

# TE KOOP >

Bentelosestraat 34 a  
7497 MR Bentelo



**Koopsom**  
**€ 696.000**

Erve Huisveld zoekt  
bewoners die houden van  
rust, ruimte, natuur en de rijke  
Twentse tradities.

**Arjan**



**PRISMA ERA**  
MAKELAARS REAL ESTATE

074-3766777 | [delden@prismamakelaars.nl](mailto:delden@prismamakelaars.nl)  
[www.prismamakelaars.nl](http://www.prismamakelaars.nl)

# Omschrijving

Landgoed Twickel gaat als grootste particuliere landgoed van Nederland met zijn tijd mee en wil ook meer mensen laten genieten van het wonen op dit unieke landgoed.

Daarom ontwikkelt Twickel op meerdere locaties deze schuurwoningen. Deze schuurwoningen zijn ontworpen door architect Robert ten Dam en worden onder anderen gebouwd met hout van de eigen houtzaagmolen van Twickel. Duurzamer bouwen is vrijwel niet denkbaar. Voor de woningen is een standaard ontwerp gemaakt zoals aangegeven op de tekeningen. Echter is in de verkoopprijs ook ruimte om samen met de architect het gehele ontwerp aan te passen. Hierbij kan gedacht worden aan het wijzigen van de indeling, maar ook het uitbouwen of inkorten van het ontwerp. De woningen worden gebouwd door Aannemersbedrijf Vos uit Delden welke ruime ervaring heeft met bouwen op het landgoed.

Er zijn 2 types schuurwoningen, waarbij de koper zelf mag beslissen voor welk ontwerp wordt gekozen.

Erve Huisveld zoekt bewoners die houden van rust, ruimte, natuur en de rijke Twentse tradities.

Op Erve Huisveld verrijzen 2 nieuw te bouwen vrijstaande schuurwoningen op een traditioneel erf van Landgoed Twickel. Op het erf is reeds 1 monumentale woonboerderij aanwezig waarvan het voornemen is deze te transformeren in 3 zelfstandige boerderij villa's.

De woning is ruim van opzet en volledig naar uw wensen samen te stellen. De woning wordt vanzelfsprekend gasloos

opgeleverd en de opwekking van energie vindt plaatst door een warmtepomp en zonnepanelen op de woning. Het streven is de woning zoveel mogelijk energieneutraal te bouwen.

De woning wordt gerealiseerd op erfpachtgrond. Dat betekent dat het bezit bij de erfpachter blijft, maar het gebruik en genot bij jouw als pachter. Als verpachter treedt Landgoed Twickel op. Door de kavel in erfpacht uit te geven, genereert Twickel inkomsten voor een duurzame instandhouding van het landgoed.

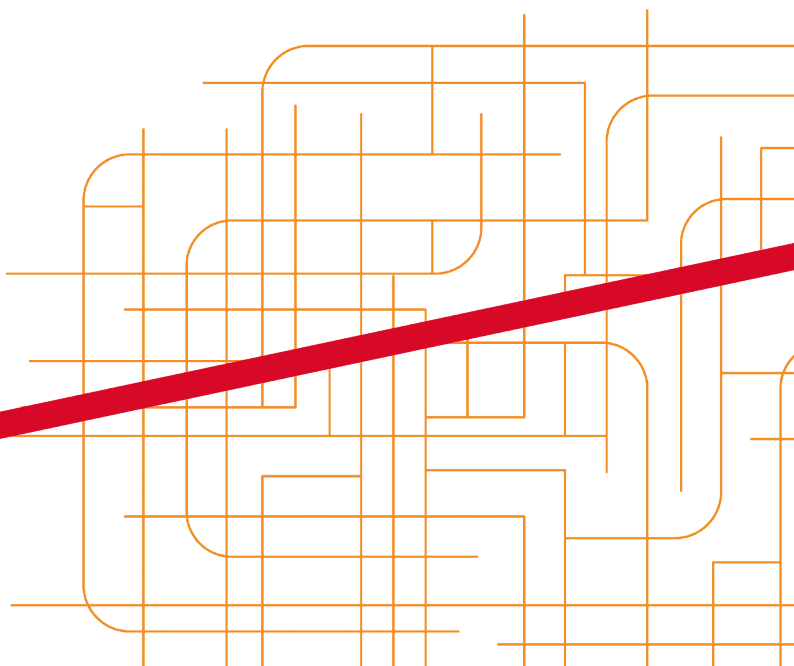
Maar je kiest natuurlijk op de eerste plaats voor Erve Huisveld vanwege de rust en het authentieke landschap. Zie de zon opkomen over de weilanden en drink je eerste kopje koffie van de dag op de veranda van je nieuwe woning.

