



Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



Woonoppervlakte
90 m²



Perceeloppervlakte
217 m²



Slaapkamers
3



Energie label
G



NACHTEGAALSTRAAT 14

HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Nachtegaalstraat 14 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:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	217 m ²
Inhoud:	342 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	50 m ²
Cv-ketel:	Remeha calenta 2007
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
G



Bouwjaar
1933



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Een verrassend complete twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een uitgebouwde begane grond, comfortabele vloerverwarming én een royale, degelijk gebouwde schuur met vliering. Aan de Nachtegaalstraat 14 woon je in een rustige en prettige woonomgeving, met een basisschool en openbare speelplaats op loopafstand. De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin combineert volop groen met praktische ruimte en heeft als bijzonder decor molen De Korenbloem. Voeg daar de eigen parkeergelegenheid en de vele bergruimte aan toe en je hebt een woning die op meerdere fronten weet te verrassen!

BINNEN

Via de voorzijde komen we binnen in de entreehal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en ontvangt volop daglicht door de brede raampartij met uitzicht richting de straat. Dankzij de aanwezige beplanting in de voortuin is tegelijkertijd een prettige mate van privacy gecreëerd. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek. In het verlengde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, met zicht op de achtertuin. Doordat het geheel zowel aan de voor- als achterzijde natuurlijk licht ontvangt, ontstaat een aangenaam lichte leefruimte.

Vanuit de woonkamer lopen we door naar de keuken. Deze is uitgevoerd in een landelijke stijl, waarbij de warme groene fronten direct voor een sfeervolle uitstraling zorgen. De keuken bestaat uit twee keukenblokken en biedt volop werk- en kastruimte. Aan de ene zijde vinden we onder meer de koelkast, vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuiging. Het tegenoverliggende keukenblok is voorzien van de spoelbak, veel kastruimte en een raam met fijn uitzicht op de tuin. De woonkamer, het eetgedeelte en de keuken zijn voorzien van een houtlook PVC-vloer, waardoor deze ruimtes mooi op elkaar aansluiten.

Vanuit de keuken is tevens de praktische provisiekelder bereikbaar. Deze bevindt zich onder de trapopgang naar de eerste verdieping en zorgt voor welkome aanvullende bergruimte.

Aan de achterzijde is de woning in het verleden uitgebouwd, waarbij onder andere de achterhal,

toiletruimte, wasruimte en badkamer zijn gerealiseerd. Ook een gedeelte van de keuken bevindt zich in deze aanbouw. Vanuit de achterhal is rechtstreeks toegang tot de tuin. Daarnaast bevindt zich hier de volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een hangcloset, urinoir en fonteintje. In de naastgelegen wasruimte is de witgoedopstelling praktisch op hoogte geplaatst.

Aan de achterzijde van de uitbouw vinden we de royale badkamer. Deze is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, grote spiegelwand, ligbad, douche, designradiator, spotverlichting en een royaal badkamermeubel. De blauw-wit geblokte plavuizenvloer geeft de badkamer een karakteristiek accent en komt ook terug in de toiletruimte. In de gang en wasruimte ligt een nette natuurstenen plavuizenvloer.

Extra comfortabel is dat de vloer van de gehele begane grond is geïsoleerd én voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van rolluiken. Zo beschikt ook de raampartij aan de voorzijde van de woonkamer over een rolluik. De rolluiken zijn deels elektrisch en deels handmatig te bedienen.

Via de trap in de entreehal bereiken we de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is dankzij de dakkapel en het raam in de zijgevel prettig licht. Onder het knieschot zijn vaste, op maat gemaakte kasten gerealiseerd en daarnaast beschikt de kamer over een separate vaste kast. Een fijne, royale slaapkamer met veel praktische opbergruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn wat compacter van formaat, maar genieten van een goede daglichttoetreding en zijn voorzien van rolluiken. Vanuit één van deze slaapkamers is het platte dak bereikbaar.

