



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**A T L Hasselbachweg 21, 7448  
AM, Haarle**

**€ 667.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>B</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>150 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>7</b> |

**Meer weten over deze woning?**

[www.atlhasselbachweg21.nl](http://www.atlhasselbachweg21.nl)



## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Inhoud	557 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Tentdak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	F
Perceelnummer	2110
Perceeloppervlakte	520 m <sup>2</sup>





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Omschrijving

### UNIEK GESITUEERDE VRIJSTAANDE WONING IN HAARLE

Ontdek deze unieke vrijstaande high-tech woning welke vanaf 2021 volledig is gerenoveerd en tot in de puntjes is afgewerkt!

Geniet van een prachtig, blijvend uitzicht over landerijen en van natuurgebied De Sprengenberg, met de iconische 'Palthe-toren' als baken aan de horizon.

Door de ligging aan de rand van het dorp ligt deze woning in een van de mooiste stukjes van Salland.

#### "High-tech Wonen"

De woning is volledig voorzien van DOMOTICA. Bedien eenvoudig via je telefoon de verlichting, beveiliging en de geautomatiseerde sproei-installatie (met eigen bron). Zelfs aan de kleinste details is gedacht: van op afstand bedienbare sferen tot een pre-heated frituurpan.

De buitenruimte is ingericht met "Smart Irrigation", een volledig geautomatiseerd beregeningssysteem in zowel de voor- als achtertuin. Dankzij de eigen bron met pomp en de subtiele pop-up installatie blijft je tuin het hele jaar door in topconditie, terwijl je bespaart op je waterrekening.

Deze woning biedt zowel ruimte in- als om het huis, een fraai aangelegde achtertuin, een vrijstaande (stenen)schuur, een ruime overkapping. De centrale ligging in het charmante dorp Haarle maakt het plaatje compleet!

Dit huis denkt mee en maakt het leven gemakkelijker!

Een ideale plek dus om te genieten van rust, ruimte, natuur en een gezellige dorpsfeer!

#### Indeling:

Begane grond: Ruime hal/entree, meterkast, fraaie toilet met fontein, hobby-werkkamer, bijkeuken/wasruimte, lichte woonkamer met tuindeuren naar het terras, prachtige open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur w.o. combioven en oven (2021), aansluitend aan de keuken is een sfeervolle speelhoek gesitueerd.

Eerste verdieping: overloop, via de walk-in closet bereik je de 1e slaapkamer met een vaste kast, vanaf de overloop zijn de 2e slaapkamer en een 3e slaapkamer bereikbaar, alsmede de luxe uitgevoerde badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping is onlangs volledig gerenoveerd en biedt een zee aan mogelijkheden.

De zolder is perfect te gebruiken als royale 4de slaapkamer, maar leent zich door de rust en het licht ook uitstekend als tweede werkplek of hobbyruimte. In een tijd van hybride werken is dit de luxe die je zoekt.



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1965;
- Complete renovatie in 2021/2022, zolder in 2025
- Kavelgrootte: 520 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: ca. 134 m<sup>2</sup> met een bruto inhoud van 557 m<sup>3</sup>;
- Schuur met ruime overkapping;
- Tuin rondom met "Smart Irrigation"
- Oprit met plek voor ruim 3 auto's;
- 2 hobby/kantoorruimtes op begane grond;
- 4 slaapkamers, walk-in closet
- Luxe uitgevoerde badkamer en toilet;
- Muur-, dak-, vloerisolatie en HR++ beglazing
- Energielabel B
- Elektrische installatie gerenoveerd in 2021 met mechanisatie ventilatie en domotica;
- Laadpaal ter overname.

Van deze woning is een eigen woningwebsite beschikbaar. Ga hiervoor naar onze website, download de brochure en scan de QR-code. Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. Wij staan voor je klaar om je rond te leiden.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.atlhasselbachweg21.nl](http://www.atlhasselbachweg21.nl)**



**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties

## Foto's





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**

Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



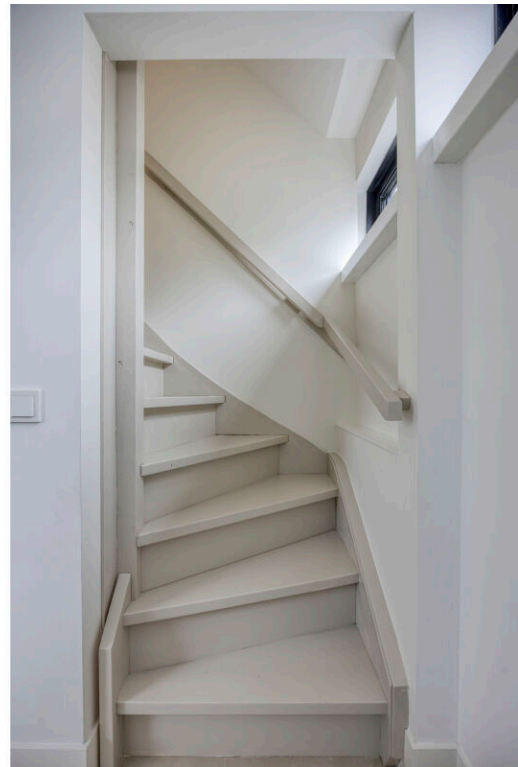


**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





## Plattegronden

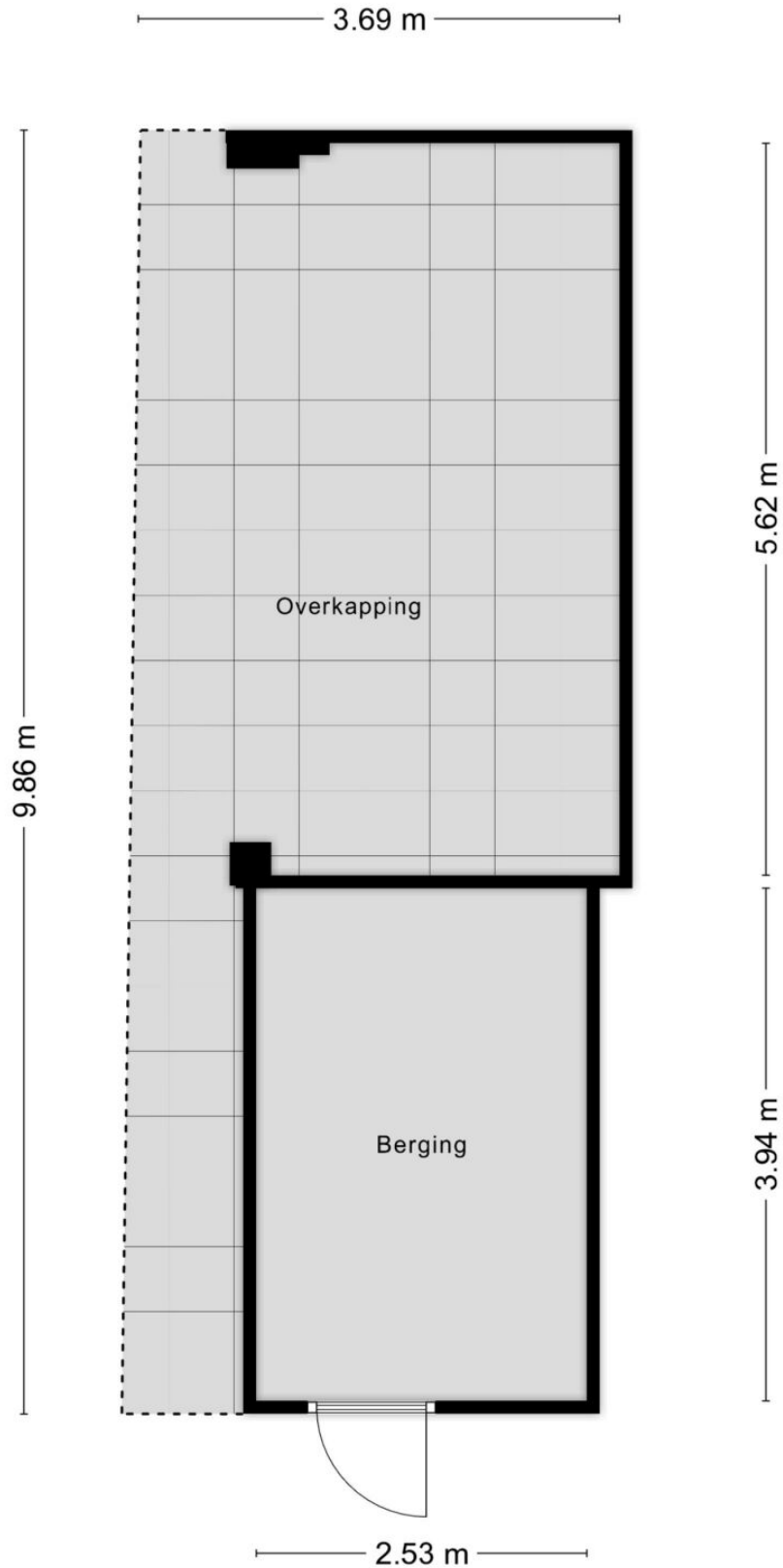


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

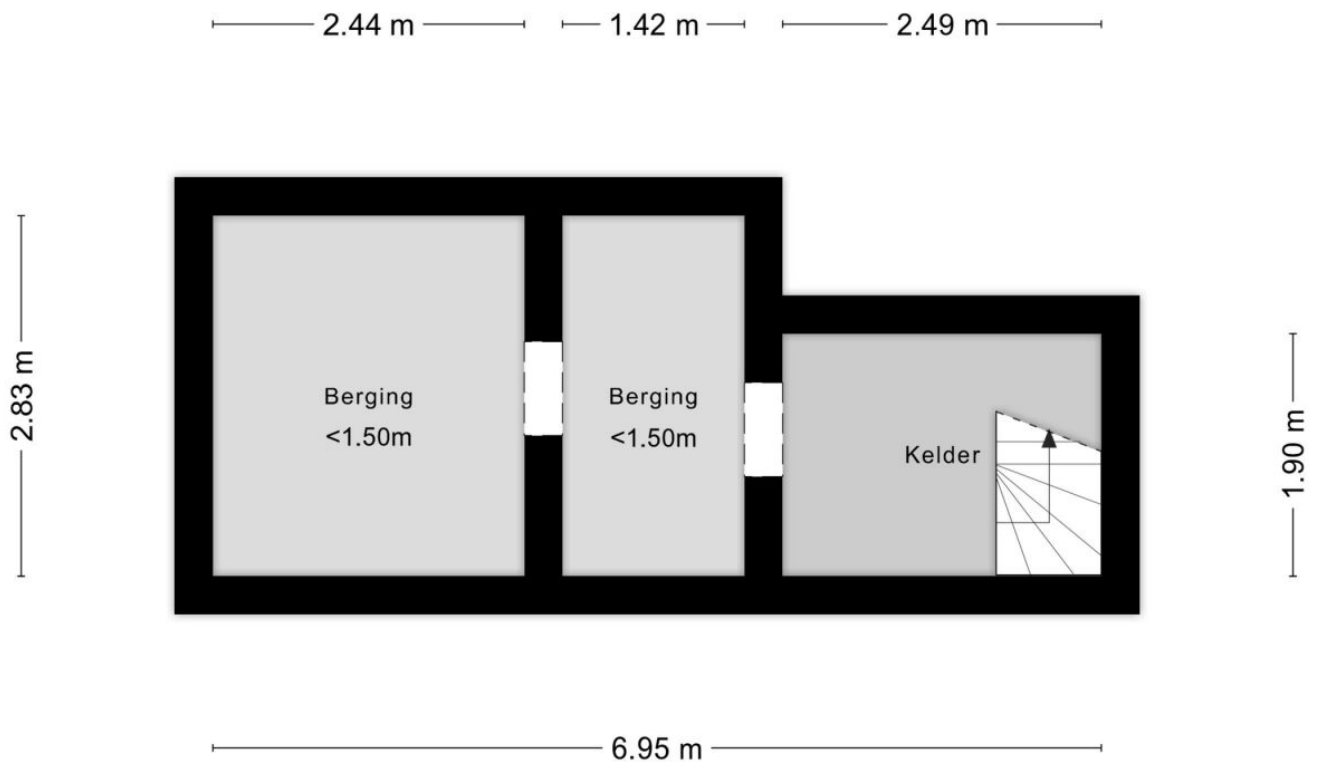


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

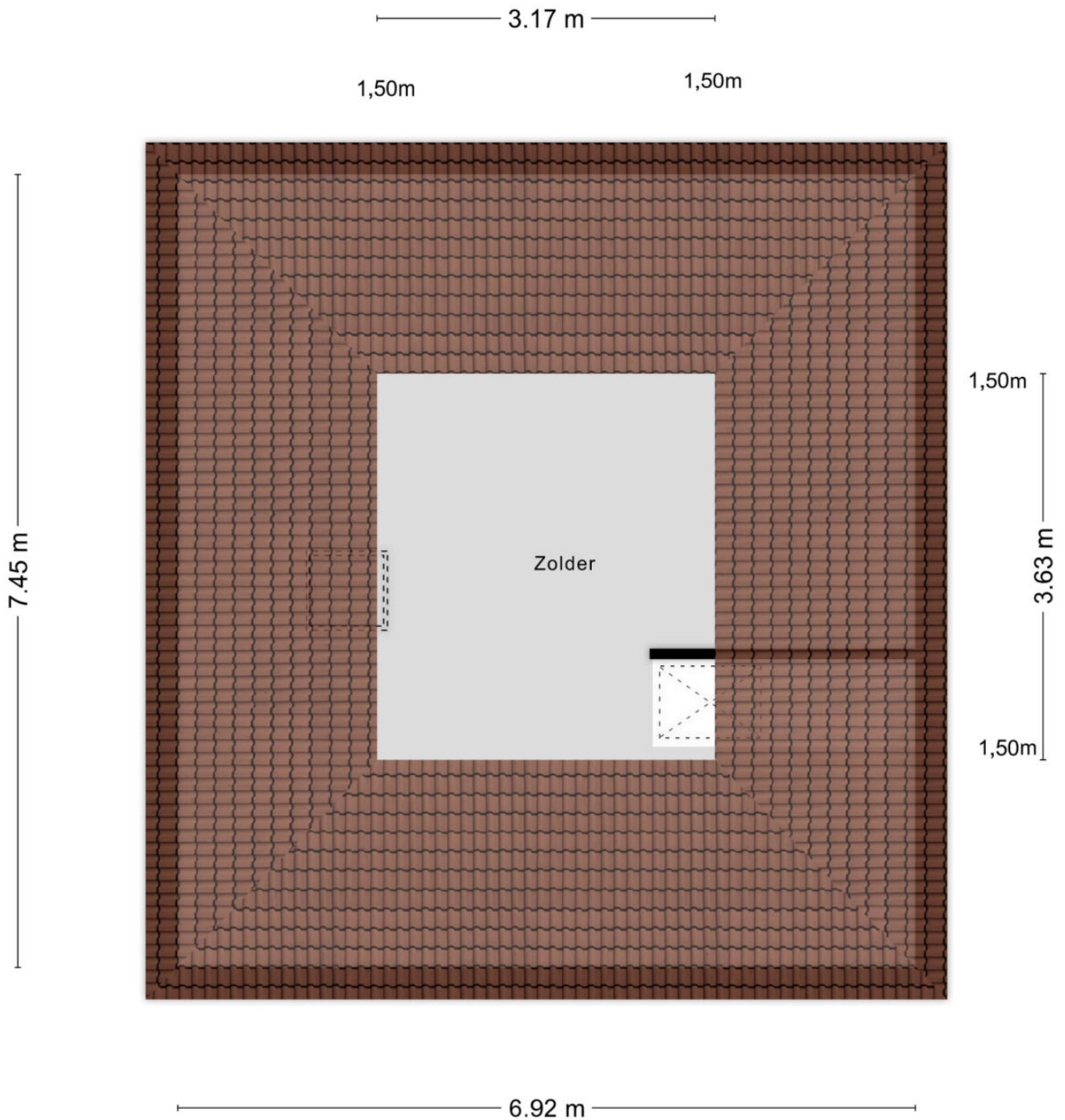


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

-	X
-	X

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X

##### Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
<b>Overige, te weten:</b>	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstelsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>	
- 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



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
<b>Keukenaccessoire, te weten:</b>	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

## Sanitair/sauna

<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

**Blijft achter**   **Gaat mee**   **Ter overname**   **N.v.t**

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Overig

### Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

## Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		



## Vragenlijst

### Bijzonderheden

**Vraag**

**Antwoord**

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

### Gevels

**Vraag**

**Antwoord**

### Daken

**Vraag**

**Antwoord**

### Kozijnen, ramen en deuren

**Vraag**

**Antwoord**

### Vloeren, plafonds en wanden

**Vraag**

**Antwoord**

### Fundering, kruipruimte en kelder

**Vraag**

**Antwoord**

### Installaties

**Vraag**

**Antwoord**

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?



## Sanitair, riolering en keuken

**Vraag**

**Antwoord**

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

## Diversen

**Vraag**

**Antwoord**

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

## Vaste lasten

**Vraag**

**Antwoord**

## Garanties

**Vraag**

**Antwoord**

## Nadere informatie

**Vraag**

**Antwoord**



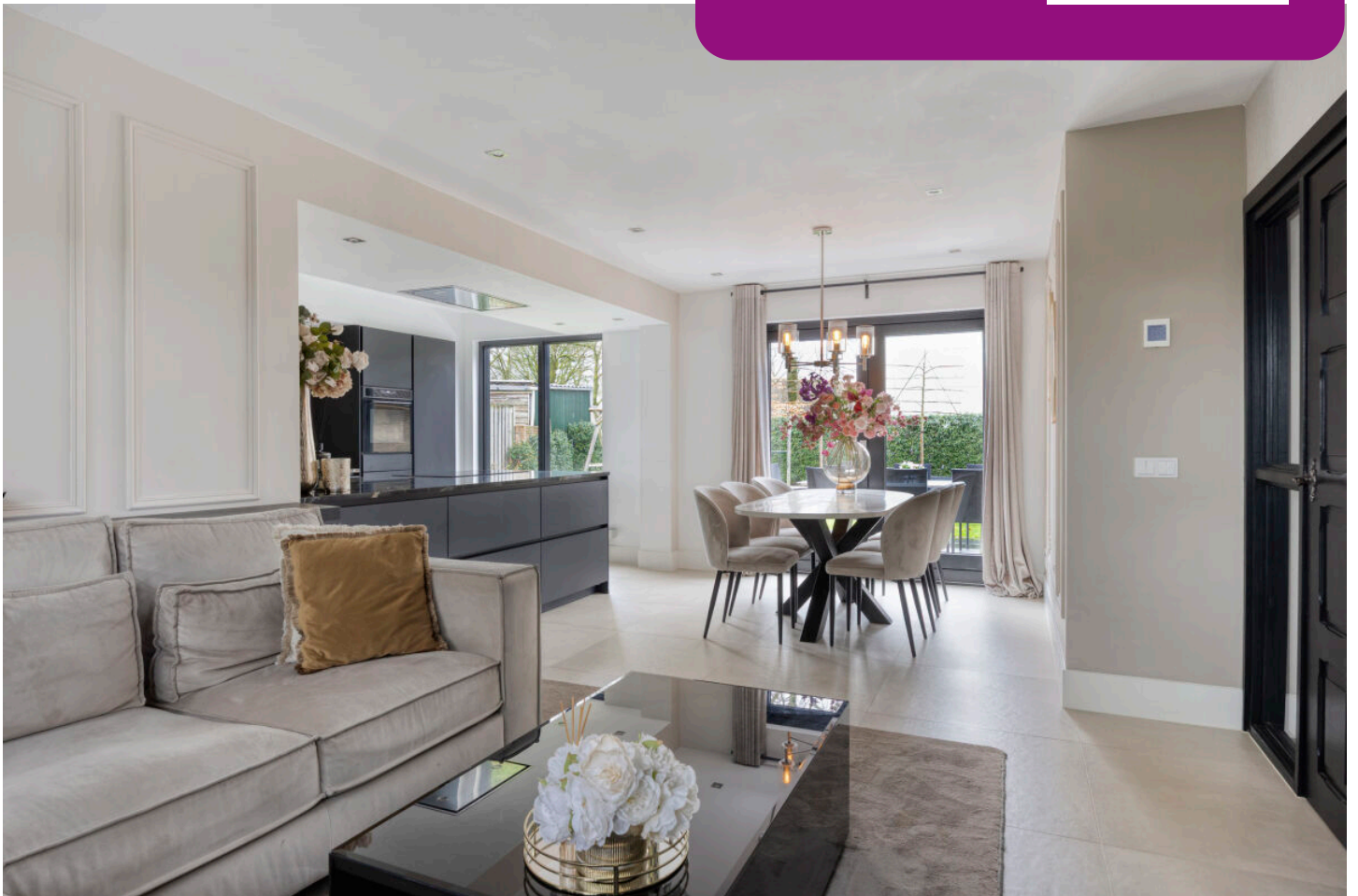
**VAN EGMOND**

Makelaardij & Taxaties

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!**



[www.v-egmond.nl](http://www.v-egmond.nl)