



Wederik 6

Haaksbergen

 **woonaccent**
mensen voor huizen





Kenmerken

Wederik 6, Haaksbergen

• Soort woning:	eengezinswoning
• Bouwvorm:	2-onder-1-kapwoning
• Bouwjaar:	2000
• Woonoppervlakte:	153 m2
• Inhoud:	583 m3
• Perceeloppervlakte:	305 m2
• Aantal kamers:	6
• Aantal slaapkamers:	4

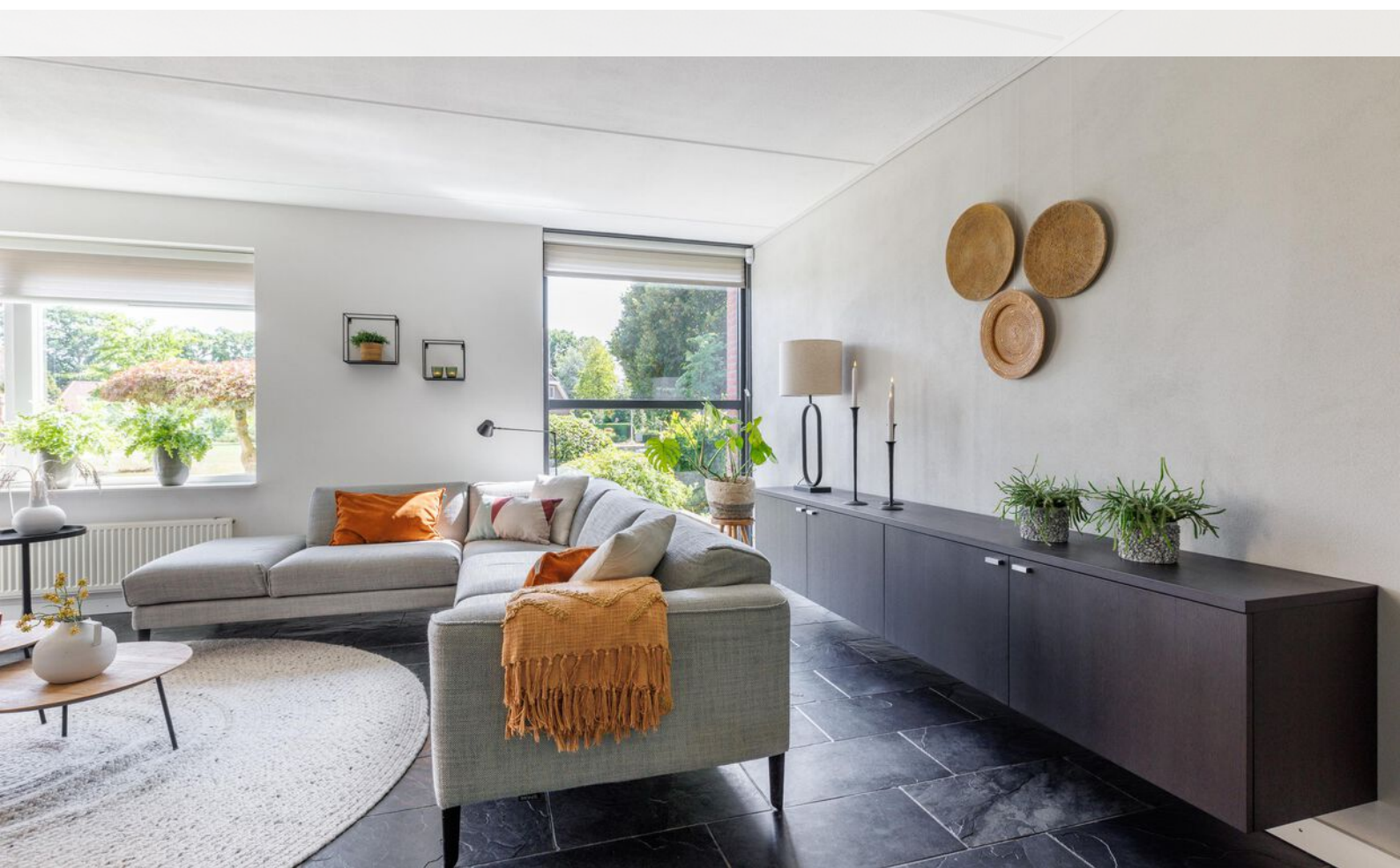
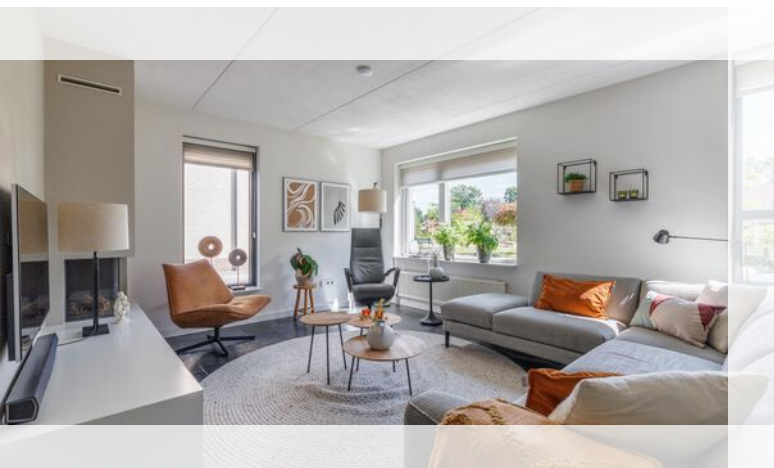
Foto's van de woning

Willen jullie graag wonen in een ruime gezinswoning gelegen in de gewilde woonwijk Hassinkbrink te Haaksbergen? Deze instapklare, energiezuinige en goed onderhouden twee onder een kapper wacht op een nieuwe eigenaar. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd wat zorgt voor een heerlijk ruime woonkeuken. Met 4 slaapkamers op de eerste en tweede etage is er ruimte voor het hele gezin. De ruime tuin beschikt over een groot terras, overkapping met berging en volop ruimte voor meerdere zitjes en speelplekken. Een heerlijke plek om met het hele gezin te genieten.

