



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Geukerdijk 108 a

Haaksbergen | € 839.000 k.k.



Geukerdijk 108 a

Deze vrijstaande woning is te vinden in het buitengebied, waar ruimte, rust en een weids uitzicht elke dag de toon zetten; je kijkt vrij uit over de omliggende velden en ervaart hier het echte buitenleven, zonder afgelegen te wonen. Een comfortabele woning met een volledig ingerichte Bed & Breakfast, en dat allemaal samengebracht onder één dak.

Het energielabel A++ onderstreept hoe toekomstgericht dit object is, met onder meer zonnepanelen, airconditioning, een hybride warmtepomp, waterontharder en er is grotendeels vloerverwarming aanwezig.

De woning ligt in het buitengebied van Haaksbergen, aan een landelijke weg met vooral vrijstaande woningen, weilanden en erven. Dit deel van Haaksbergen staat bekend om zijn groene karakter en ruime kavels, waar rust en privacy maar ook het "Twentse Noaberschap" vanzelfsprekend zijn. Het centrum van Haaksbergen bereik je binnen enkele minuten met de auto of fiets, net als scholen, winkels en sportvoorzieningen.

Over de woning:

De woning beschikt over 2 ingangen, aan de voorzijde (straatkant) en aan de zijkant. Je komt aan de zijkant binnen in een ruime hal. Vanuit de hal heb je aan de rechterkant toegang tot de royale woonkamer, deze is heerlijk licht en voorzien van een pvc vloer en airconditioning, wat zorgt voor een prettig woonklimaat. De grote afgesloten keuken beschikt over veel opbergruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, drie ovens en een koelkast. Aan de vaste bar is een gezellig zitje gecreëerd, ideaal voor een snelle koffie of een goed gesprek tijdens het koken.

Op de begane grond is bovendien een moderne badkamer aanwezig met een inloepdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

In de voormalige boerenschuur, welke intern te bereiken is, zijn meerdere ruimtes ingericht als slaapkamer. Deze kamers beschikken allemaal over een eigen sanitaire ruimte met inloepdouche, toilet en wastafel, waardoor ze uitstekend functioneren als comfortabele slaapkamers. Tegelijkertijd zijn deze ruimtes ook zeer geschikt om te gebruiken als Bed & Breakfast-studio's, zoals nu het geval is. Hierbij hoort tevens de tweede woonkamer met koffiebar en twee keukens welke beide zijn voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en een koelkast. Ook geeft de tweede woonkamer toegang tot de technische ruimte met onder andere de twee cv-ketels, dubbele wasmachine aansluiting, waterontharder en toegang tot een extra toilet.

Uiteraard lenen de kamers zich ook voor andere woon- of werkdoeleinden, helemaal afhankelijk van jouw wensen.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij nog eens vier slaapkamers. Drie van de vier slaapkamers beschikken over een inloopkleedgedeelte en airconditioning. Daarnaast is er een praktische berging en een separate toiletruimte, waardoor de verdieping prettig is ingedeeld. De tweede verdieping bereik je via een vlizotrap in één van de slaapkamers en biedt een ruime bergzolder met dakraam voor extra opslag.

Geukerdijk 108 a

Buiten geniet je van een ruime tuin met gazon, meerdere zitjes en een kippenhok, allemaal met vrij uitzicht over de velden. Er staat een vrijstaande houten berging en een fraaie overkapping die met glazen deuren kan worden afgesloten, zodat je hier vrijwel het hele jaar door beschut kunt zitten. Een extra berging grenzend aan de overkapping maakt het buiten geheel compleet en praktisch. Naast het huis is er genoeg ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Kenmerken:

Energielabel: A++. Oorspronkelijk bouwjaar 1939. Woonoppervlakte 307 m². Perceelgrootte 2.620m².

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in deze vrijstaande woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl).

