



Gentiaan 8 a

Haaksbergen



Kenmerken

Gentiaan 8 a, Haaksbergen

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 1996 |
| • Woonoppervlakte: | 208 m ² |
| • Inhoud: | 879 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 681 m ² |
| • Aantal kamers: | 7 |
| • Aantal slaapkamers: | 5 |

Foto's van de woning

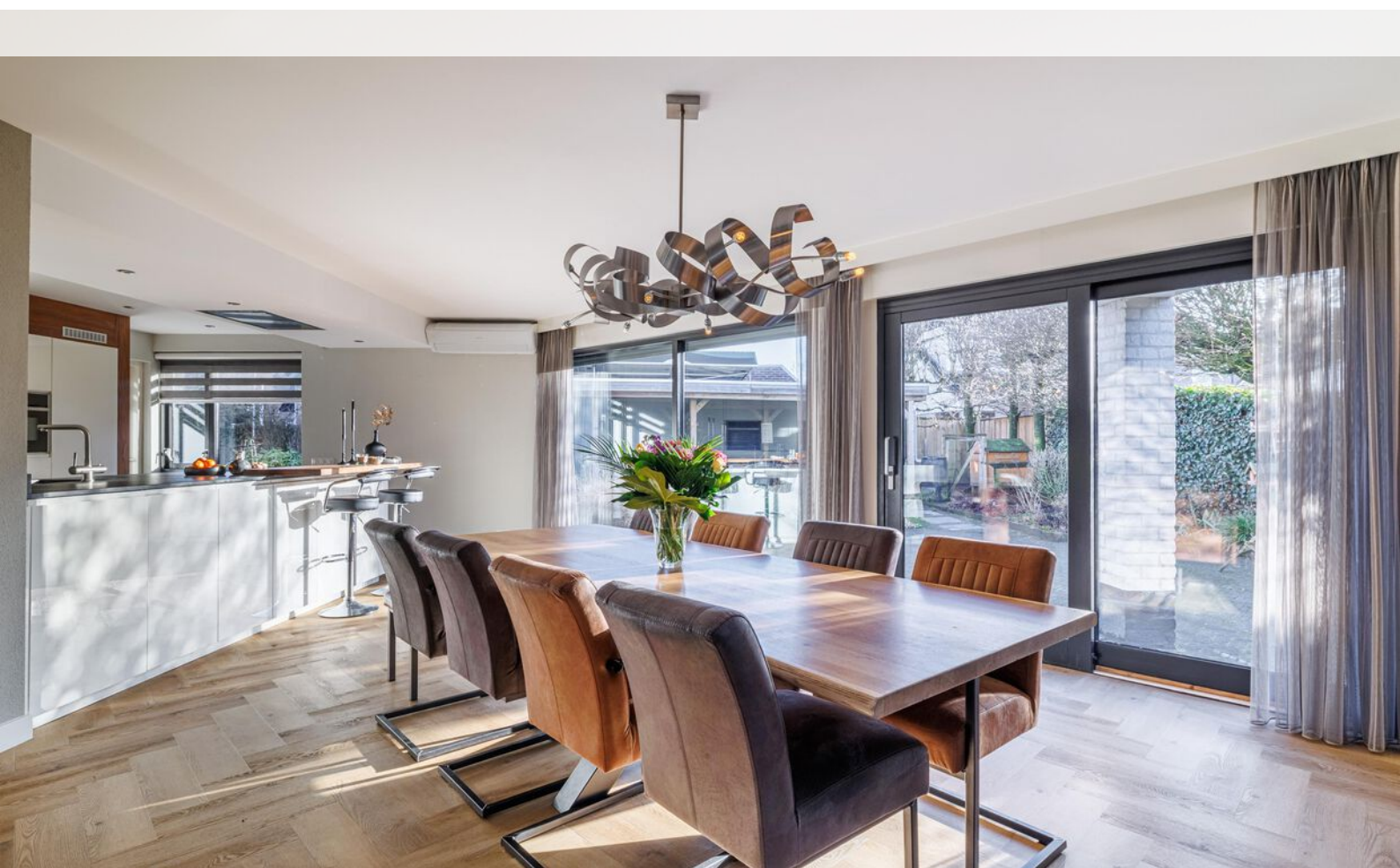
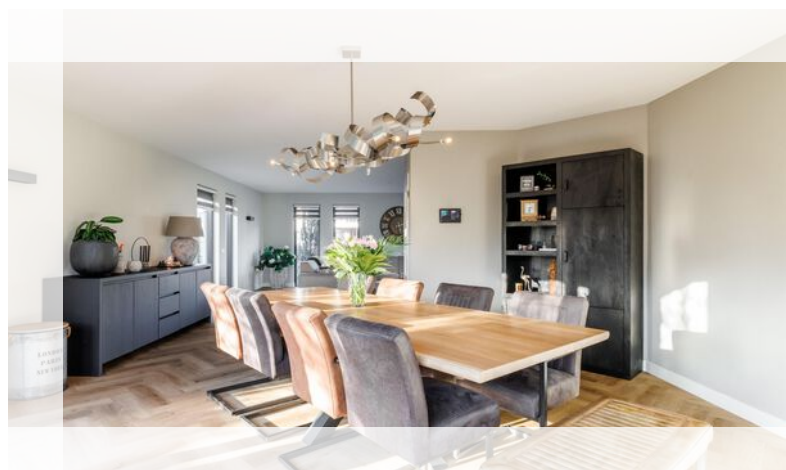
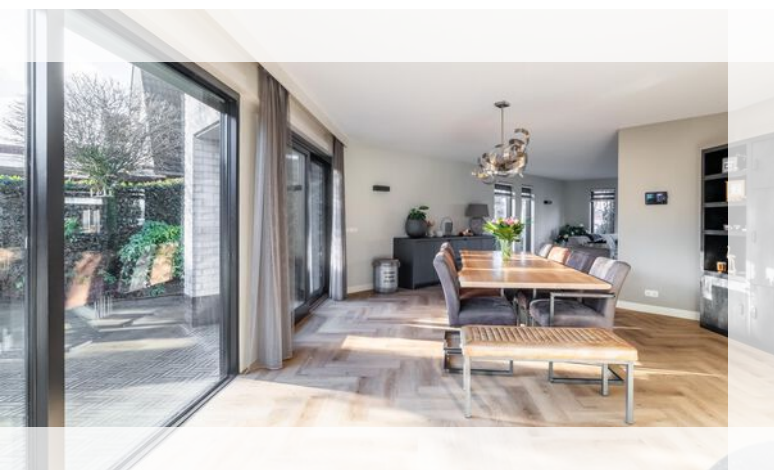
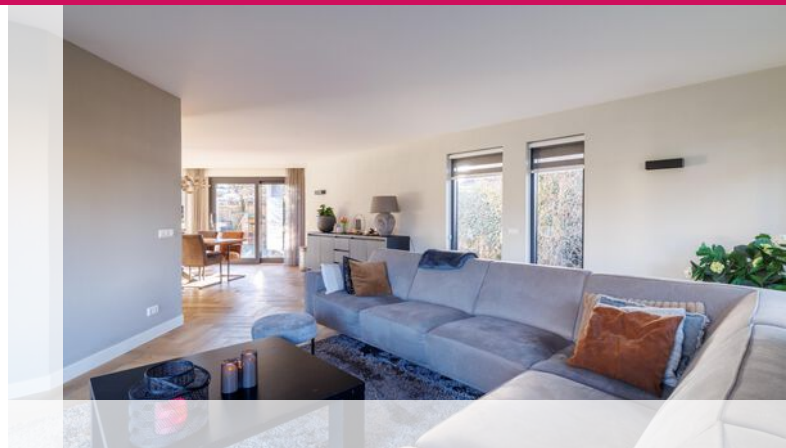
Welkom bij deze schitterende MODERN en ENERGIE NEUTRAAL uitgevoerde VRIJSTAANDE woning op een zeer ruim perceel, gelegen aan de rand van de gewilde, kindvriendelijke en groene woonwijk Hassinkbrink. Deze woning is verduurzaamd, volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A+++! Met maar liefst VIJF slaapkamers en een kantoor-/hobby-/speelkamer, met mogelijkheid voor een kantoor/praktijk aan huis, is dit de ideale gezinswoning!

De ruim opgezette woonwijk biedt tal van speelveldjes en waterpartijen. Ook (basis)scholen, sportvoorzieningen en het centrum zijn op korte afstand te bereiken.

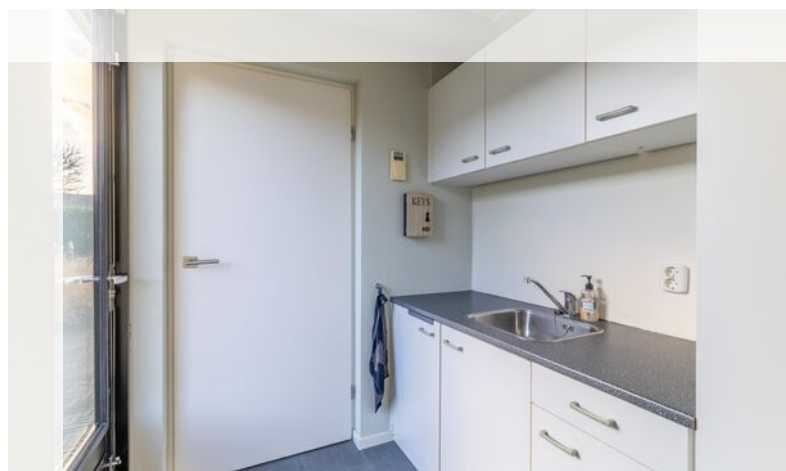
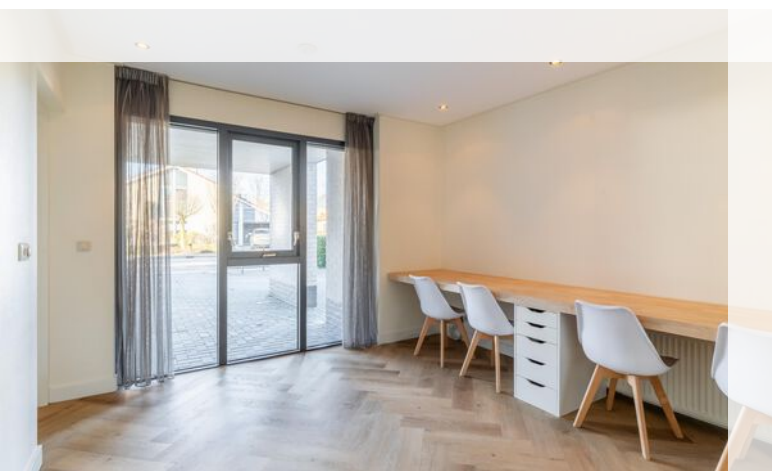
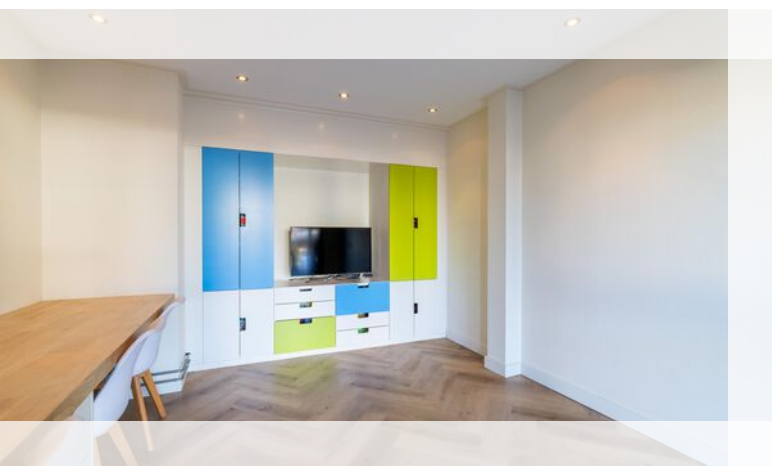
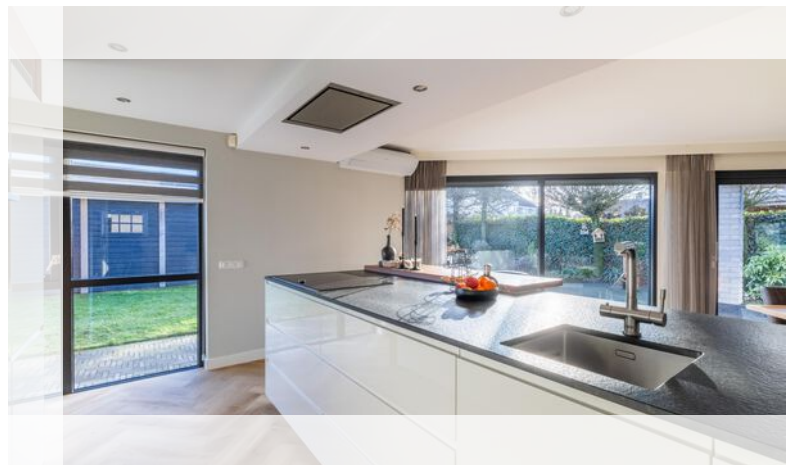
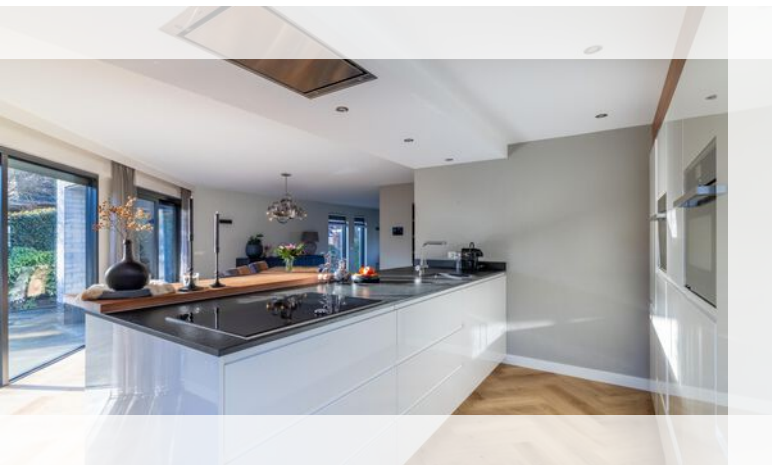
Zijn dit de kenmerken die je zoekt? Plan dan snel een bezichtiging!



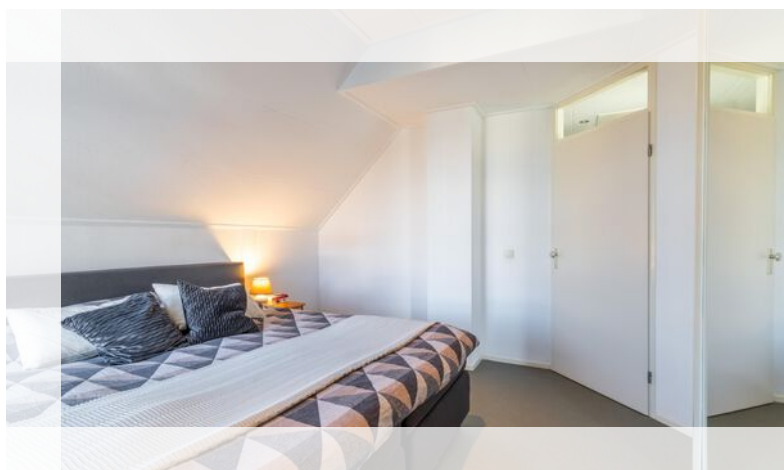
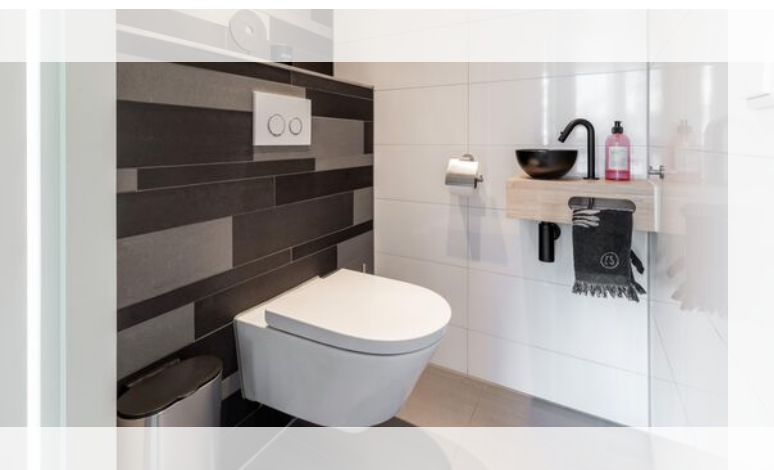
Foto's van de woning