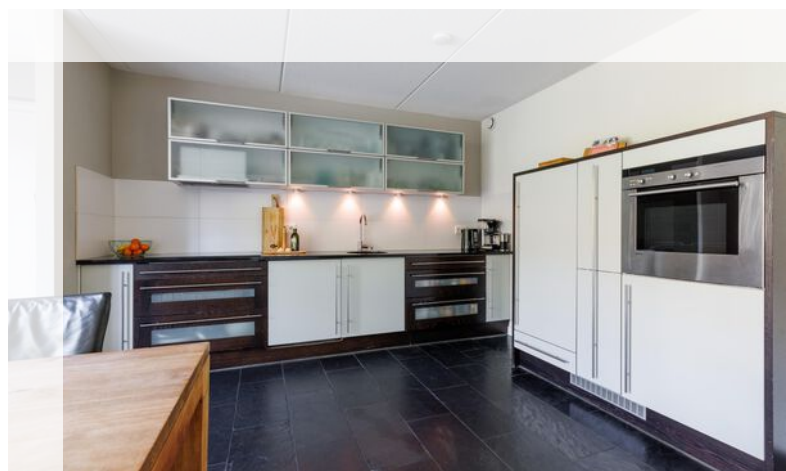
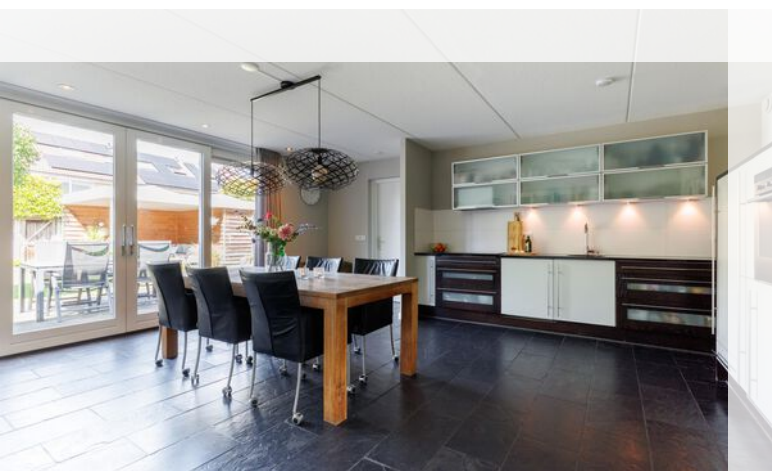
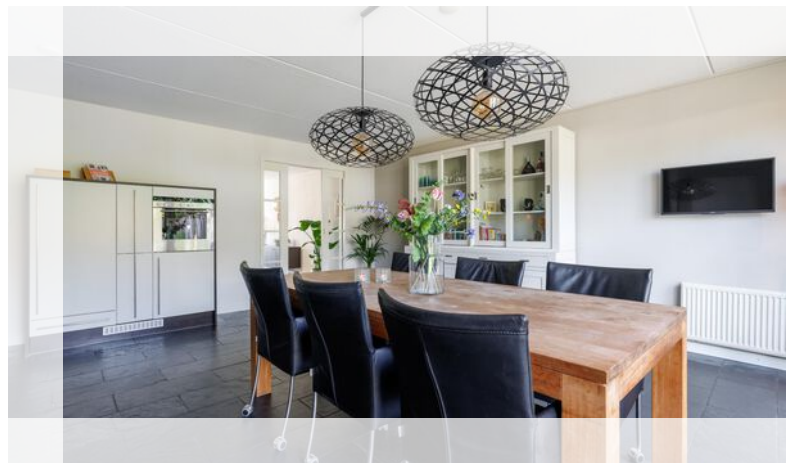
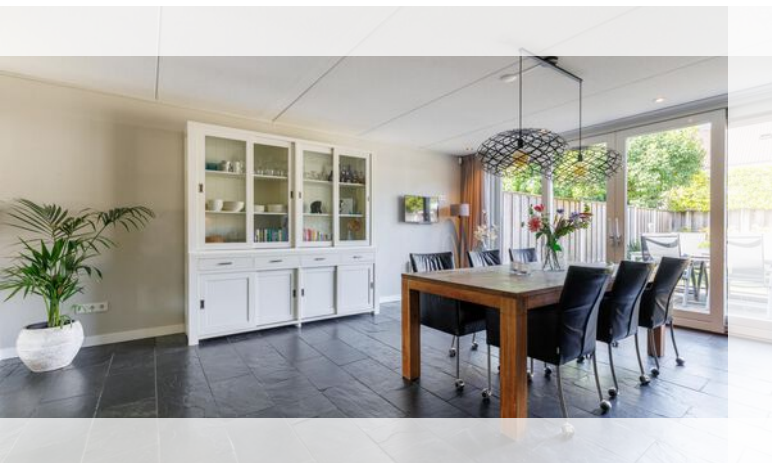
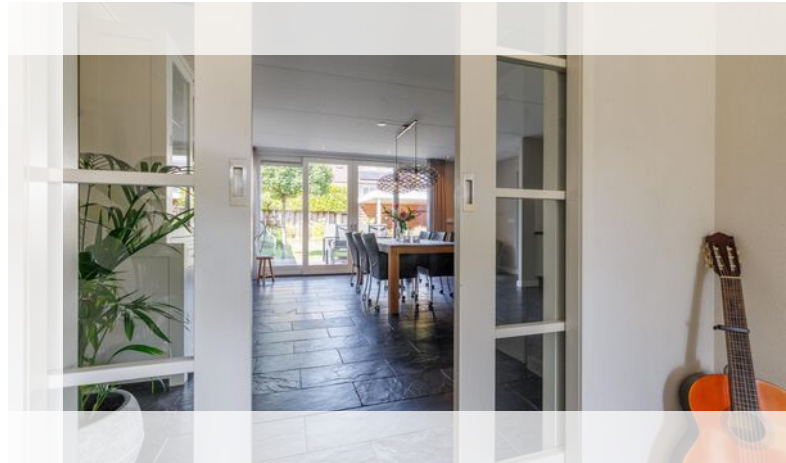
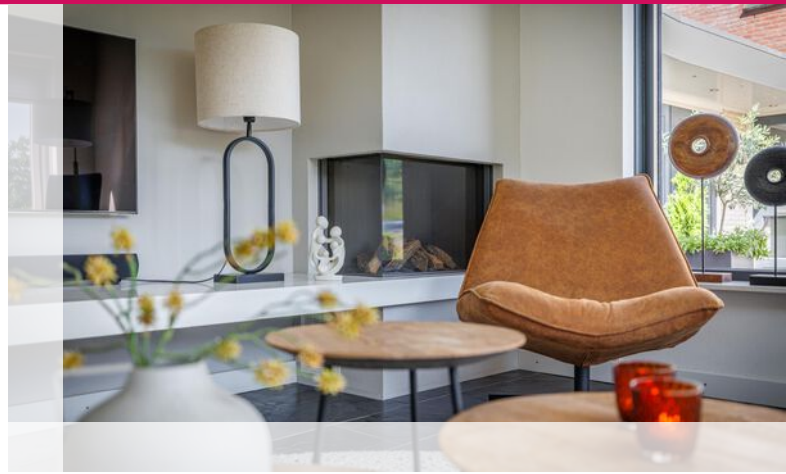
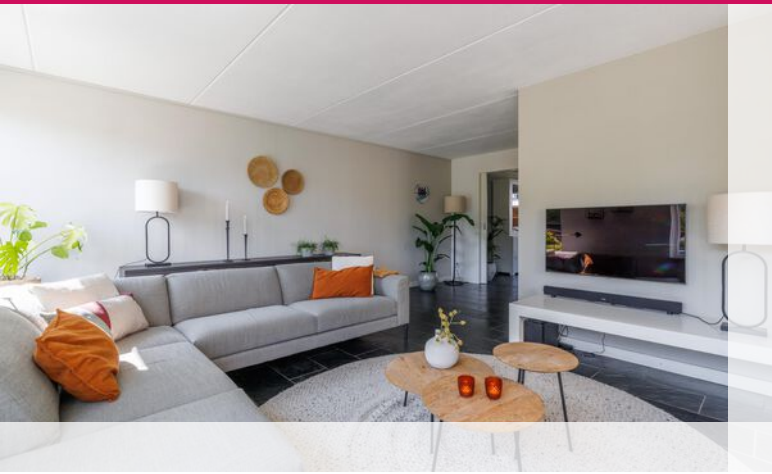
De woning is gelegen aan een groot speelveld. De rustige en kindvriendelijke straat zorgt ervoor dat je de kinderen hier met een gerust hart buiten kunt laten spelen. In de wijk Hassinkbrink zijn een basisschool en kinderopvang aanwezig. Het dorp met alle winkels en diverse voorzieningen, de middelbare school en sportverenigingen zijn op korte afstand te bereiken.



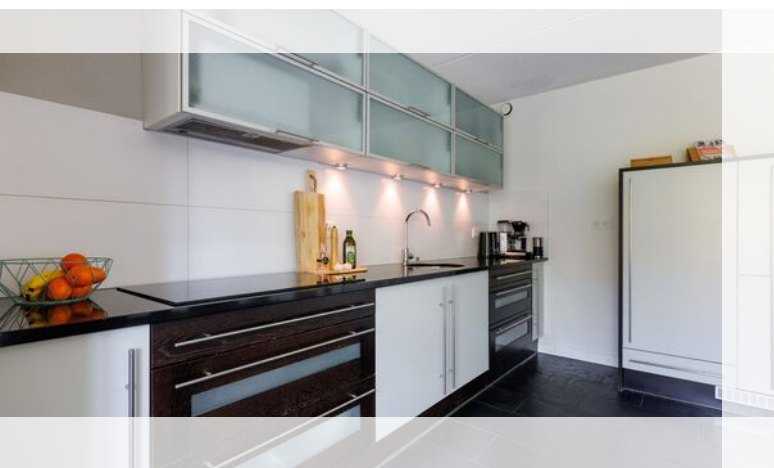
Foto's van de woning



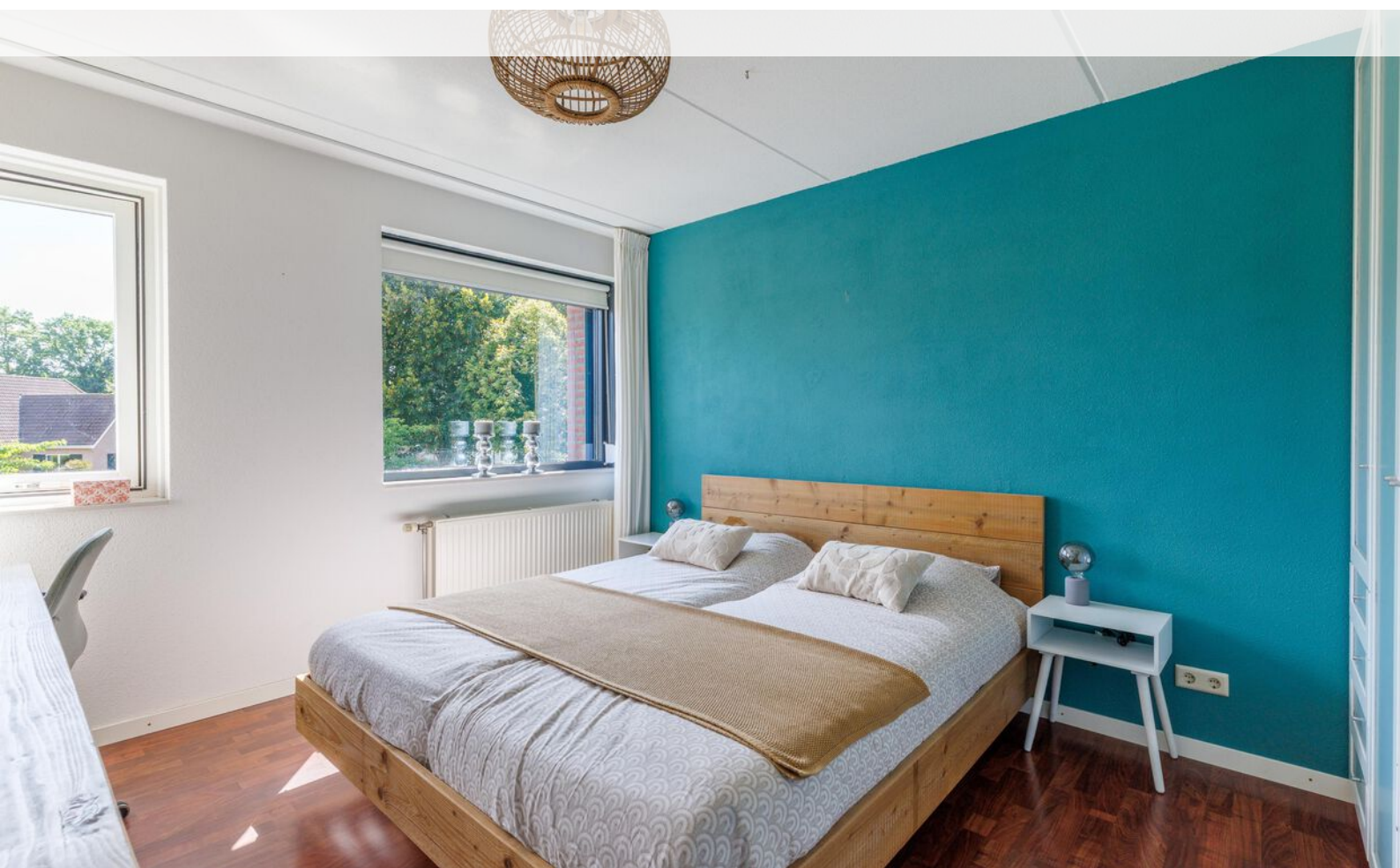
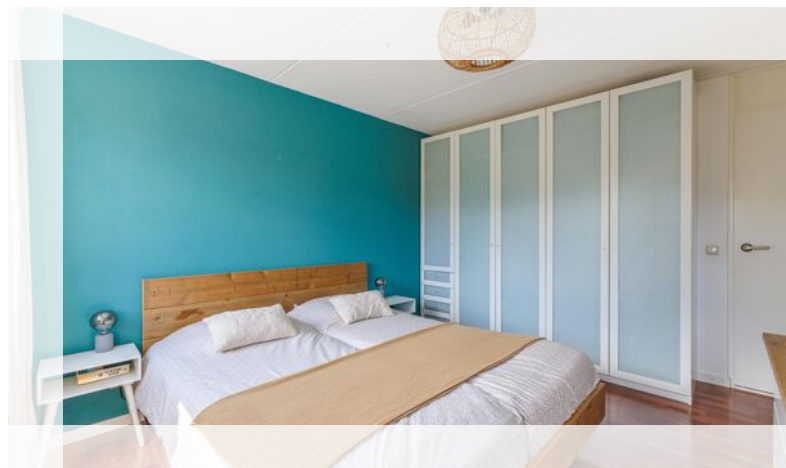
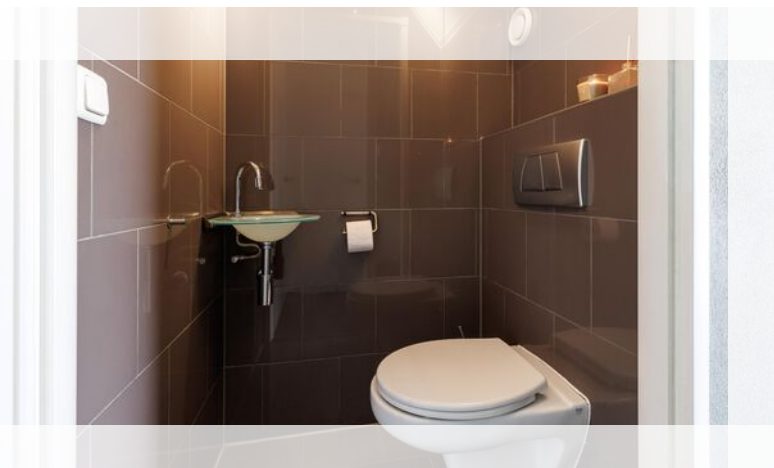
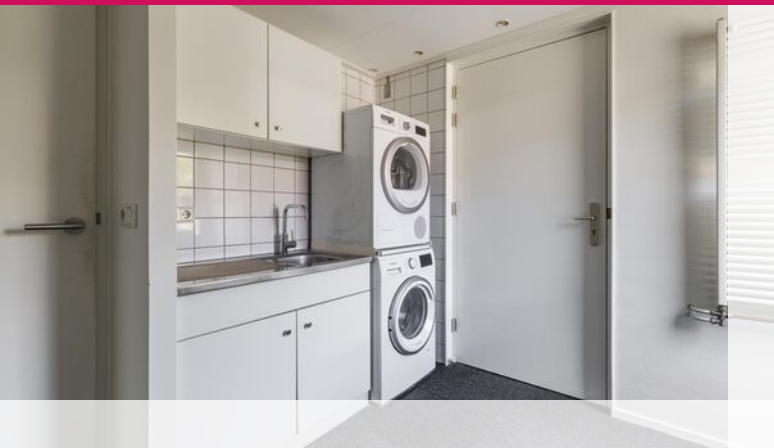
Foto's van de woning



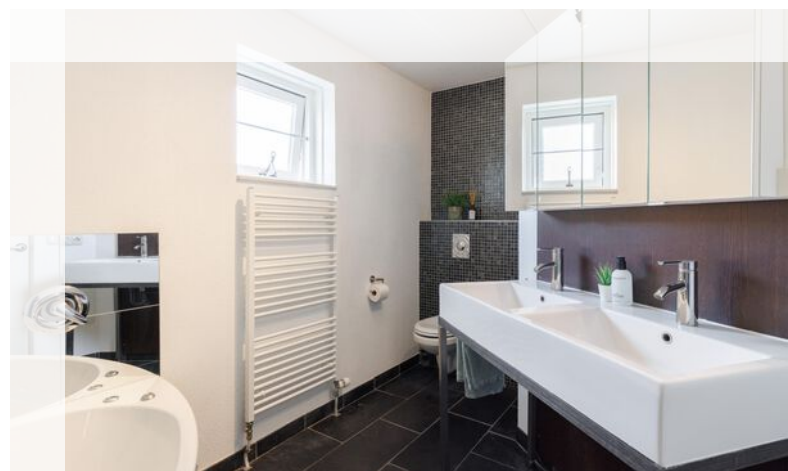
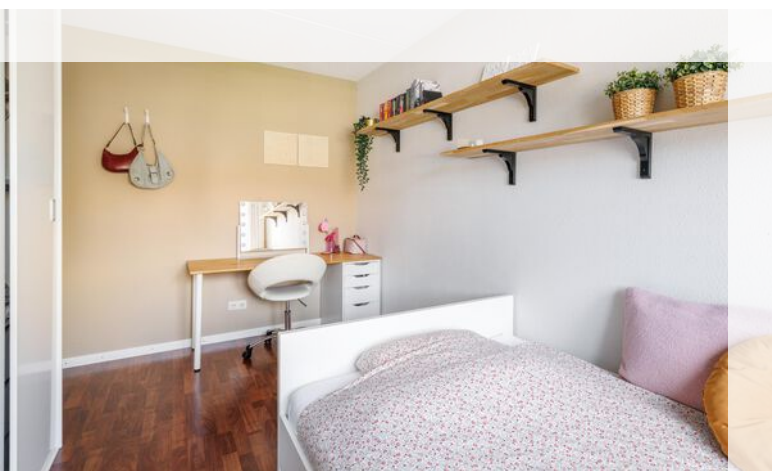
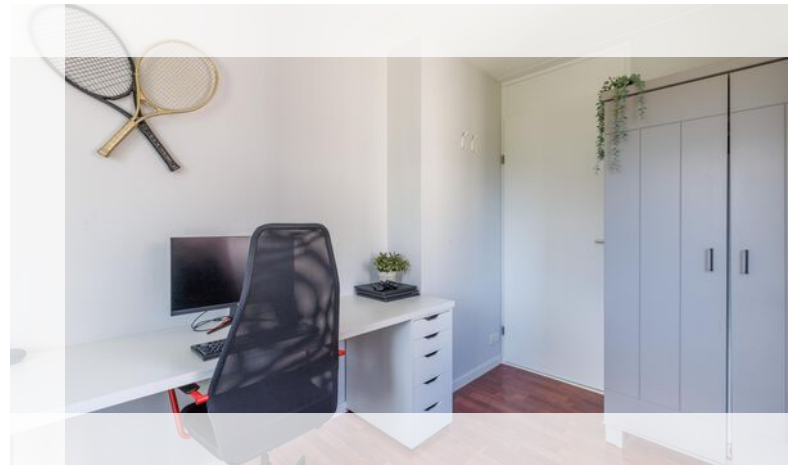
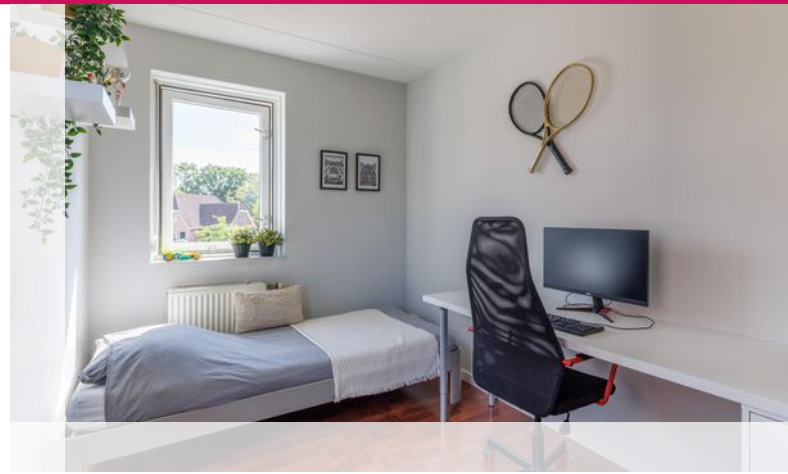
Foto's van de woning



Foto's van de woning

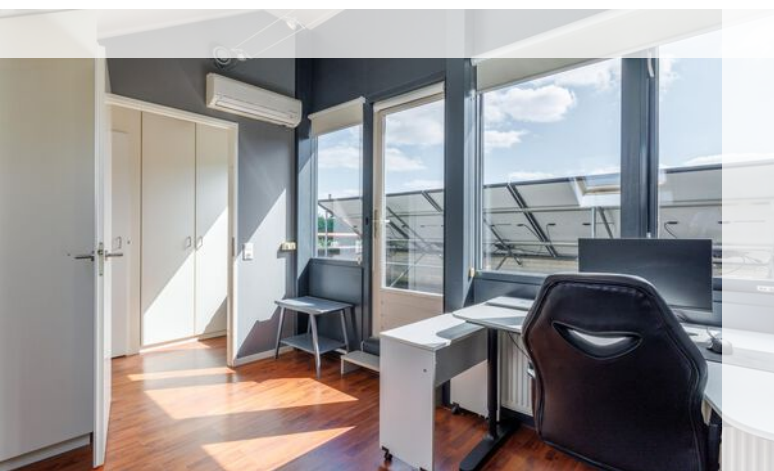
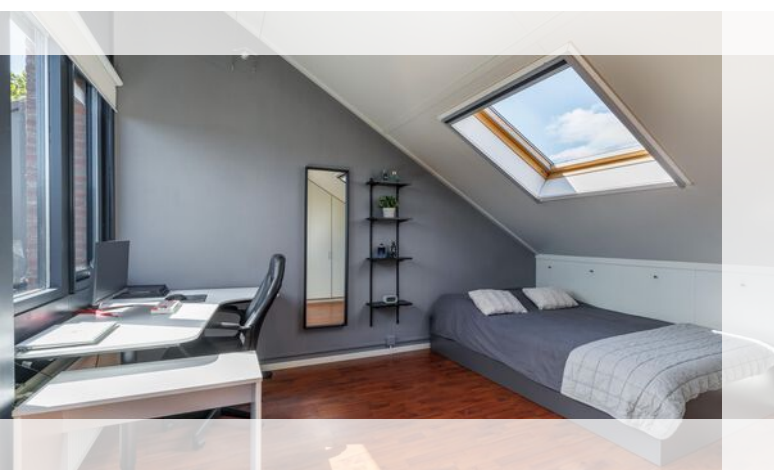


Foto's van de woning





Foto's van de woning

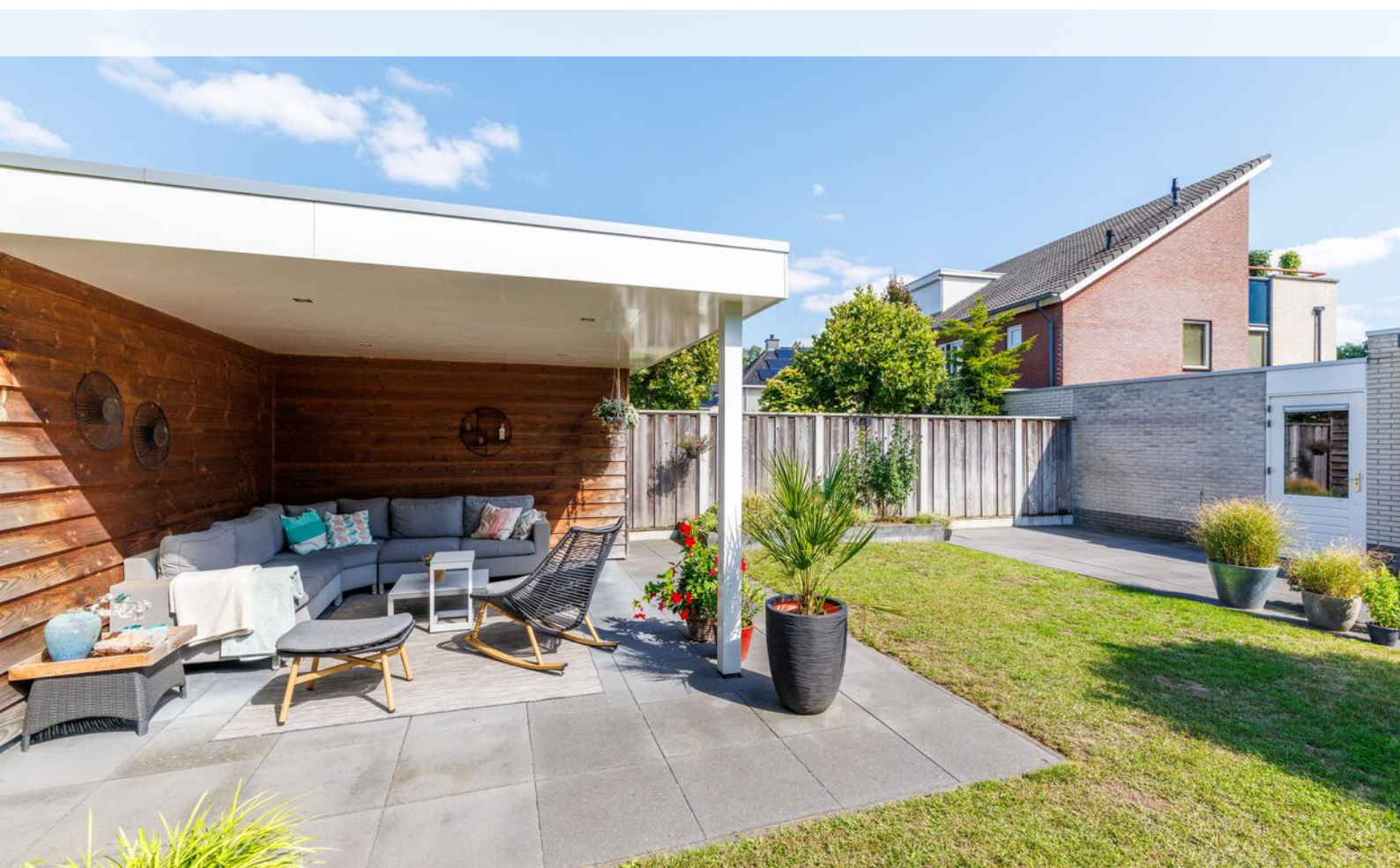
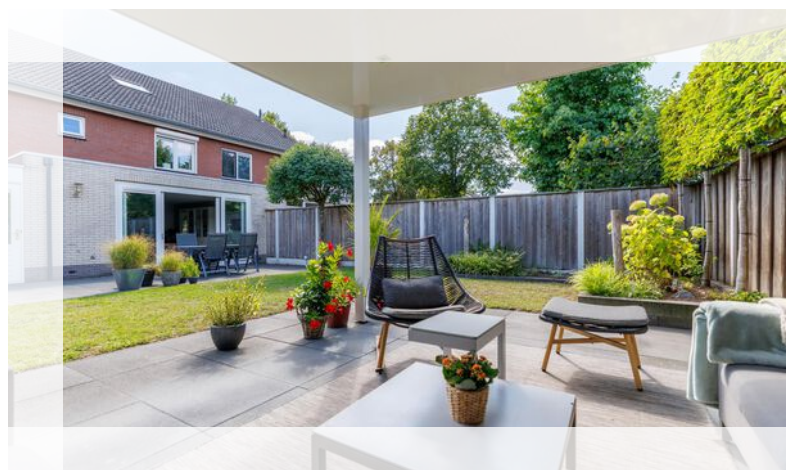
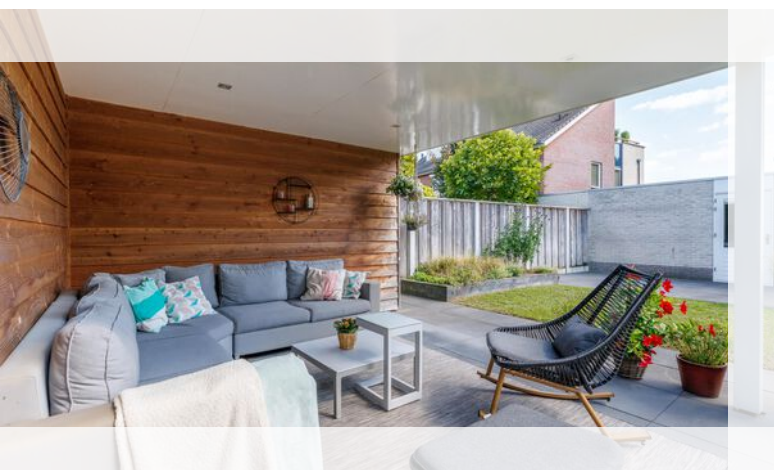




