

TE KOOP >

Rotersweg 0 ong
7554 Hengelo



Koopsom
€ 696.000
v.o.n.

Deze nieuwbouw op de hoek
van de Rotersweg en de
Bentelerweg zoekt bewoners
die houden van rust, ruimte,
Arjan



PRISMA ERA
MAKELAARS REAL ESTATE

074-3766777 | delden@prismamakelaars.nl
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.

Deze nieuwbouw op de hoek van de Rotersweg en de Bentelerweg zoekt bewoners die houden van rust, ruimte, natuur en de rijke Twentse tradities. Op deze locatie verrijst 1 nieuw te bouwen vrijstaande schuurwoning. Van alle bouwplannen is dit het enige project dat solitair wordt gebouwd en waarbij geen sprake is van een knooperf. Voordeel is dat u geheel vrijstaand woont op ruime afstand van andere bebouwing.

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.

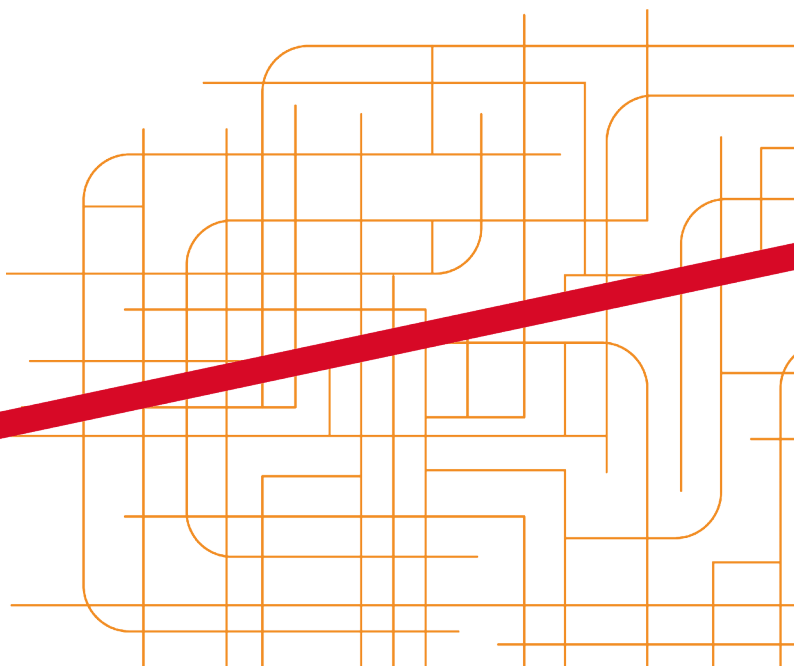
De woning wordt gerealiseerd op erfpachtgrond. Dat betekent dat het bezit bij de erfpachter blijft, maar het gebruik en genot bij jouw als pachter. Als verpachter treedt Landgoed Twickel op. Door de kavel in erfpacht uit te geven, genereert Twickel inkomsten voor een duurzame instandhouding van het landgoed.

De locatie:

Gelegen in het buitengebied nabij de kern Beckum gemeente Hengelo aan de rand van het fraaie natuurgebied 't Kluunven en de Hagmolenbeek. 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 Hengelo of haaksbergen. Beide plaatsen zijn binnen 10 minuten met de auto te bereiken.





Kenmerken



Woonoppervlakte
170 m²



Perceeloppervlakte
3070 m²



Bouwjaar
2023



Energielabel: -



Inhoud woning
704 m³



Aantal slaapkamers
4

Wat is nog meer interessant aan deze woning?