De locatie:

Gelegen in het buitengebied tussen de kernen Bentelo en Hengevelde Ambt Delden aan de voet van de Bentelose Es. Een prachtig afwisselend landschap met bossen en glooiend landschap. Hoewel burens op ruime afstand wonen, kent iedereen elkaar.

Naoberschap zoals dat in Twente wordt genoemd is hier zeker aanwezig.

Voorzieningen tref je in het nabij gelegen Delden, dit is binnen 10 minuten met de auto te bereiken.





# Kenmerken



Woonoppervlakte  
170 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
3130 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
2023



Energielabel: -



Inhoud woning  
704 m<sup>3</sup>



Aantal slaapkamers  
4

## Wat is nog meer interessant aan deze woning?

- Jaarlijks erfpachtcanon: € 10.000,--

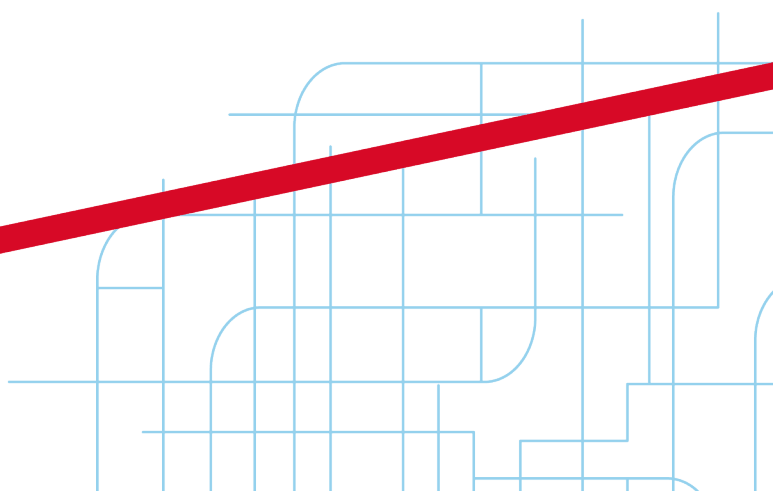
- Lang lopend erfpachtcanon op basis van 30 jaar

