



Landelijk wonen

HAAKSBERGEN
Oude Enschedeseweg 32

Omschrijving

Riant vrijstaand landhuis in het groen – luxe wonen met ruimte en privacy

Deze schitterende vrijstaande woning combineert rust, ruimte en comfort en is gelegen aan de rand van Haaksbergen op een royaal perceel van 8.542 m². Vanaf de oprijlaan ervaart u direct de landelijke sfeer: groen, vrijheid en een prachtig uitzicht over weides en bos. Het huis, gebouwd in 1998, is uitstekend onderhouden en beschikt over een woonoppervlak van 235 m² met hoogwaardige afwerking, waaronder HR++ glas en vloerverwarming op de gehele begane grond. De woning beschikt over is op de begane grond voorzien van een ruime slaapkamer en badkamer. Voor liefhebbers van paarden biedt het perceel daarnaast meerdere stallen en een riante weide. Het is een fraai stukje Haaksbergen gelegen aan de rand van het buitengebied, nabij het natuurgebied Buurserzand en de Steenhaarplassen.

Indeling:

Begane grond

De begane grond is verrassend ruim en licht. Een royale living met grote raampartijen en openslaande deuren verbindt binnen en buiten op een harmonieuze manier en biedt uitzicht op de tuin en het terras. De open keuken is praktisch ingericht, met alle benodigde apparatuur en fraai zicht op het groen. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaap- en badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen, een bijkeuken met extra wasmachine-aansluiting en een werkkamer die rustig werken of thuisstudie mogelijk maakt.

Eerste verdieping/vliering

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één met dakkapel, een tweede badkamer en praktische voorraadkasten met technische ruimte. Een ruime vliering op de tweede verdieping biedt extra opslagruimte.

Buiten

Het buitengebied rondom de woning is royaal en veelzijdig. De tuin biedt volop privacy en een fraai uitzicht, terwijl het bijgebouw ruimte biedt voor diverse toepassingen, van hobbyruimte tot garage/werkplaats en natuurlijk de paardenstallen. De ligging combineert het beste van landelijk wonen met het gemak van het centrum van Haaksbergen binnen enkele minuten.

Deze woning is een unieke kans voor wie ruimte, comfort en een groene, rustige omgeving zoekt. Een ideale plek om thuis te komen en te genieten van het beste dat het buitengebied te bieden heeft.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1998;
- woonoppervlakte: ca. 235 m²;
- perceeloppervlakte: 8.542 m²;
- bruto inhoud: ca. 917 m³;
- energielabel A (geldig t/m 25-11-2030);
- 16 zonnepanelen (2014);
- geheel voorzien van HR++ glas;
- slapen en baden op de begane grond;
- gehele woning plus bijgebouw geschilderd in 2022;
- vloerverwarming aanwezig op de gehele begane grond, m.u.v. de slaapkamer;
- CV-installatie Nefit (1998, in eigendom);
- buitenkozijnen van meranti hardhout;
- aanvaarding in overleg;

Maak uw woondroom waar – plan nu een bezichtiging!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties

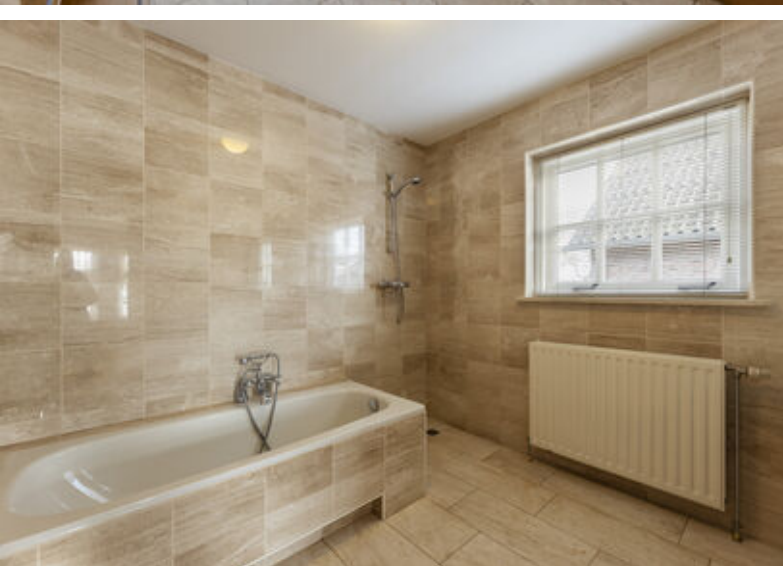


Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 1.150.000,= k.k.
Kamers:	7
Inhoud:	917 m ³
Woonoppervlakte:	235 m ²
Perceeloppervlakte:	8542 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	148 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie











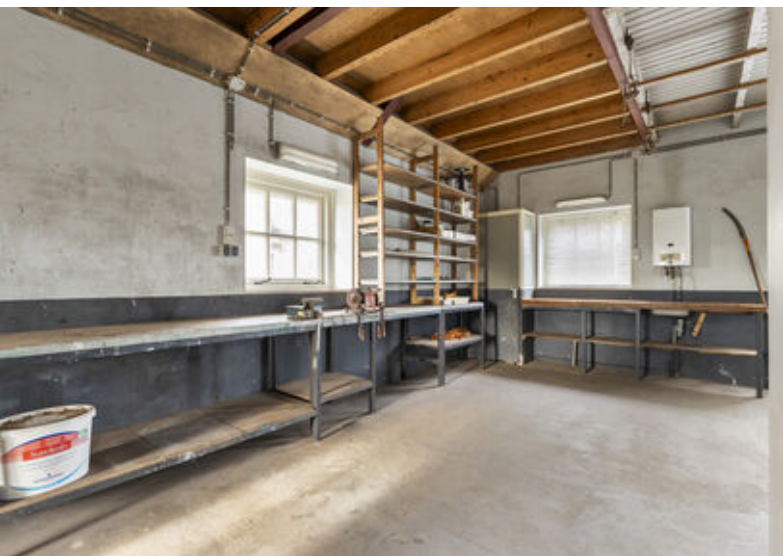














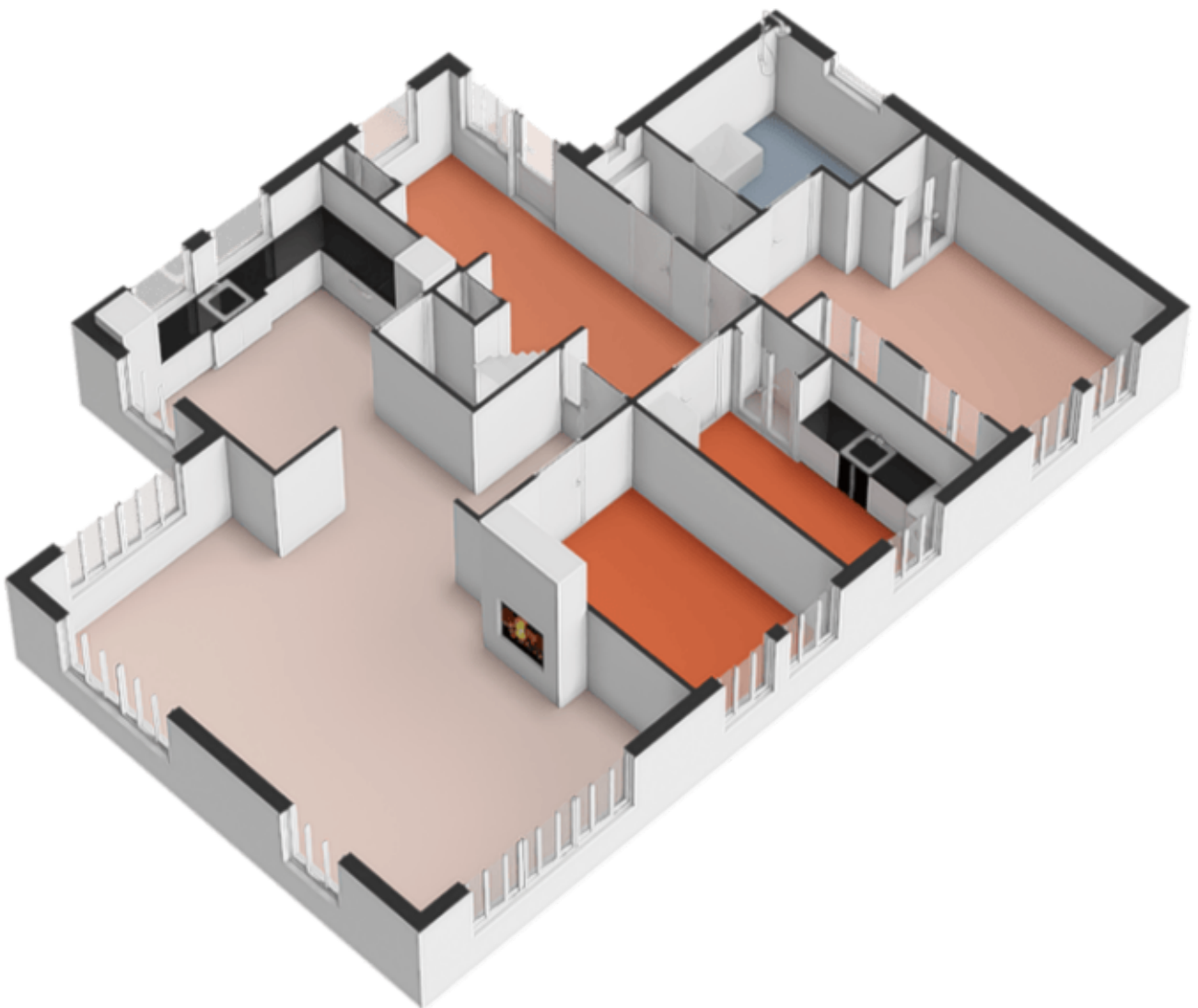


Plattegronden

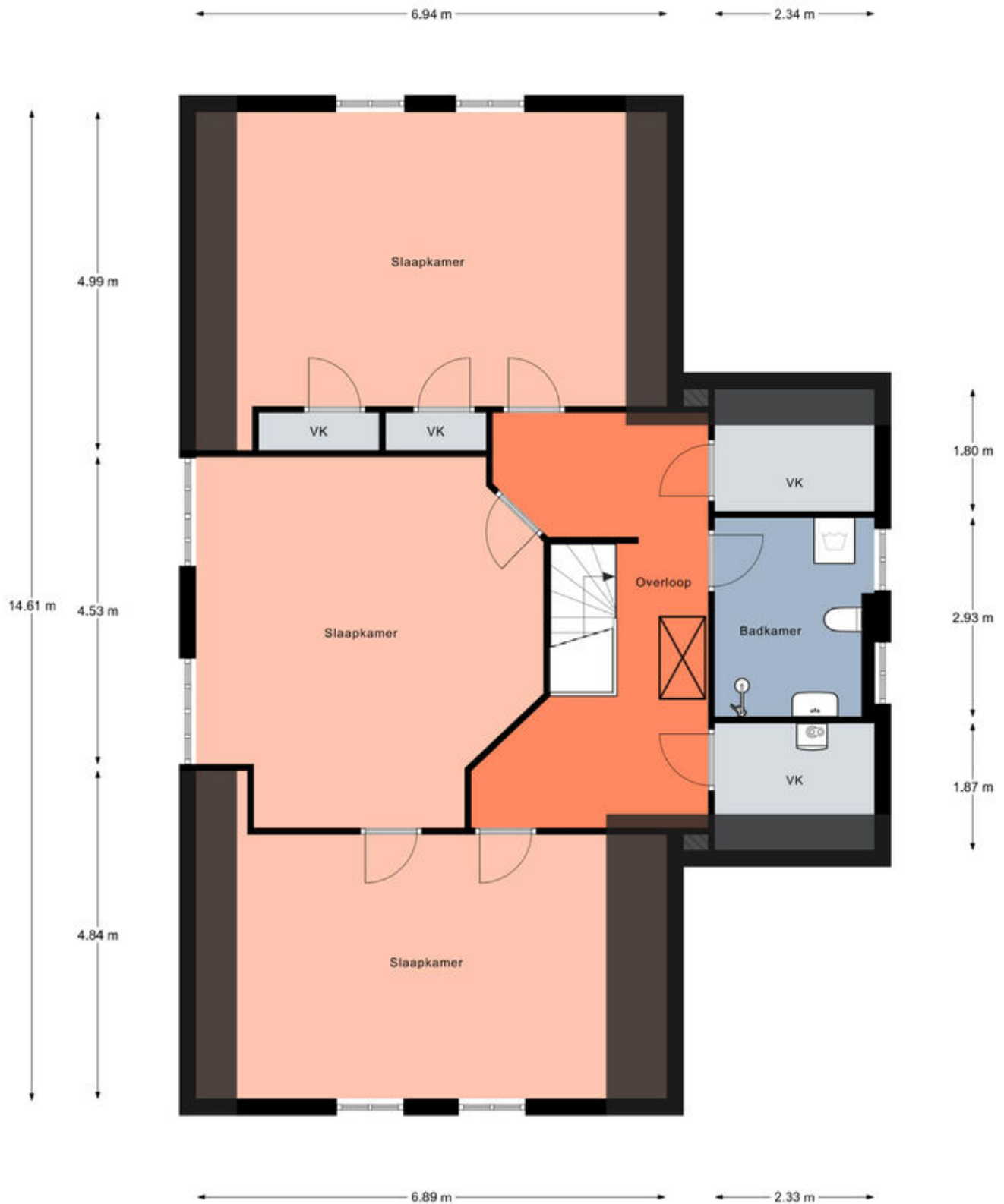


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

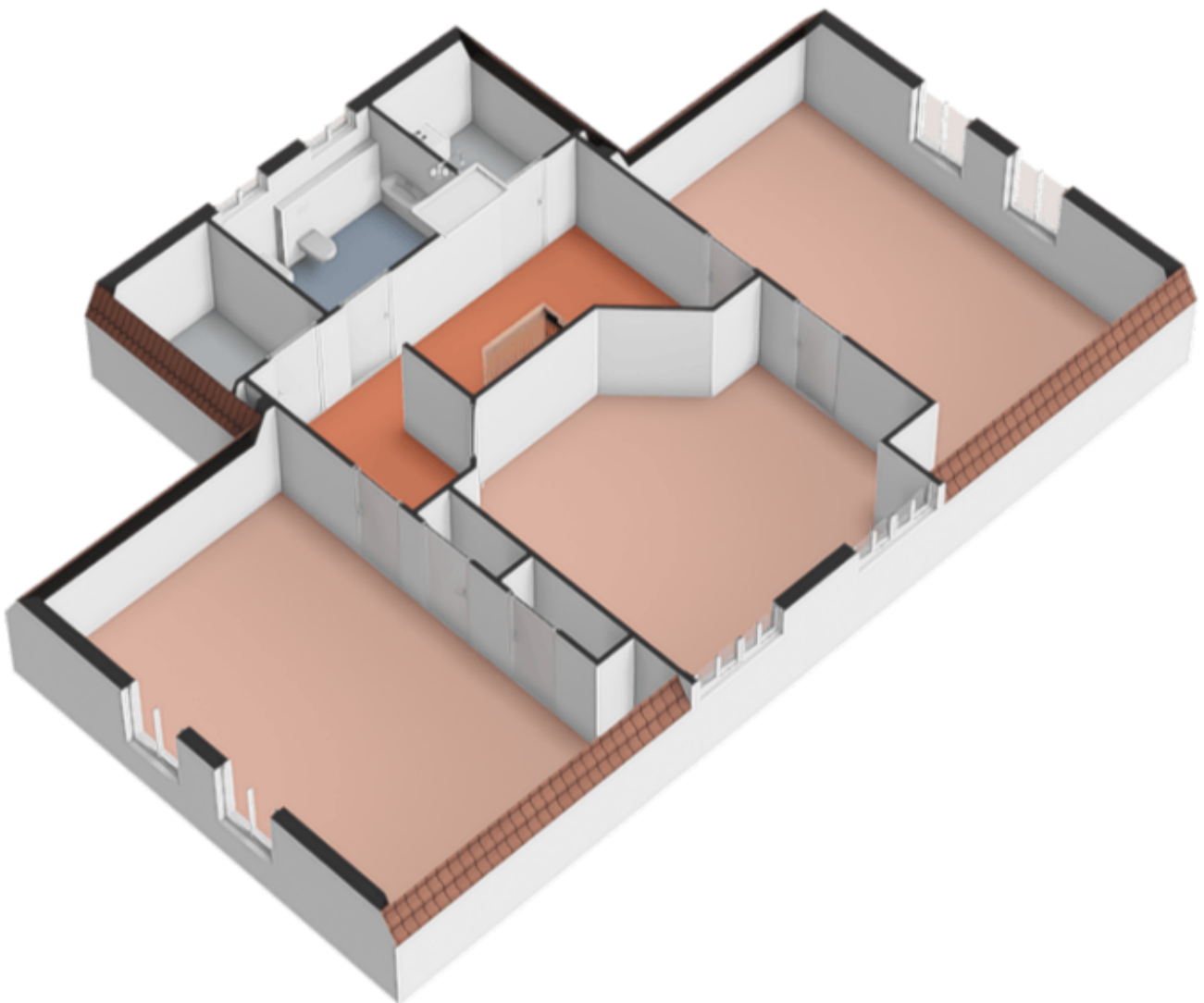


Plattegronden

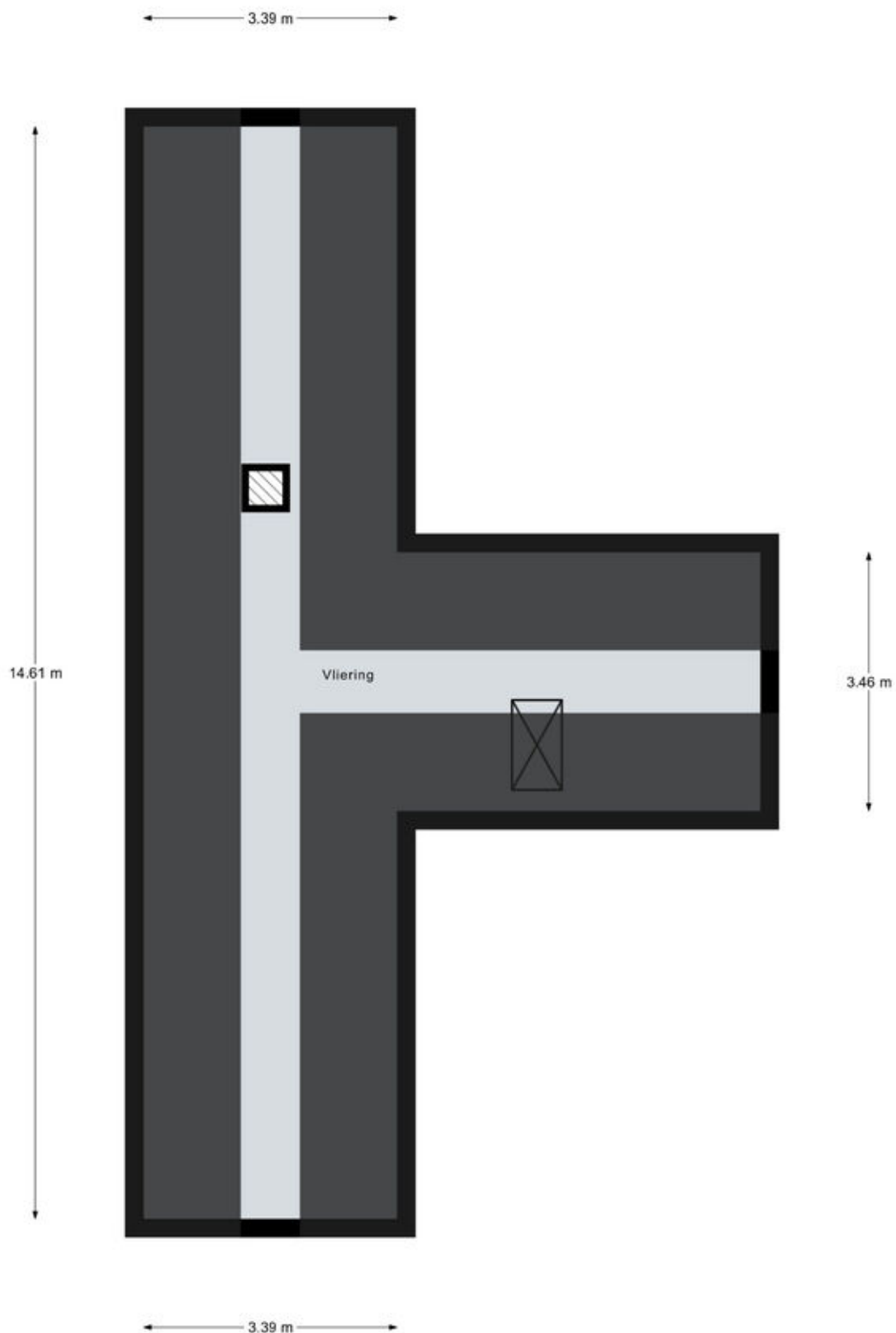


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

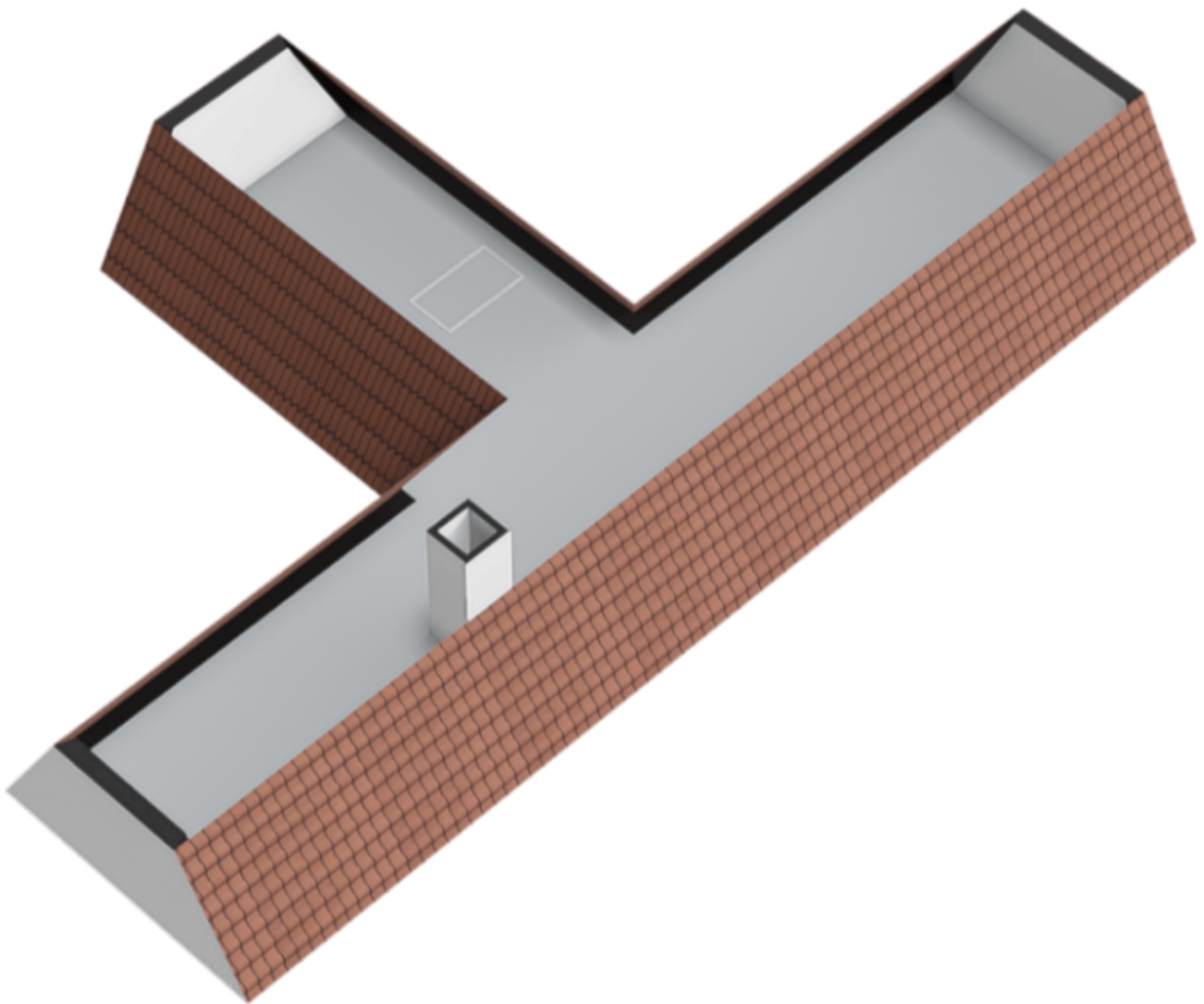
Plattegronden



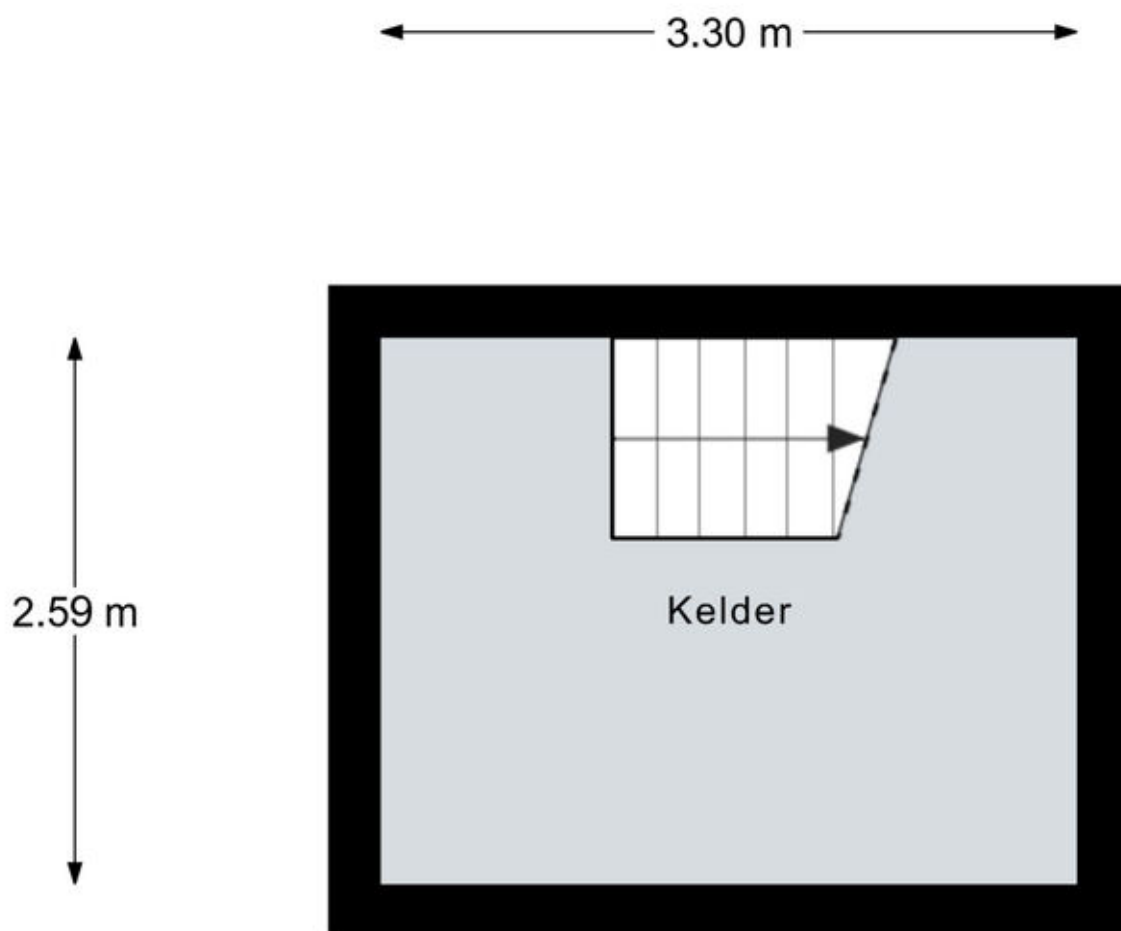
Plattegronden



Plattegronden

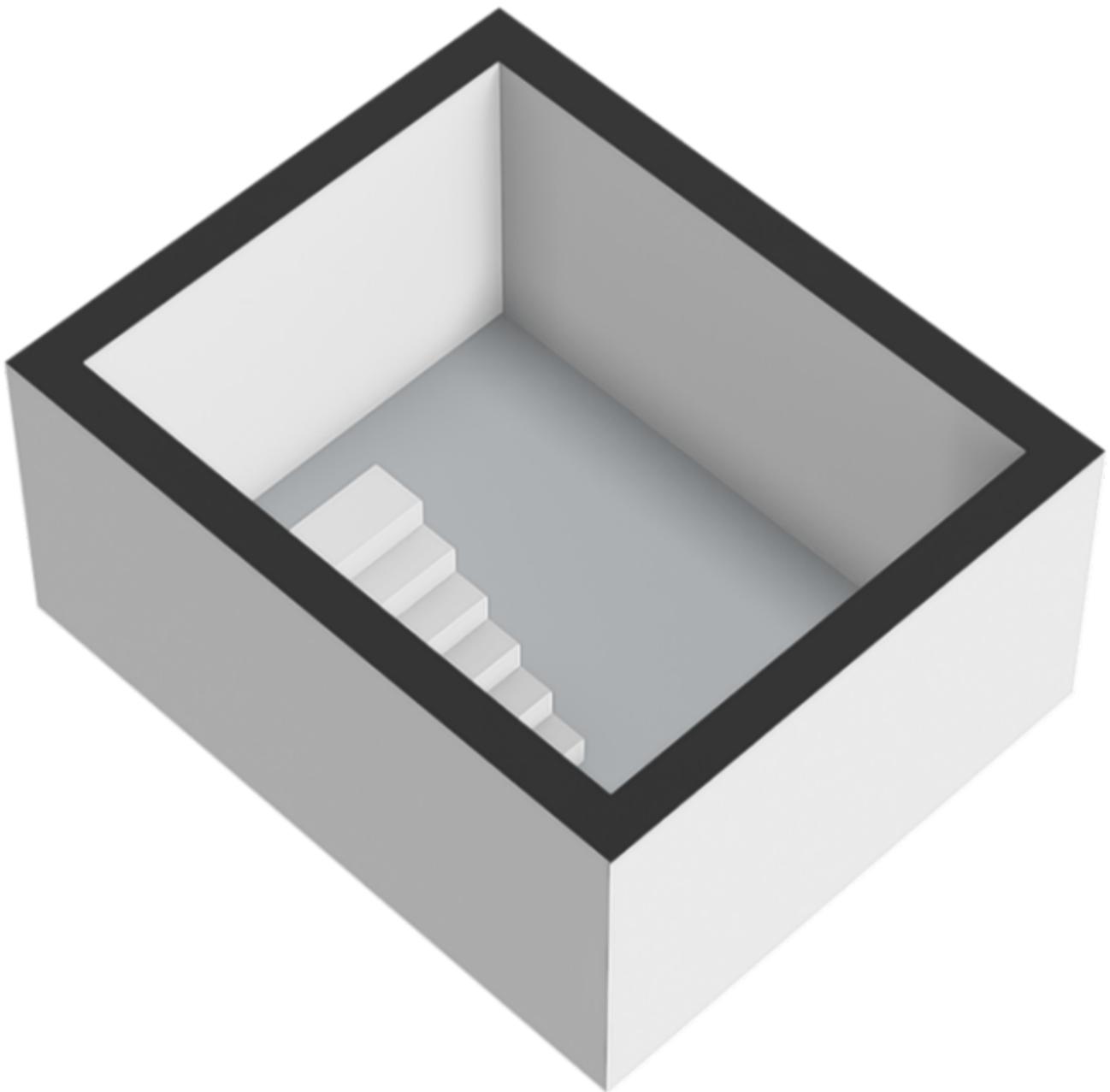


Plattegronden

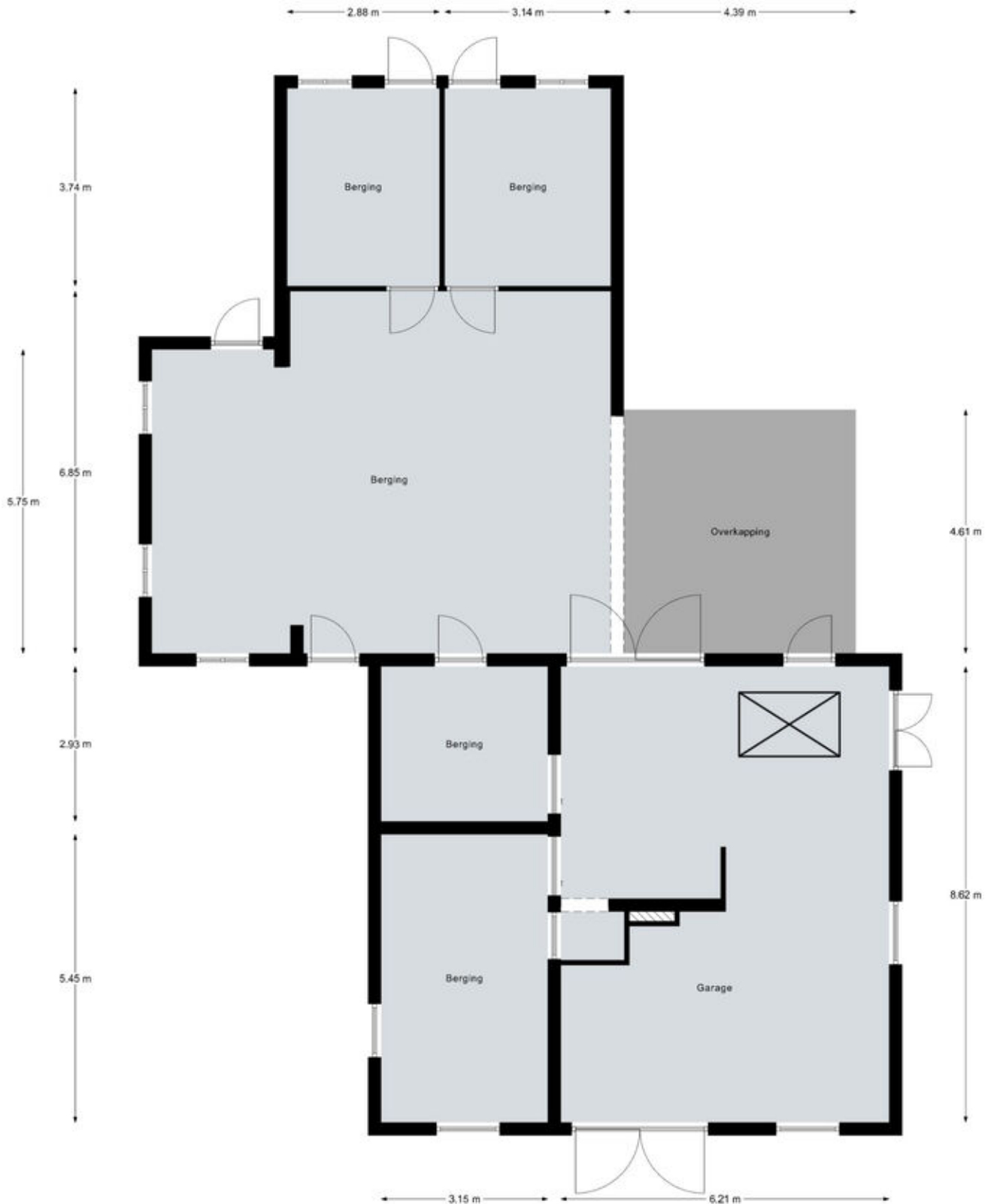


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

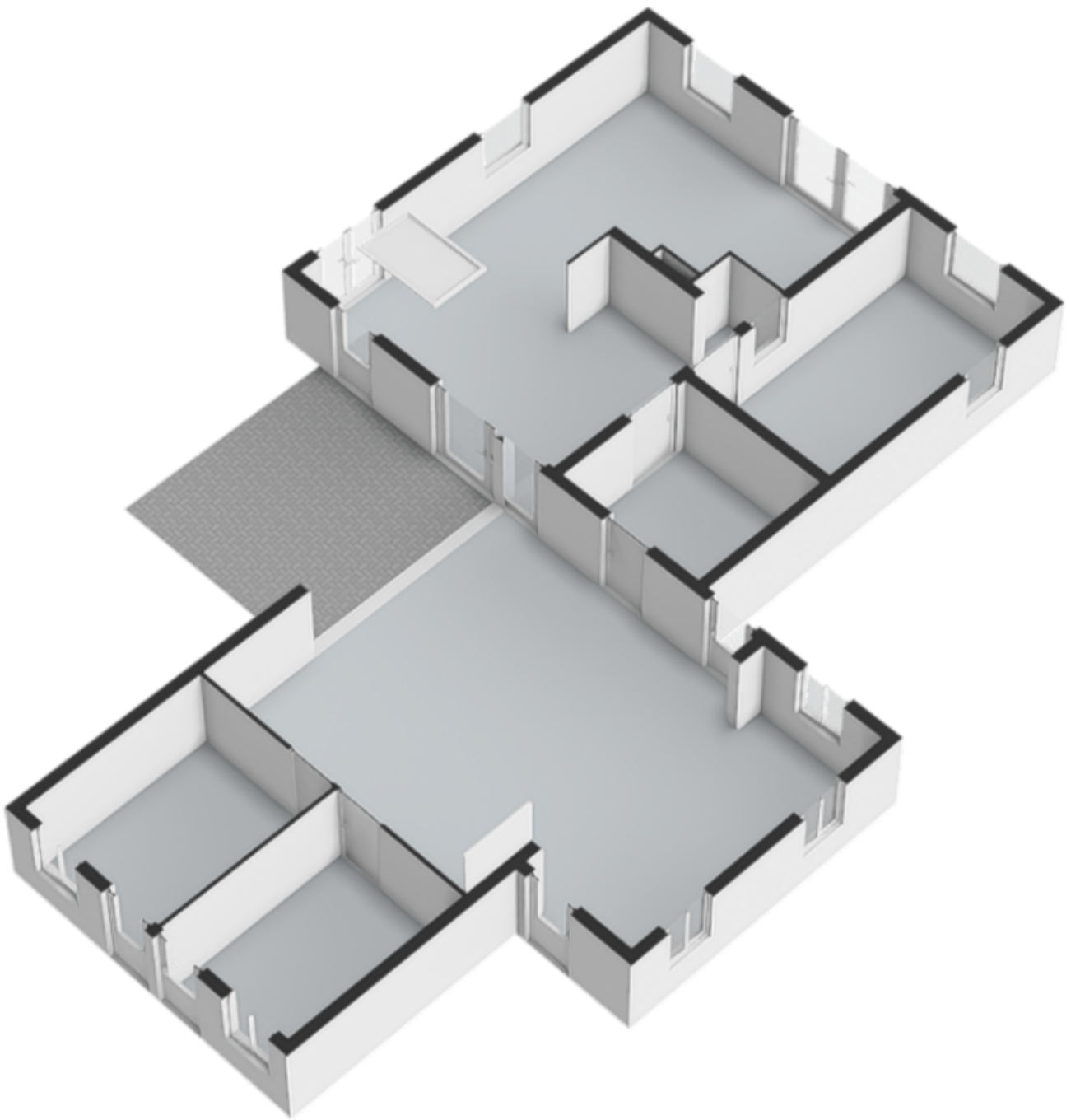
Plattegronden



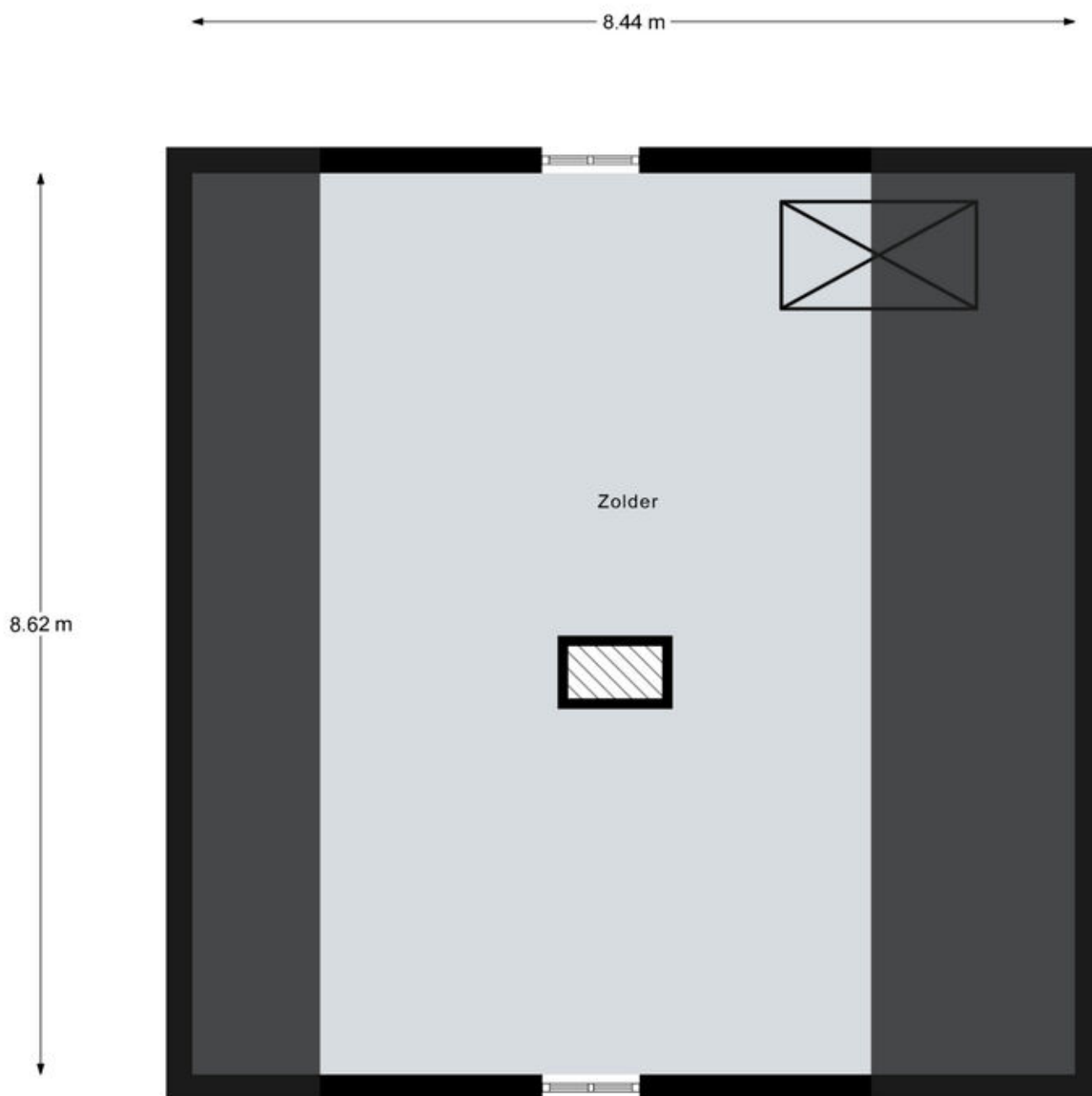
Plattegronden



Plattegronden

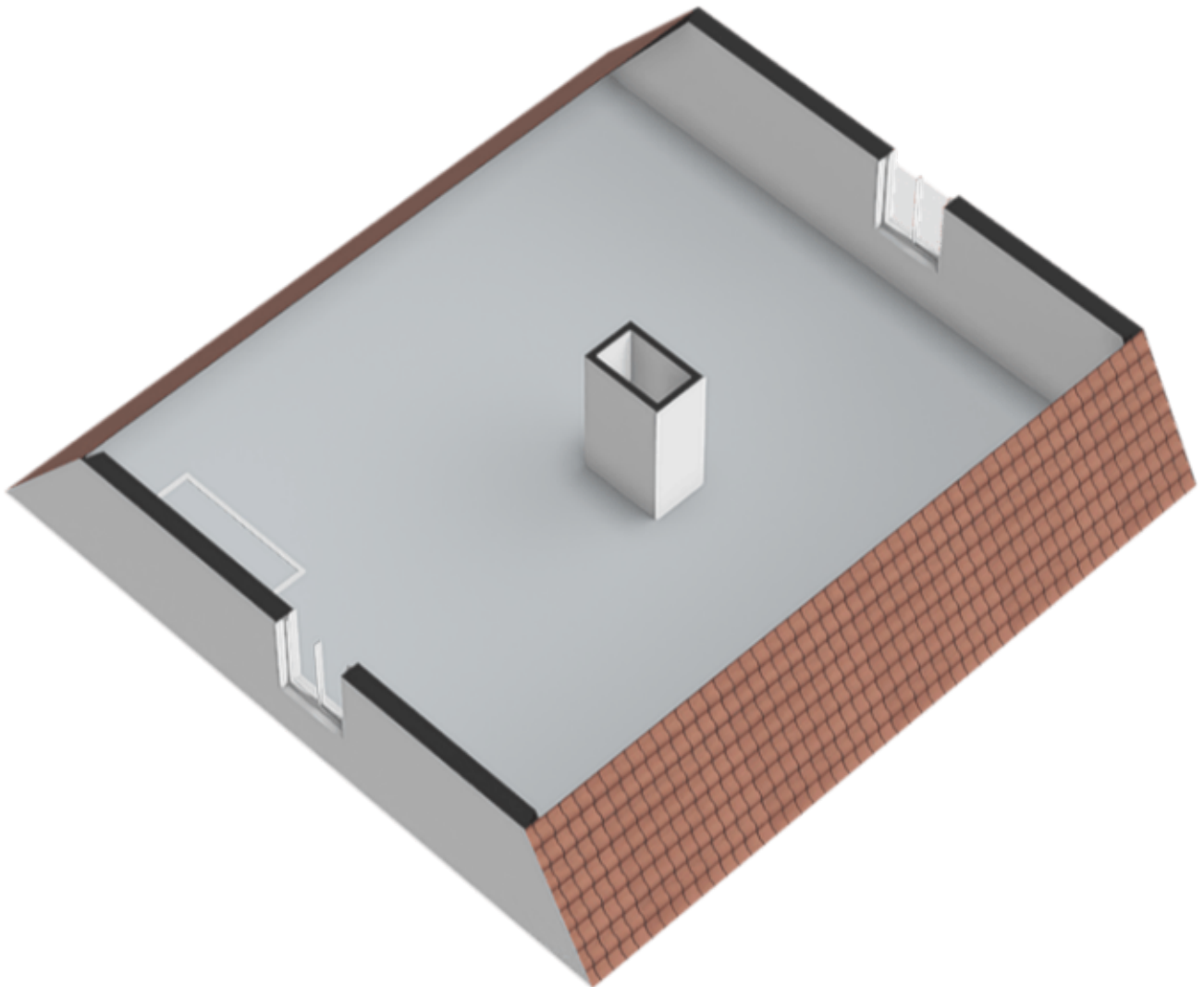