- Jaarlijks erfpachtcanon: € 12.000,--

- Lang lopend erfpachtcanon op basis van 30 jaar

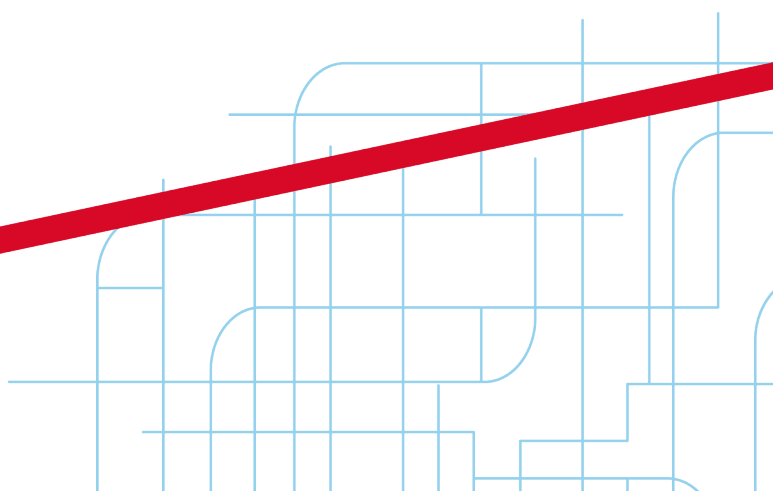
- Canon is op gelijke wijze aftrekbaar als hypotheekrente

- Verkoop is onder voorbehoud gunning door Stichting Twickel

- Bouwgarant is mogelijk

- De prijs voor type A bedraagt € 696.000,-- en voor Type B € 717.000,--

- De bouwkosten zijn vrij op naam, over de canon en de waarde van de schuur is overdrachtsbelasting verschuldigd.































Plattegronden

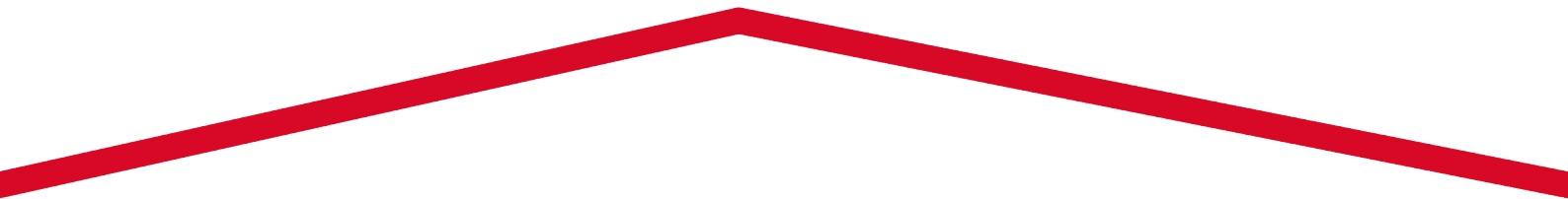
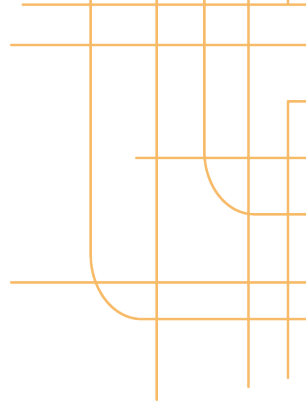


