



*Vrijstaand wonen,
volledig
gemoderniseerd,
duurzaam, gasloos en
instapklaar met een
zonnige tuin"*

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.



Woonoppervlakte
154 m²



Perceeloppervlakte
484 m²



Slaapkamers
5



Energie label
A



MARIJKESTRAAT 32

HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Marijkestraat 32 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:	154 m²
Perceeloppervlakte:	484 m²
Inhoud:	561 m³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	5
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²
Externe bergruimte:	67 m²
Warmtepomp:	Vaillant met 190l boiler inventer 2017
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1919



Kamers
6



Omschrijving

& bijzonderheden

Op een prachtige locatie, op steenworpafstand van het centrum van Haaksbergen, staat deze verrassend ruime en tot in detail gemoderniseerde vrijstaande woning. Hier woon je rustig, comfortabel en toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het groene buitengebied rondom de Honesch dichtbij ligt. Een fijne combinatie van dorps wonen, natuur en gemak.

De woning is vanaf 2017 volledig aangepakt, geïsoleerd en gasloos gemaakt. Het resultaat is een instapklare woning met energielabel A, een warmtepomp, zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas en een afwerking die direct opvalt. Denk aan een eikenhouten voordeur, massief eiken trapbekleding, strakke wanden, stijlvolle schuifdeuren, een luxe woonkeuken en twee moderne badkamers. Alles is met zorg gekozen en uitgevoerd, waardoor comfort, duurzaamheid en sfeer hier prachtig samenkomen.

Ook de indeling maakt deze woning bijzonder. Dankzij de slaapkamer of kantoorruimte en extra badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig en daarmee geschikt voor verschillende woonwensen. Boven zijn nog eens vier slaapkamers en een luxe badkamer aanwezig. Buiten geniet je van een zonnige achtertuin op het zuiden, een royale veranda, veel privacy en een indrukwekkende vrijstaande schuur met vliering, volledig geïsoleerd en perfect geschikt voor hobby, opslag, werkruimte of stalling.

DE WONING

Wie binnenkomt, merkt direct dat dit geen standaard woning is. De hal is licht, strak afgewerkt en voorzien van mooie paneeldeuren, een praktische trapkast en een massief eiken trap die de sfeer van de woning goed weergeeft. De gebruikte materialen geven het geheel een warme, rustige uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een fijne plek om je terug te trekken. De ruimte is sfeervol ingericht met een moderne wandafwerking, veel lichtinval en een houtkachel die zorgt voor extra beleving. Via de grote houten schuifdeuren staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer en keuken, waardoor je de ruimtes open kunt gebruiken maar ook eenvoudig van elkaar kunt scheiden.

De eetkamer vormt het hart van het huis. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, gezellige avonden met familie en vrienden en dagelijks leven met zicht op de tuin. De grote raampartijen en openslaande verbinding naar buiten zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De keuken is een echte blikvanger. De combinatie van eikenhouten fronten, groene bovenkasten, een robuust werkblad en hoogwaardige apparatuur geeft de ruimte een luxe en eigentijdse uitstraling. Het grote kookeiland biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook een fijne plek om aan te schuiven. De keuken dateert uit 2017 en is in 2025 nog verder vernieuwd met onder meer nieuwe bovenkasten en een nieuw blad. De uitstraling is modern, warm en tijdloos. Dankzij de grote schuifpui kijk je vanuit de keuken zo de zonnige tuin in en loop je direct de veranda op. Binnen en buiten lopen hier op natuurlijke wijze in elkaar over.

Aansluitend bevindt zich de ruime wasruimte en bijkeuken. Deze ruimte is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasapparatuur, extra bergruimte en een eigen toegang naar buiten. Ideaal voor gezinnen, hobby's of wie graag alles netjes uit het zicht houdt.

LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN OP DE BEGANE GROND

Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer of kantoorruimte op de begane grond. Deze kamer is licht, goed bemeten en leent zich uitstekend als slaapvertrek, werkkamer, praktijkruimte of speelkamer.

Direct aansluitend bevindt zich de moderne badkamer op de begane grond. Deze is stijlvol uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en luxe tegelwerk. Samen met het separate toilet en de praktische indeling maakt dit gelijkvloers wonen mogelijk. Daarmee is de woning niet alleen comfortabel voor nu, maar ook toekomstbestendig.

De eerste verdieping is verrassend ruim en slim ingedeeld. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar. De kamers zijn stuk voor stuk verzorgd afgewerkt, licht en sfeervol. Door de kapvorm hebben sommige kamers speelse lijnen, zonder dat dit ten koste gaat van het gebruiksgemak.

Omschrijving

& bijzonderheden

De badkamer op de verdieping is luxe en eigentijds ingericht. Hier vind je onder meer een vrijstaand ligbad, inloopdouche met glazen wand, modern wastafelmeubel, toilet en stijlvol tegelwerk. De groene wandtegels, zwarte accenten en warme materialen geven de ruimte een hoogwaardige uitstraling. Dit is een badkamer die niet alleen praktisch is, maar ook echt aanvoelt als een plek om te ontspannen.

Zonnige tuin op het zuiden

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte. De tuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met gazon, leibomen, sierbeplanting, bestrating en meerdere plekken om te zitten. Door de vrije opzet en de ommuurde erfafscheidingen ervaar je hier veel privacy.

Direct aan de woning ligt een royale veranda. Deze biedt ruimte voor zowel een loungehoek als een eettafel en maakt dat je al vroeg in het seizoen buiten kunt zitten. Vanuit de keuken en eetkamer loop je zo naar buiten, waardoor de veranda een verlengstuk vormt van de leefruimte. De tuin ademt rust, sfeer en gebruiksgemak.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een buitenkeuken met pizzaoven en barbecueopstelling. Daarmee is dit een plek waar buiten leven echt centraal staat.

Achter op het perceel staat een bijzonder ruime vrijstaande schuur met garagegedeelte, berging en vliering. De schuur is gebouwd in 2010 en grotendeels geïsoleerd. Door de afmetingen, de hoogte en de praktische indeling is dit een ruimte met veel mogelijkheden.

Of je nu extra opslag zoekt, een plek voor fietsen en gereedschap, een hobbyruimte, atelier, werkplaats of stalling, hier kan het allemaal. De vliering zorgt voor extra bergruimte en maakt de schuur nog functioneler. De combinatie van de woning, tuin en deze schuur maakt het geheel bijzonder compleet.

Duurzaam en comfortabel

De woning is volledig gasloos en wordt verwarmd via een warmtepomp. Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig en is de woning voorzien van isolerende beglazing. De begane grond en de badkamer beschikken over vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.

Met energielabel A, een moderne installatie en een grondige modernisering vanaf 2017 is dit een woning die klaar is voor de toekomst. Het schilderwerk rondom is in 2025 uitgevoerd en ook de keuken is recent verder vernieuwd. Hier hoef je niet eerst te verbouwen, maar kun je direct genieten.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op korte afstand van het centrum van Haaksbergen
- Gelegen nabij het groene buitengebied rondom de Honesch
- Volledig gasloos, verwarming en warm water via warmtepomp
- Vanaf 2017 volledig gemoderniseerd, geïsoleerd en verduurzaamd
- Levensloopbestendig met slaapkamer of kantoor en badkamer op de begane grond
- Luxe afwerking met onder meer eikenhouten voordeur, massief eiken trapbekleding en stijlvolle schuifdeuren
- Zonnige achtertuin op het zuiden met een royale veranda aan de achterzijde

AANVAARDING: In overleg
VRAAGPRIJS: € 650.000 k.k.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.



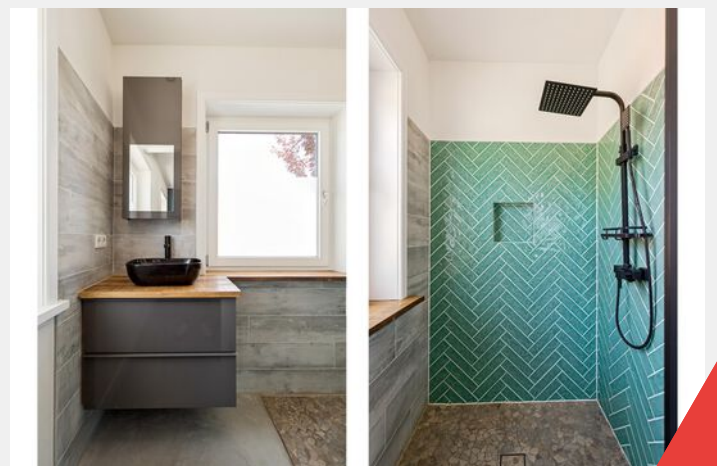
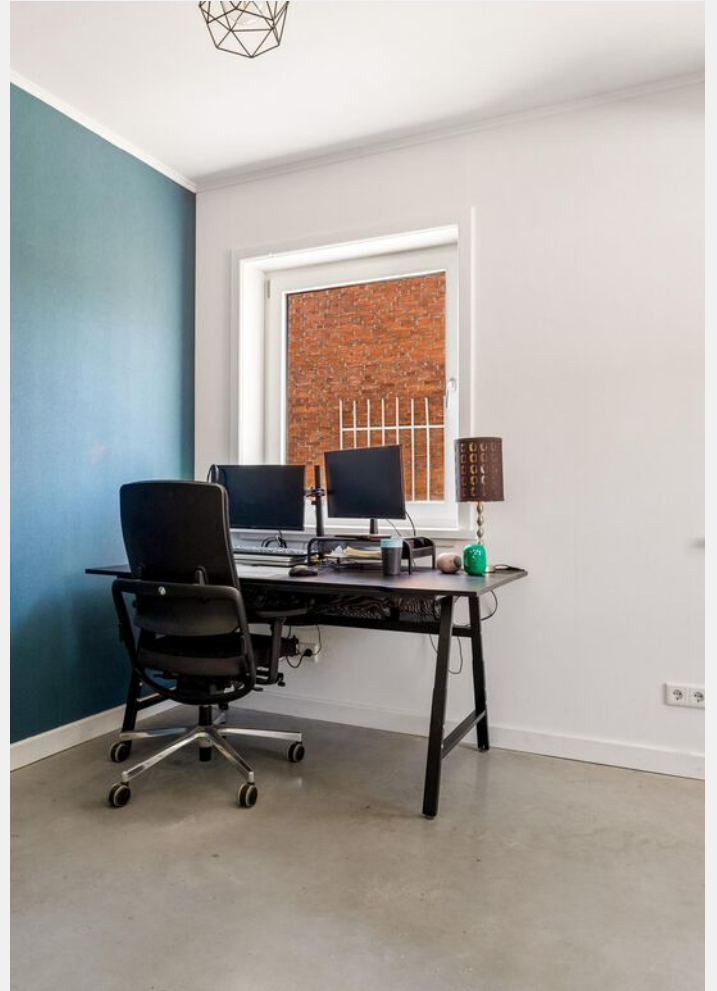






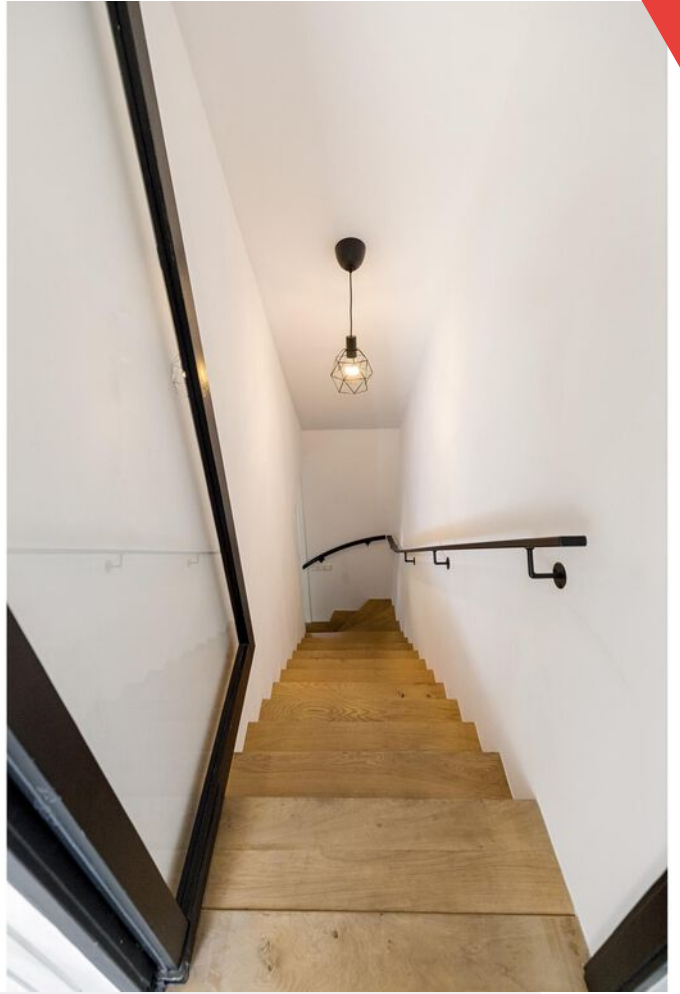
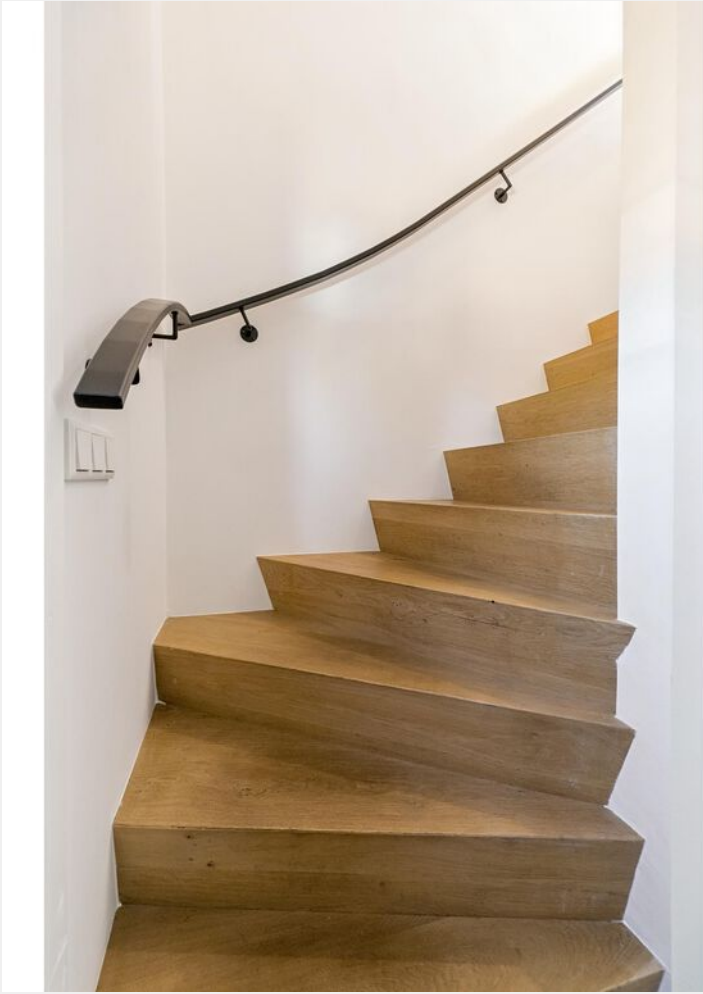


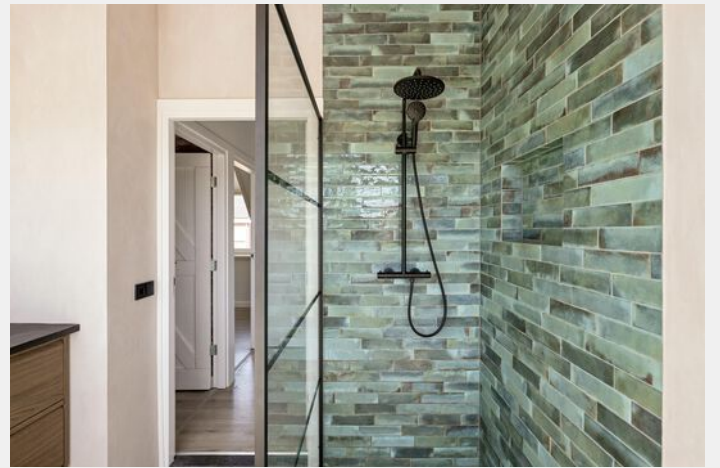





































Lijst van zaken

Marijkestraat 32

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
- Vouwgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- Designvloer (betonlook)			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Marijkestraat 32

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Verlichting bij de veranda			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

Lijst van zaken

Marijkestraat 32

**Blijft
achter****Gaat
mee****Ter
overname**

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

**Tuin - Bebouwing**

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Plattegrond

Begane grond



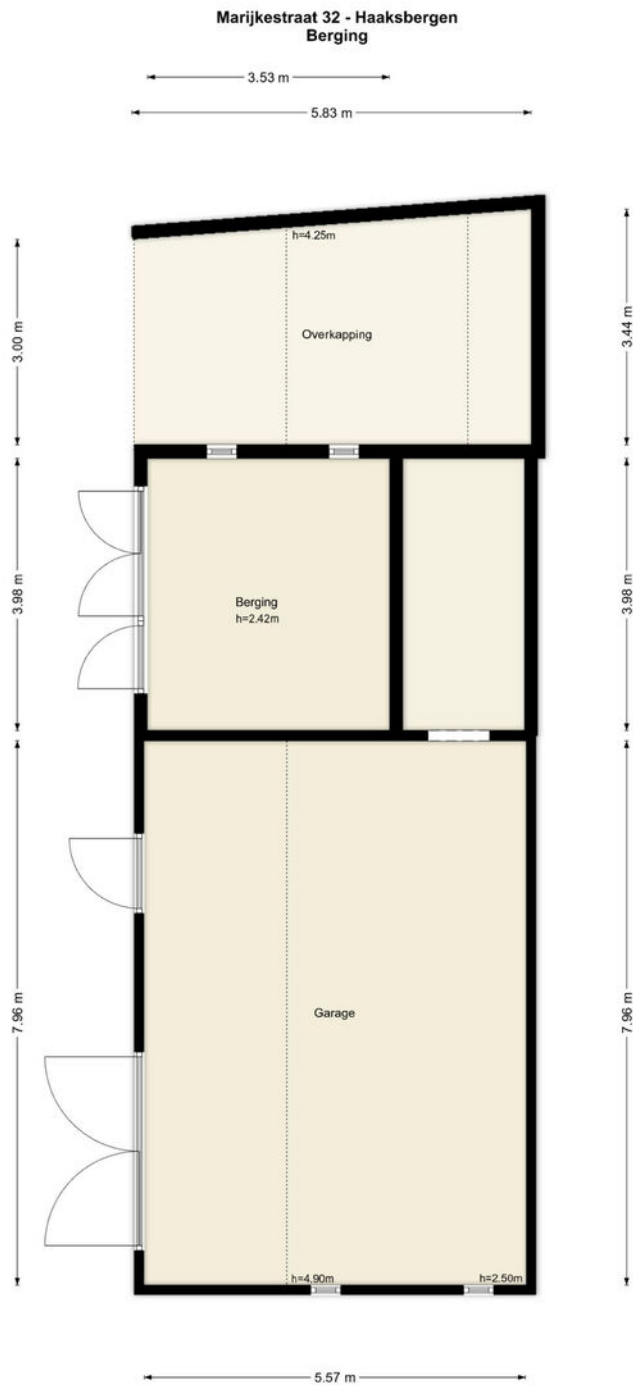
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Garage



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 oppervlaktematens bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Eerste verdieping

Marijkestraat 32 - Haaksbergen
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 oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

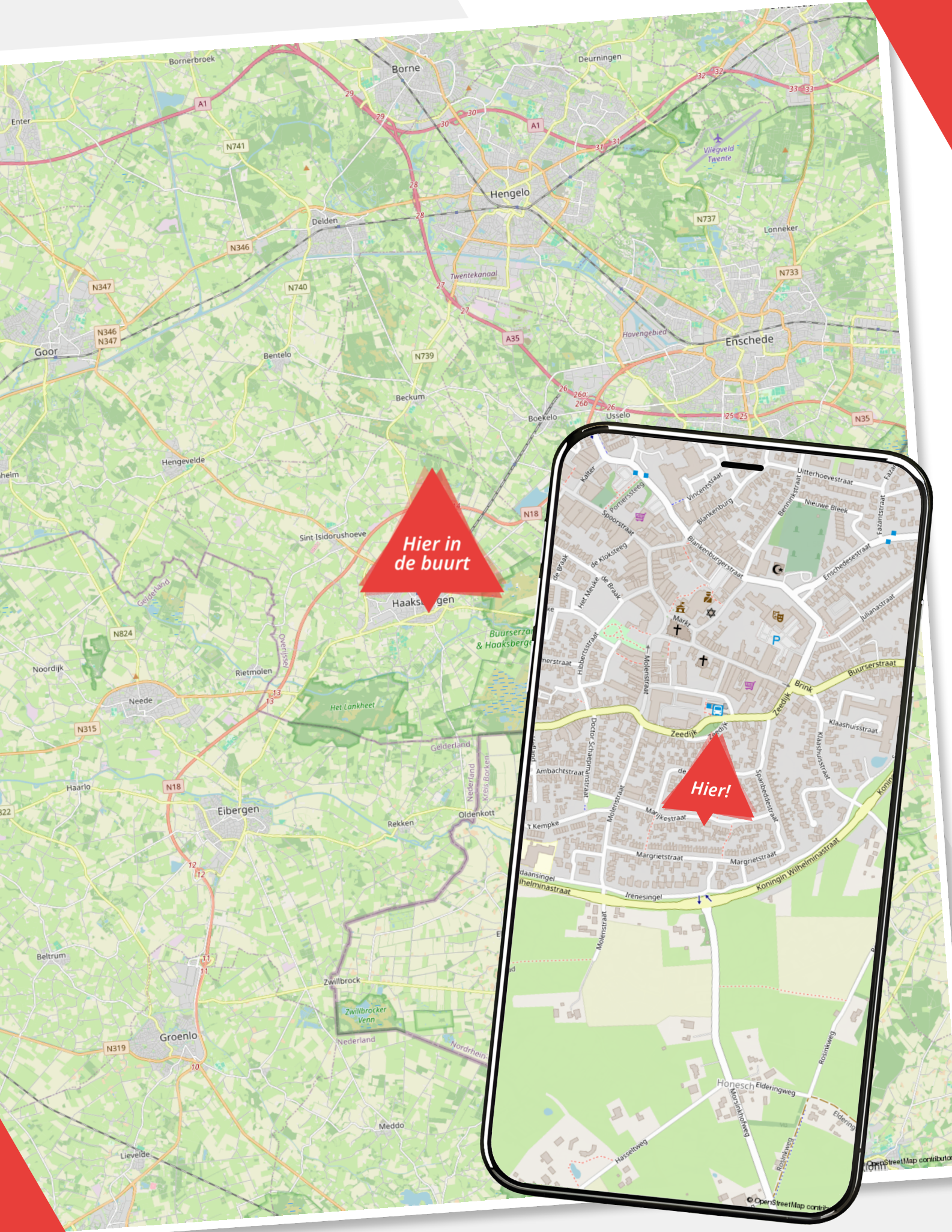
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>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>Kadastrale gemeente Haaksbergen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1122</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

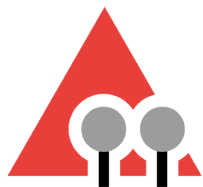
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk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

