



burbach
makelaars

HAZELAAR 12 | HAAKSBERGEN

€ 589.000 k.k.



Burbach Makelaars - Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

[WWW.burbach.nl](http://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

154 m²

INHOUD

631 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

302 m²

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 589.000 k.k.

BESCHRIJVING

Op zoek naar een fijne, ruime woning in een kindvriendelijke buurt? Dan moet je deze woning aan de Hazelaar 12 echt komen bekijken!

Deze top onderhouden twee-onder-één kapwoning, met energielabel A+++, ligt op een prima perceel van 302 m² en heeft een fraai aangelegde tuin waar je in alle privacy kunt genieten van het zonnetje. Bovendien ligt het centrum van Haaksbergen en het groene buitengebied op een steenworp afstand van de woning.

Gelegen aan de rand van de Veldmaat, aan een rustig hofje met enkel bestemmingsverkeer, is het heerlijk rustig wonen. Het huis is hoogwaardig afgewerkt waarbij er niet is bezuinigd op materiaalgebruik. Kortom, instapklaar en super comfortabel wonen op een fijne locatie!

Indeling:

Begane grond:

De woning beschikt over een eigen oprit met ruimte voor maar liefst drie auto's, evenals een garage. Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast (voorzien van een 3-fasen aansluiting), de verdeler van de vloerverwarming en een modern toilet met hangend closet en fonteintje bevinden.

Vanuit de hal loop je door naar de ruime en sfeervolle woonkamer. Deze is voorzien van stijlvolle taatsdeuren die toegang geven tot de woonkeuken. In de woonkamer zorgen een elektrische haard en een zonwerend screen voor extra comfort en een aangename leefomgeving. Vanuit de woonkamer is er middels een deur directe toegang tot de achtertuin.

De woonkeuken is uitgerust met diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, inductiekookplaat, afzuigsysteem, koelkast en een Quooker. uitstraling.

WOONOPPERVLAKTE

154 m²

INHOUD

631 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

302 m²

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 589.000 k.k.

BESCHRIJVING

Eerste verdieping:

Via de hal bereik je de eerste verdieping. Je komt uit op een ruime overloop die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer is royaal opgezet en beschikt over een praktische inloopkast met sfeervolle LED-verlichting. Daarnaast is deze kamer voorzien van een screen bij het raam voor extra comfort. De andere twee slaapkamers zijn eveneens ruim en beide uitgerust met een schuifkastenwand, wat zorgt voor voldoende opbergruimte en rolluiken.

De badkamer is ruim, keurig onderhouden én van alle gemakken voorzien. Hier vind je een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. De verwarmde spiegel zorgt voor extra comfort en een luxe uitstraling.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je uitkomt op een ruime overloop. Hier bevindt zich de technische ruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger, evenals de warmtepomp en het boilervat. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Op deze verdieping vind je tevens een vierde, ruime slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval, en beschikt over een hor en airconditioning voor extra comfort.

Buiten:

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's, evenals een aangebouwde garage. De achtertuin is fraai aangelegd en gunstig gelegen aan het groen, wat zorgt voor een rustige en privacyvolle omgeving. De tuin beschikt over een terras en een overkapping, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een zonnescherm aanwezig voor extra comfort op zonnige dagen.

WOONOPPERVLAKTE

154 m²

INHOUD

631 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

302 m²

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 589.000 k.k.

BESCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlak ca. 154 m²
- Perceeloppervlak 302 m²
- Inhoud ca. 631 m³
- Energielabel: A+++
- 15 zonnepanelen
- 6 zonnepanelen van 370 WP
- 9 zonnepanelen van 400 WP
- 4 slaapkamers
- Rolluiken
- Horren overal
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.







































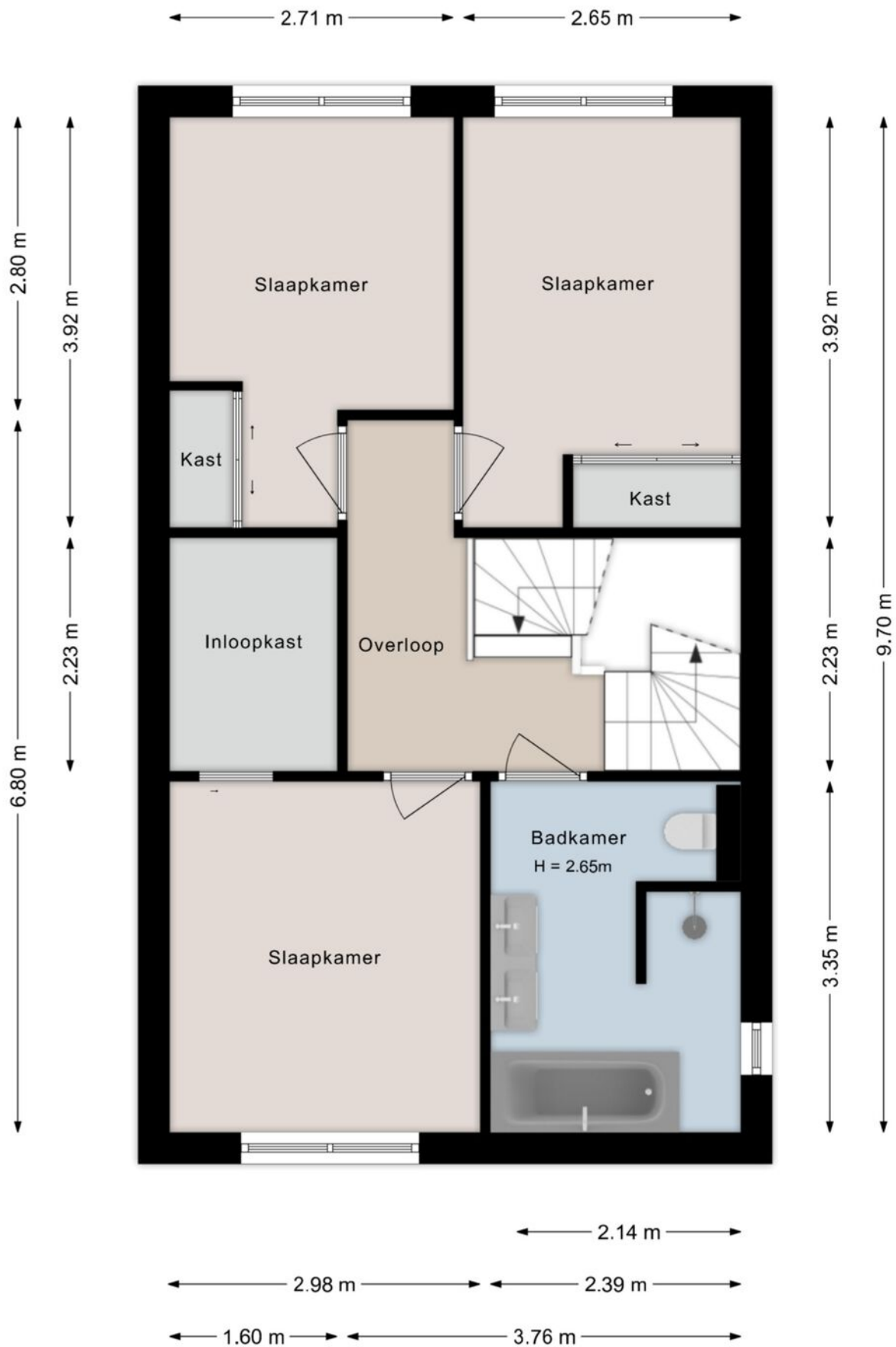




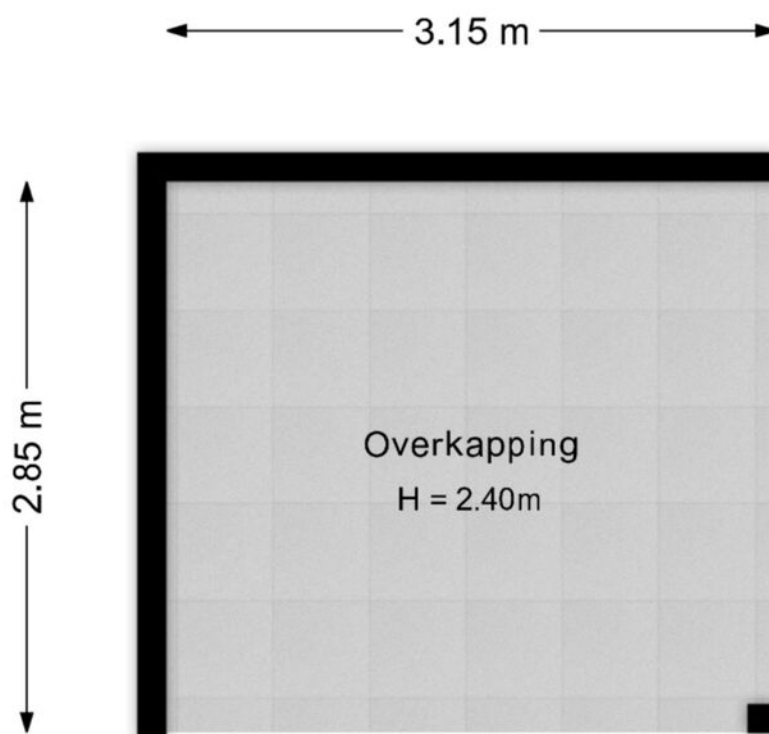
PLATTEGROND



PLATTEGROND

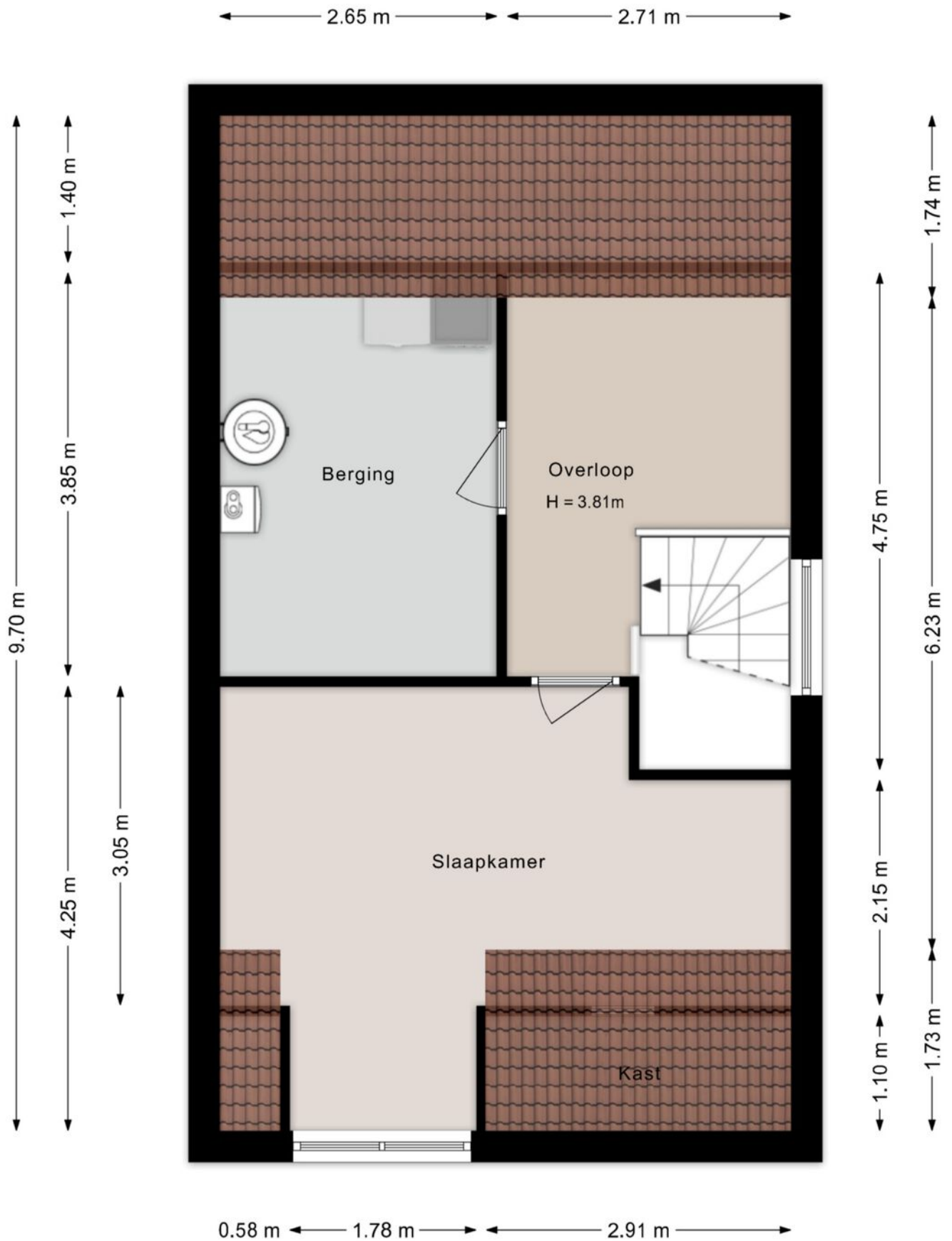


PLATTEGROND

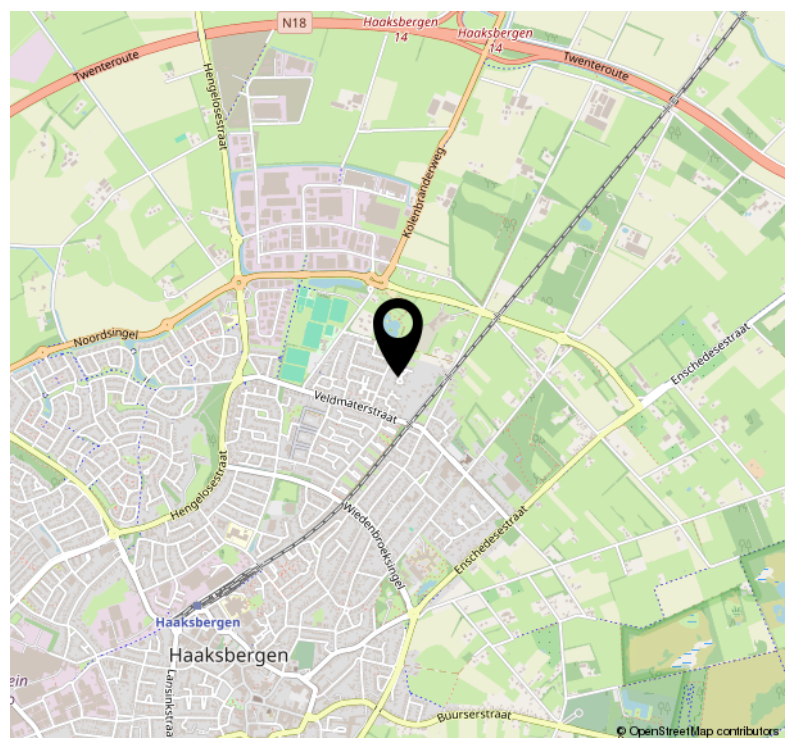
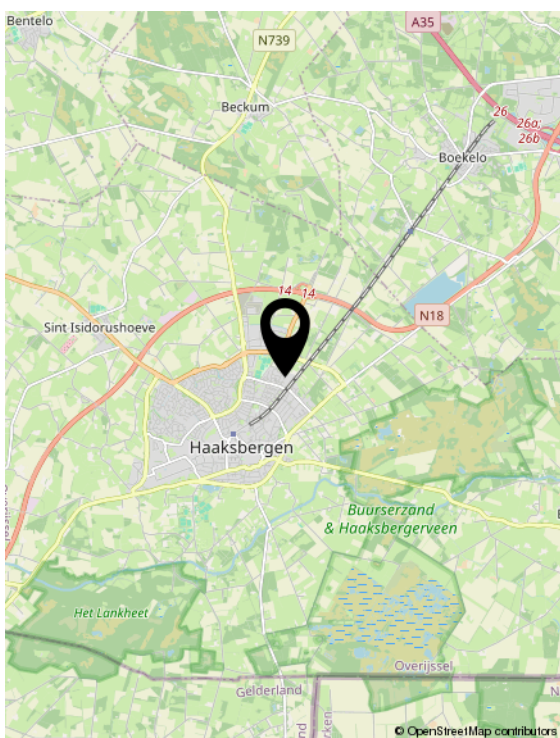
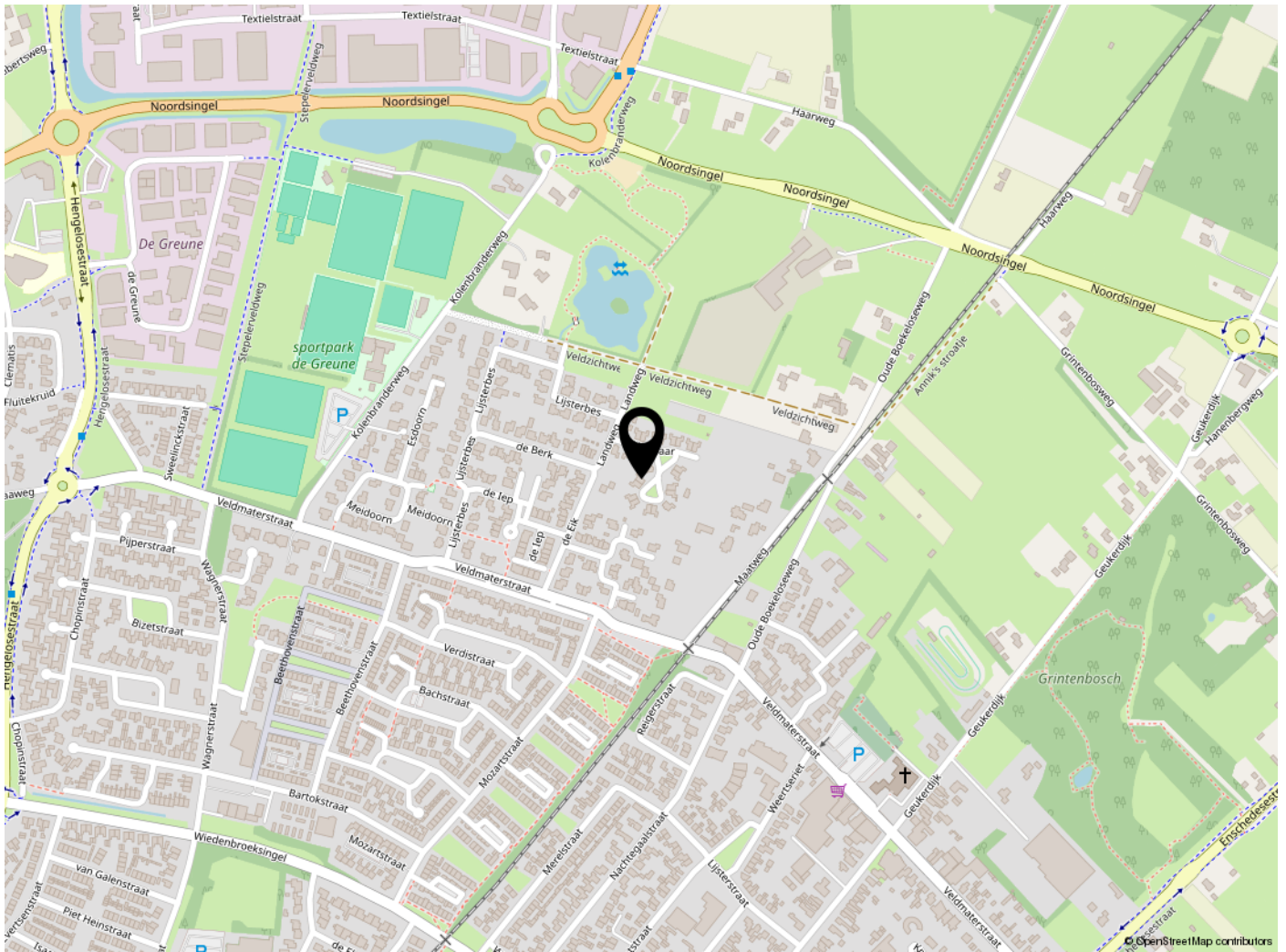


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Buitenverlichting aan het huis		X		
- Tuinverlichting			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- Elektrische verwarming berging		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuin - Overig				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- Overkapping douglas	X			

DISCLAIMER

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

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 waarneming 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 de 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 een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontnemen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er 'een bod op de woning ligt'. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

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