Op de overloop bevindt zich bovendien een vlizotrap naar de bergzolder. Ook hier valt via de zijgevel natuurlijk licht naar binnen. Een praktische extra verdieping voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Omschrijving

& bijzonderheden

BUITEN

Ook buiten heeft deze woning verrassend veel te bieden. Aan de voorzijde is op eigen terrein parkeergelegenheid voor één auto. De achtertuin is zowel vanuit de achterhal als via de poort aan de zijkant van de woning bereikbaar.

De tuin is grotendeels bestraat met betonklinkers die in fraaie patronen zijn gelegd. Hierdoor vraagt de tuin relatief weinig onderhoud, terwijl de verschillende borders juist zorgen voor een groene en kleurrijke uitstraling. De organisch gevormde plantvakken zijn gevuld met uiteenlopende beplanting en geven de tuin een sfeervol en verzorgd karakter.

Aan de zijkant van de woning is een fijne plek gecreëerd voor een tuintafel. Het aanwezige zonnescherp zorgt ervoor dat hier op zonnige dagen ook heerlijk beschut kan worden gezeten. Aan de achterzijde van de aanbouw bevindt zich daarnaast een kleine overkapping. Een praktische plek voor bijvoorbeeld de containers en andere spullen die je graag droog wilt stallen. Ook zijn hier buitenstopcontacten aanwezig.

Helemaal achter op het perceel staat een royale en zeer degelijk gebouwde schuur. Deze is goed geïsoleerd en voorzien van zowel elektra als water. Vanuit de tuin is de schuur via twee afzonderlijke deuren toegankelijk en binnen is volop ruimte voor fietsen, gereedschap, hobby's en opslag. Via de vliering is bovendien een zeer ruime zolder bereikbaar, waardoor ook hier aan bergruimte geen gebrek is.

En zelfs achter de schuur is nog extra ruimte aanwezig. Via de achteruitgang van de schuur bereik je een smalle strook eigen grond. Deze is overkapt met transparante platen en kan uitstekend worden gebruikt als aanvullende bergruimte.

Tussen al het groen is bovendien een fraai stukje Haaksbergen zichtbaar: vanuit de achtertuin kijk je uit op molen De Korenbloem. Een bijzonder en karakteristiek decor voor deze fijne buitenruimte.

BUURT

De Nachtegaalstraat ligt in een rustige en prettige woonwijk in Haaksbergen. De straat heeft een aangenaam woonkarakter en vormt een fijne uitvalsbasis voor zowel gezinnen als andere woningzoekers die graag rustig willen wonen.

Voor gezinnen is de ligging extra aantrekkelijk. Een basisschool bevindt zich op loopafstand en ook een openbare speelplaats voor kinderen is dichtbij gelegen. Zo combineert deze woning een rustige woonomgeving met verschillende voorzieningen in de directe nabijheid.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 90 m² en perceeloppervlakte 217 m²;
- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers;
- Gehele begane grondvloer geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Grotendeels voorzien van rolluiken, deels elektrisch en deels handmatig bedienbaar;
- Eigen parkeergelegenheid voor één auto;
- Royale, goed geïsoleerde schuur met elektra, water, vliering/zolder en aanvullende bergruimte achter de schuur;
- Rustige ligging met basisschool en openbare speelplaats op loopafstand en vanuit de achtertuin zicht op molen De Korenbloem.

VRAAGPRIJS: € 325.000,- 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

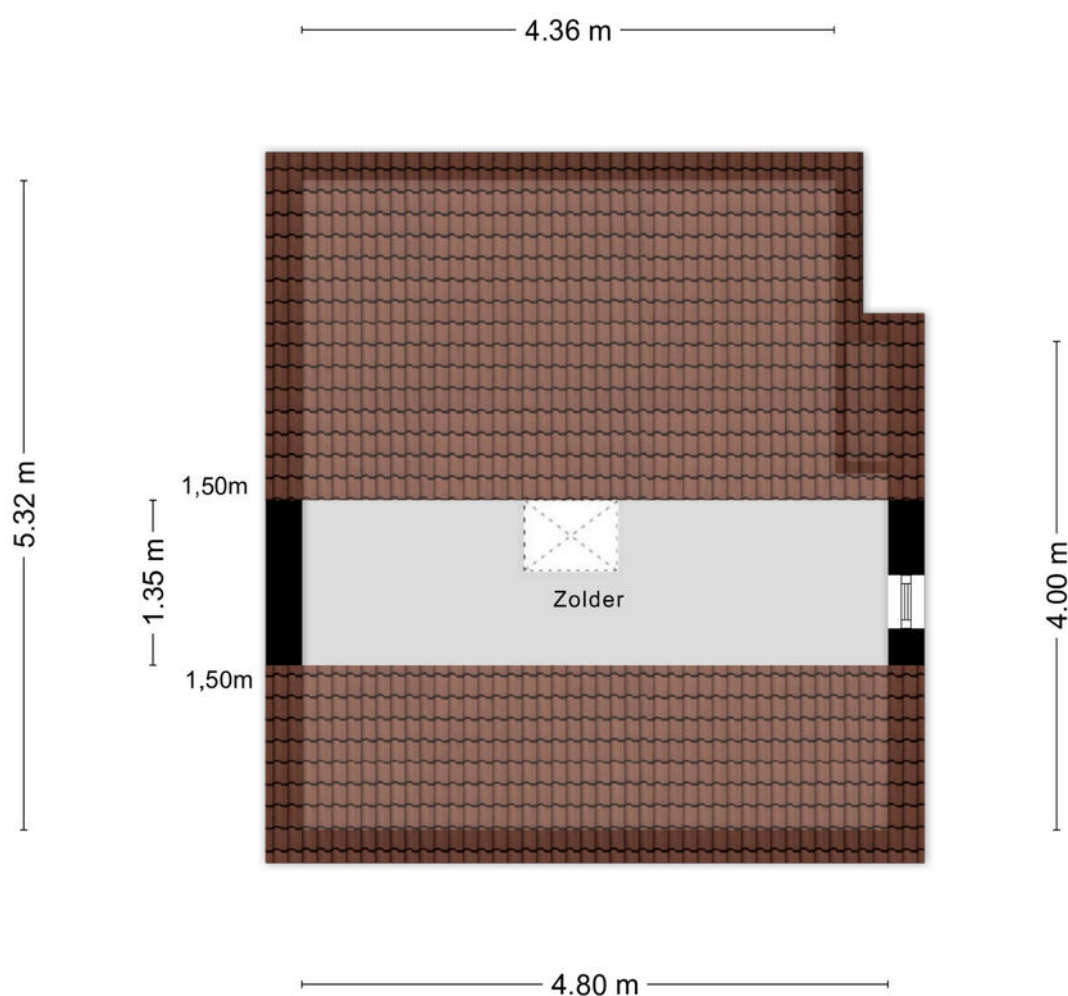
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder woonhuis



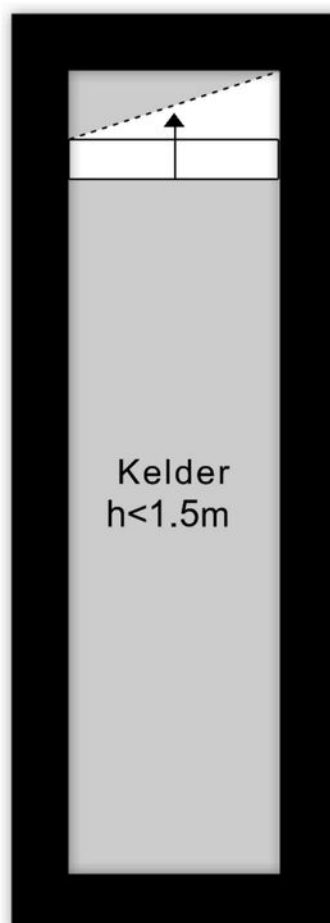
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kelder

— 1.09 m —

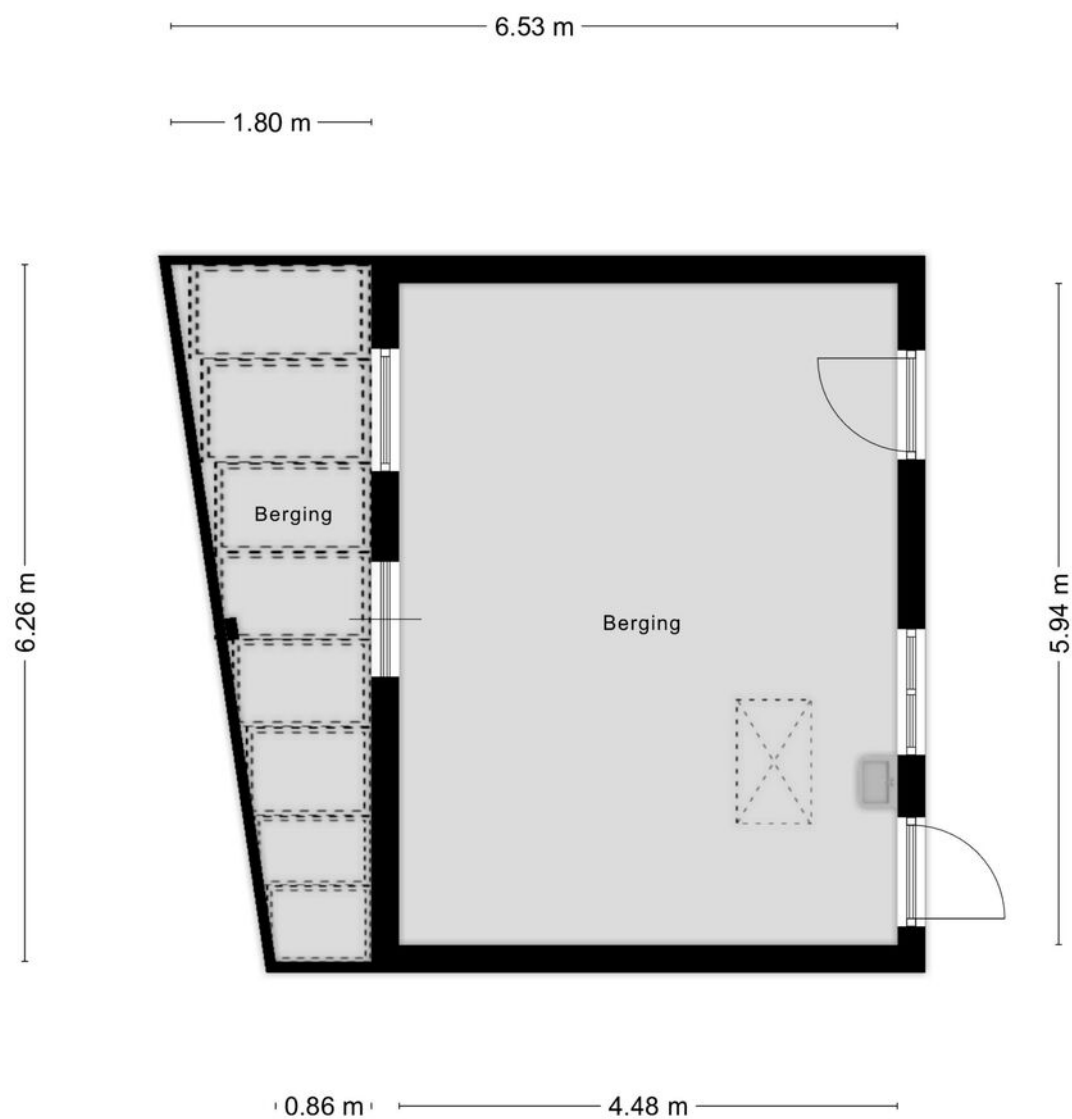
— 4.15 m —



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

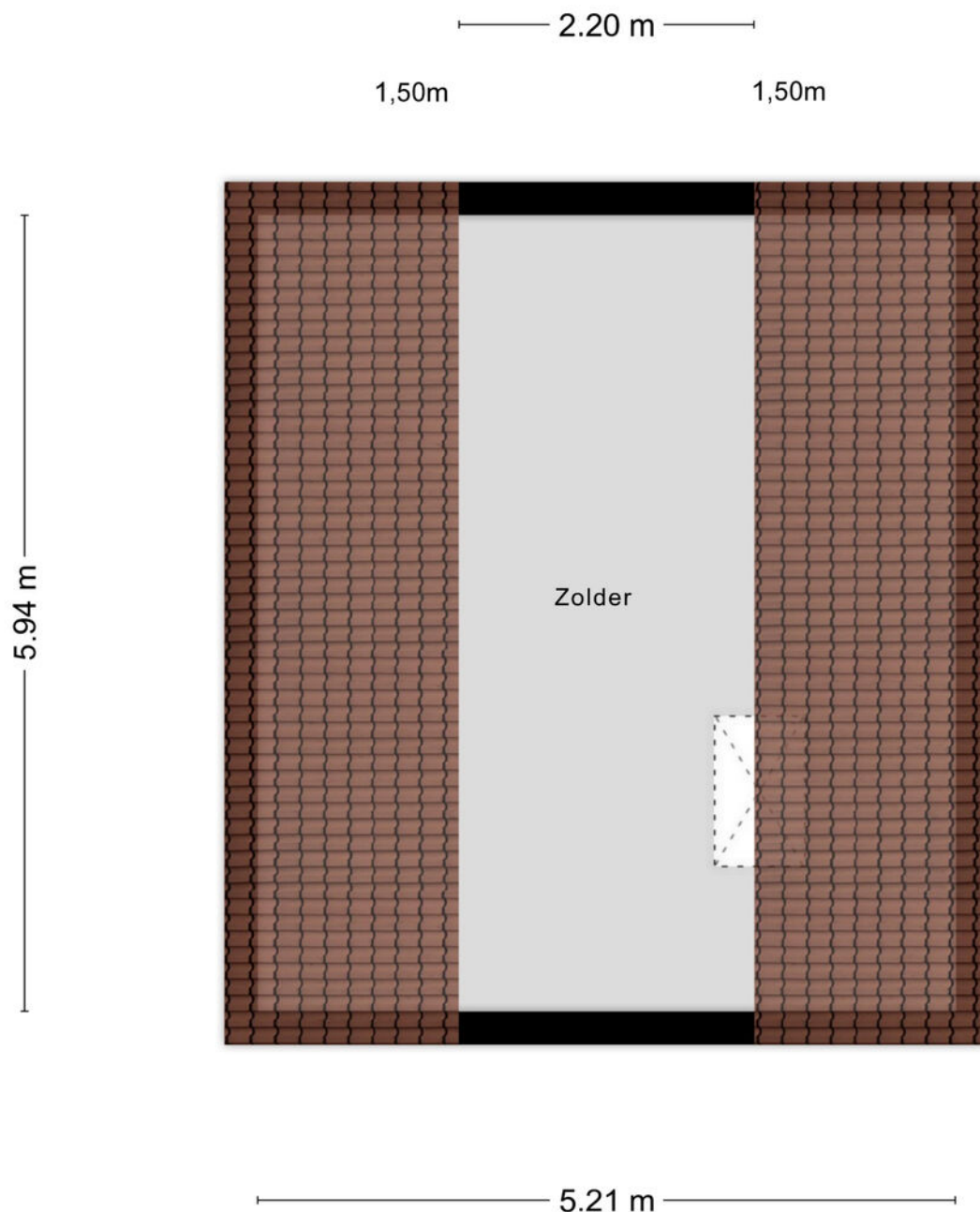
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Zolder berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haaksbergen

Sectie L

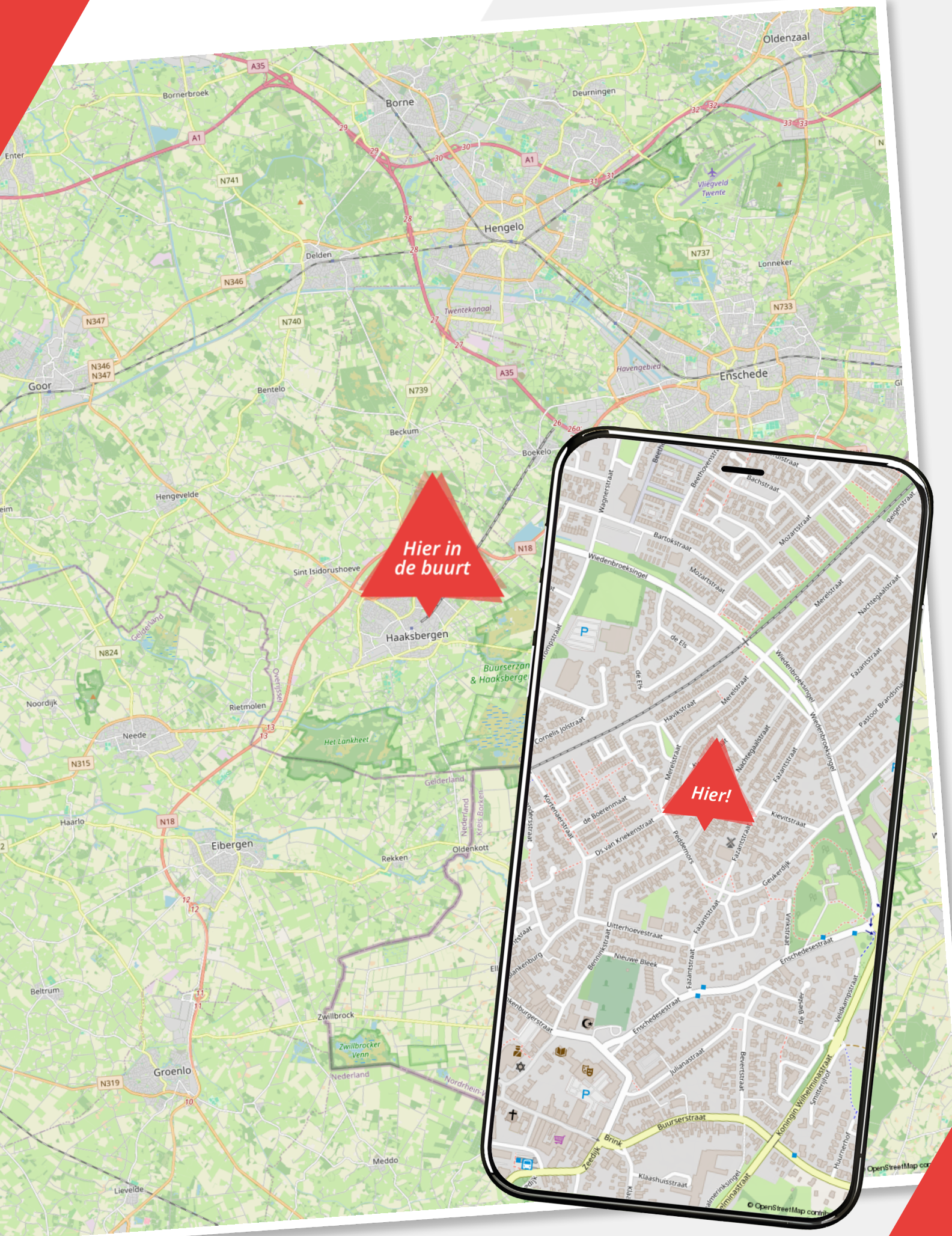
Perceel 499

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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

Nachtegaalstraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkast (boven)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			

Lijst van zaken

Nachtegaalstraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			

Lijst van zaken

Nachtegaalstraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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



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.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

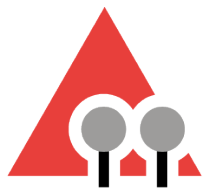
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



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