Plattegronden

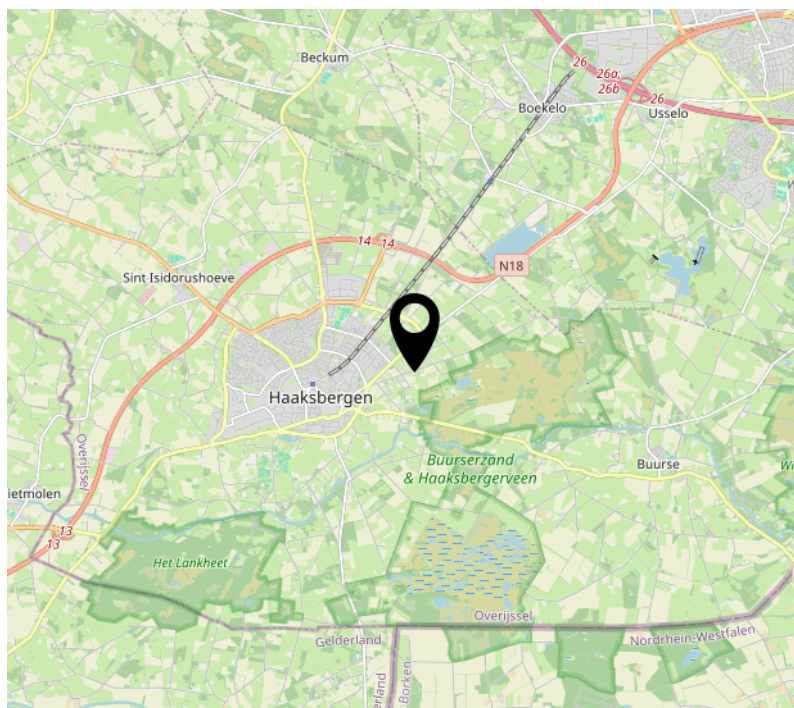
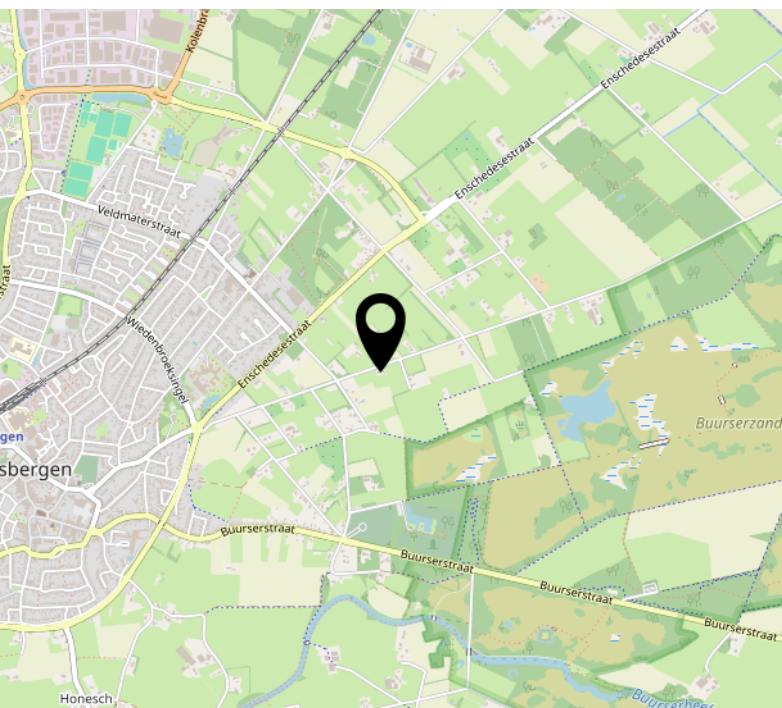
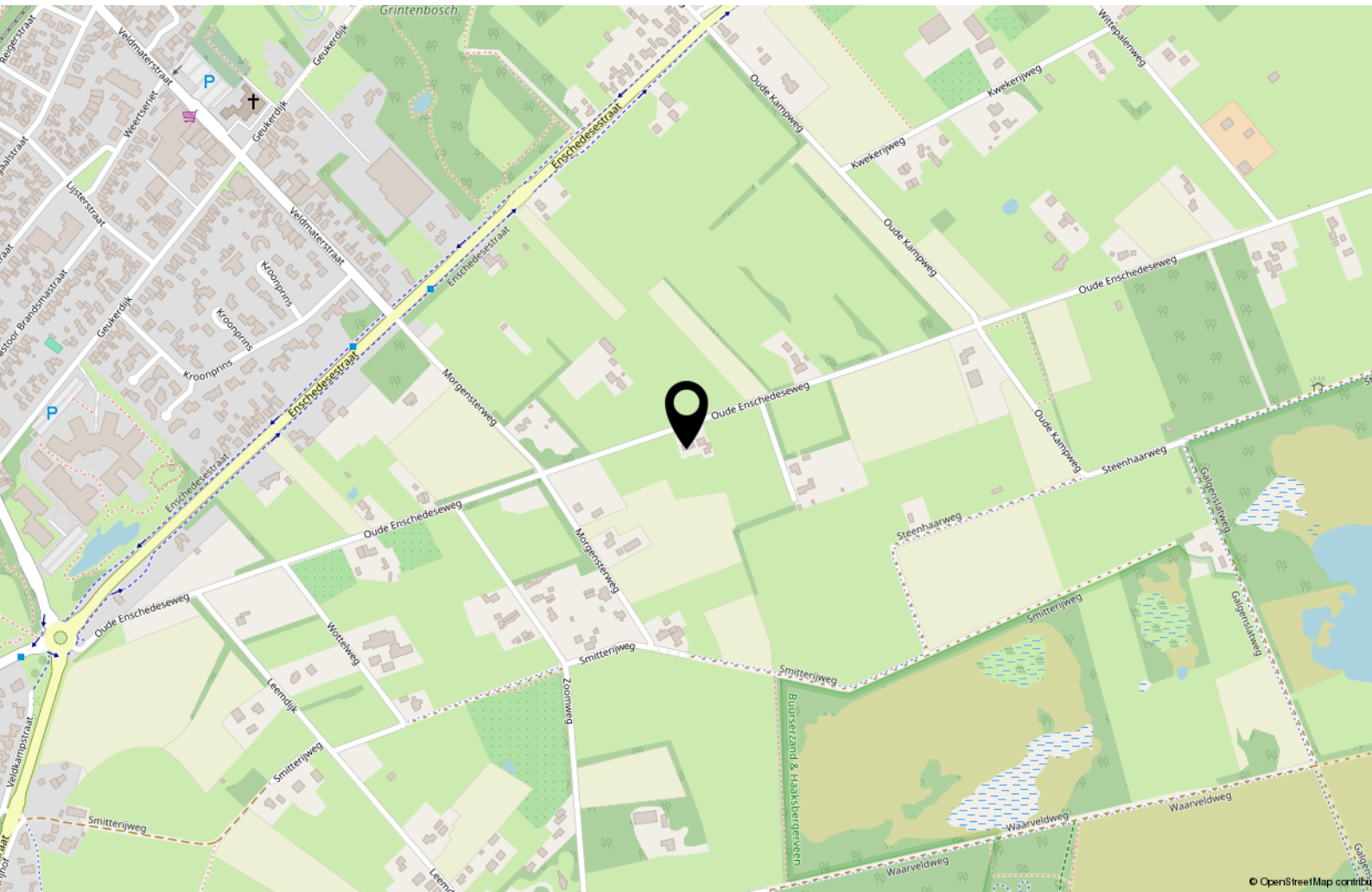


