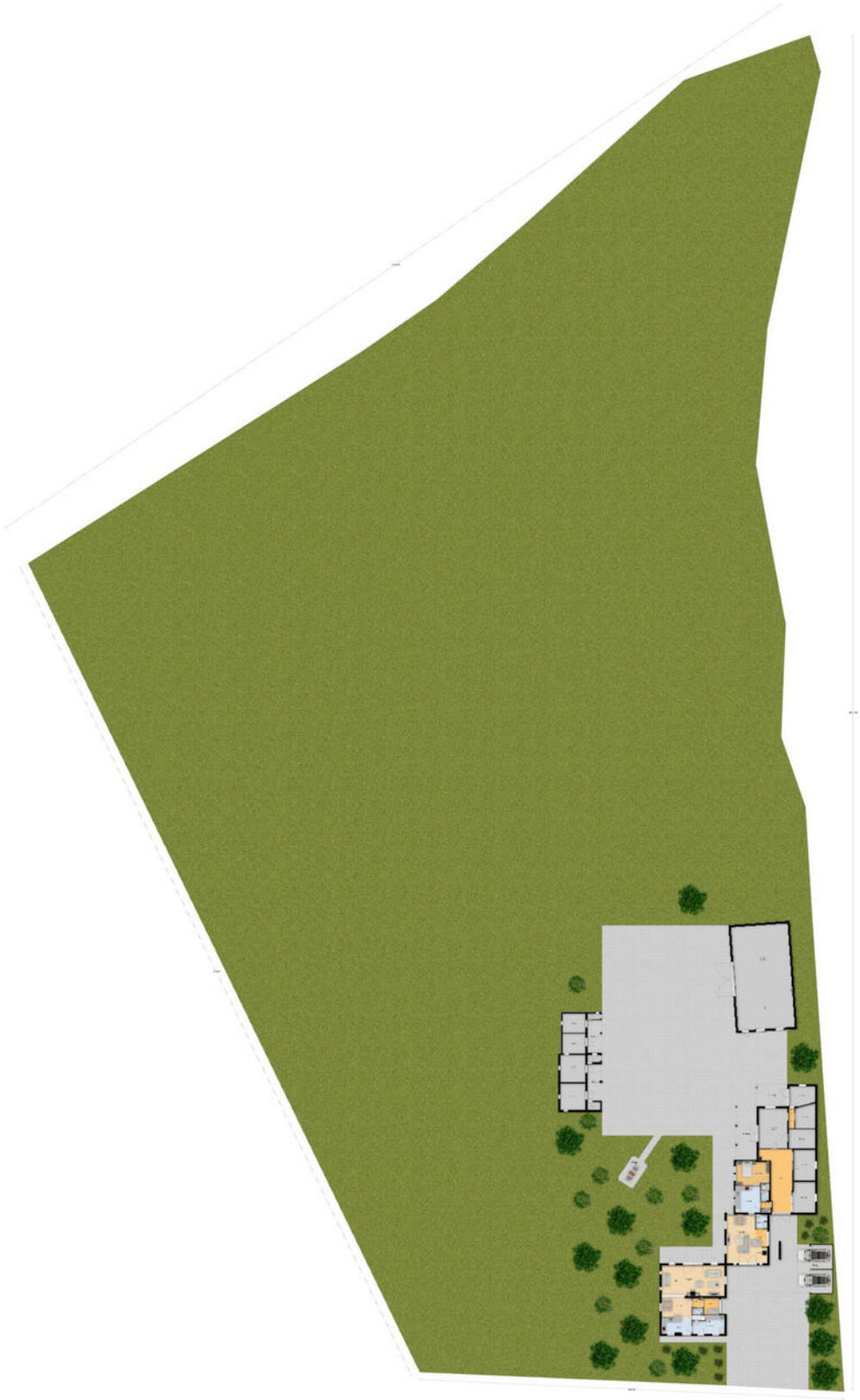
PLATTEGROND



PLATTEGROND



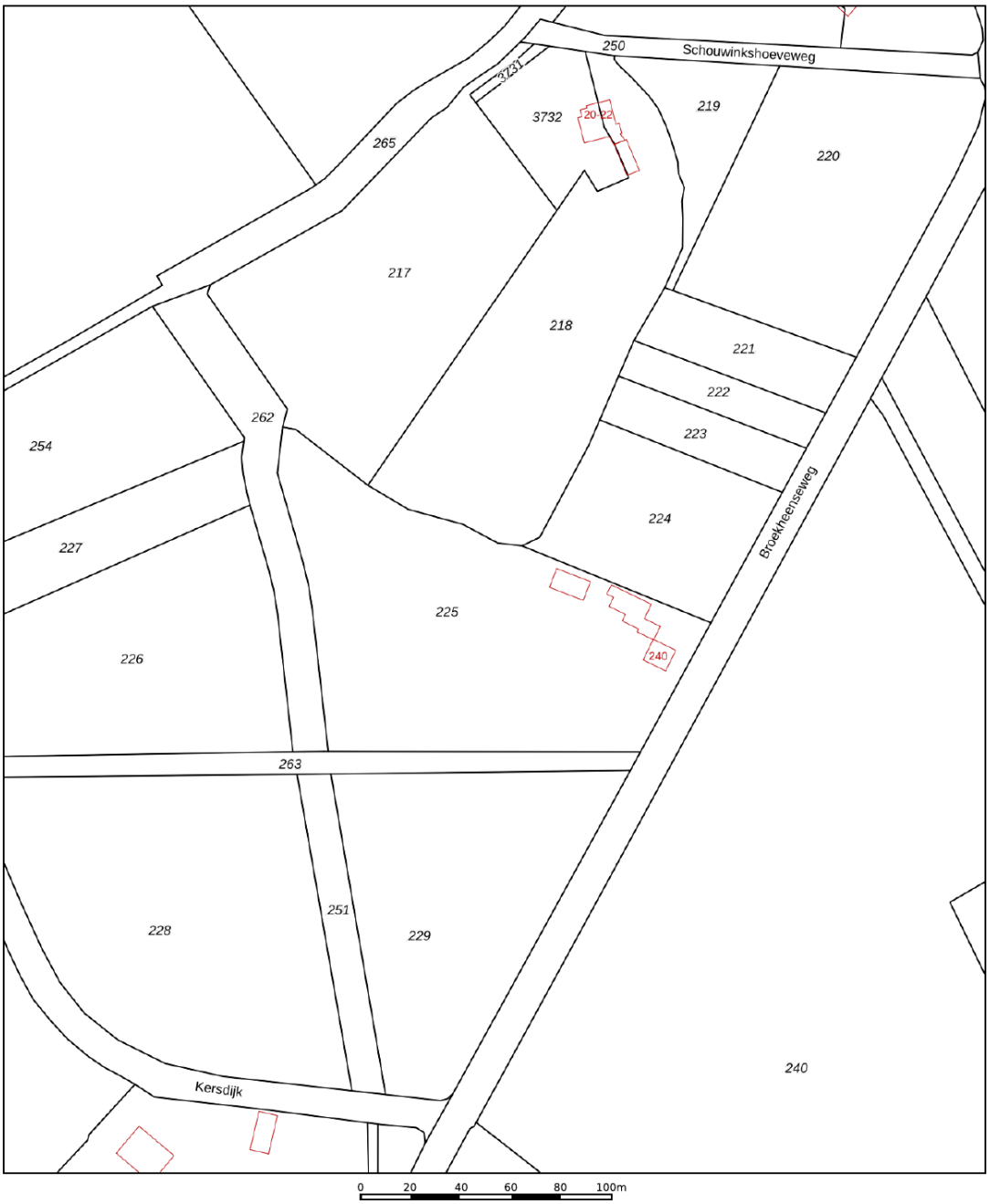
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	AA
Perceel	225

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
Rookmelders	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!
Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou
volledig te ontzorgen.

We helpen je graag verder!



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

THOMA POST hypotheken

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.

PLAN EEN AFSPRAAK

Team Hypotheken
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
0534 34 00 38
enschede@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl