



Hasseltweg 29

Haaksbergen



Bijzondere woonboerderij

HASSELTWEG 29, HAAKSBERGEN

Op een toplocatie net even buiten Haaksbergen, verscholen in het groen met een fenomenaal uitzicht over landerijen naar de dorpsrand, ligt deze prachtig verbouwde volumineuze woonboerderij met enkele bijgebouwen op een perceel van circa 1 hectare.



DE WOONBOERDERIJ

Nadat de agrarische functie van de boerderij is beëindigd heeft de rond 1915 gebouwde boerderij een tijd lang bestaan uit 2 wooneenheden.

Door een onder architectuur gepleegde verbouwing is dit samengetrokken tot een juweel van een woning waarbij authentieke elementen fraai geïntegreerd zijn met de moderne indeling en inrichting.

Oude gebinten, hoge plafonds, deels originele vloeren in combinatie met o.a. een moderne woonkeuken, een unieke masterbedroom en de nodige duurzaamheidsvoorzieningen zoals zonnepanelen (28 stuks), een warmtepomp en gedeeltelijk vloerverwarming staan garant voor sfeervol en comfortabel woongenot!

De boerderij heeft een energielabel A, de woonoppervlakte bedraagt 428 m² en de inhoud 1748 m³.

Bijzonderheden

De boerderij heeft door de grootte van zowel de woning, de bijgebouwen als het perceel diverse gebruiksmogelijkheden wat de veelzijdigheid van het geheel extra aantrekkelijk maakt. Denkt u hierbij aan inwoning, dubbele bewoning, het uitoefenen van diverse ruimtevragende hobby's, het houden van hobbydieren of het voeren van een bedrijf/kantoor aan huis.





DE INDELING BEGANE GROND

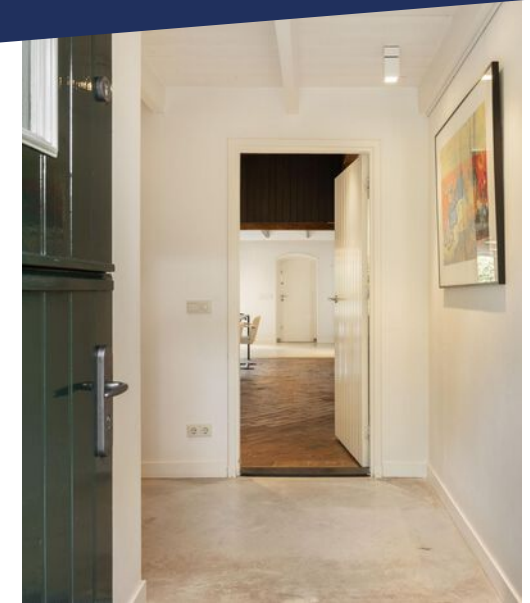
Entree aan de zijkant van de boerderij met vervolgens een ruime hal met toilet, garderobe, meterkast en toegang tot de technische ruimte.

De oorspronkelijke deel is verbouwd tot een verbazingwekkend mooie leefruimte met aangrenzende open keuken. De ruimte is als “meer dan royaal” te betitelen, maar door de uitgekiende indeling voelt de ruimte aan als een warme jas! In de woonkamer ligt nog de oorspronkelijke vloer, de niendeuren zijn voorzien van glas, waardoor binnenshuis van een fenomenaal uitzicht genoten kan worden.

De oude gebinten zijn prachtig verwerkt in het moderne interieur, de moderne gashaard is een prachtige eyecatcher en voorziet in de wintermaanden voor behaaglijke warmte en sfeer. De ruimte biedt diverse mogelijkheden om te relaxen of te tafelen.

De frontaal geplaatste inbouwkeuken met een modern witte hoogglans uitvoering is het centrum van het eetgedeelte waar meer dan genoeg ruimte is voor een XL eettafel. Dit deel is voorzien van een betongietvloer met vloerverwarming.

Verder zijn er op de begane grond nog een opkamer welke dienst doet als logeerkamer, een bibliotheek, de oorspronkelijke woonkamer met bijbehorende originele wand- en vloertegels en een schouw in gebruik als 2e zitkamer, een werkkamer met een geweldige lichtinval door de hoge vensters, een achterhal met gastentoilet en een bijkeuken.





INDELING VERDIEPING

Via een vaste trap is de verdieping bereikbaar met enerzijds 2 eenvoudige slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

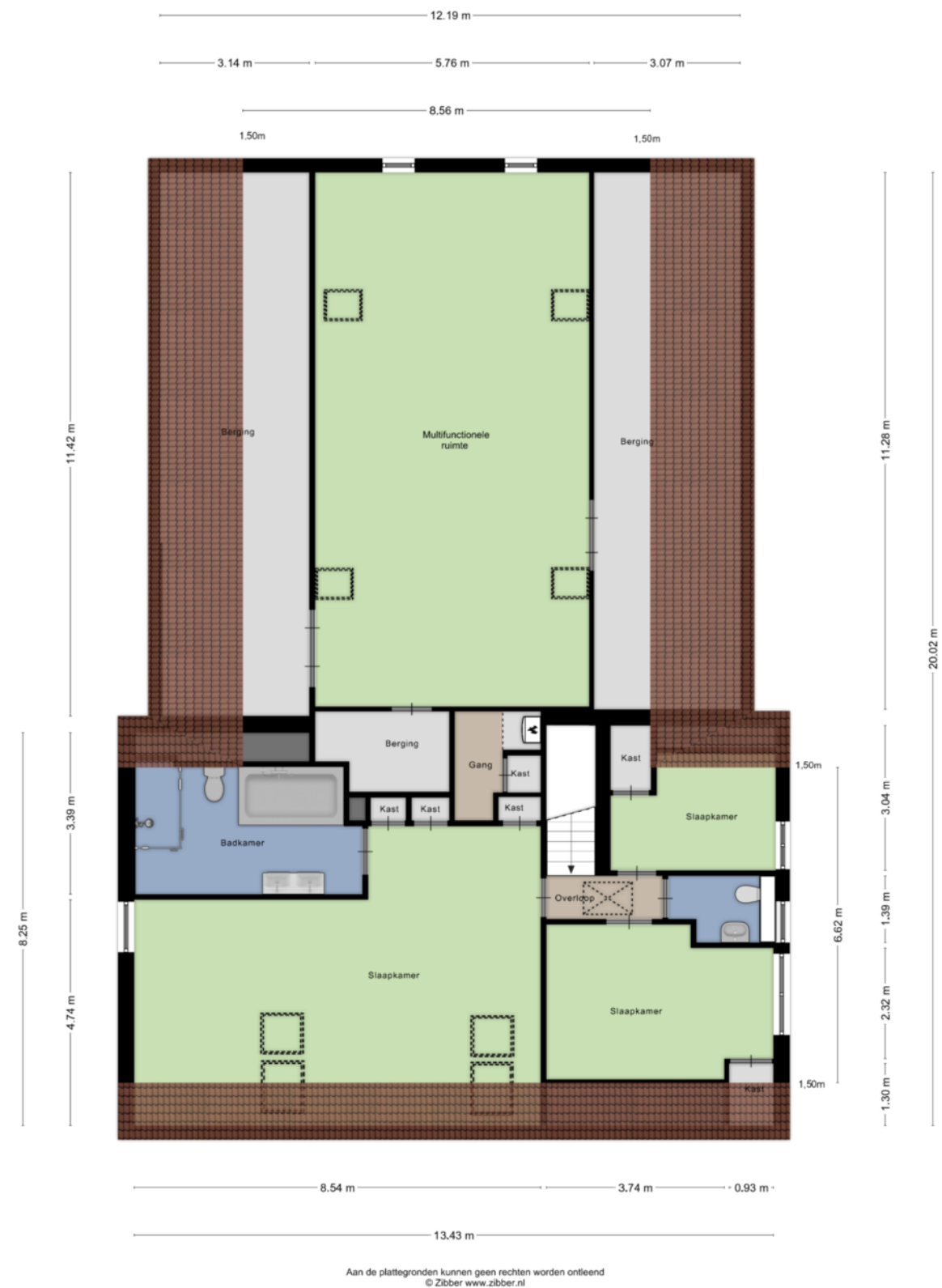
Anderzijds is er een heerlijk volumineuze nokhoge masterbedroom met fraai gebintwerk, waar kledingkasten, kleedruimte en luxe badkamer met ligbad, ruime douchehoek, wastafel en toilet op een prachtige wijze zijn geïntegreerd.

