

# ONTDEK

Lansinkstraat 27 te Haaksbergen



Ontworpen door de bekende Haaksbergse architect G.H. Hartgerink!

Karakteristieke vrijstaande villa

Vraagprijs  
€ 895.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 10** Buiten
- 12** Plattegronden
- 18** Kadastrale kaart
- 19** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

232 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1939

## PERCELOPPERVLAKE

1026 m<sup>2</sup>

## INHOUD

883 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	9
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel, open haard
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Vrijstaand steen, parkeerplaats
PARKEREN	Op eigen terrein

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Originele jaren '30 details;
- Geliefde jaren '30-bouwstijl;
- Solide bouw;
- Zeer veelzijdige achterbouw: kangoeroewoning of bedrijf aan huis;
- Vrijstaande garage en ruime oprit;
- Mogelijkheden voor uitbreiding in de achtertuin.

# 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 bedrijfspandmakelaars 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

**Jorn van Veen**

NVM Makelaar

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 39 54 22 09

[jornvanveen@thomapost.nl](mailto:jornvanveen@thomapost.nl)



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De royale hal met originele betegeling en glas-in-lood zet meteen de toon. Dit is een woning met een ziel — en met een verhaal. De woonkamer van 37 m<sup>2</sup> is licht, sfeervol en voorzien van een open haard die de ruimte een warme en uitnodigende ambiance geeft. De originele raamverdeling, diepe vensterbanken en zichtlijnen dragen bij aan de vertrouwde charme van de jaren '30.

## Woonkamer





Via de hal bereikt u de keuken, het toilet, de zij-ingang en de verrassend ruime achtervleugel, die dankzij de eigen entree, tweede toilet en twee kamers een indrukwekkende hoeveelheid flexibiliteit biedt. Denk aan: kantoor of praktijk aan huis, mantelzorg- of gastenverblijf, royale woonkeuken van ca. 40 m<sup>2</sup>, slaapkamer met badkamer op de begane grond, atelier, studio, fitnessruimte of sauna. In de presentatie wordt gebruik gemaakt van impressies.





# EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, elk met een eigen uitstraling. Eén slaapkamer heeft dubbele deuren naar een balkon — een charmant detail waar het huis zijn karakter toont. Verder vindt u hier: een separaat toilet, een badkamer met ligbad, douche en wastafel, een praktische berg-/cv-ruimte. Daarnaast is er een vierde (slaap)kamer met eigen opgang: perfect voor een ouder kind, gasten of een zelfstandig kantoor.



*De  
Slaapkamers*









# DE BUITENRUIMTE

De tuin rondom de villa is privé en sfeervol, met meerdere plekken om te genieten van zowel zon als schaduw. De volwassen beplanting en het gazon creëren een aangename groene buffer rondom het huis. De royale oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en leidt naar de vrijstaande stenen garage met rieten kap — passend in stijl en waardevol in gebruik.



# OVER HAAKSBERGEN



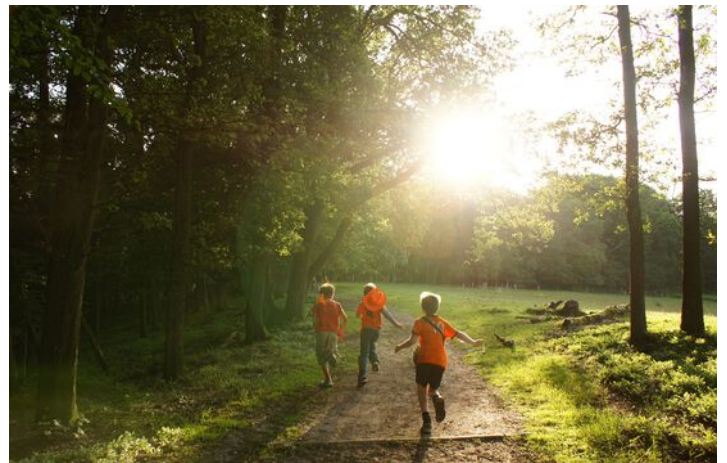
## *Het groene, gezellige Oosten*

Net als in de rest van Twente is ook de groene omgeving in en rondom Haaksbergen wonderschoon. Landgoederen en veengebieden, zeldzame planten en dieren zijn volop te bewonderen. Haaksbergen staat met name bekend om natuurgebieden zoals het Buurserzand en het Witte veen.

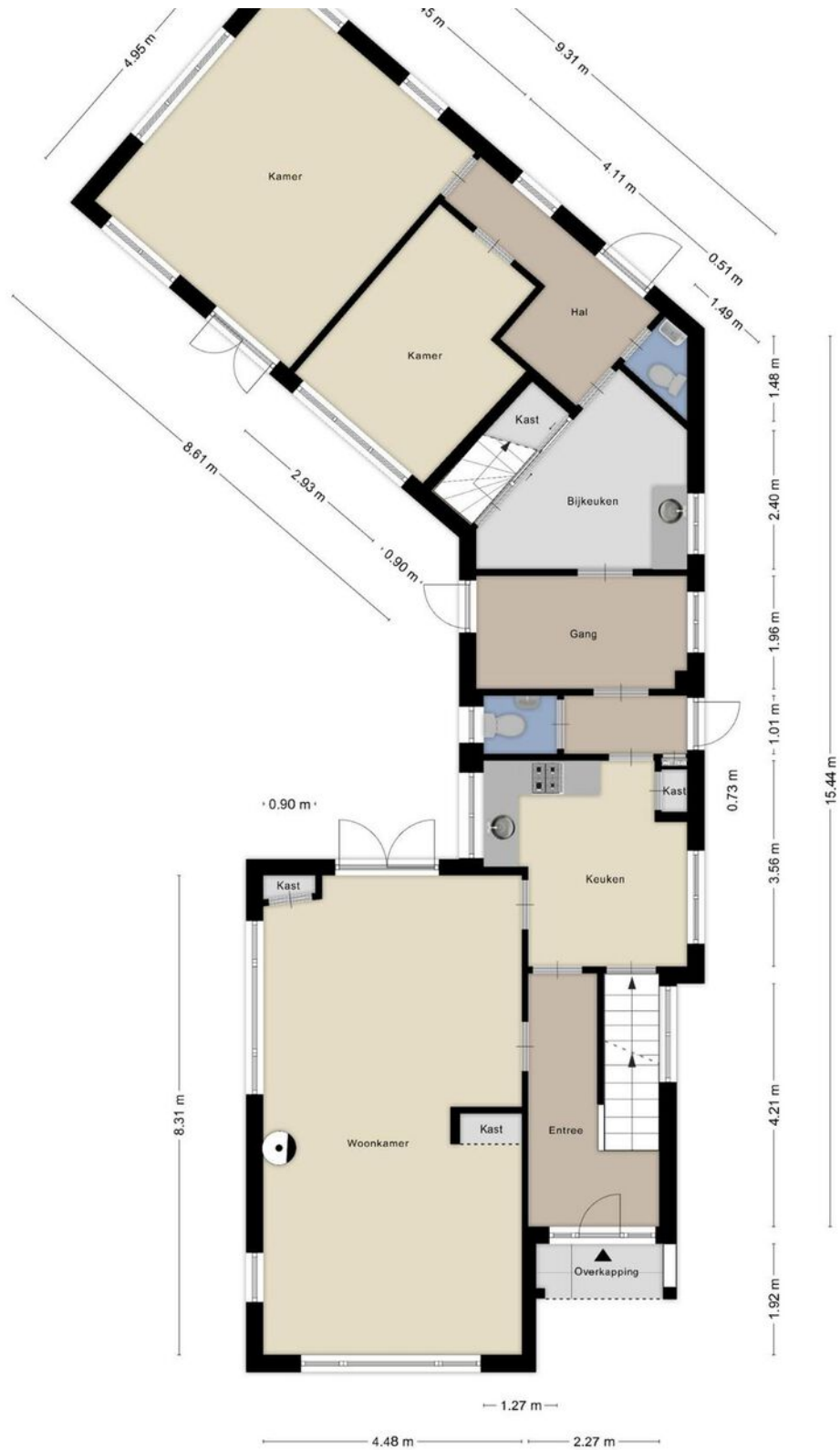
## WONEN IN GEMEENTE HAAKSBERGEN

Gemeente Haaksbergen telt ruim 24.000 inwoners. In Haaksbergen woon je rustig en in het groen. Alle dagelijkse voorzieningen die je nodig hebt zijn te vinden in het gezellige centrum. Bovendien woon je ook op maar een klein half uurtje rijden van de grootste stad van Overijssel, Enschede. Fijn wonen noemen we dat!

