



burbach
makelaars

FLUITEKRUID 5 | HAAKSBERGEN

€ 740.000 k.k.



Burbach Makelaars - Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

WWW.burbach.nl

WELKOM

Burbach Makelaars is een kleinschalig makelaarskantoor dat zijn wortels stevig heeft geplant in Haaksbergen en de omliggende gebieden. Deze lokale focus is onze kracht: we kennen de markt, de ontwikkelingen en de mensen. Onze betrokkenheid bij de gemeenschap is niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk. We zijn trots op ons dorp, en dat merk je in alles wat we doen.

Kies voor Burbach Makelaars en ervaar hoe onze lokale kennis en persoonlijke benadering samenkomen om jouw belang voorop te stellen. Neem contact met ons op en ontdek wat wij voor je kunnen betekenen in de vastgoedwereld!

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Samen zorgen we ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel en helder verloopt.

www.burbach.nl

WOONOPPERVLAKTE

172 m²

INHOUD

698 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

386 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 740.000 k.k.

BESCHRIJVING

In de kindvriendelijke en geliefde woonwijk Hassinkbrink staat deze instapklare, vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 386 m². Deze woning heeft alles in huis om direct comfortabel te wonen: een sfeervolle woonkeuken met tuindeuren, een royale woonkamer met erker en volop lichtinval, een praktische bijkeuken én een gezellige serre waar je het hele jaar door van het buitenleven geniet. Daarnaast geniet je hier van een vrij en groen uitzicht, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en rust.

De ligging is ideaal: binnen enkele minuten bereik je diverse sportvoorzieningen, winkels, BSO, kinderdagverblijf en basisschool Los Hoes. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen naar de dorpskern van Haaksbergen en richting Hengelo. De nabijgelegen N18 zorgt bovendien voor een vlotte route naar Enschede en de Achterhoek. Kortom, een fijne plek waar comfortabel wonen en een centrale ligging perfect samenkomen!

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning, waar zich tevens de garage bevindt. De garage is voorzien van een elektrische deur en wordt momenteel gebruikt als praktische fietsenberging.

In de hal tref je het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte en ruime woonkamer binnen, die volop mogelijkheden biedt voor het creëren van een comfortabele zithoek. De woonkamer is bovendien uitgerust met een elektrische sunscreen, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Via de keuken geven openslaande tuindeuren toegang tot de serre. Deze serre is volledig voorzien van glas, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel.

WOONOPPERVLAKTE

172 m²

INHOUD

698 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

386 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 740.000 k.k.

BESCHRIJVING

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de ruime overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

De eerste slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een elektrische sunscreen en horren. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens ruim en praktisch in te delen en beschikken beide over een elektrische sunscreen en horren, wat zorgt voor extra comfort.

Tweede verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer.

Deze kamer is voorzien van airconditioning en beschikt over praktische inbouwkasten, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter het knieschot. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-opstelling en een luik dat toegang geeft tot de vliering.

Buiten:

De verzorgde tuin beschikt over een fijne serre, die direct toegankelijk is vanuit de woonkeuken. De serre is voorzien van glazen schuifwanden, waardoor je deze volledig kunt openen en optimaal kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een houtkachel aanwezig, wat de ruimte ook op koelere dagen extra sfeervol maakt.

De tuin is netjes aangelegd en biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de warmere dagen en is daarnaast ook bereikbaar via een praktische achterom, gelegen aan de zijkant van de garage.

WOONOPPERVLAKTE

172 m²

INHOUD

698 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

386 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 740.000 k.k.

BESCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlak ca. 172 m²
- Perceeloppervlak 386 m²
- Inhoud ca. 698 m³
- Energielabel: A
- 15 zonnepanelen
- Vrij uitzicht
- Ruime serre met schuifwanden en een gezellige openhaard
- Vrijstaande woning in geliefde woonwijk Hassinkbrink
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

