

ONTDEK

KRUISLANDSTRAAT 1 in **HAAKSBERGEN**



Sfeervol en compleet vernieuwd
woonhuis



Vrijstaand woonhuis
20 zonnepanelen
Separate woonunit

Gelegen aan de rand van
Haaksbergen

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.

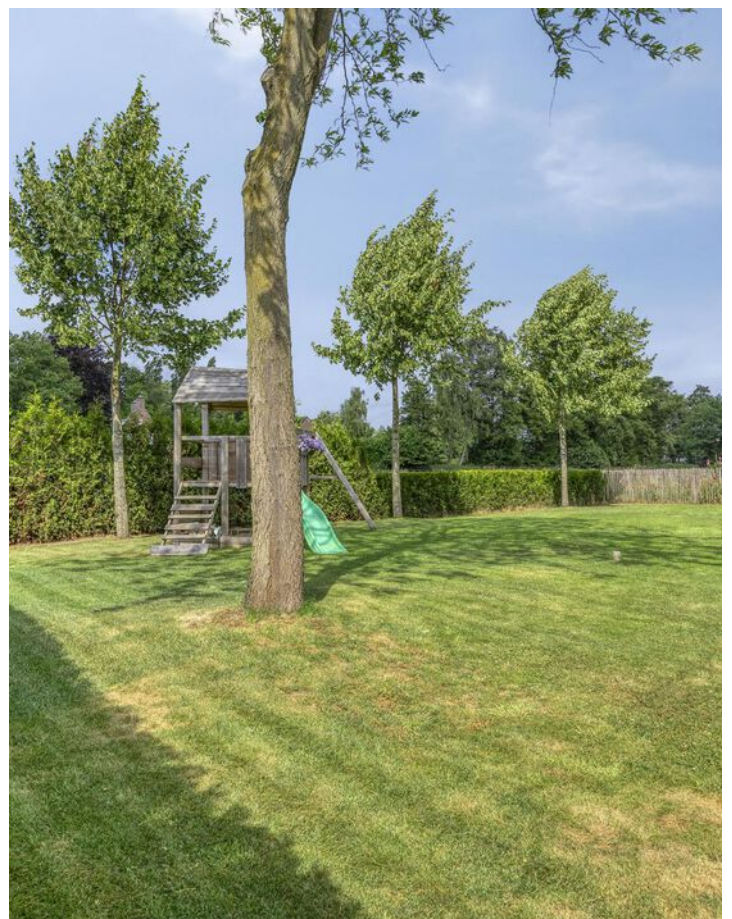


INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 13** Tweede etage
- 14** Buiten
- 16** Separate woonunit
- 18** Plattegronden
- 30** Kadastrale kaart
- 31** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

209 m²

BOUWJAAR

1947

PERCELOPPERVLAKE

795 m²

INHOUD

868 m³



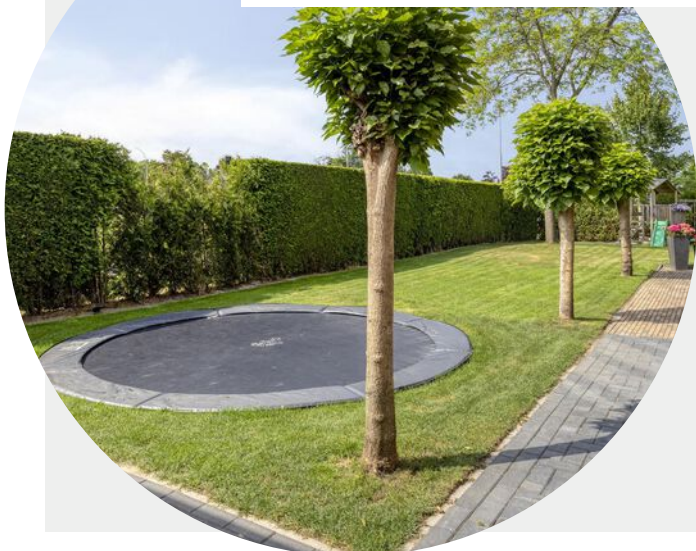
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	5

ENERGIELABEL	A+++
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	warmtepomp

PARKEREN	Op eigen terrein
----------	------------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 20 zonnepanelen
- Geheel kunststof kozijnen
- Separate woonunit



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, 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

Marco Lammers

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 73

marcolammers@thomapost.nl



Kijk eens rond op de begane grond

In 2022 is dit huis compleet gerenoveerd en op hoog niveau afgewerkt. Alles voelt nieuw, modern en luxe. Op de begane grond word je verwelkomd door de royale woonkamer, die dankzij een riante uitbouw perfect is voor samen zijn. Grote raampartijen zorgen hier de hele dag voor een prachtige lichtval en bieden uitzicht op de achtertuin.





De woonkeuken heeft een open karakter en beschikt over een groot kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, welke echt het hart van het huis is. Het is een plek waar je niet alleen kookt, maar ook samenkomt voor een goed gesprek of een glas wijn. De bijkeuken is ruim, beschikt over de opstelplaats van de wasmachine en droger en geeft toegang tot de achtertuin.



DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie grote slaapkamers, waaronder een indrukwekkende ouderslaapkamer met een ruime inloopkast. Alles is strak, modern en tot in de puntjes afgewerkt. Zo ook de badkamer. Een grote badkamer met alles erop en eraan. Zo beschik je over een fraai ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een grote inloopdouche met 2 separate douches.









De tweede verdieping

De tweede verdieping, te bereiken via een vaste trap, biedt nog eens ruimte aan een vierde slaapkamer en volop opbergruimte. Dit is dé plek voor een tienerkamer, kantoor of hobbyruimte.

Buiten

Buiten maakt dit huis het plaatje helemaal compleet. Aan de voorzijde is er ruim voldoende plek voor meerdere auto's op eigen terrein. Je hoeft nooit te zoeken naar een parkeerplek. De zonnige tuin is fraai aangelegd en biedt ruimte aan meerdere zitplekken. Een strakke afwerking met een mooi groot gazon en voldoende groen zorgt voor een overzichtelijke tuin.







Separate woonunit

Als aanvulling op de tuin is er een multifunctionele woonunit gebouwd, waar je alle kanten mee op kunt. Deze ruimte kun je perfect gebruiken als aanvulling op de tuin. Open de schuifpui en je hebt een heerlijke verblijfsruimte van maar liefst 25 m². Maar... met een eigen keukenmeubel, vloerverwarming, airco en een toilet kun je hier tevens een ideale werkplek, een gastenverblijf of misschien wel een atelier van maken.

PLATTEGROND



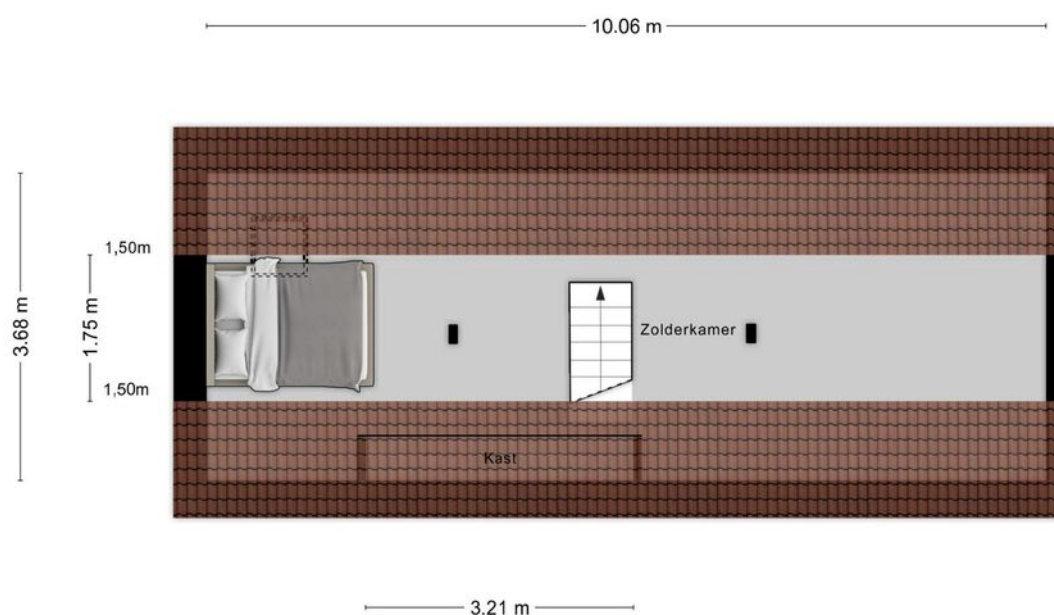
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



