



*"Karakteristiek jaren
'30 wonen, waar
authentieke details en
eigentijds comfort
stijlvol samenkomen"*

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.



Woonoppervlakte
132 m²



Perceeloppervlakte
230 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



GOORSESTRAAT 10
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Goorsestraat 10 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:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	562 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Cv-ketel:	Nefit proline 2019
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1931



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Een karakteristiek jaren '30-huis waarin historie en eigentijds wooncomfort bijzonder mooi samenkomen. Goorsestraat 10 is ontworpen door architect Schilderman en heeft als gemeentelijk monument veel van zijn oorspronkelijke uitstraling behouden. De markante gevel, het schilddak met brede overstekken, glas-in-loodramen, paneeldeuren, de granitovloer en het fraaie trappenhuis herinneren aan de bouwperiode, terwijl de woning door de jaren heen met veel aandacht is gemoderniseerd en uitgebouwd.

Binnen wacht een verrassend ruim familiehuis met een royale leefruimte, moderne keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een sfeervolle zolderverdieping die als vierde slaapkamer met badruimte in gebruik is. Buiten beschikt de woning over een besloten achtertuin met veel privacy en een eigen oprit met aangebouwde garage/werkplaats. En dat alles op een centrale plek in Haaksbergen, met het centrum en de dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

BENEDEN

Onder de karakteristieke overdekte entree bevindt zich de voordeur. Eenmaal binnen wordt direct duidelijk hoeveel aandacht er in deze woning is voor het behoud van oorspronkelijke details. De hal beschikt over de fraaie originele granitovloer, glas-in-loodramen, paneeldeuren en het karakteristieke trappenhuis. Details die de sfeer van de jaren '30 voelbaar houden en mooi samengaan met de eigentijdse afwerking van de rest van het huis.

Aan de achterzijde is de woning in stijl uitgebouwd, waardoor een royale en open leefruimte is ontstaan. De woonkamer profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel en centraal in de kamer vormt de met natuursteen afgewerkte houtkachel een sfeervol middelpunt. Op de vloer liggen fraaie keramische tegels in visgraatmotief, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer loopt over in de moderne open keuken. Hier vormt het royale kookeiland het hart van de ruimte. De keuken is uitgevoerd met een marmer-composiet werkblad en een hoge kastenwand en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat

met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. De donkergroene wandtegels in visgraatmotief geven de keuken een uitgesproken eigen karakter, terwijl het oorspronkelijke glas-in-lood op verschillende plekken voor een mooie verbinding met de historie van het huis zorgt.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is tevens de toiletruimte gesitueerd. Een buitendeur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

BOVEN

Via het karakteristieke trappenhuis bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Ook op deze verdieping zijn de paneeldeuren behouden, waardoor de karakteristieke sfeer van beneden mooi wordt voortgezet.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de badkamer is bovendien het platte dak bereikbaar, waar in de toekomst een eventuele extra buitenplek kan worden gecreëerd.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime en sfeervolle zolderverdieping, die momenteel als slaapkamer met eigen badruimte in gebruik is. De oorspronkelijke houten kapconstructie is volledig in het zicht gelaten en vormt een prachtig contrast met de strak afgewerkte wanden en plafonds.

De open badruimte beschikt over een vrijstaand ligbad en wastafelmeubel. Dankzij de vaste kasten is er bovendien volop bergruimte en ook de cv-opstelling is hier netjes uit het zicht weggewerkt. Daarmee vormt deze verdieping een bijzonder complete privéverdieping, maar de ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend als werk-, logeer- of hobbykamer.

Omschrijving

& bijzonderheden

BUITEN

Achter de woning ligt een fraai aangelegde en verrassend beschutte tuin. De combinatie van bestrating, volwassen beplanting en rijk bloeiende hortensia's zorgt voor een sfeervol geheel. Direct aan de woning is een royaal terras gecreëerd, waar dankzij het grote schaduwdoek ook op warme zomerdagen een prettige plek ontstaat om buiten te zitten.