- Canon is op gelijke wijze aftrekbaar als hypotheekrente

- Verkoop is onder voorbehoud gunning door Stichting Twickel

- Bouwgarant is mogelijk

- Notaris verbonden aan dit project is Kuhlmann, Westerhof & de Kok in Borne

































# Plattegronden



## Woningtype A

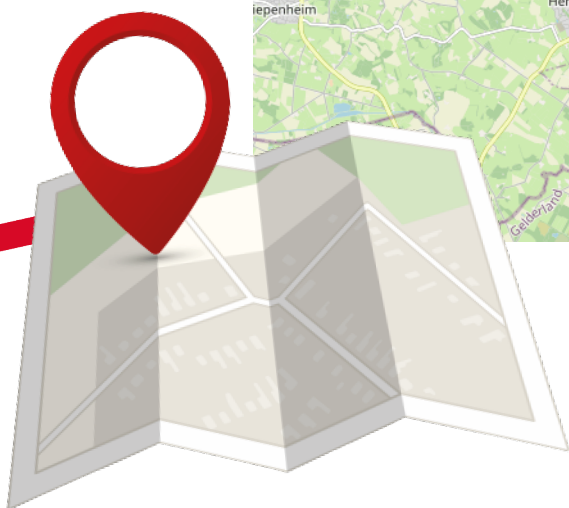
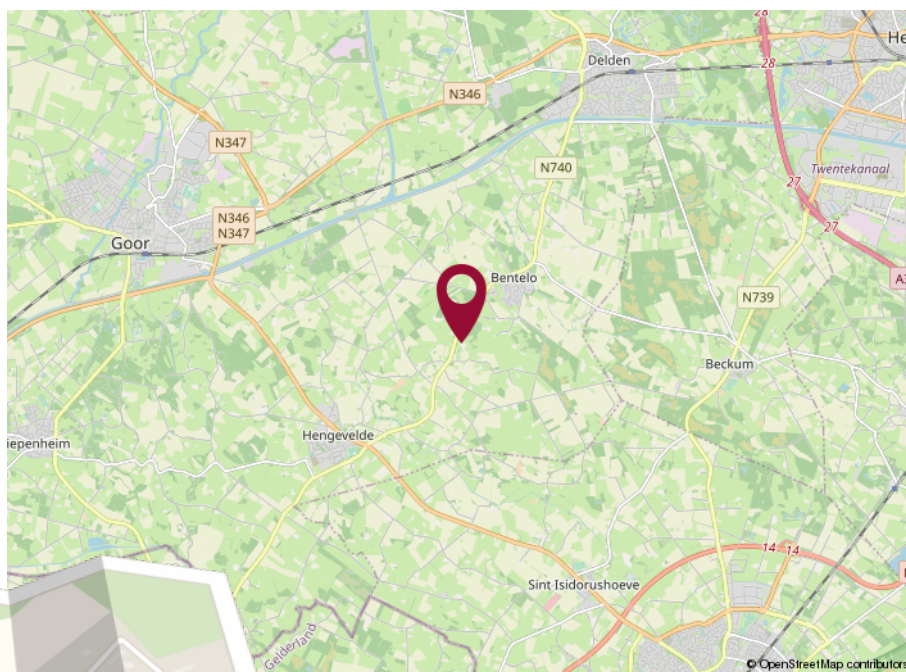
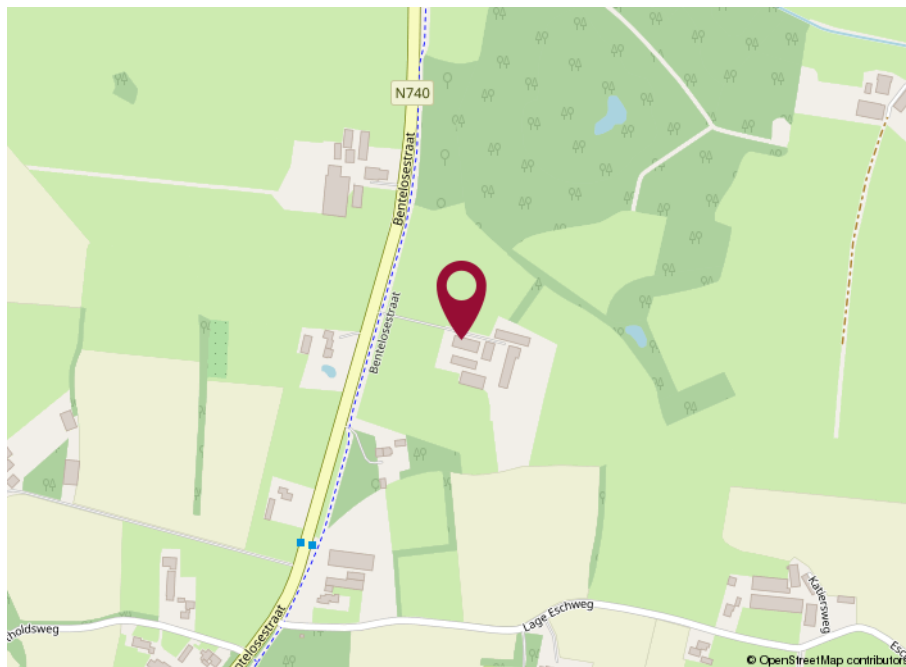
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