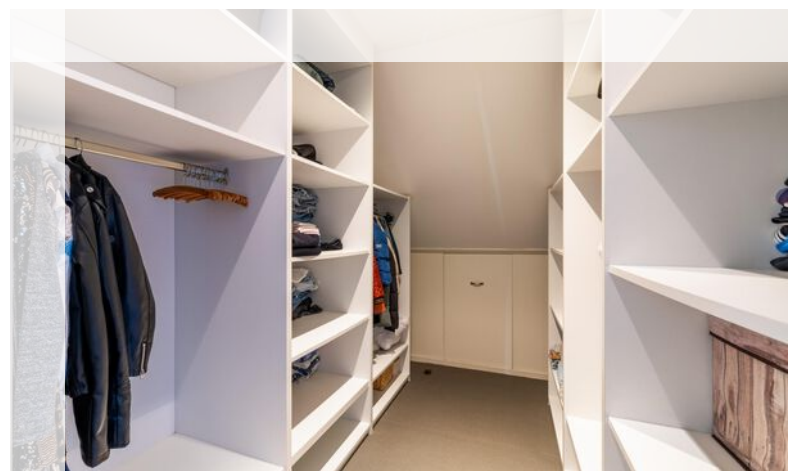
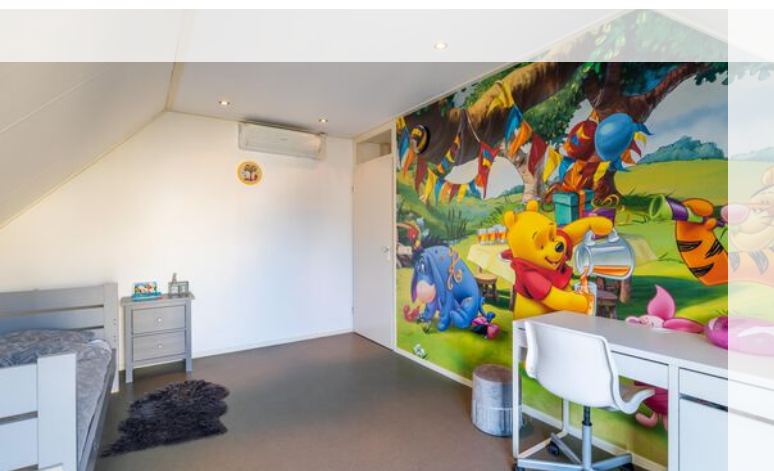
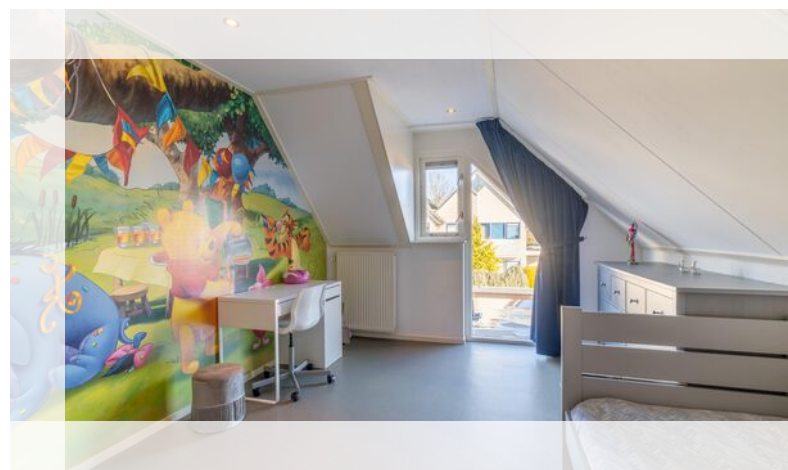
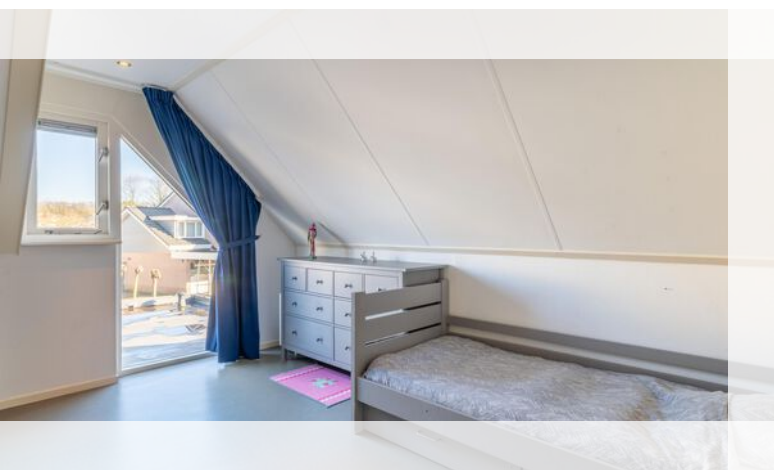
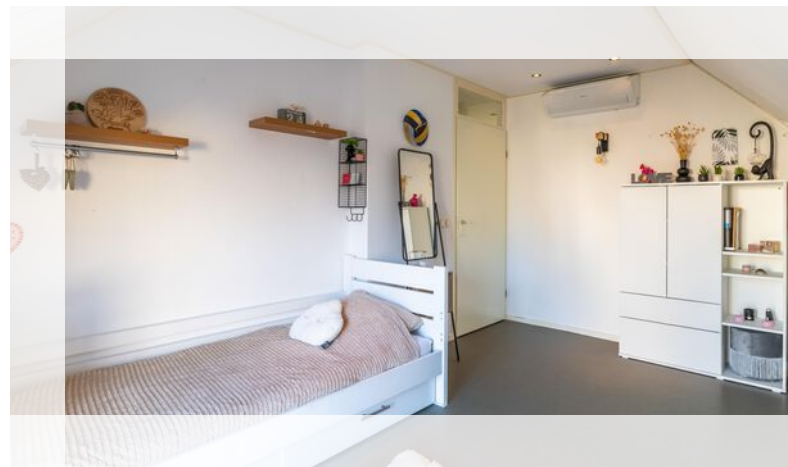
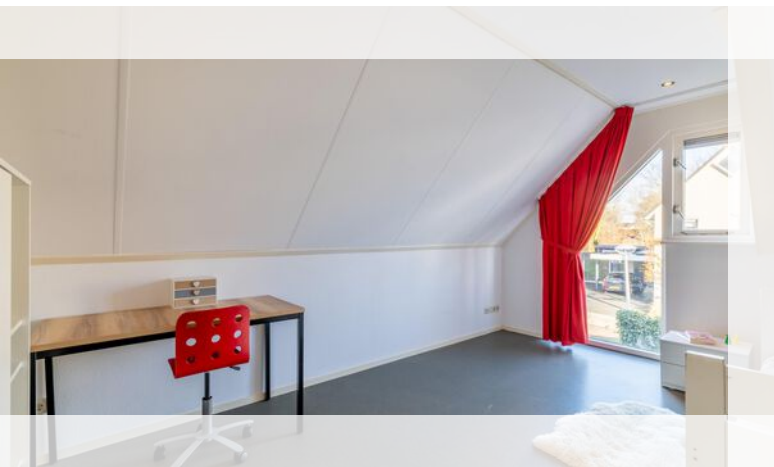
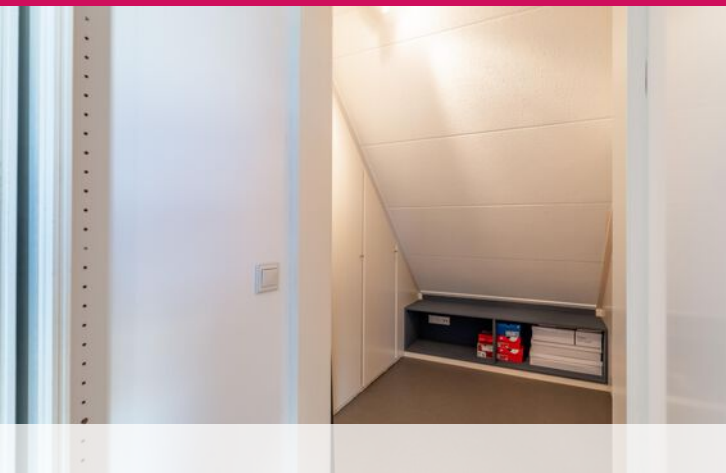
Foto's van de woning



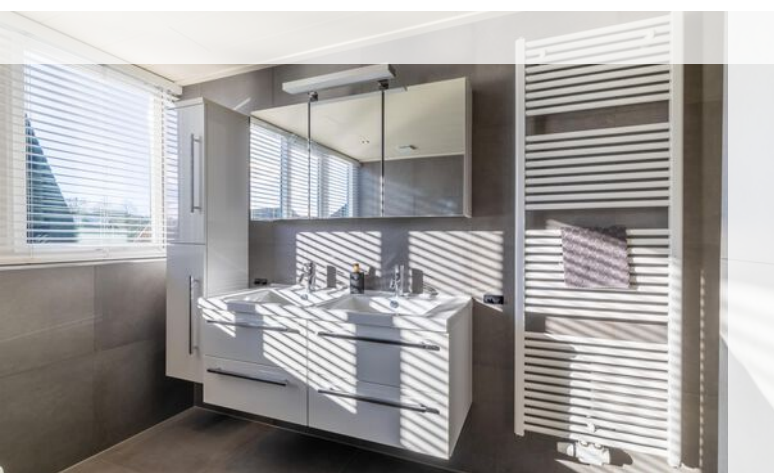
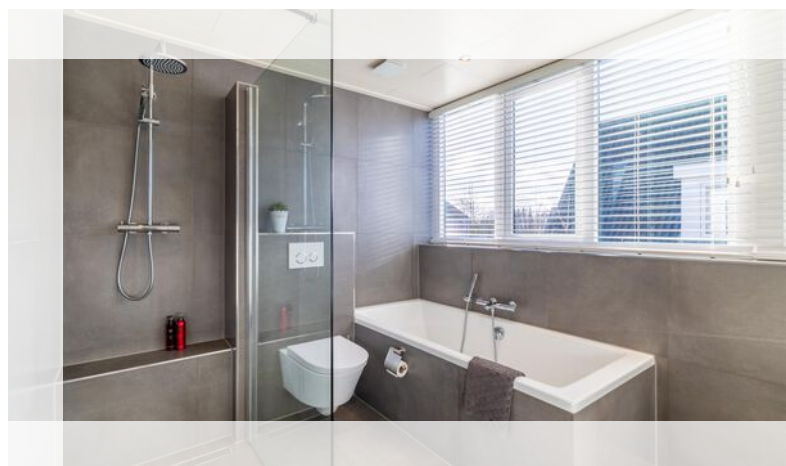
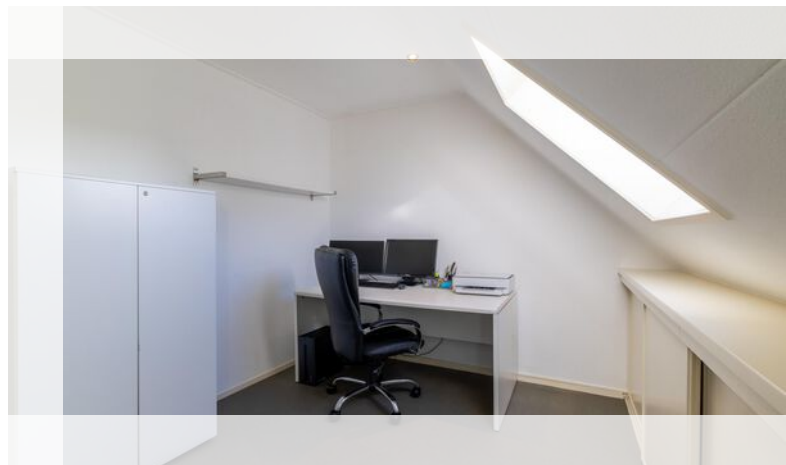
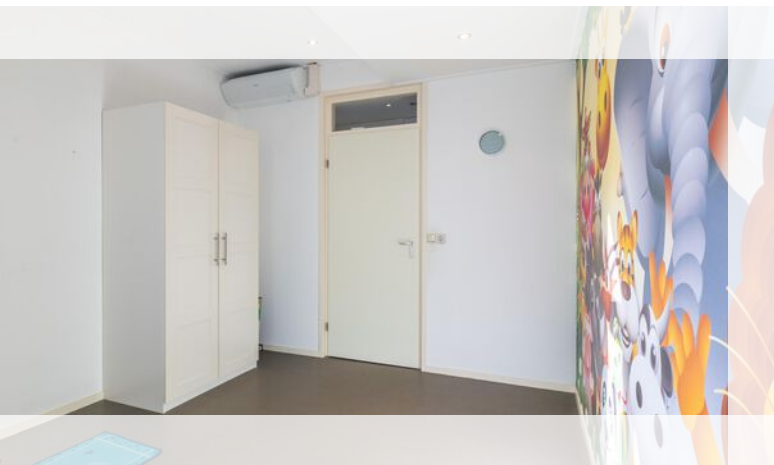
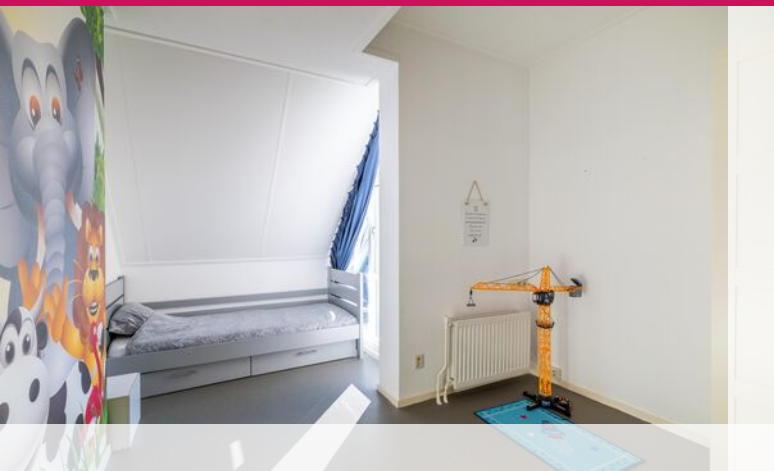
Foto's van de woning