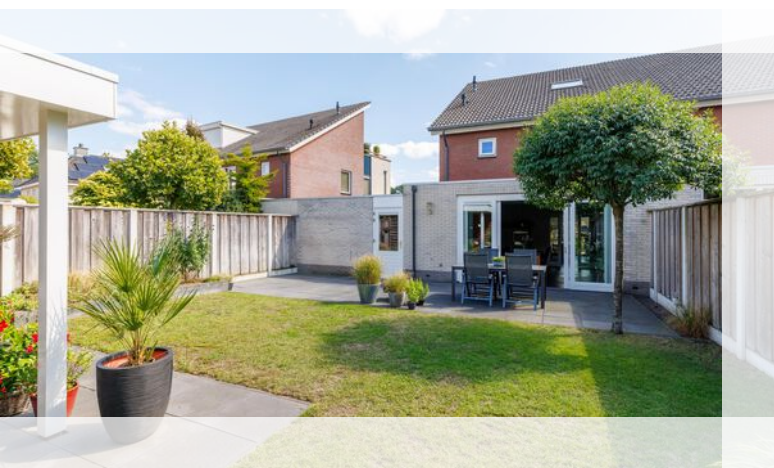
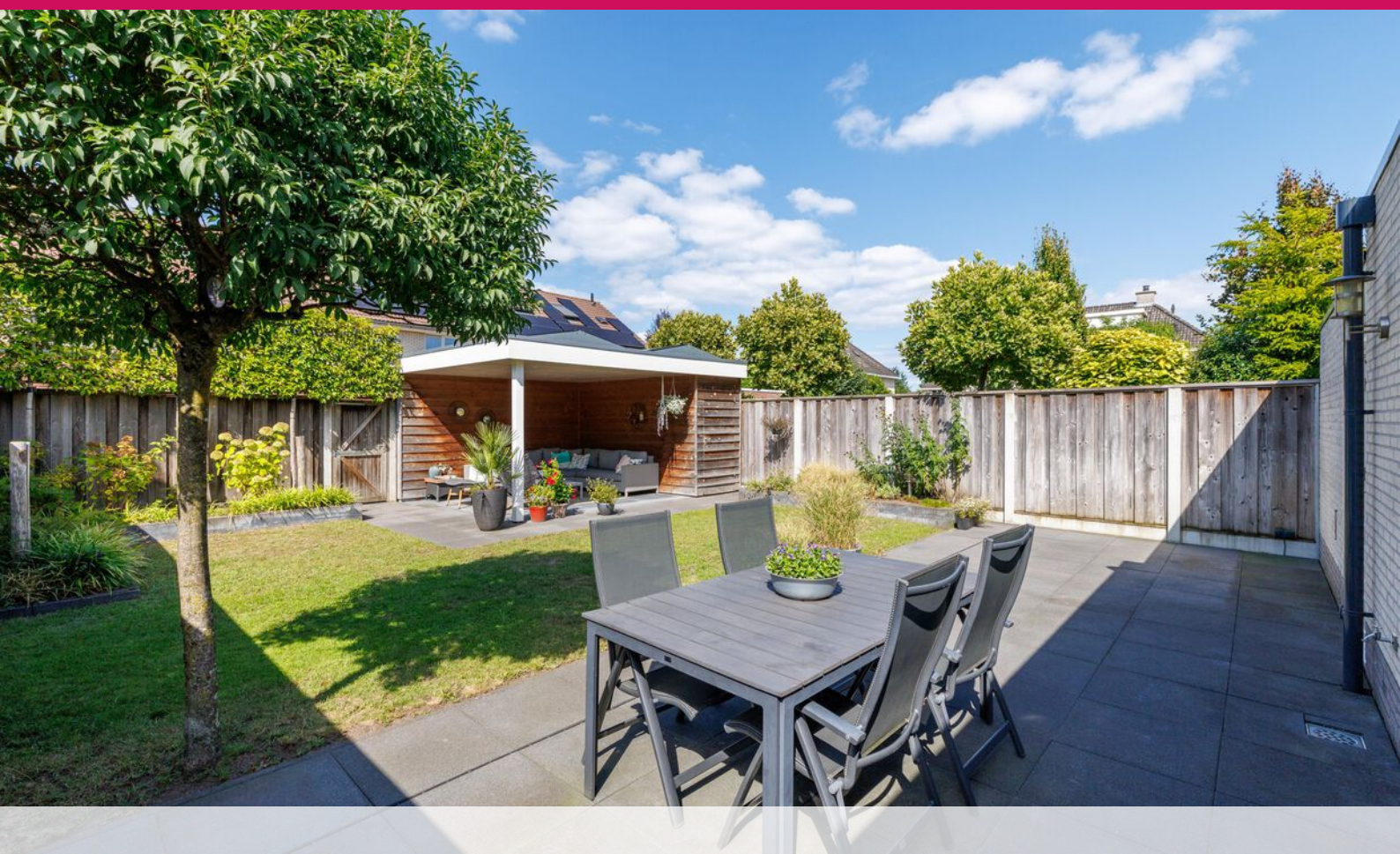
Top 5 sterke punten

- Royaal, modern, uitgebouwd, energiezuinig en instapklaar!
- 4 slaapkamers
- Eigen oprit met inpandige garage
- Perfecte ligging aan een groot speelveld
- Ruime tuin met heerlijke overkapping en berging

Foto's van de woning



Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Begane grond: Kom middels de overdekte entree binnen in de hal met trapopgang en toilet. De hal biedt toegang tot de ruime woonkamer/living. De gezellige gashaard en de grote raampartijen zorgen voor een fijne, lichte en ontspannen zitruimte. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De ruime woonkamer/living en woonkeuken zijn gescheiden door middel van en-suite deuren. De woonkeuken is voorzien van alle gemakken, onder andere een koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuigkap. De grote schuifpui zorgt voor veel licht, verbinding en toegang tot de tuin. De woonkeuken biedt toegang tot de bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de inpandige garage.

Eerste etage: Ruime overloop met 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van vloerverwarming met een hoekligbad met whirlpool, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede etage: Middels vaste trap te bereiken overloop met inbouwkasten en een ruime vierde slaapkamer. De slaapkamer geeft toegang tot het dakterras. Achter de knieschotten is er voldoende ruimte voor het opbergen van al je spullen.

Buiten geniet je van goed onderhouden tuinen aan zowel de voor-, als de achterkant van de woning.

De woning heeft een inpandige garage en een ruim oprit met ruimte voor 2 auto's. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid voor de woning.

Aanvullende informatie over de woning:

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlakte: 153m²

Inhoud: 583m³

Perceeloppervlakte: 305m²

Energie label: A

CV Ketel: Intergas uit 2025, hybride ready, eigendom

13 Zonnepanelen uit 2023

HR++ beglazing

Vloerverwarming begane grond en badkamer

Airco's eerste en tweede etage

Waterontharder

Screens begane grond

Rolluiken eerste en tweede etage

Oprit met inpandige garage

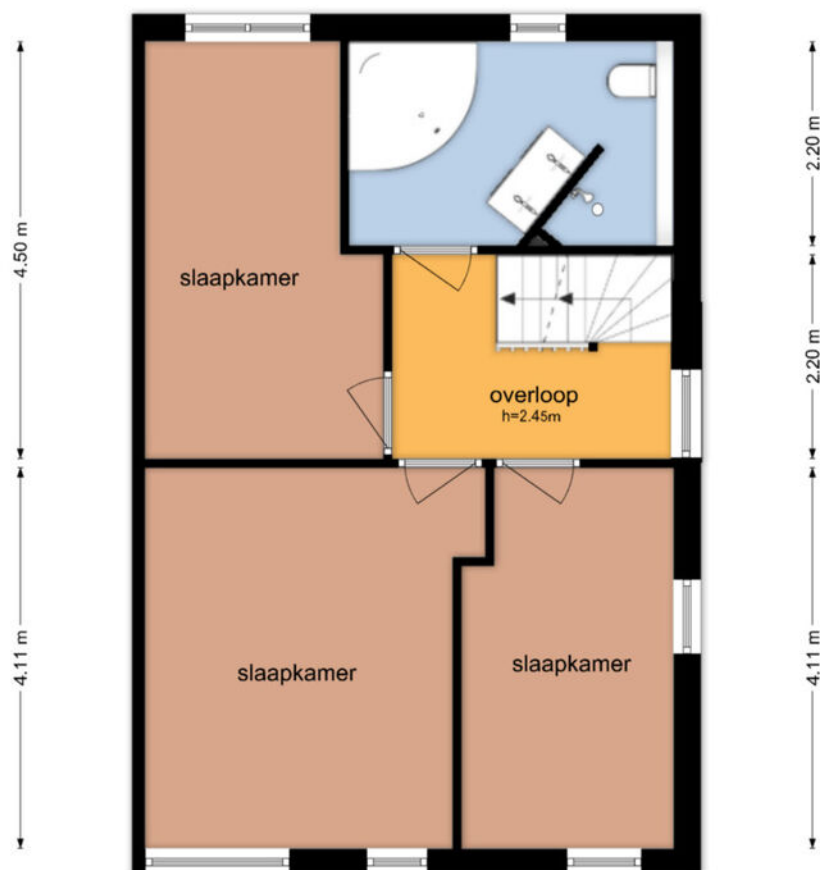
Alarminstallatie

Plattegrond



Plattegrond

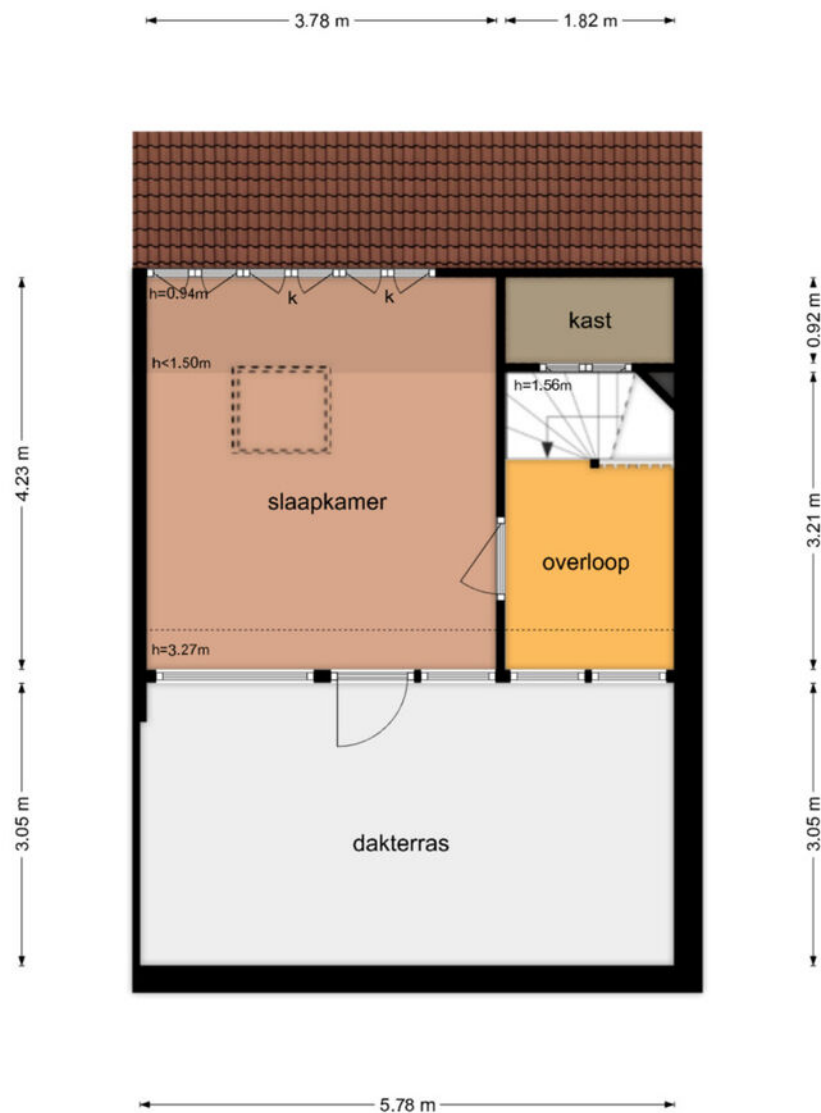
Wederik 6 - Haaksbergen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