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

# Locatie

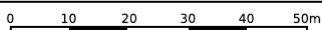
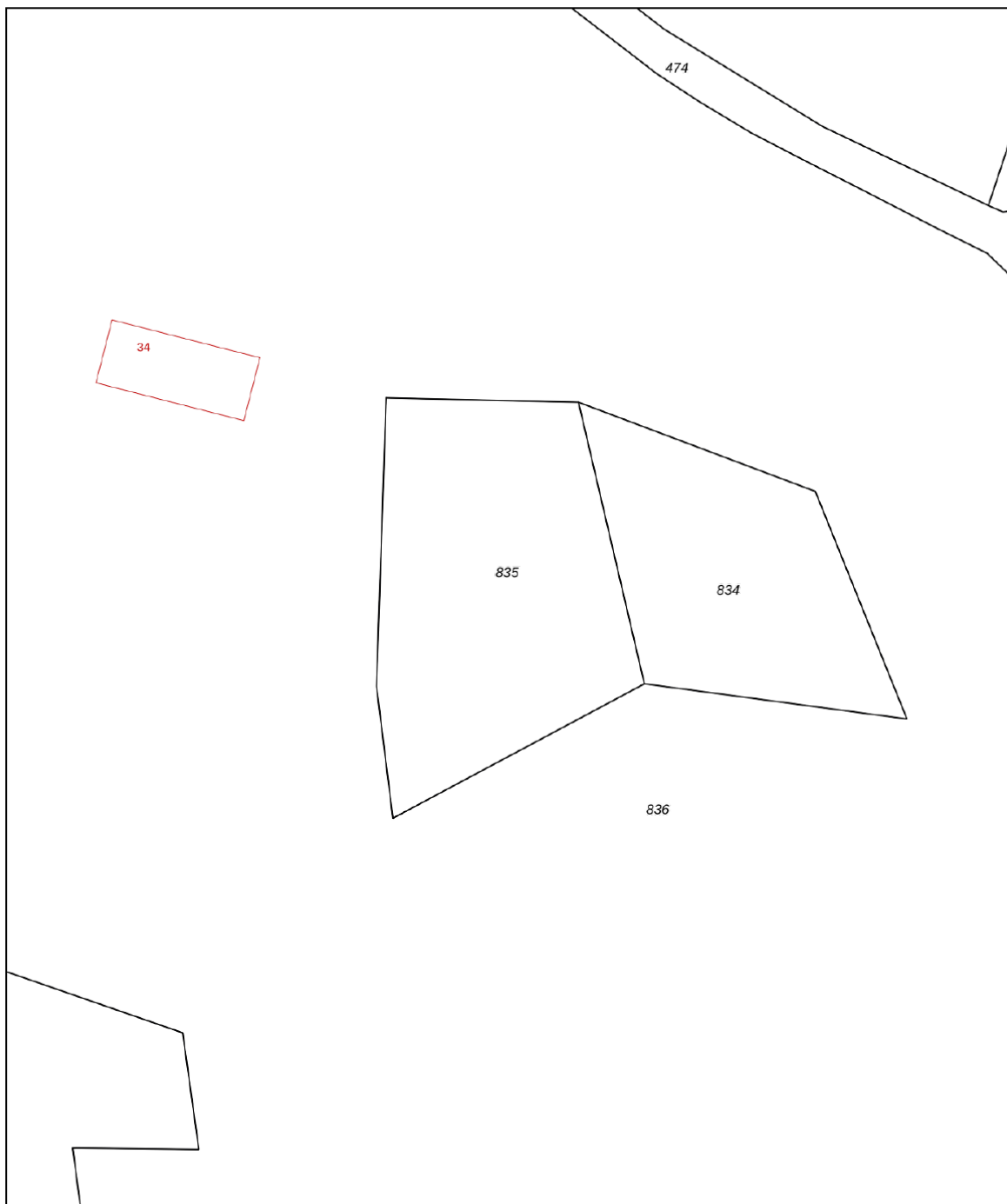
Woon jij straks in  
deze omgeving?




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

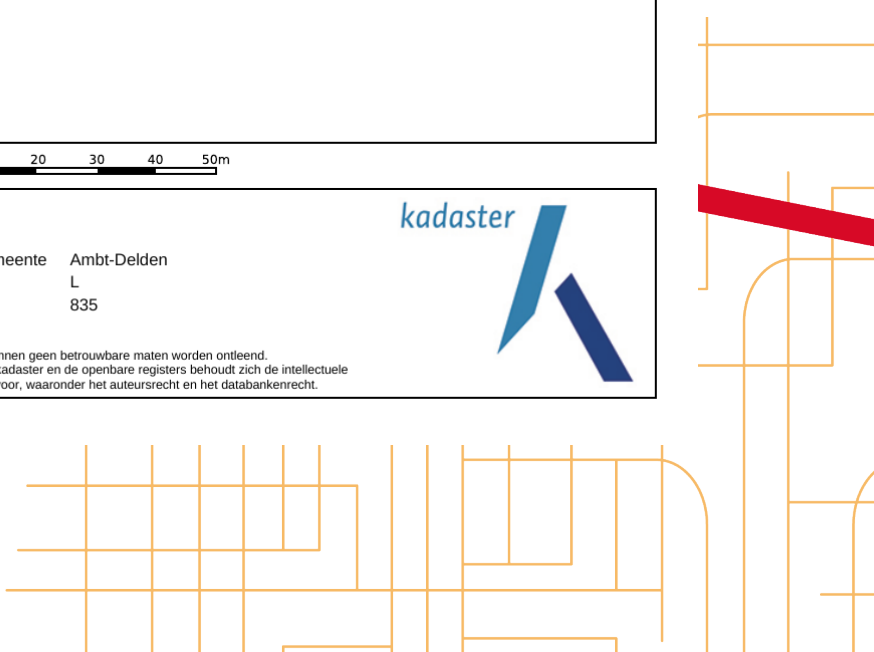
Uw referentie: Bentelosestraat 34



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: <b>Ambt-Delden</b>	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: <b>L</b>	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel: <b>835</b>	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2022  
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.