Boven het achterhuis bevindt zich nog een multifunctionele verblijfsruimte waar diverse indelings- en gebruiksmogelijkheden te bedenken zijn zoals meerdere slaapkamers, werk- of hobbyruimtes.





Begane grond



Verdieping

ERF, TUIN EN BIJGEBOUWEN

Vanuit de Hasseltweg worden bezoekers via de eiken omzoomde oprijlaan begeleid naar dit prachtige woonerf. Hier is voldoende ruimte om meerdere auto's te stallen.

De woning is omgeven door een groene oase van diverse hagen en afscheidingen geheel aangelegd naar een ontwerp van de internationaal vermaarde tuinarchitect Piet Oudolf. Hij heeft de breed naar achter uitwaaiende kavel omgetoverd tot een waar paradijs. Er zijn meerdere zitjes, allemaal afgescheiden van elkaar met eigen privacy en karakter. Op elk moment van de dag is het hier meer dan optimaal genieten.

De tuin wordt doorbroken door een slootje waardoor er een mooie natuurlijke tweedeling is ontstaan; rond de woning prachtig aangelegd, de andere zijde van de sloot een natuurweide met diverse fruitbomen (appel, peer, pruim en een mooie kastanje) en een poel waar verscholen in het hoge gras elk jaar een reeënfamilie de kalfjes groot brengt. Op een afgescheiden gedeelte van het perceel zijn 28 zonnepanelen gesitueerd.

De afscheiding aan de achterzijde is geheel natuurlijk gebleven, een enkele solitaire boom of een groenblijvende struik, dit om volop te kunnen genieten van het weidse uitzicht en elke avond een prachtige zonsondergang.

Op het perceel staan 3 bijgebouwen

- Een half open kapschuur welke voor de woning gesitueerd is met plek voor 2 auto's en een afgesloten gedeelte voor het bergen van fietsen en dergelijke. Afmeting ca. 13 x 7 m.
- Een half open kapschuur, in matige staat, maar zeer goed bruikbaar is voor stalling van groter materieel of het houden van hobbydieren. Afmeting circa 16 x 13 m.
- Een klein "kolenhok" naast de woning alwaar tuinstoelen e.d. droog opgeborgen kunnen worden.



KADASTER

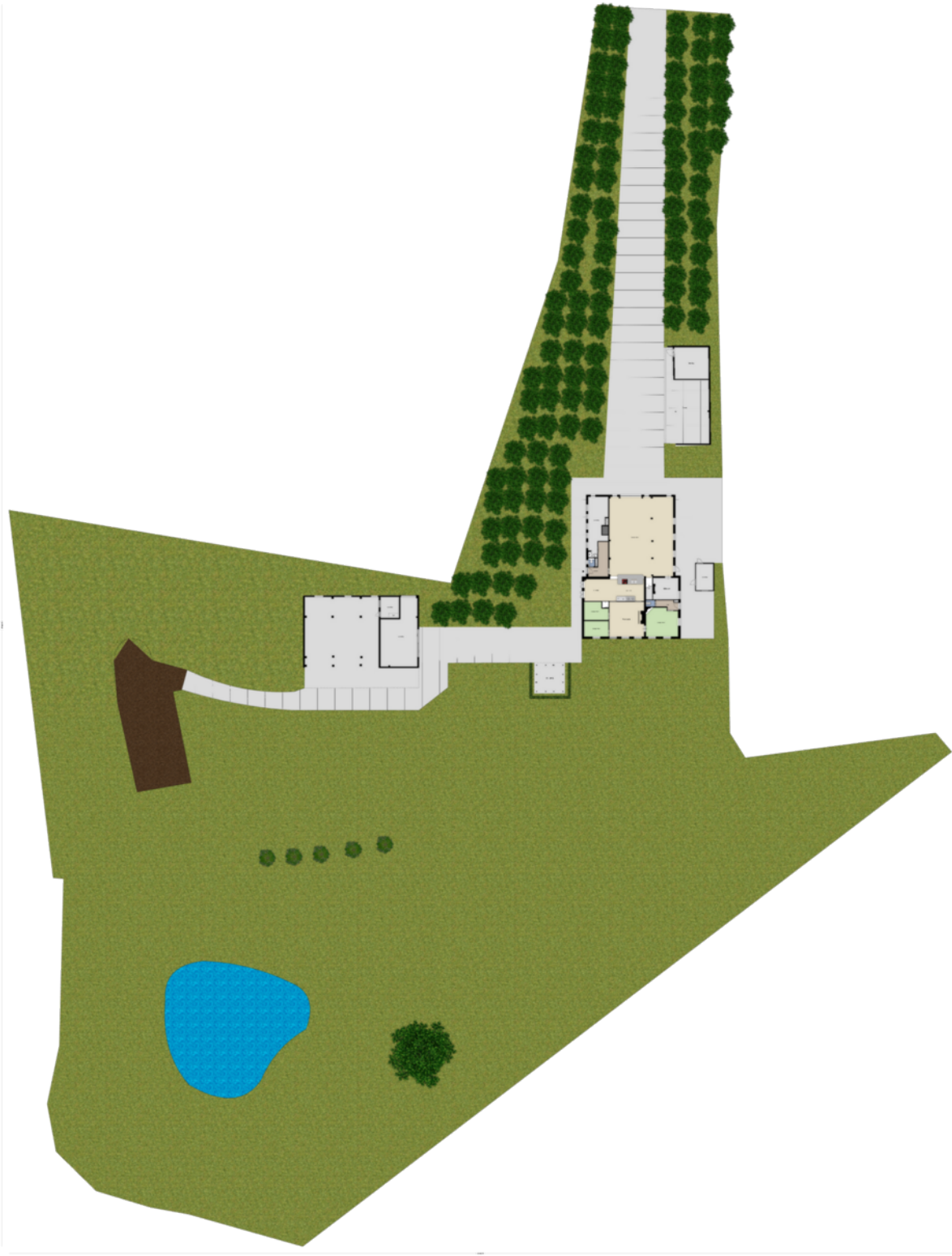
Kadastrale gegevens	
Gemeente	Haaksbergen
Sectie	I
Nummer	5860
Oppervlakte	10053

Omgevingswet

Thans heeft het perceel binnen de gemeente Haaksbergen deels de bestemming Wonen en deels de bestemming Agrarisch met Waarden. Alle bijbehorende regels en bepalingen zijn in te zien via de gemeente Haaksbergen of via ruimtelijkeplannen.nl

Nutsvoorzieningen

De woonboerderij is aangesloten op het gas-, water-, en elektranetwerk. Er ligt een glasvezelkabel tot aan de voordeur, deze is niet aangesloten. Daarnaast is er een aansluiting op het gemeentelijk riool.



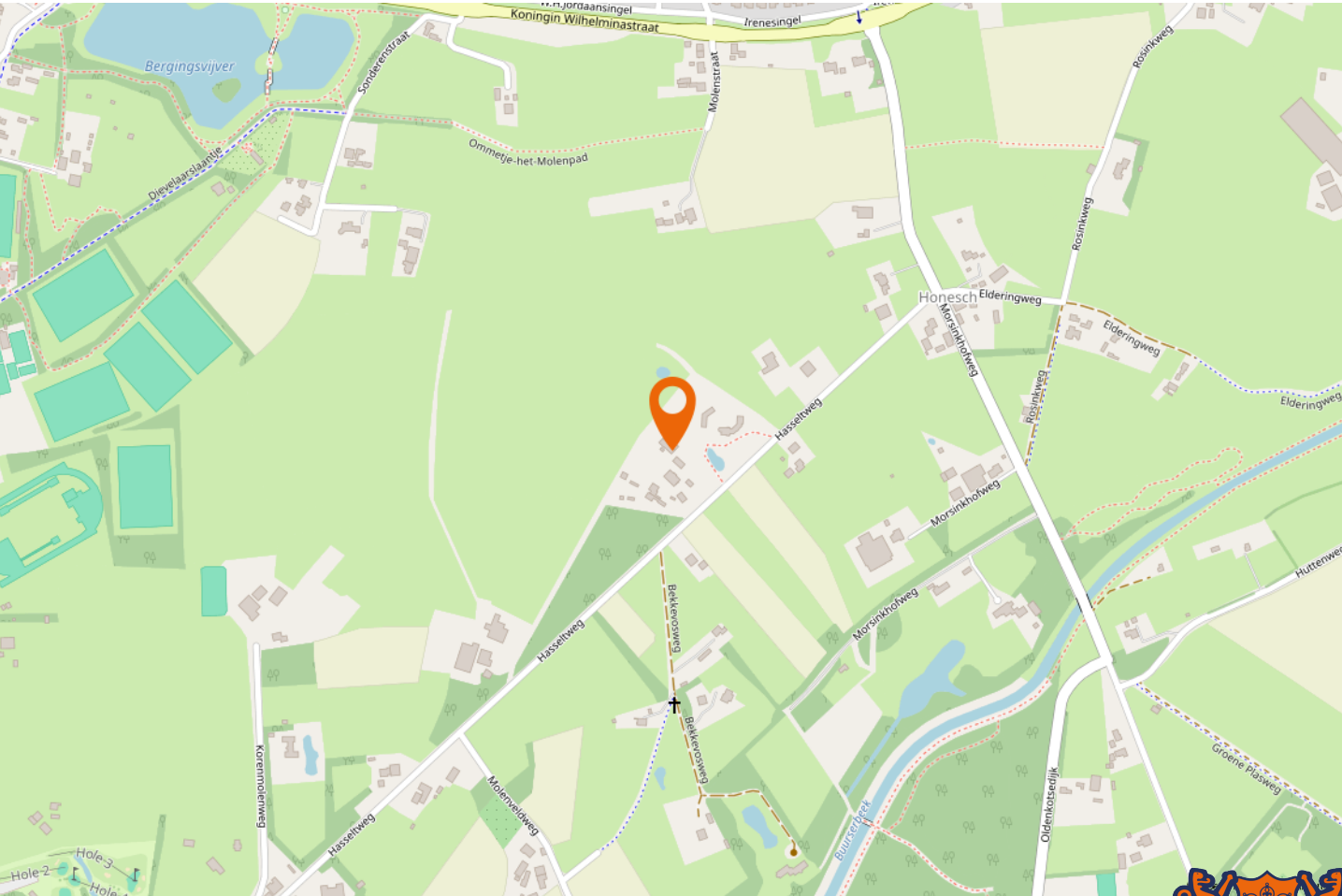
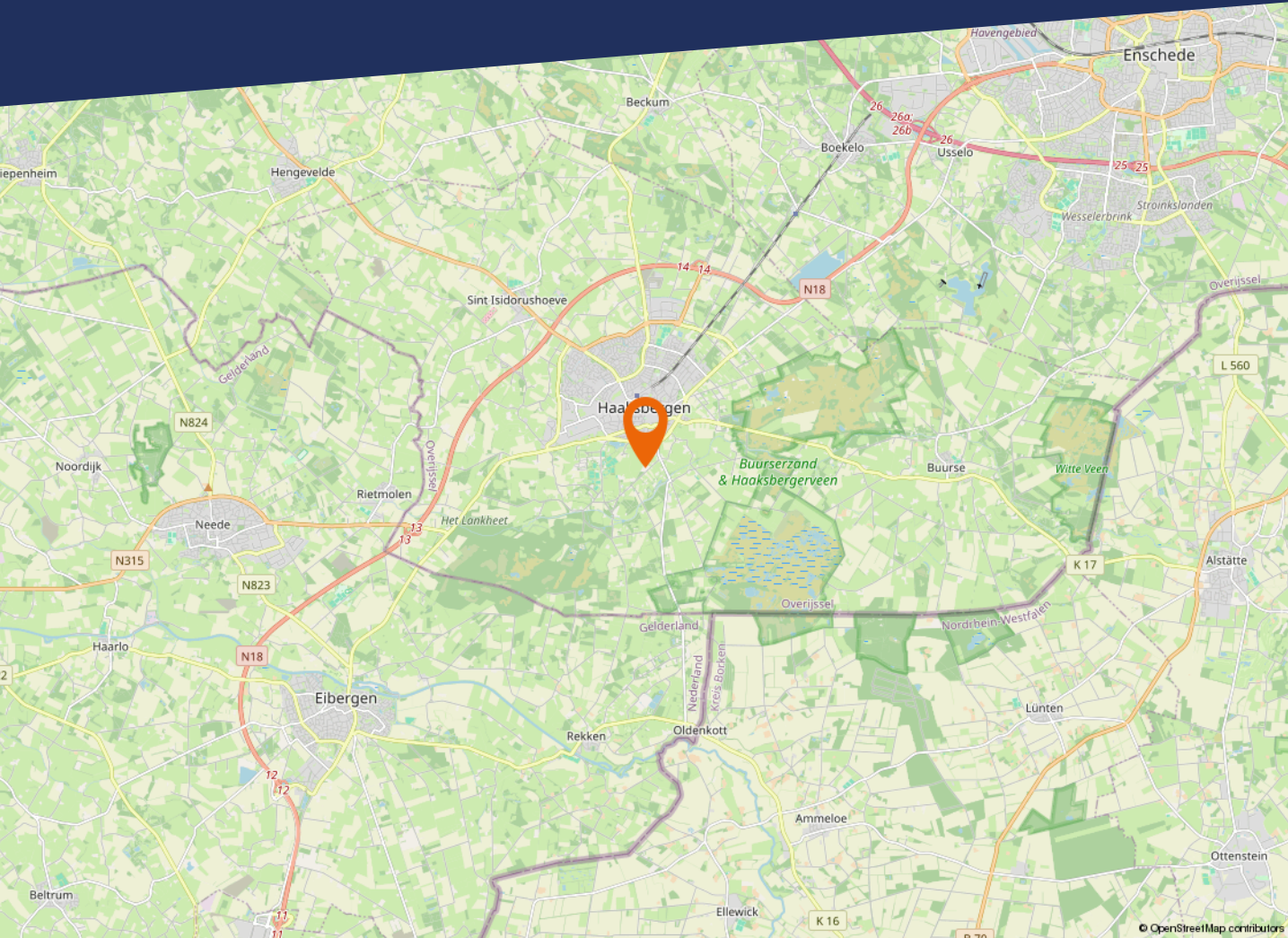
Overzichtsplattegrond

LOCATIE

De woning is gelegen in de buurtschap Honesch, een zeer geliefd en gewild woongebied aan de rand van Haaksbergen. Dichtbij zijn prachtige wandelingen en fietstochten te maken; de Buurserbeek en 't fantastische landgoed 't Lankheet zijn maar enkele voorbeelden van al het moois dat dit gebied te bieden heeft. En dichtbij ligt ook het gezellige centrum van Haaksbergen met een goede middenstand, horeca en tal van voorzieningen op gebied van sport, cultuur en onderwijs. Haaksbergen heeft goede ontsluitingen naar de N18 en A35/A1 waardoor de Twentse steden Enschede, Hengelo en Almelo met grootstedelijke voorzieningen, maar ook andere regio's vlot te bereiken

Afstand van de Hasseltweg 29, Haaksbergen tot aan de volgende steden:

Plaats	Afstand	Reistijd
Haaksbergen	1 km	3 minuten
Enschede	14 km	20 minuten
Hengelo	17 km	22 minuten
Deventer	50 km	45 minuten

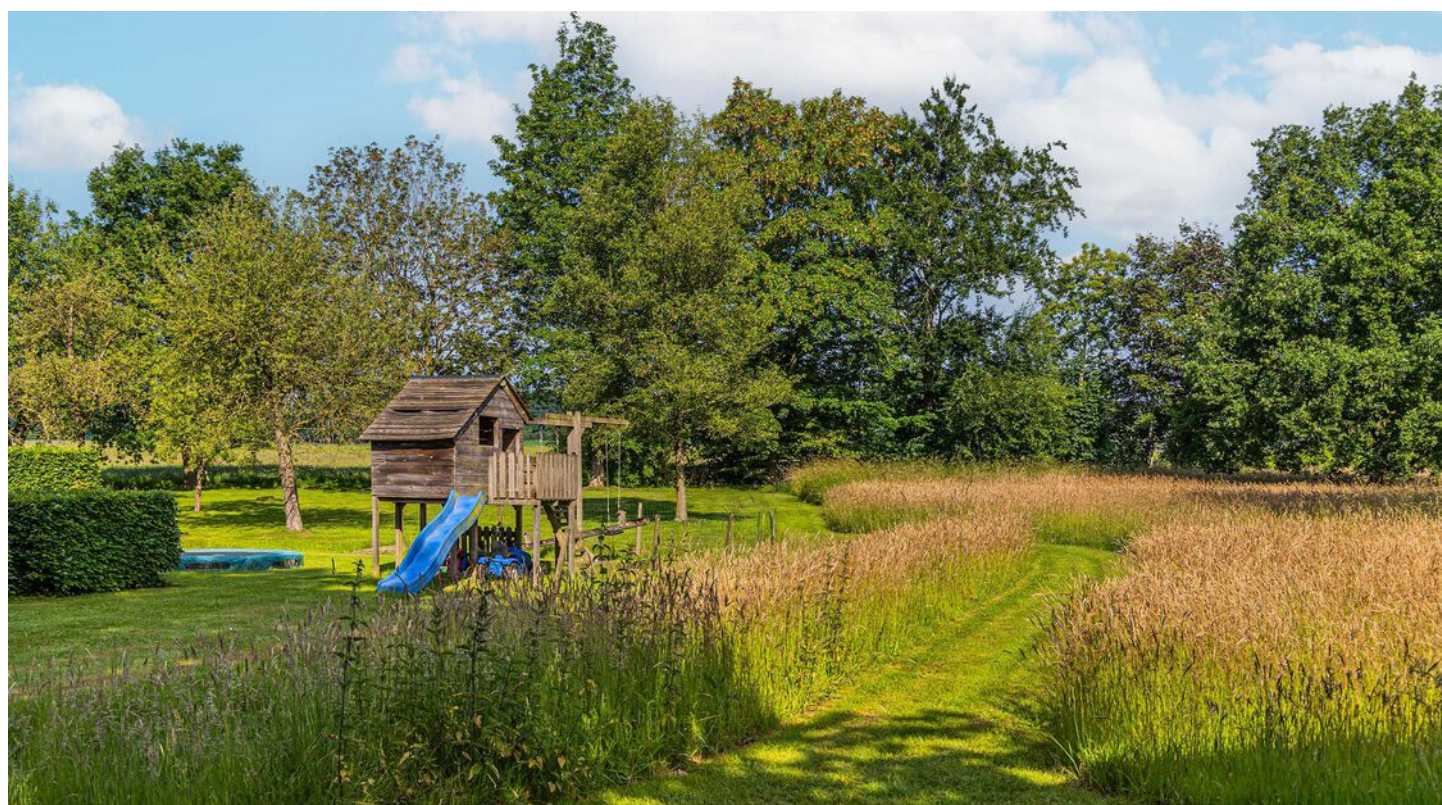




KROMHOF  PULLEN

Prijsindicatie: € 1.675.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg



Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De plattegronden zijn gemaakt op basis van door derden aangeleverde gegevens. Aan eventuele onjuistheden in de aangeboden informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

DESKUNDIG, BETROKKEN EN BETROUWBAAR

