WORMGOOR
MAKELAARS

"Complete en comfortabele woning gelegen aan het water met energielabel A++++, volledig gasloos en levensloopbestendig"

Vraagprijs
€ 885.000,- k.k.

Woonoppervlakte
236 m²

Perceeloppervlakte
631 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
A+++

SPEENKRUID 14

HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Speenkruid 14 in Haaksbergen

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?
Neem contact met ons op

Ik help je graag!

Job Kamp

0545-47 50 75
makelaars@wormgoor.net

Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**236 m²**
Perceeloppervlakte:	**631 m²**
Inhoud:	**1004 m³**
Soort:	**Vrijstaande woning**
Aantal slaapkamers	**4**
Overig inpandige ruimte:	**39 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**35 m²**
Externe bergruimte:	**17 m²**
Verwarming:	**Warmtepomp met boiler**
Isolatie:	**Volledig geisoleerd**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
A+++

Bouwjaar
2004

Kamers
5

Omschrijving
& bijzonderheden

In de geliefde woonwijk Hassinkbrink, op een fraaie locatie aan het water en nabij het buitengebied van Haaksbergen, staat deze comfortabele en duurzame woning. Een plek waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn, met het groen en het open landschap op korte afstand, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. De ligging aan de waterpartij geeft de woning een extra gevoel van vrijheid en maakt dit tot een bijzonder prettige woonomgeving.

Vanaf het eerste moment ervaar je hier de balans tussen wonen en natuur. De wijk staat bekend om haar ruimtelijke opzet, het groene karakter en de prettige leefomgeving, niet voor niets geldt Hassinkbrink als een van de populairste wijken van Haaksbergen. De woning is gasloos uitgevoerd, uitstekend geïsoleerd en beschikt over een energielabel A+++, wat zorgt voor comfortabel wonen met lage energielasten en een toekomstbestendig karakter.

De kracht van deze woning zit in de combinatie van locatie, ruimte en duurzaamheid. Met een royale indeling, meerdere woon- en slaapvertrekken, een garage, carport, kelder en een tuin rondom biedt deze woning volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. Of je nu rust zoekt, graag buiten leeft, ruimte nodig hebt voor gezin of werk aan huis, of waarde hecht aan energiezuinig wonen — hier komt alles op een prettige en vanzelfsprekende manier samen.

De woning
Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken en zorgt voor een prettige, overzichtelijke indeling. Vanuit hier ontvouwt zich het hart van de woning: de zeer royale woonkamer van circa 56 m². Deze leefruimte is licht en ruim opgezet en biedt door de grote raampartijen een mooi zicht op de tuin en het water. Er is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een ideale plek is voor zowel het dagelijks leven als het ontvangen van gasten.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, die in directe verbinding staat met de overkapping. Hierdoor lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over en ontstaat er een fijne plek om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.
De keuken is praktisch en centraal gelegen ten opzichte van de woon- en eetkamer. De indeling maakt efficiënt werken mogelijk en biedt tegelijkertijd een prettige verbinding met de leefruimtes. Direct naast de keuken bevindt zich een kantoor-/ werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren.

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, voorzien van een badkamer en suite. Deze slaapkamer is ruim opgezet en biedt een comfortabele, rustige plek met zicht op de tuin. De aangrenzende badkamer is compleet ingericht en voorzien van alle benodigde sanitaire voorzieningen. Deze combinatie maakt gelijkvloers wonen mogelijk en biedt daarmee extra comfort en flexibiliteit voor nu én de toekomst.
Verder beschikt de begane grond over een bijkeuken, voorzien van extra bergruimte en een eigen entree. Deze ruimte vormt een praktische schakel tussen woning, garage en buiten en verhoogt het dagelijkse gebruiksgemak aanzienlijk. Daarnaast is er een separate toiletruimte en diverse vaste kastruimtes.

De inpandige garage is vanuit de woning bereikbaar en biedt plaats voor opslag, fietsen of een auto. Aansluitend bevindt zich de carport, waardoor parkeren op eigen terrein altijd mogelijk is.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, waaronder een ruime slaapkamer en een royale hoofdslaapkamer van circa 36,7 m² welke eenvoudig is op te delen in twee royale slaapkamers. Dankzij de dakvorm en raampartijen is ook deze verdieping licht en ruimtelijk.

De badkamer op deze verdieping is comfortabel ingericht en voorzien van alle benodigde sanitaire voorzieningen. De centrale overloop verbindt de verschillende vertrekken op een logische en prettige manier en biedt toegang tot diverse vaste kasten. Daarnaast is er nog een technische ruimte welke ook gebruikt wordt als extra bergruimte.

Omschrijving
& bijzonderheden

Vliering en kelder
De woning beschikt daarnaast over een vliering, ideaal voor extra opslag. Ook is er een kelder aanwezig, uitstekend geschikt voor provisie of extra bergruimte. Deze aanvullende ruimtes maken het totaalplaatje compleet en zorgen ervoor dat de woning ook praktisch gezien zeer goed is doordacht.

Buitenleven
De tuin is rondom de woning gelegen en grenst direct aan het water. Een rustige en groene setting waar je kunt genieten van privacy, uitzicht en natuur. Of je nu kiest voor een zitplek aan het water, een terras bij de woning of een plek in de zon of schaduw, de buitenruimte biedt volop mogelijkheden. De ligging nabij het buitengebied maakt deze woonplek extra aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen en fietsen.

Duurzaam en toekomstbestendig
Deze woning is volledig gasloos uitgevoerd en gebouwd met een duidelijke focus op comfort, energiezuinigheid en toekomstbestendig wonen. Dankzij de hoogwaardige isolatie van dak, gevels en vloeren blijft de warmte in de winter binnen en de woning in de zomer aangenaam koel. Dit zorgt niet alleen voor een prettig binnenklimaat, maar ook voor structureel lage energielasten.

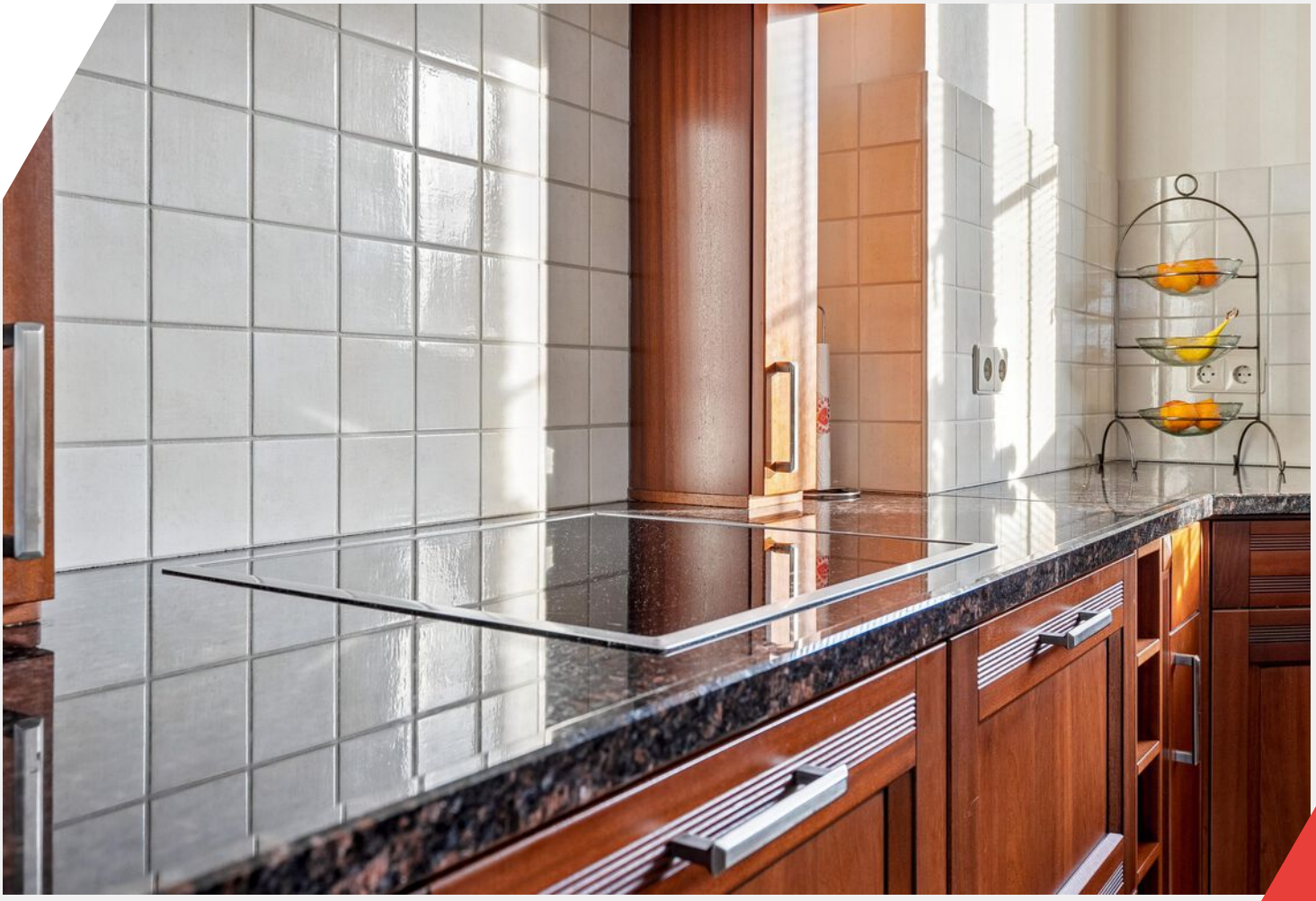
De woning beschikt over een energielabel A+++, wat onderstreept dat hier sprake is van een zeer energiezuinige woning die voldoet aan de huidige én toekomstige eisen op het gebied van duurzaamheid. Verwarming en warm water worden verzorgd zonder gebruik van aardgas, wat past binnen de hedendaagse woonwensen en de energietransitie.

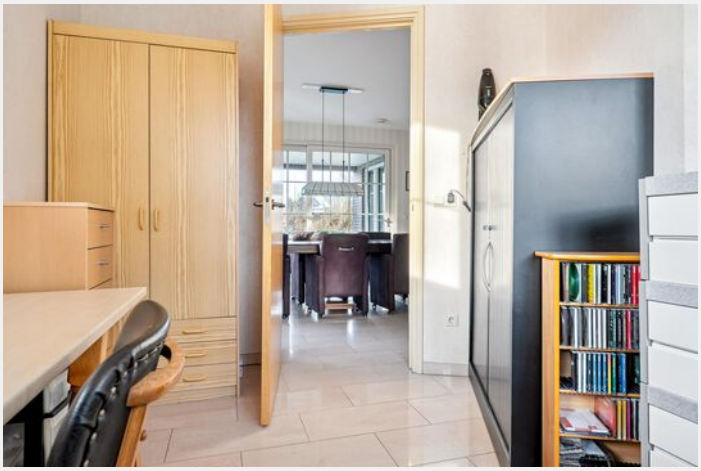
Bijzonderheden
• Gelegen aan het water in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Hassinkbrink
• Volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd, voorzien van energielabel A+++
• Slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond, comfortabel en toekomstgericht
• Royale leefruimtes met veel lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten
• De woning beschikt over een inhoud van ca. 1004 m³;
• Garage, carport, kelder en vliering, waardoor volop praktische bergruimte aanwezig is
• Totaal woonoppervlakte van ca. 236 m²
• Nabij het buitengebied van Haaksbergen, met wandel- en fietsmogelijkheden op korte afstand

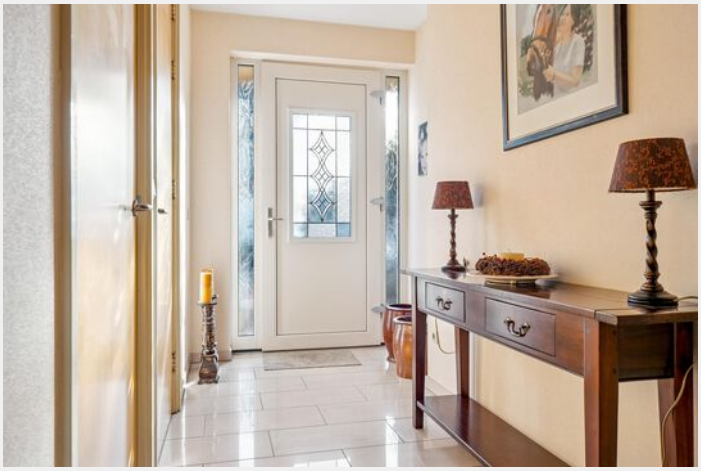
Een unieke kans
Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar een comfortabele en complete woning op een fraaie locatie. Deze woning biedt een zeldzame combinatie van wonen aan het water, ruimte, comfort en duurzaamheid, gelegen in de geliefde wijk Hassinkbrink en nabij het buitengebied van Haaksbergen. De doordachte indeling met slaap- en badkamer op de begane grond, de royale leefruimtes, de diverse extra voorzieningen en het uitstekende energielabel maken dit tot een huis dat klaar is voor de toekomst.

