

# ONTDEK

PIJPERSTRAAT 12 in **HAAKSBERGEN**



Levensloopbestendig en  
gelijkvloers wonen in  
kindvriendelijke wijk de Els

met 4 slaapkamers, 2 garages  
en ruime achtertuin van 140 m<sup>2</sup>

Vraagprijs  
€ 425.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** De woning
- 19** Rondom de woning
- 25** Plattegronden
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

129 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1974

## PERCELOPPERVLAKE

395 m<sup>2</sup>

## INHOUD

560 m<sup>3</sup>



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| SOORT WOONHUIS | Bungalow             |
| SOORT BOUW     | Bestaande bouw       |
| WOONLAGEN      | 1                    |
| KAMERS         | 5                    |
| ENERGIELABEL   | C                    |
| ISOLATIE       | dakisolatie          |
| VERWARMING     | c.v.-ketel, gashaard |
| WARM WATER     | c.v.-ketel           |
| GARAGE         | garage met carport   |
| PARKEREN       | op eigen terrein     |

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Royale, tuingerichte woonkamer voorzien van gashaard;
- Met vier slaapkamers, allen met directe toegang tot de tuin;
- Groene, ruime achtertuin met veel privacy;
- Mogelijkheid voor mantelzorg;
- Aparte berging en praktische wasruimte aanwezig.



# WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? 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 bedrijfsmakelaars 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

**Steven Hendriks**

NVM-Makelaar

Tel. 088 633 6363

Mobiel: 06 11 39 83 74

[stevenhendriks@thomapost.nl](mailto:stevenhendriks@thomapost.nl)



# DE WONING

Je komt binnen in de entree met hal, waar zich het toilet, de badkamer en de praktische wasruimte bevinden. De centrale ligging van deze voorzieningen zorgt voor een logische en comfortabele indeling. Vanuit de hal stap je de royale, tuingerichte woonkamer binnen. Deze lichte leefruimte wordt gekenmerkt door de grote raampartijen en het directe contact met de tuin. Dankzij de brede opzet is er volop ruimte voor zowel een zit- als eethoek.















De halfopen keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte. Hier kook je met uitzicht op zowel de tuin als de leefruimte.



Aan de achterzijde van de woning bevinden zich vier slaapkamers, die allen achter elkaar zijn gesitueerd en ieder een eigen deur naar de tuin hebben. Dit bijzondere en flexibele geheel biedt volop mogelijkheden: van slapen en werken aan huis tot het realiseren van een mantelzorgopstelling. De directe tuinverbinding vanuit elke kamer versterkt het gevoel van rust en privacy.



*Voorzien van 4  
slaapkamers,  
allen met  
toegang tot de  
groene tuin*













De badkamer is voorzien van ligbad met douche, wastafel en toilet.