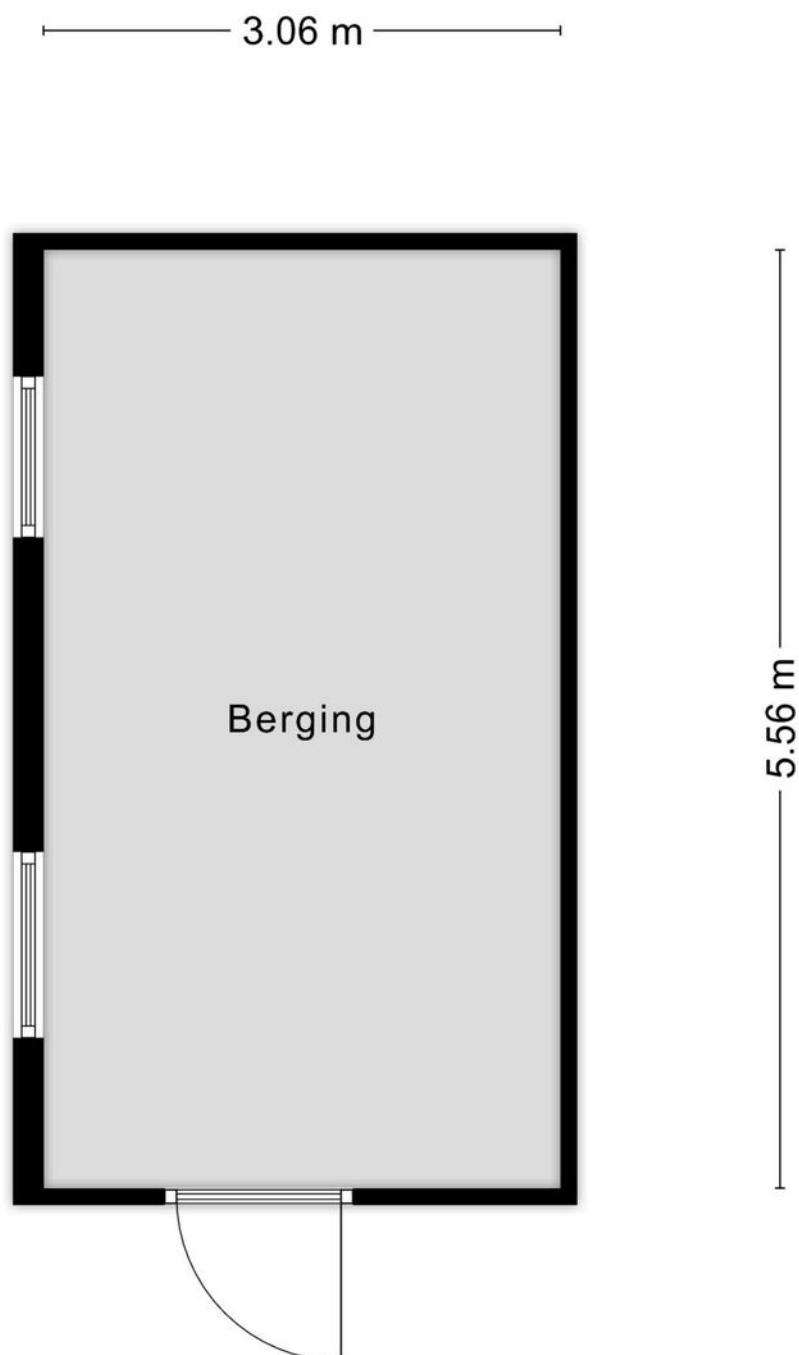
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



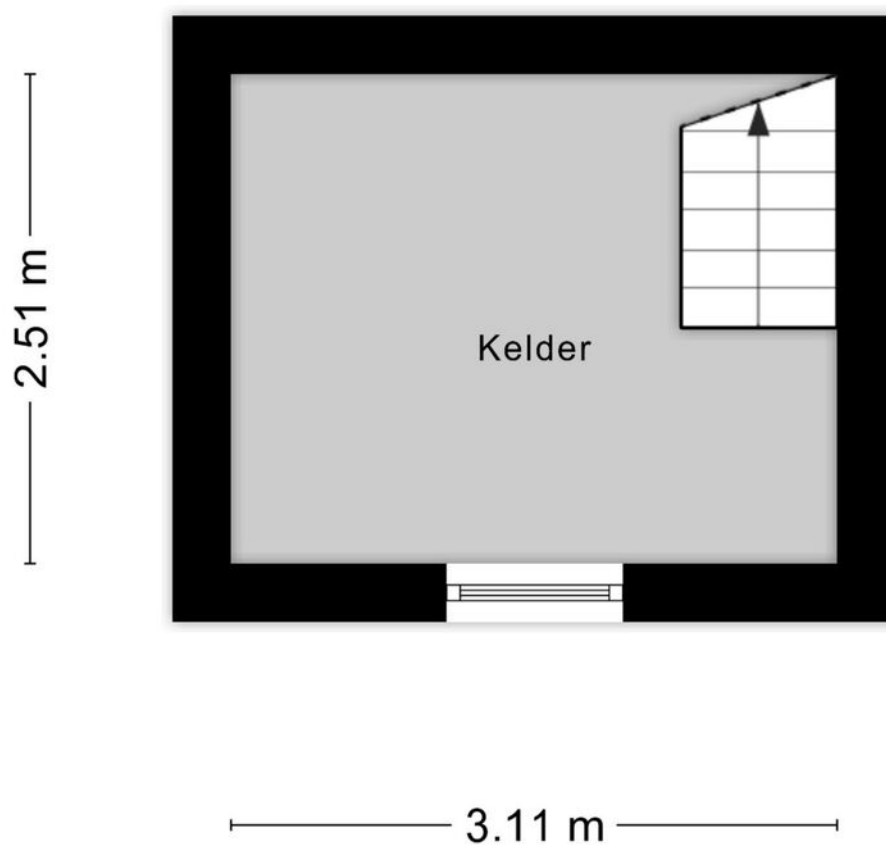
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