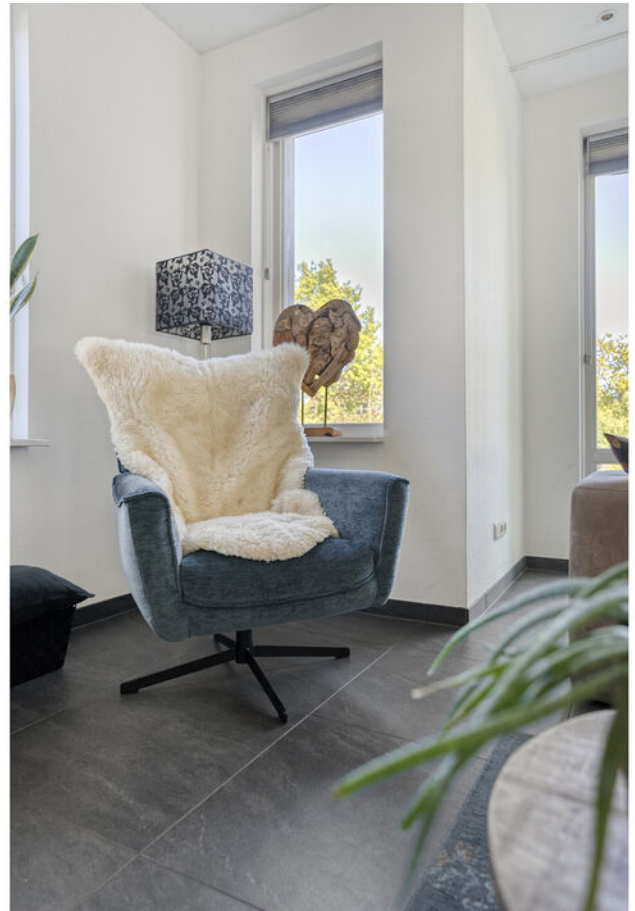
Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. Fundermaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden worden geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten





































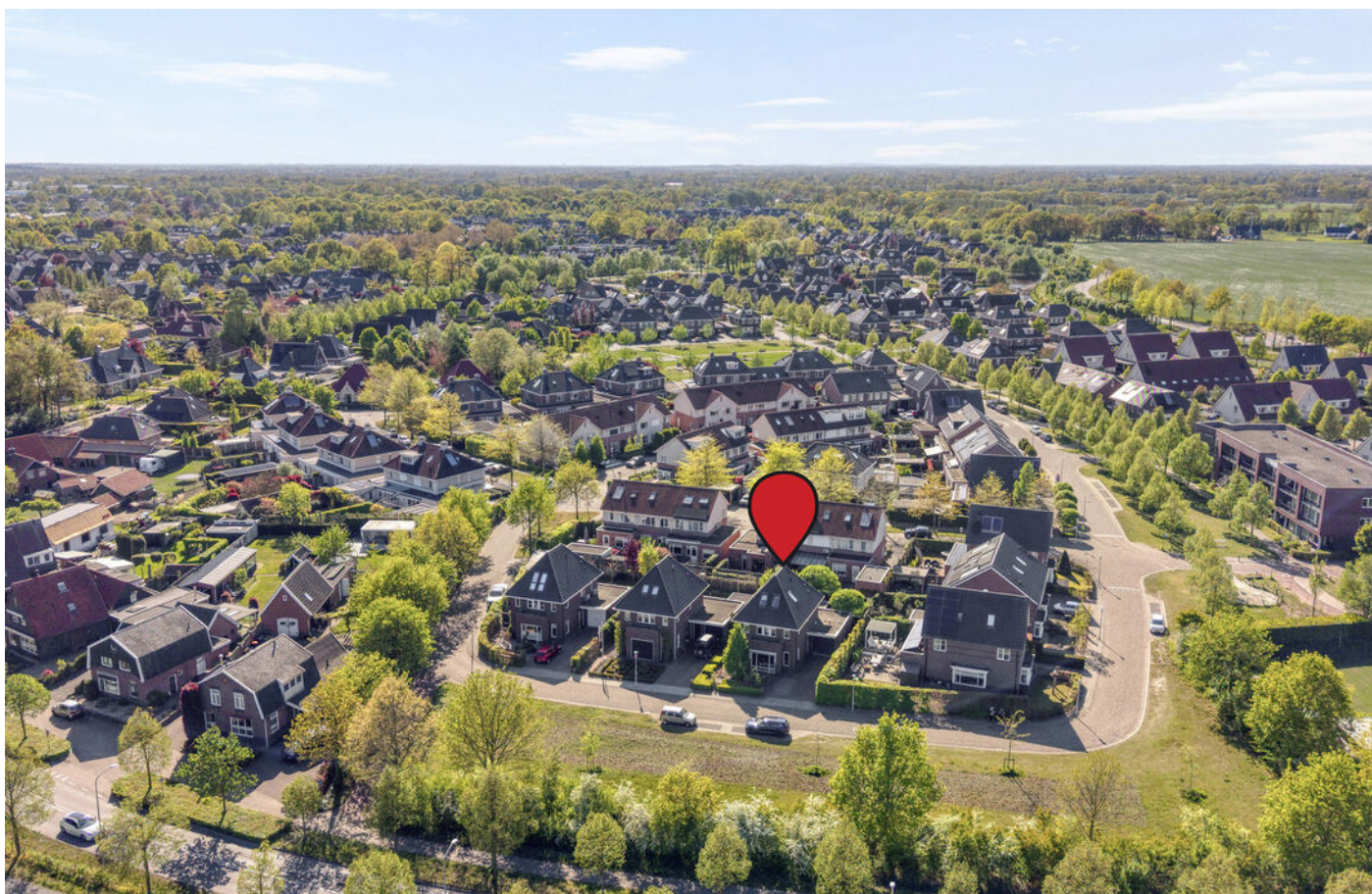
Dé lokale makelaar met jouw belang voorop









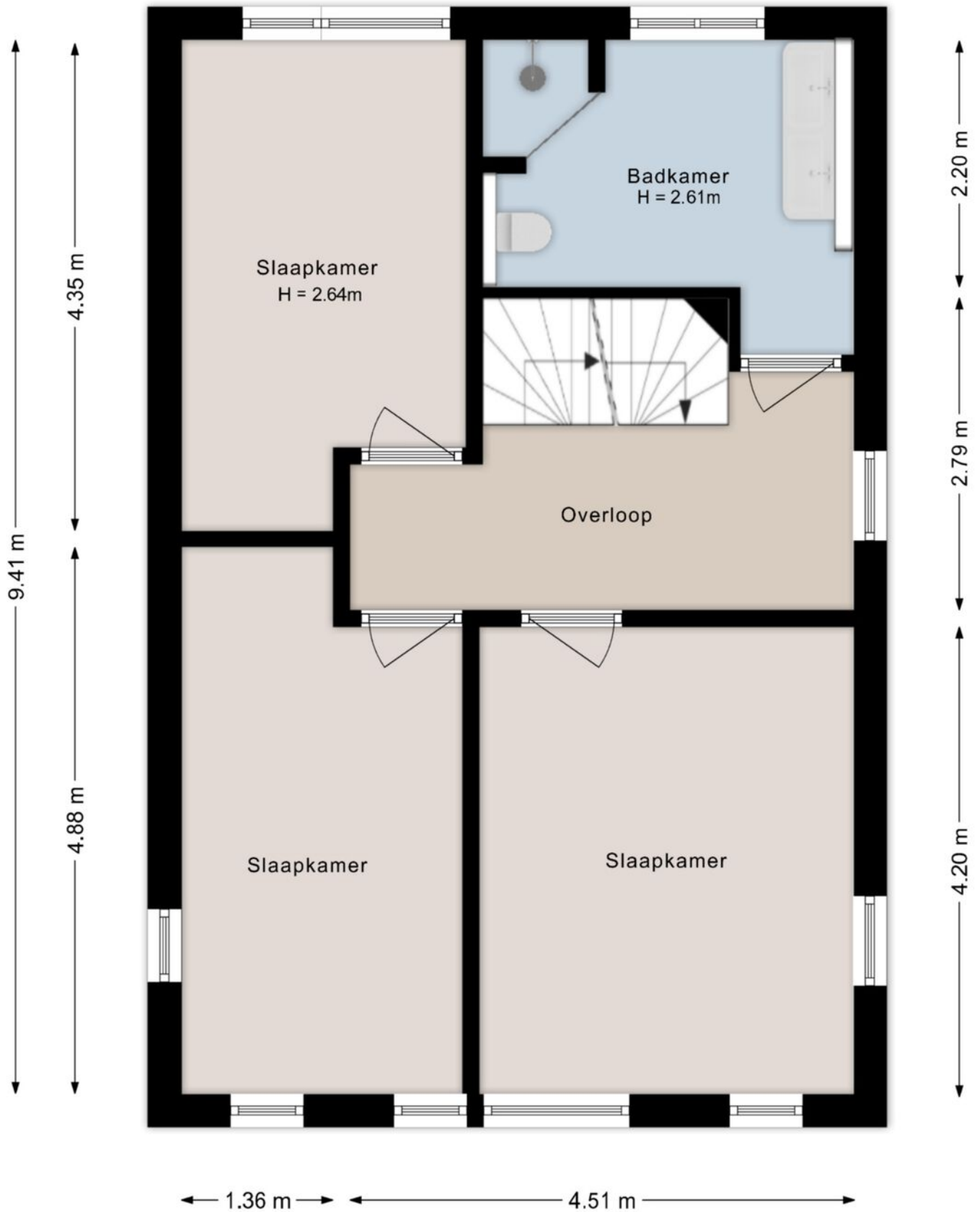


PLATTEGROND



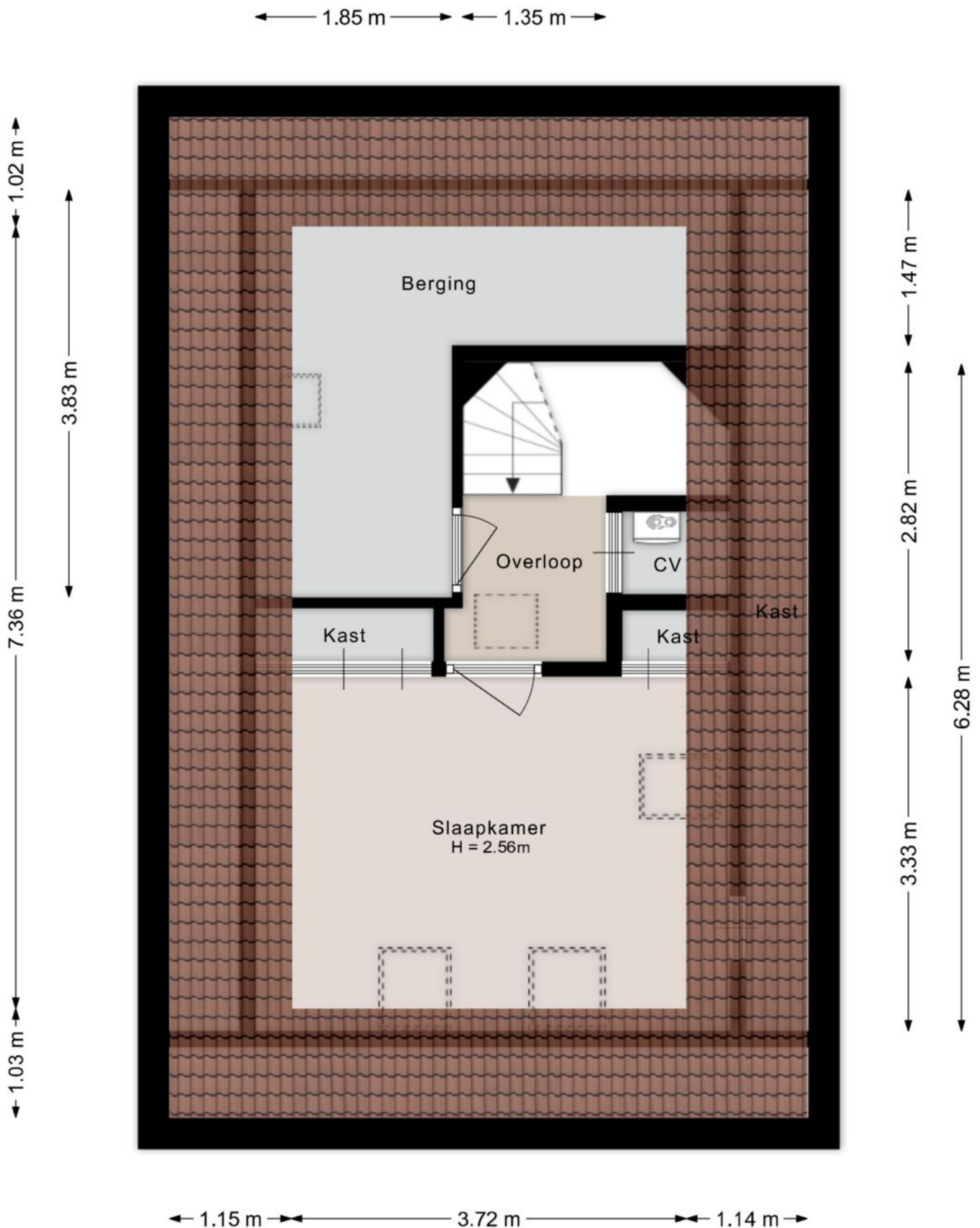
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

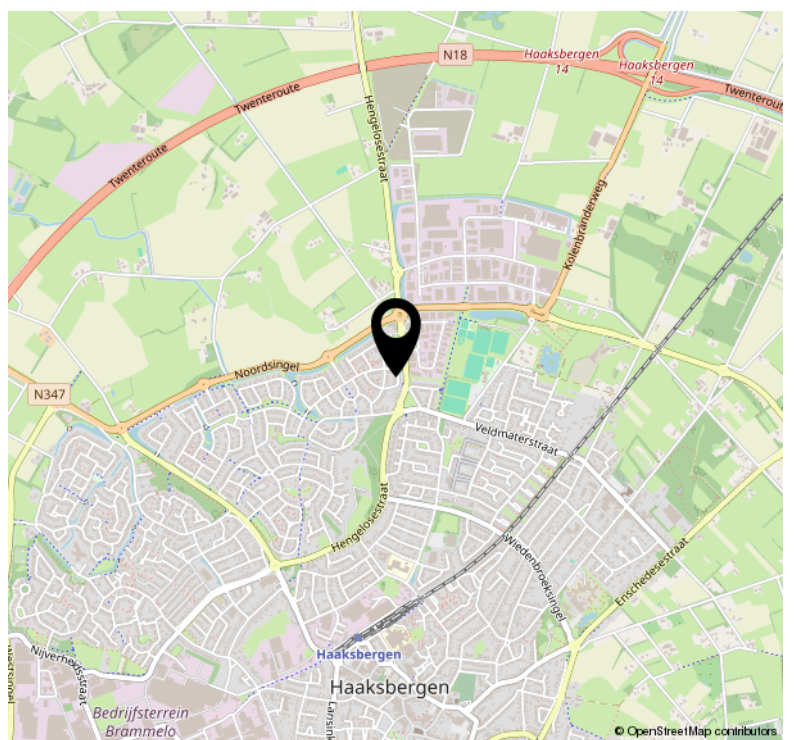
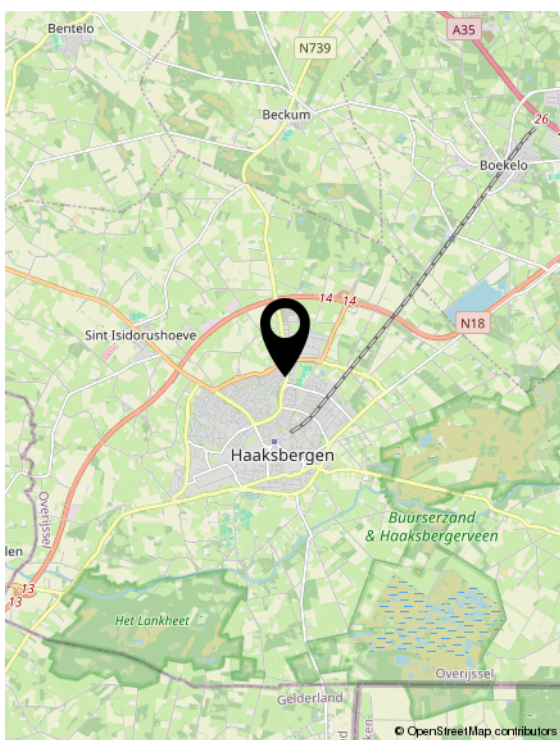
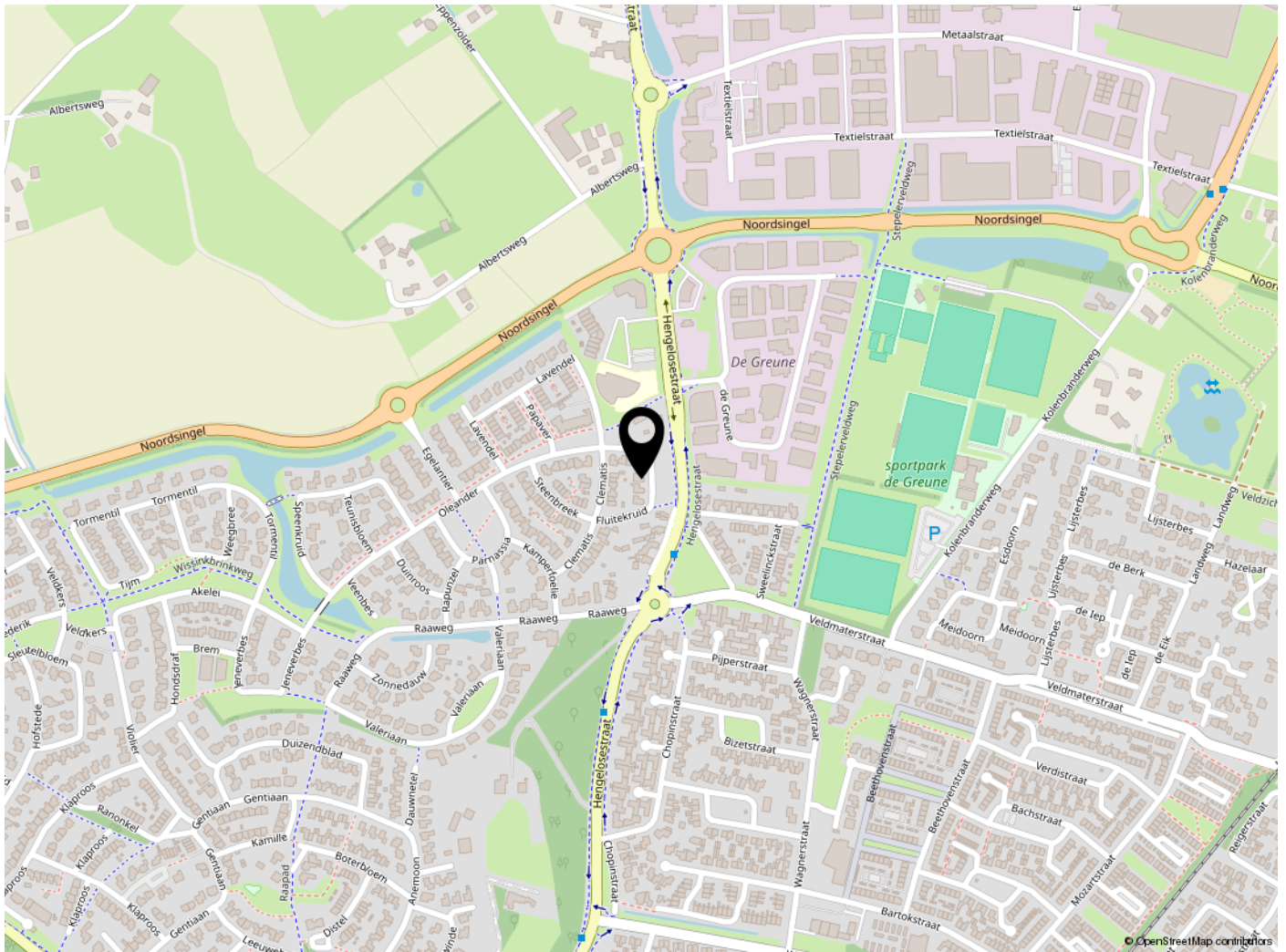


©HomeVisuale – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- losse kasten in de woning		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- duettes woonkamer/ keuken	X			
- vouwgordijnen 1e verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

Dé lokale makelaar met jouw belang voorop



Burbach Makelaars

Blankenburgerstraat 26 b

7481 EB Haaksbergen

T 053 - 57 24 800

info@burbach.nl

www.burbach.nl

