



Leeuwebek 1

Haaksbergen



Kenmerken

Leeuwebek 1, Haaksbergen

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: halfvrijstaande woning
- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte: 153 m²
- Inhoud: 599 m³
- Perceeloppervlakte: 381 m²
- Aantal kamers: 8
- Aantal slaapkamers: 5

Foto's van de woning

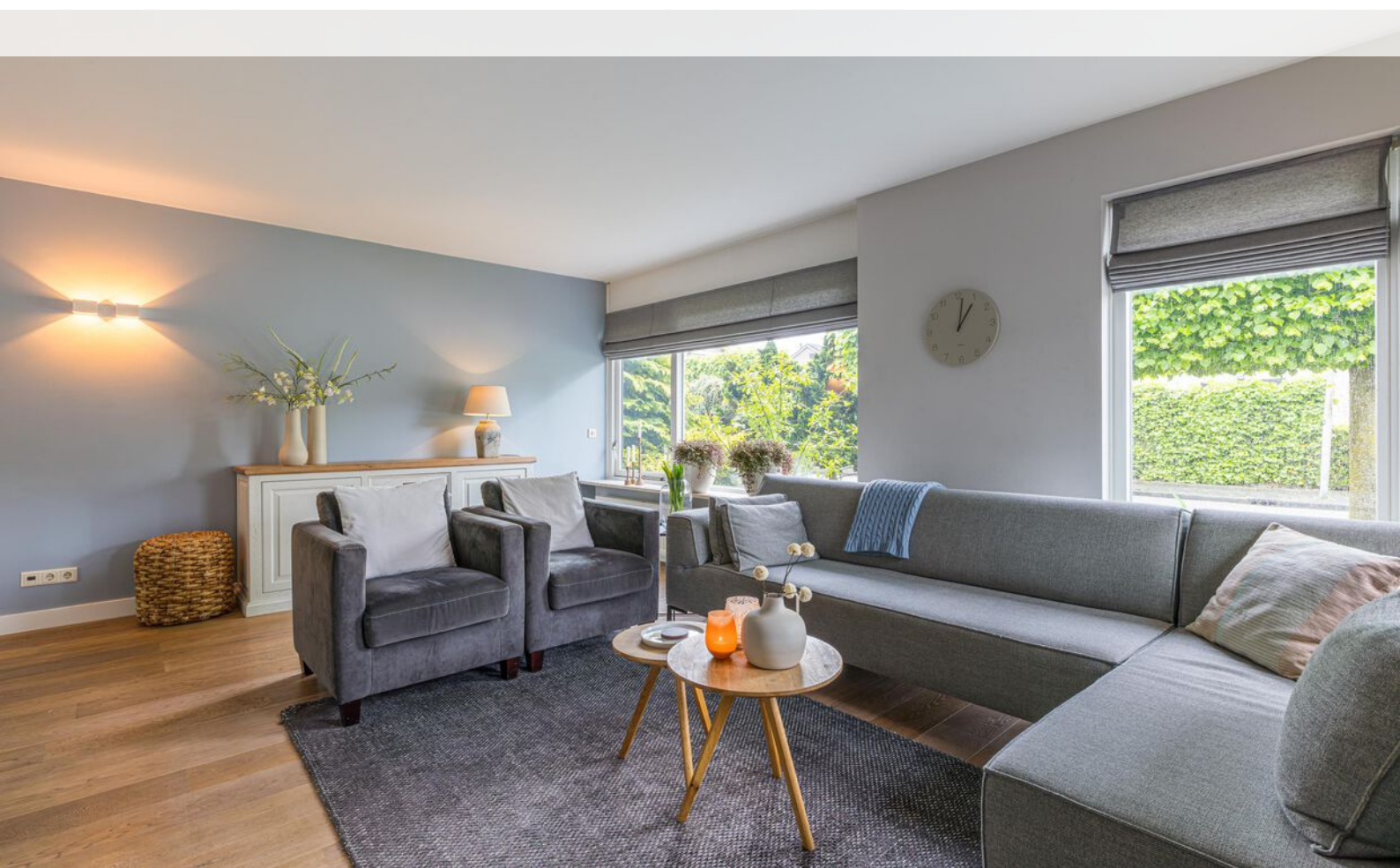
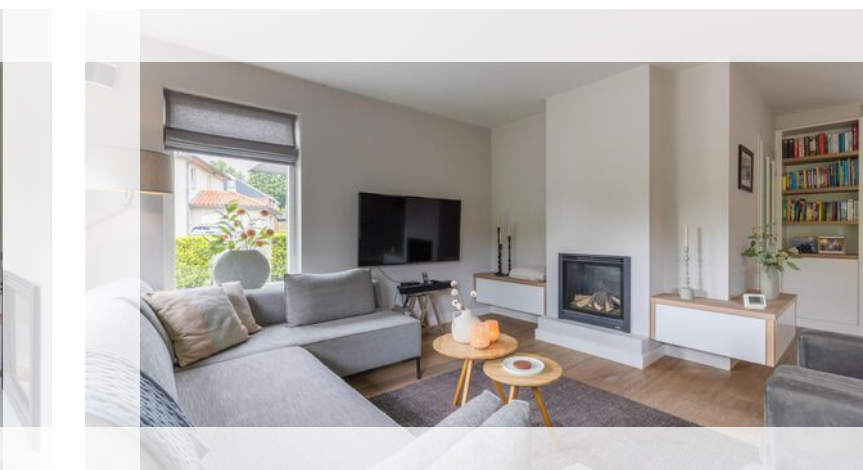
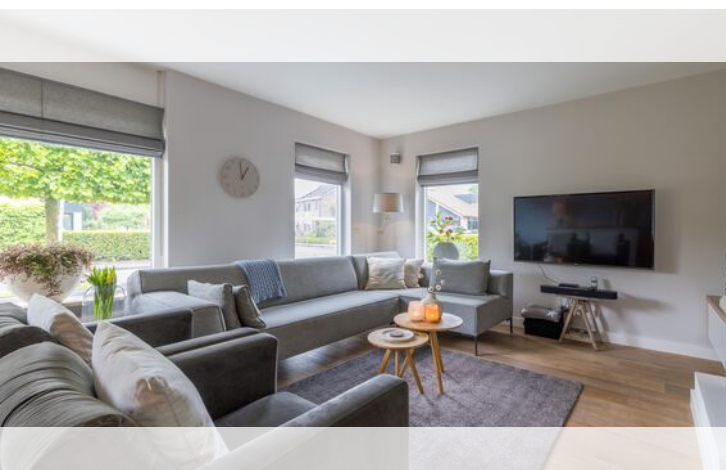
Stel je voor, wonen in een ruim familiehuis gelegen in de gewilde woonwijk Hassinkbrink te Haaksbergen. Deze instapklare en goed onderhouden half vrijstaande woning wacht op een nieuwe eigenaar. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, inclusief vloerverwarming, wat zorgt voor een heerlijk ruime woonkeuken. Met 5 slaapkamers op de eerste en tweede etage is er ruimte voor ieder in het gezin. De tuin, extra ruim door het bijgekochte perceel, biedt alle ruimte voor meerdere zitjes, speelplekken en gezellige zomerdagen/avonden. De tuin is aan de achterzijde vrij gelegen wat zorgt voor veel privacy en veel licht.

In de wijk zelf is een basisschool en verschillende speeltuintjes te vinden. Het dorp met alle winkels en diverse voorzieningen, de middelbare school en sportverenigingen zijn allemaal op korte afstand te bereiken.

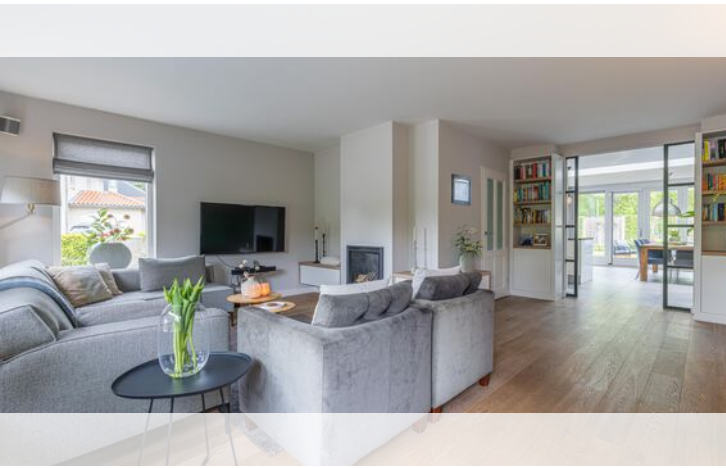
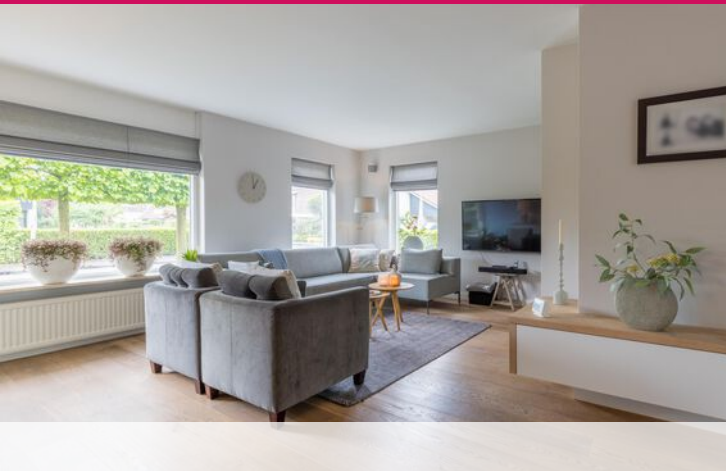
Zie jij jezelf hier al wonen? Bel dan snel voor een bezichtiging!



Foto's van de woning

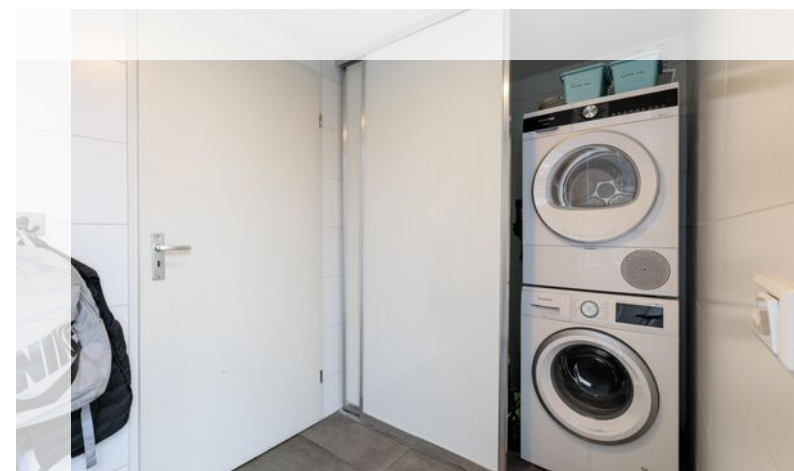


Foto's van de woning





Foto's van de woning

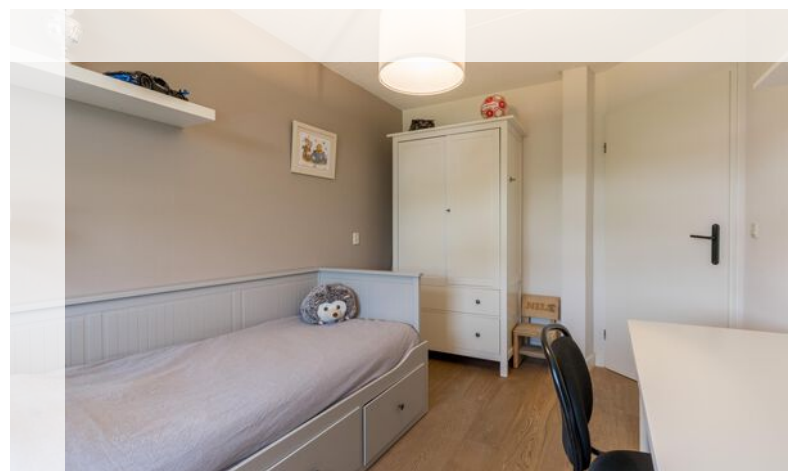
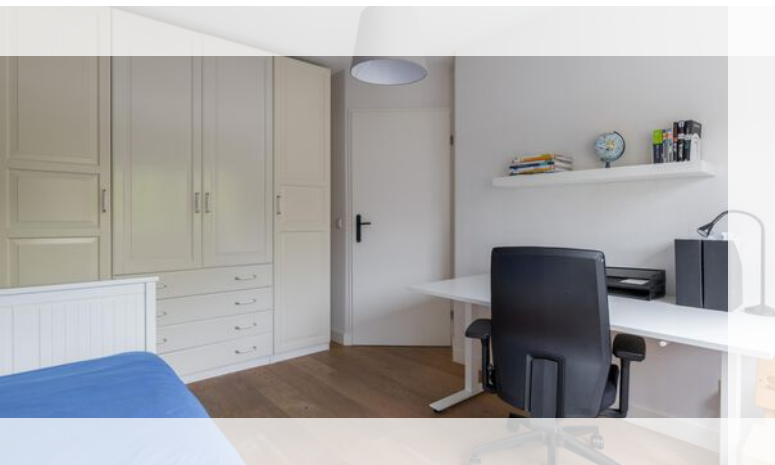
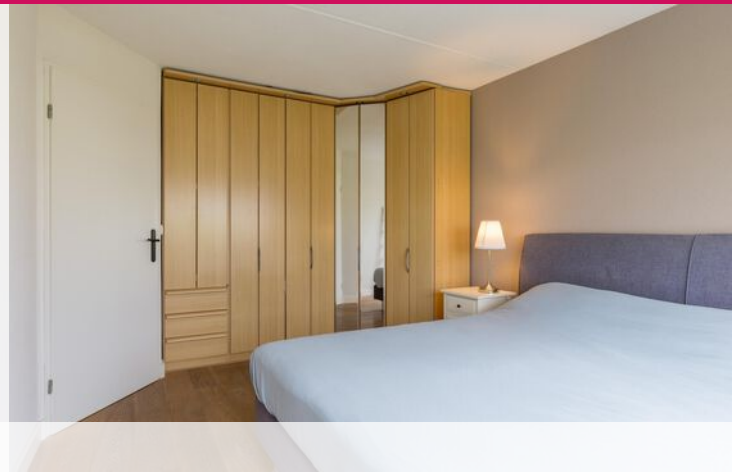
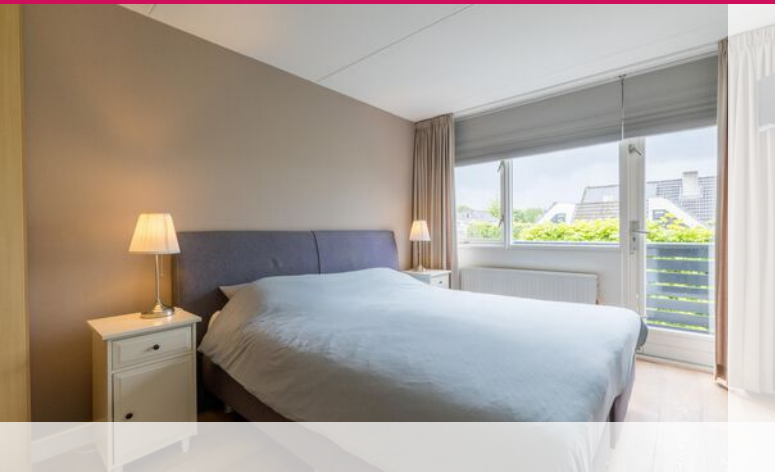


A modern kitchen featuring light-colored wood-grain upper cabinets and dark grey built-in appliances, including a double oven and a dishwasher. A dark grey countertop is visible, along with a white island base and a grey metal handrail. A single light bulb hangs from the ceiling. Large windows on the left offer a view of greenery.

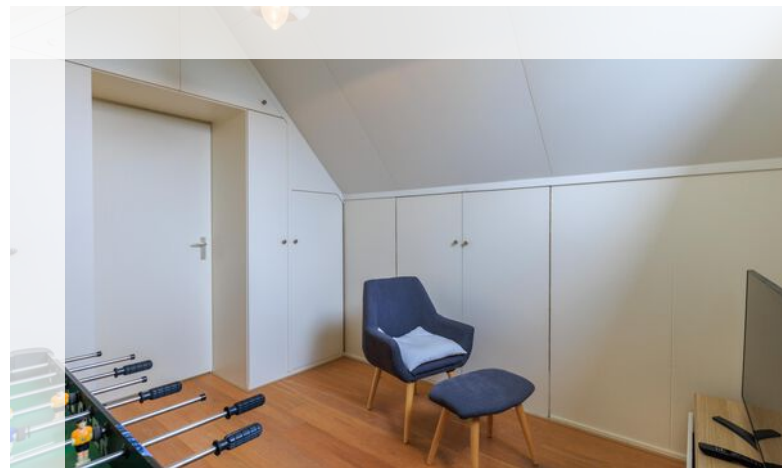
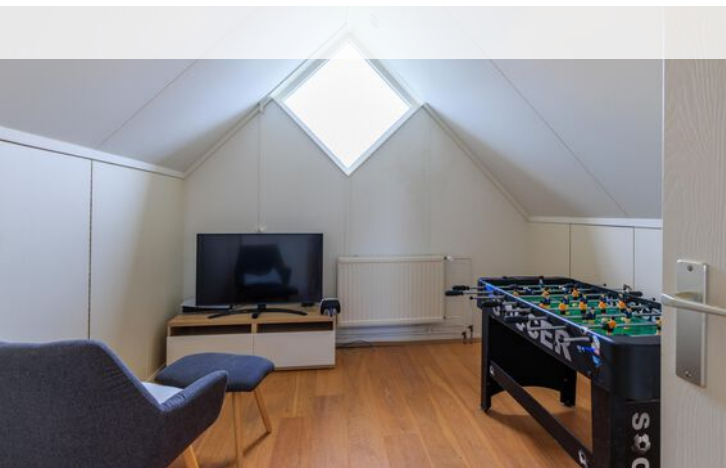
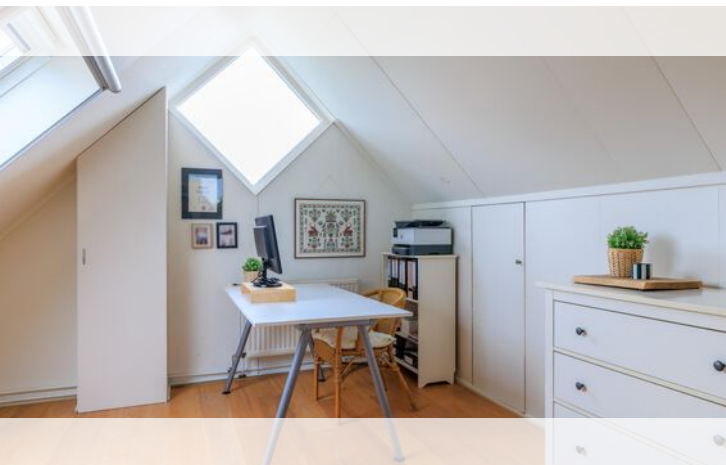
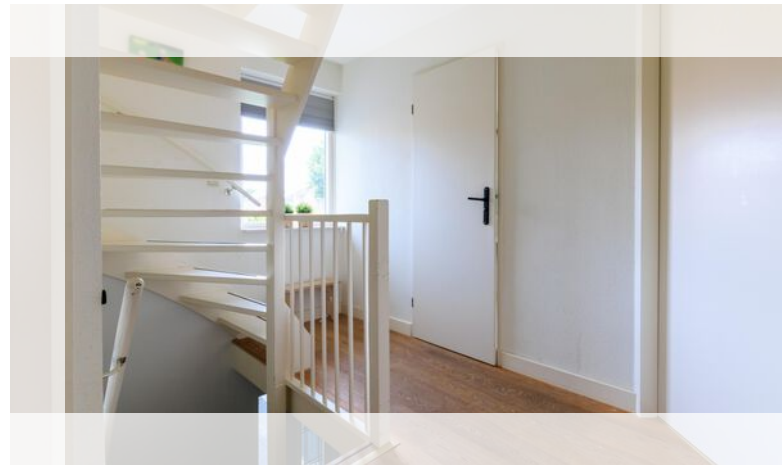
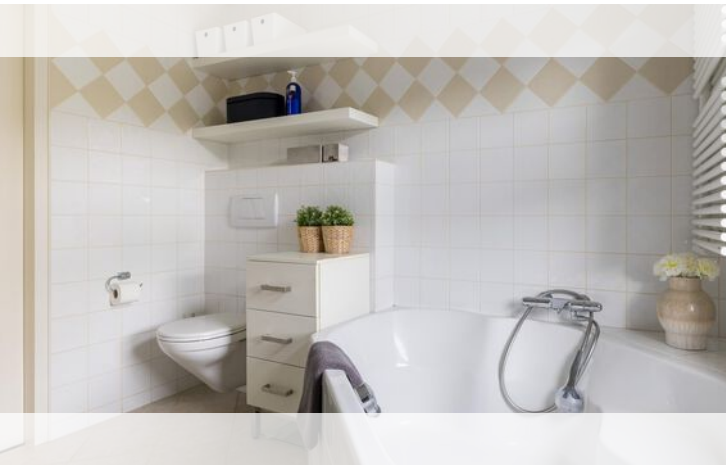
Top 4 sterke punten

- Royaal, modern, uitgebouwd en instapklaar!
- 5 slaapkamers
- Oprit met carport en inpandige garage
- Ruime tuin met veel privacy

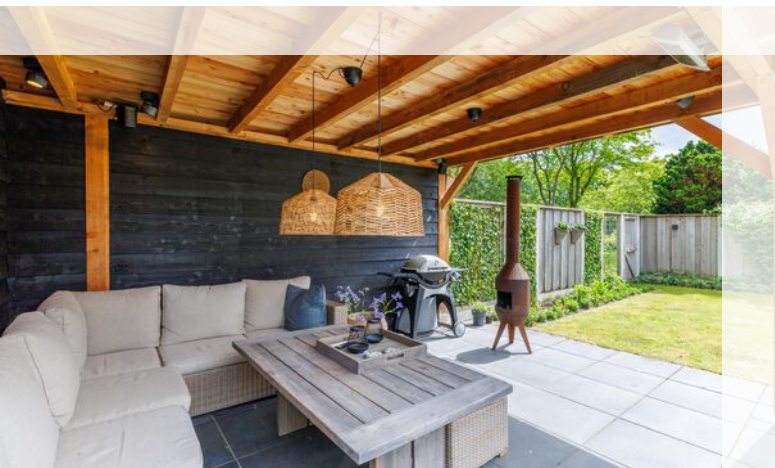
Foto's van de woning



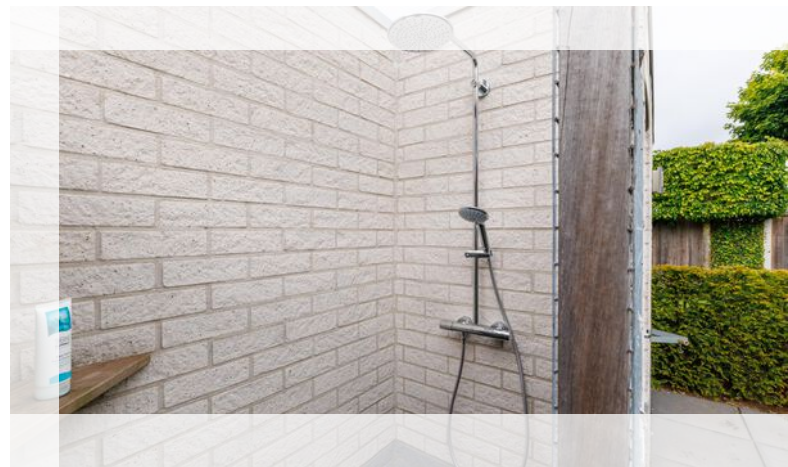
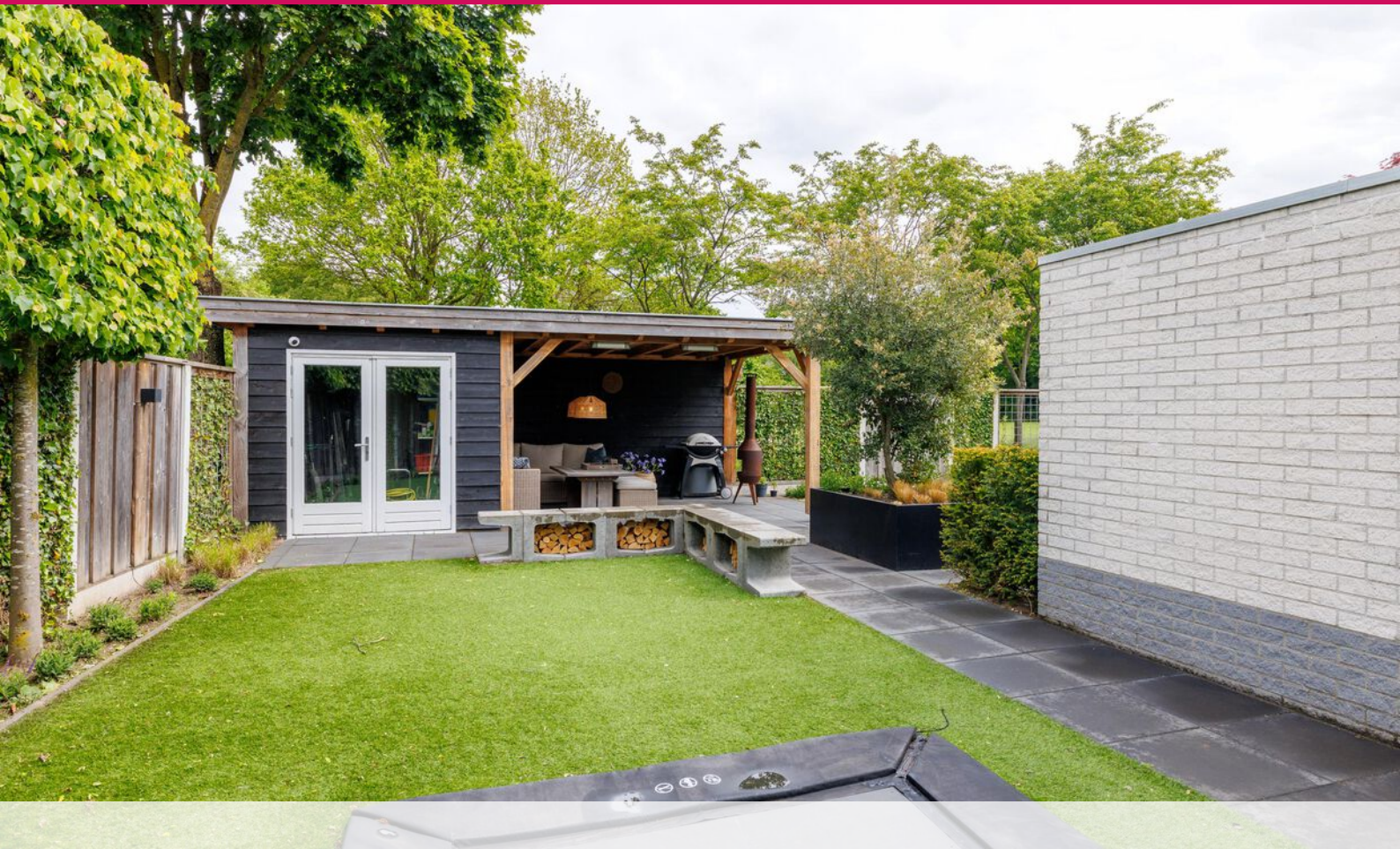
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling:

Begane grond: Kom binnen middels de overdekte entree in de hal met trapopgang, toilet en meterkast. De hal biedt toegang tot de ruime woonkamer/living. De gezellige openhaard en de grote raampartijen zorgen voor een fijne en ontspannen zitruimte. Middels de en-suite schuifdeuren komen we in de ruime, uitgebouwde woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van vloerverwarming, een grote lichtkoepel en openslaande tuindeuren, wat samen zorgt voor een lichte ruimte. De moderne keuken is voorzien van alle gemakken, onder andere een kokend waterkraan, koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap en verschillende combimagnetrons/ovens. De woonkeuken biedt toegang tot de bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger en toegang tot de inpandige garage.

Eerste etage: Ga naar boven en ontdek de 3 slaapkamers op de eerste verdieping. De master bedroom is voorzien van een balkon gelegen op het zuidwesten. Na een lange dag kun je ontspannen in de badkamer met een ligbad, toilet, dubbele wastafel en inloopdouche.

Tweede etage: Middels vaste trap te bereiken overloop met nog twee slaapkamers. Tevens achter de knieschotten voldoende ruimte voor het opbergen van al je spullen.

Buiten geniet je van goed onderhouden tuinen aan zowel de voor-, zij- als de achterkant van de woning. De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt vrij uitzicht. De tuin heeft een totale oppervlakte van 245 vierkante meter. Er is ook een vrijstaande houten berging - perfect voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap, met een aangebouwde overkapping. Ideaal voor wat beschutting of voor gezelligheid in de avond. Mocht je in de zomer het zwembad opzetten is er gedacht aan een buitendouche, of misschien wel ideaal voor na een lange modderige boswandeling met je trouwe viervoeter.

Het parkeren wordt eenvoudig gemaakt met een ruime oprit voor het parkeren van twee voertuigen op eigen terrein. Daarnaast heeft het huis een aangebouwde, inpandige garage met carport.

WAARBORG SOM

Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom

Plattegrond



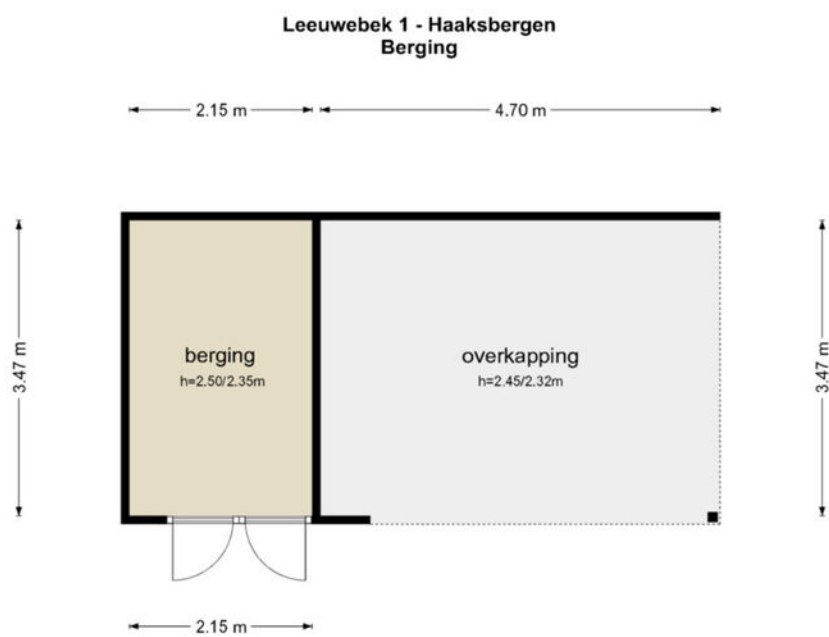
Plattegrond

Leeuwebek 1 - Haaksbergen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

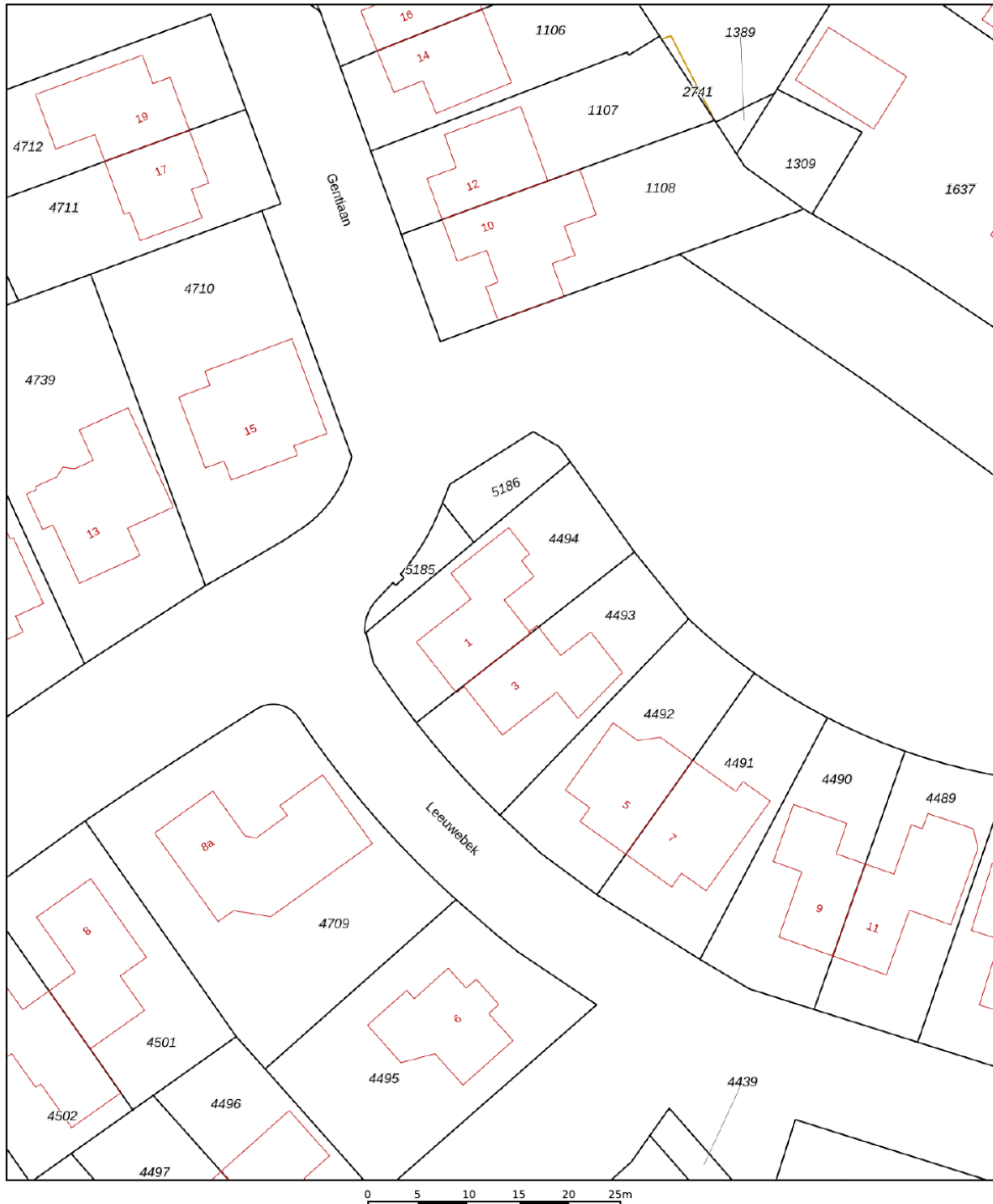



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

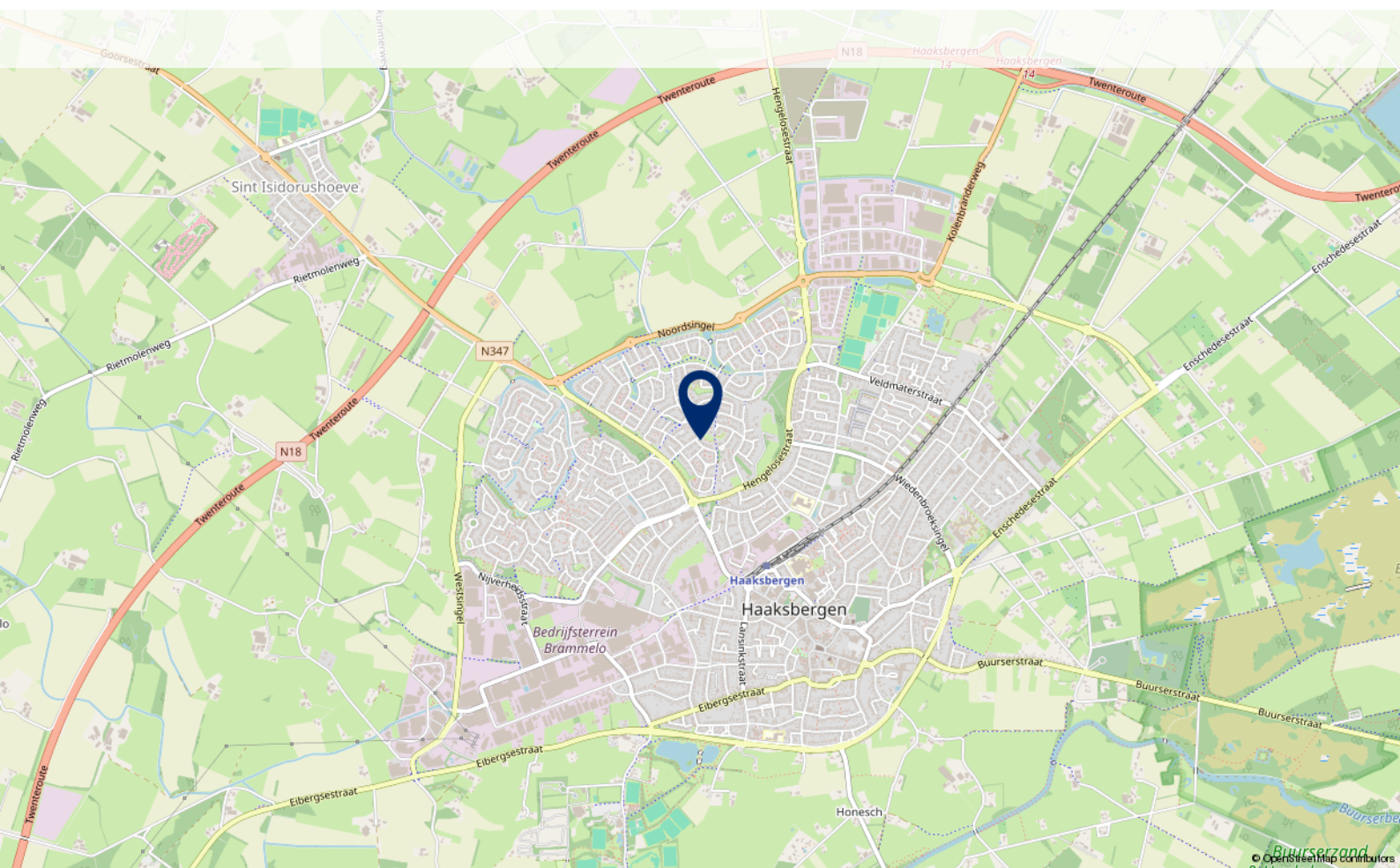
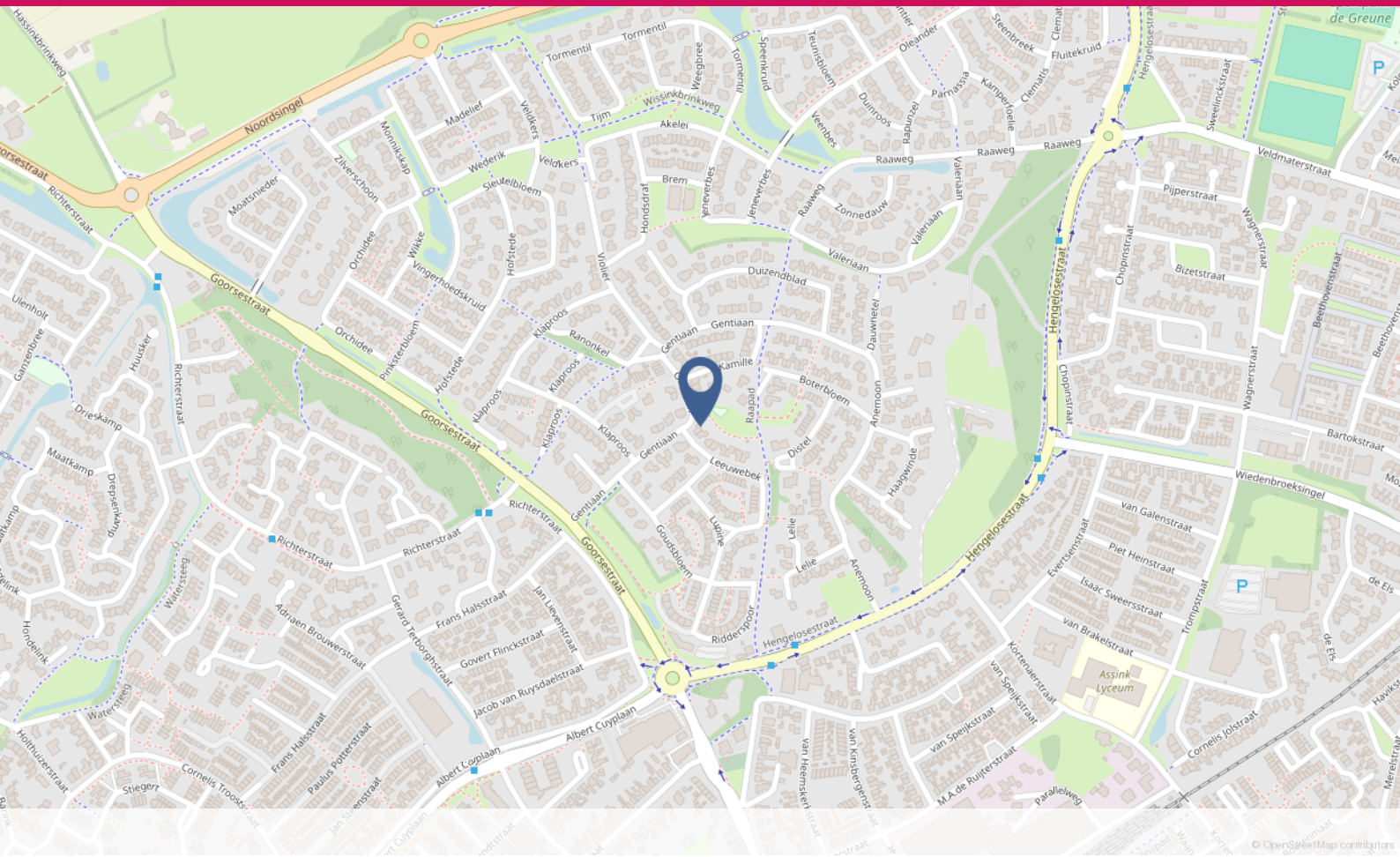


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4494	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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 databankenrecht.

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- hanglampen + plafonnieres boven + zolder	X		
- Hanglampen keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten in slaapkamers	X		
- losse kasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- hor + screen Veluxraam zolder			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Sonos boxen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- extra koel-vriescombinatie bijkeuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- twee losse planken aan de muur	X		
- Losse 3 ladenkast in badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Buitendouche	X		
Planken aan wand tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Twee camera's (achtertuin + carport)	X		
- losse kast in tuinhuis	X		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

**woonaccent**
mensen voor huizen