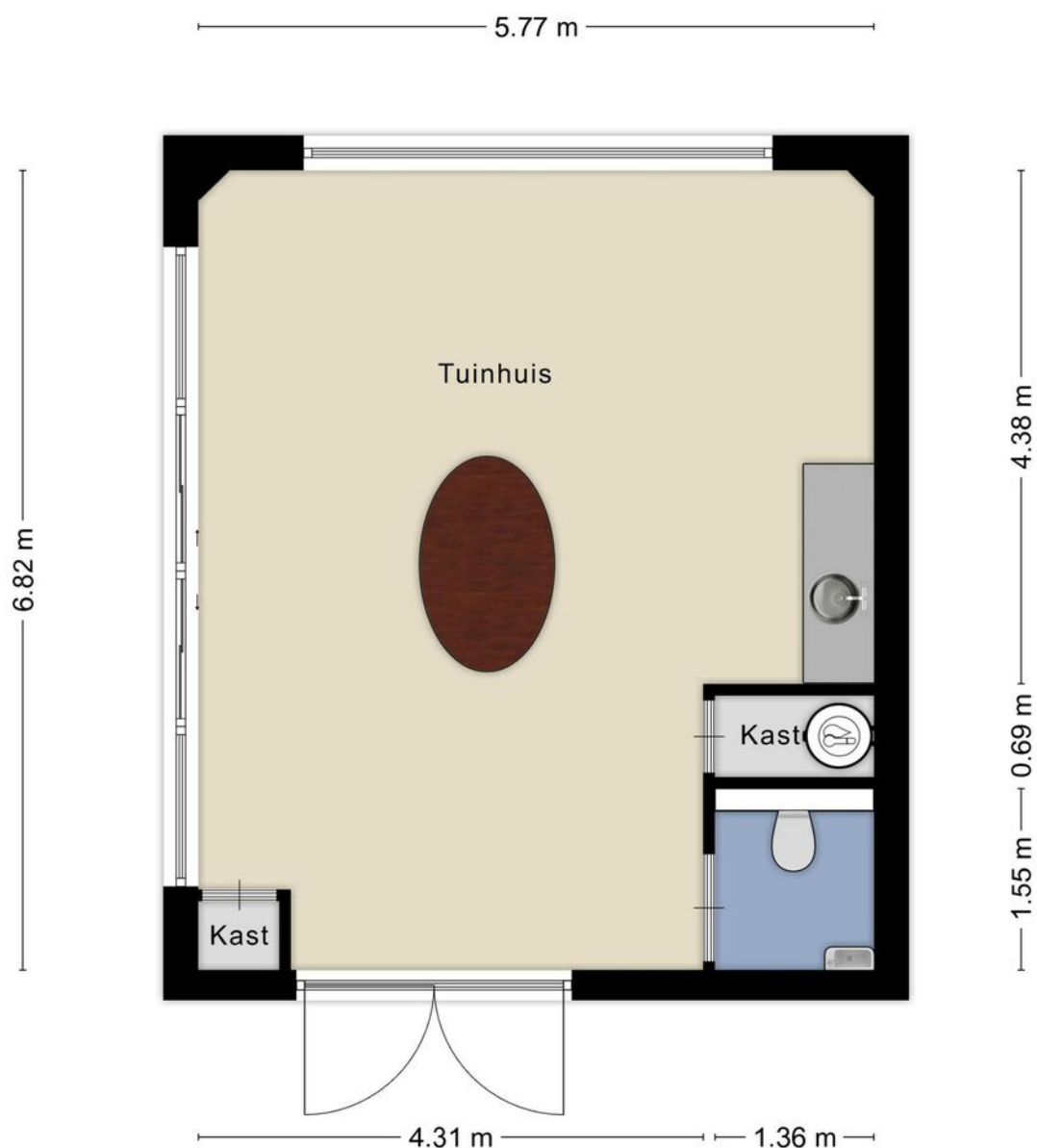
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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!*



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- vitrages			●
- rolgordijnen			●
- lamellen			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	☒		
- koffiezetapparaat		☒	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)		☒	
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	☒		
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)		☒	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	☒		
Kluis	☒		
(Voordeur)bel		☒	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		



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**
 0534 34 00 38
 enschede@thomapost.nl

 ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl