



HAAKSBERGEN
de Greune 3

Woningpresentatie

De Greune 3 – Haaksbergen

Exclusief wonen en ondernemen in perfecte harmonie.

Op een kleinschalig en representatief bedrijventerrein in Haaksbergen bevindt zich dit onder architectuur gerealiseerde (2004) multifunctionele woon-werkobject. Een zeldzaam aanbod voor wie wonen, werken en investeren op hoog niveau wil combineren in één onderscheidend geheel.

Dit object kenmerkt zich door een doordachte indeling, hoogwaardige afwerking en een uitzonderlijk gevoel van ruimte. Comfort, luxe en functionaliteit komen samen in een indrukwekkende woonkeuken als centraal middelpunt, een sfeervolle living met open haard en diverse royale multifunctionele ruimtes.

De geïntegreerde bedrijfs-/werkfunctie biedt uitstekende mogelijkheden, met een ruime kantoor-/praktijkruimte en een inpandige, tevens separaat toegankelijke bedrijfsruimte/garage van circa 85 m².

Ruimte, luxe en functionaliteit komen samen op de eerste verdieping, met meerdere slaapkamers, twee badkamers en een royaal dakterras dat bijdraagt aan een gevoel van vrijheid en exclusiviteit.

Rondom de woning ligt een onder architectuur aangelegde tuin met zwembad, waar privacy, rust en ontspanning centraal staan.

Kenmerken in het kort:

- Hoogwaardig multifunctioneel woon-werkobject
- Royale woonkeuken met luxe afwerking en kookeiland
- Diverse kantoor-, praktijk- en hobbyruimtes
- Inpandige bedrijfsruimte/garage ca. 85 m²
- Vier volwaardige slaapkamers
- Twee badkamers
- Royaal dakterras
- Onder architectuur aangelegde tuin met zwembad
- Ideaal voor ondernemers of combinatie wonen/werken

Indeling:

Begane grond

Een stijlvolle entree met garderobe en toilet vormt de opmaat naar het hart van de woning: een royale woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. De aangrenzende living is warm en sfeervol, voorzien van een open haard en grote schuifpui die toegang biedt tot het overdekte terras.

Daarnaast beschikt de begane grond over een separate werk-/speelruimte en een royale multifunctionele ruimte van circa 55 m², uitermate geschikt als kantoor, praktijk of hobbyruimte.

De inpandige en separaat toegankelijke bedrijfsruimte/garage van circa 85 m² biedt uitzonderlijke flexibiliteit voor ondernemen, opslag of atelierfunctie.

Eerste verdieping

Via twee trapopgangen – zowel vanuit de woning als de bedrijfsruimte – is de verdieping bereikbaar. De royale overloop geeft toegang tot alle vertrekken en benadrukt de ruimtelijke opzet.

De master bedroom beschikt over een eigen luxe badkamer en directe toegang tot het ruime dakterras. Daarnaast zijn er drie volwaardige slaapkamers, eveneens met toegang tot het dakterras, een tweede badkamer, een inloopvoorraadkamer, een separate wasruimte en een extra kantoorruimte met berging.

Buitenleven

De fraai onder architectuur aangelegde tuin rondom de woning biedt optimale privacy en een serene woonbeleving. Het zwembad vormt een luxe eyecatcher en maakt het geheel compleet – een perfecte balans tussen ontspanning, comfort en exclusiviteit.

Een object als dit komt zelden beschikbaar.

Ervaar zelf de ruimte, luxe en veelzijdigheid die deze unieke woon-werkcombinatie te bieden heeft.

Bijzonderheden:

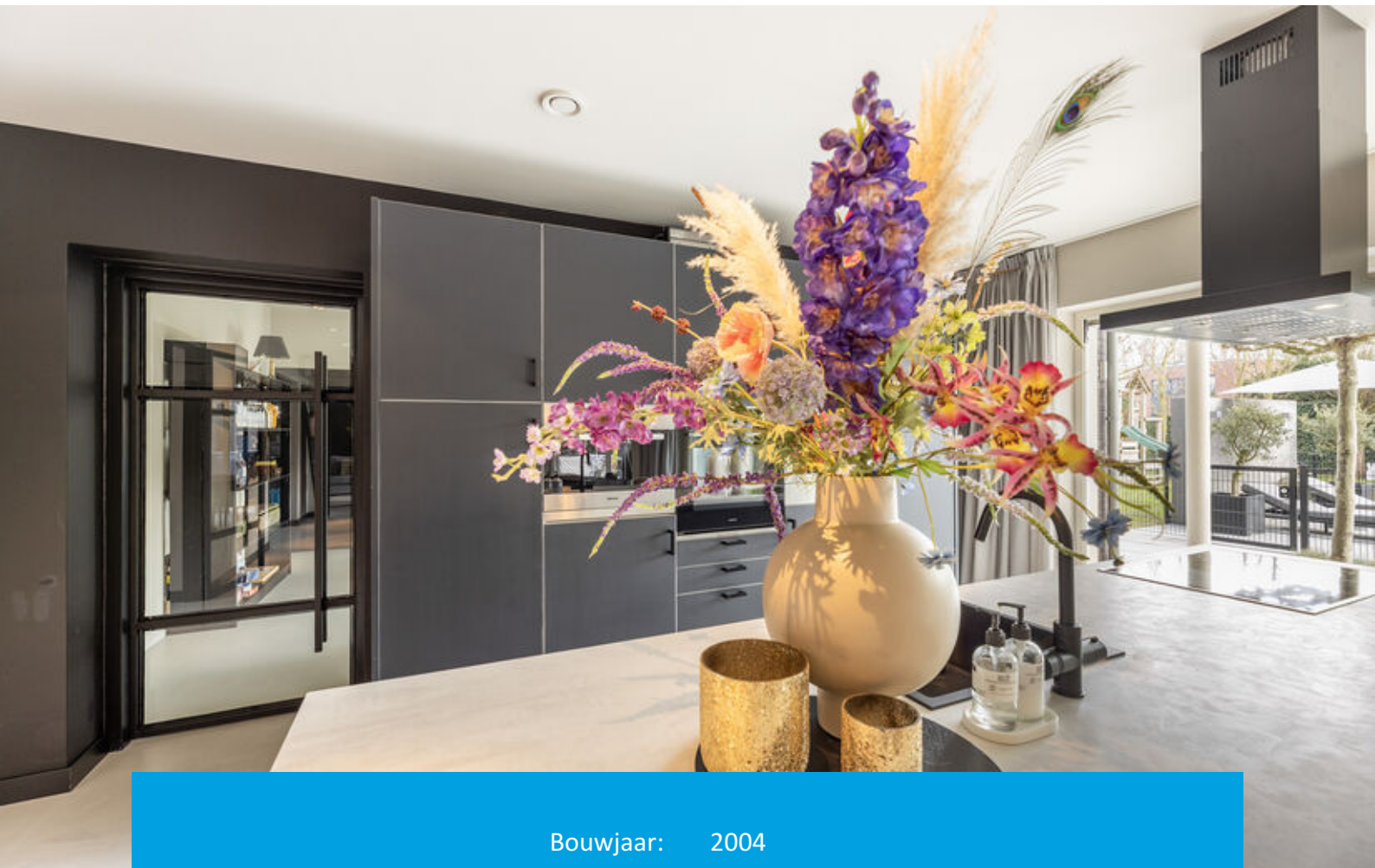
- bouwjaar 2004;
- woonoppervlakte ca. 390 m²;
- perceeloppervlakte 1.293m²;
- bruto inhoud: ca. 1.692 m³;
- energielabel A (geldig t/m 26-03-2036);
- 37 zonnepanelen (2023, in eigendom);
- voorzien van HR++ glas;
- vloerverwarming woonkamer/keuken en bovenverdieping (gedeeltelijk);
- CV-installatie Remeha Quinta Pro 45 (2017, in eigendom);
- aanvaarding in overleg;

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties

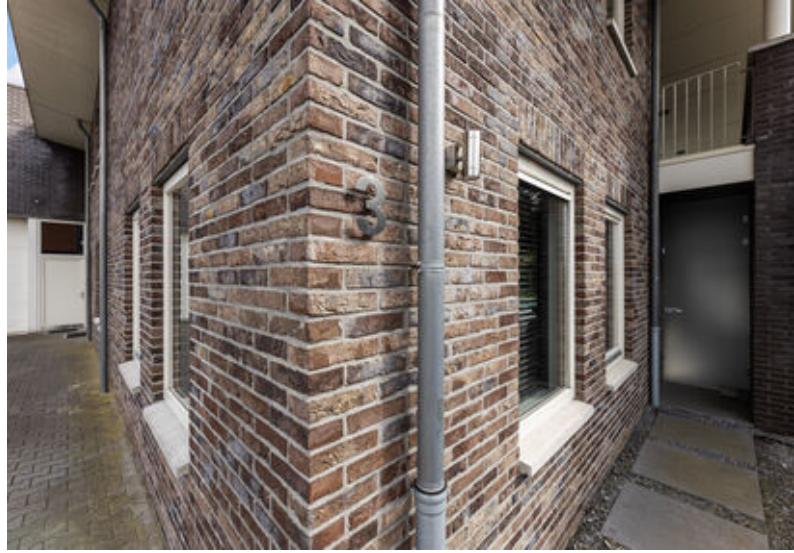


Bouwjaar:	2004
Soort:	villa
Vraagprijs:	€ 995.000,= k.k.
Kamers:	10
Inhoud:	1692 m ³
Woonoppervlakte:	390 m ²
Perceeloppervlakte:	1293 m ²
Overige inpandige ruimte:	80 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	120 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel





























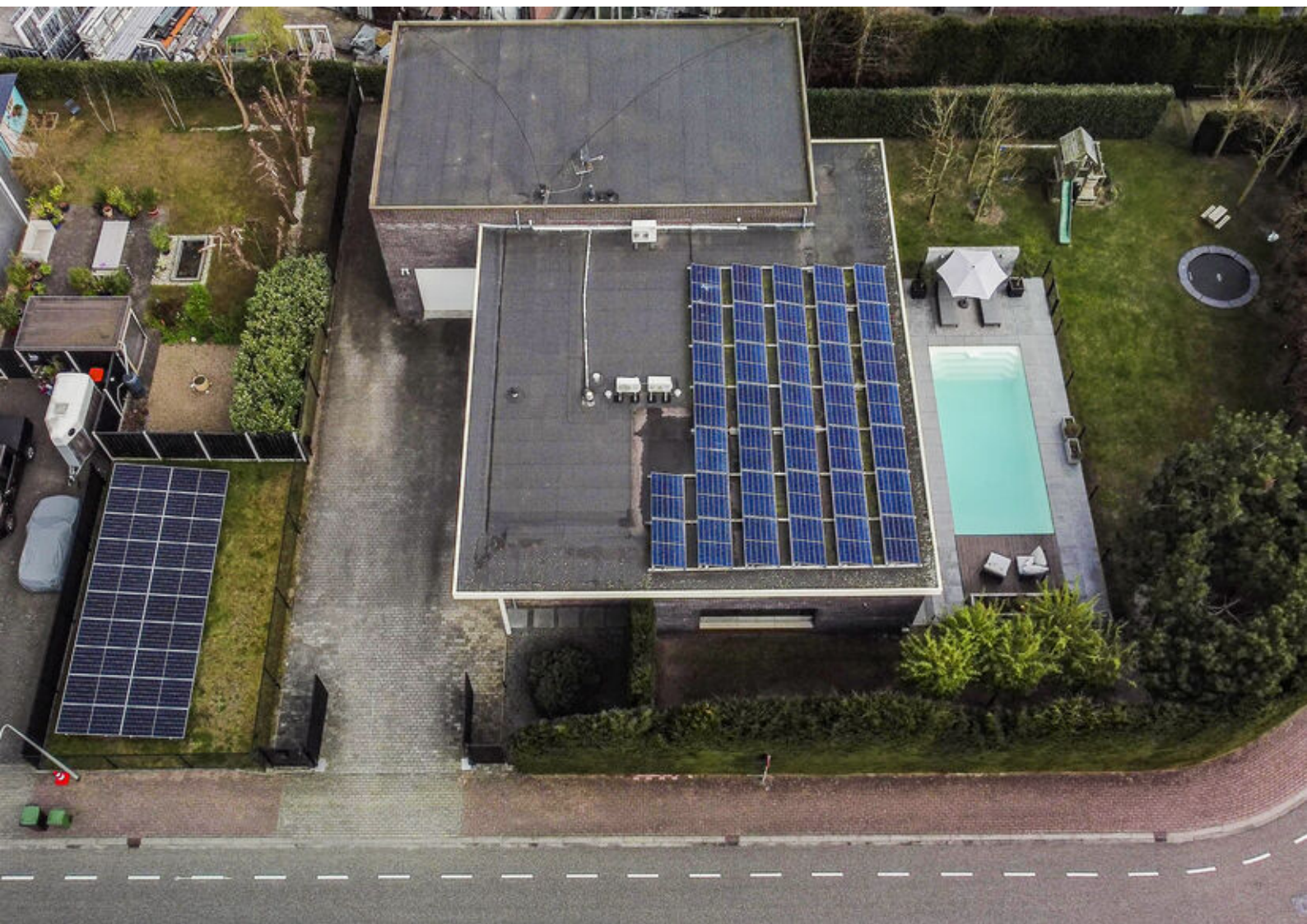














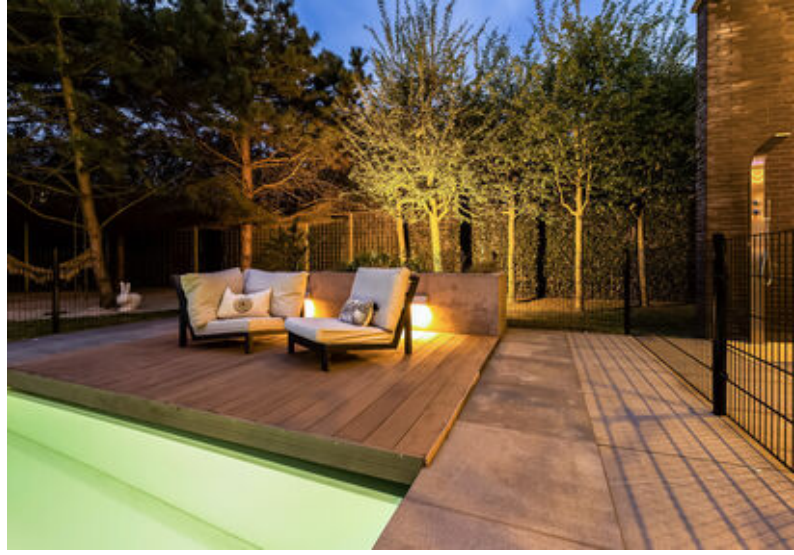




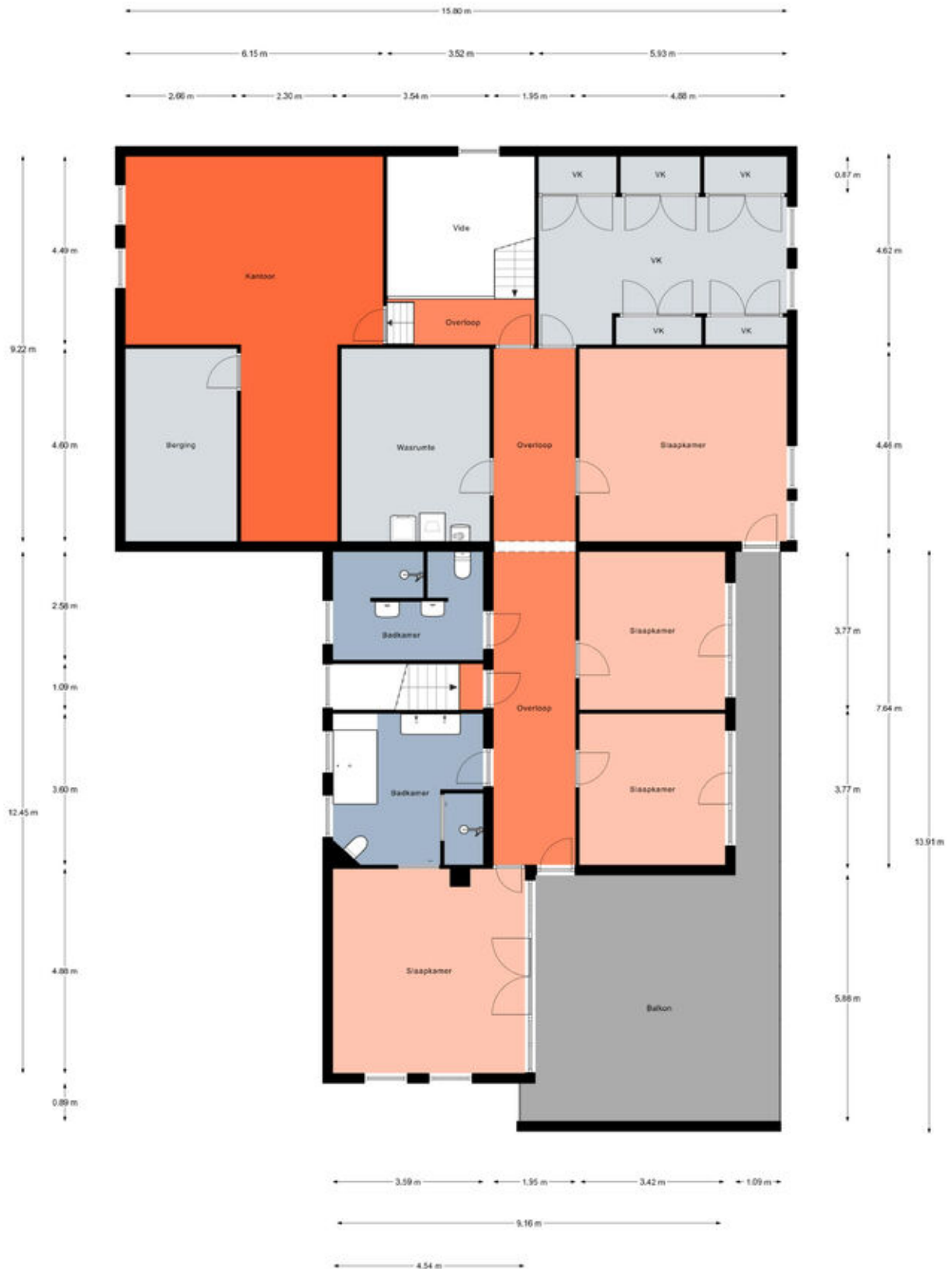




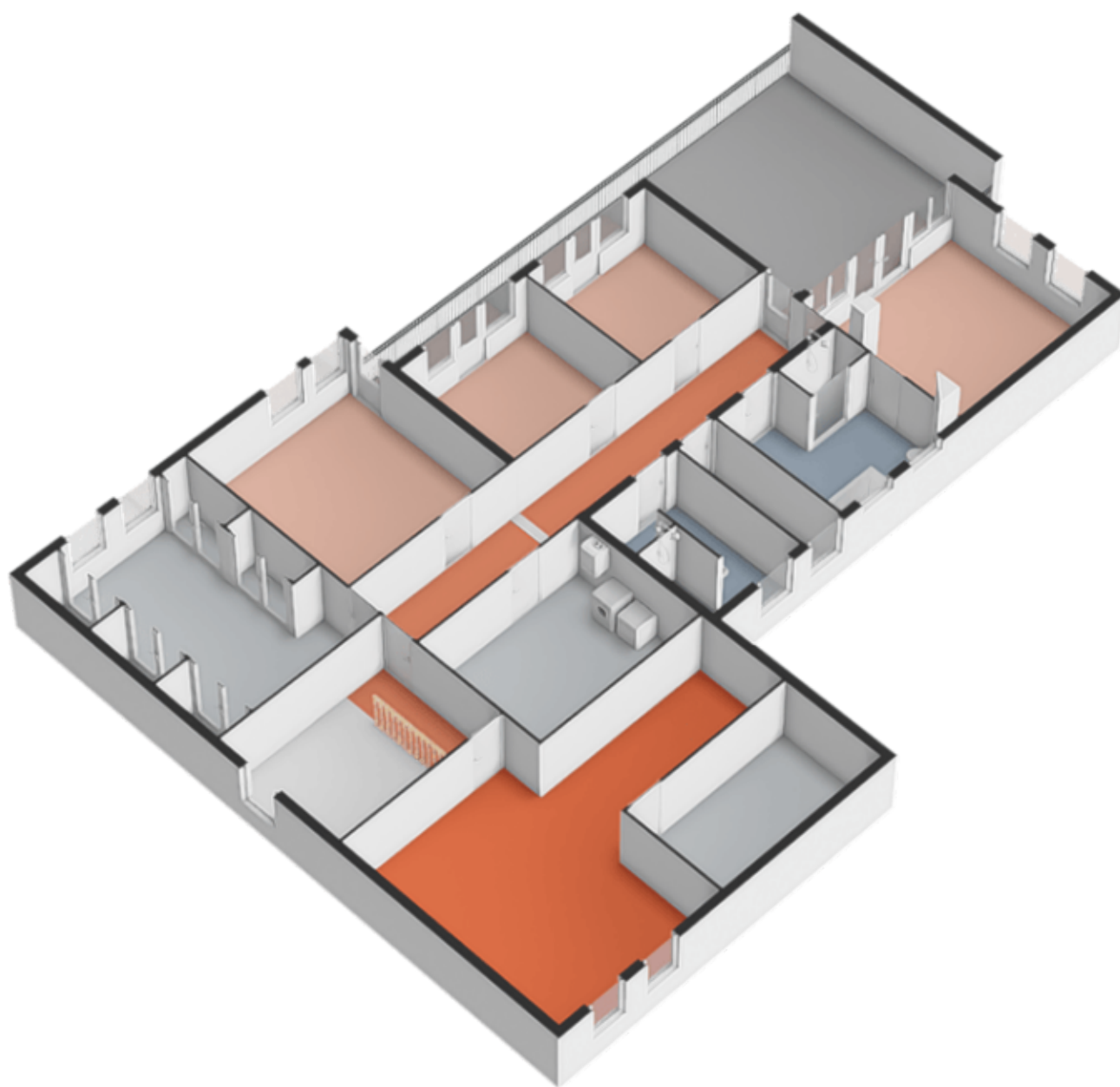




Begane grond



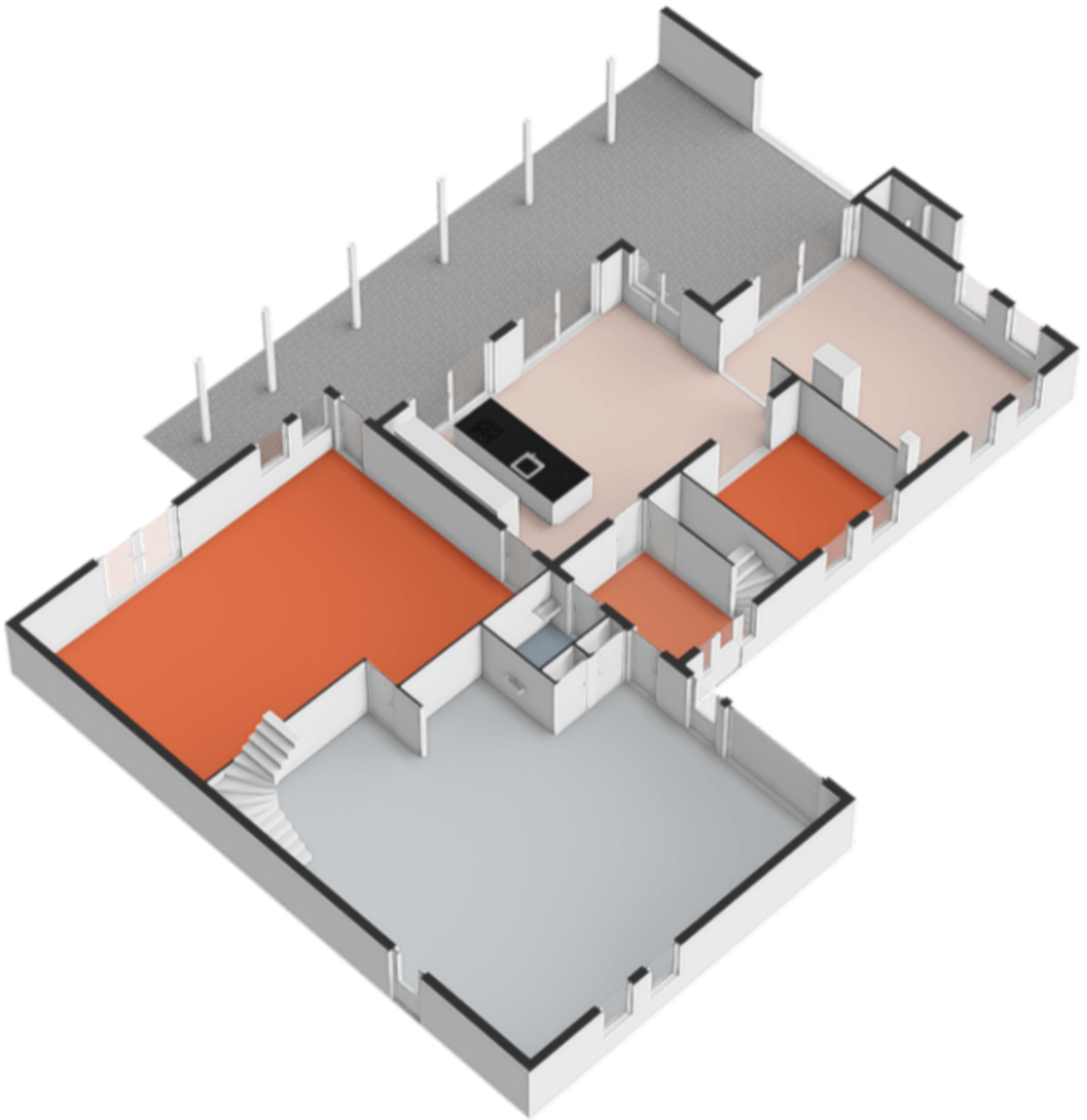
Begane grond



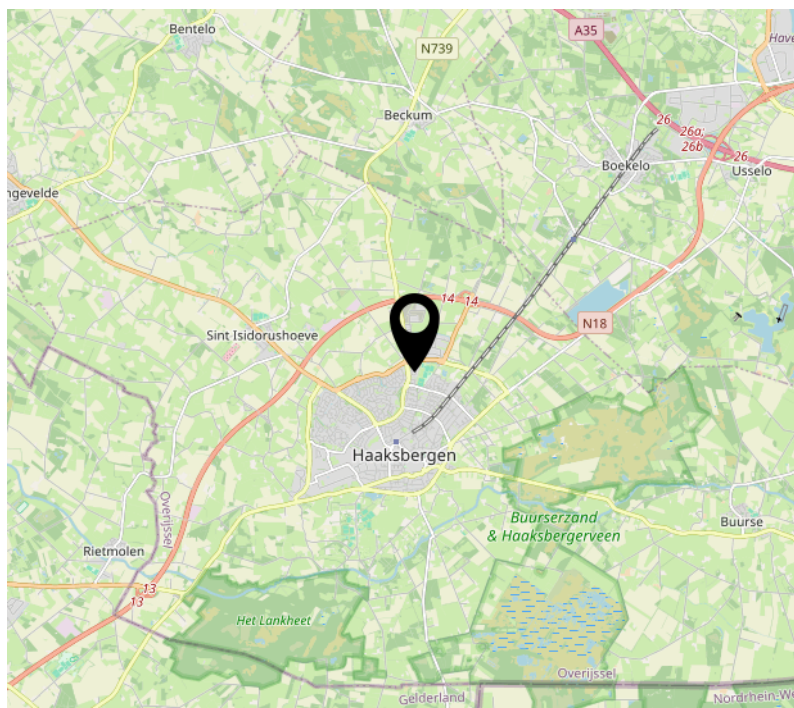
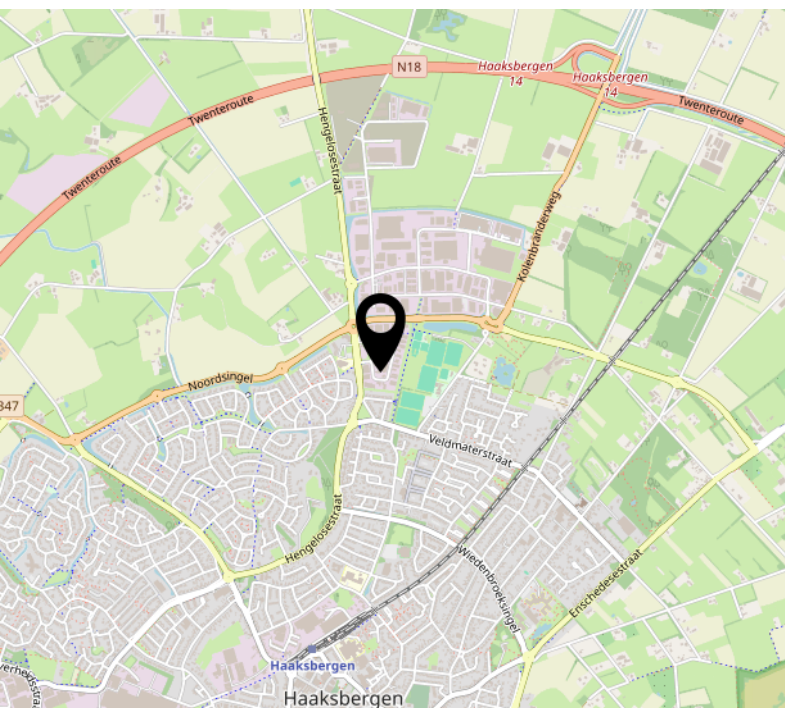
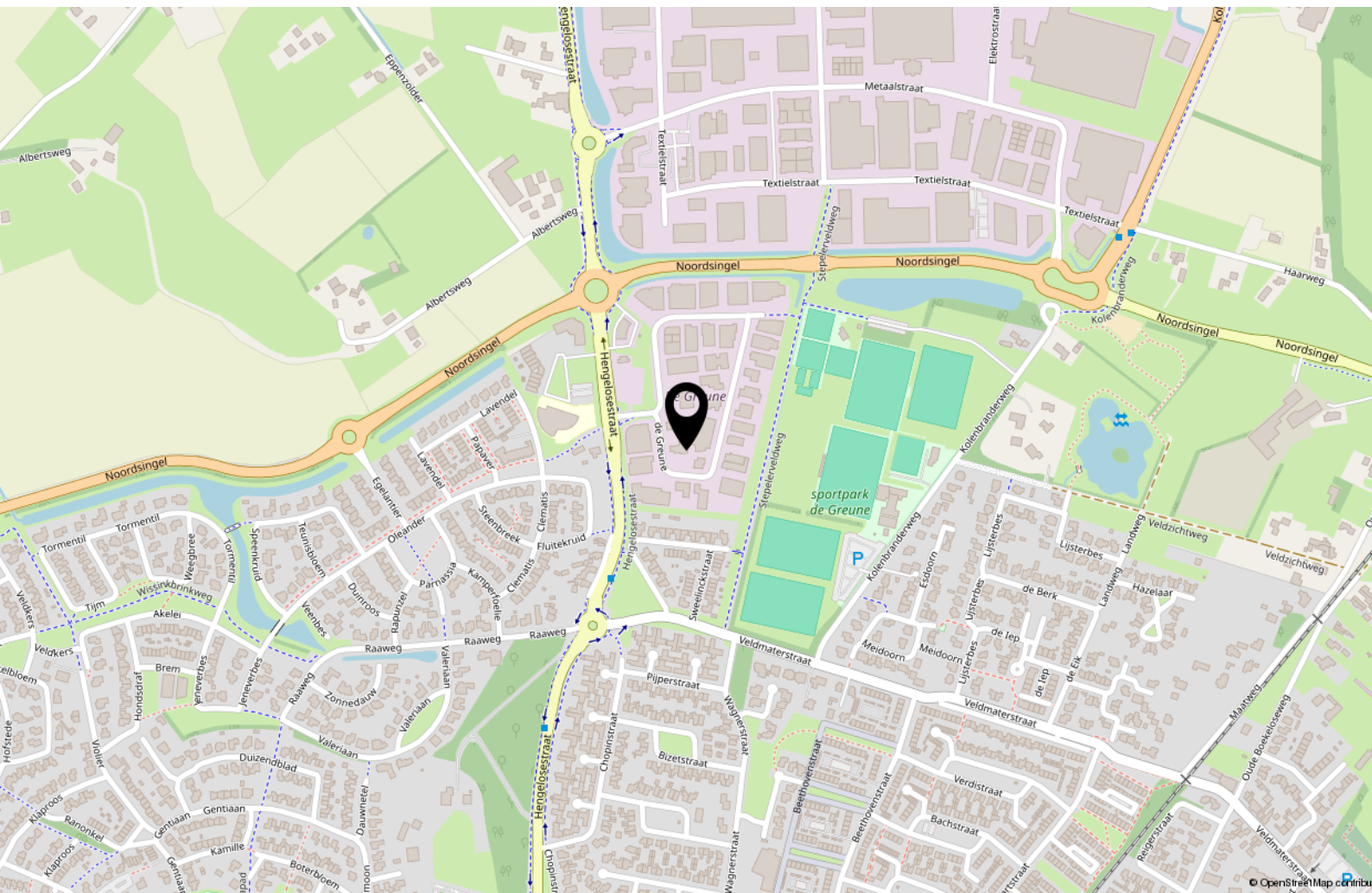
Eerste verdieping



Eerste verdieping



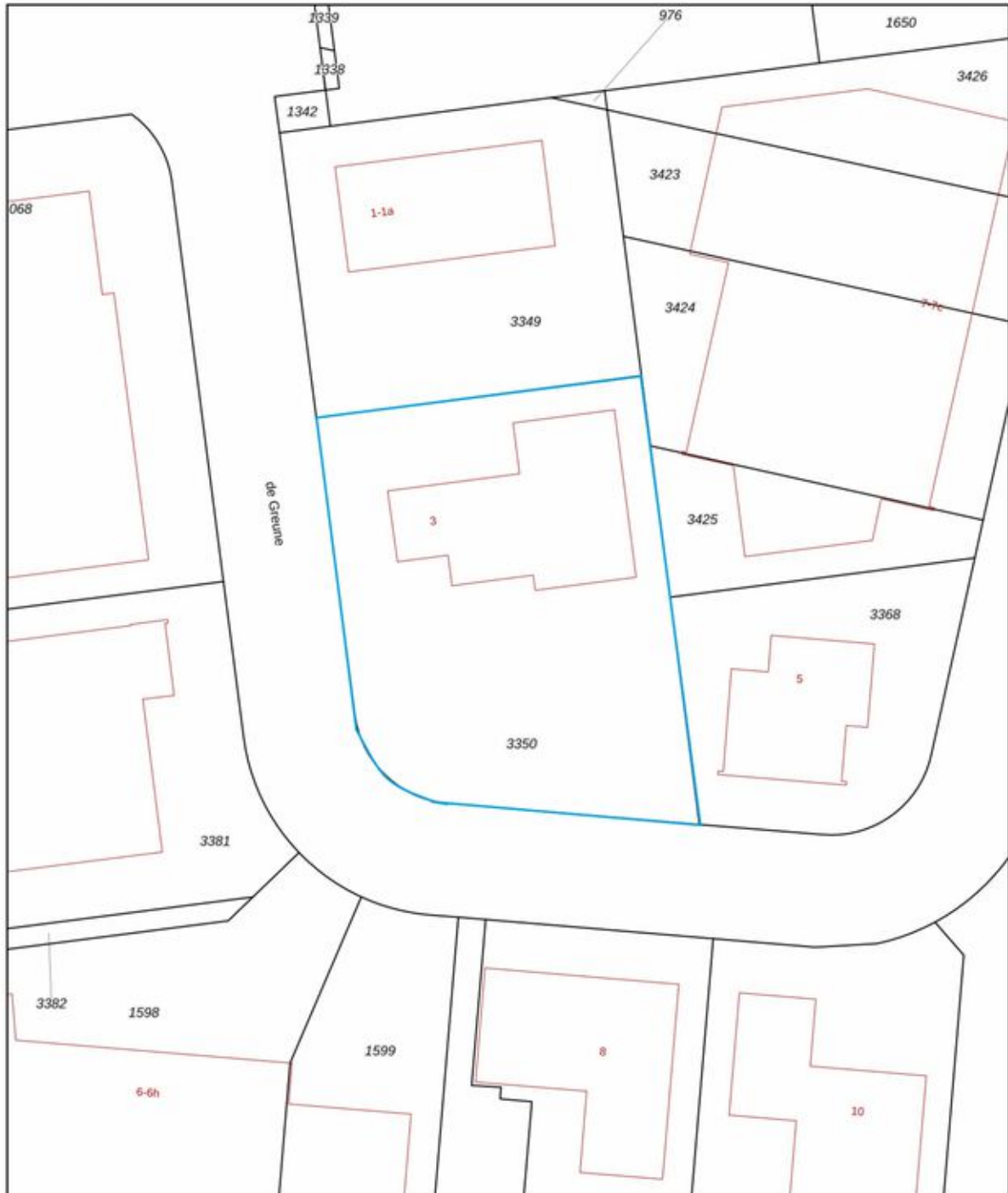
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
Huisnummer	Sectie C	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3350	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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 databankrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Warm water

c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.