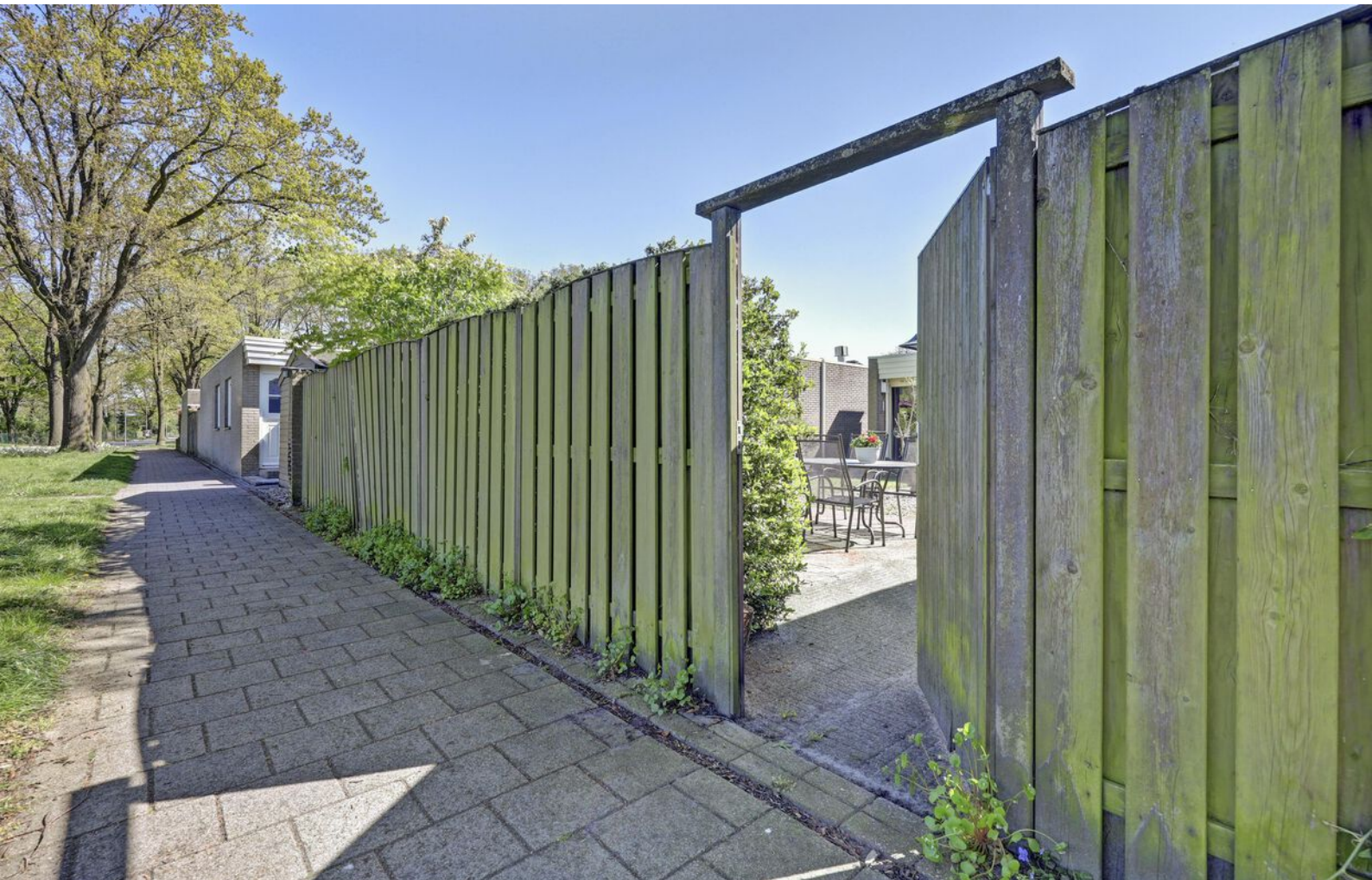
ca. 140 m<sup>2</sup>  
buitenruimte

# RONDON DE WONING

De woning wordt omsloten door een verrassend ruime en groene tuin die volop privacy biedt. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, borders en terrassen. Dankzij de beschutte ligging ervaar je hier rust en een prettig, besloten gevoel. Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de directe verbinding met de woning. Vanuit meerdere ruimtes – waaronder de woonkamer en alle slaapkamers – stap je zo naar buiten.









Met twee garages, waarvan één voorzien van carport, en een aparte berging is er meer dan voldoende plek voor het stallen van auto's en fietsen.

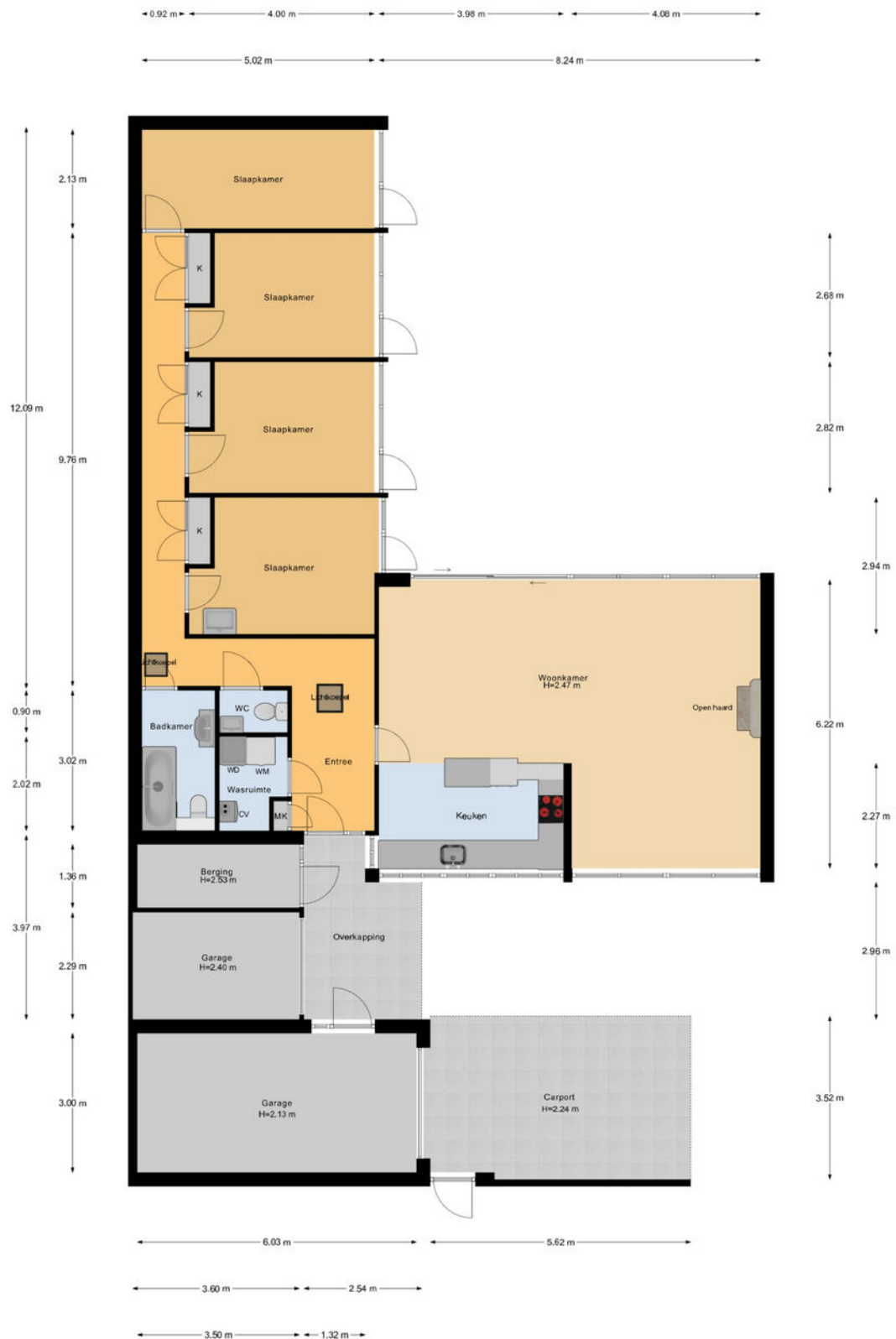




# PLATTEGROND



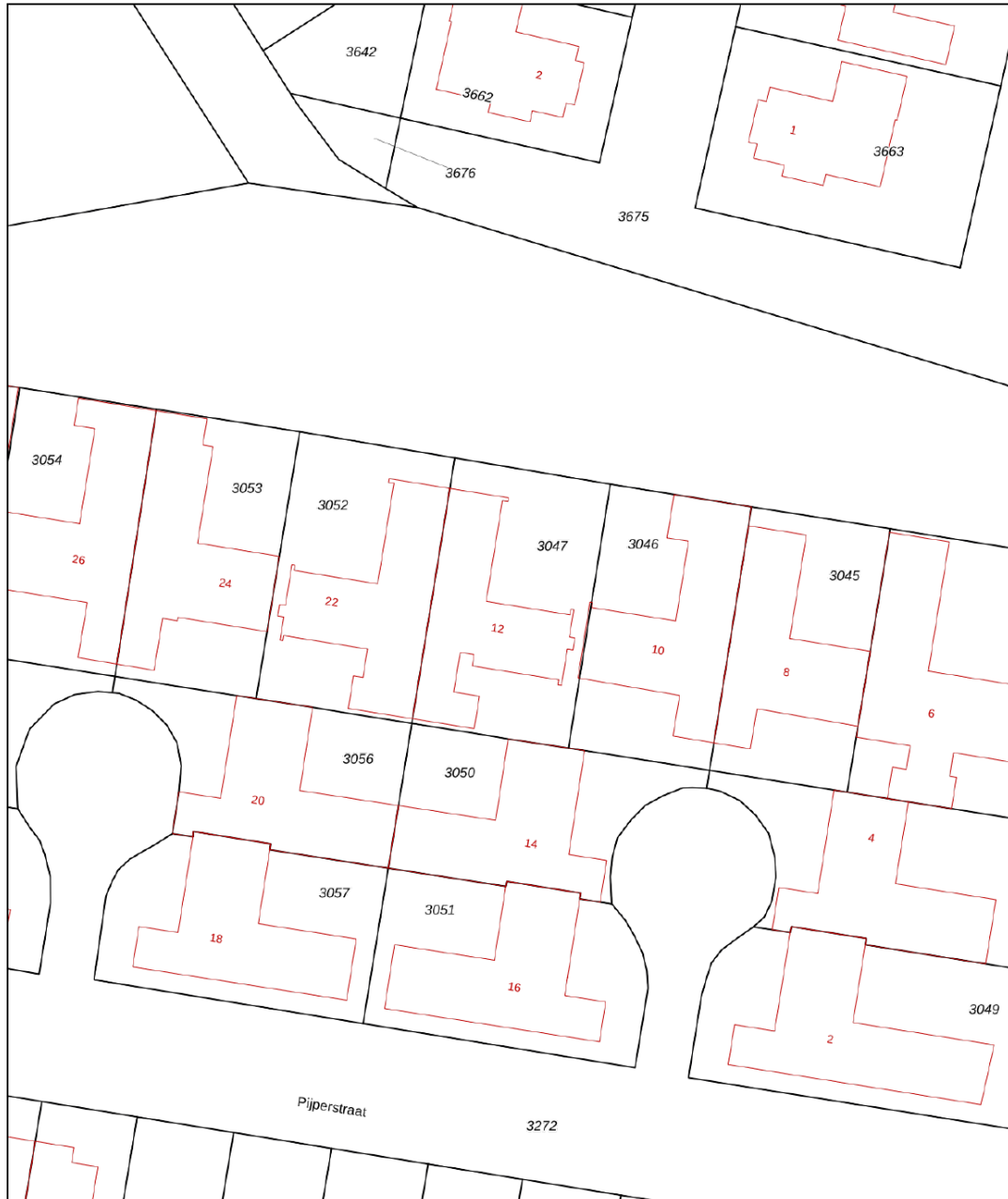
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haaksbergen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3047</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| (Gas)kachels                             | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | ●           |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - gordijnen                              | ●                |             |                 |
| - overgordijnen                          | ●                |             |                 |
| - vitrages                               | ●                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | ●                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               |                  |             | ●               |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | ●                |             |                 |
| - plavuizen                              | ●                |             |                 |
| - Noorse lei                             | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                              | ●                |             |                 |
| - magnetron                              | ●                |             |                 |
| - oven                                   | ●                |             |                 |
| - koelkast                               | ●                |             |                 |
| - vriezer                                | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - vaatwasser  | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |                  |             |                 |
| 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)   | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus  | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel   | ●                |             |                 |
| Alarminstallatie  | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | ●                |             |                 |
| Rookmelders   | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat   | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten  | ●                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten  |                  |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| - CV-installatie                           | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                      | ●                |             |                 |
| Beplanting                                 | ●                |             |                 |
| olijfboom                                  |                  | ●           |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                          | ●                |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                     |                  |             |                 |
| - (sier)hek                                | ●                |             |                 |
| - vlaggenmast(houder)                      | ●                |             |                 |

# OVER ONS

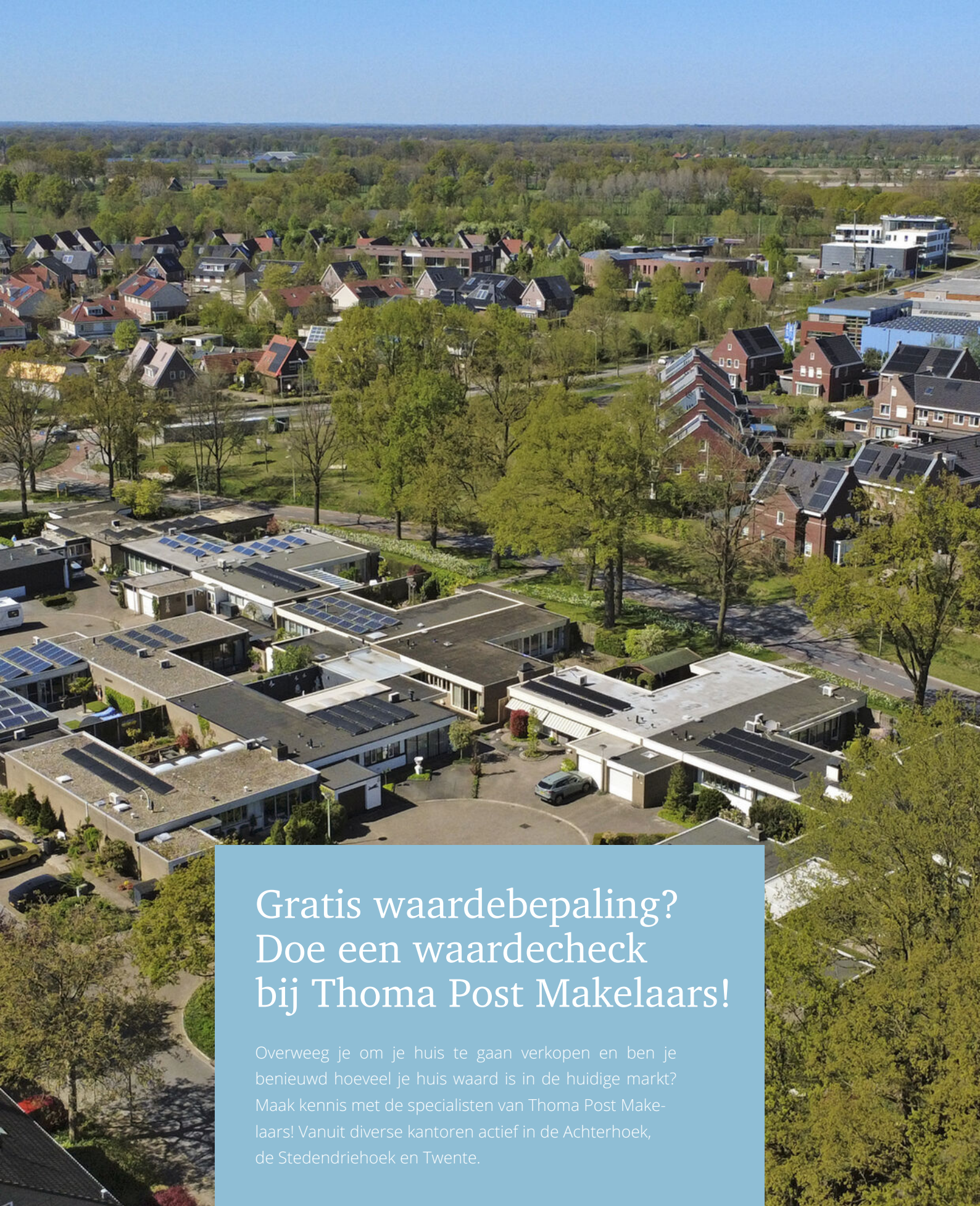
## **Wonen, werken, leven!**

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!*











# 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**  
 074 - 204 4000  
 hengelo@thomapost.nl

 /ThomaPostMakelaars  
 @thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Enschedeestraat 54  
7551 EN Hengelo  
**thomapost.nl**