

ONTDEK

DE IEP 37 in **HAAKSBERGEN**



Genieten van rust en ruimte
in een fijne woonwijk

Bouwjaar 1992

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 13** Buiten
- 17** Plattegronden
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

106 m²

BOUWJAAR

1992

PERCELOPPERVLAKE

331 m²

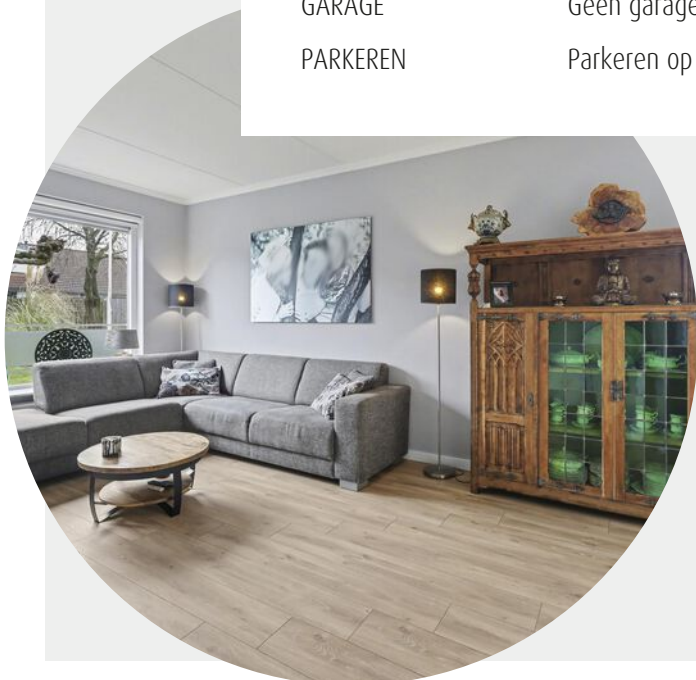
INHOUD

402 m³

SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	7

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel

GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Parkeren op eigen terrein, carport



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Totaal 3 slaapkamers;
- Serre in de tuin.

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Dyon Stroop

NVM Makelaar

Tel. 053 - 434 00 38

Mobiel: 06 - 14 60 42 77

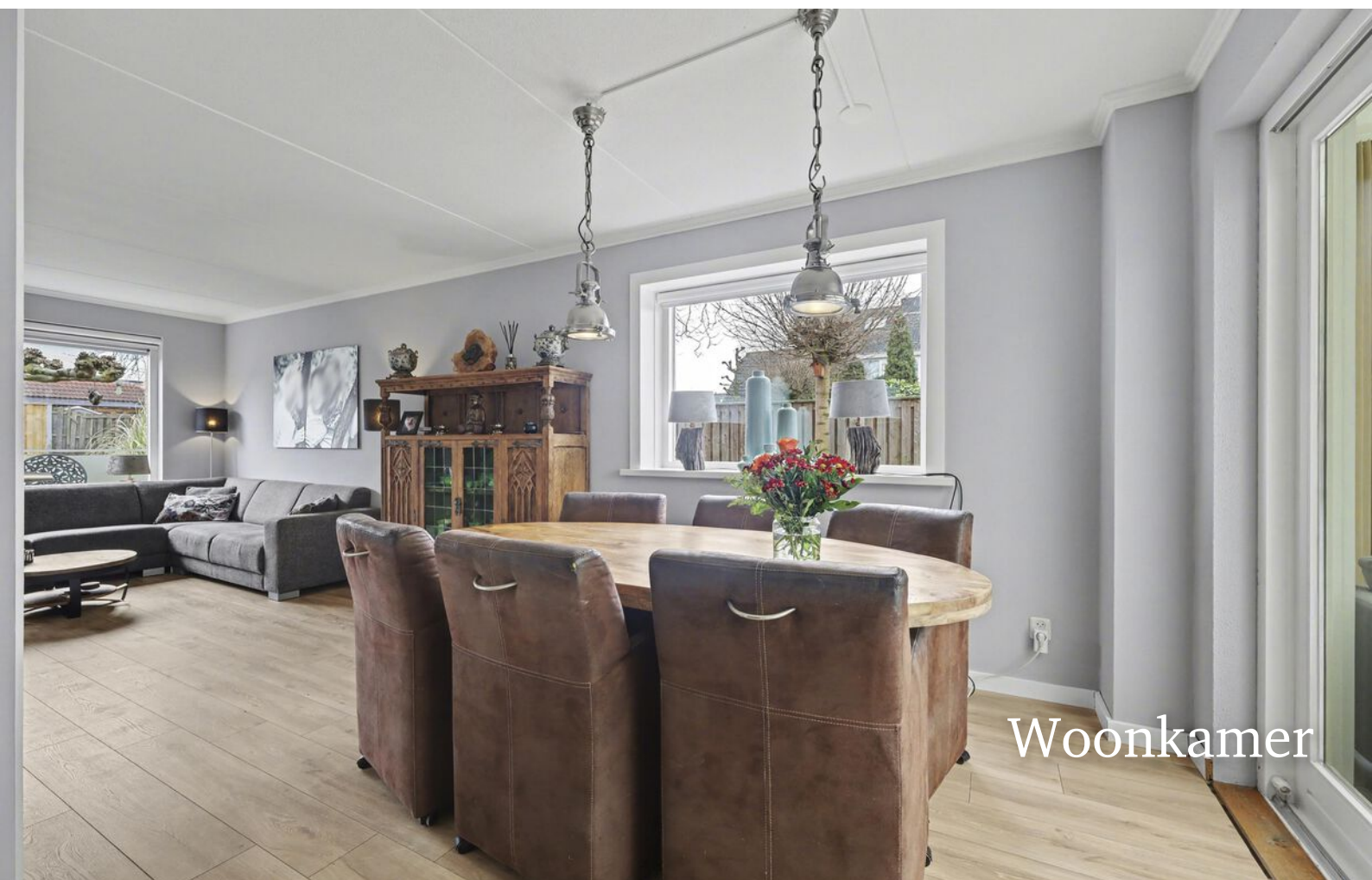
dyonstroop@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De fijne woonkamer met houtkachel vormt het hart van het huis. Hier creëert u moeiteloos een gezellige zithoek bij het vuur, terwijl de halfopen keuken zorgt voor een prettige verbinding met het leefgedeelte. In het vroege voorjaar en het late najaar is de serre een heerlijke plek om te verblijven: beschut, licht en met een mooi zicht op de tuin.





Woonkamer



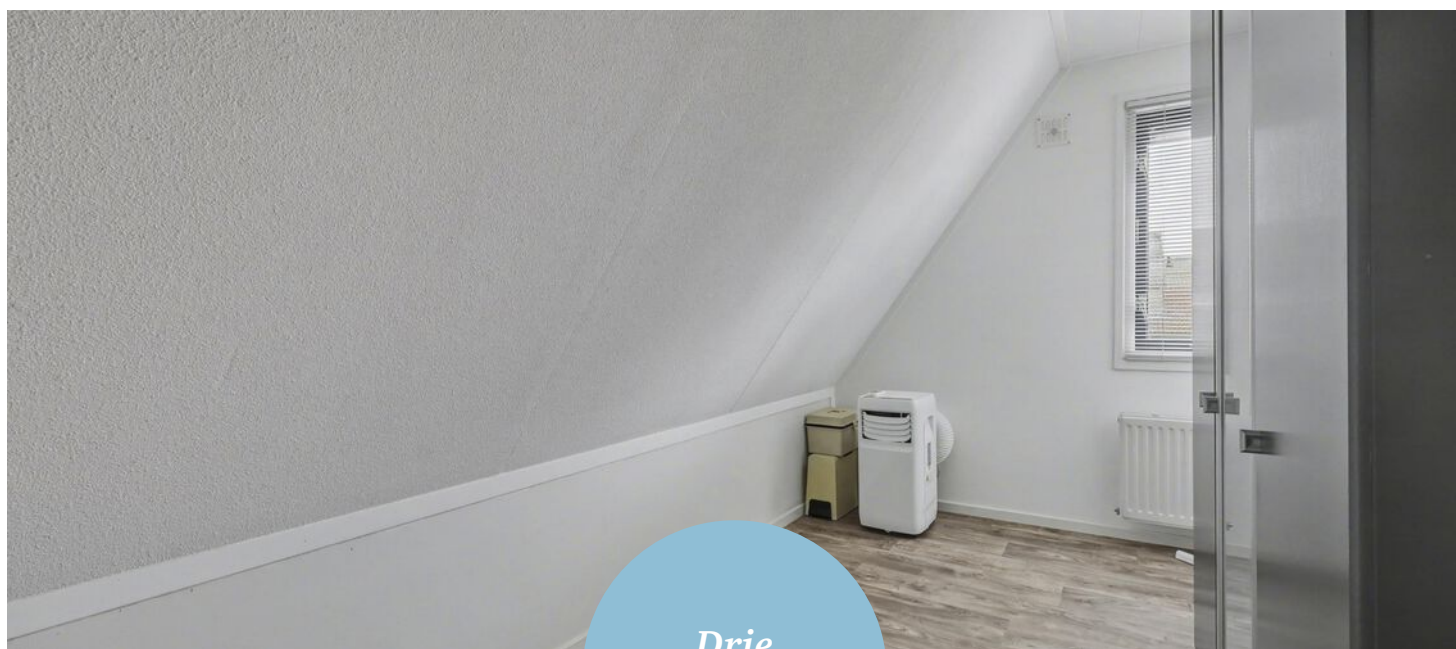
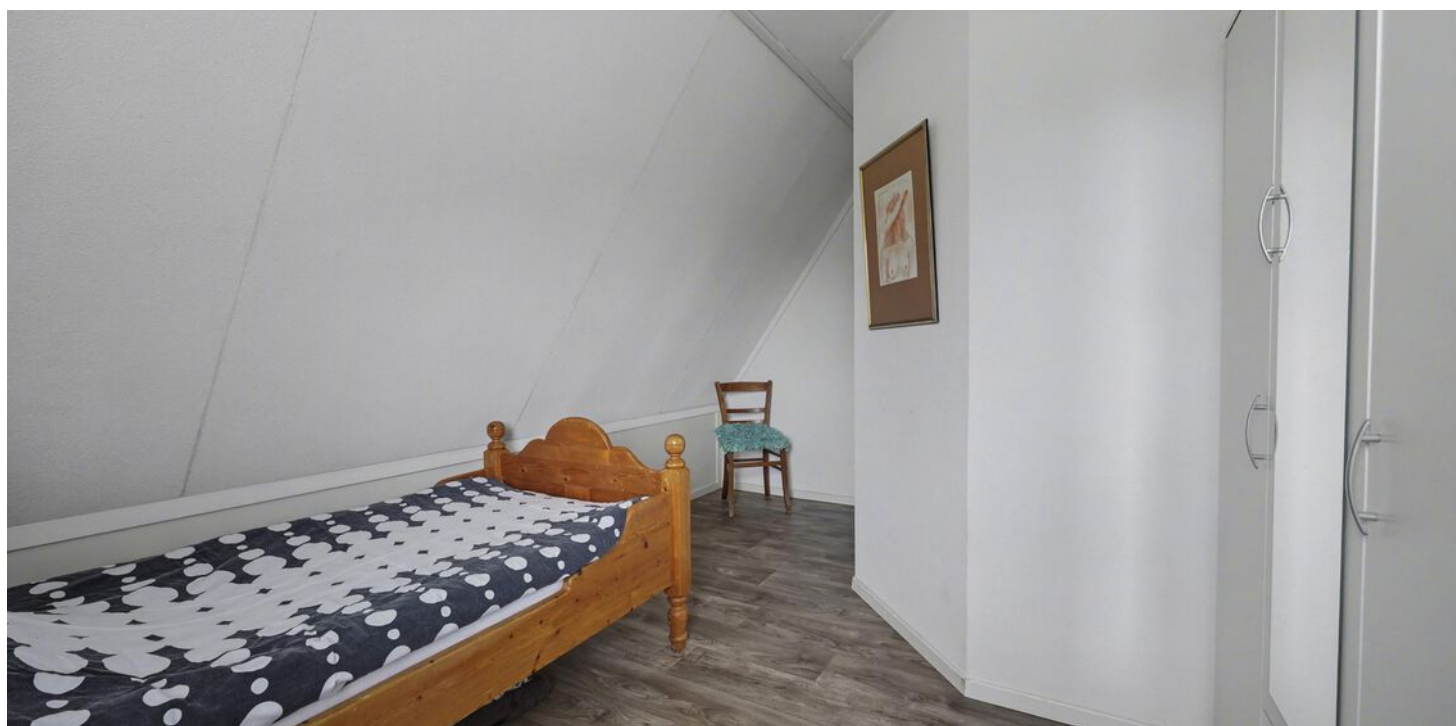


Keuken

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.
Dankzij de vaste trap naar de bergzolder is er bovendien extra bergruimte of de
mogelijkheid voor een hobby- of werkruimte.





*Drie
slaapkamers*





Badkamer



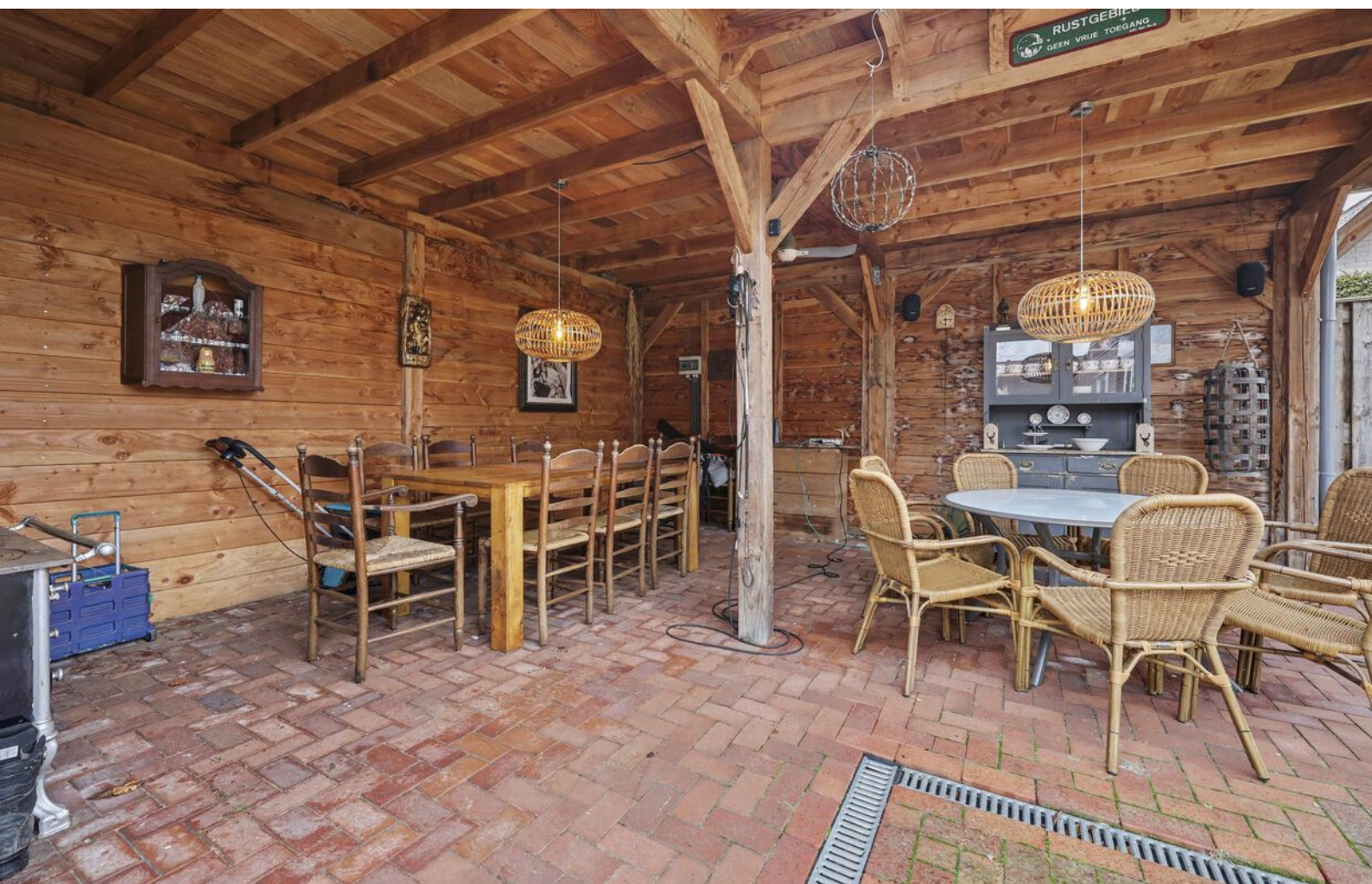
Buiten

Deze woning biedt niet alleen een prettige ligging, maar ook verrassend veel leefruimte. In het verleden is er snippergroen bijgekocht, waardoor de tuin royaal is vergroot. Hierdoor is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.



Of u nu kiest voor een rustig moment op het terras, ontspant onder de veranda of geniet van lange zomeravonden met een barbecue – de tuin biedt alle mogelijkheden.





OVER HAAKSBERGEN



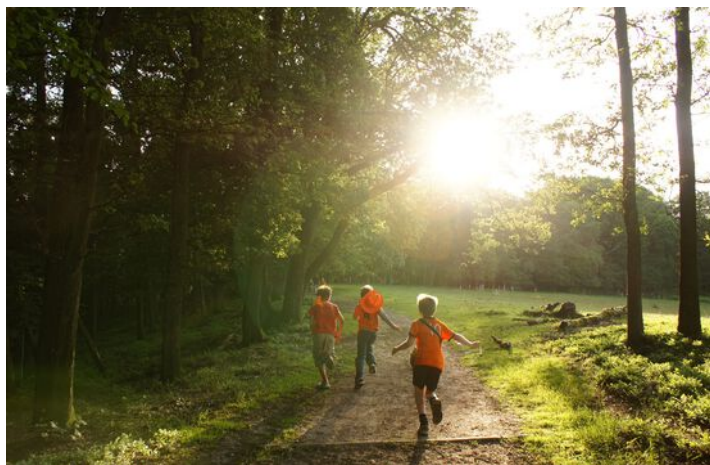
Het groene, gezellige Oosten

Net als in de rest van Twente is ook de groene omgeving in en rondom Haaksbergen wonderschoon. Landgoederen en veengebieden, zeldzame planten en dieren zijn volop te bewonderen. Haaksbergen staat met name bekend om natuurgebieden zoals het Buurserzand en het Witte veen.

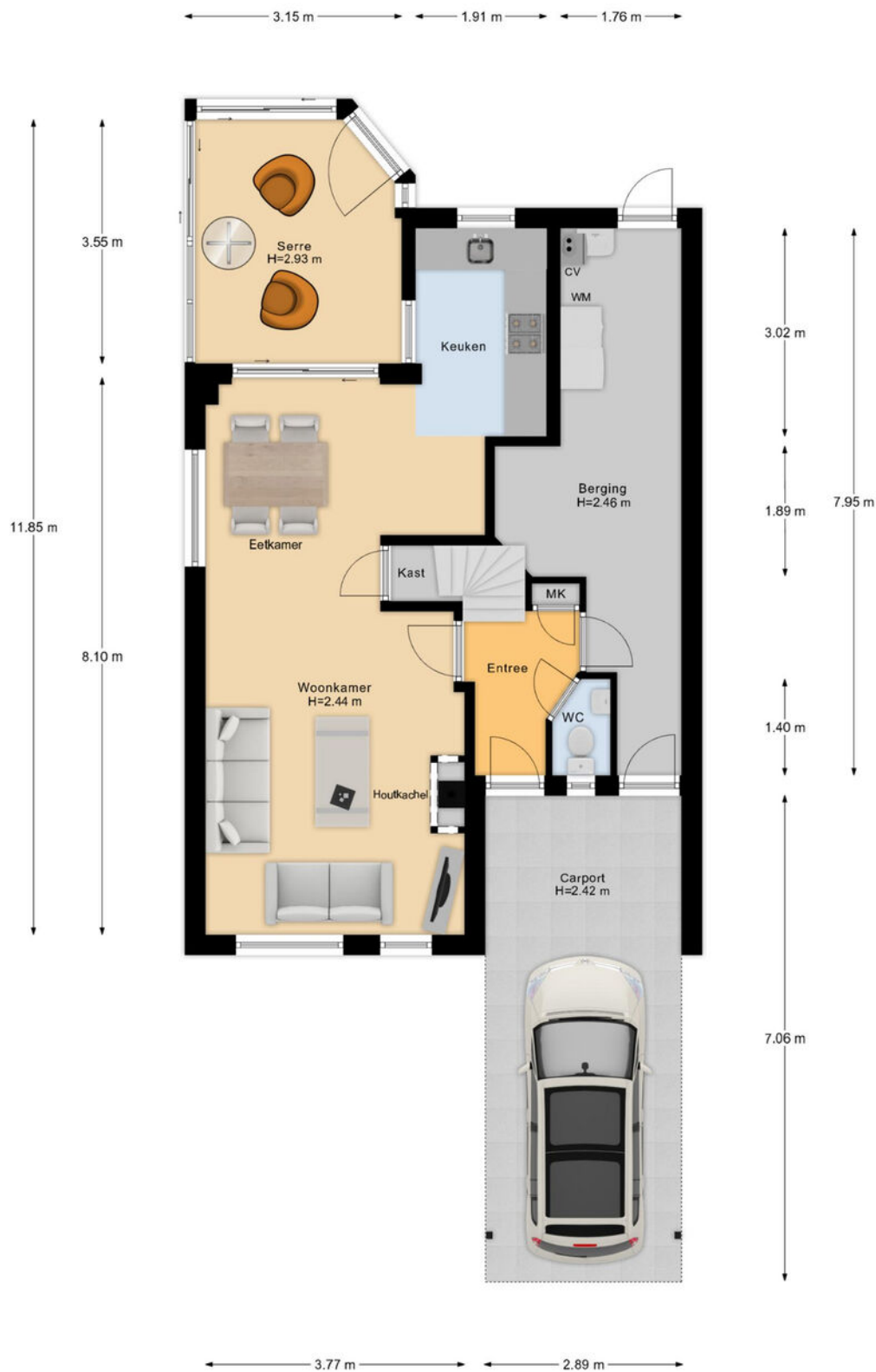
WONEN IN GEMEENTE HAAKSBERGEN

Gemeente Haaksbergen telt ruim 24.000 inwoners. In Haaksbergen woon je rustig en in het groen. Alle dagelijkse voorzieningen die je nodig hebt zijn te vinden in het gezellige centrum. Bovendien woon je ook op maar een klein half uurtje rijden van de grootste stad van Overijssel, Enschede. Fijn wonen noemen we dat!

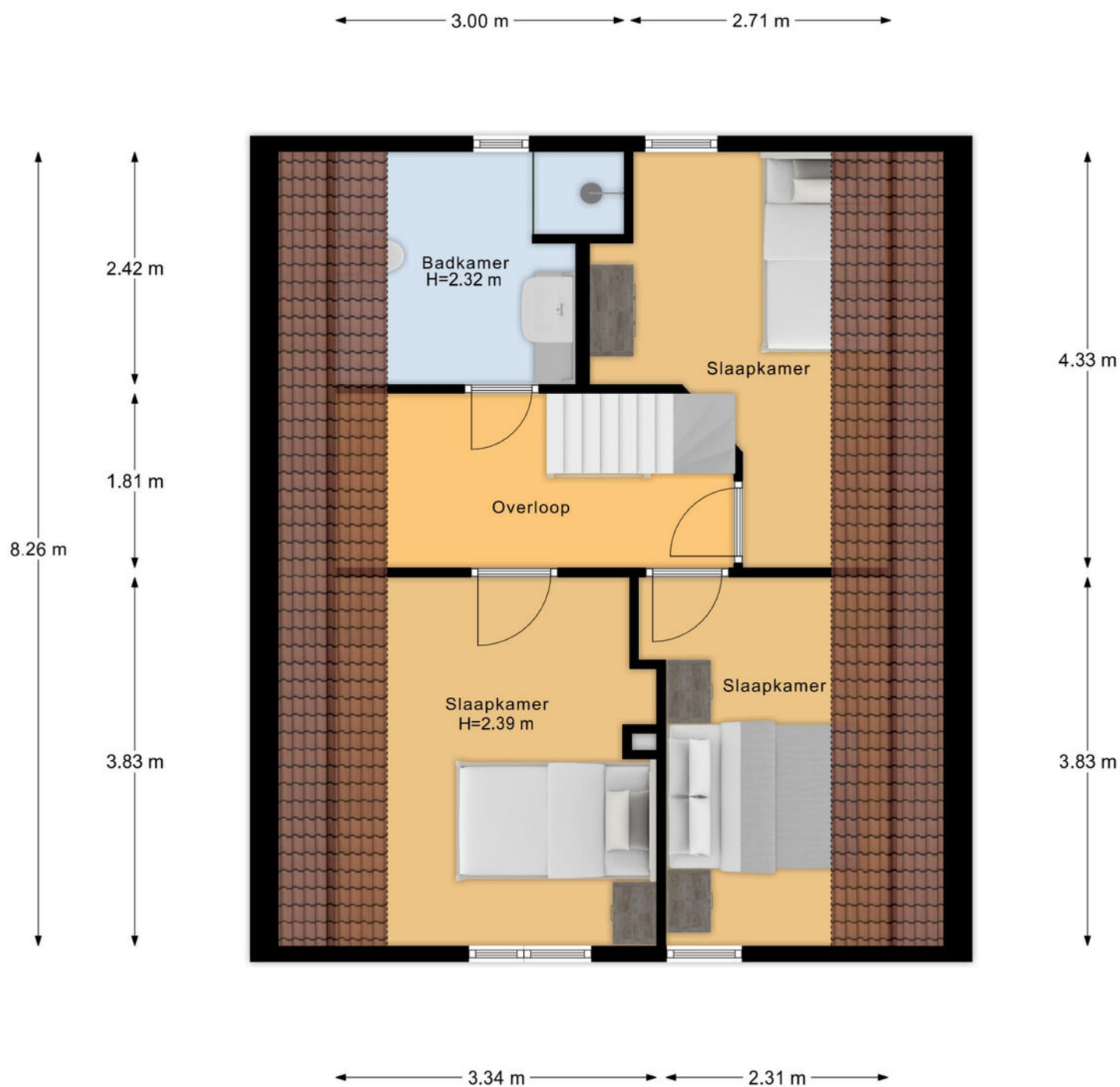
Rust en
gezelligheid



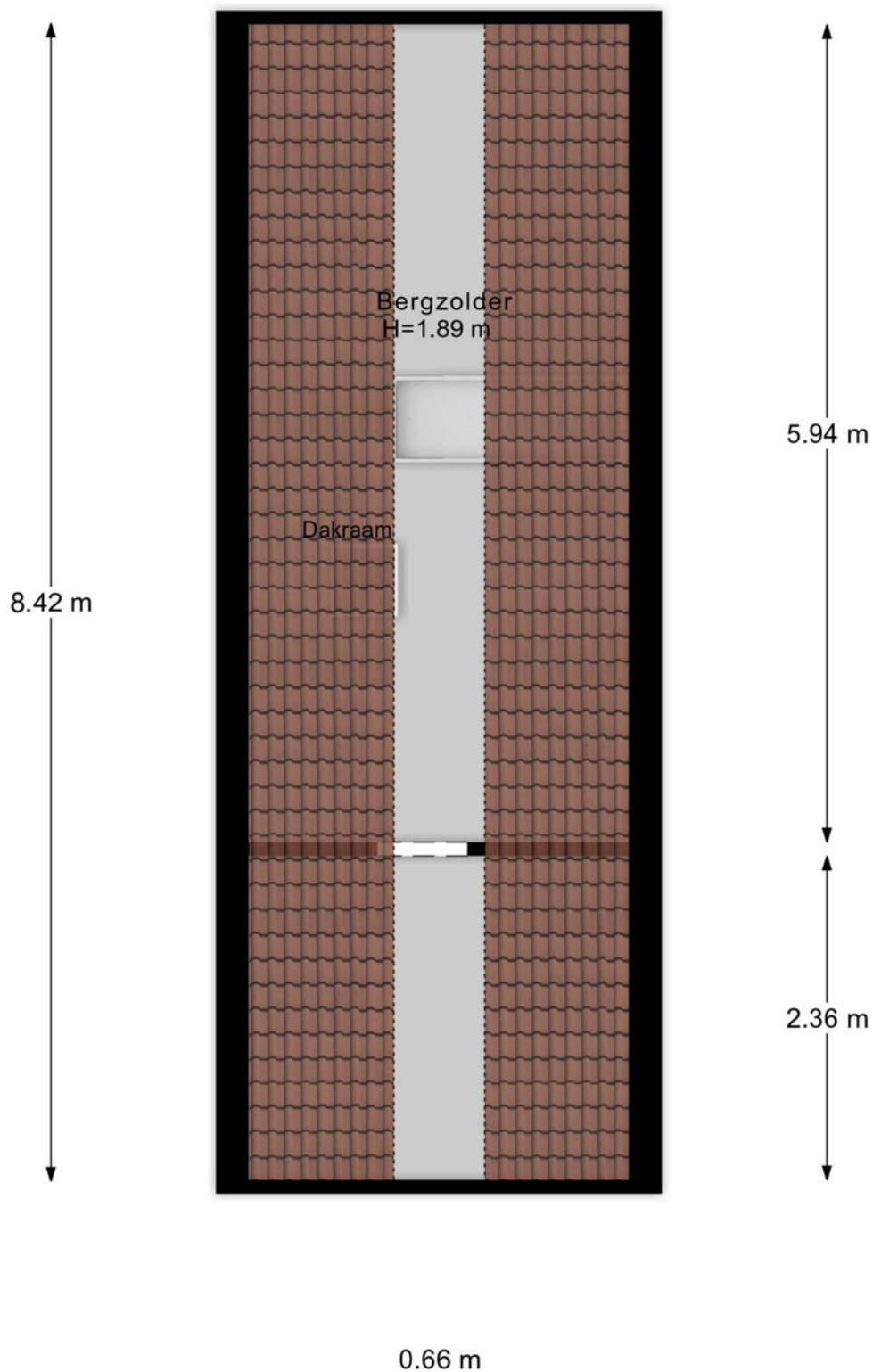
PLATTEGROND



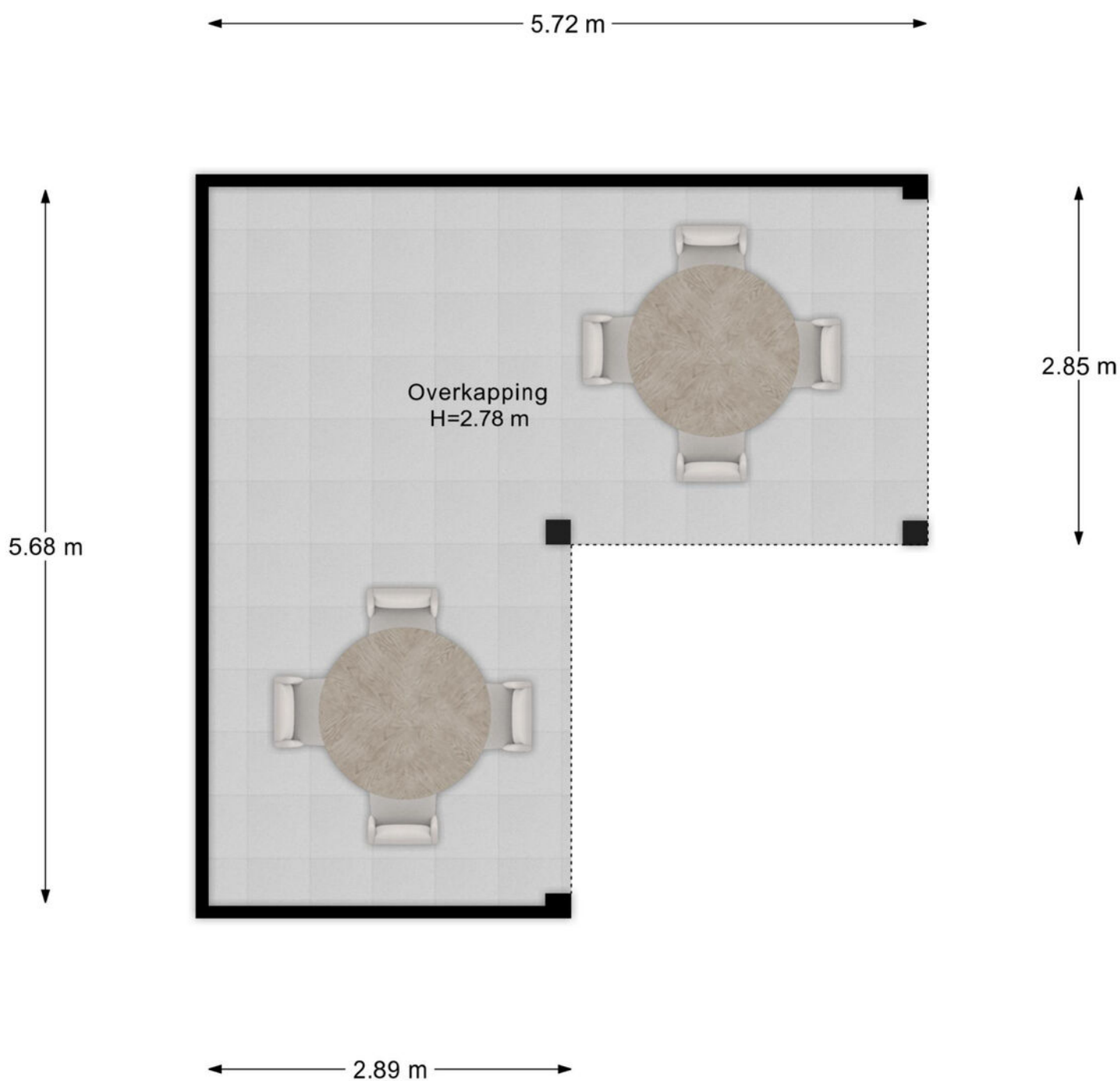
PLATTEGROND



PLATTEGROND

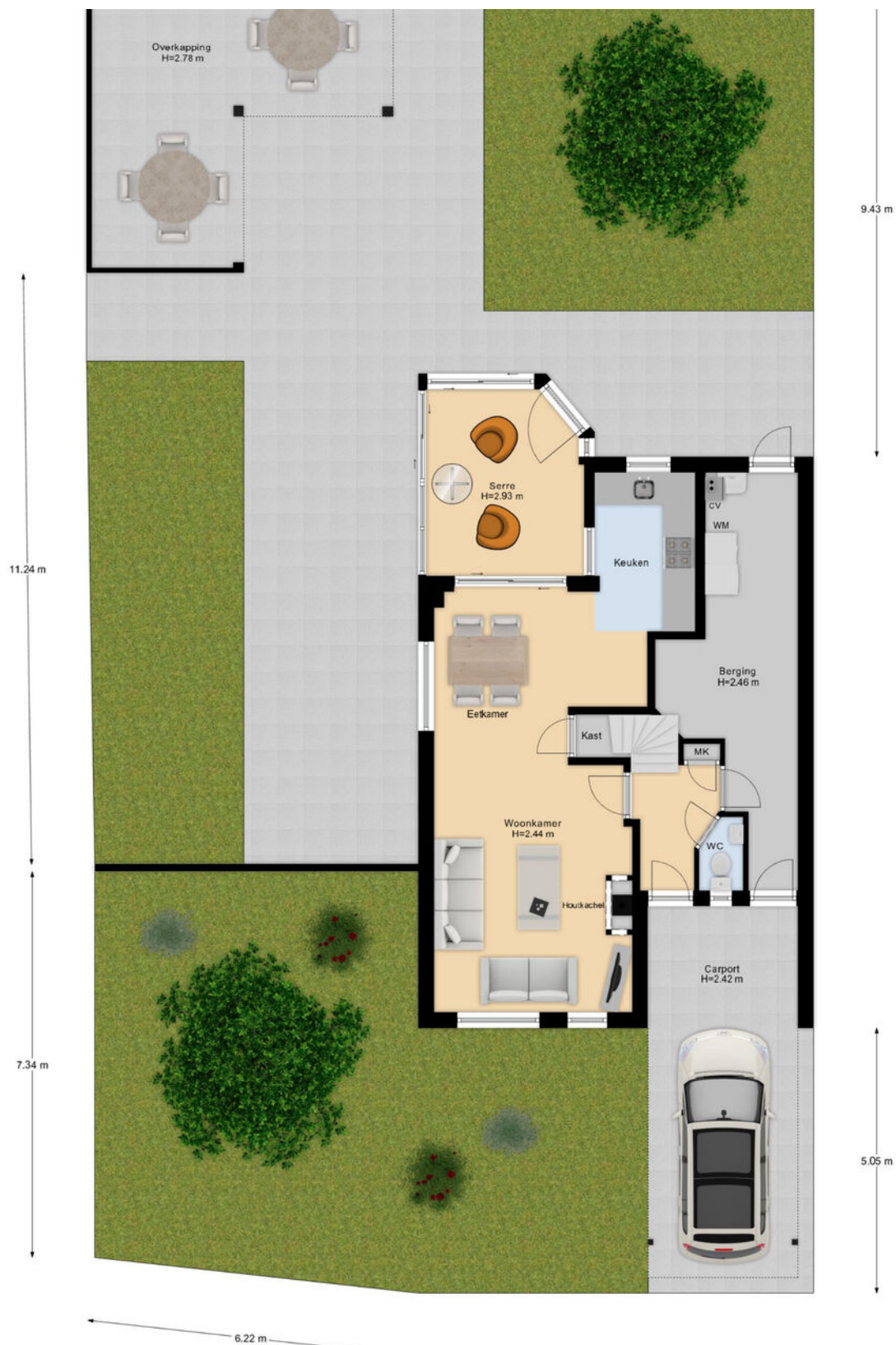


PLATTEGROND



Overkapping

PLATTEGROND



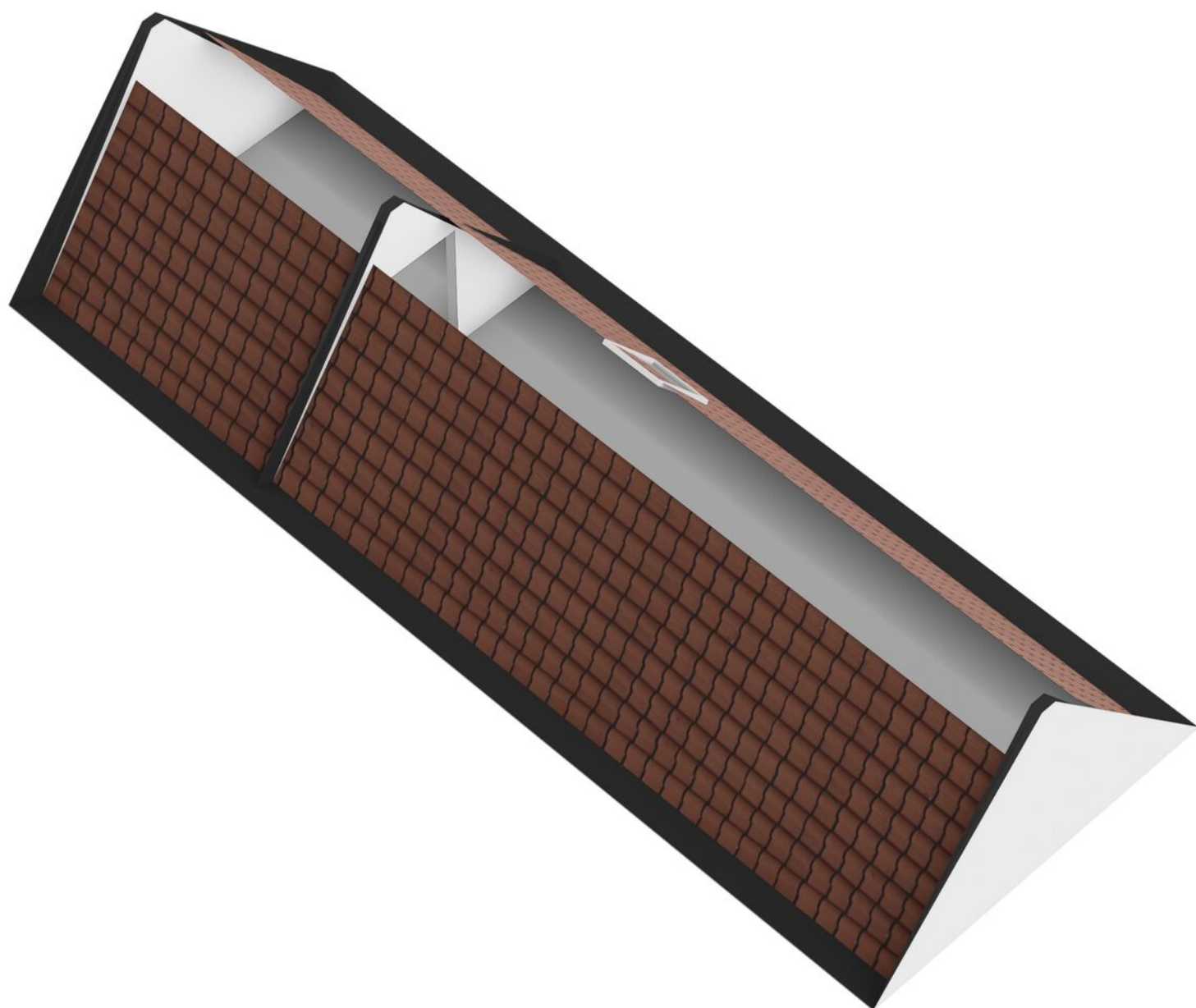
PLATTEGROND



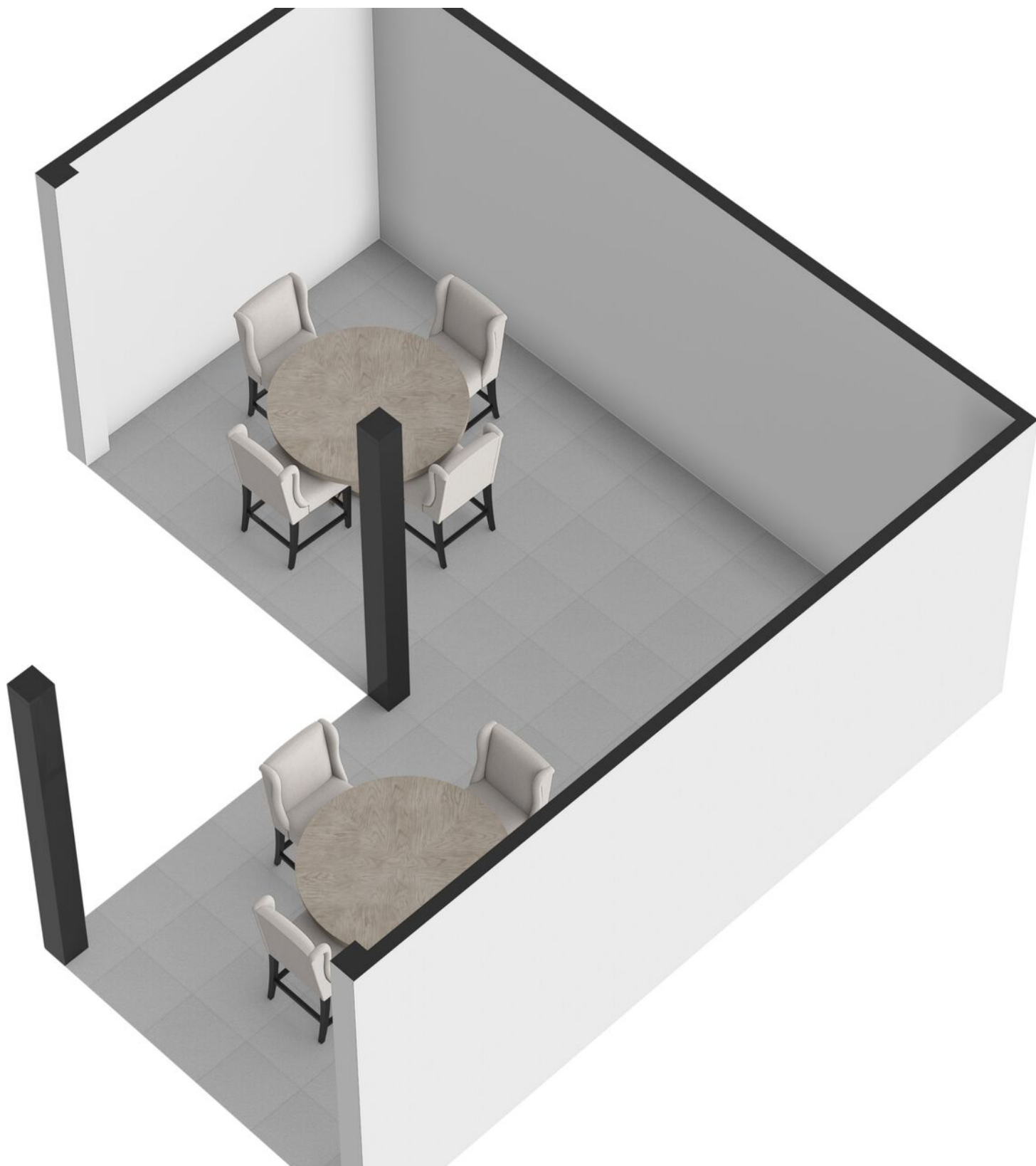
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 C
Perceel 3046

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		●	
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?
Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

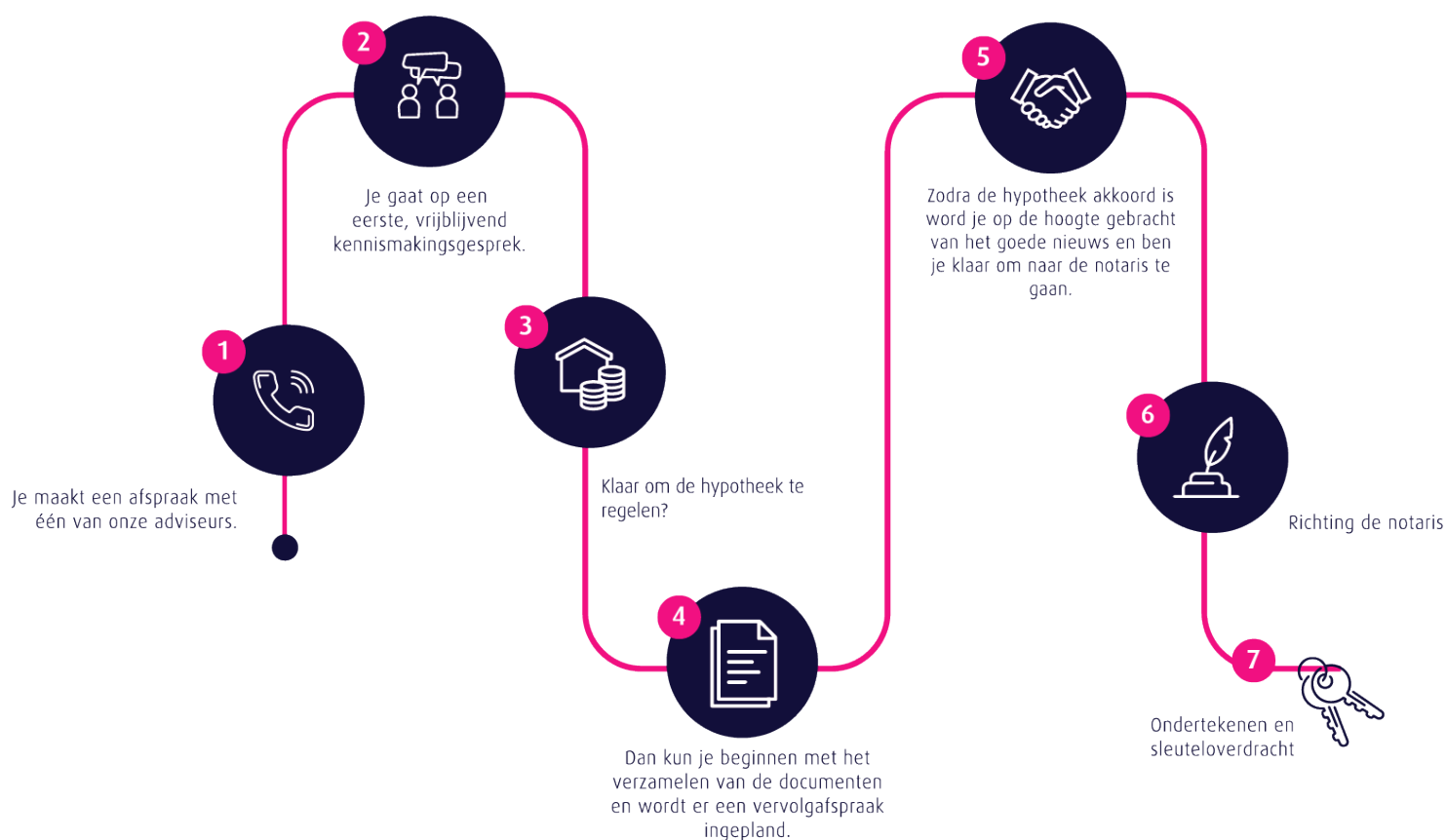
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0534 34 00 38
✉ enschede@thomapost.nl

f [ThomaPostMakelaars/](#)
@ [@Thomapost.nl](#)
in Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl