



DE NOLLE 27 HAAKSBERGEN

VRAAGPRIJS € 395.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1980



WOONOPPERVLAKTE
129 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
456 m³



PERCELOPPERVLAKTE
145 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Moderne tussenwoning met diepe tuin op het zuidoosten nabij het buitengebied van Haaksbergen

Welkom aan De Nolle 27 in Haaksbergen: een uitstekend onderhouden en moderne tussenwoning, gelegen op een fraaie locatie aan de rand van het Haaksbergse buitengebied. Hier woon je rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is ideaal. Op korte fietsafstand bereik je de dorpskern van Haaksbergen met een ruim aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Tegelijkertijd wandel je zo het buitengebied in voor ontspanning in de natuur. (Basis)scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen bevinden zich eveneens op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de Westsingel en de N18 snel bereikbaar.

De woning is modern afgewerkt en beschikt over een uitgebouwde woonkamer, waardoor er een heerlijke en ruime leefomgeving is ontstaan. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en op de tweede verdieping een volwaardige vierde slaapkamer. De luxe keuken en nette, complete badkamer maken het geheel helemaal af. De diepe achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt volop zon en beschikt over een overkapping en praktische berging.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte en toegang tot de inbandige berging. Vanuit de hal bereik je zowel de keuken als de woonkamer.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE



DE NOLLE 27

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is compleet ingericht met een inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De uitgebouwde woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer is dit een bijzonder lichte en aangename ruimte. Via de woonkamer heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten. De tuin is voorzien van een achterom en een vrijstaande houten berging met overkapping. De inpandige berging aan de voorzijde is zowel binnendoor als van buitenaf bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is compleet en luxe uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche met sunshower, toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een ruime vierde slaapkamer en volop bergruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de Intergas C.V.-ketel.

Buiten:

De diepe achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuidoosten, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. De tuin biedt een fijne combinatie van ruimte en privacy en is voorzien van een achterom, een vrijstaande houten berging en een sfeervolle overkapping.

Bijzonderheden:

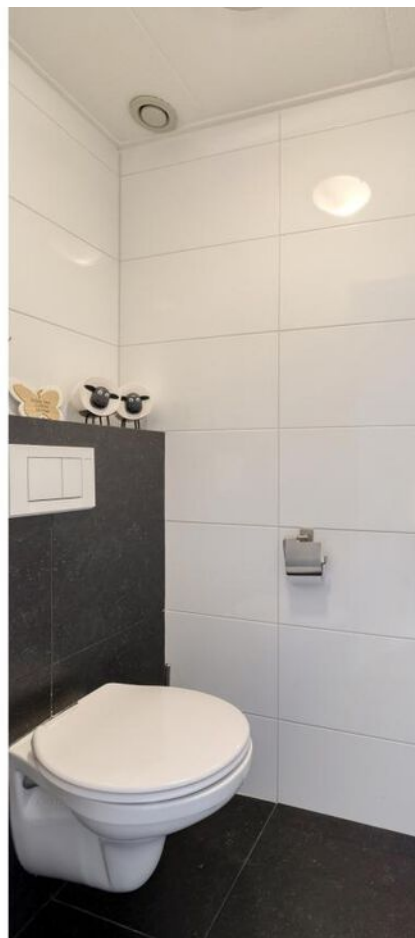
- Modern en instap-klare woning met vier slaapkamers en ruime tuin;
- Moderne woonkeuken met diverse hedendaagse inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met onder andere een inloopdouche met sun-shower;
- Heerlijke diepe achtertuin op het zuidoosten;
- Perfecte ligging ten opzien van het buitengebied als dorpskern van Haaksbergen.

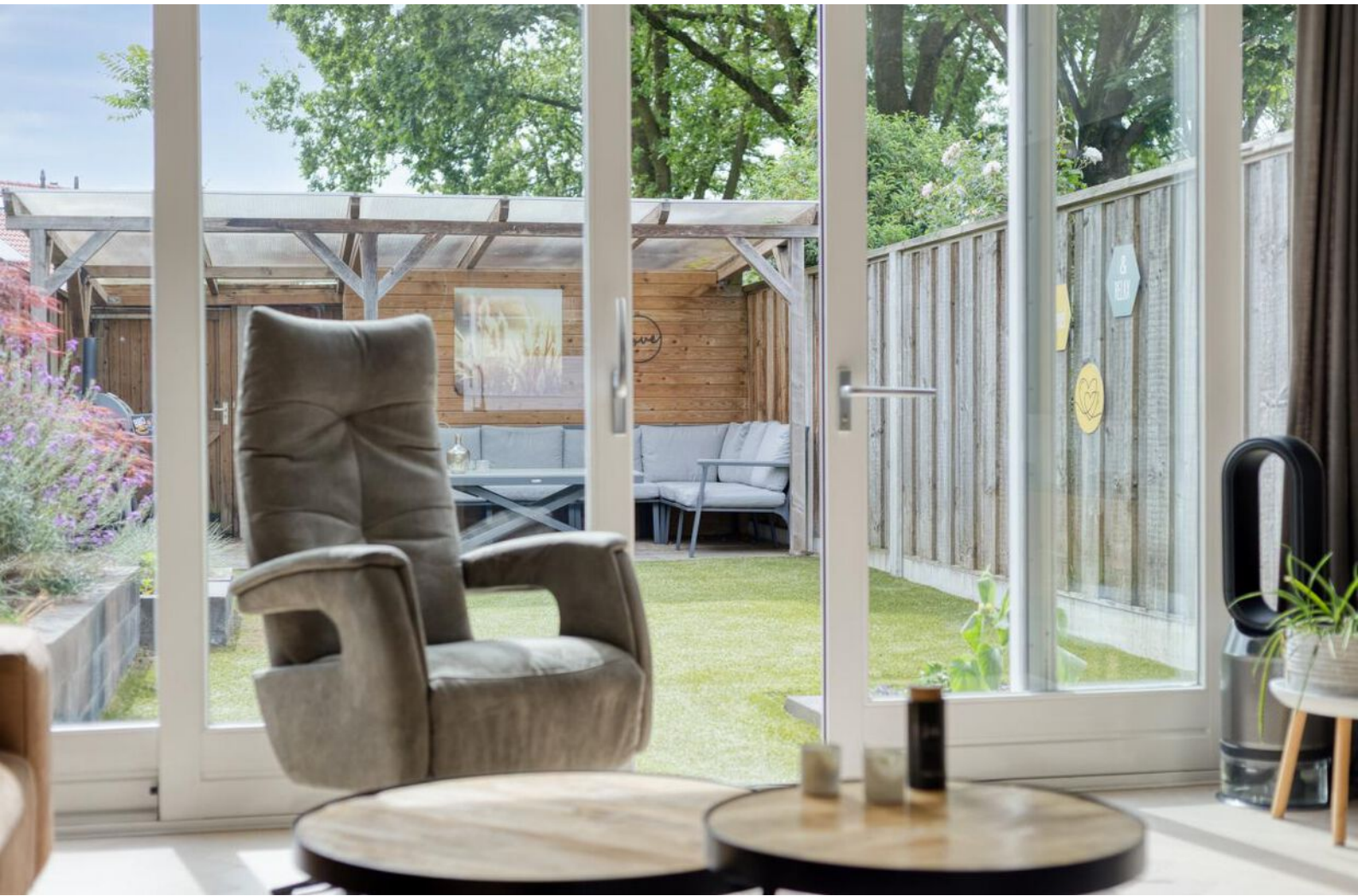
Kortom: Een moderne, instapklare tussenwoning met uitbouw, vier slaapkamers, luxe afwerking en een diepe zonnige tuin, gelegen op een uitstekende locatie nabij het buitengebied én alle voorzieningen van Haaksbergen. Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en ligging perfect samenkomen!

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.nl

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de



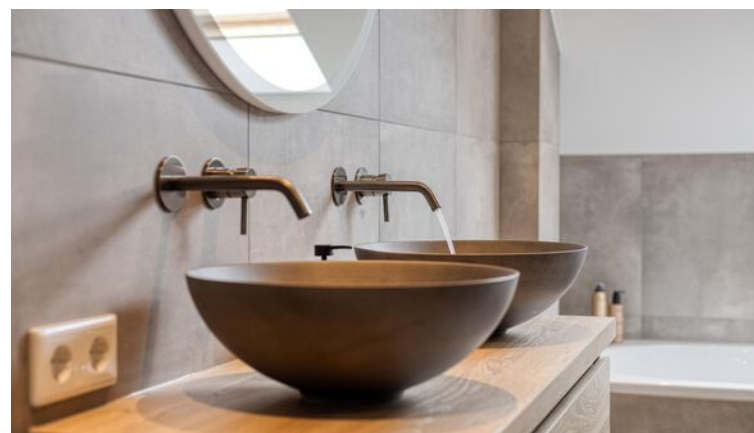
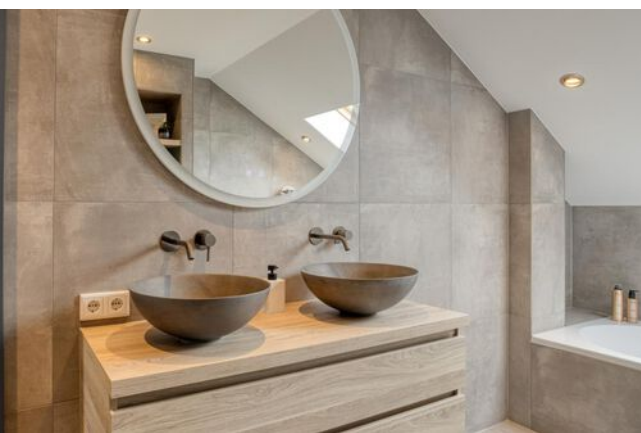




















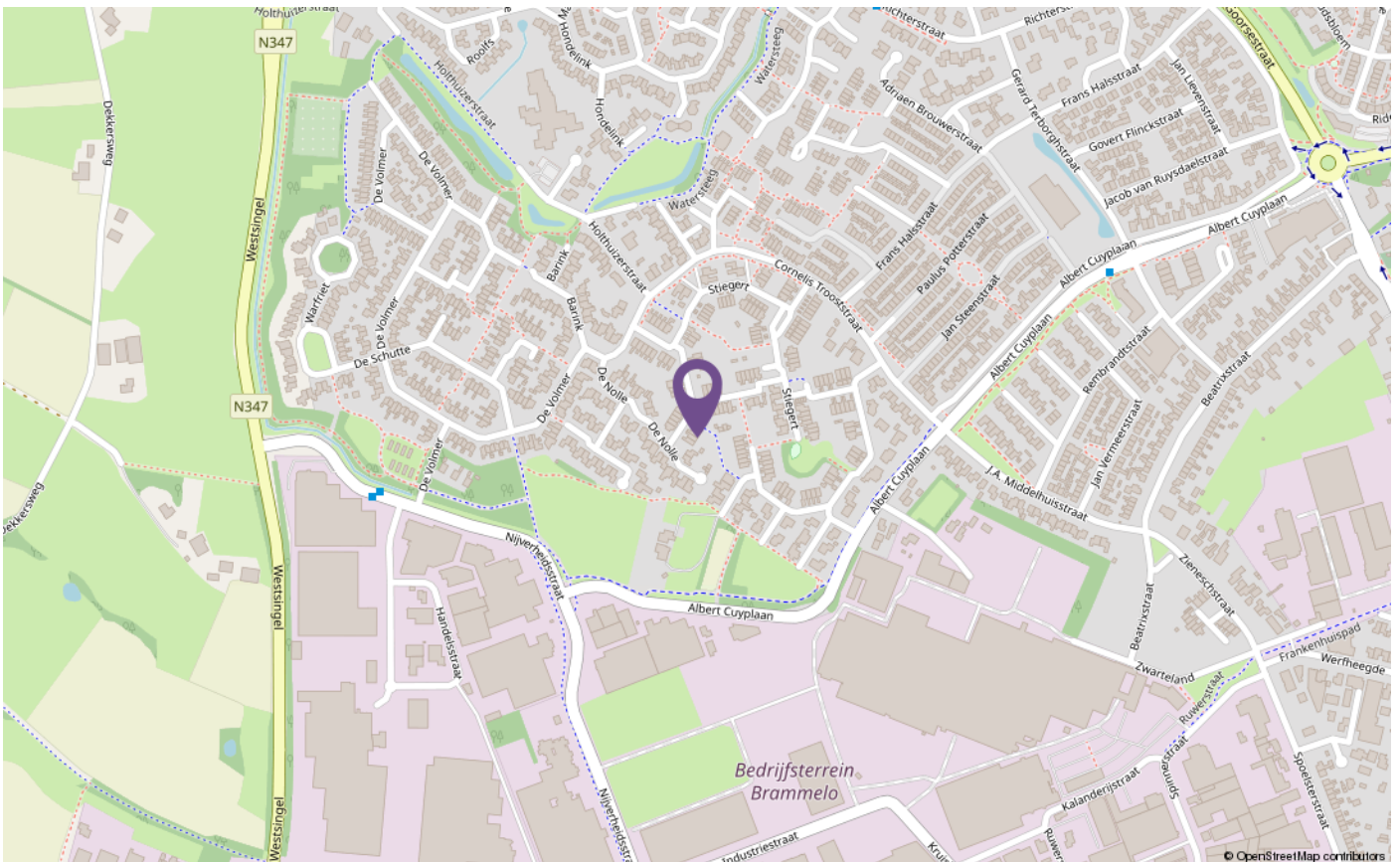
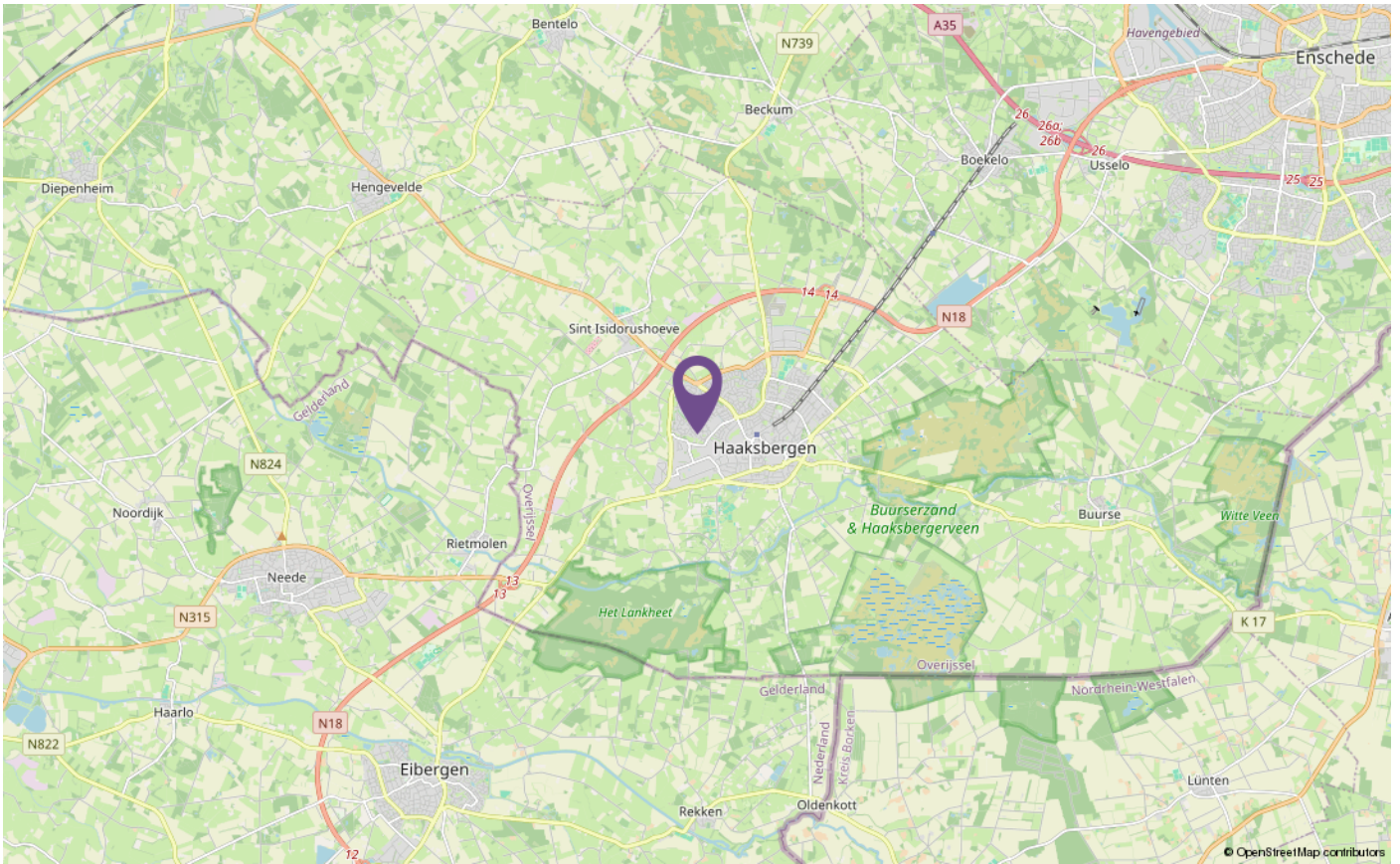








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



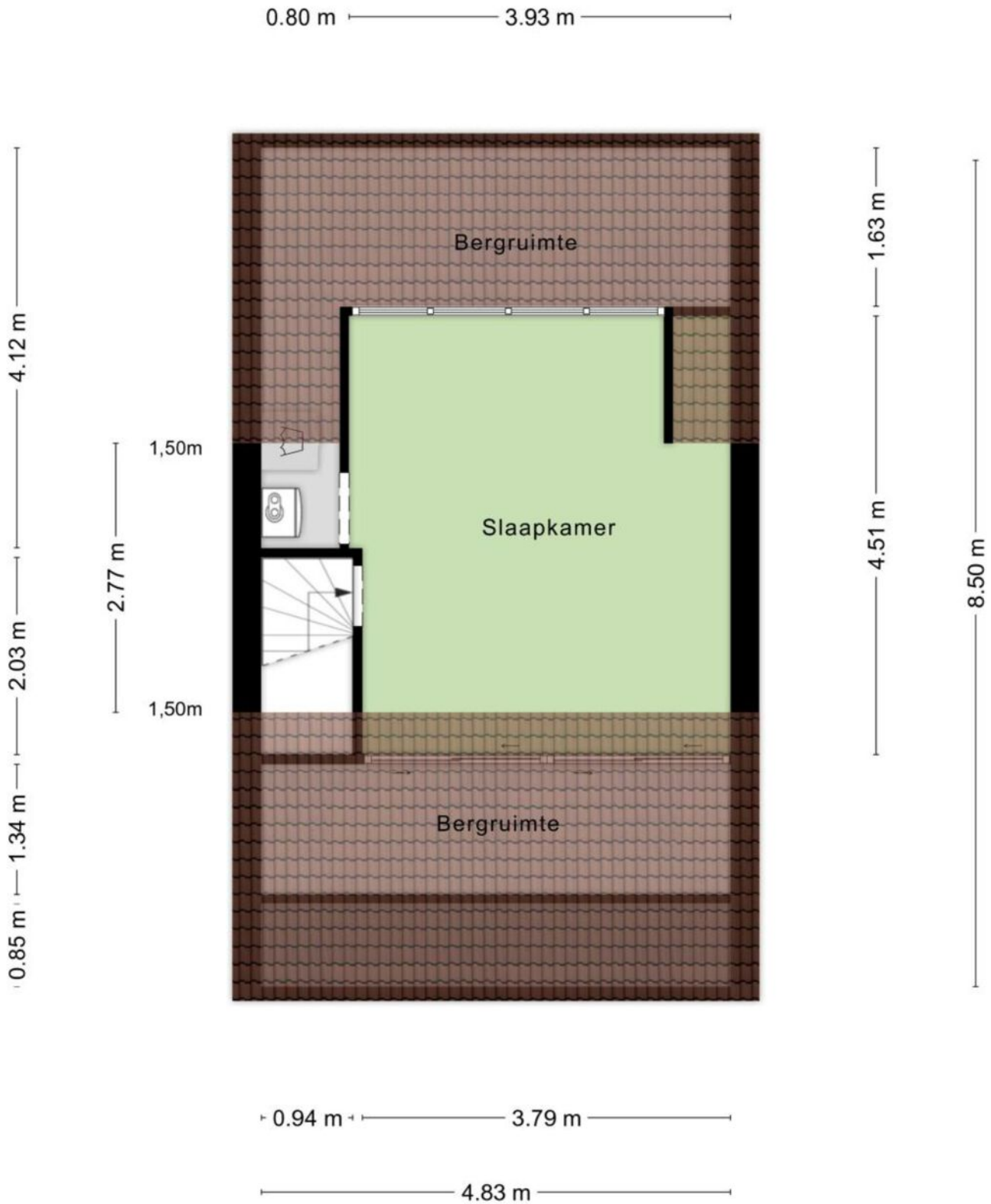
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: NBN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haaksbergen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3509</p>	<p>kadaster</p> 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bart Oude Groeniger Hypotheekadviseur