Woningtype A

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

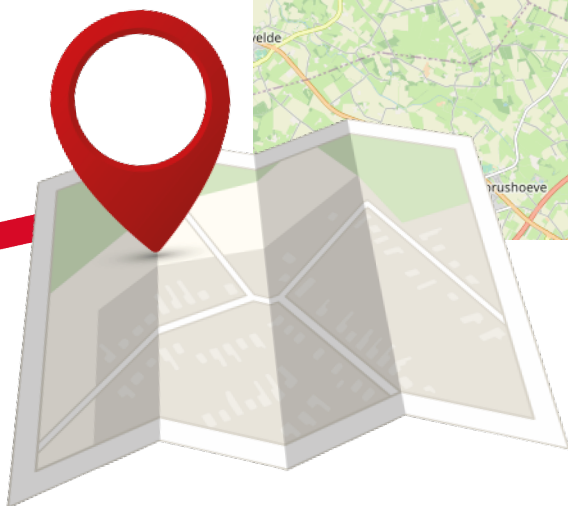
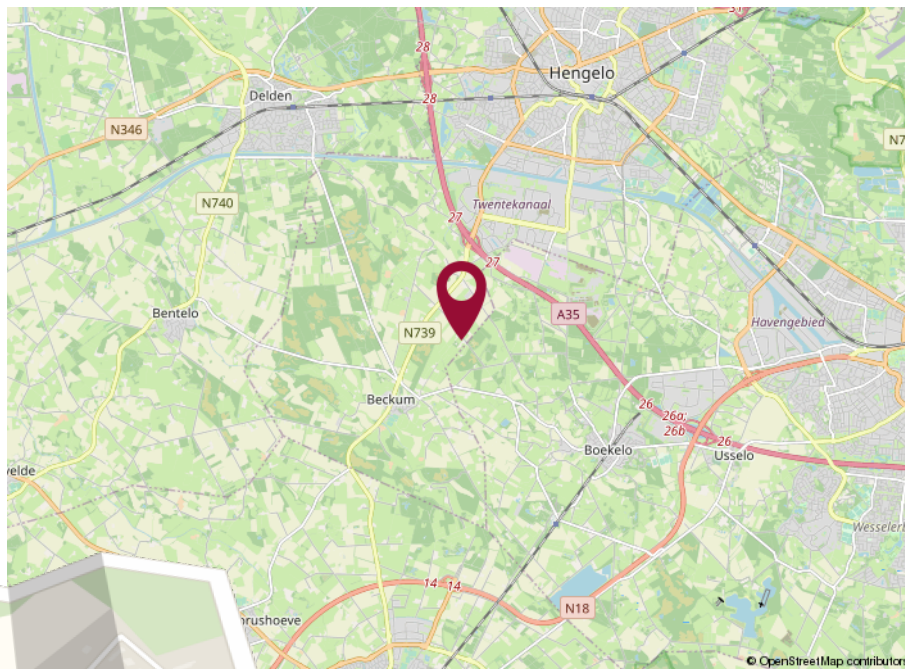
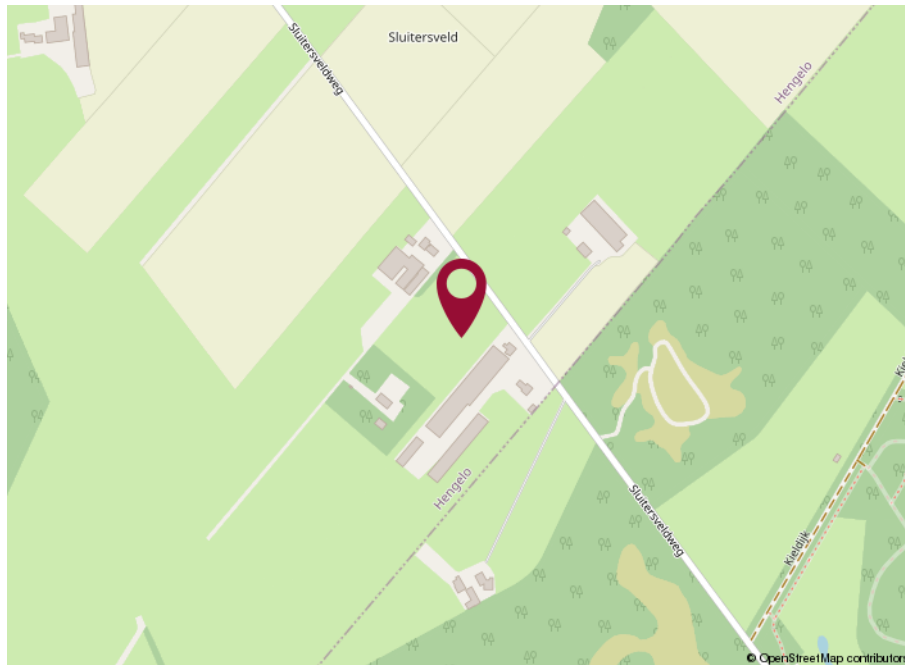