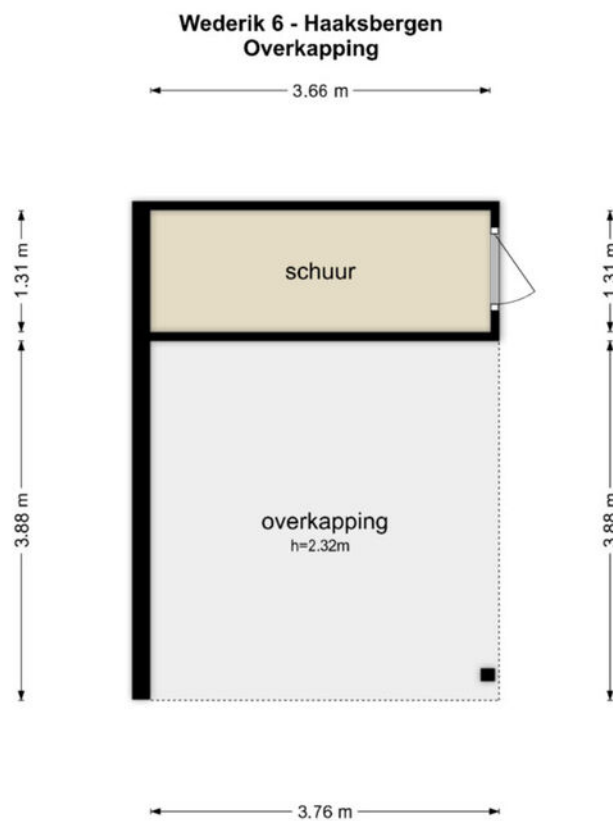
Plattegrond

**Wederik 6 - Haaksbergen
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

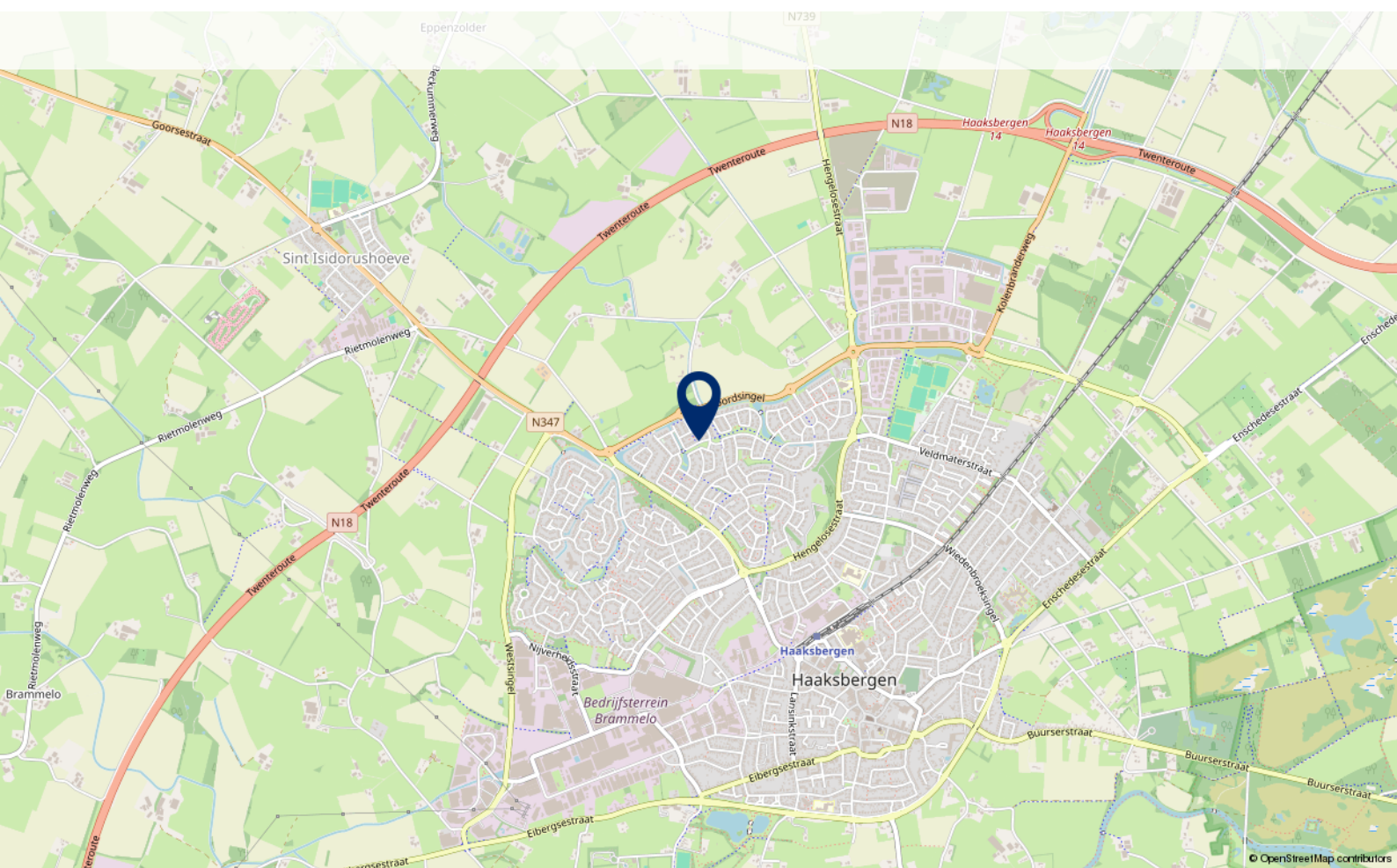
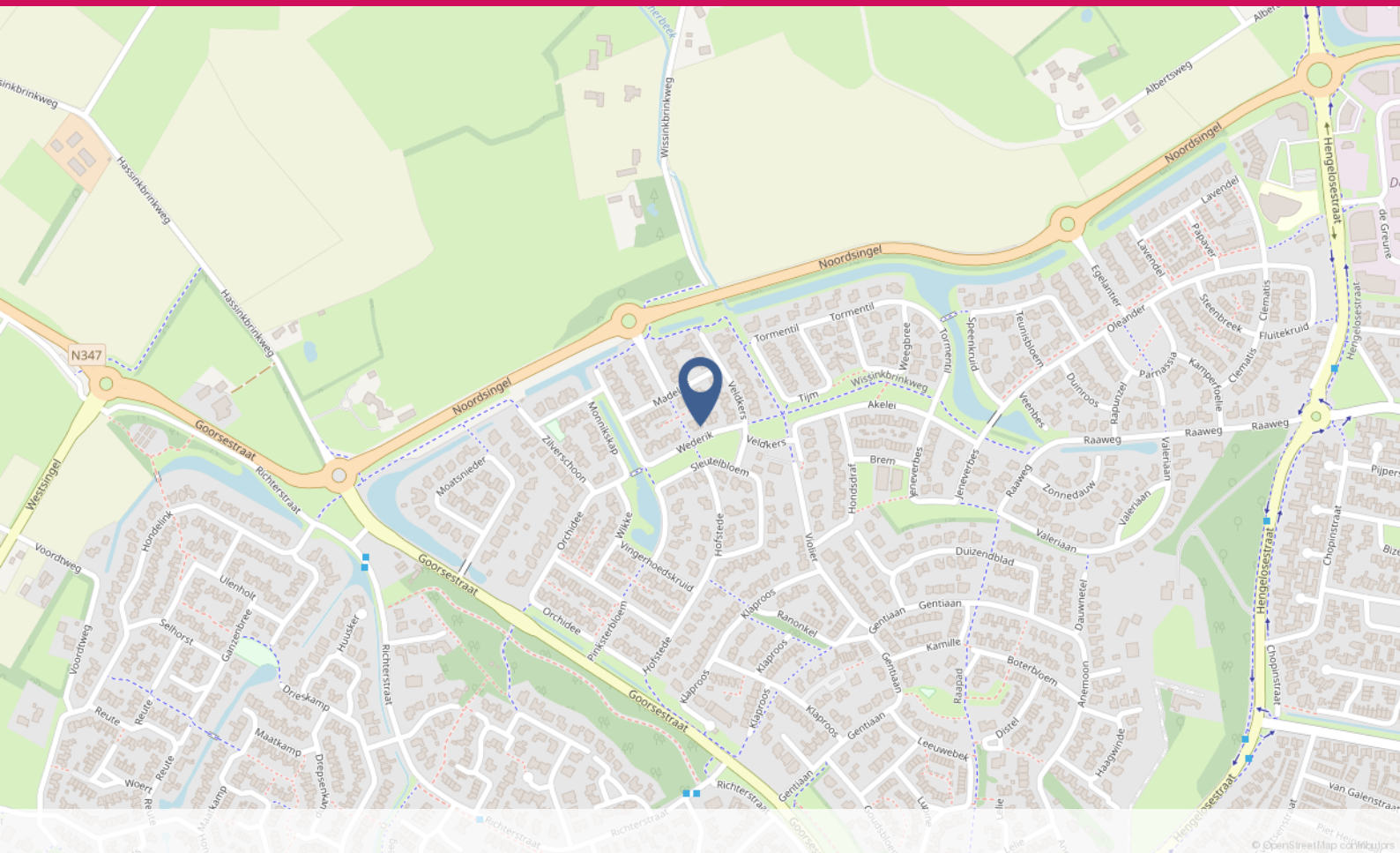


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Haaksbergen
—	Huisnummer	Sectie		O
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1191
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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.

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten slaapkamers		X	
- inbouwkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- tapijttegels bijkeuken	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- losse kasten slaapkamers		X	
- inbouwkasten slaapkamers, bijkeuken, garage	X		
- kapstokken hal, garage		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- losse koelkast garage		X	
- losse vriezer garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- opbergkast in badkamer	X		
- Leifheit wanddroogrek		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grondhouder droogmolen	X		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



Over ons

Ons makelaarskantoor in Enschede bestaat uit een jong en relatief klein team. Hierdoor zijn de lijntjes kort en is iedereen op de hoogte van jouw situatie. Wel zo fijn! Ons doel is om volledig aan jouw verwachtingen te voldoen. Een huis kopen of verkopen op een manier die bij je past. Dat is ons streven. Wij bieden dan ook persoonlijk advies en begeleiding die jouw verhaal als uitgangspunt neemt. Wij gaan voor kwaliteit, met als hoofddoel een tevreden klant.

Gratis waardebepaling? Maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar! Met een waardebepaling heb je direct helder wat de waarde en verkoopkansen zijn van jouw woning. Onze makelaar komt graag bij je langs voor een rondleiding door jouw woning. Neem vrijblijvend contact met ons op.



Woonaccent Enschede

Kuipersdijk 22

053 - 48 02 444

7512 CH Enschede

enschede@woonaccent.nl

woonaccentenschede.nl

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