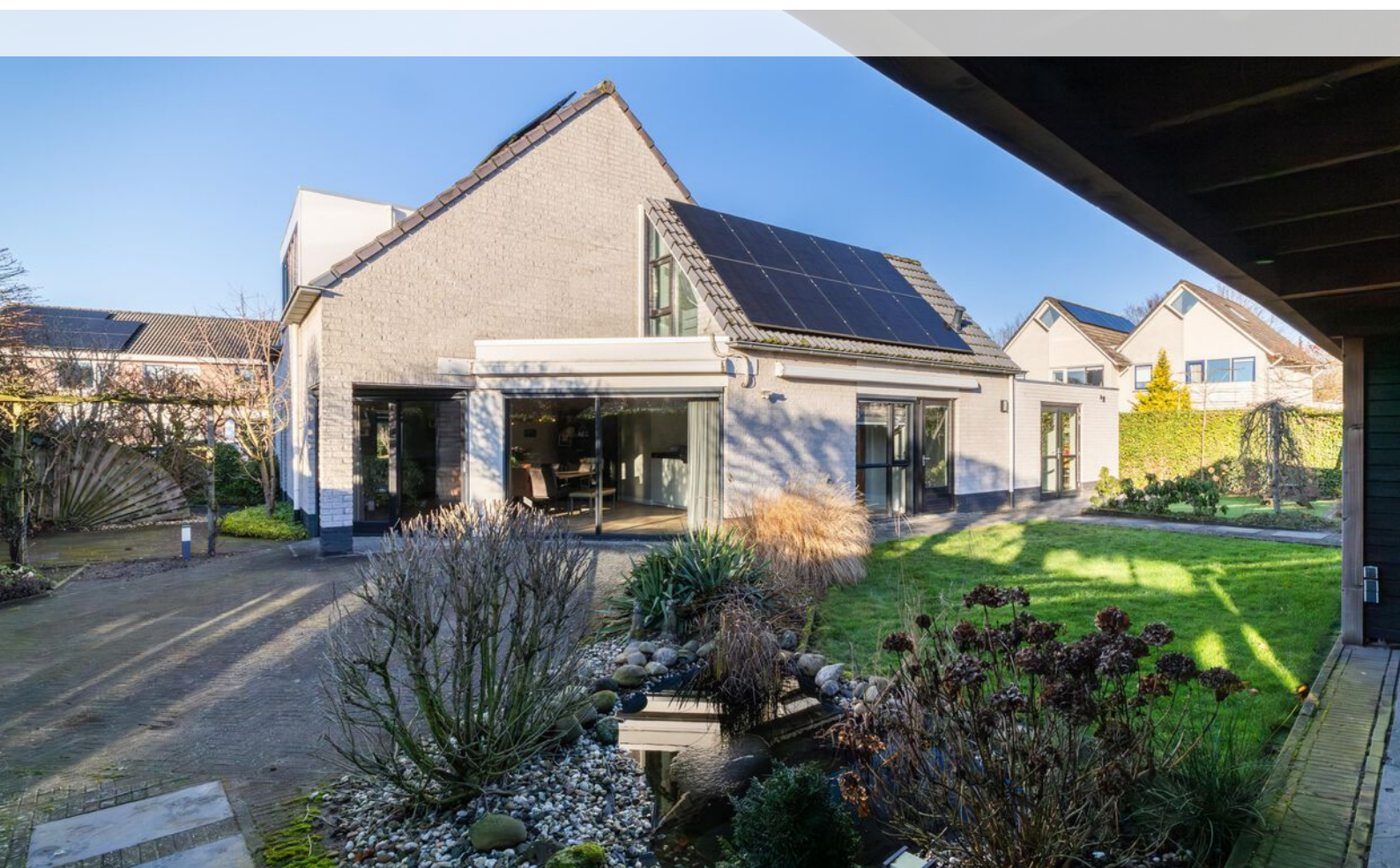
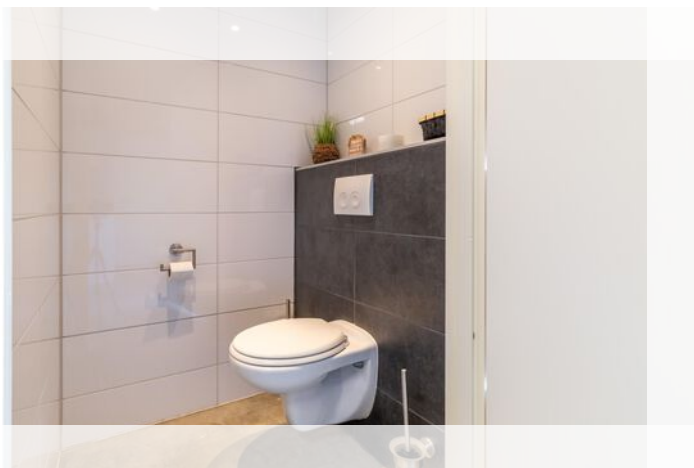
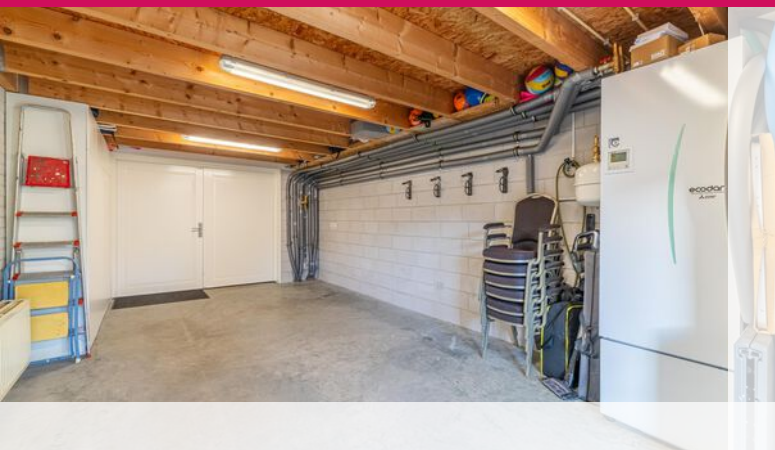
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning

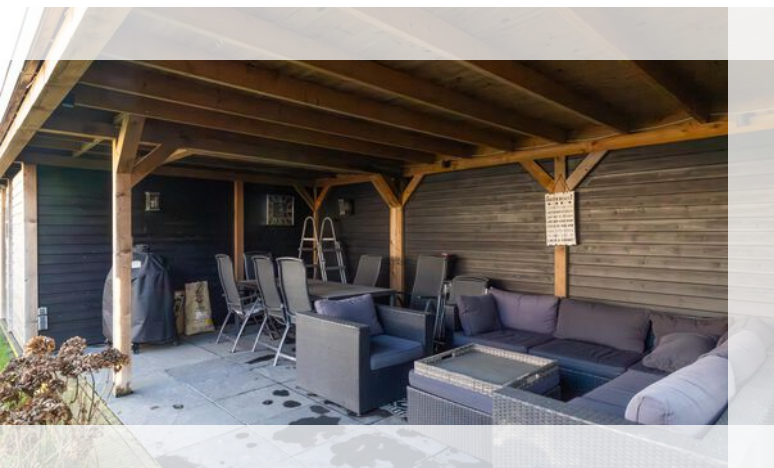


A photograph of a modern house with a solar panel roof. The house has dark grey horizontal siding and a light-colored wooden frame. A large, leafy green plant is in the foreground. The background shows a clear blue sky and more greenery. A wooden picnic table is visible in the garden.

