



Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.



Woonoppervlakte
127 m²



Perceeloppervlakte
1633 m²



Slaapkamers
4



Energie label
F



KERKWEG 12
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Kerkweg 12 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:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	1633 m ²
Inhoud:	570 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	188 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Cv-ketel:	Vaillant
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
F



Bouwjaar
1932



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Aan de geliefde Kerkweg in het buitengebied van Haaksbergen staat deze karakteristieke geschakelde woning met een woonoppervlakte van circa 127 m², een perceel van circa 1.633 m² (nog nader in te meten) en maar liefst 188 m² gebouwgebonden buitenruimte. Een unieke plek waar rust, vrijheid en ruimte samenkomen.

De woning biedt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar een landelijke woonomgeving met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Naast de woning beschikt het object over een indrukwekkende schuur met overkappingen, multifunctionele ruimtes en royale opslagmogelijkheden.

Hierdoor is het object uitermate geschikt voor hobbyisten, ondernemers aan huis of liefhebbers van ruimte en buitenleven.

Vanaf de voorzijde geniet u van een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl het royale erf aan de achterzijde zorgt voor een gevoel van vrijheid dat steeds zeldzamer wordt.

INDELING

Via de entree komt u binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier zijn de woonkamer en de overige vertrekken bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Het vrije uitzicht over de weilanden vormt hier iedere dag opnieuw een prachtig decor.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken met voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken zijn de praktische bijkeuken, het toilet en de badkamer bereikbaar.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer, waardoor de woning ook mogelijkheden biedt voor levensloopbestendig wonen.

Achter de woning bevindt zich een omvangrijk aangebouwd gedeelte met diverse multifunctionele ruimtes die momenteel dienst doen als opslag- en werkruimte.

Deze ruimtes bieden tal van mogelijkheden voor hobby, werk of stalling.

Verder beschikt de woning over een praktische kelder van circa 7,5 m².

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 16 m², 11 m² en 10 m². Diverse vaste kastruimtes zorgen voor extra bergruimte

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze verdieping biedt aanvullende opslagruimte en mogelijkheden voor het stallen van seizoensgebonden spullen.

BUITENLEVEN

Het erf vormt één van de absolute pluspunten van deze woning. Achter de woning bevindt zich een royaal verhard terrein met diverse overkappingen en een indrukwekkende open schuurconstructie.

Met circa 188 m² gebouwgebonden buitenruimte biedt het object uitzonderlijk veel mogelijkheden voor opslag, stalling van voertuigen, caravans of machines, het uitoefenen van hobby's of het creëren van een werkplaats aan huis.

De grote open schuur beschikt over een hoge kapconstructie en royale overspanningen, waardoor deze multifunctioneel inzetbaar is. Daarnaast zijn er diverse overdekte gedeelten aanwezig die zorgen voor extra gebruiksgemak.

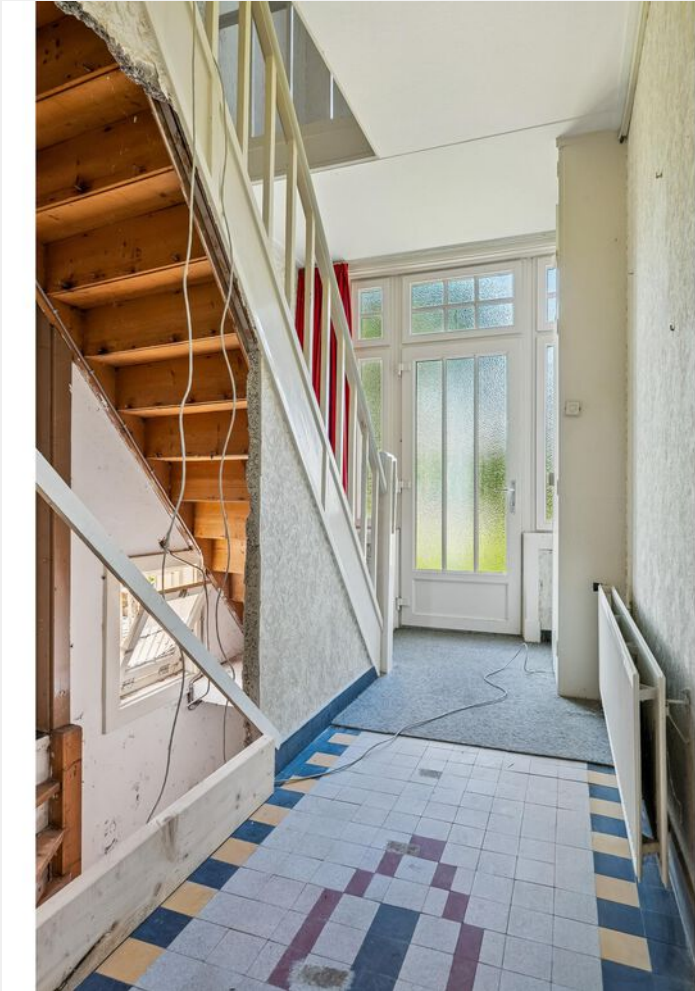
Rondom de woning ligt een tuin met volwassen bomen en groenvoorzieningen. De ligging aan de rand van het buitengebied zorgt voor een prachtige combinatie van privacy, rust en vrij uitzicht.

Bijzonderheden

- Perceel van circa 1.633 m² (nog nader in te meten);
- Woonoppervlakte circa 127 m²;
- Circa 188 m² gebouwgebonden buitenruimte;
- Grote schuur en multifunctionele bijgebouwen aanwezig;
- Vrije ligging met uitzicht over het buitengebied;
- Energielabel F





























Plattegrond

Begane grond



Deze plattegrond is uitsluitend bestemd voor de verkoop. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde ruimten te gebruiken voor andere doeleinden. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde ruimten te gebruiken voor andere doeleinden. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde ruimten te gebruiken voor andere doeleinden.



Plattegrond

Eerste verdieping

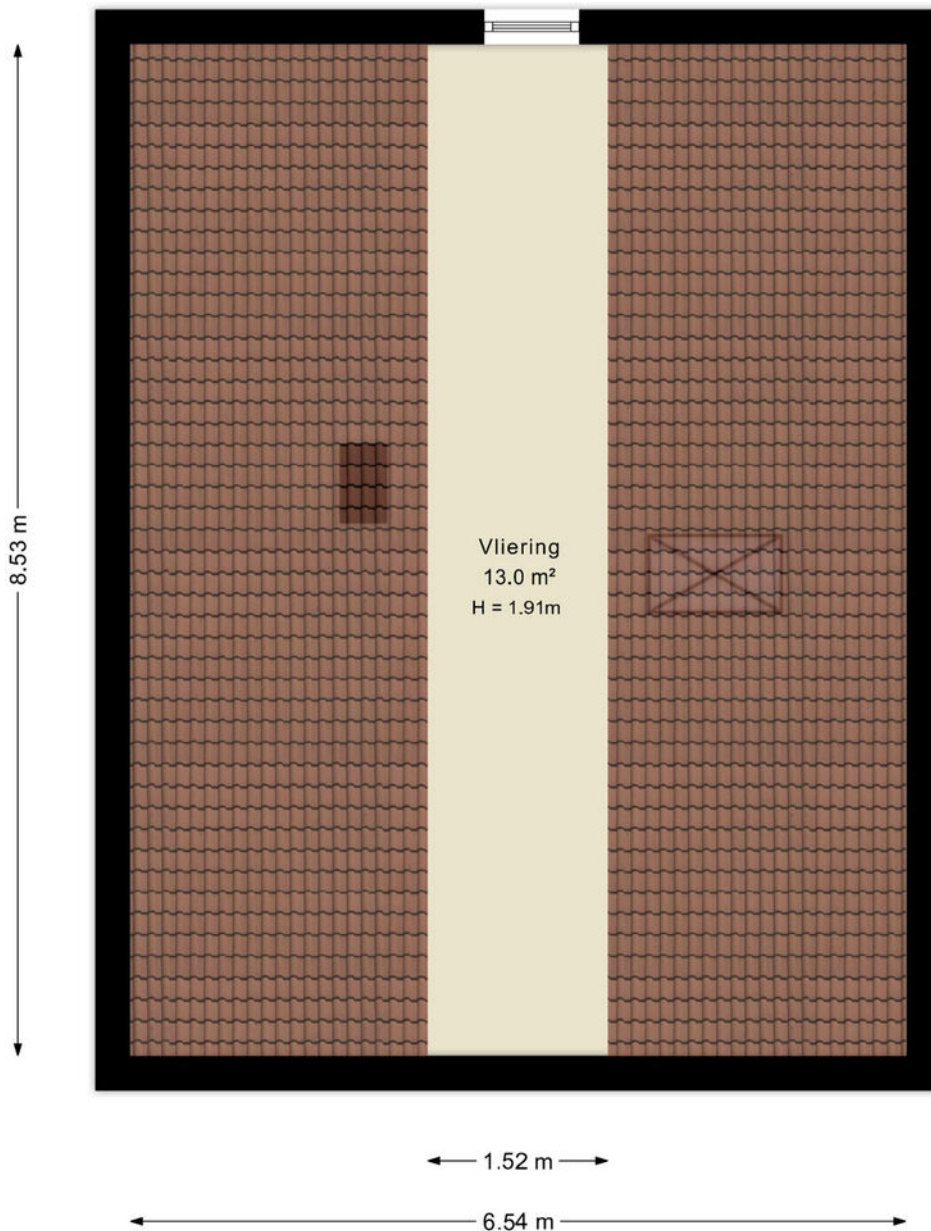


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Vliering



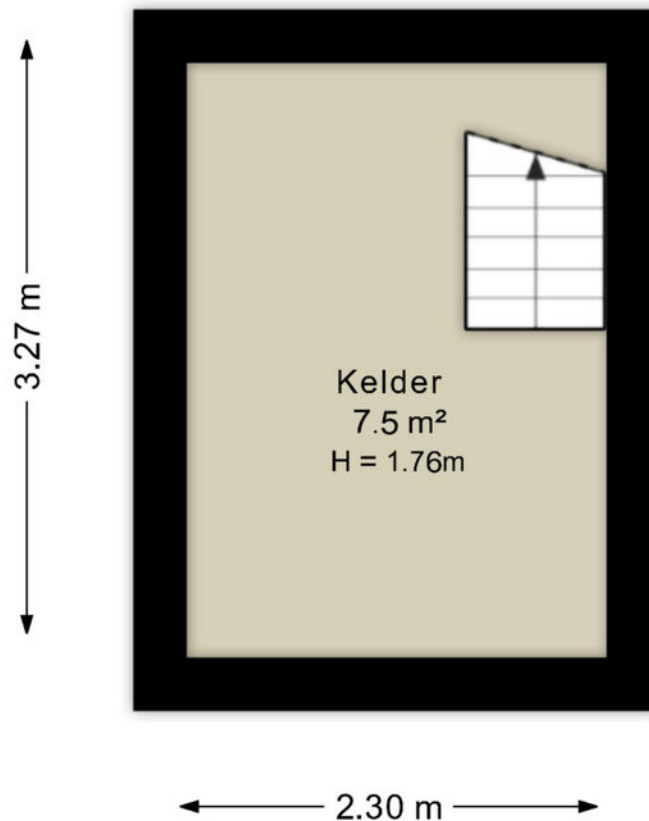
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



Plattegrond

Kelder

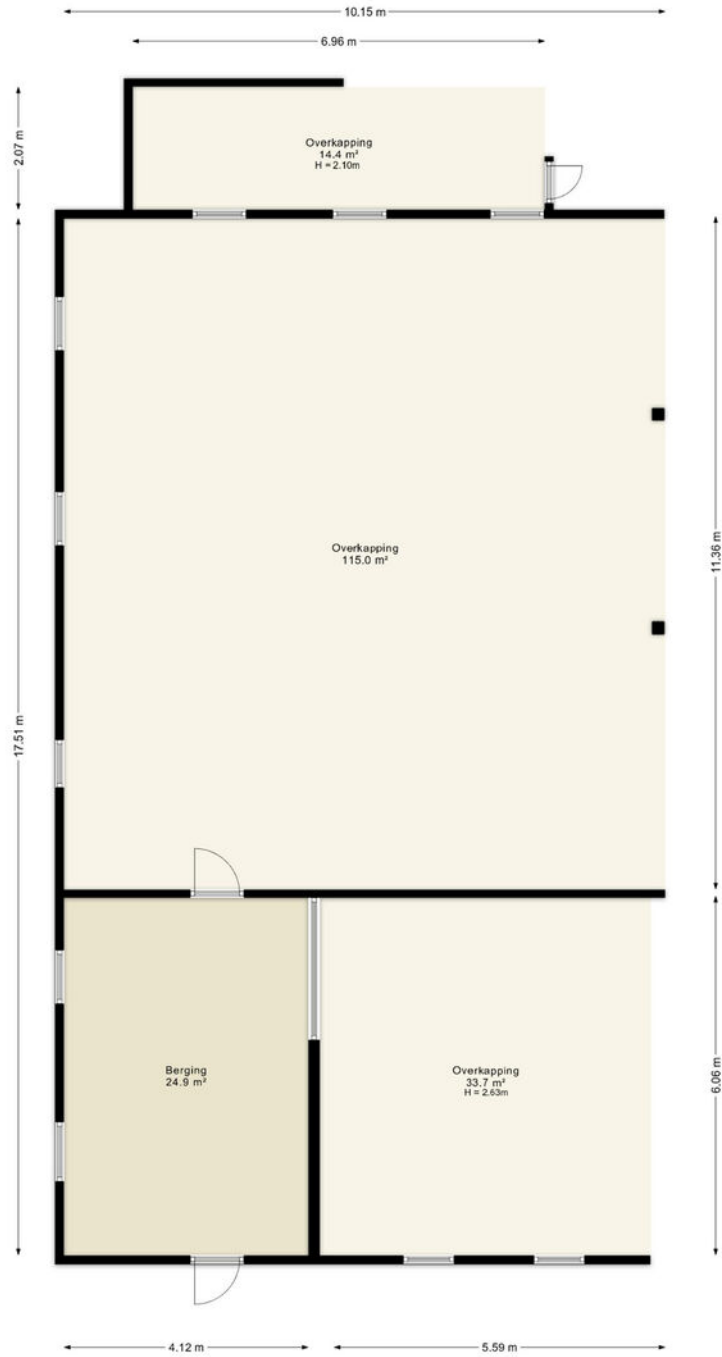


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Kapschuur



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

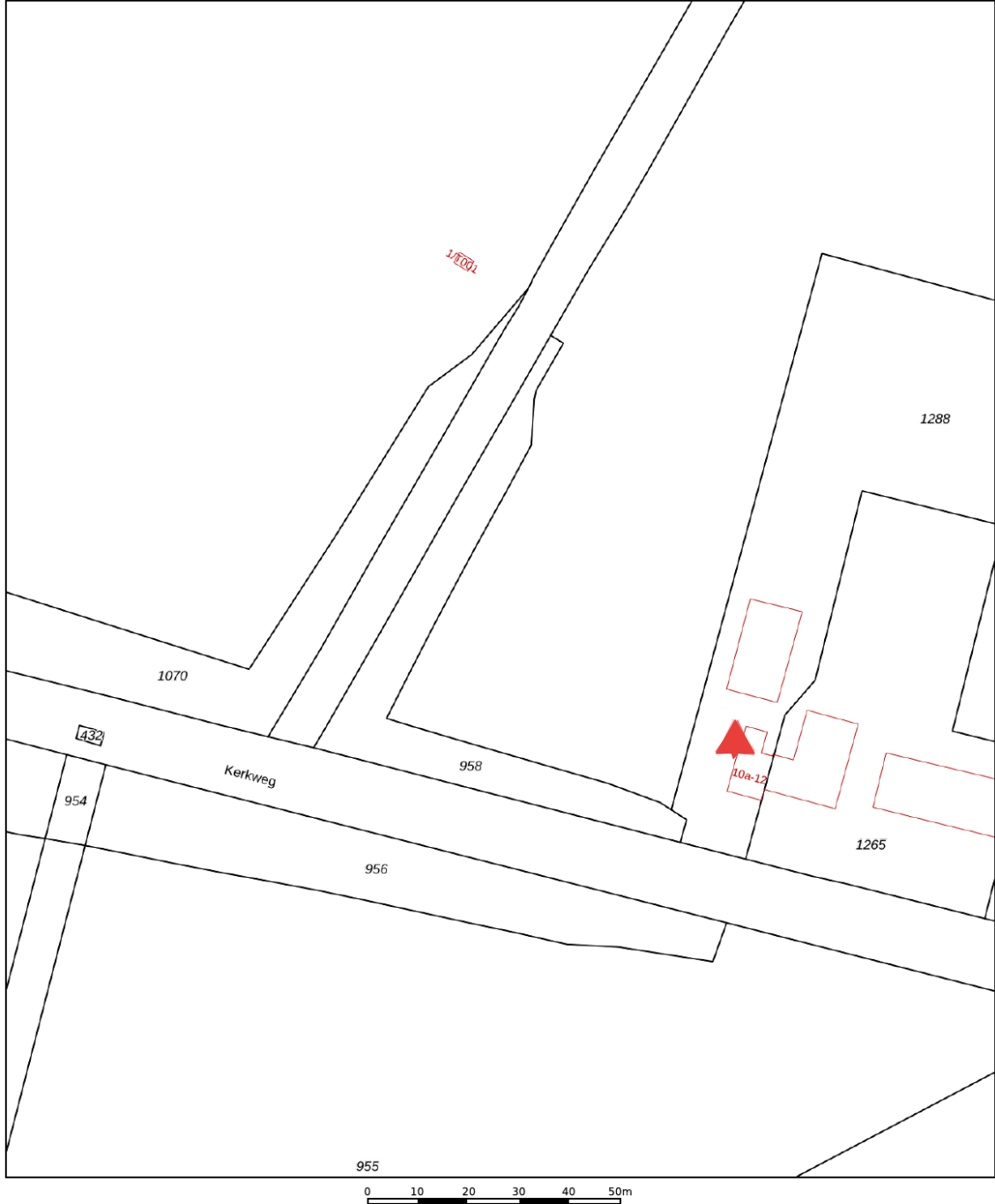


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 958	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.

Perceel

Bij benadering



Voorstel perceel
Kerkweg 12 Haaksber

Auteur: Hessel de Lepper
Datum: 2-6-2026

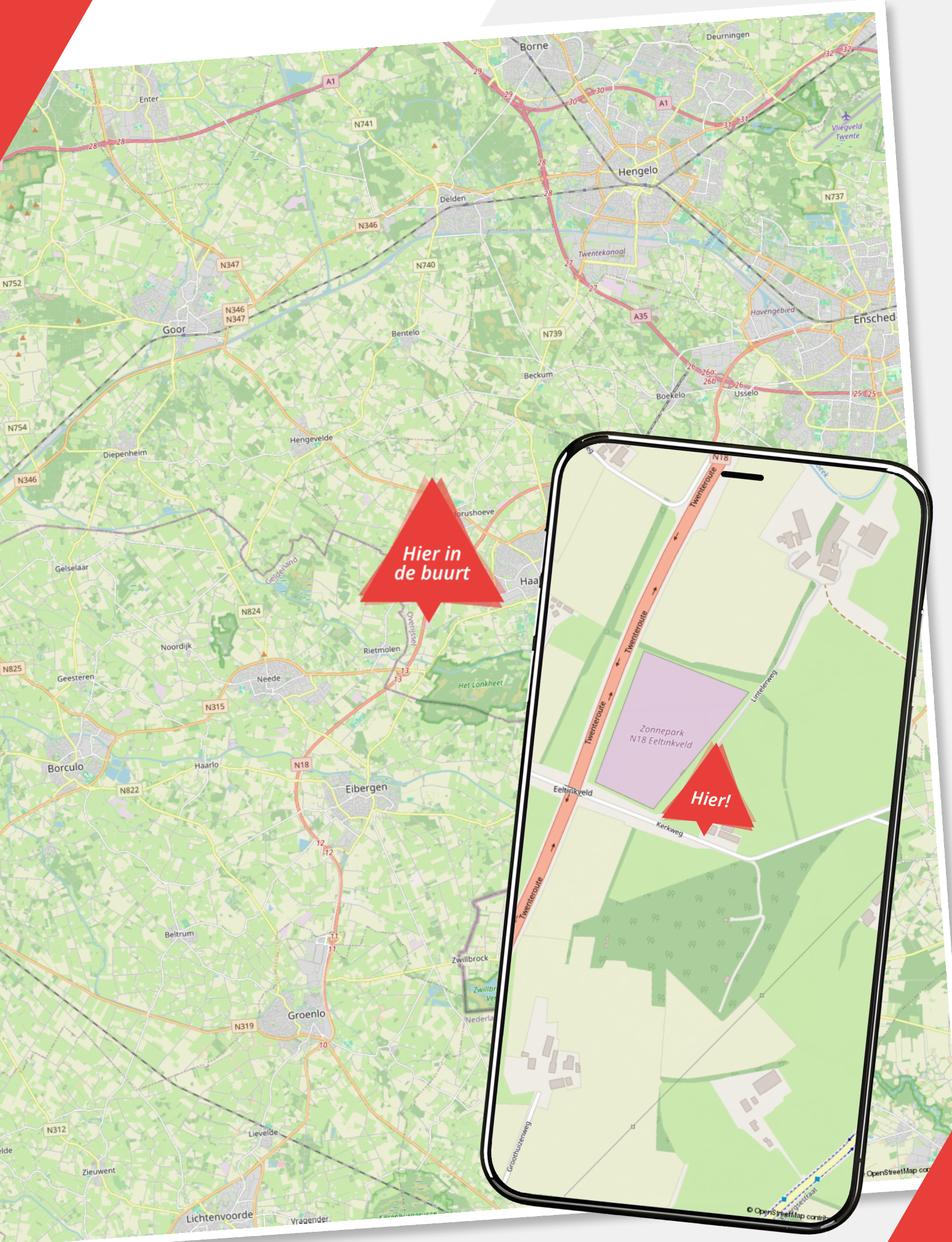
Schaal: 1: 515



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlene aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





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

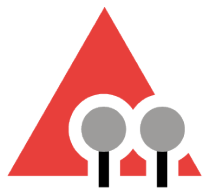
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

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.





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