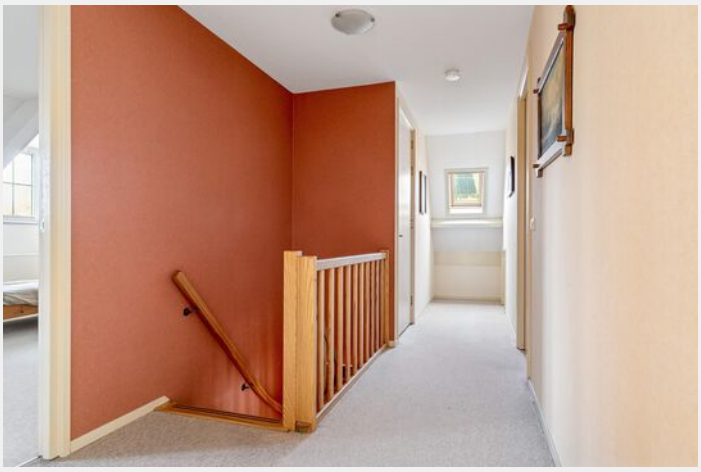
AANVAARDING: In overleg
VRAAGPRIJS: € 885.000, - K.K.

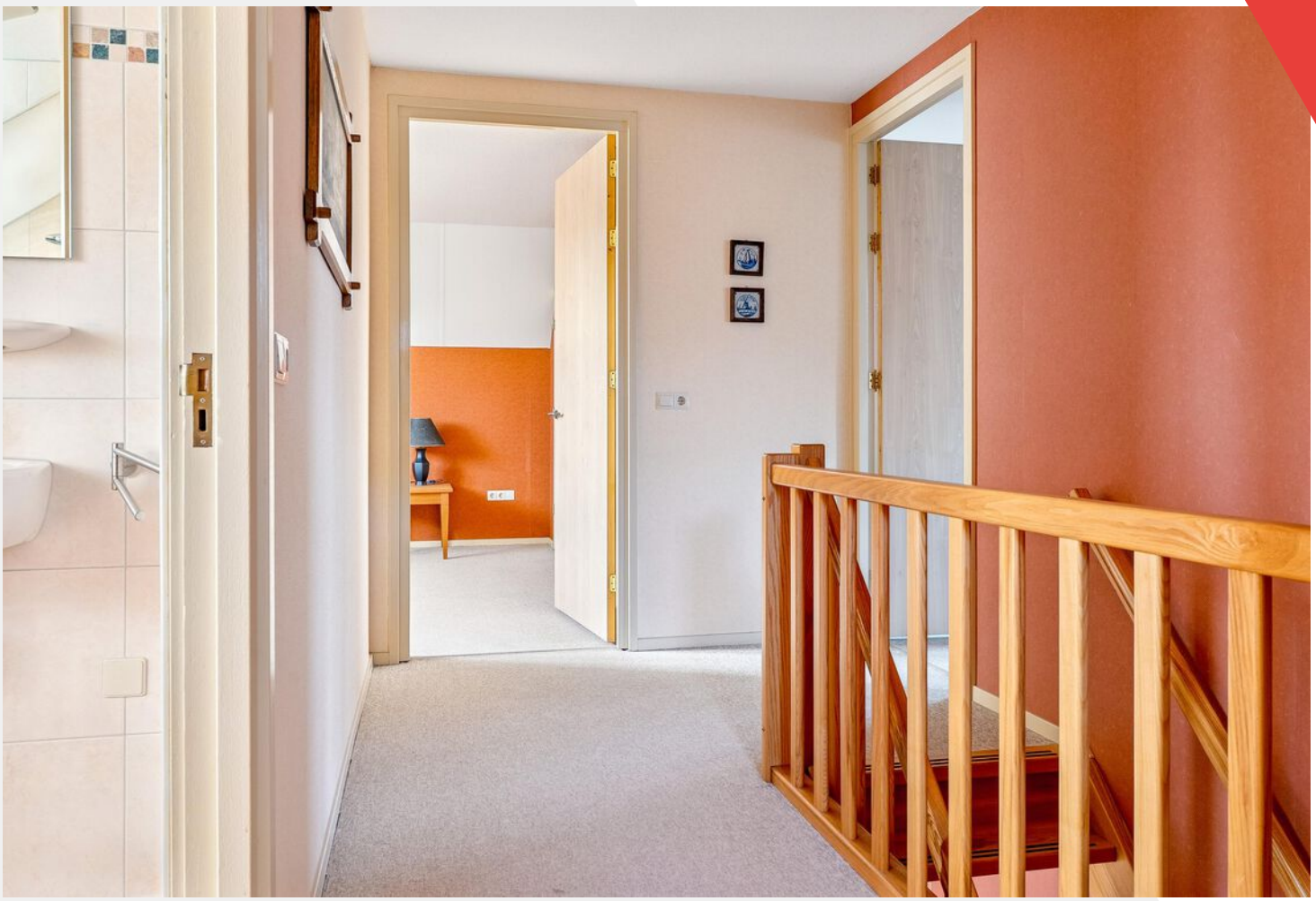
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

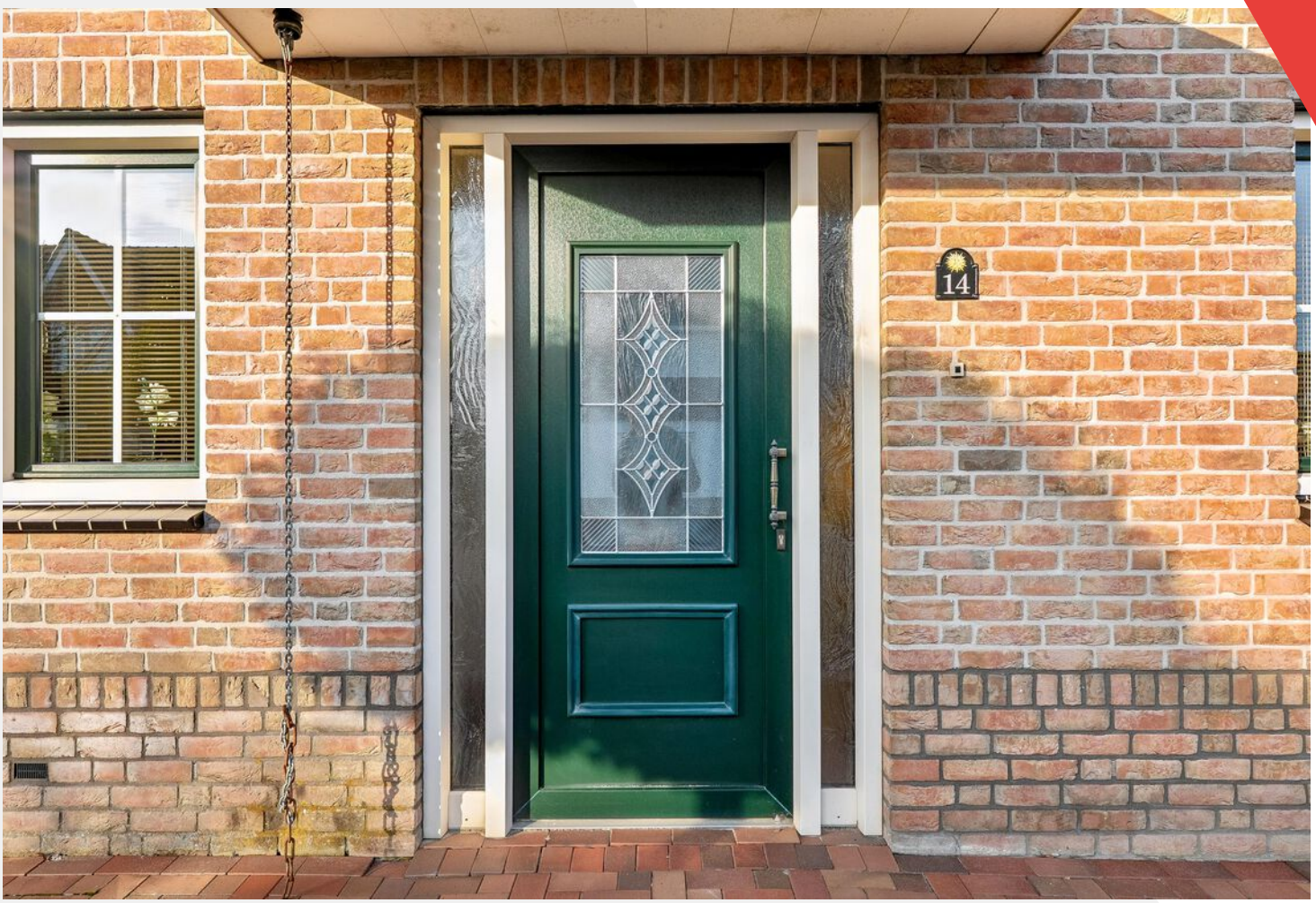











14

Plattegrond

Begane grond

Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Eerste verdieping

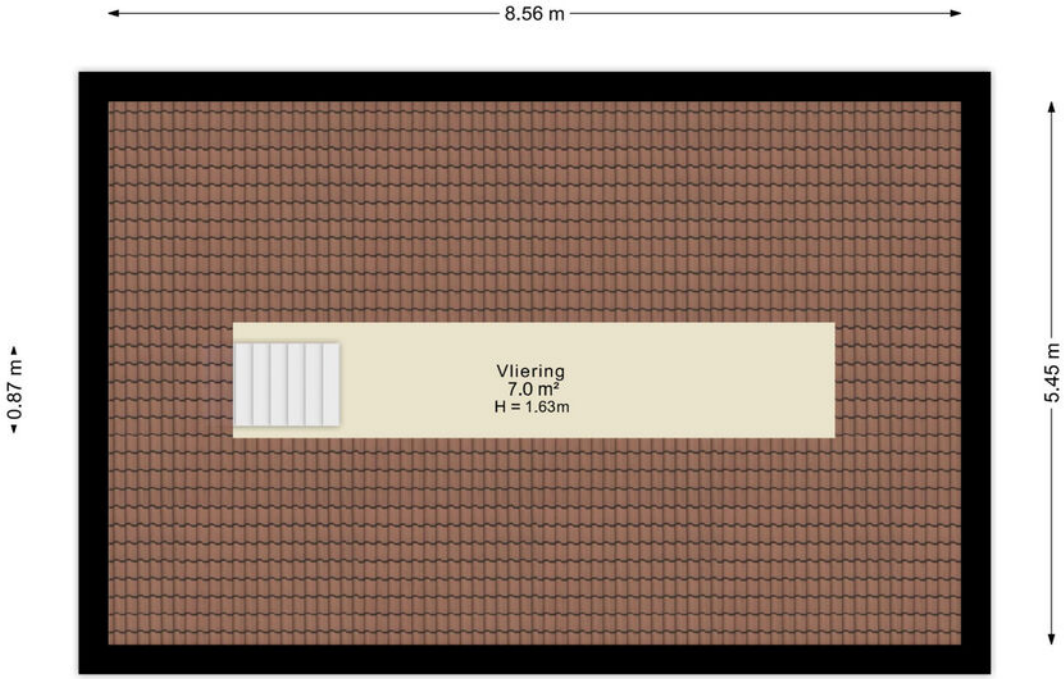
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Vliering



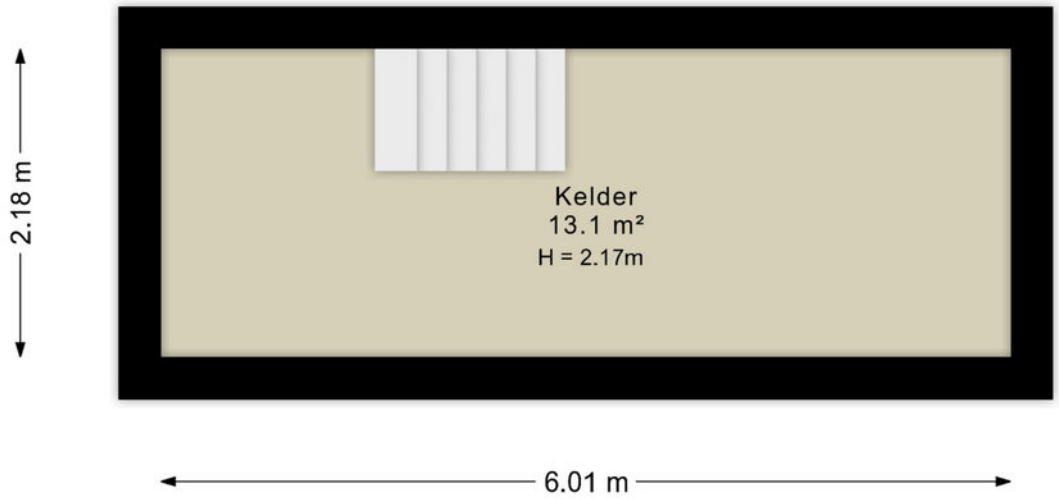
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Kelder