De tuin wordt omsloten door groen en schuttingen en biedt daardoor veel privacy. Vanuit de woonkamer en keuken is er een mooie verbinding met het terras, waardoor binnen en buiten in de zomermaanden als vanzelf in elkaar overlopen.

Naast de woning ligt de eigen oprit met toegang tot de garage/werkplaats. Hierdoor is er niet alleen parkeergelegenheid op eigen terrein, maar ook volop praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

BUURT

De Goorsestraat ligt op een centrale plek in Haaksbergen. Vanuit de woning loop je gemakkelijk richting het centrum, waar een breed aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen aanwezig is. Ook de supermarkt bevindt zich praktisch om de hoek.

Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen vanuit deze locatie snel bereikbaar en ligt ook het groene buitengebied van Haaksbergen binnen handbereik. Daarmee combineert de woning de levendigheid en het gemak van een centrale ligging met een goede bereikbaarheid richting de omgeving.

ARCHITECTUUR

Goorsestraat 10 is een gemeentelijk monument en werd ontworpen door architect Schilderman. De architectuur uit de jaren '30 is zowel buiten als binnen nog duidelijk herkenbaar. Neem hierbij de punt aan de voorzijde van de woning als voorbeeld.

Aan de straatzijde vallen onder meer het forse schilddak met brede dakoverstekken, het metselwerk, de karakteristieke entree en de oorspronkelijke gevelverhoudingen op. Binnen zijn juist de fijnere details bepalend voor de sfeer: het glas-in-lood, de granitovloer in de hal, paneeldeuren en het oorspronkelijke trappenhuis.

Bij de latere modernisering en uitbreiding van de woning is deze oorspronkelijke architectuur als uitgangspunt genomen. Daardoor voelt het huis niet als een verzameling oud en nieuw, maar vormen de historische elementen en eigentijdse toevoegingen één geheel.

KENMERKEN

- Royale twee-kapper met een woonoppervlakte van ca. 132 m²;
- Diverse authentieke details, waaronder glas-in-lood, granitovloer, paneeldeuren en karakteristiek trappenhuis
- Aan de achterzijde uitgebouwd tot een royale leefruimte;
- Goed geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen en energielabel B;
- Moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Vaste trap naar ruime tweede verdieping, in gebruik als vierde slaapkamer met eigen badruimte;
- Fraai zichtbare oorspronkelijke kapconstructie op de tweede verdieping.

Wie op zoek is naar sfeervolle gezinswoning met ruimte, sfeer en een centrale ligging, moet deze woning beslist komen bekijken.

Wij laten de woning graag aan je zien!

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 495.000 k.k.

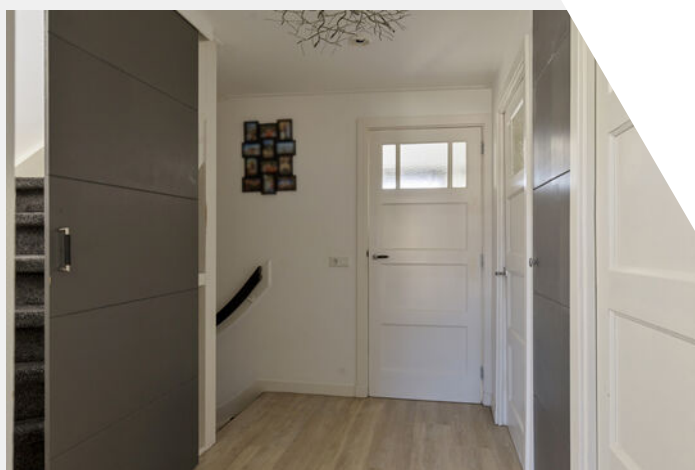
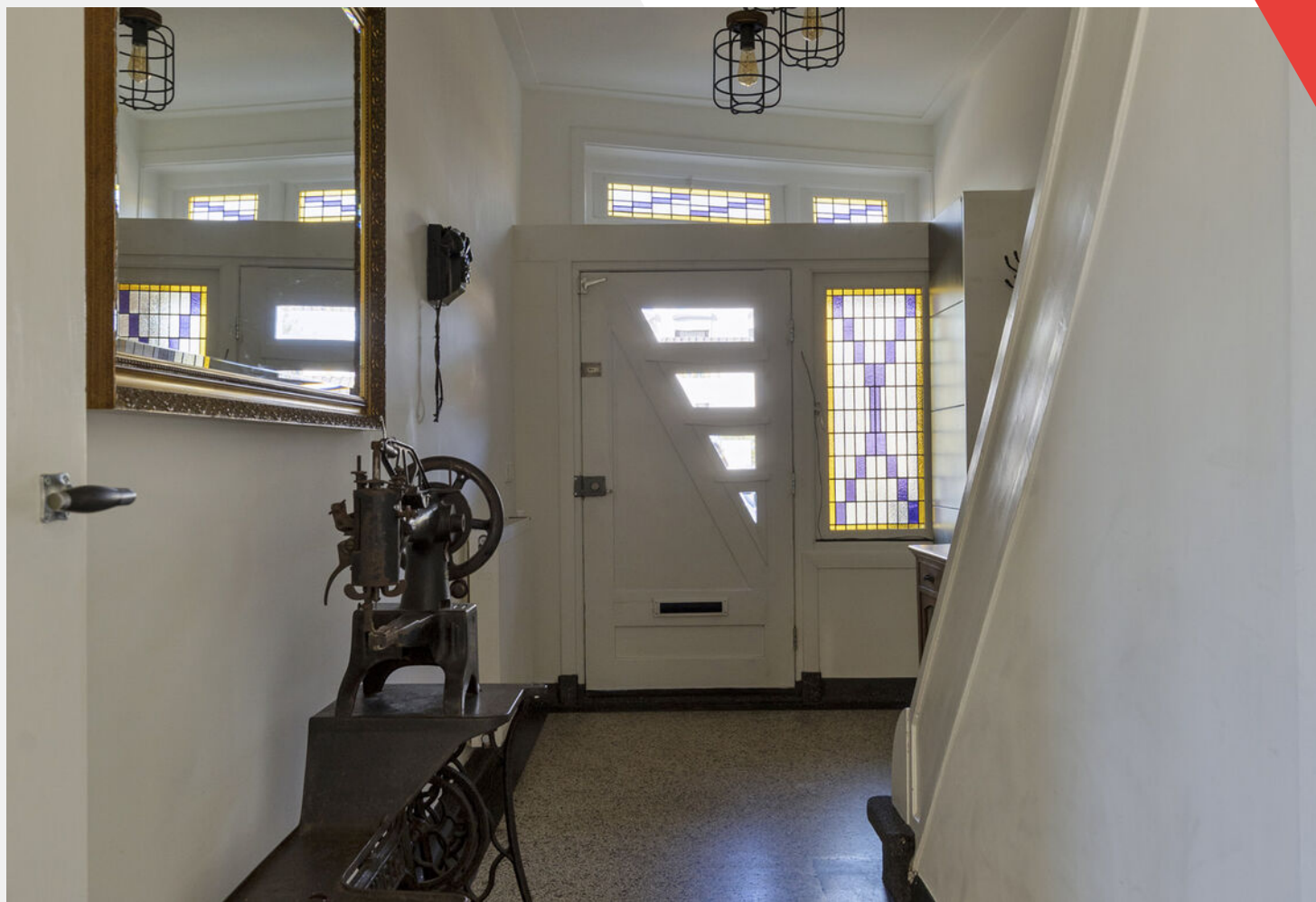
















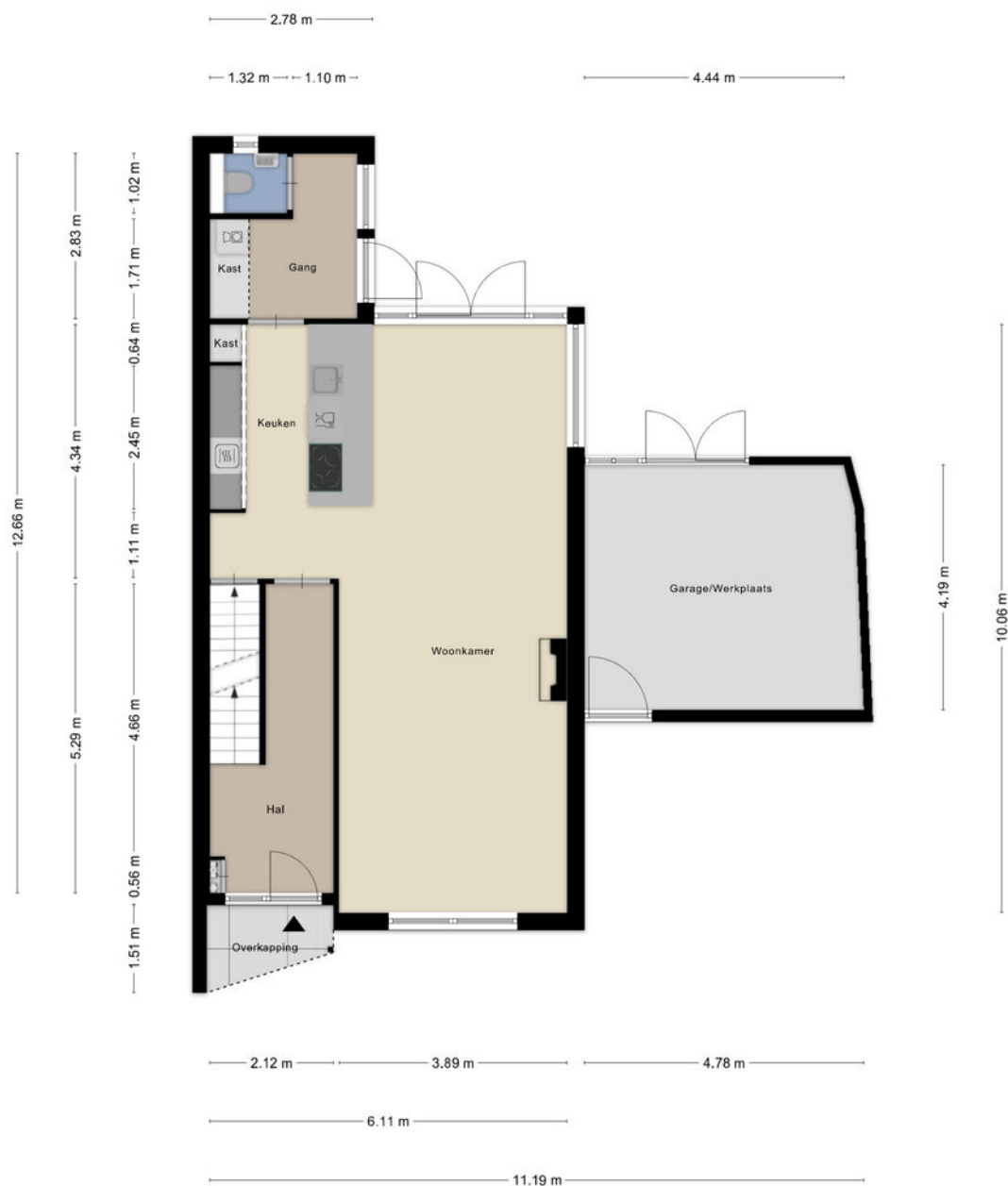






Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

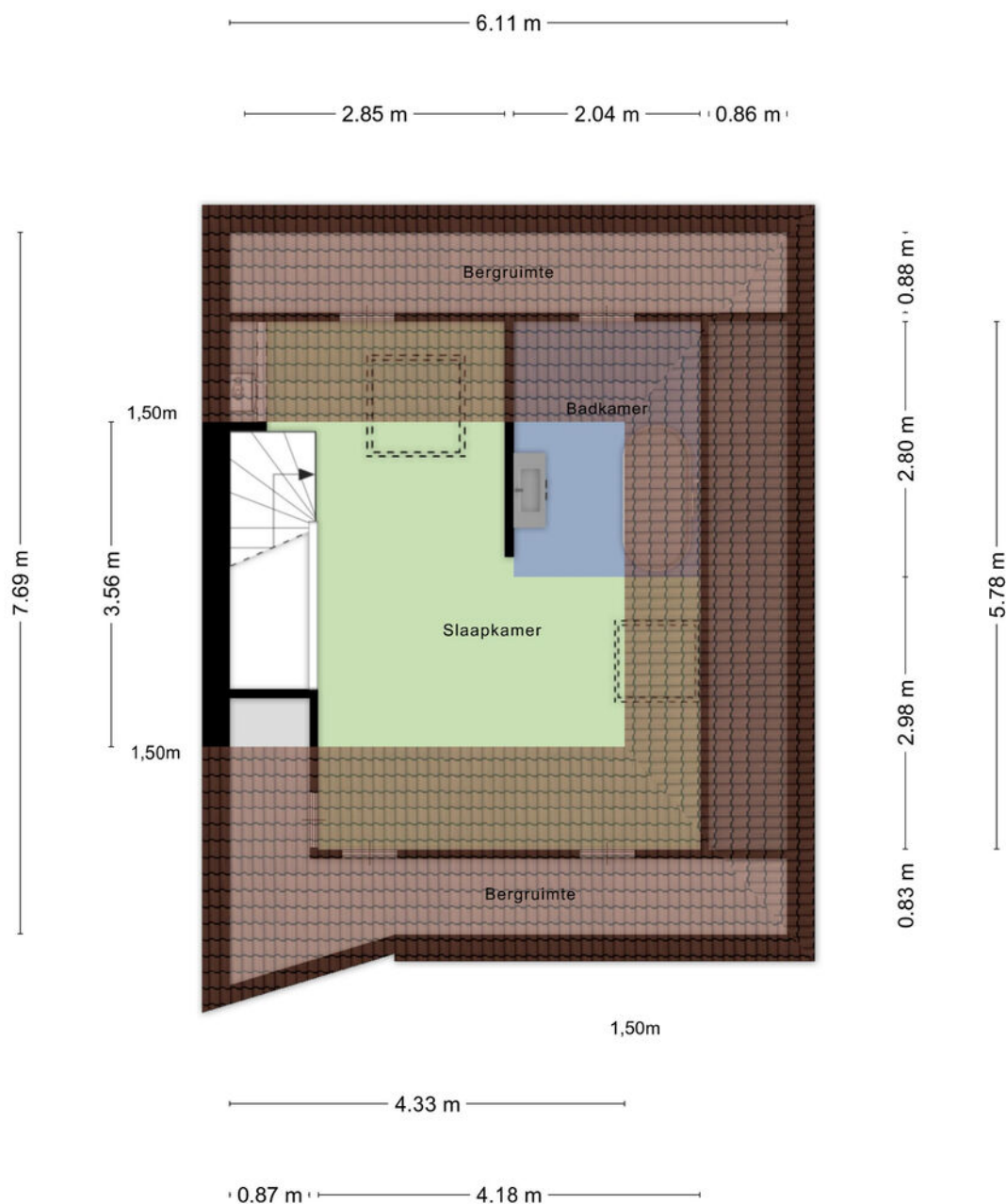
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

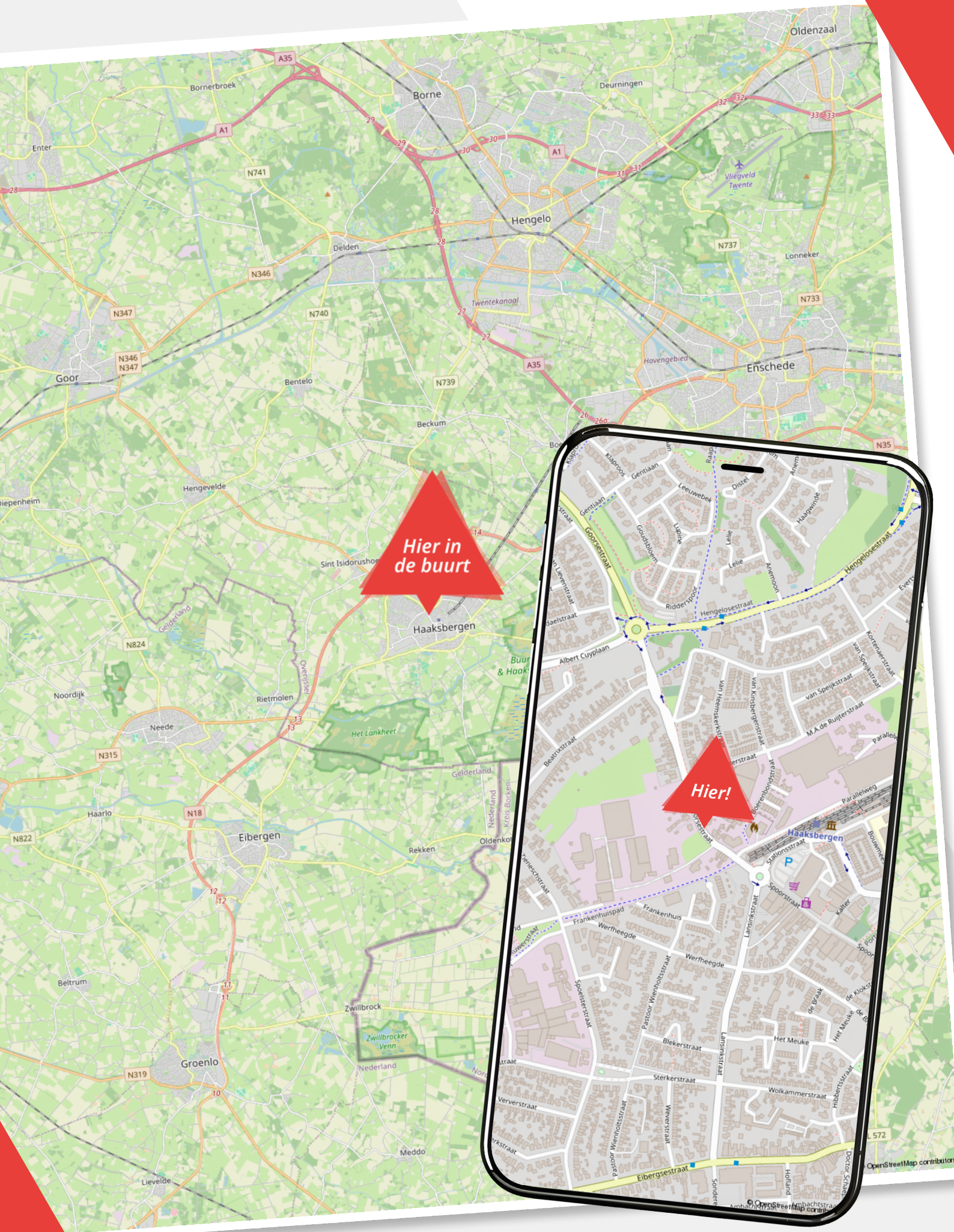
Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7482CJ 10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haaksbergen
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3068
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 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

Goorsestraat 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Eerste verdieping verlichting			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
- Pvc-vloer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Goorsestraat 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Koperen lamp achter			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Goorsestraat 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			
- Zonnedoek achter			



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.



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

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.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

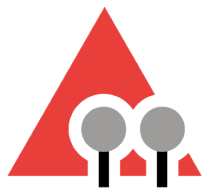


Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PAAS



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

