




"Instapklaar genieten van luxe, ruimte en een weids uitzicht over de Achterhoekse landerijen."

Vraagprijs
€ 850.000,- k.k. 

Woonoppervlakte
197 m² 

Perceeloppervlakte
424 m² 

Slaapkamers
5 

Energie label
A+++ 

DE PAS 76
HAARLO

WELKOM BIJ de Pas 76 in Haarlo

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

Sjoerd Weernink

☎ 0545 475 075

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	424 m ²
Inhoud:	730 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	5
Overig inpandige ruimte:	21 m ²
Warmtepomp:	Nefit 2021
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, airconditioning
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energietabel
A+++



Bouwjaar
2023



Kamers
6



Omschrijving

& bijzonderheden

Wauw! Royaal wonen met luxe wellness, vijf slaapkamers en vrij uitzicht over de landerijen. Droom jij van vrij wonen met alle luxe van nu? Dan wil je deze woning absoluut gezien hebben.

Aan een rustige straat in het geliefde Haarlo staat deze hoogwaardige vrijstaande woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. De Pas 76 is tot in de puntjes afgewerkt en biedt alles wat je mag verwachten van een moderne gezinswoning: een royale leefruimte, luxe sanitair, een fantastische wellnessverdieping, een fraai aangelegde tuin én een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

Vanaf het moment dat je arriveert ervaar je de kwaliteit van deze woning. De ruime oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en de royale garage maakt het geheel compleet. Binnen valt direct de stijlvolle afwerking op. De moderne keramische visgraatvloer met vloerverwarming, strakke wanden en het hoogwaardige materiaalgebruik zorgen voor een warme, luxe uitstraling.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt een prachtig uitzicht op het groene buitengebied. De open keuken vormt het hart van het huis en is voorzien van een kookeiland en moderne inbouwapparatuur. Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. Ideaal voor een gezin, want de kinderen beschikken hier over hun eigen complete badkamer. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Elke slaapkamer beschikt over een eigen airconditioning.

De absolute verrassing bevindt zich op de tweede verdieping. Hier is een luxe masterverdieping gerealiseerd waar ontspannen centraal staat. De royale slaapkamer grenst direct aan een exclusieve wellnessruimte met een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, ruime inloopdouche met Sunshower én een eigen sauna. Een plek waar iedere dag voelt als een verblijf in een luxe hotel. Tevens is hier een derde separate toilet te vinden. Op de overloop is er praktische berging aanwezig doormiddel van een vaste kastwand.

Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde tuin beschikt over meerdere terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Dankzij de vrije ligging geniet je hiervan rust, privacy en een schitterend uitzicht over de landerijen.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Met energielabel A+++; HR++ beglazing, vloerverwarming, airconditioning, douche WTW, warmtepomp en 24 zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Haarlo is een sfeervol en kindvriendelijk dorp, centraal gelegen tussen Borculo en Eibergen. Het dorp beschikt over een eigen basisschool en horecagelegenheid, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust en ruimte van het Achterhoekse buitenleven.

Bijzonderheden

- Royale vrijstaande woning met eigen oprit en garage;
- Prachtige landelijke ligging met vrij uitzicht over de landerijen;
- Volledig instapklaar en afgewerkt op hoog niveau;
- Luxe woonkeuken met kookeiland;
- Voorzien van vijf slaapkamers;
- Moderne badkamer op de eerste verdieping;
- Exclusieve wellnessverdieping met vrijstaand bad, dubbele wastafel, inloopdouche en sauna;
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Voorzien van airconditioning;
- Voorzien van waterontharder;
- Voorzien van warmtepomp;
- Inclusief 24 zonnepanelen;
- CO2 en lucht gestuurde ventilatie
- Energielabel A+++;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Gelegen tussen Borculo en Eibergen en op korte rij afstand van de steden Doetinchem, Hengelo en Enschede.

Een woning waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen op een van de mooiste locaties van Haarlo. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken en te genieten.

VRAAGPRIJS: € 850.000, - K.K.
AANVAARDING: IN OVERLEG



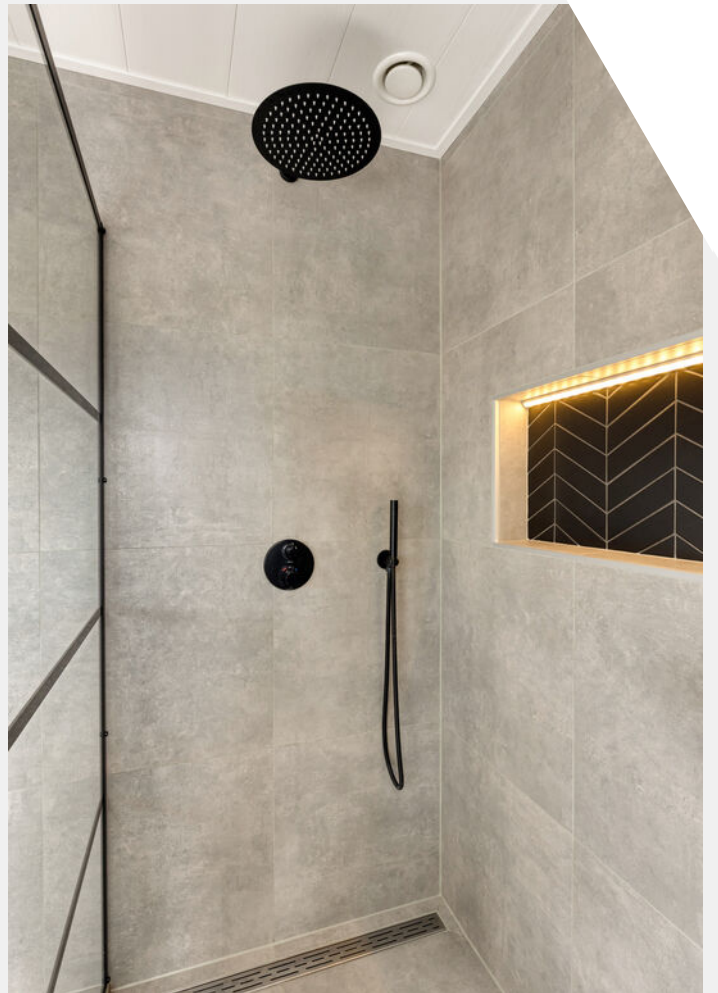


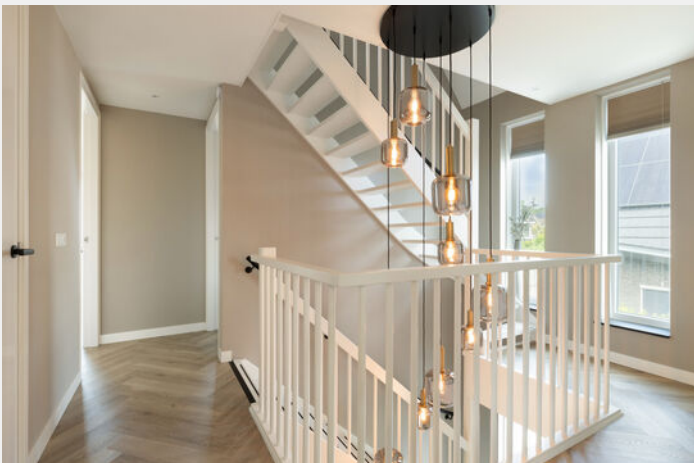




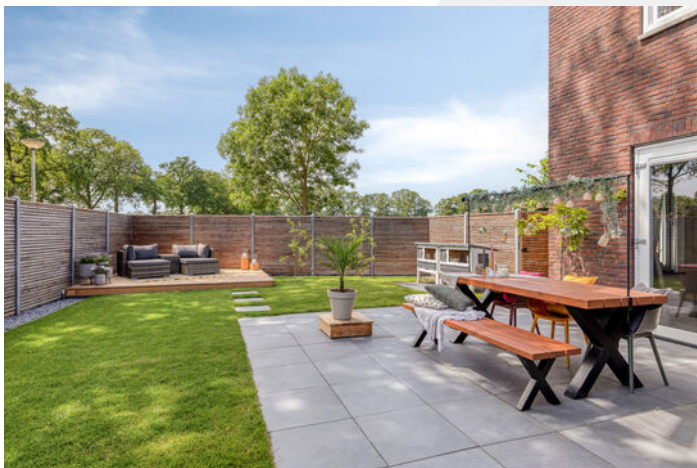
















Plattegrond

Begane grond



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



Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond

Eerste verdieping

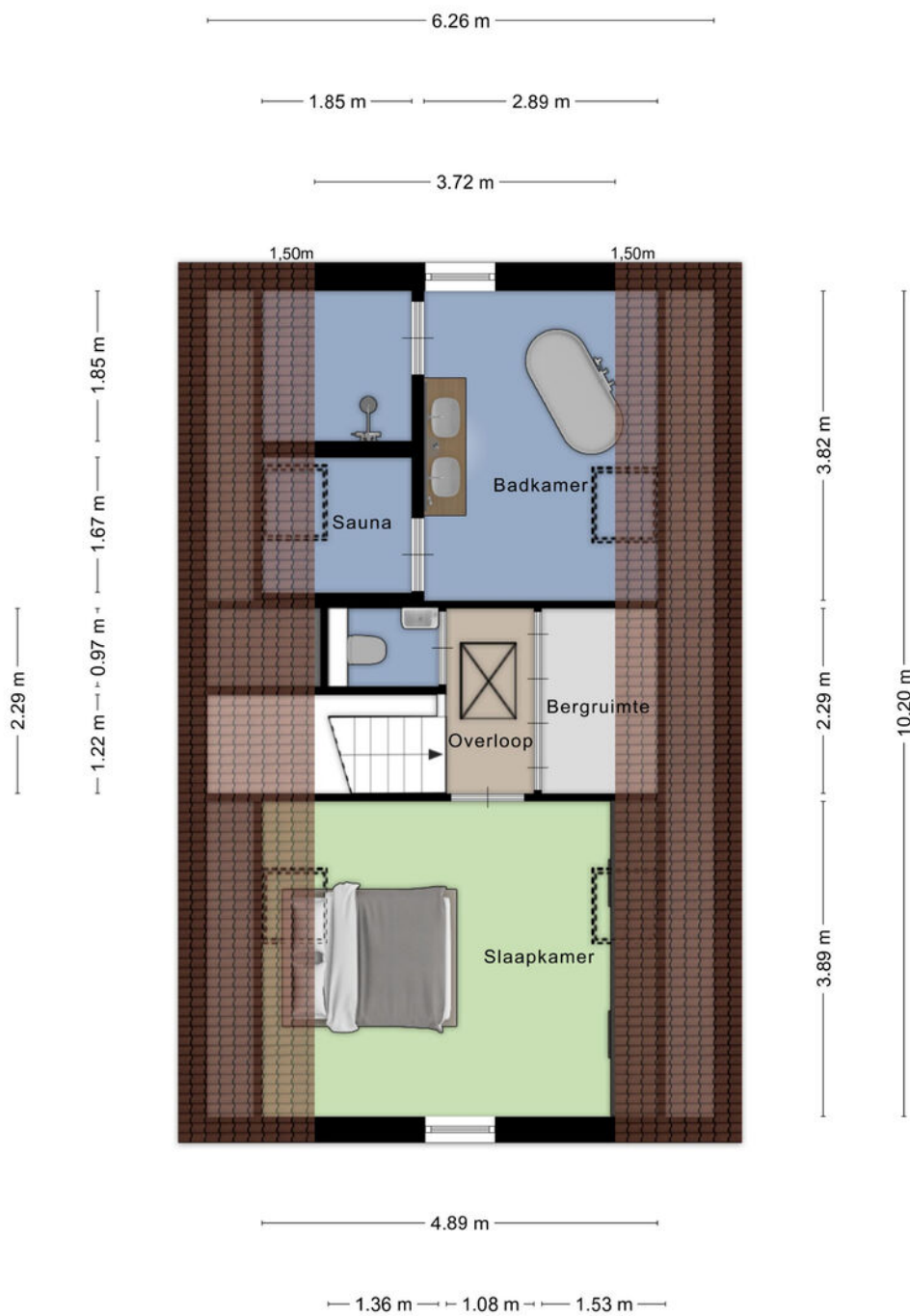


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

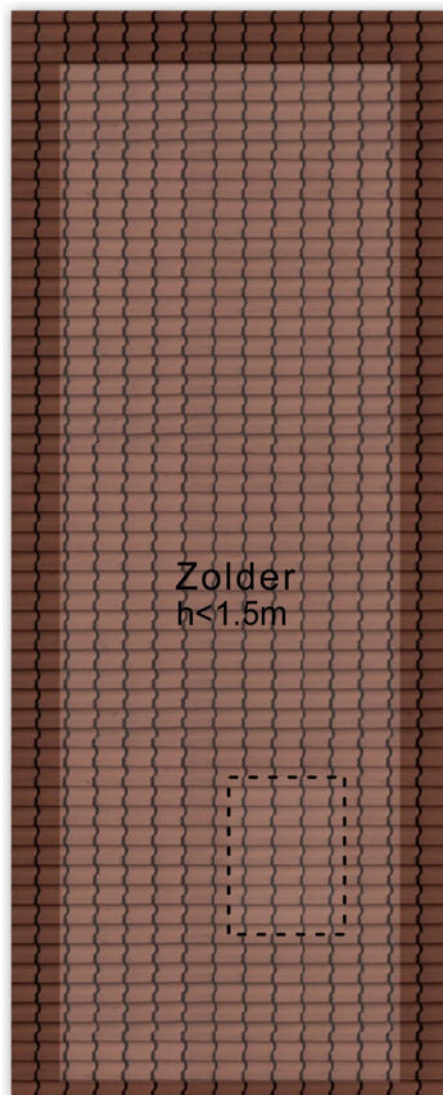
Tweede verdieping



Plattegrond

Zolder

2.08 m



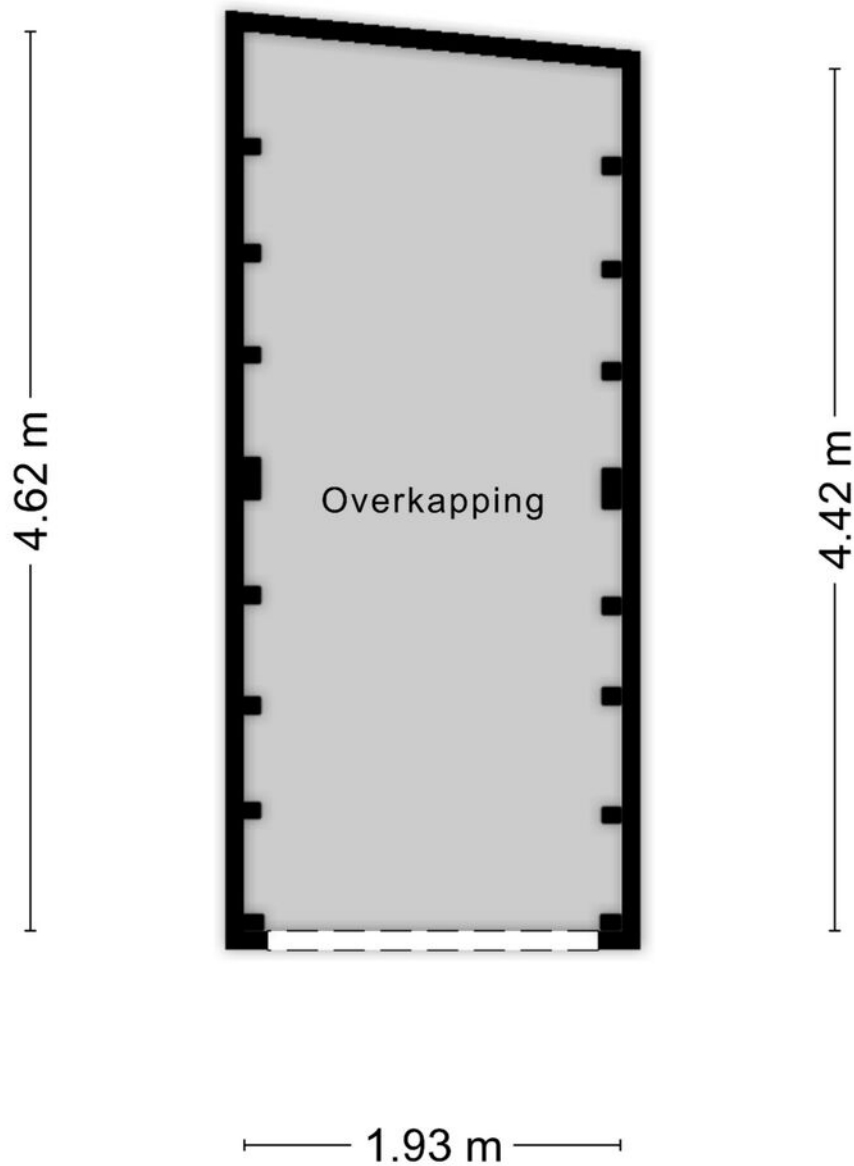
6.23 m

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



Plattegrond

Overkapping



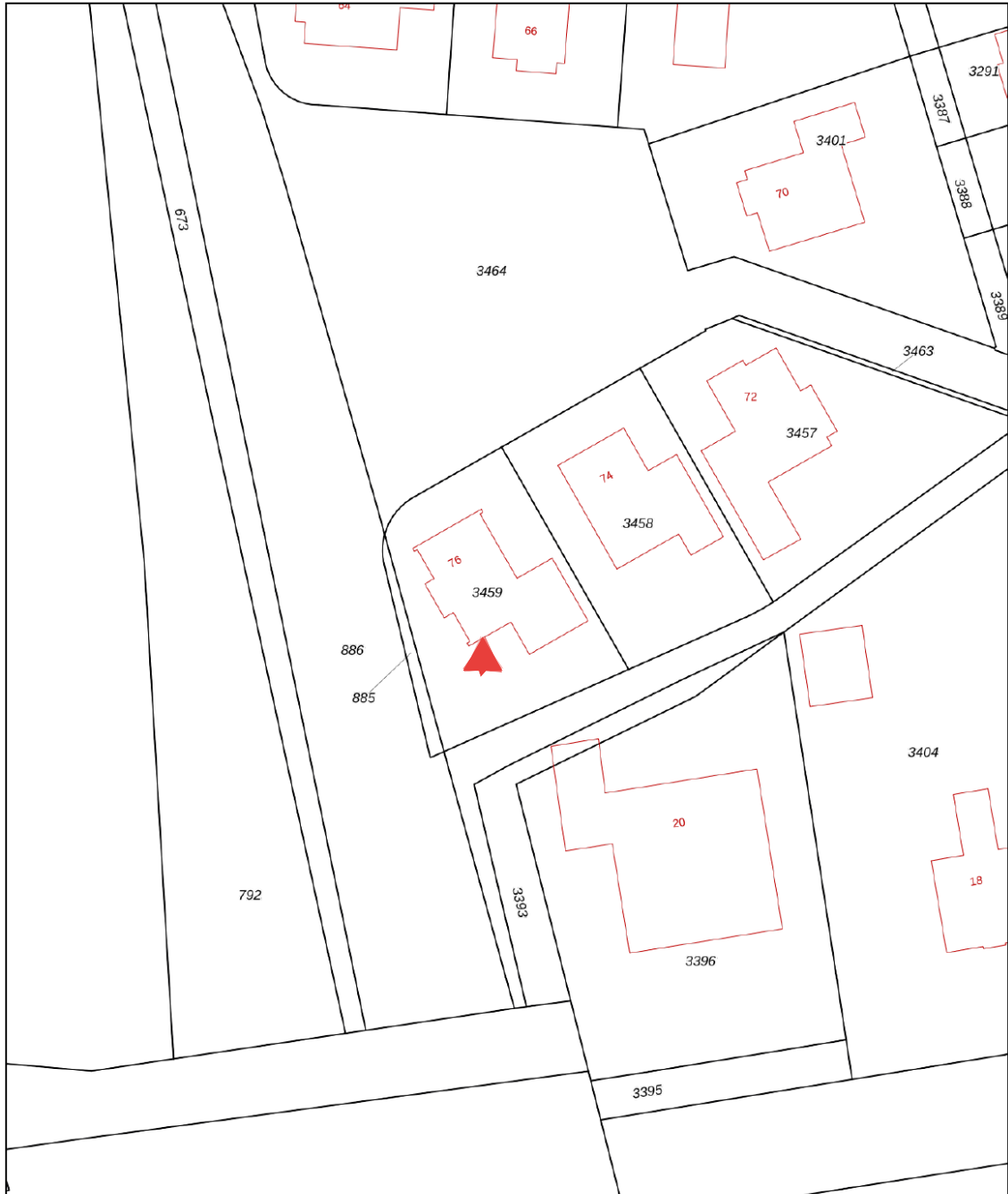
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Geesteren, Borculo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geesteren	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3459	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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.

Lijst van zaken

de Pas 76

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Kokend waterkraan			
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			

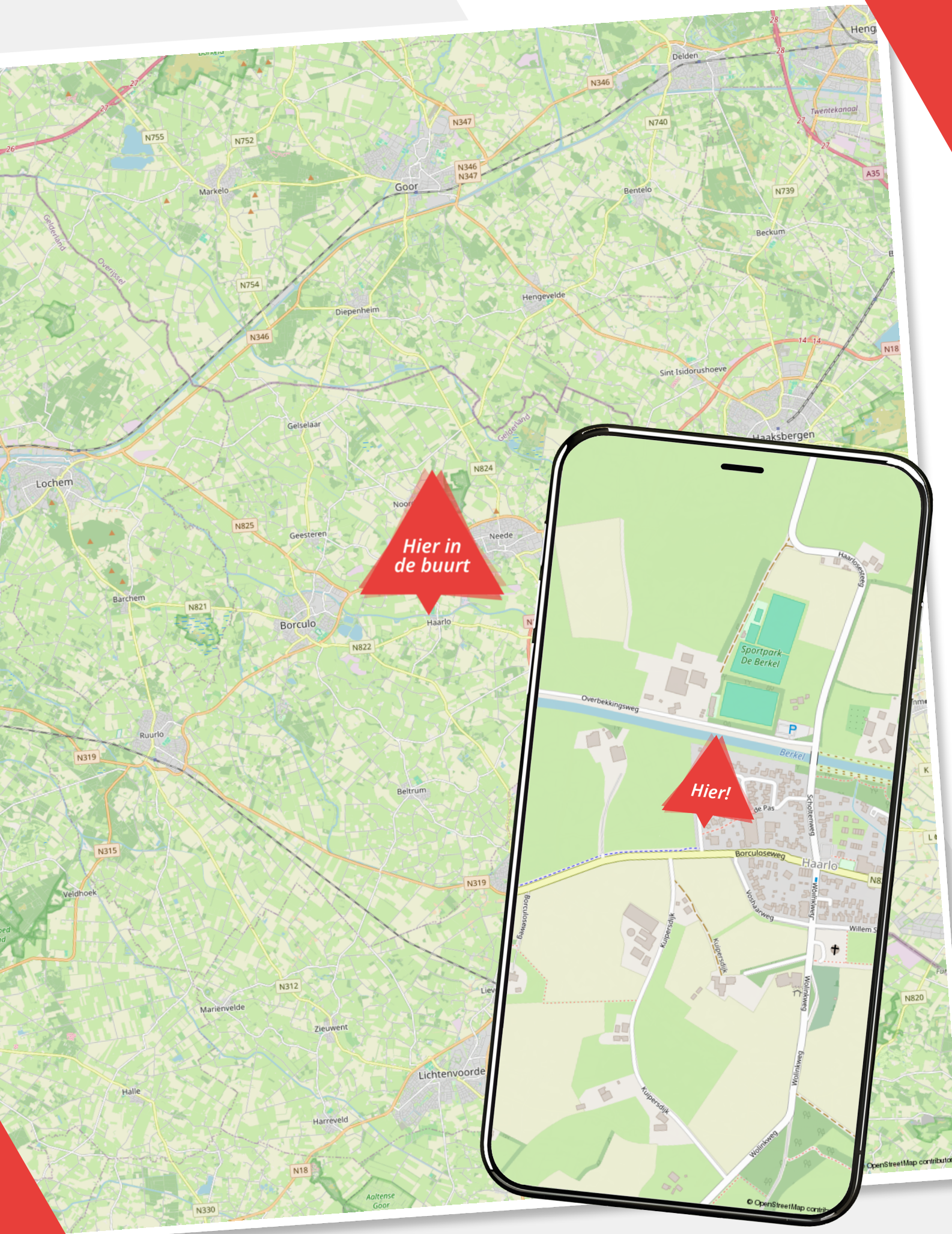
Lijst van zaken de Pas 76

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			
- Waterontharder			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Losse bakken in de tuin			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

de Pas 76

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Verzonken trampoline inbouw			



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.



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.



Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.

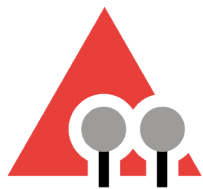
Lined writing area for notes.



Notities

A large rectangular area containing horizontal dashed lines for writing notes.





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