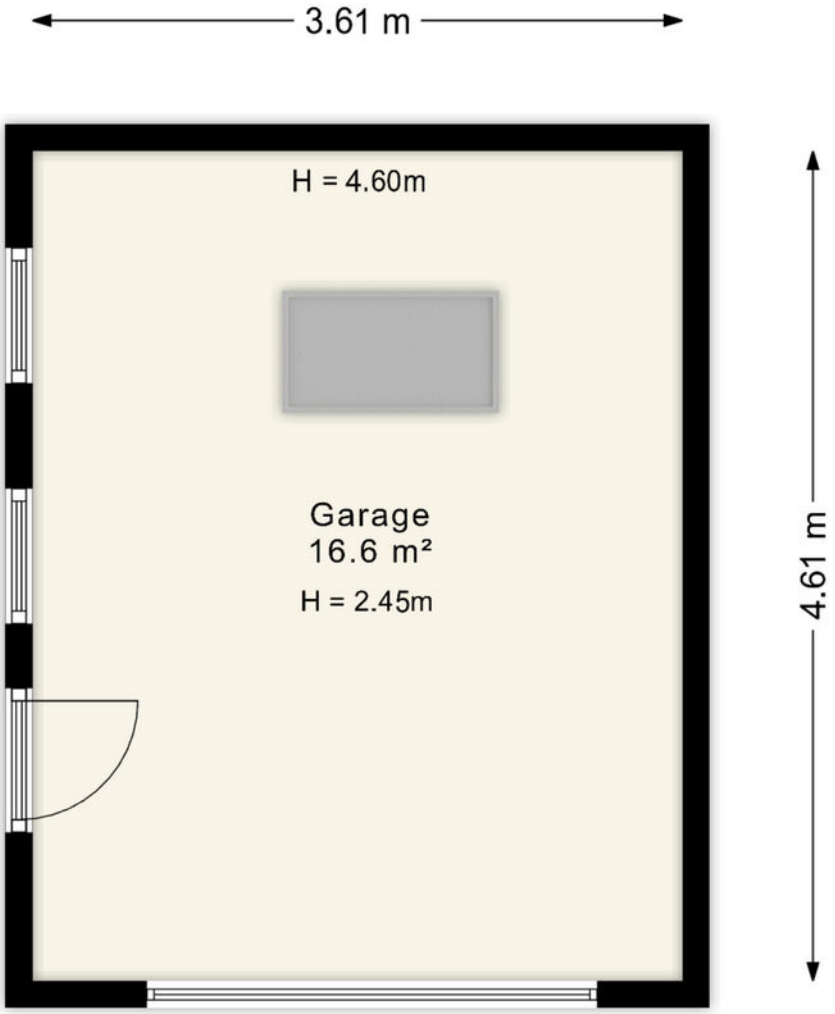
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Garage