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
vrijstaande woning
1939

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwegebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

307 m²
-
-
2620 m²
1102 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

10
2

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A++
21-11-2032
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
c.v.-ketel
Nefit en Remeha Calanta 2020













































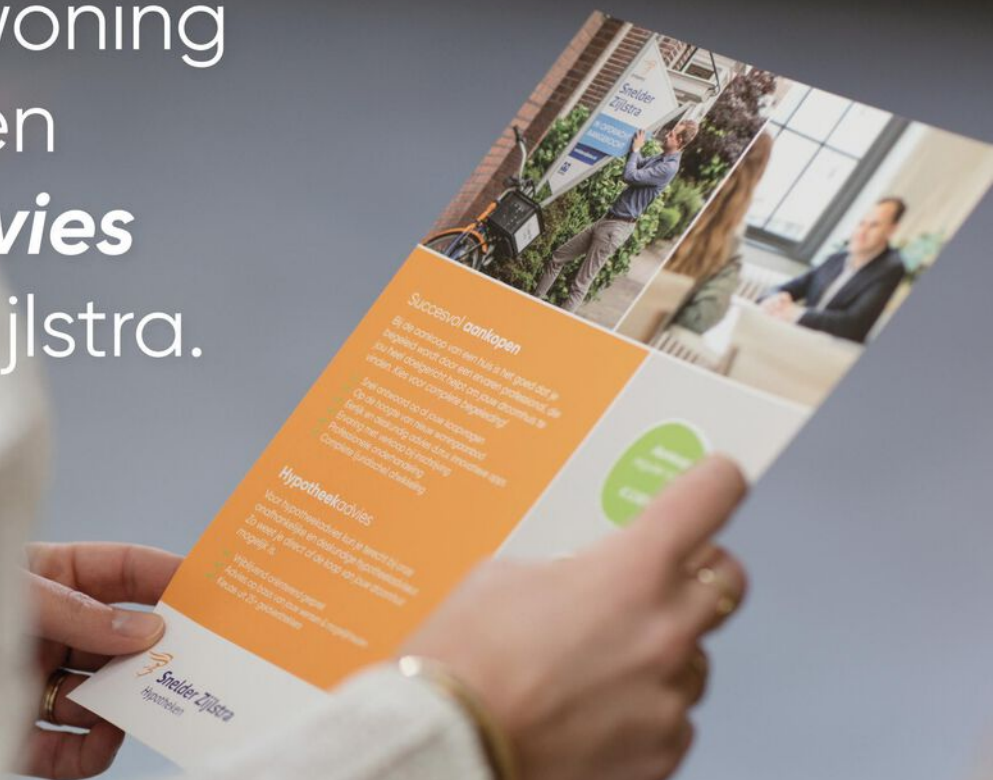








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



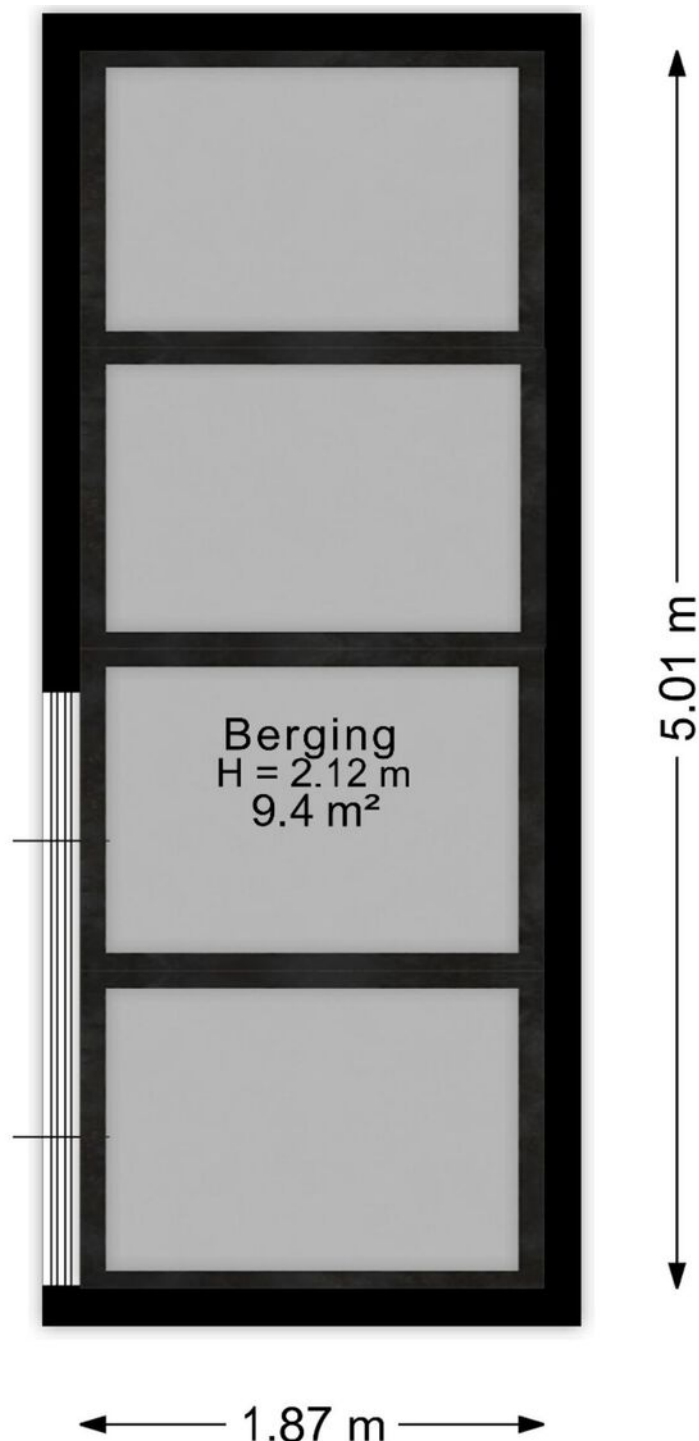
Plattegronden



Plattegronden

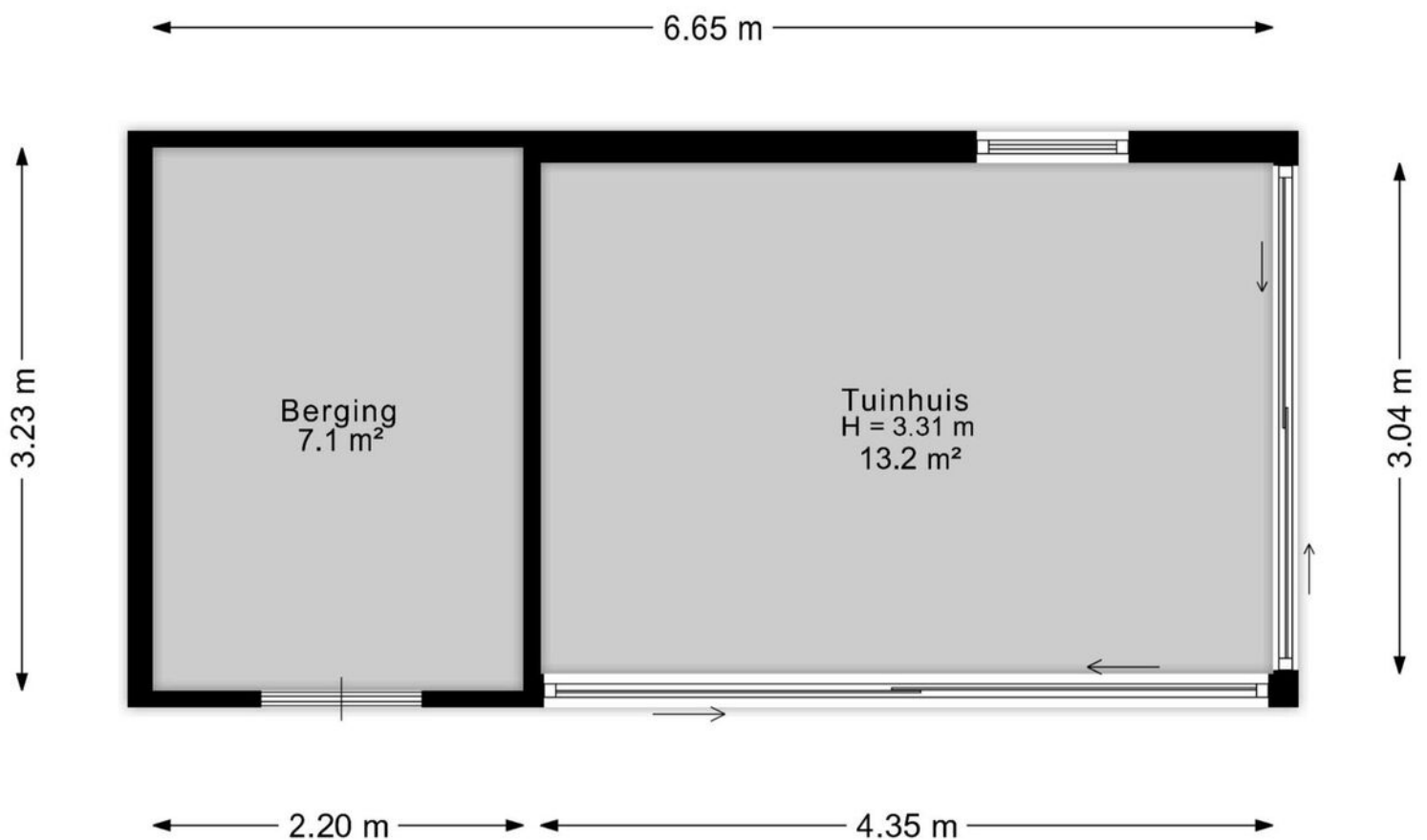


Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres
Geukerdijk 108 a

Gemeente
Haaksbergen, Haaksbergen

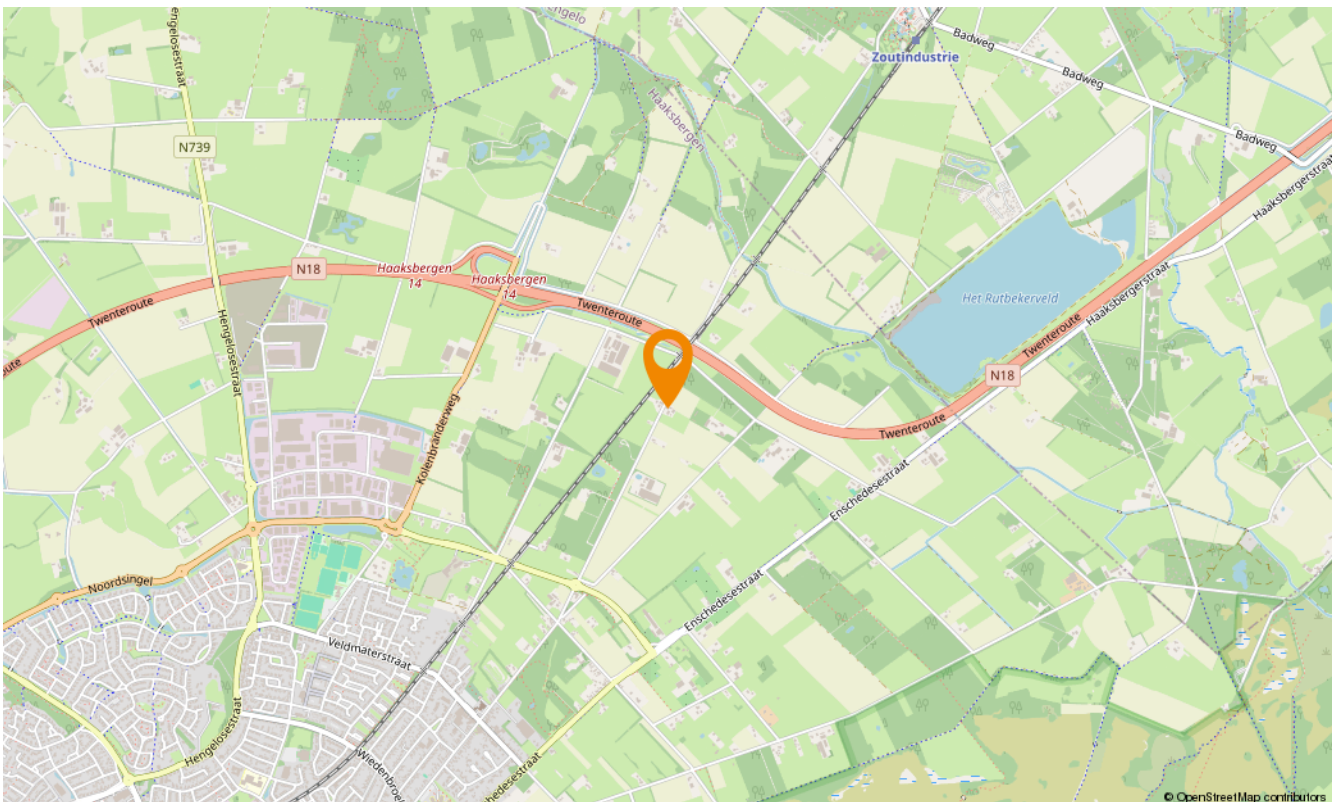
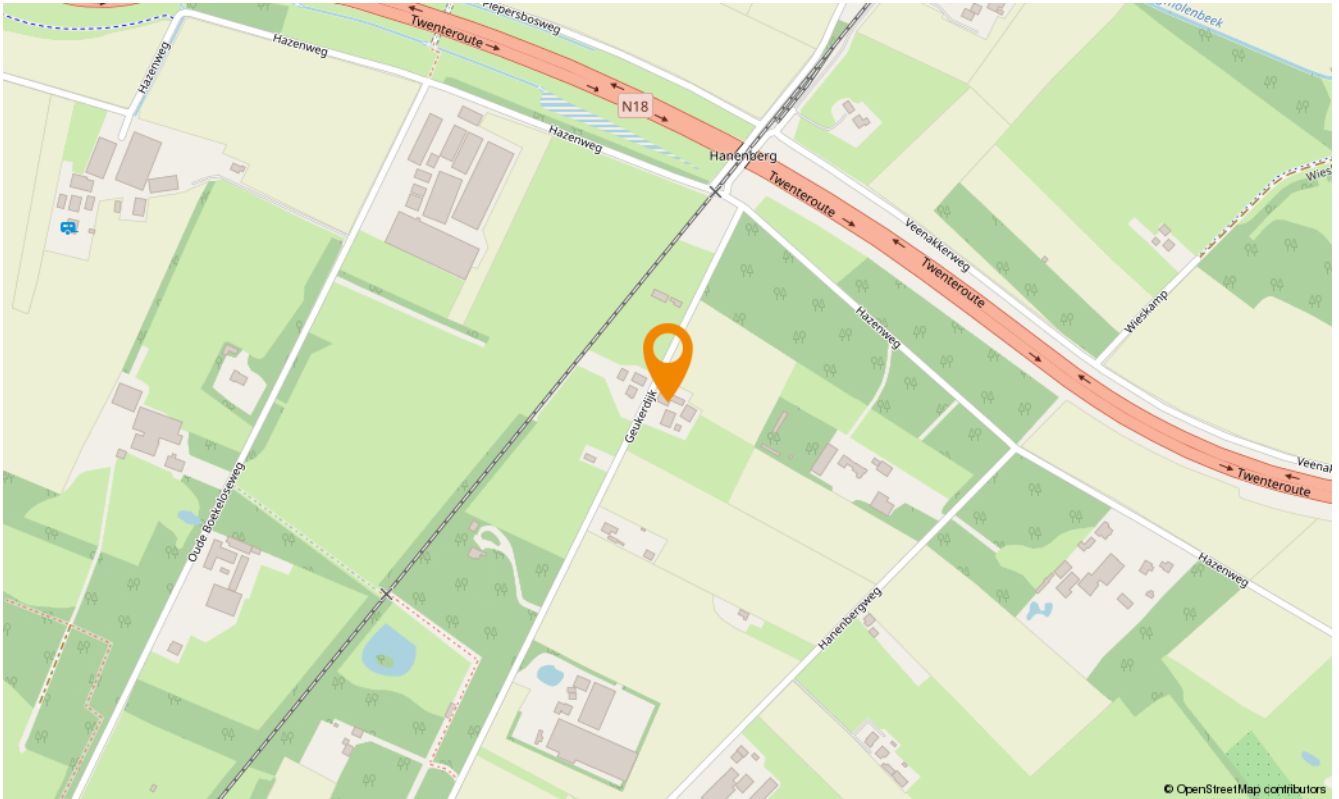
Perceeloppervlakte
2620 m²

Postcode, plaats
7481 CD, Haaksbergen

Sectie / perceel
P, P / 1570, 1571



Locatie in Haaksbergen



Snelder Zijlstra Hypotheken

Enschede

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Maarten Heutink

Erkend Financieel Adviseur
Financieel Echtscheidingsadviseur



Esther Hasselerharm

Erkend Financieel Adviseur
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!



SNELDER ZIJLSTRA

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra