



*'Moderne hoekwoning
gebouwd in 2016 met
recent gerealiseerde
tuinkamer met berging
in de zeer fraai
aangelegde achtertuin'*

Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.



Woonoppervlakte
121 m²



Perceeloppervlakte
269 m²



Slaapkamers
3



Energie label
A



VAANHOLT 9
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Vaanholt 9 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:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	269 m ²
Inhoud:	427 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Cv-ketel:	ATAG 2016
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, en kunststof kozijnen

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2016



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Aan een rustige straat in het geliefde Sint Isidorushoeve staat deze moderne hoekwoning uit 2016. Een woning die direct de aandacht trekt dankzij het volledig antracietkleurige metselwerk, de markante zinken gevelkaders rondom de entree en de verzorgde uitstraling. Achter de stijlvolle gevel gaat een verrassend ruime gezinswoning schuil met een praktische indeling, drie slaapkamers, een royale walk-in closet, een aangebouwde bijkeuken en een hoogwaardige tuinkamer die het wooncomfort naar een hoger niveau tilt.

Met een woonoppervlakte van circa 121 m², energielabel A, volledige isolatie en diverse waardevolle uitbreidingen is dit een woning waar je jarenlang zorgeloos kunt genieten.

BENEDEN

Via de entree betreed je de hal met meterkast en een modern uitgevoerde toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer, waar direct de fijne lichtinval en de prettige indeling opvallen. De woonkamer beschikt over voldoende ruimte voor een royale zithoek en staat in open verbinding met de eetkamer en keuken. De trapopgang bevindt zich centraal in de leefruimte en zorgt voor een speels karakter zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijkheid.

De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer. Bovendien is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, fraaie afzuigkap verwerkt in een schouw, vaatwasser, combi-oven-magnetron en een koel-vriescombinatie. De keuken geeft uitzicht over de straat.

Vanuit de woonkamer is de in 2017 aangebouwde bijkeuken bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een fraaie betonlook vloer, een eigen buitendeur en volop praktische bergruimte.

Ideaal voor huishoudelijke werkzaamheden, voorraadopslag of het stallen van fietsen. Hier is ook een extra keukenblok met spoelbak geplaatst.

BOVEN

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot twee comfortabele slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt dankzij de hoekligging een prettige lichtinval via meerdere ramen. Vanuit deze slaapkamer is de praktische walk-in closet bereikbaar, waardoor volop ruimte aanwezig is voor kleding en opbergmogelijkheden.

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en ideaal geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en volledig betegeld. Deze verzorgde ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele lades, spiegelkast en designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en aangenaam daglicht.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verrassend ruime verdieping is momenteel ingericht als royale derde slaapkamer, maar biedt dankzij de afmetingen ook uitstekende mogelijkheden voor een combinatie van slapen, werken of hobbyruimte.

De open kapconstructie zorgt voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de aanwezige bergruimte achter de knieschotten optimaal wordt benut. Op deze verdieping bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling (2016). Door de royale afmetingen en praktische indeling vormt deze verdieping een volwaardige woonlaag die uitstekend aansluit bij de wensen van een modern gezin. Er is een vergunning voor een dakkapel aanwezig.

Omschrijving

& bijzonderheden

BUITEN

Ook buiten laat deze woning een uitstekende indruk achter.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Via een afsluitbare poort aan de zijkant is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt een prettige combinatie van groen, privacy en gebruiksgemak. De verzorgde borders, het gazon en de verschillende terrassen maken dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Achter in de tuin bevindt zich zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning.

In 2024 is een royale tuinkamer met aangrenzende berging gerealiseerd. Deze hoogwaardige buitenruimte is voorzien van glazen schuifwanden, ingebouwde spotverlichting en een fraaie afwerking met warme houtaccenten. Hierdoor voelt de ruimte niet als een traditionele overkapping, maar als een volwaardig verlengstuk van de woning.

Of je nu wilt genieten van lange zomeravonden, een gezellige borrel organiseert, een rustige werkplek zoekt of simpelweg beschut wilt ontspannen met uitzicht op de tuin; deze ruimte biedt ongekend veel mogelijkheden. Dankzij de isolatie en hoogwaardige afwerking kan de tuinkamer gedurende een groot deel van het jaar worden gebruikt.

De aangrenzende berging zorgt bovendien voor extra opslagruimte voor tuinspullen, gereedschap en fietsen.

BUURT

Vaanholt is gelegen in Sint Isidorushoeve, een geliefde woonomgeving binnen de gemeente Haaksbergen. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke buurt met een prettig dorps karakter en een sterk gemeenschapsgevoel.

Voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ligt het prachtige Twentse buitengebied letterlijk om de hoek, waardoor natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten van wandelen, fietsen en recreëren.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 121 m²;
- Gelegen op een perceel van 269 m²;
- Energielabel A en volledig geïsoleerd;
- Praktische bijkeuken aangebouwd in 2017;
- Luxe tuinkamer met berging gerealiseerd in 2024;
- Eigen oprit en een zeer fraai aangelegde achtertuin.

VRAAGPRIJS: € 435.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

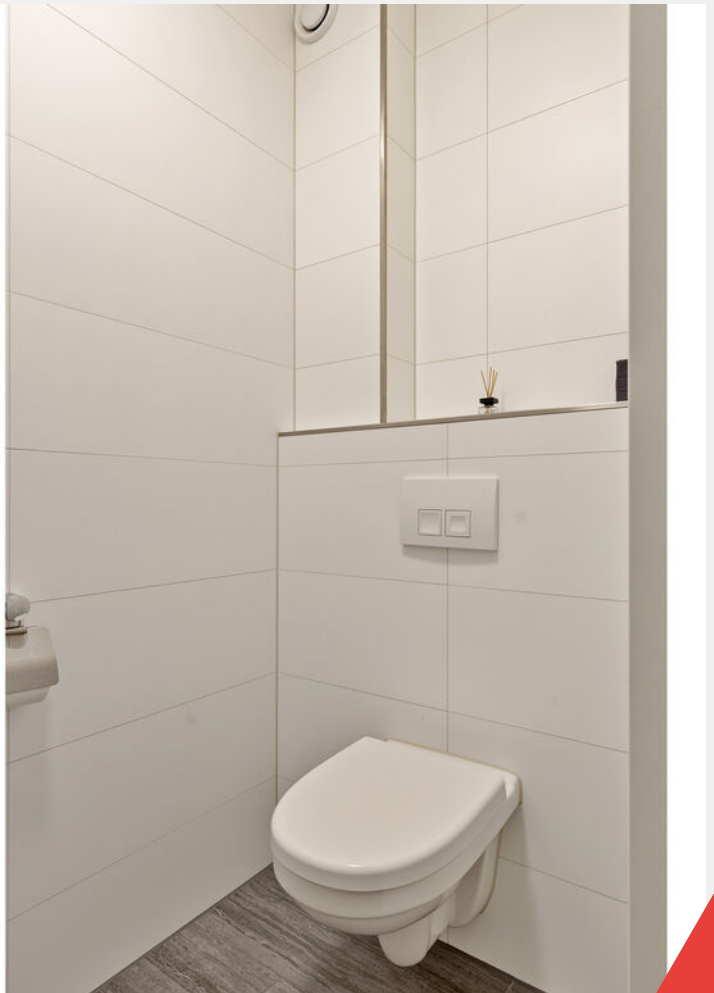
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.























Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



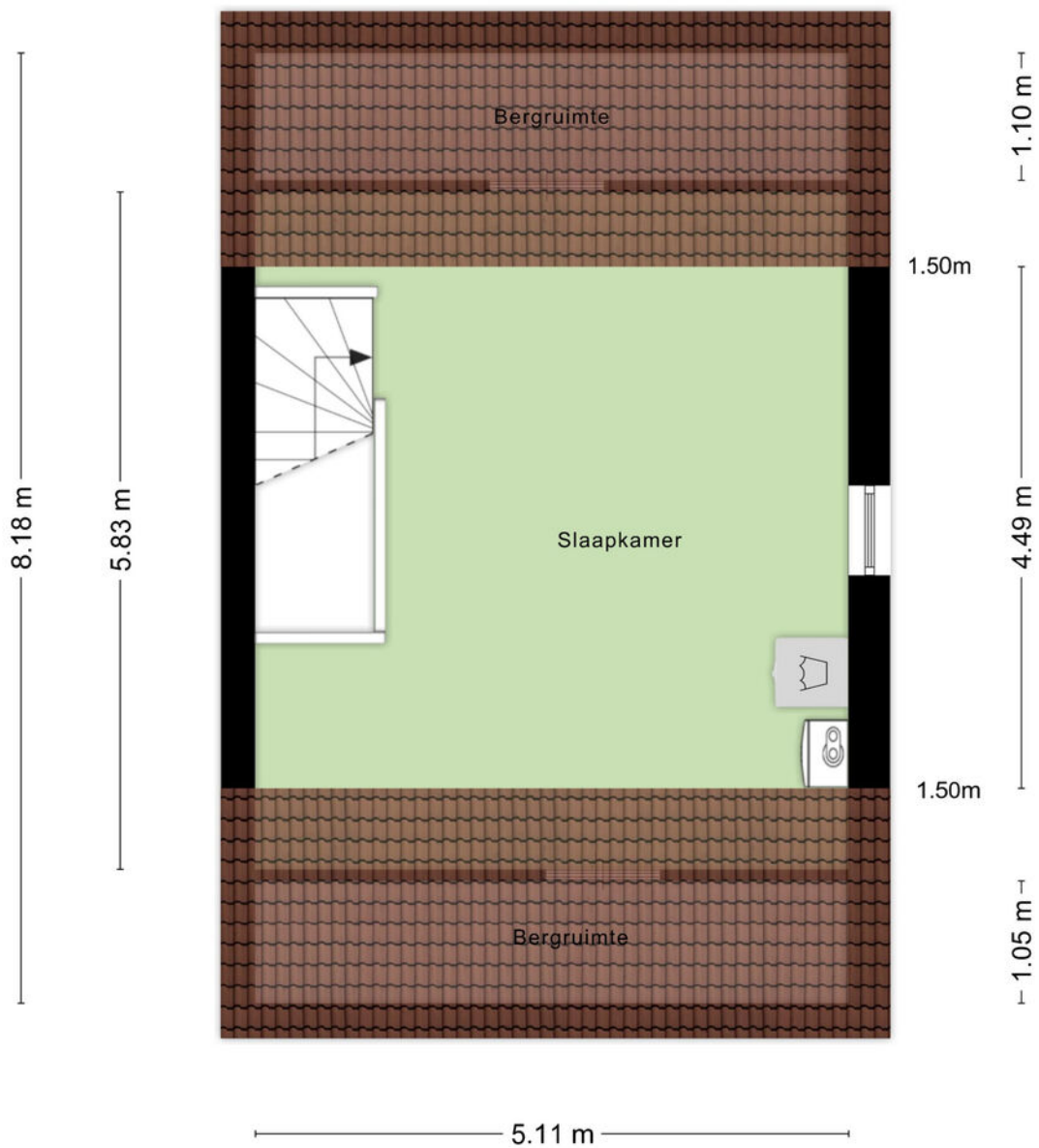
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

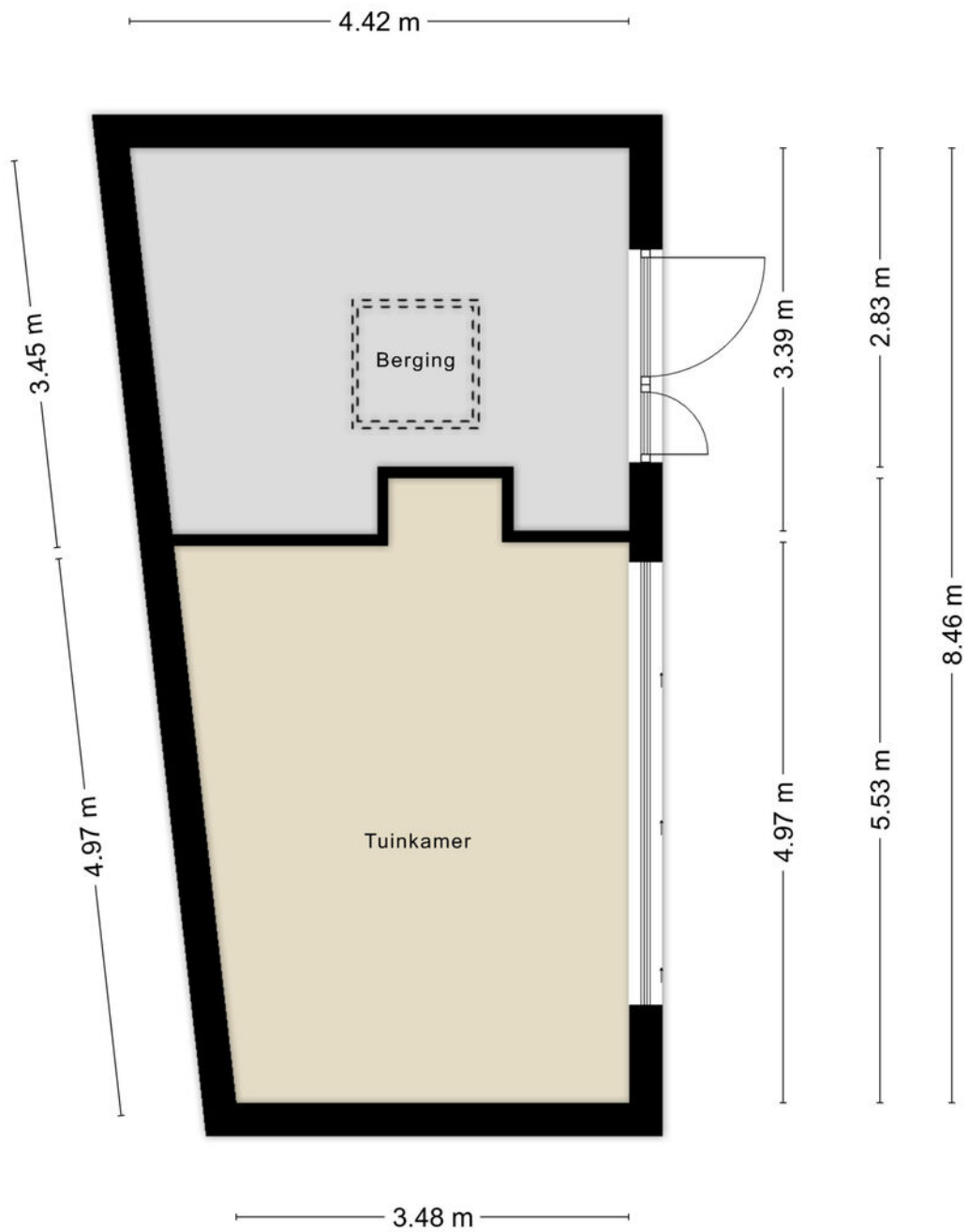
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond Tuinkamer/Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

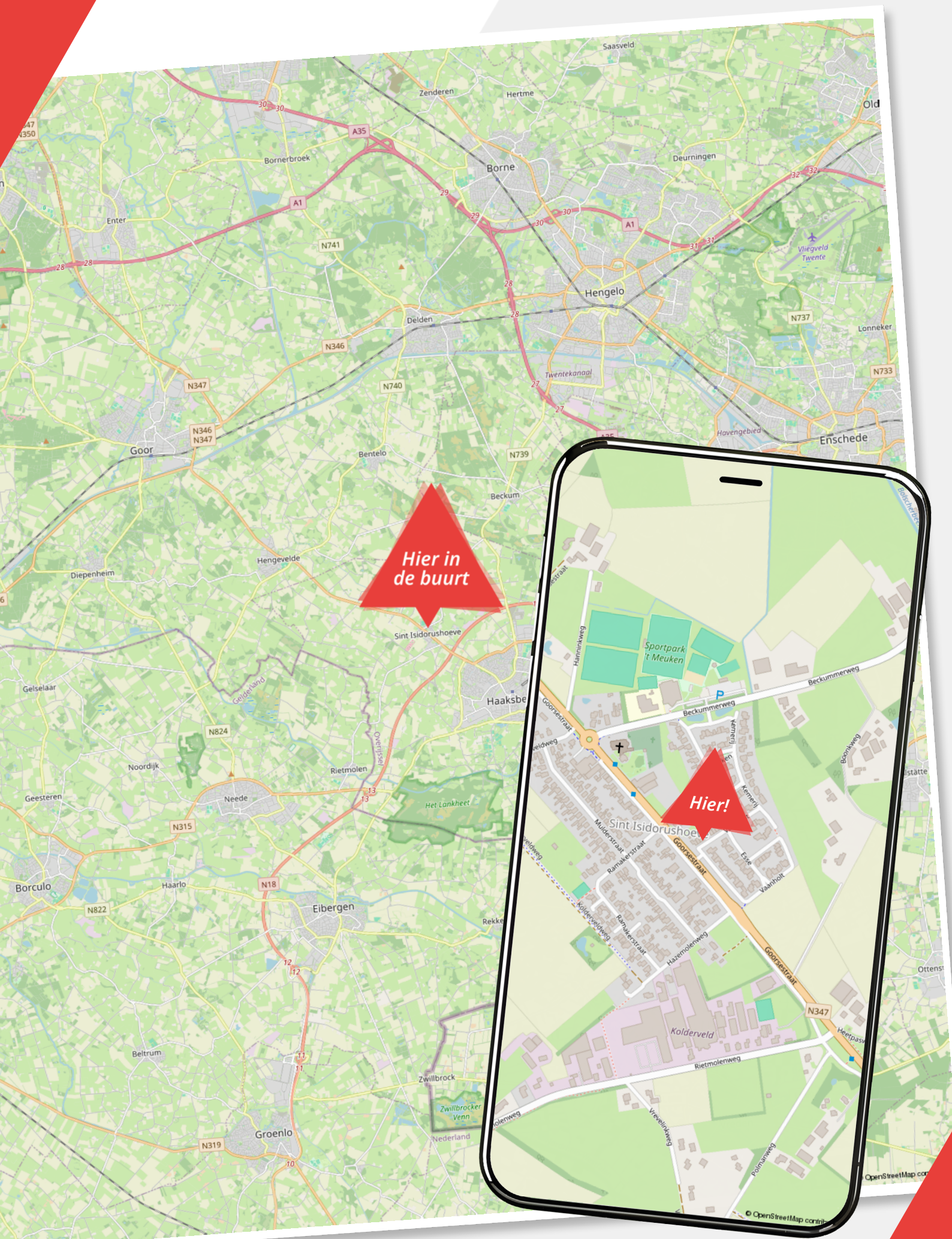
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2140	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.























Hier in de buurt



Hier!




















Lijst van zaken

Vaanholt 9

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Vouwgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- plavuizen			
- PVC-vloer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			

Lijst van zaken

Vaanholt 9

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			
- Koek-vriescombinatie in bijkeuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

Lijst van zaken

Vaanholt 9

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			
- Parasol met voet			

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

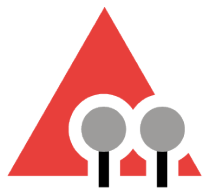
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk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