# Toch een andere woning aankopen?

Zo doen we dat.



**Neem contact op**  
voor een vrijblijvende afspraak.  
Onder het genot van een heerlijk  
kopje koffie bespreken wij graag  
onze aankoop dienstverlening!

# Over ons

## **Waarom kiezen voor Prisma ERA Makelaars?**

Met vestigingen in Hengelo, Borne, Delden en Enschede vind je bij Prisma ERA Makelaars een schat aan kennis en ervaring. Het eerste kantoor van Prisma ERA Makelaars werd in 2004 gestart, vanaf deze periode hebben wij enorm veel ervaring en kennis opgedaan met het taxeren van de meest uiteenlopende gebouwen, van rijtjeswoningen tot kerken en scholen. In 2007, 2009 en 2018 volgden de andere kantoren. Deze enorme hoeveelheid kennis, aangevuld met de ervaring van nieuwe makelaar-taxateurs, staat nog altijd voor je klaar.

## **Altijd direct en persoonlijk contact met je eigen makelaar**

Een grotere organisatie betekent een groter bereik voor je huis in de verkoop. En een groter bereik om voor jou een passend huis te vinden. Tegelijkertijd blijft je contact bij ons lekker snel en persoonlijk dankzij de kleine kantoren in Hengelo, Enschede, Borne en Delden.

## **Beste hulp en volop service bij verkoop van je huis**

Weet jij alle kansen te vinden om je huis te verkopen? Wij wel en we krijgen zelfs hulp van ERA bij elke nieuwe mogelijkheid in deze marketing. ERA is een samenwerking van makelaars en bedenkt steeds nieuwe manieren voor de ideale verkooppak voor jouw huis. Zo bedacht ERA ooit ook de Open Huizen Route en de omwonendenmailing, waarmee we jouw buurt erop wijzen dat je huis te koop komt. Zet je jouw huis bij ons in de verkoop, dan ontvang je standaard veel inzet en service. Zoals een slim verkoopactieplan, advies van een stylist en een professionele woningfotograaf.

Ook kan er gratis worden deelgenomen aan meerdere Open Huizen Routes per jaar. Daarnaast krijg je veel zekerheden, zoals een compleet team dat je enthousiast en met veel kennis en ervaring helpt.

## **Prettig en deskundig contact verzekerd met ons als NVM-makelaar**

Zoek je een makelaar die aantoonbaar prettig en eerlijk zaken doet? Ook dan zit je bij Prisma ERA Makelaars goed. Wij zijn namelijk lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Die geeft je zekerheid over de goede manier waarop we met je omgaan. Ook worden we elk jaar bijgeschoold. Zo weet je zeker dat we jouw huis op de best mogelijke manier verkopen.

## **Klanttevredenheid**

Al onze verkopers krijgen na afloop een verzoek om een onafhankelijke review te geven. Hierbij hebben wij een gemiddelde score van een 9,3. Benieuwd naar alle beoordelingen? Kijk dan op Funda, hier kun je ze allemaal vinden.

## **Taxatierapport waar je zo mee naar de bank stapt**

Ga je een hypotheek aanvragen of heb je een taxatierapport nodig voor een verdeling van een erfenis of echtscheiding? Dan heb je meestal een officieel (gevalideerd) taxatierapport nodig. Om een officieel taxatierapport te mogen maken, moet je als makelaar-taxateur werken volgens allerlei belangrijke regels. Bijvoorbeeld van het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) en de Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Wij werken volgens die regels. Gevolg? Van ons taxatierapport weet je zeker dat iedere bank en andere geldverstrekker het accepteert. Een prettig idee!





**WIJ HEBBEN VESTIGINGEN IN HENGELO,  
BORNE, DELDEN, EN ENSCHEDE!**

**Prisma ERA Makelaars  
Delden  
Langestraat 41  
7491 AA Delden  
074-3766777  
[delden@prismamakelaars.nl](mailto:delden@prismamakelaars.nl)**



**Is deze woning jouw  
nieuwe thuis?!  
Laat het mij weten!**