Landerijbureau Kromhof-Pullen is uw deskundige en betrouwbare makelaar en rentmeester in Oost-Nederland. Onze kerntaak is de bemiddeling bij de aan- en verkoop van onroerend goed. Daarnaast leggen wij ons toe op taxaties en rentmeesterschap.

LANDERIJNBUREAU KROMHOF-PULLEN

Wie op zoek is naar een makelaar op niveau kan niet om Landerijbureau Kromhof-Pullen heen. Al sinds de jaren zeventig weten zowel eigenaren als kopers van landgoederen, villa's, herenhuizen, (woon)boerderijen en overige bijzondere woningen de weg naar ons kantoor te vinden. In ons portfolio treft u woningen aan met een bijzonder tintje. We richten ons daarbij op het midden en hoge segment van de markt.

DESKUNDIGE RENTMEESTERS

Onze rentmeesters zijn ervaren vastgoed-specialisten. Het landelijk gebied, het overgangsgebied tussen het platteland en de bebouwde kom en tegenwoordig ook de stad behoren tot ons werkterrein. Kromhof-Pullen heeft kennis op het gebied van de meest uiteenlopende zaken in huis. Complexe vraagstukken zoals planontwikkeling,

grondverwerving of onteigening zijn voor ons bekend terrein. Door ons brede blikveld denken wij niet in problemen, maar in kansen. U kunt altijd vertrouwen op de hulp en begeleiding van een rentmeester met visie en kennis van de huidige markt.