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Locatie

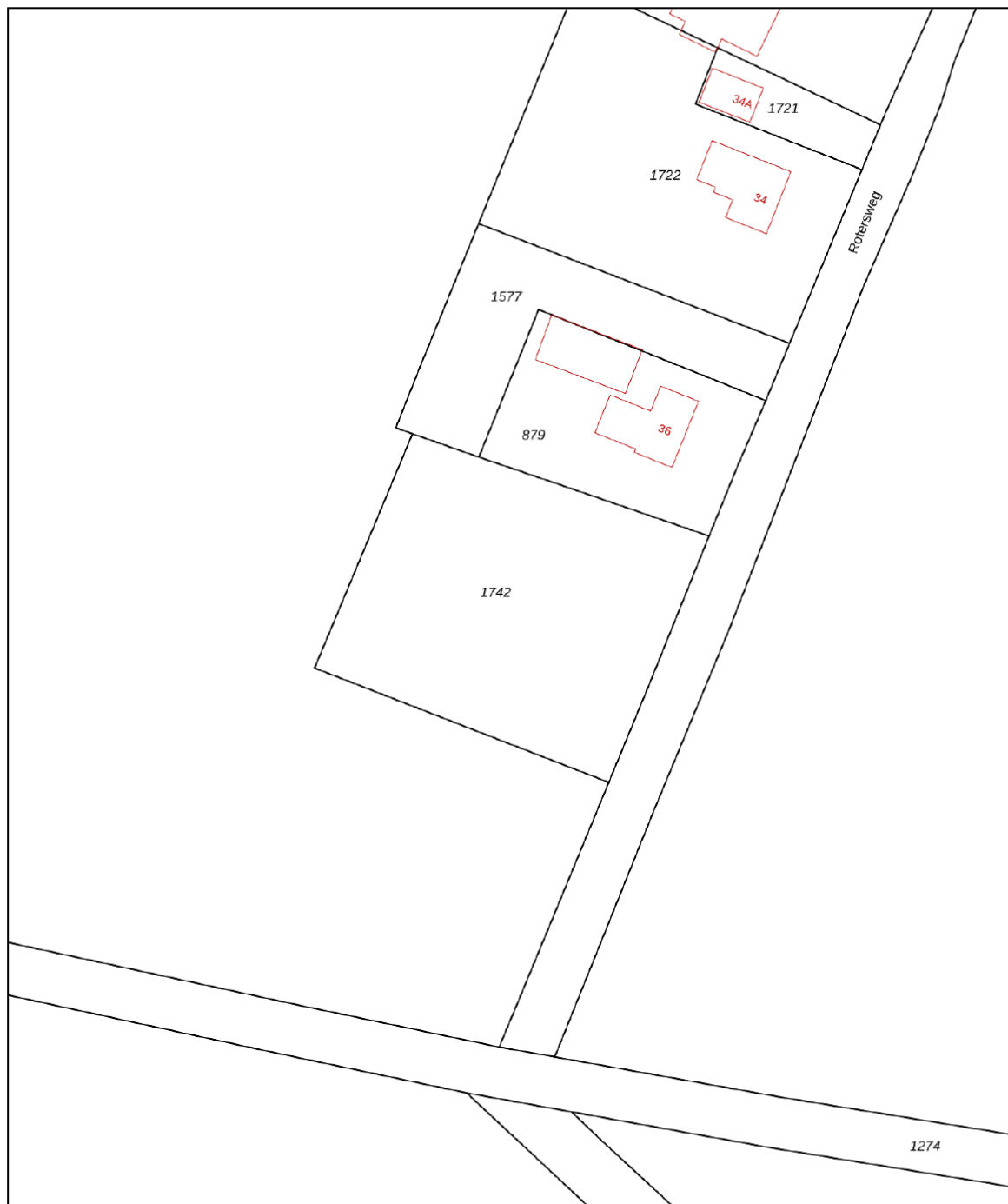
Woon jij straks in
deze omgeving?




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rotersweg



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1742	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend 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.

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 verkoopaanpak 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**



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