Top 6 sterke punten

- Energielabel A+++, volledig energie neutraal
- Ideale gezinswoning met VIJF ruime slaapkamers
- Geschikt voor kantoor/praktijk aan huis
- Ruim opgezette, kindvriendelijke en groene woonwijk
- Grote oprit met plek voor meerdere auto's
- Grote tuin met meerdere zit mogelijkheden en veel privacy

Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling:

Begane grond: Kom binnen middels de overdekte entree waar de hal toegang biedt tot de verschillende vertrekken, o.a. het toilet, een vaste kast, en een ruime kantoor-/hobby-/speelkamer. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De visgraatvloer en antracieten kozijnen zorgen voor een moderne uitstraling. De grote woonkeuken is voorzien van een grote schuifpui op het zuiden en grote raampartijen die wederom voor veel daglicht zorgen. De keuken met kookeiland en een barretje is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een inductiekookplaat met afzuiging in plafond, magnetron, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een kokend waterkraan. Achter de keuken vinden we de bijkeuken en toegang tot de garage. De gehele begane vloer, m.u.v. bijkeuken en garage, is voorzien van vloerverwarming. De ramen op het oosten, zuiden en westen zijn voorzien van screens en zonneschermen.

Eerste verdieping: Middels de houten open trap komen we op de eerste verdieping. De overloop en gang bieden toegang tot 5 slaapkamers, een vaste kast, en een ruime inloopkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een airco. 1 slaapkamer is voorzien van een eigen inloopkast. De badkamer, vernieuwd in 2017, is voorzien van een ligbad, toilet, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Zolder: Middels vlizotrap is de grote bergzolder te bereiken

Garage: Aangebouwde garage (2019), volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, water, een extra toilet en ruimte voor de wasmachine en droger.

Tuin: De ruime tuin biedt veel privacy en is speels ingericht. Er zijn meerdere plekken om heerlijk te genieten van de zon of om even af te koelen onder de veranda. Daarbij is er ook nog eens voldoende ruimte voor de kinderen om te spelen.

Aanvullende informatie over de woning:

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: 208m²

Inhoud: 879m³

Perceeloppervlakte: 681m²

Energie label A+++

Warmtepomp: Mitsubishi, volledig elektrisch, 2022 eigendom

39 Zonnepanelen in eigendom (2019, 2021 en 2023)

Waterontharder

Buitenschilderwerk 2022

Vloerverwarming: gehele begane grond m.u.v. bijkeuken en garage.

Gehele bovenverdieping zonwerend glas

Screens en zonneschermen

Airco's op alle slaapkamers en in de woonkamer/keuken

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenro.nl

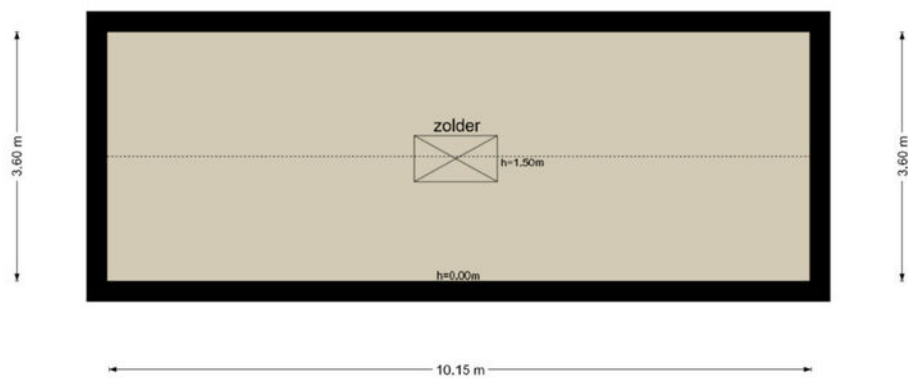
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

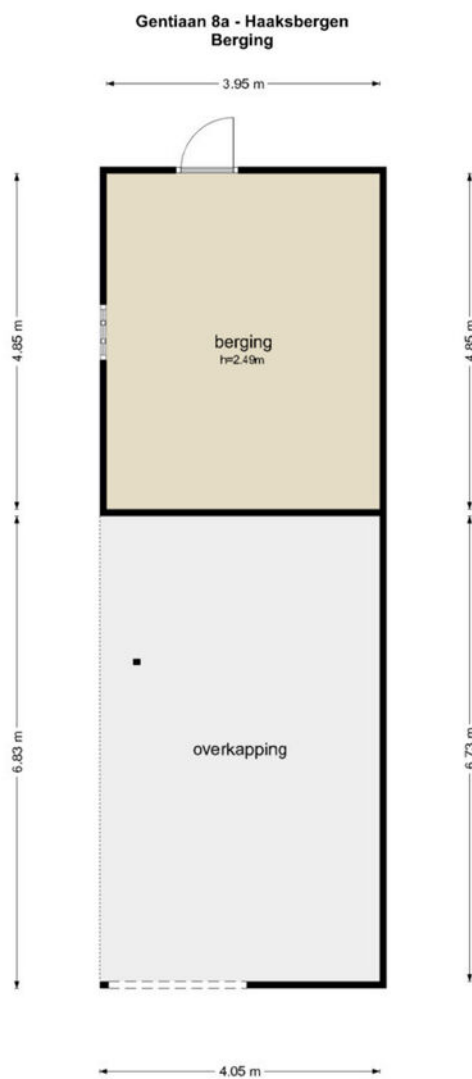
Plattegrond

Gentiaan 8a - Haaksbergen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyedenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haaksbergen

Sectie

Percece

Haaksbergen

B

4709

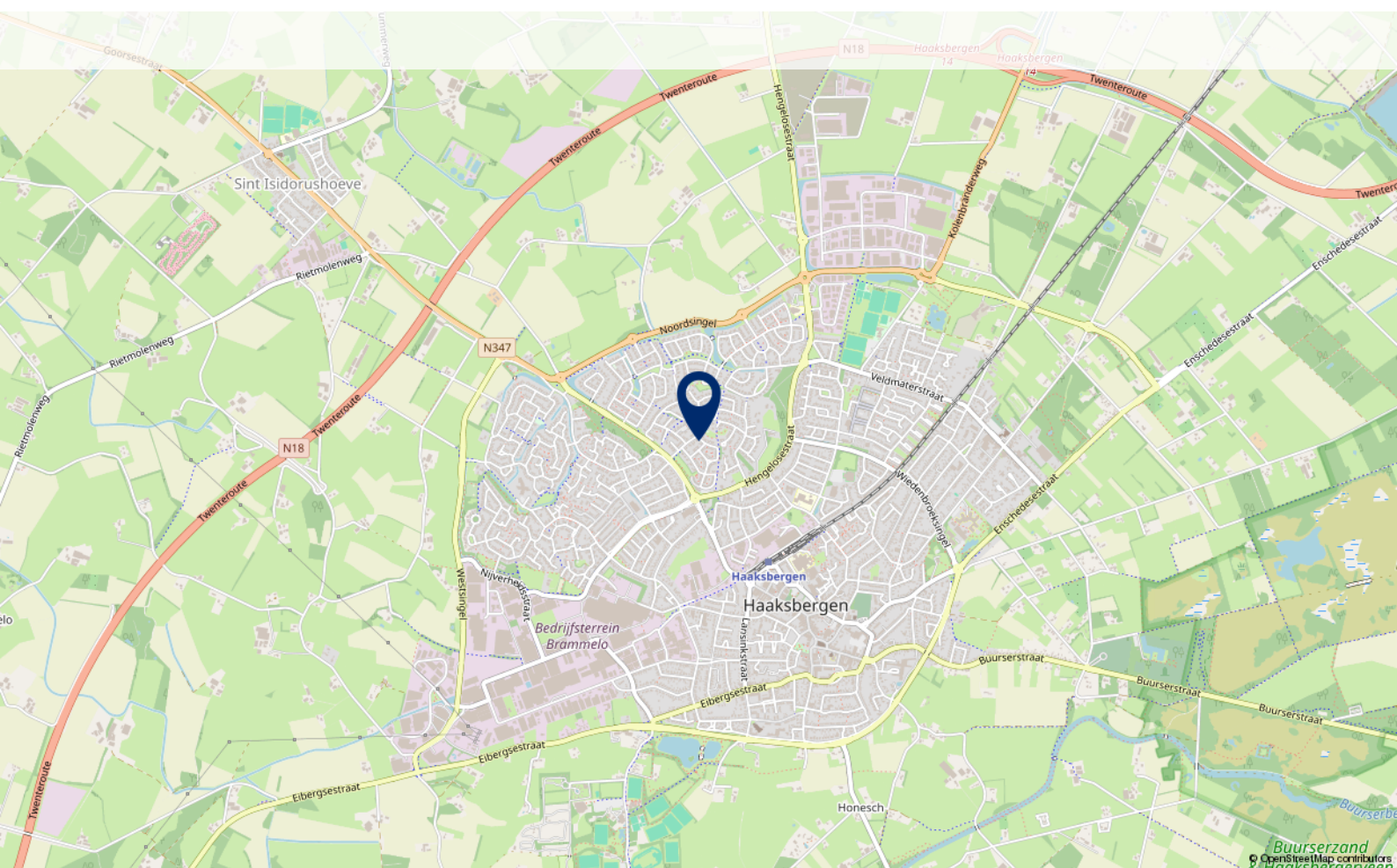
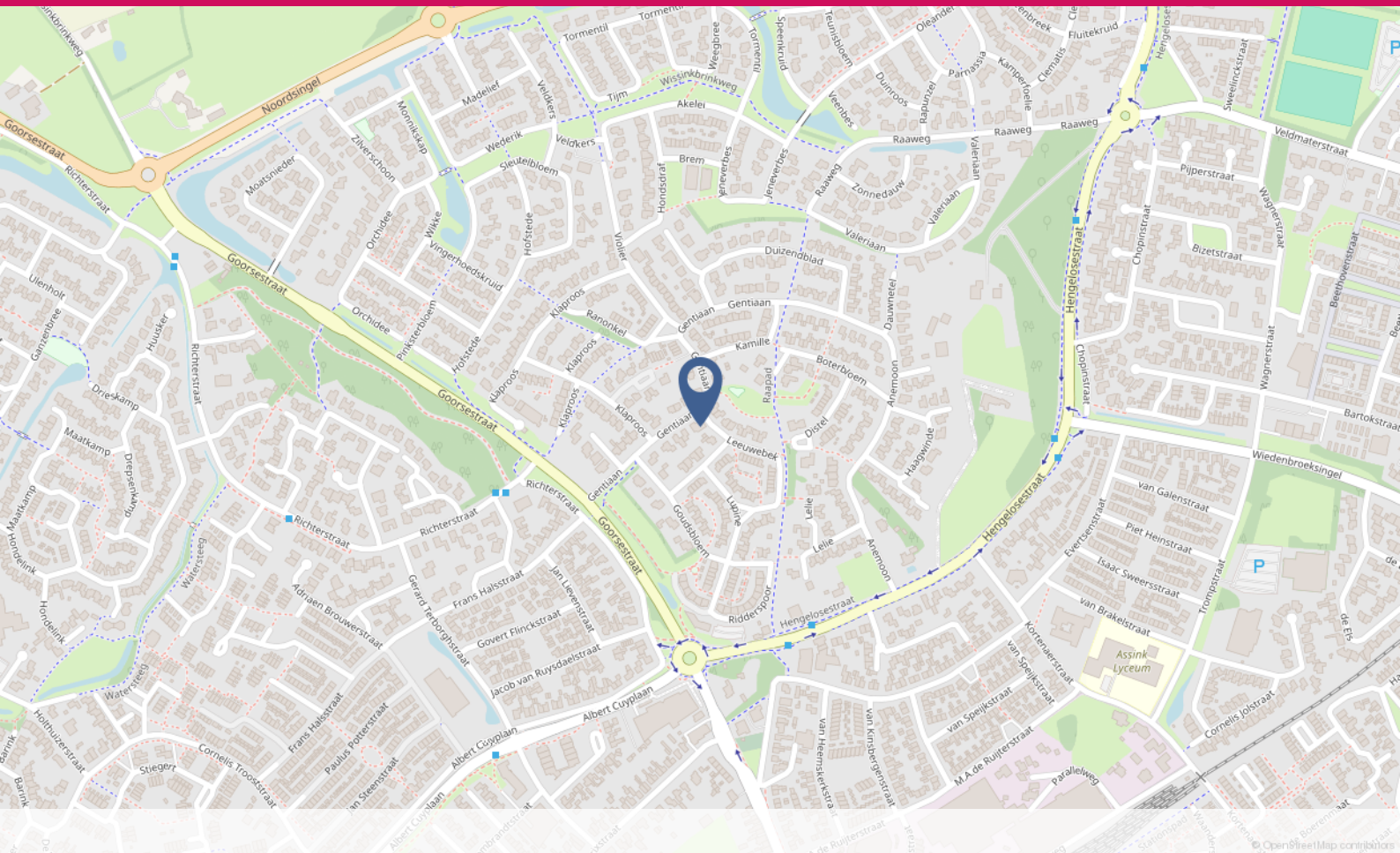
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

