



*Vrijstaande woning
met eigen oprit en
garage en daarnaast
ook nog eens volop
mogelijkheden!*

Vraagprijs
€ 535.000,- k.k.



Woonoppervlakte
165 m²



Perceeloppervlakte
383 m²



Slaapkamers
4



Energie label
D



PEDDEMORS 23

HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Peddemors 23 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

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	383 m ²
Inhoud:	706 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Cv-ketel:	Intergas 2017
Verwarming:	C.v.-ketel, hete lucht verwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
D



Bouwjaar
1975



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Aan een rustige straat in een ruim opgezette woonwijk staat deze vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling en volop mogelijkheden. Peddemors 23 biedt niet alleen een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, maar ook uitzonderlijk veel praktische ruimte dankzij een royale garage ne aangebouwde berging met een royale oprit.

Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke entree op, met een open trapopgang en fraaie vide waardoor er een prettige lichtinval ontstaat. De L-vormige woonkamer is ruim en sfeervol, voorzien van een open haard en grote raampartijen, waardoor het hier heerlijk wonen is.

Ook buiten is er volop ruimte: een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een grote stenen garage van ca. 50 m² maakt dit object bijzonder geschikt voor hobbyisten, opslag of werk aan huis. Een woning met potentie, op loopafstand van voorzieningen én het gezellige centrum van Haaksbergen.

DE WONING

Via de royale oprit bereik je de entree aan de linkerkant van de woning. Je komt binnen in een ruime hal met open trapopgang naar de eerste verdieping. De hal heeft een robuuste, authentieke uitstraling dankzij de plavuizenvloer en karaktervolle bakstenen wanden. Vanuit hier is er toegang tot het volledig betegelde gastentoilet met fonteintje, de meterkast en een vaste kast.

De woonkamer en keuken liggen rondom de entreehal, wat zorgt voor een speelse en open indeling. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt uitzicht over de straat. Dit is een ruime en lichte leefruimte met grote raampartijen en een sfeervolle open haard als centraal middelpunt.

Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een royale tussenruimte, momenteel ingericht als eetgedeelte. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde is ook dit gedeelte heerlijk licht en volledig naar eigen wens in te delen.

De halfopen keuken ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de achtertuin. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser en losse apparatuur. Dankzij de ramen rondom is er ook hier een prettige lichtinval.

Via de keuken is opnieuw de entreehal bereikbaar. Vanuit hier betreed je ook de aangebouwde stenen garage: een zeer royale, verwarmde ruimte met openslaande deuren naar de oprit. De garage is voorzien van witgoedopstelling, extra wastafel, vaste kastruimte en een praktische werkbank. Ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis. Vanuit de garage is er tevens toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers. Ook hier komt het karakter van de woning terug door de bakstenen afwerking.

De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één royale ouderslaapkamer met vaste kastruimte en één slaapkamer met dakkapel.

Aan de voorzijde liggen eveneens twee slaapkamers van goed formaat, beide geschikt voor een tweepersoonsbed en kast.

De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel met meubel en een ligbad.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar: een praktische bergzolder met extra opslagruimte. Daarnaast is het relatief eenvoudig om hier een vaste trap te realiseren, waarmee extra woonoppervlak kan worden toegevoegd.

De woning wordt verwarmd middels Brink heteluchtverwarming. Warm water wordt verzorgd door een Intergas cv-ketel uit 2017.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is bereikbaar via de garage én via de linkerkant van het perceel, waar je met voertuigen de achterzijde kunt bereiken dankzij een groot hekwerk.

De tuin is volledig betegeld en daarmee onderhoudsvrij. Achter op het perceel staat een in 1990 gebouwde stenen garage van maar liefst circa 50 m², voorzien van een handmatig te openen garagedeur, elektra en water.

Omschrijving & bijzonderheden

Deze ruimte is ideaal voor opslag, het stallen van voertuigen of voor mensen met een hobby aan huis. Boven de garage is bovendien een vliering aanwezig, wat de mogelijkheden nog verder vergroot.

DE LIGGING

De woning ligt in een rustige woonstraat in een ruim opgezette wijk van Haaksbergen. Op loopafstand vind je basisschool Paus Johannes en ook het centrum is gemakkelijk bereikbaar. Een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

VOLOP MOGELIJKHEDEN

Deze woning biedt niet alleen veel ruimte, maar ook volop potentie. Denk aan het realiseren van een vaste trap naar de zolder om veel extra vierkante meters woonoppervlak toe te voegen.

Met twee garages, een royale oprit en een praktische indeling is dit een ideale woning voor gezinnen, hobbyisten of mensen die ruimte zoeken voor werk of opslag aan huis.

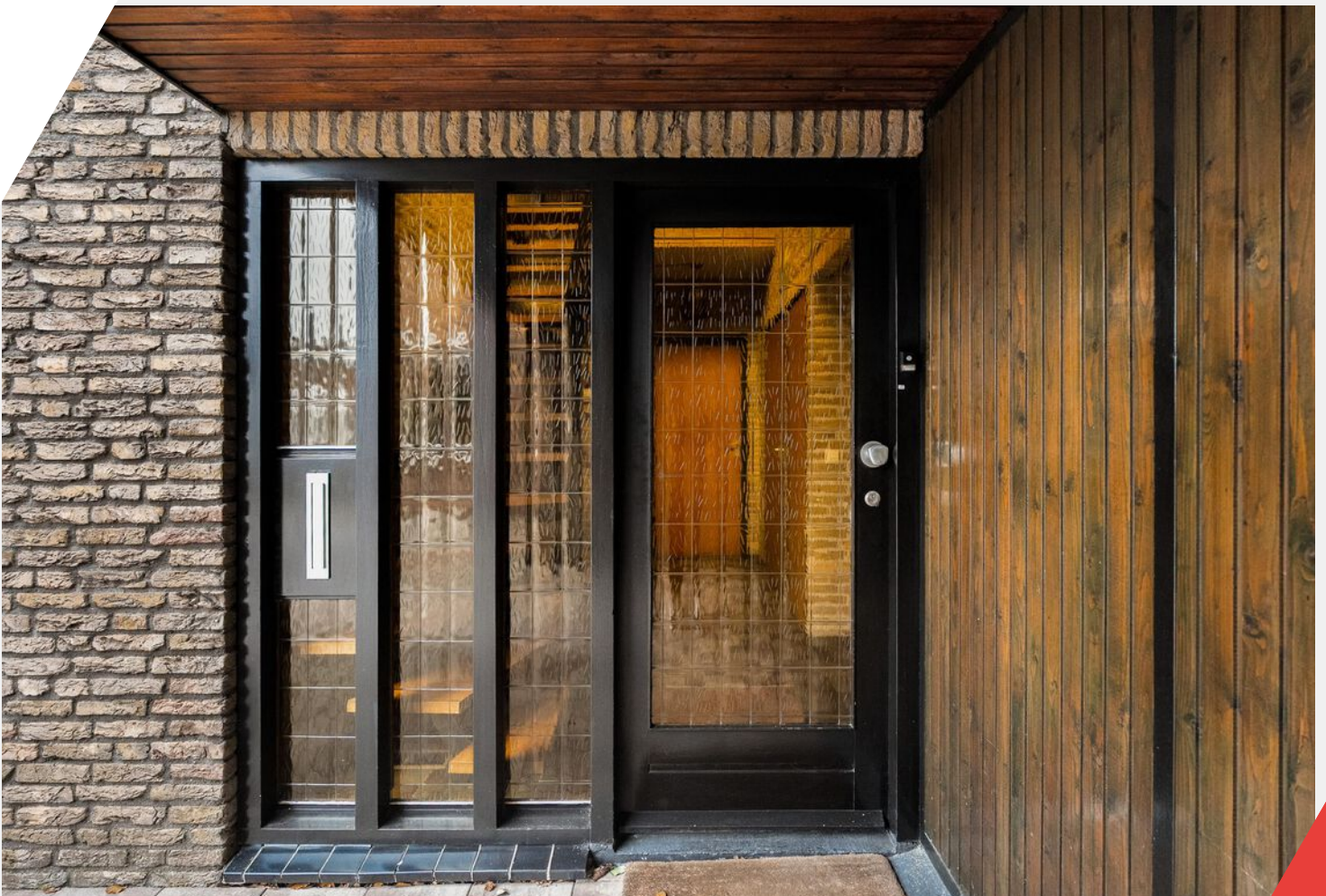
BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op rustige locatie in Haaksbergen
- Royale oprit met toegang tot meerdere garages
- Sfeervolle woonkamer met open haard en veel daglicht
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Onderhoudsvrije achtertuin met grote stenen garage van ca. 50 m²
- Energielabel D (registratie 02-02-2026)

VRAAGPRIJS: € 535.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.



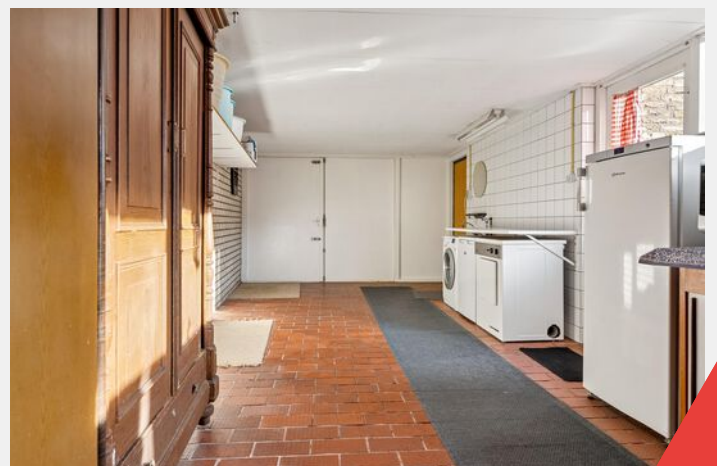


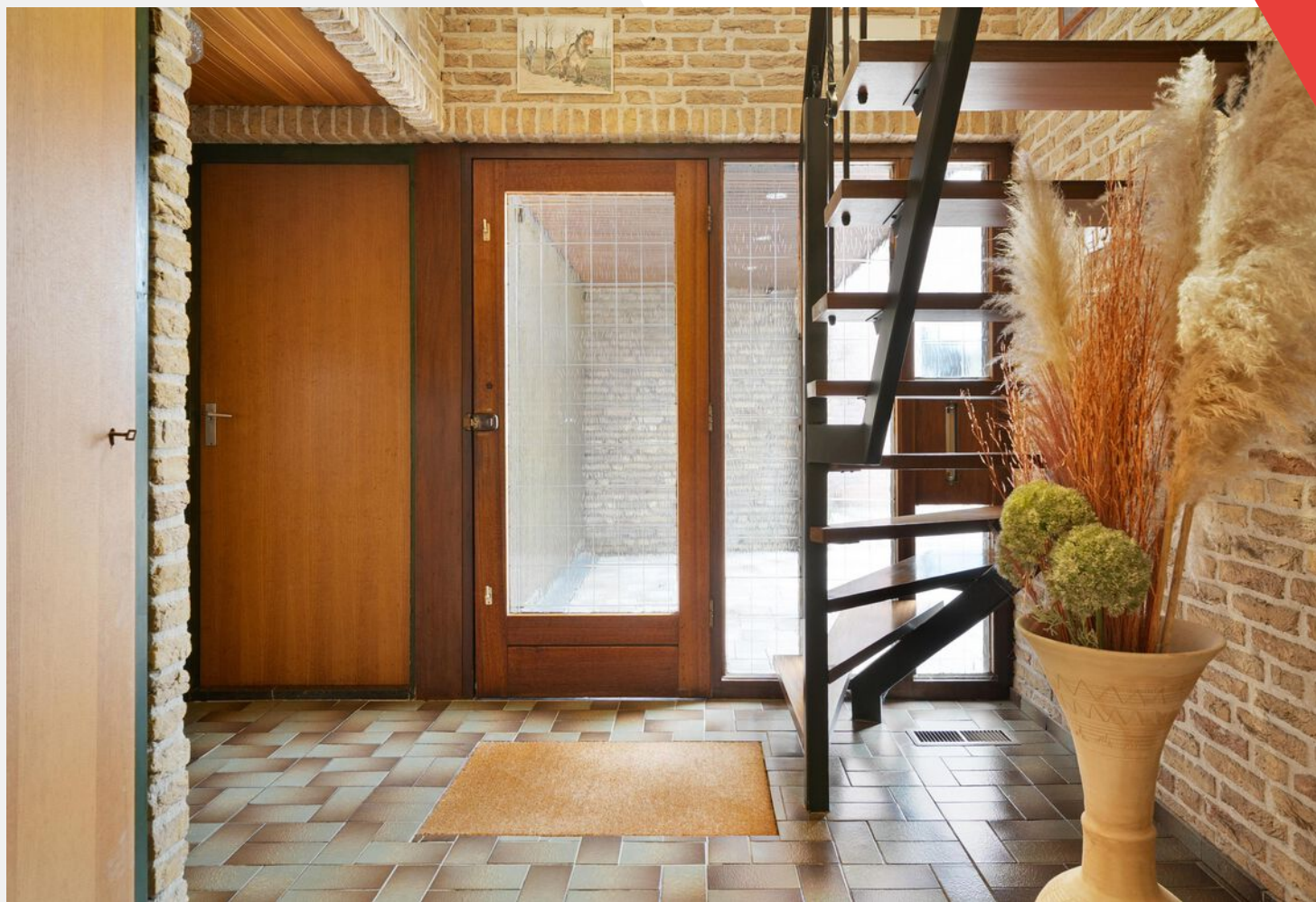










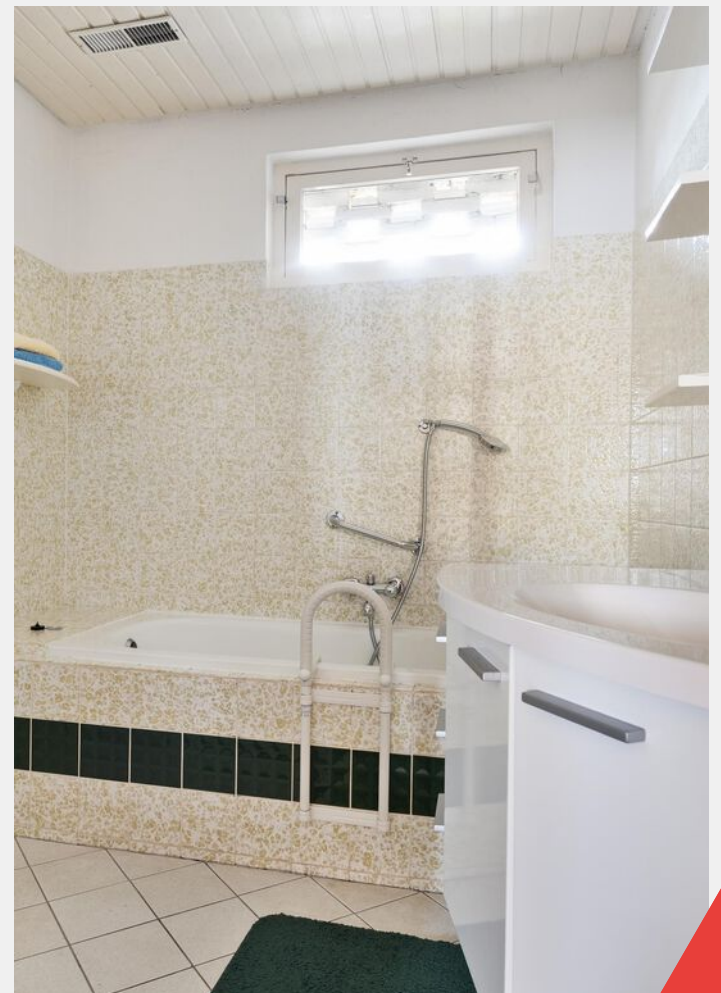
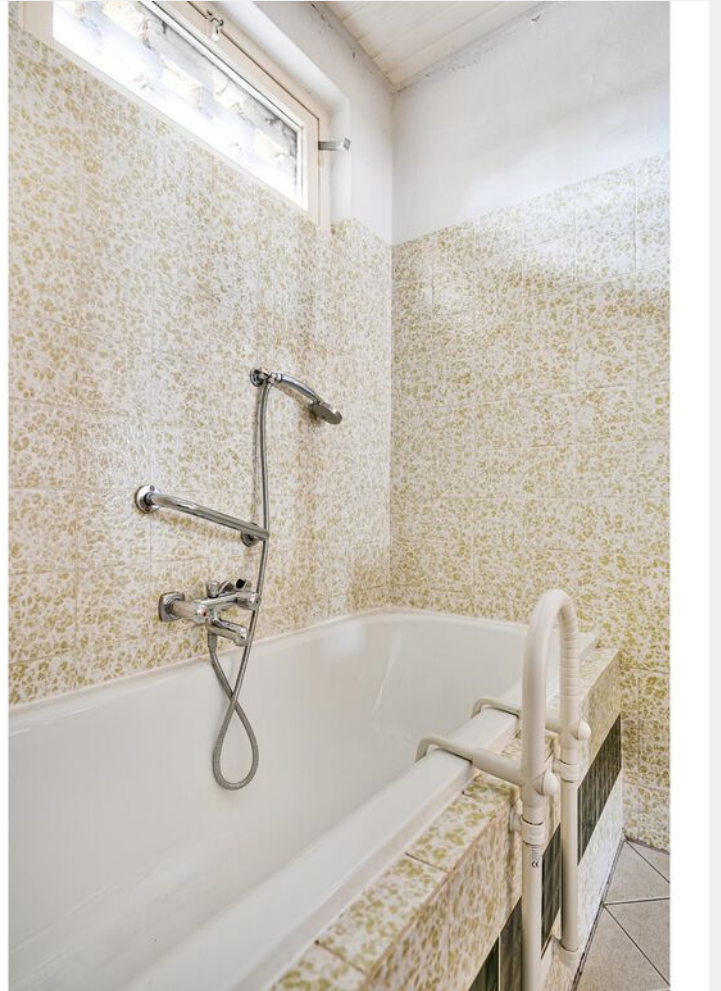






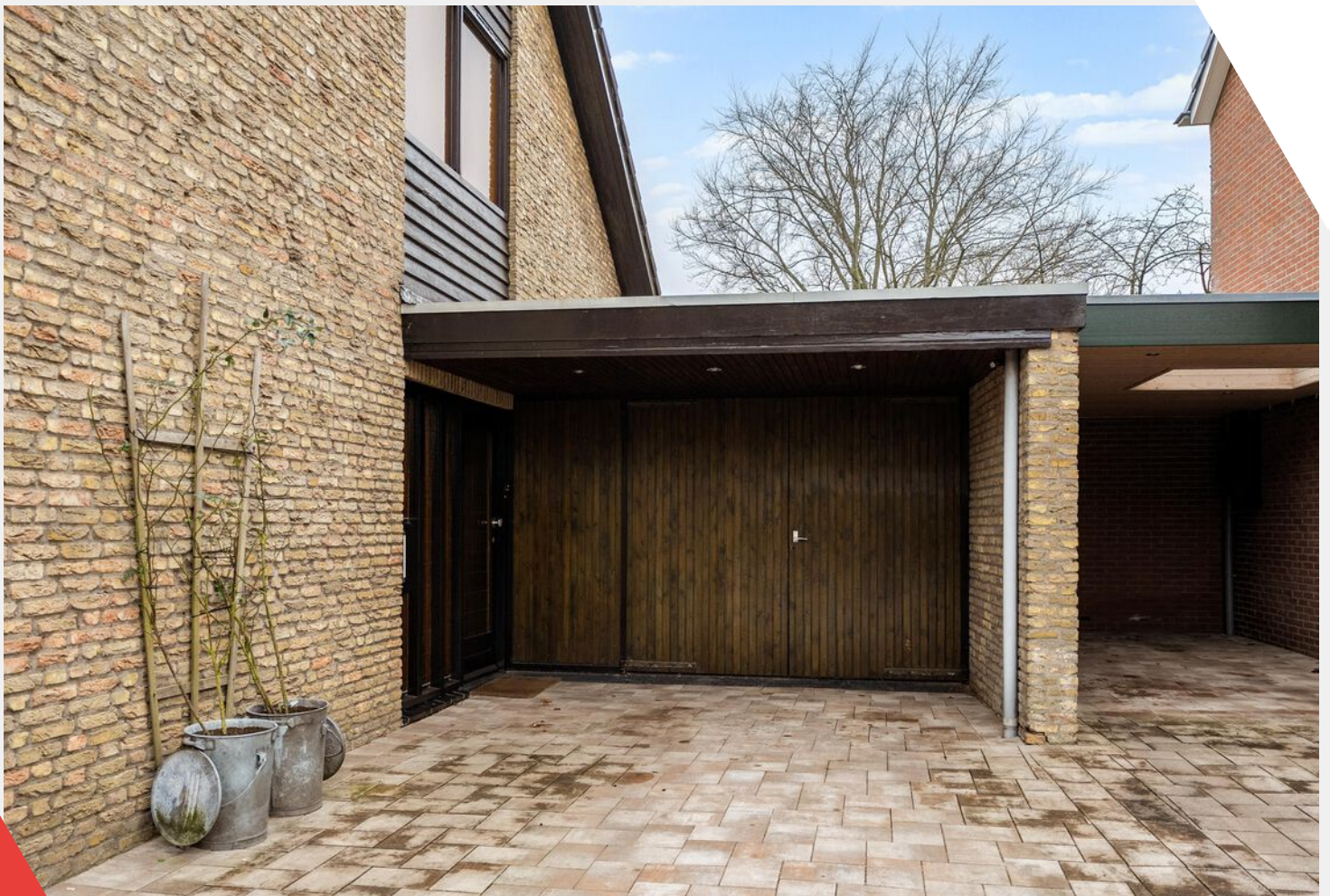








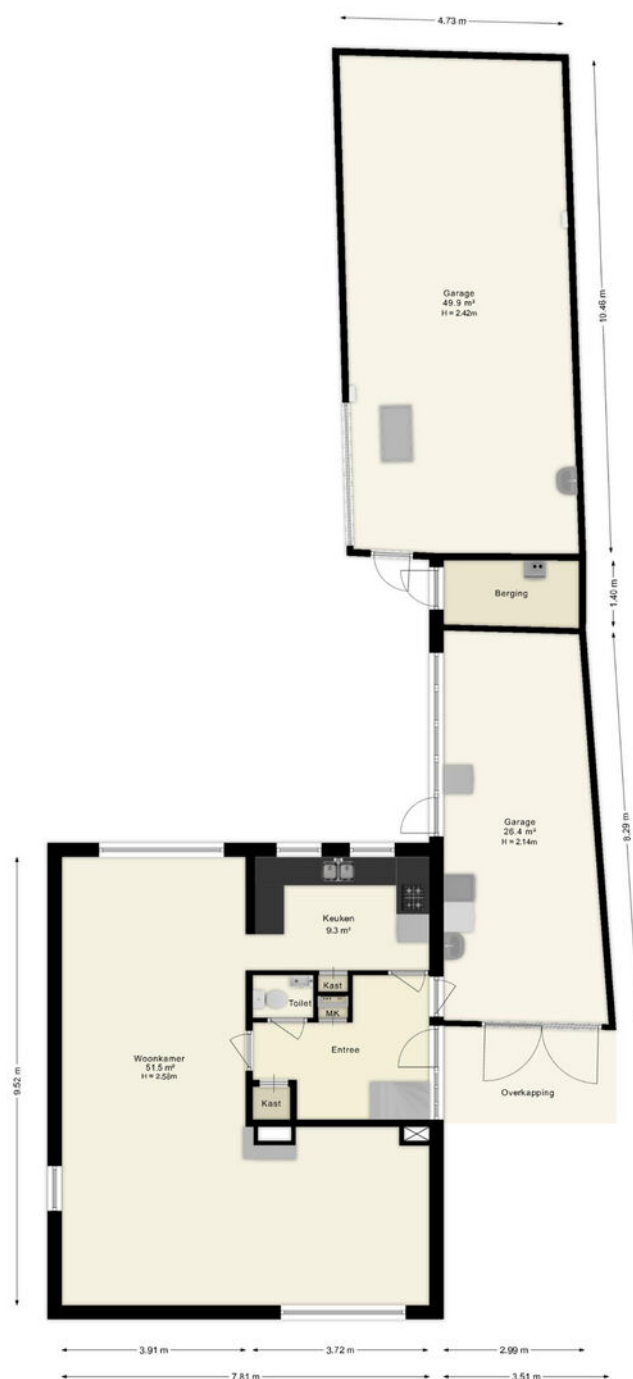






Plattegrond

Begane grond



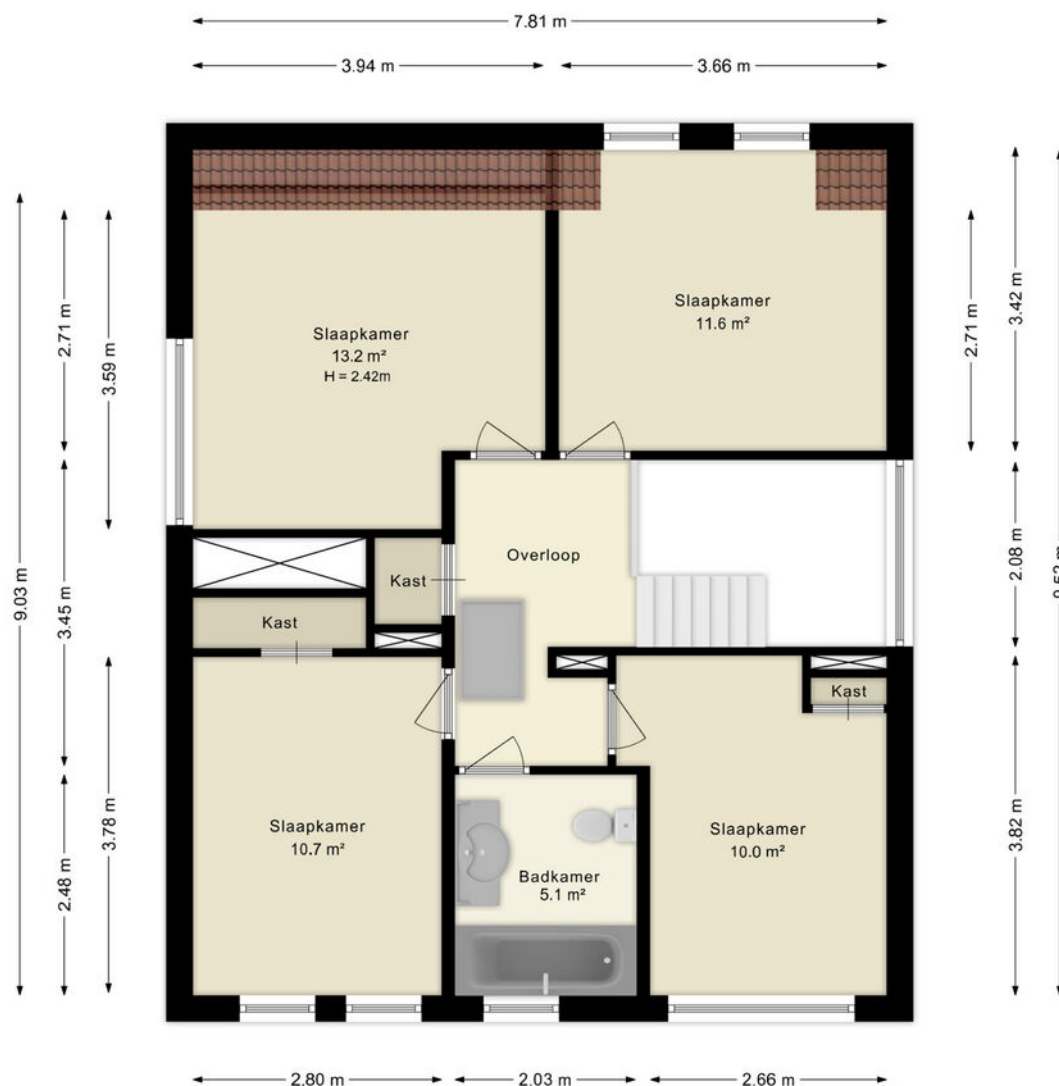
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (in)kruisen, deuren, keukens en sanitair onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen,
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematrizen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogte.

© HVB Houw Visuels 2020

Plattegrond

Eerste verdieping

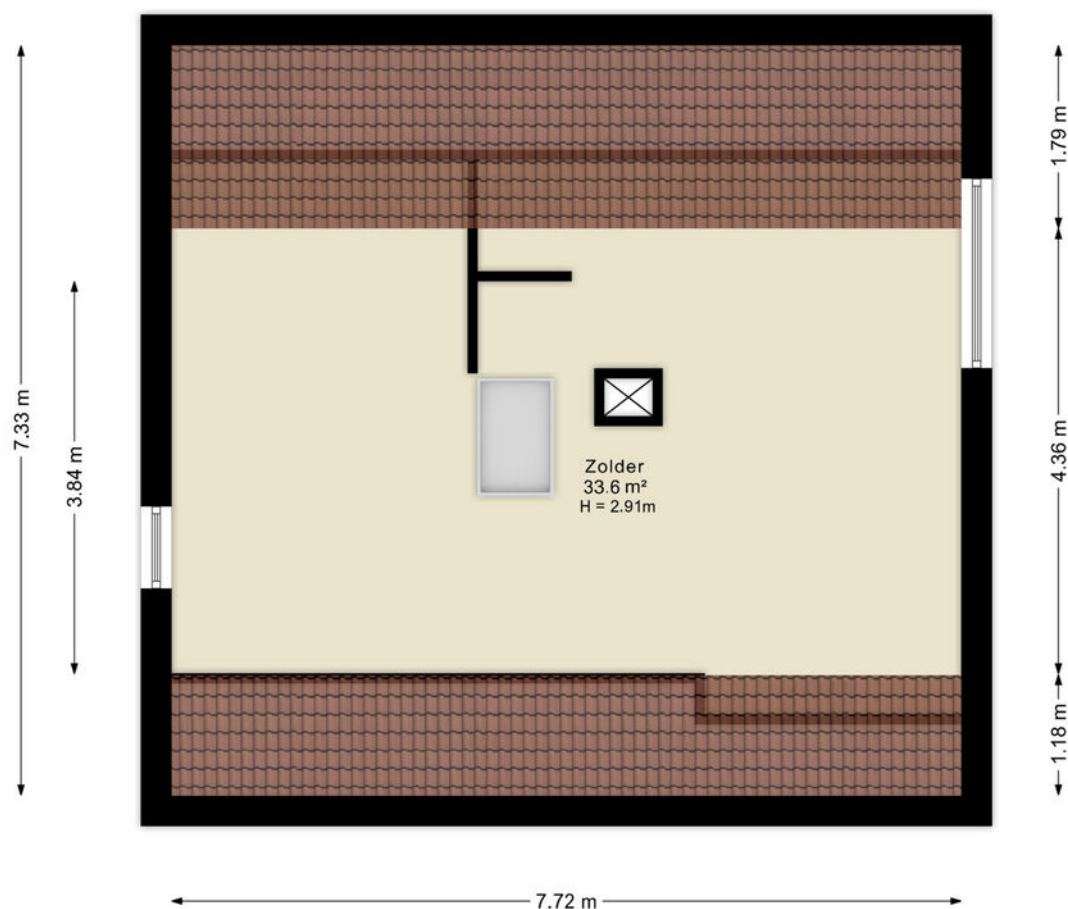


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Zolder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens 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.

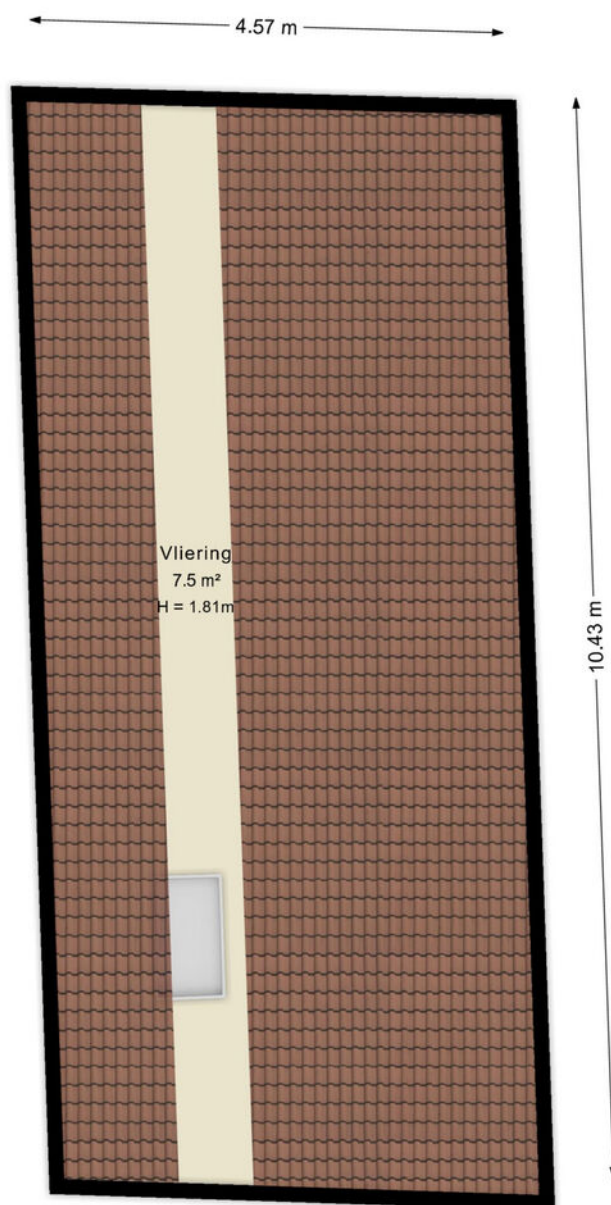
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2026



Plattegrond

Vliering 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 oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen, Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haaksbergen

Sectie K

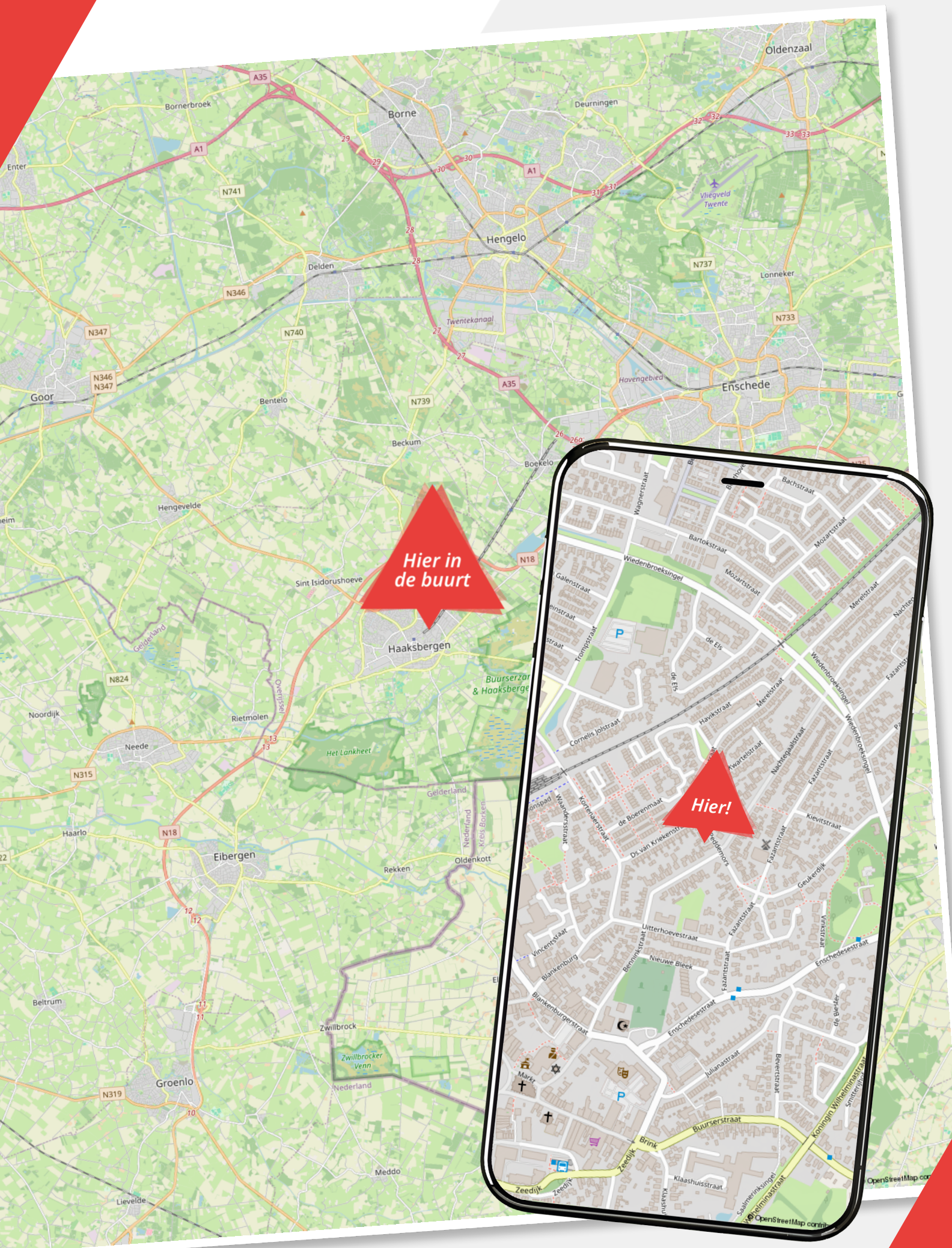
Perceel 4595

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
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.



Lijst van zaken

Peddemors 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten (gaan weg)			
- Kast woonkamer (gaat weg)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- koelkast			
- vriezer			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Peddemors 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Wasmachine/droger (mogen gratis achterblijven)			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

Lijst van zaken

Peddemors 23

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

- vlaggenmast(houder)			
-----------------------	---	--	--

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

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.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net



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 verrassingen 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 waarde-bepaling. 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.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

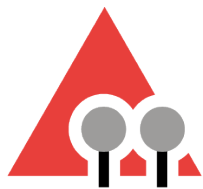
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PAAS



WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



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