JARENLANGE EXPERTISE

Jarenlange ervaring heeft ons ruim inzicht gebracht over een breed scala aan vraagstukken met betrekking tot onroerend goed. Wilt u bijvoorbeeld de functie van uw agrarische onderneming veranderen? Wilt u weten wat de voor- en nadelen van erfpacht zijn? Of bent u op zoek naar een partner die u kan adviseren over uw grondposities of vastgoedportefeuille? Weet dan dat Kromhof-Pullen een betrouwbare partner is. U kunt er van op aan dat wij deskundig advies geven en dat belangenverstrengeling te allen tijde voor-komen wordt.

OOST NEDERLAND, ONS WERKGEBIED

Wij zijn actief als makelaar en rentmeester in het landelijk en stedelijk gebied. Twente, Salland en de Achterhoek vormen het hart van ons werkgebied. De markt in Oost-Nederland kennen wij als geen ander als het gaat om exclusieve huizen, wonen en

werken in het buitengebied, agrarisch onroerend goed en landgoederen. Onze expertise is zeer breed en we beschikken over een landelijk netwerk.

ONAFHANKELIJK

De zorg voor uw object of project nemen wij graag over en we staan u met gedegen advies terzijde. Uw wens als opdrachtgever wordt altijd discreet behandeld. Doordat wij zelfstandig zijn en niet gelieerd aan een ander bedrijf, bank of instelling kunnen wij u van dienst zijn als geheel onafhankelijk adviseur.

BETROKKEN

Onze werkwijze kenmerkt zich door betrokkenheid. Wij zijn goed geïnformeerd en oprecht geïnteresseerd in onze opdrachtgevers. Wij nemen ruim de tijd voor bezichtigingen en zorgen dat we ons optimaal voorbereiden wanneer u ons voor adviestrajecten inschakelt. Wij begrijpen bijvoorbeeld dat bij de planvorming van nieuwe projecten oog voor alle partijen relevant is om succesvol te zijn. Maar ook dat de verkoop van een woning een ingrijpende gebeurtenis is. Aandacht voor die emotie en gedegen advies zorgen uiteindelijk voor een soepele samenwerking.

DESKUNDIG

Naast de bemiddeling van exclusief onroerend goed zijn wij vakkundig partner bij gebiedsontwikkeling op het platteland, de steden of juist de stadsranden. Wij worden, al dan niet in combinatie met ons uitgebreide netwerk van deskundigen en adviesbureaus, door diverse opdrachtgevers ingezet voor complexe vraagstukken. Uiteraard zijn wij op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen binnen ons vakgebied, omdat wij ons doorlopend bijscholen. Tevens worden we hierin gefaciliteerd door de NVR en VastgoedPro. Uiteraard zijn wij gecertificeerd in de daartoe bestemde registers.

UW PARTNER VOOR:



MAKELAARDIJ
Aankoop en
verkoop van
buitengewoon
onroerend goed.



TAXATIES
Taxaties voor
diverse doeleinden,
van financiering tot
boedelscheiding.



RENTMEESTERSCHAP
Planontwikkeling, onteigening,
planschade, grondverwerving,
erfpacht en advisering.



BREED INZETBAAR

Kromhof-Pullen is breed inzetbaar. Bijvoorbeeld voor de aankoop van een fraaie woonboerderij, een stadsvilla, de verkoop van rood-voor-roodkavels of een uiterst luxe landgoed, het initiëren en begeleiden van plannen op het gebied van stadsvernieuwing, een taxatie van de schadeloosstelling bij onteigening of de begeleiding bij pachtbeëindiging. Deze brede inzetbaarheid maakt ons een aantrekkelijke adviseur voor diverse opdrachtgevers. Zo werken wij voor zowel particulieren als voor ondernemers, overheden, projectontwikkelaars en beleggers in vastgoed.

Wij zijn aangesloten bij:

Rentmeester  NVR

vastgoedpro 

MAAK KENNIS MET ONS

Ervaar zelf wat betrokken, betrouwbaar en deskundig betekent. Vertrouw op Kromhof-Pullen als u een gedreven makelaar of rentmeester zoekt. Wij nodigen u van harte uit om persoonlijk met ons kennis te komen maken.

Landerijenbureau Kromhof-Pullen
Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Telefoon: 085 273 28 00
E-mail: info@kromhofpullen.nl

Uitgebreide achtergrondinformatie over onze diensten vindt u op:
www.kromhofpullen.nl

**UW PARTNER VOOR
BIJZONDER ONROEREND GOED
EN RENTMEESTERSCHAP**

