



de Braak 113

Haaksbergen



Kenmerken

de Braak 113, Haaksbergen

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 1972 |
| • Woonoppervlakte: | 170 m ² |
| • Inhoud: | 595 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 633 m ² |
| • Aantal kamers: | 6 |
| • Aantal slaapkamers: | 3 |

Foto's van de woning

Op zoek naar een ruime en veelzijdige woning waar wonen, werken en slapen op de begane grond mogelijk zijn? Dit goed onderhouden familiehuys biedt volop ruimte en flexibiliteit voor gezinnen, eventueel mantelzorg of een combinatie van wonen en werken.

De woning beschikt zowel op de begane grond als op de verdieping over een woonkamer met keuken en een badkamer. Op de begane grond is bovendien de mogelijkheid om een slaapkamer te realiseren. Daarmee behoort een volledig woonprogramma op de begane grond - slapen, baden en wonen - tot de mogelijkheden. Ideaal voor wie toekomstbestendig wil wonen of extra zelfstandige leefruimte zoekt.

Ook buiten is er volop ruimte. De royale achtertuin op het zuiden biedt veel privacy en is een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten. De ruime veranda met berging maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een garage met vliering voor extra bergruimte.





Begane grond

De woning beschikt zowel op de begane grond als op de verdieping over een woonkamer met keuken en een badkamer. Op de begane grond is bovendien de mogelijkheid om een slaapkamer te realiseren. Daarmee behoort een volledig woonprogramma op de begane grond - slapen, baden en wonen - tot de mogelijkheden. Ideaal voor wie toekomstbestendig wil wonen of extra zelfstandige leefruimte zoekt.

Begane grond: middels de entree kom je in de royale hal waarbij je toegang hebt tot de wasruimte/bijkeuken, toilet, woonkamer met woonkeuken(achterzijde woning) & aan de voorzijde van de woning een tweede woonkamer met badkamer. Deze woonkamer kan je ook omtoveren tot een slaapkamer waarbij je slapen baden begane grond creëert. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel en inloopdouche(2022).

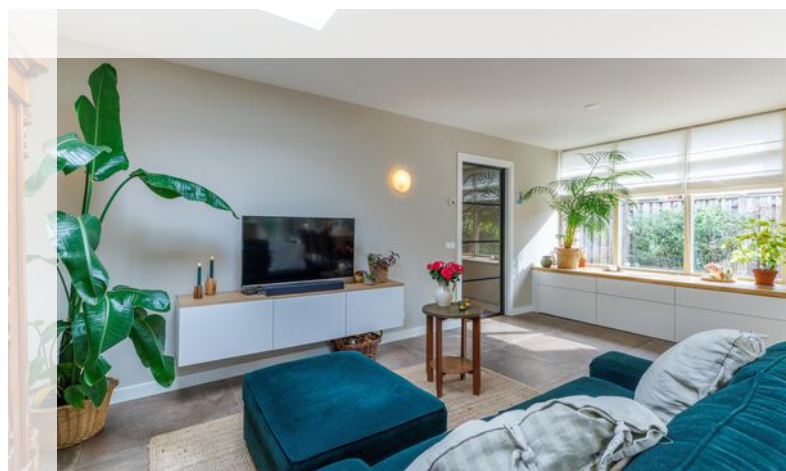
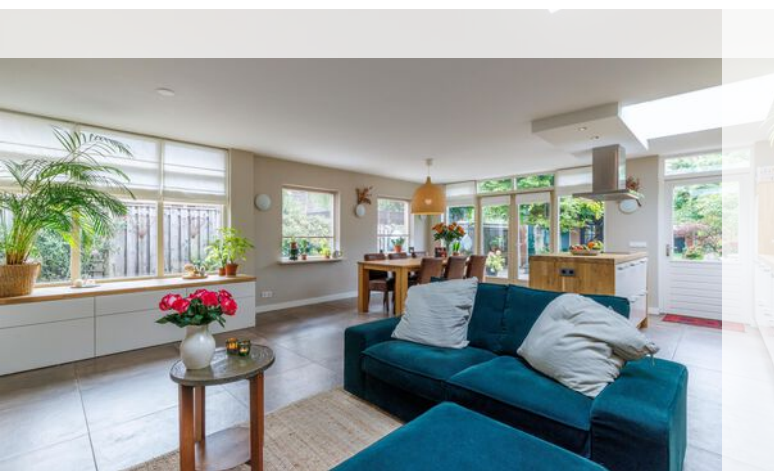
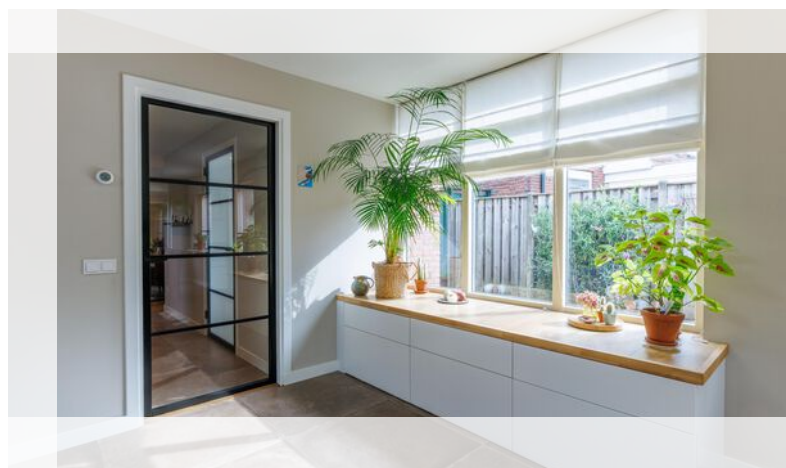
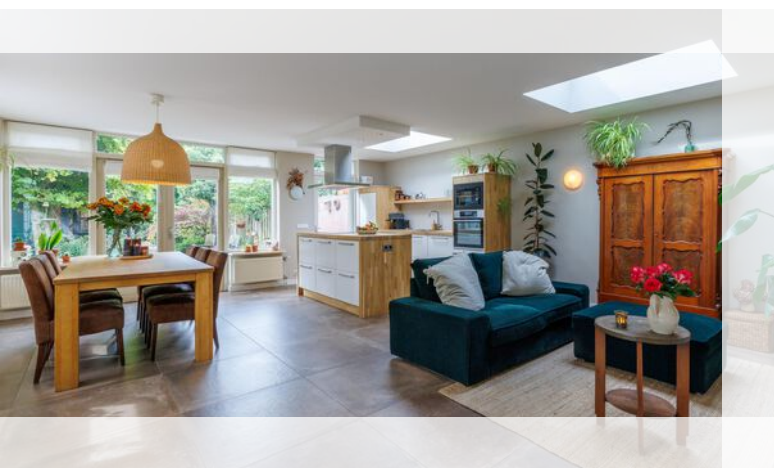
De woonkeuken vernieuwd in 2022 beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie.

De achterzijde van de woning is voorzien van vloerverwarming.



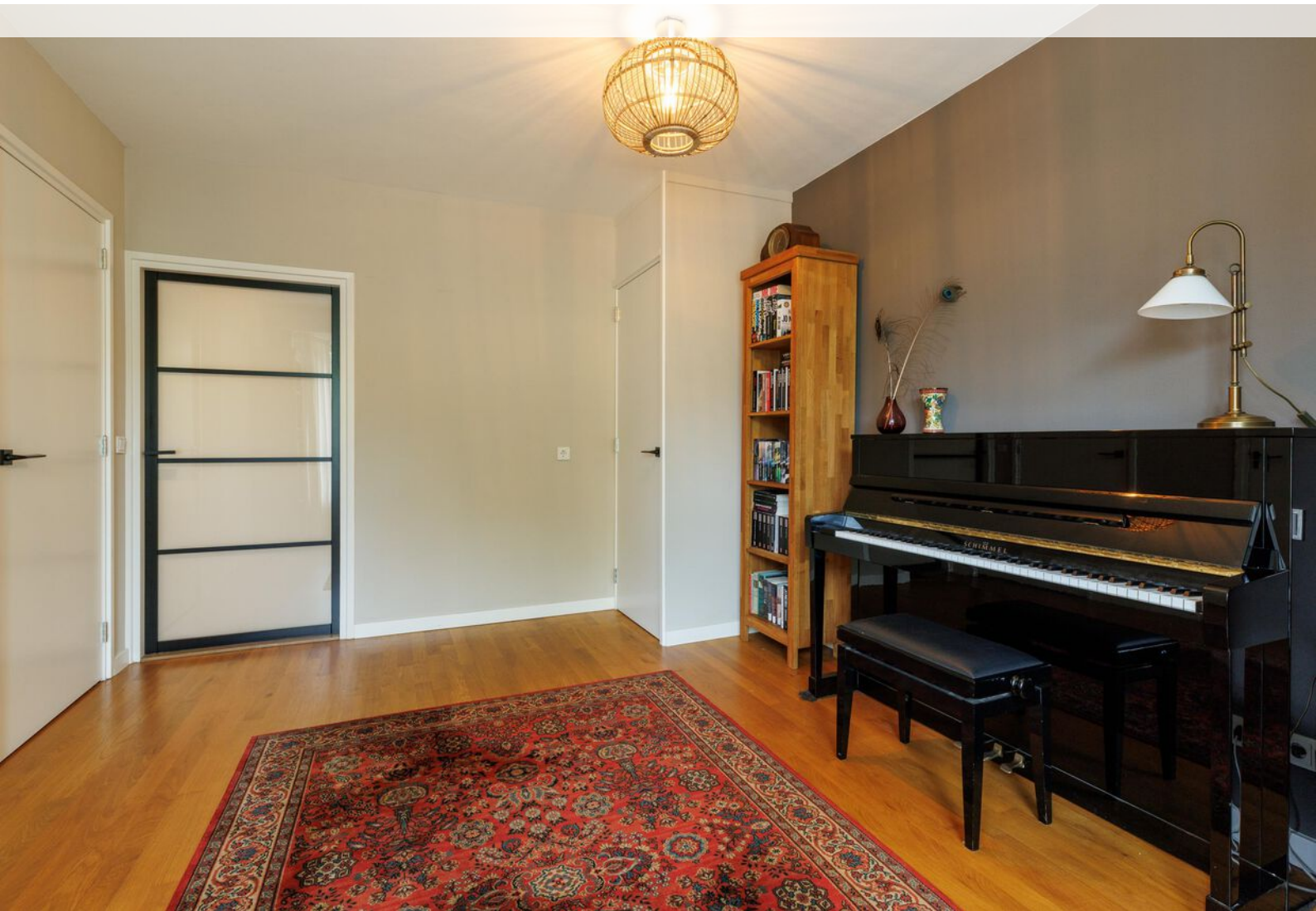


Foto's van de woning

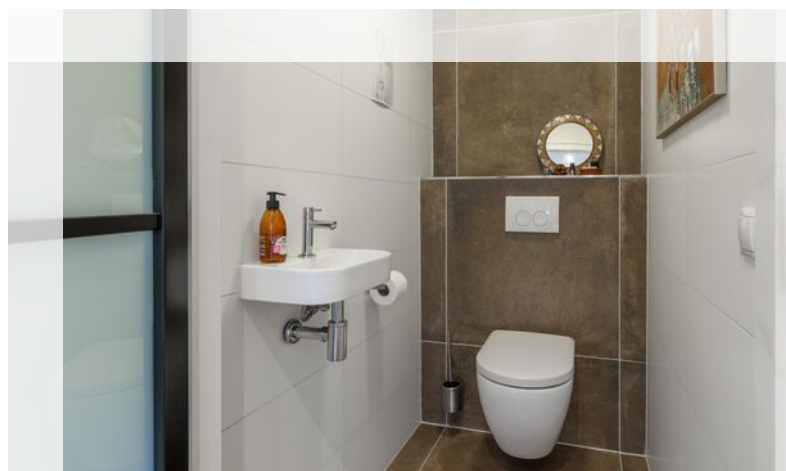
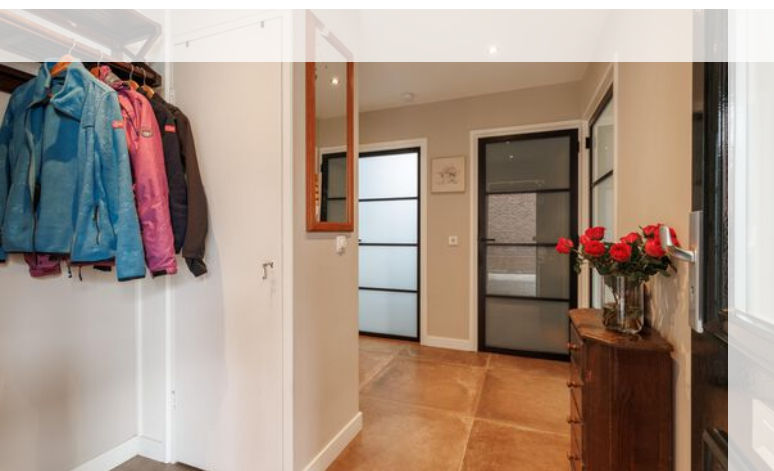
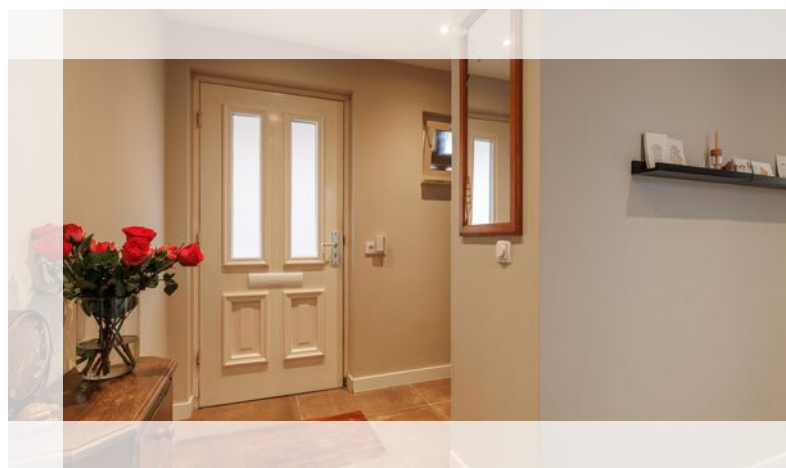
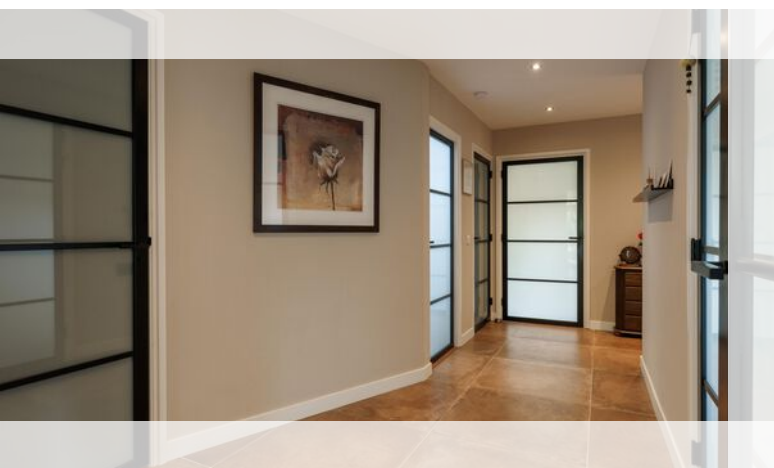
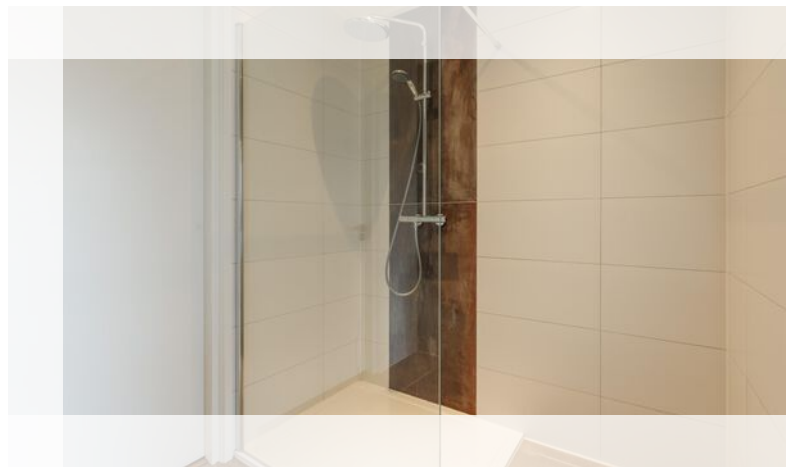


Foto's van de woning





Foto's van de woning





Top 4 sterke punten

- Royaal familiehuis
- Twee woonkamers met keukens (begane grond + verdieping)
- Twee badkamers (begane grond + verdieping)
- Drie slaapkamers op de verdieping, maar mogelijkheid vierde slaapkamers begane grond



Eerste & tweede verdieping

Middels eigen entree te bereiken hal met trapopgang.

Overloop die toegang biedt tot een tweede woonkamer met keuken, slaapkamer en badkamer.

Deze keuken(2022) heeft inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie.

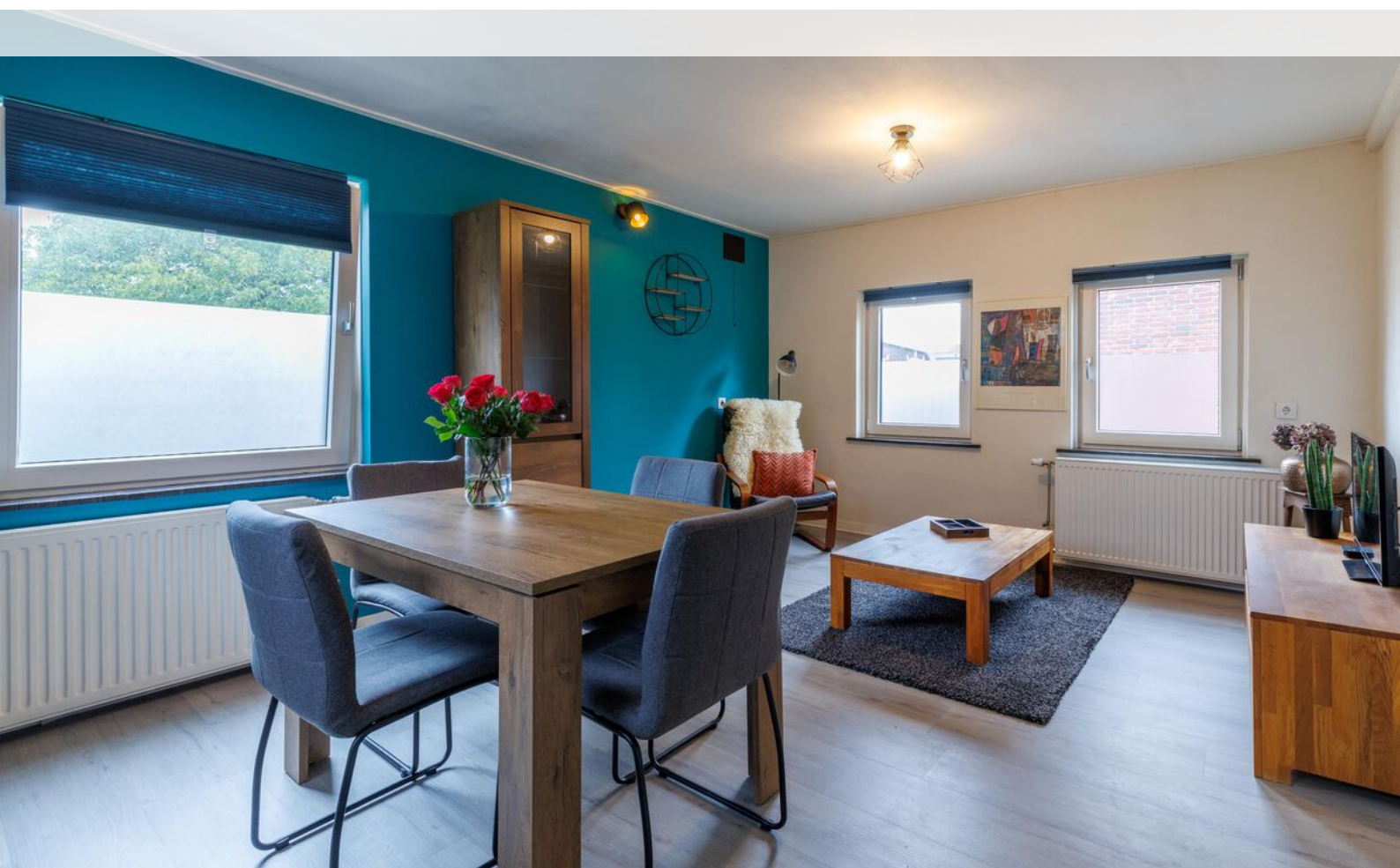
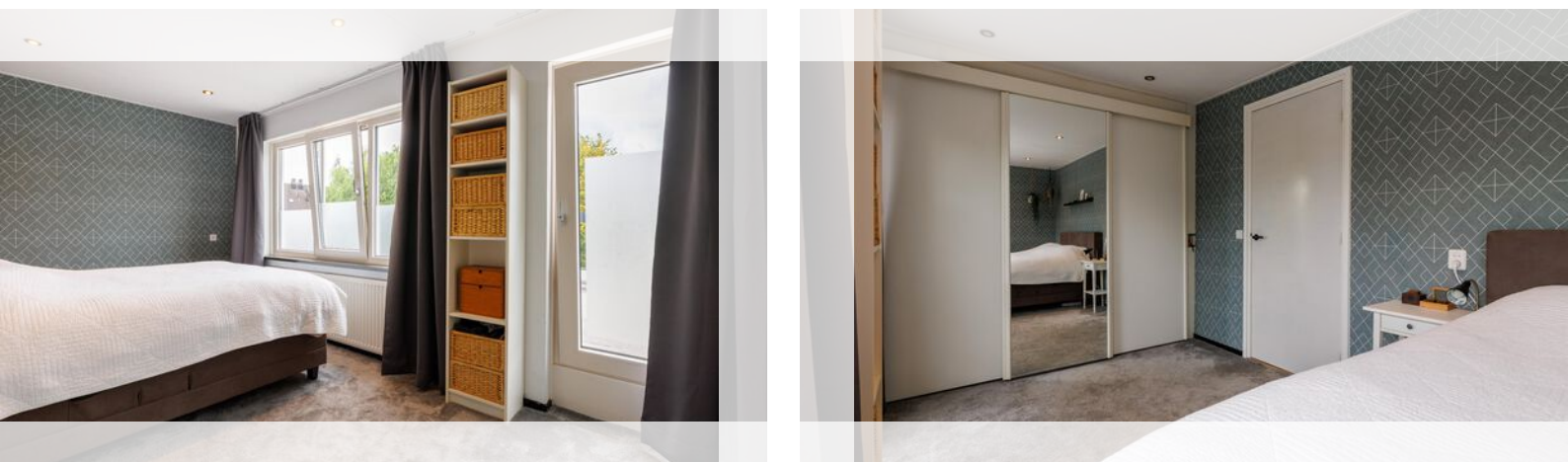
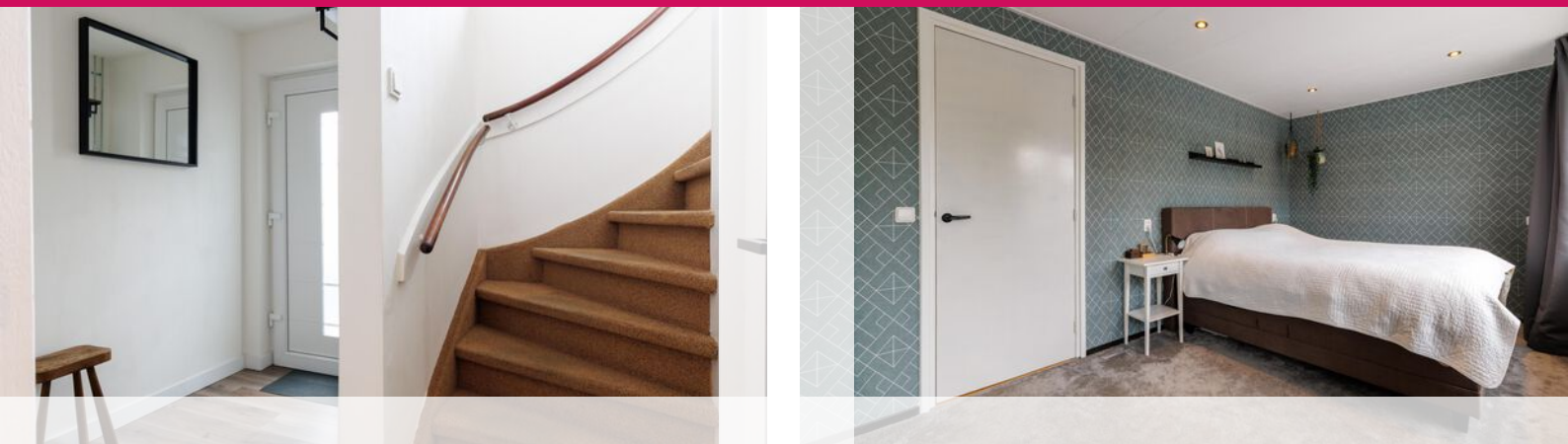
De badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Middels vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping met twee slaapkamers.

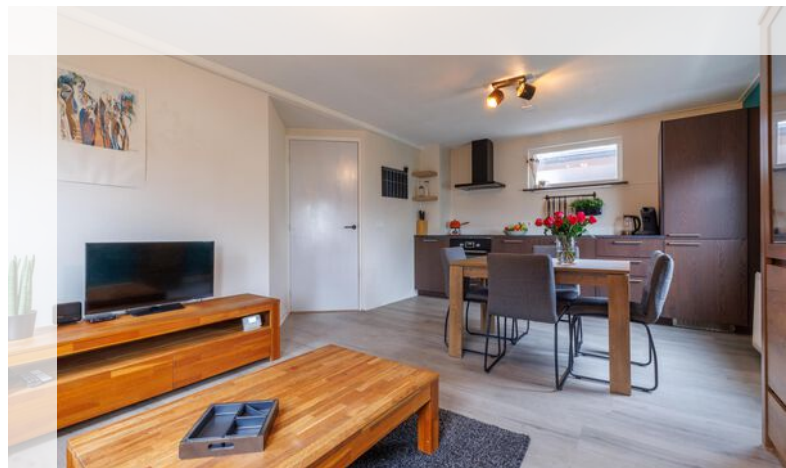
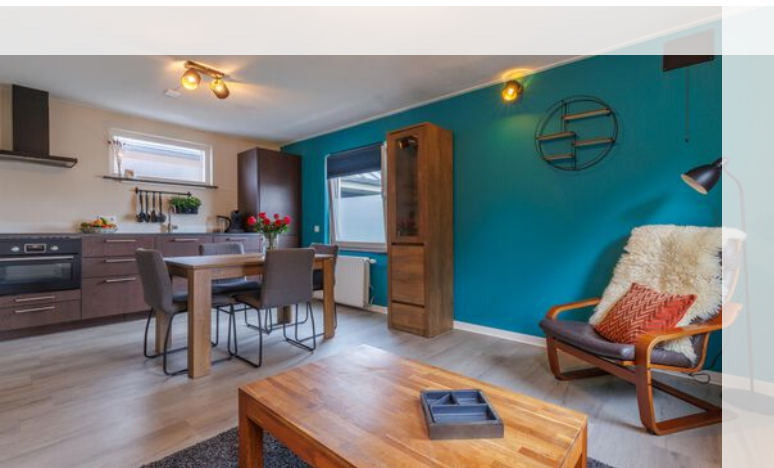
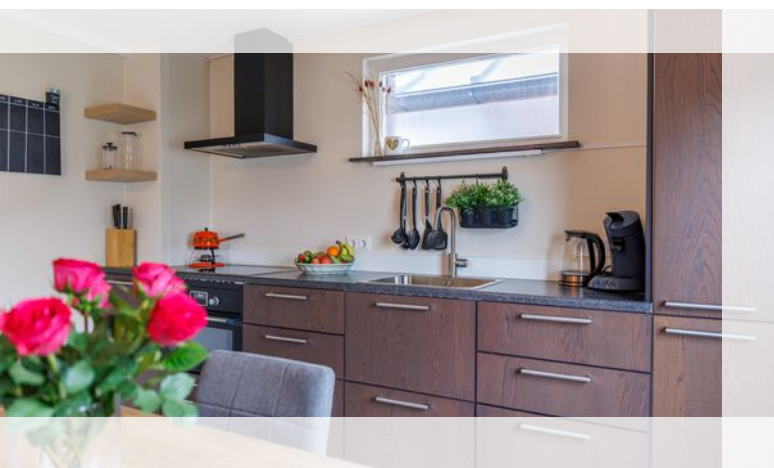




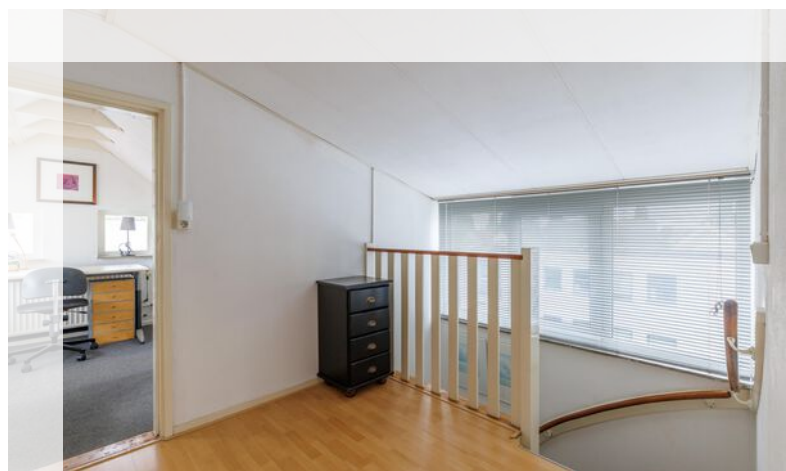
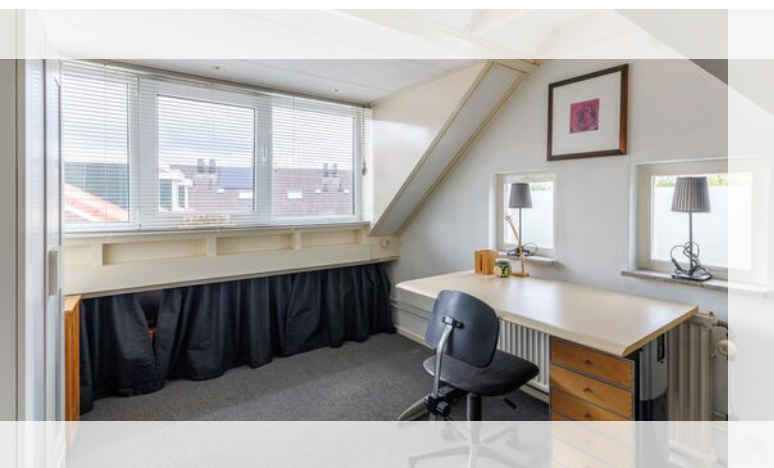
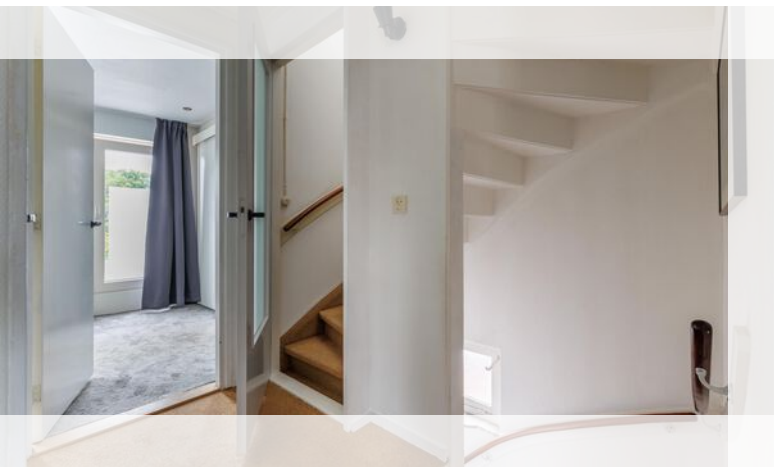
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning





Tuin

Ook buiten is er volop ruimte. De royale achtertuin op het zuiden biedt veel privacy en is een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

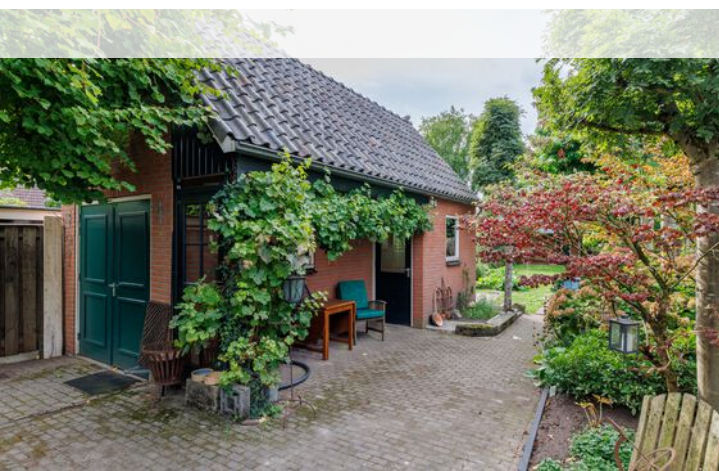
De ruime veranda met berging maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten te zitten.

Daarnaast beschikt de woning over een garage met vliering voor extra bergruimte.

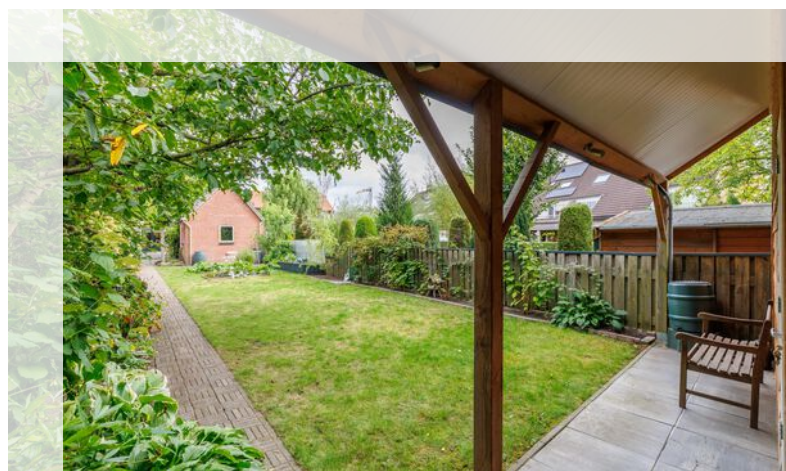
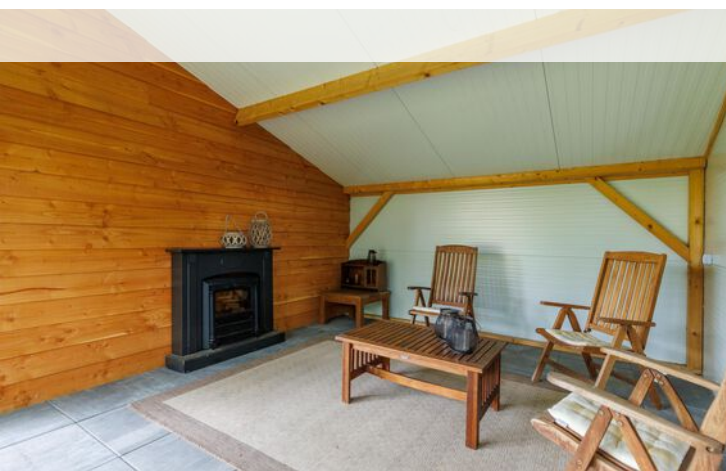
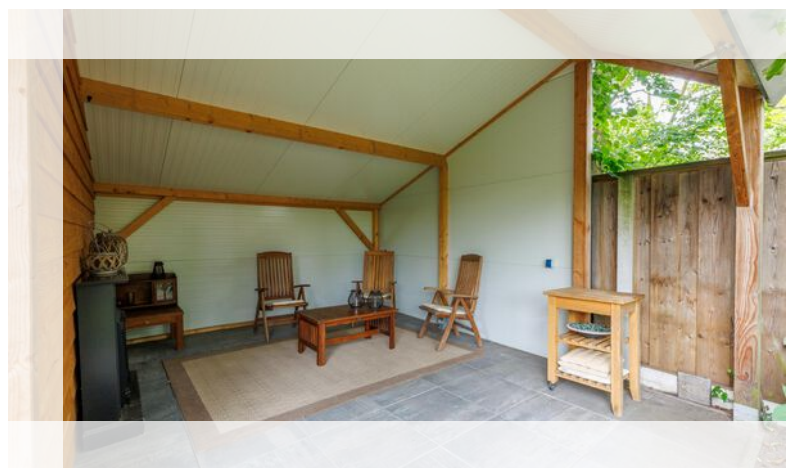




Foto's van de woning



Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling:

Begane grond: middels de entree kom je in de royale hal waarbij je toegang hebt tot de wasruimte/ bijkeuken, toilet, woonkamer met woonkeuken(achterzijde woning) & aan de voorzijde van de woning een tweede woonkamer met badkamer. Deze woonkamer kan je ook omtoveren tot een slaapkamer waarbij je slapen baden begane grond creëert. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel en inloopdouche(2022).

De woonkeuken vernieuwd in 2022 beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie.

De achterzijde van de woning is voorzien van vloerverwarming.

De voorzijde van de woning (begane grond) is voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping: overloop die toegang biedt tot een tweede woonkamer met keuken, slaapkamer en badkamer. Deze keuken(2022) heeft inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping met twee slaapkamers.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlakte: 170m²

Inhoud: 595m³

Perceeloppervlakte: 633m²

Energie label C

Twee CV ketels: Remeha 2017 en 2021

Meterkast vernieuwd 2022

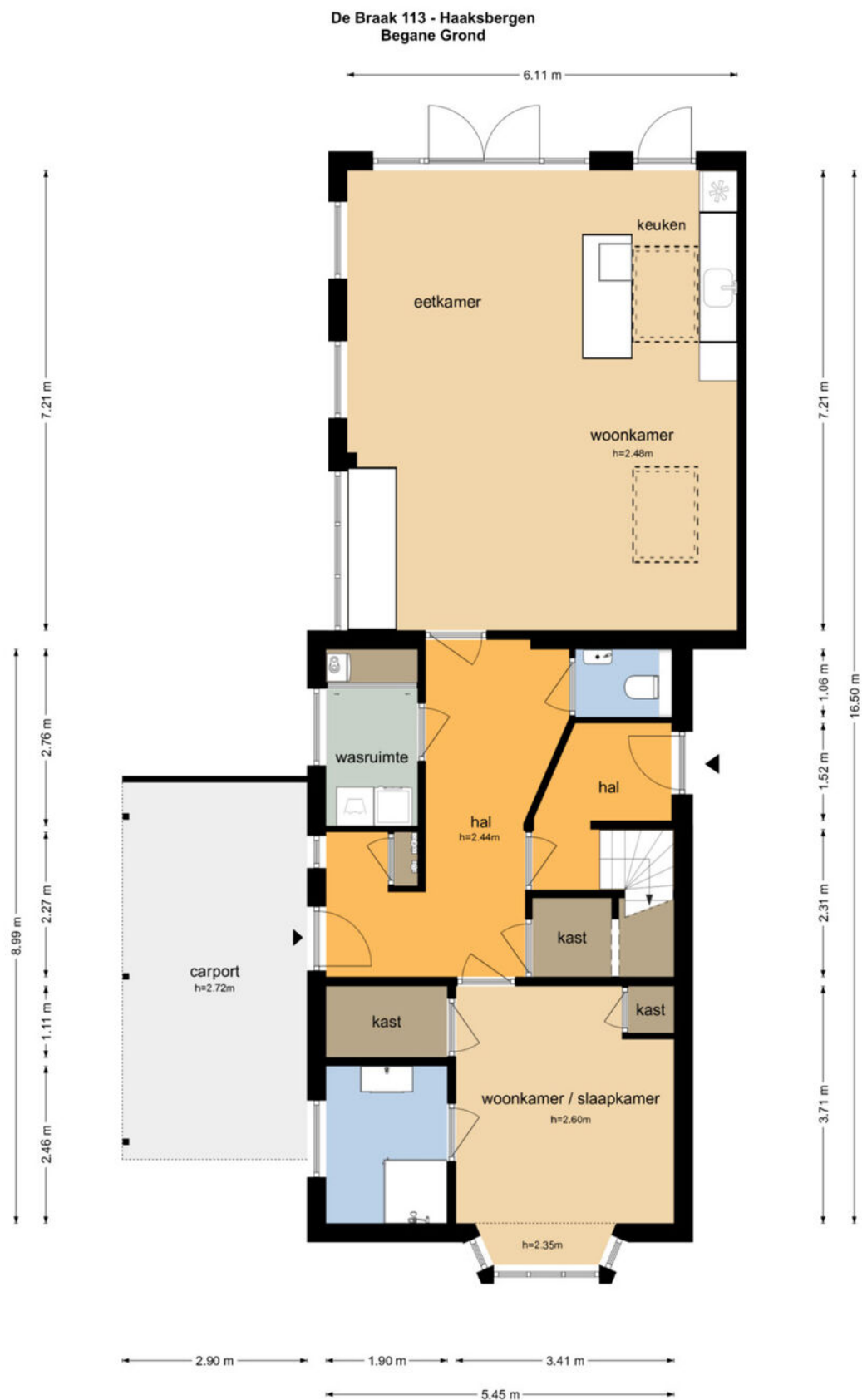
WAARBORG SOM

Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom.

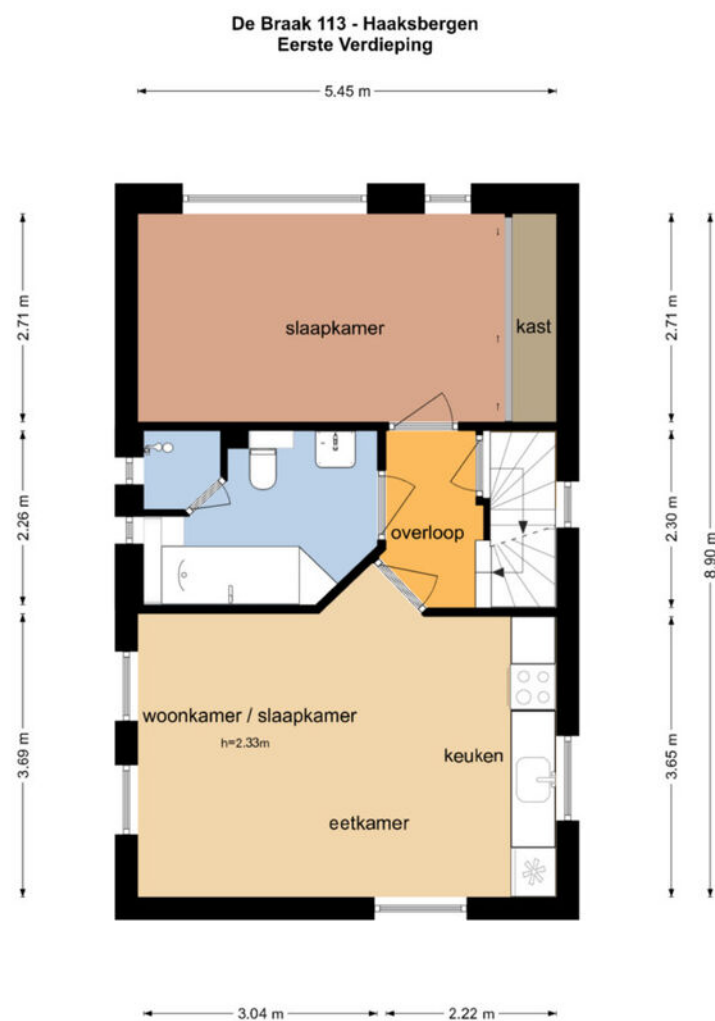
Interesse in dit huis?

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

Plattegrond

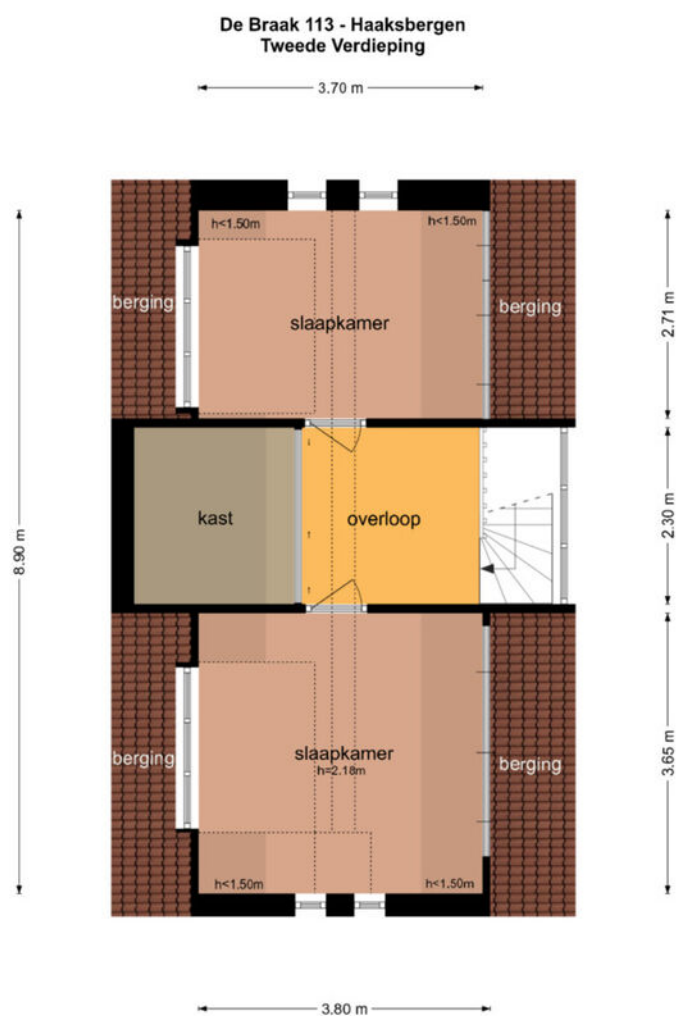


Plattegrond



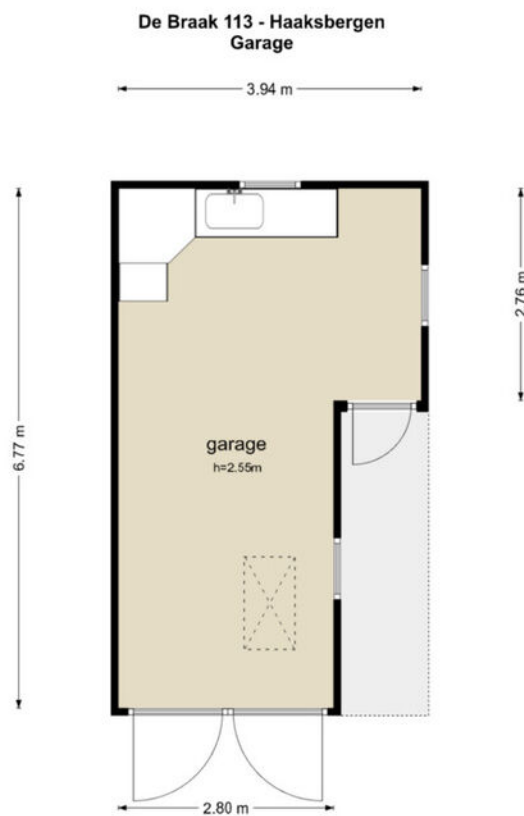
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



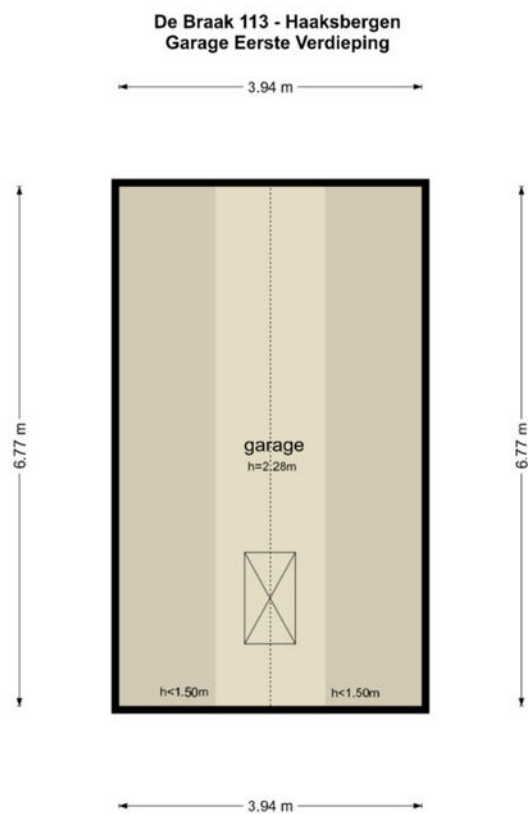
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



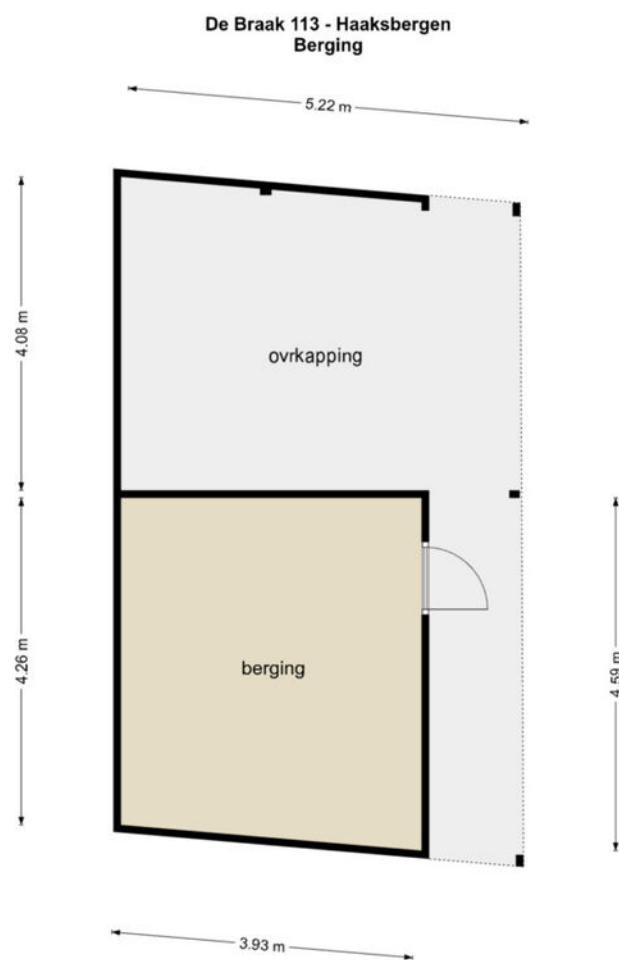
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

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: ---

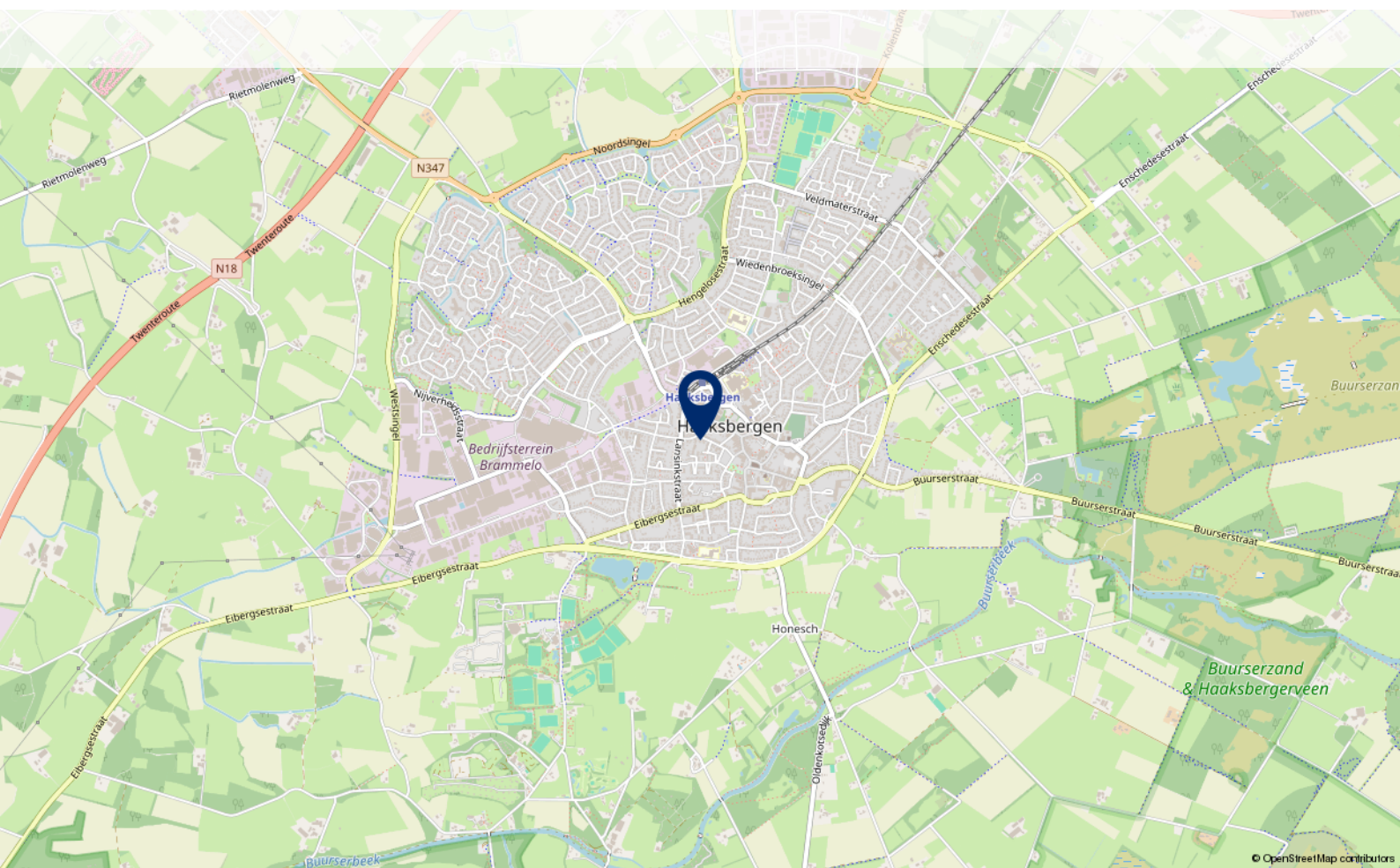
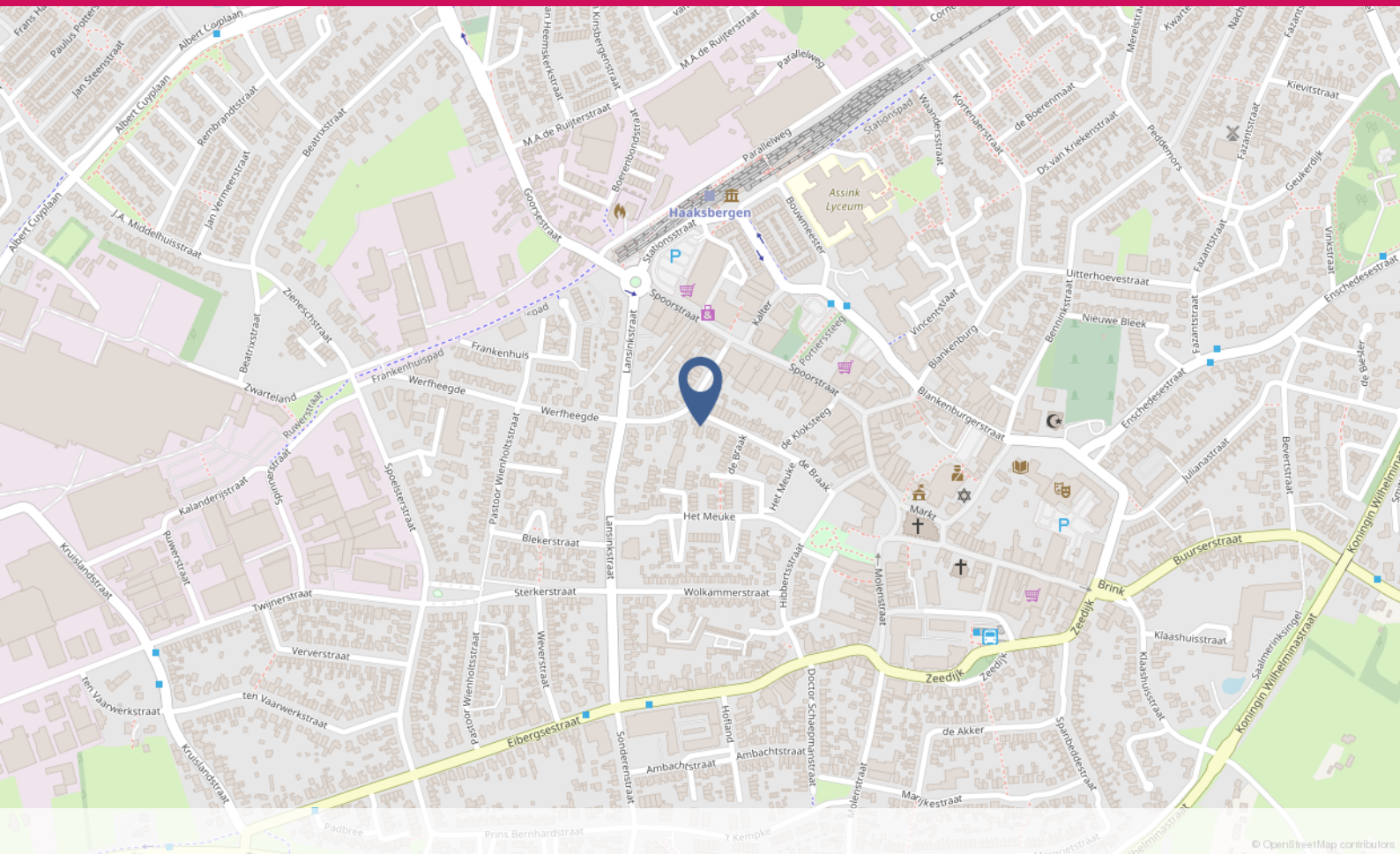


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2594	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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