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

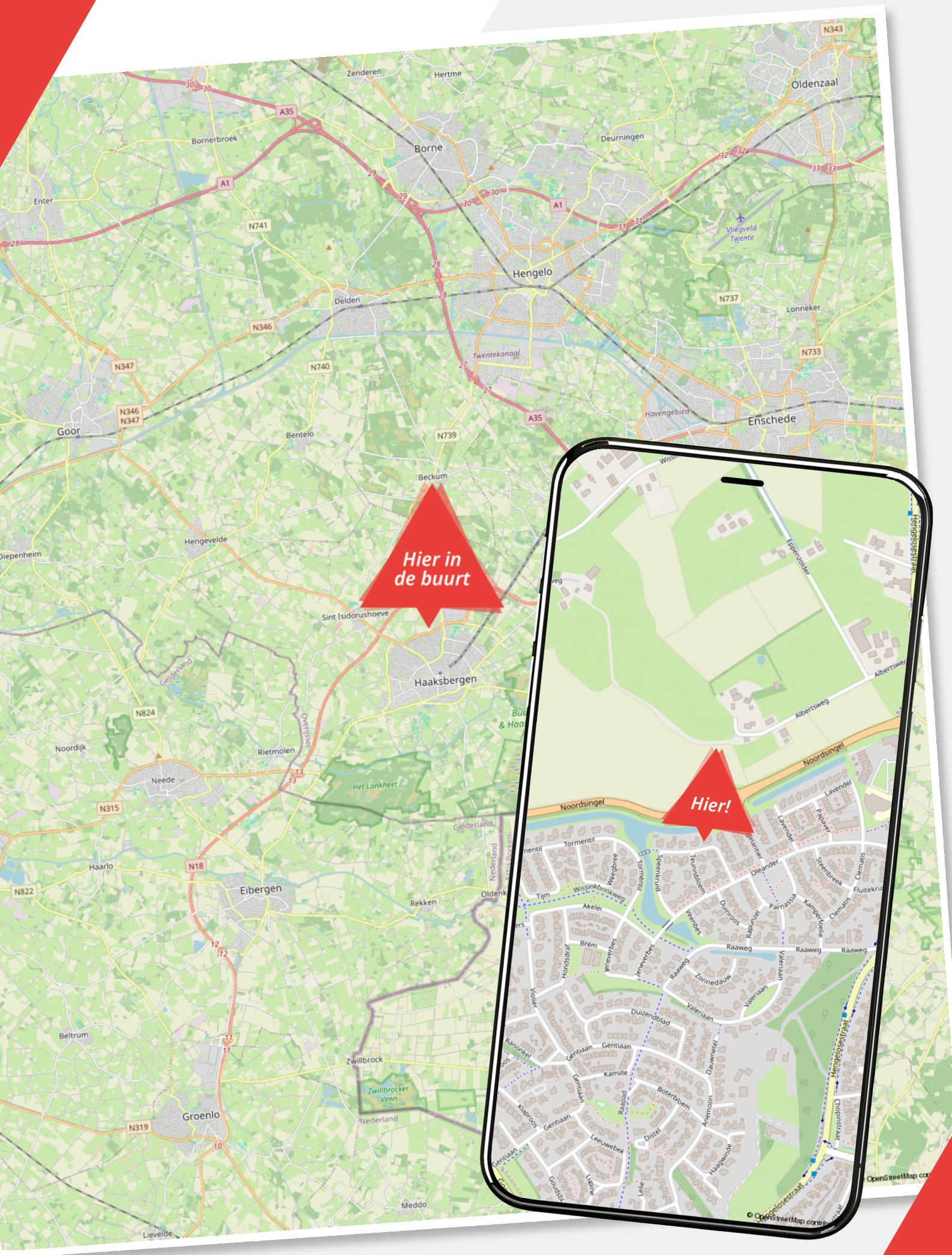
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haaksbergen
Sectie	O
Perceel	1561

kadaster

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

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.


Hier in de buurt
Hier!
Zenderen
Hertme
Oldenzaal
Bornerbroek
Borne
Deurningen
Enter
Hengelo
Vliegveld Twente
Delden
Lonneker
Twentekanaal
Goor
Bentelo
Enschede
Havengebied
Beckum
Hengevelde
Diepenheim
Sint Isidorushoeve
Haaksbergen
Gelderland
Noordijk
Rietmolen
Overijssel
Neede
Het Lankheet
Haarlo
Eibergen
Rekken
Beltrum
Zwillbrock
Zwillbrocker Venn
Nederland
Groenlo
Meddo
Lievelde
Eppenzolder
Albertsweg
Noordsingel
Hengelosestraat
Tormentil
Wissinkbrinkweg
Akelei
Brem
Raaweg
Zonnedauw
Valeriaan
Duizendblad
Gentiaan
Kamille
Boterbloem
Anemoon
Distel
Leeuwebek
Haagwinde
Lupine
Lelie
Chopinstraat
Oleander
Steenbreek
Clematis
Parnassia
Kamperfoelie
Papaver
Lavendel
Eppenzolder
Hengelosestraat
Albertsweg
Noordsingel
Hengelosestraat
Chopinstraat
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Speenkruid 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de keuken			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- overgordijnen		✓	
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- Luxaflex	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- plavuizen	✓		
- PVC	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	

Lijst van zaken

Speenkruid 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Elektrische warmtepomp (+boiler)	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		

Lijst van zaken

Speenkruid 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN
Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE
Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net
www.wormgoor.net

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.

Onze diensten

De beste service voor jou

Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.

Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.

Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waardebepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.

Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.

Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

WORMGOOR
MAKELAARS

INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 19 79

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net
www.wormgoor.net

Vragen?

We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code om ons aanbod te zien

NVM funda