




"Instapklare, moderne woning met solide basis en recente verbeteringen in een kindvriendelijke woonwijk."

Vraagprijs
€ 340.000,- k.k. 

Woonoppervlakte
115 m² 

Perceeloppervlakte
153 m² 

Slaapkamers
4 

Energie label
C 

DEN ESKER 6
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Den Esker 6 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:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	401 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Cv-ketel:	Awb ketel 2018
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



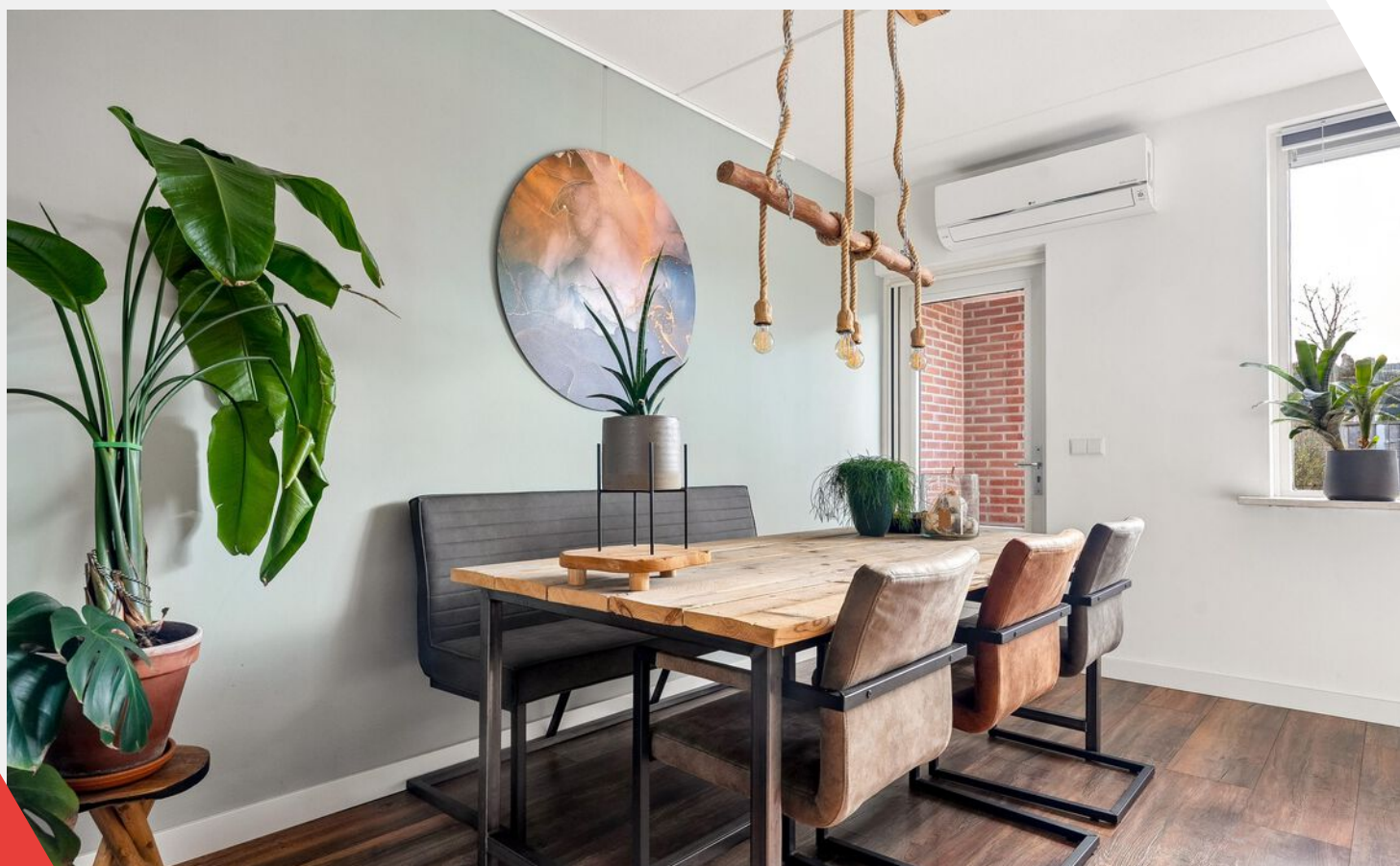
Energie label
C



Bouwjaar
1982



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Een woning waar comfort, afwerking en praktische leefruimte op een natuurlijke manier samenkomen. Deze woning aan Den Esker 6 is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd en biedt een instapklaar geheel met een verzorgde uitstraling en een prettige indeling.

Wat deze woning onderscheidt, is de combinatie van een solide basis en recente verbeteringen. Met onder andere een vernieuwde keuken en badkamer, zonnepanelen en airconditioning is hier al veel werk uit handen genomen. Dit maakt het een woning waar je zonder grote investeringen direct kunt gaan wonen.

Daarnaast biedt de woning met ca. 115 m² woonoppervlakte en een volwaardige zolderverdieping verrassend veel ruimte. In combinatie met de rustige ligging en het complete voorzieningenaanbod in de buurt ontstaat hier een woning die zowel praktisch als comfortabel is en tevens geschikt voor starters en gezinnen.

DE WONING

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in een verzorgde hal met toiletruimte, meterkast. Vanuit hier is de leefruimte bereikbaar.

De woonkamer is licht en ruim opgezet, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige lichtinval gedurende de dag en een open, ruimtelijk gevoel. De ruimte is praktisch in te delen en biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken. De keuken is uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl en beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. De opstelling is functioneel en sluit goed aan op de leefruimte, waardoor koken en wonen op een natuurlijke manier samenkomen. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin. De begane grond maakt een verzorgde en nette indruk, wat bijdraagt aan het instapklare karakter van de woning.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bruikbaar en bieden flexibiliteit voor verschillende woonwensen, zoals slapen, werken of hobbyruimte.

De badkamer is eveneens in 2019 vernieuwd en compleet uitgevoerd. De ruimte is functioneel ingericht en sluit qua afwerking goed aan bij de rest van de woning.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een volwaardige extra woonlaag. Deze ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of extra berging. Dankzij de praktische indeling is dit een waardevolle toevoeging aan het geheel.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te verblijven. Door de praktische opzet is er ruimte voor zowel een terras als groen, waardoor je hier eenvoudig een prettige buitenruimte creëert.

Achter in de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor fietsen en opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

DE BUURT

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk "Wolferink" in Haaksbergen. De directe omgeving kenmerkt zich door een prettige woonstructuur met veel groen en speelvoorzieningen.

Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, evenals het centrum van Haaksbergen met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Hierdoor woon je hier in een rustige omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Omschrijving & bijzonderheden

VERKOPERS AAN HET WOORD

"Wat wij altijd als erg prettig hebben ervaren, is de fijne en gezellige buurt. Het contact met de buren is goed en de omgeving voelt rustig en vertrouwd.

Daarnaast is de ligging ideaal, met de natuur op korte afstand. Je loopt of fietst zo de groene omgeving in, wat het wonen hier extra aangenaam maakt.

Voor ons was dit de perfecte combinatie van rustig wonen en toch alles binnen handbereik."

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare gezinswoning met 3 woonlagen;
- Geheel is goed onderhouden en gemoderniseerd;
- Woonoppervlakte van ca. 115 m²;
- Moderne keuken en badkamer vernieuwd in 2019;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2021;
- 2x airconditioning geplaatst in 2024;
- Zonnige achtertuin met berging en achterom.

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 340.000,- K.K.

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











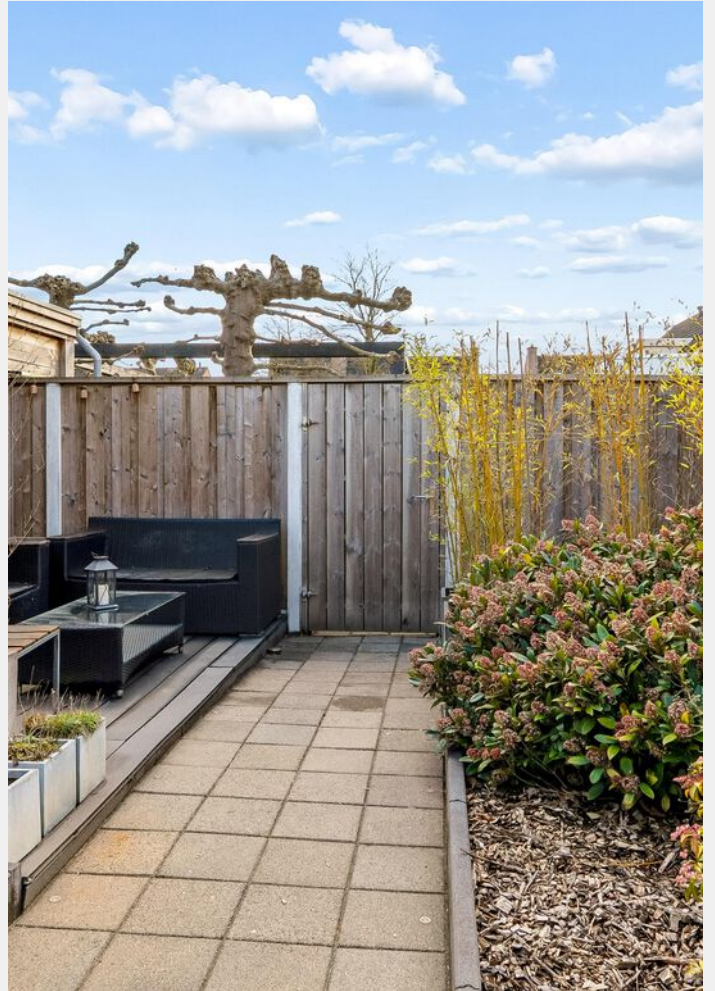












Plattegrond

Begane grond

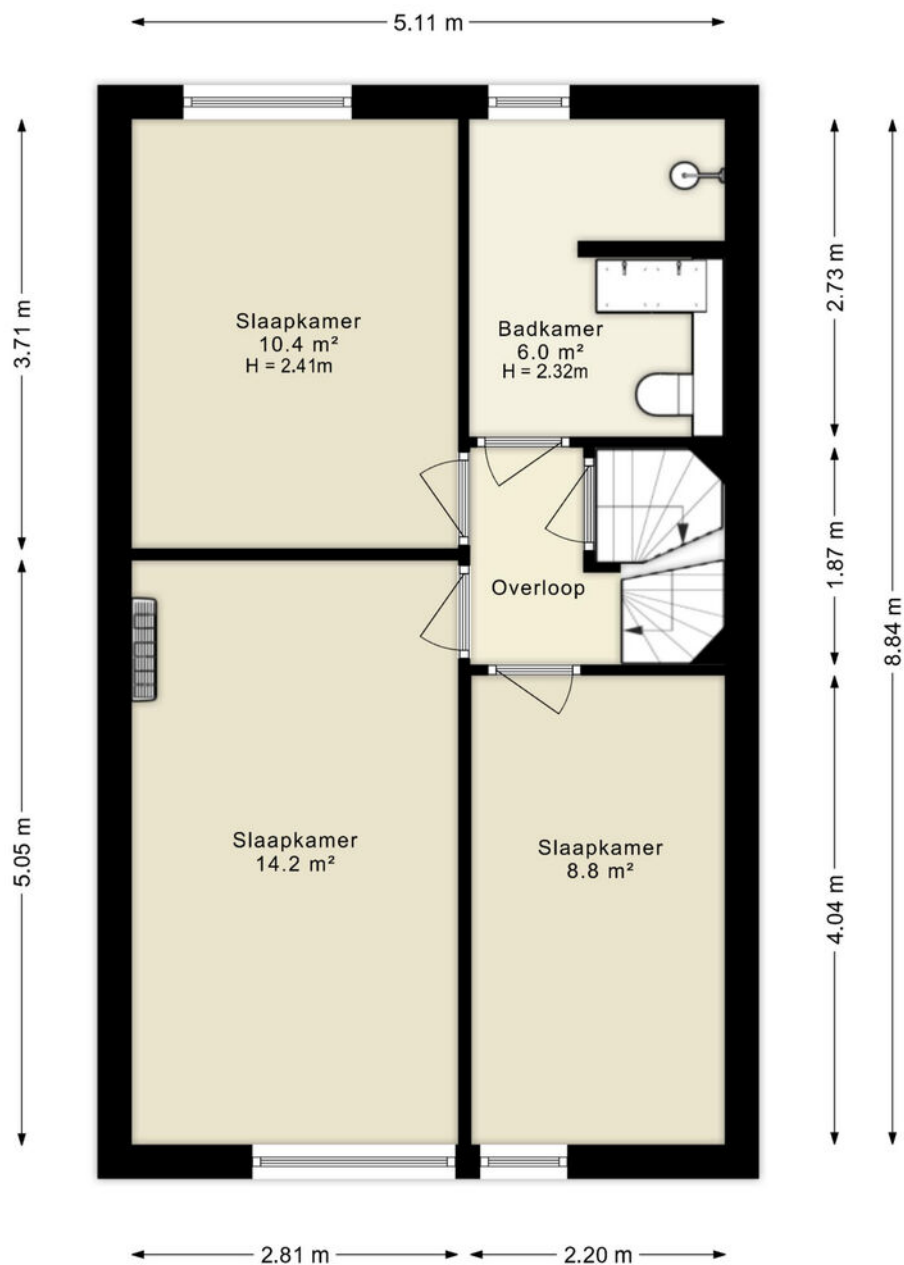


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen, al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping

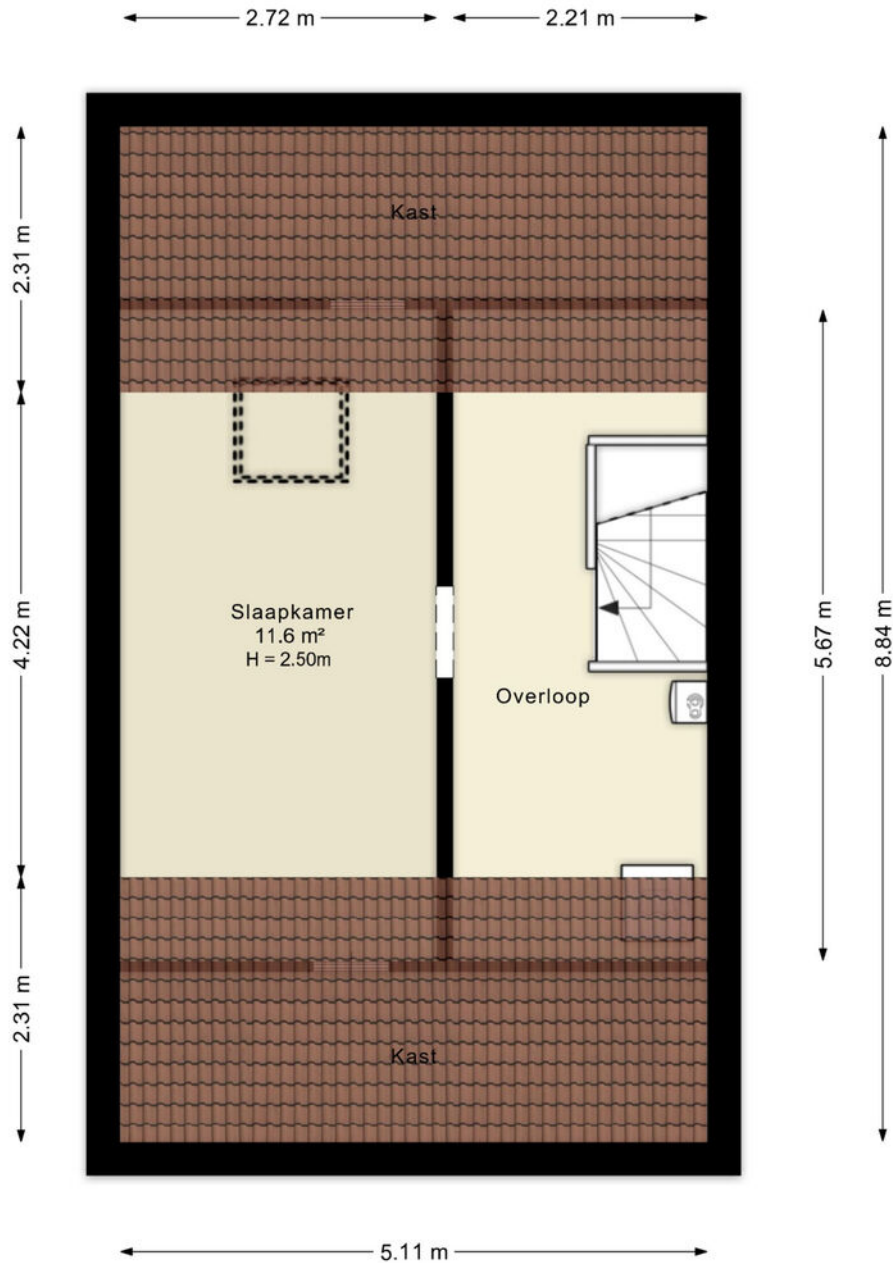


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Tweede verdieping



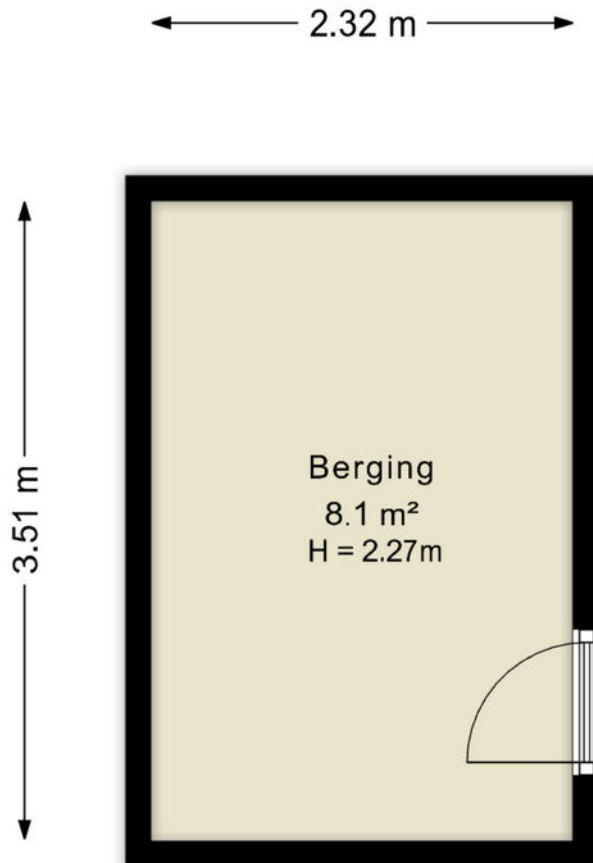
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



Plattegrond

Berging



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.

Lijst van zaken

Den Esker 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee kledingkasten			
- Legplanken voorraadkast (beneden)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Plisse gordijn woonkamer en keuken			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsysteem			
- Sfeerhaard			
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			











Lijst van zaken

Den Esker 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven			
- koelkast			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Koelkast voorraadkast (tafelmodel)			
- Koelkast voorraadkast (tafelmodel)			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- Spiegel badkamer			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			

Lijst van zaken

Den Esker 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Werkbank in schuur			

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haaksbergen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4645</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.



Hier in de buurt

Hier!

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 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

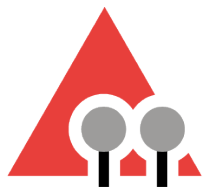
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk 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.





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