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

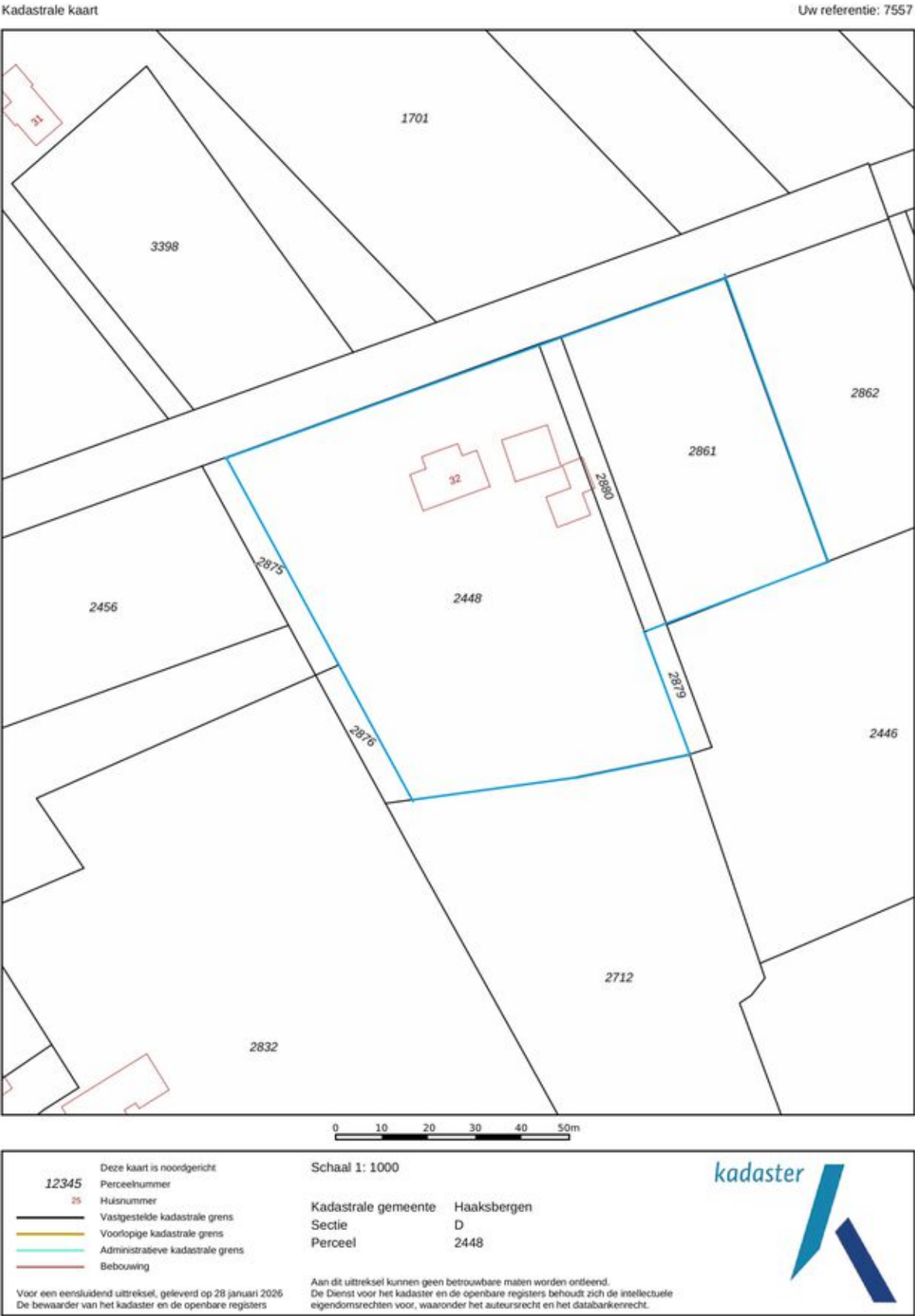
Plattegronden



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten bijkeuken, slaapkamer, vaste kasten woonkamer	X		
- Legplanken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- Badkamer boven: toilet, douche, wastafel, aansluiting wasmachine	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Drainagesysteem rondom huis met pomp. Uitloop op de sloot.	X		
- Lekwater opvang mesttaal met pomp. Uitloop op de sloot.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
2 oprit lantaarns	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Stellage om fruitbomen	X		
Enkele tuingereedschap/werkgereedschap/weidelinten			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Losse stenen op terras + droogmolen	X		

Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

053 200 5656
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.