Rust en  
gezelligheid



# PLATTEGROND



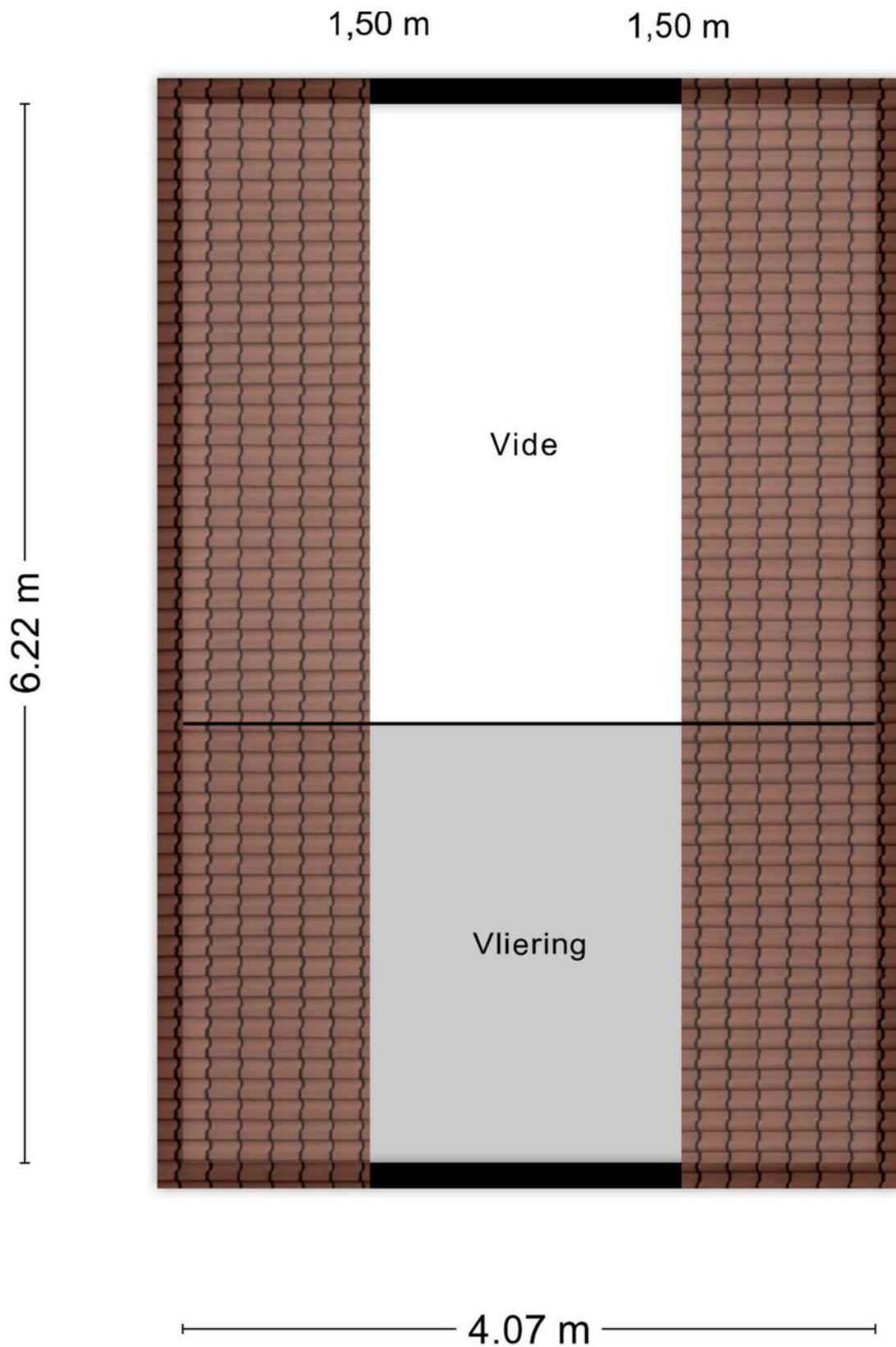
# PLATTEGROND



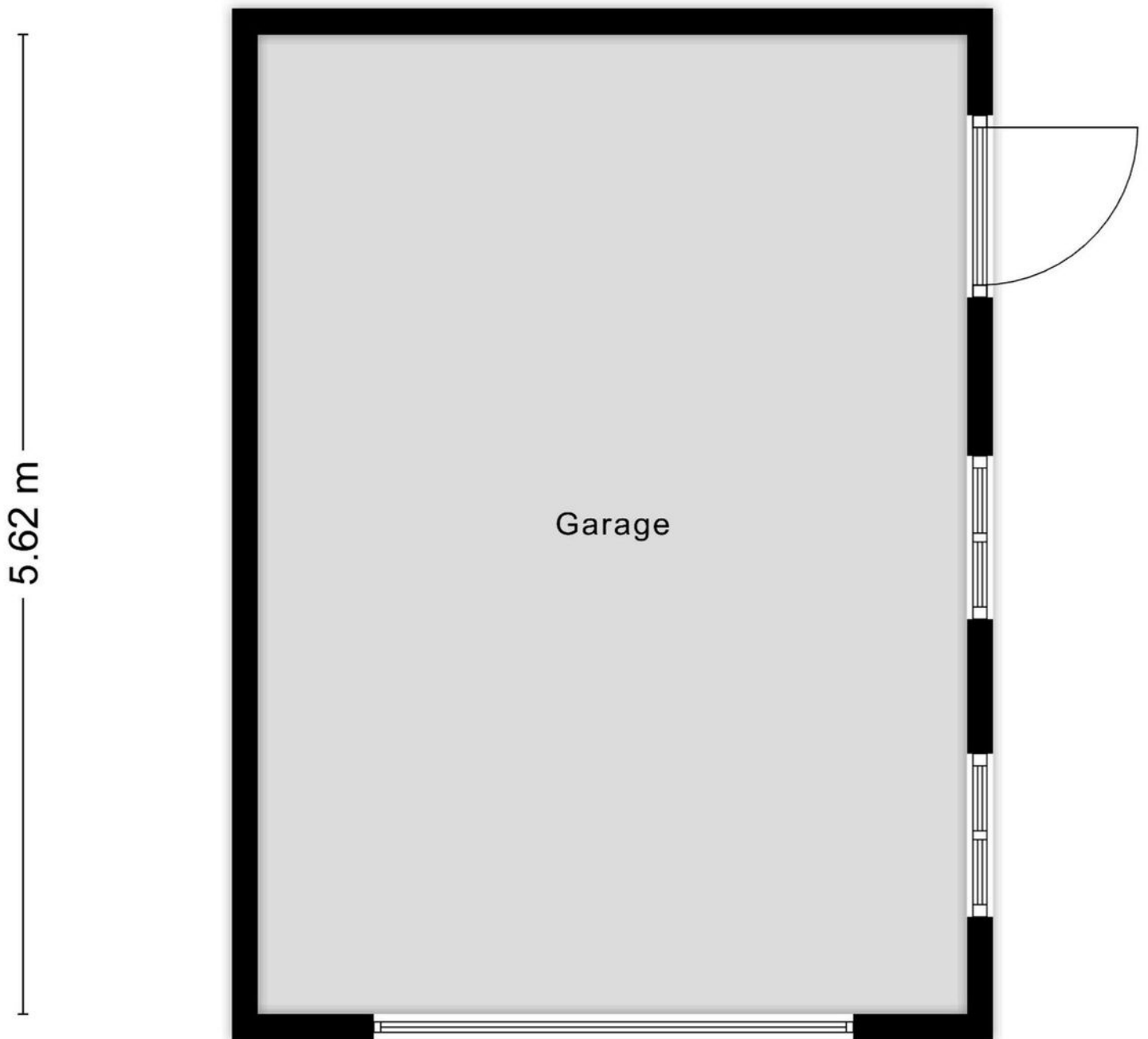
# PLATTEGROND



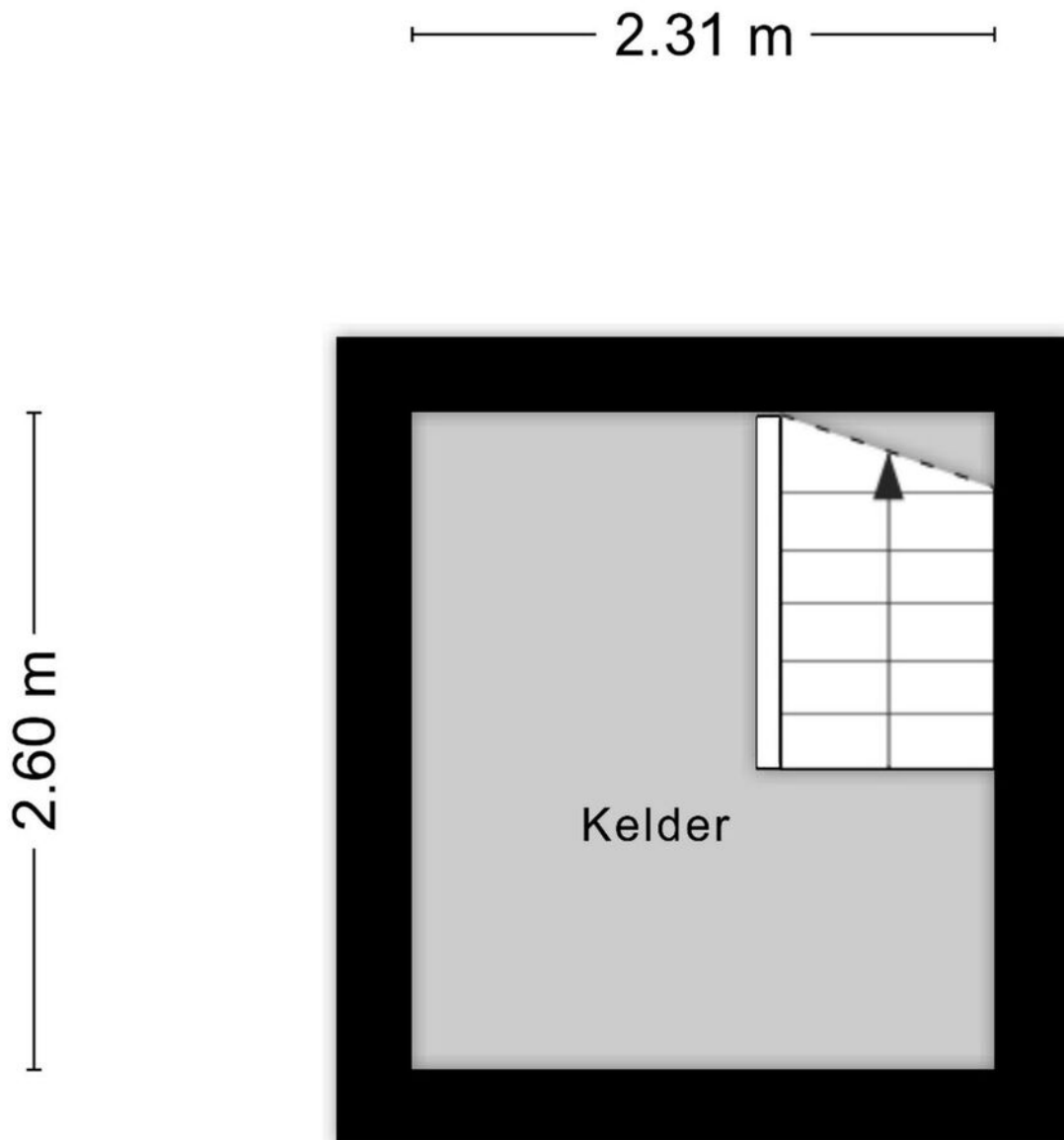
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- Rubberen tegels	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	●		
- toilet	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
Alarminstallatie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
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.



## 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



# STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



## Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

## Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

## Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies


## Ruime keuze


Groot aantal hypotheekverstrekkers

## Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 [hypotheeken@thomapost.nl](mailto:hypotheeken@thomapost.nl)




*Advies dat  
nooit stopt*






## Gratis waardebeoordeling? 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](mailto:enschede@thomapost.nl)

 ThomaPostMakelaars/  
 @Thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3  
7513 AM Enschede  
**thomapost.nl**