Eerlijk, behulpzaam en een echte aanpakker. Bart werkt vanuit het ten Hag kantoor in Enschede en staat klaar voor iedereen met hypotheekvragen. Met een scherp oog voor detail en een luisterend oor zorgt hij voor duidelijk advies dat het beste past bij de situatie van de klant.





Services

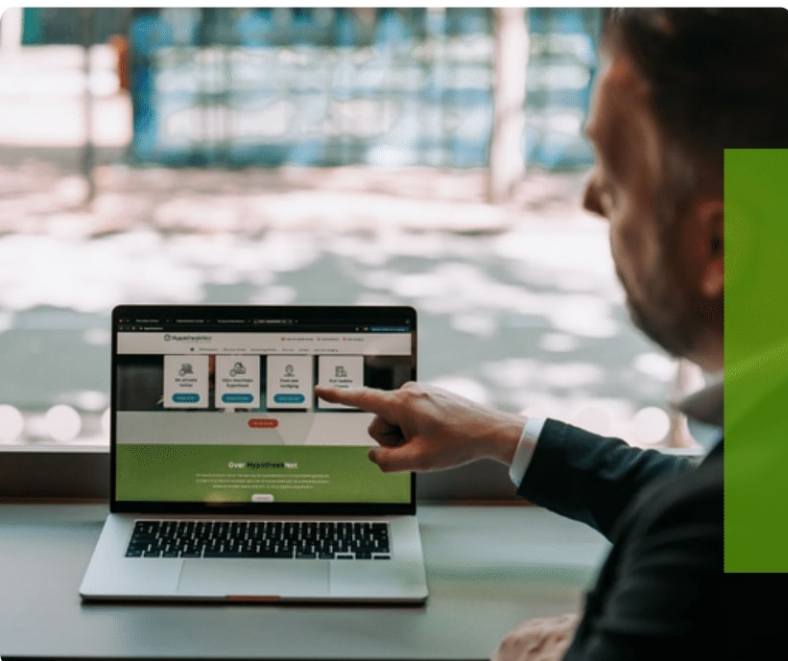
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  REGIONALE KENNIS
-  LANDELIJK NETWERK

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
-  GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Bart via:

HypotheekNet - ten Hag
053 850 6004
binnendienst@hypnet.nl of
b.oudegroeniger@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede
053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl



Wouter Mosman
w.mosman@tenhag.nl
06-51719176

Volg ons op social media!

