

ZILVERSCHOON 9 | HAAKSBERGEN

€ 698.000 k.k.



Burbach Makelaars - Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

WWW.burbach.nl

WELKOM

Burbach Makelaars is een kleinschalig makelaarskantoor dat zijn wortels stevig heeft geplant in Haaksbergen en de omliggende gebieden. Deze lokale focus is onze kracht: we kennen de markt, de ontwikkelingen en de mensen. Onze betrokkenheid bij de gemeenschap is niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk. We zijn trots op ons dorp, en dat merk je in alles wat we doen.

Kies voor Burbach Makelaars en ervaar hoe onze lokale kennis en persoonlijke benadering samenkomen om jouw belang voorop te stellen. Neem contact met ons op en ontdek wat wij voor je kunnen betekenen in de vastgoedwereld!

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Samen zorgen we ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel en helder verloopt.

www.burbach.nl

WOONOPPERVLAKTE

201 m²

INHOUD

668 m³

PERCEELOPPERVLAKE

478 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 698.000 k.k.

BESCHRIJVING

Welkom aan Zilver schoon 9 te Haaksbergen! Deze ruime woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Hassinkbrink, met scholen, winkels en het centrum van Haaksbergen op korte afstand. Ook de groene omgeving en diverse fiets- en wandelmogelijkheden bevinden zich dichtbij.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de wijze waarop zij is gebouwd. De woning is gerealiseerd volgens de karakteristieke houtstapelbouwmethode, een bouwtechniek waarbij houten balken horizontaal laag voor laag op elkaar worden gestapeld, door middel van hoekverbindingen worden de houten balken met elkaar verbonden. De woning heeft een warme, natuurlijke en karakteristieke uitstraling. De houtstapelbouwmethode vindt haar oorsprong in onder meer Scandinavië en wordt ook wel aangeduid als logbouw of massieve houtbouw.

De combinatie van de bijzondere bouwmethode, de ruime opzet en de ligging in de wijk Hassinkbrink maakt Zilver schoon 9 tot een woning met een eigen karakter.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkeuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasser 2026, combi- magnetron, afzuigkap, koelkast en inductie kookplaat) en beschikt over een eetgedeelte met dubbele tuindeuren naar het zijterras. Het eetgedeelte kan worden afgesloten met glazen schuifdeuren en biedt toegang tot de ruim opgezette woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De woonkamer is voorzien van een gashaard en biedt prettig uitzicht op de tuin. Vanuit het eetgedeelte is de hal bereikbaar, met de trapopgang, toiletruimte en wasruimte. De wasruimte beschikt over een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal is een grote inpandige bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is recent voorzien van een keukenblok en een kastenwand met ingebouwde koelkast en vriezer. Vanuit de bijkeuken is tevens een kantoor bereikbaar, met uitzicht over de tuin. Deze ruimte is geschikt voor verschillende doeleinden.

WOONOPPERVLAKTE

201 m²

INHOUD

668 m³

PERCEELOPPERVLAKE

478 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 698.000 k.k.

BESCHRIJVING

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een ruime kamer, die momenteel in gebruik is als hobbyruimte. Deze ruimte heeft een vliering. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de omvormer van de 21 zonnepanelen. Daarnaast beschikt de verdieping over drie ruime slaapkamers, elk voorzien van inbouwkasten. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien ook over een vliering. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, toiletruimte en ingebouwde waskorven. De sanitaire ruimtes zijn voorzien van mechanische ventilatie.

Buiten:

De woning beschikt over een eigen oprit en een inpandige berging. De achtertuin beschikt over twee terrassen, waarvan één overdekt. Het tuinhuis biedt volop ruimte voor het opbergen van gereedschap en beschikt over een aangebouwde overkapping. Aan de woning is een elektrisch zonnescherf van circa 7 meter breed bevestigd, waardoor je eenvoudig een schaduwrijke plek kunt creëren. Aan de zijkant van de woning zijn tevens twee zonneschermen bevestigd. De tuin is bereikbaar via een achterom. De besloten tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven en gezellige avonden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2000
- Woonoppervlak ca. 201 m²
- Perceeloppervlak 478 m²
- Oppervlakte hoofdtuin 224 m², waarvan 32 m² meander.
- Inhoud ca. 668 m³
- Energielabel: A
- Vier slaapkamers
- 21 Zonnepanelen
- HR ++ glas
- Openslaande tuindeuren
- Alle voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand
- Kindvriendelijke buurt
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.















































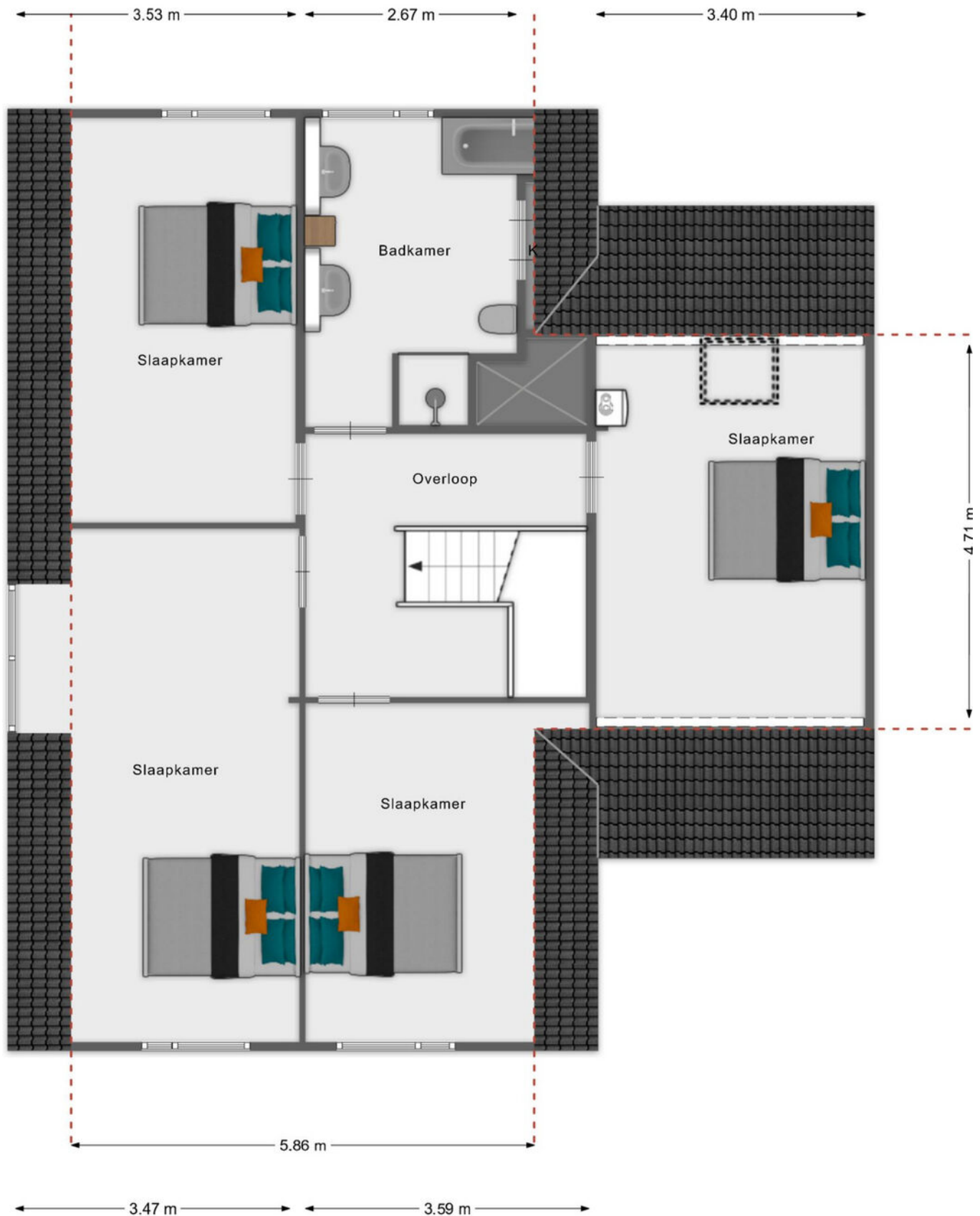


PLATTEGROND



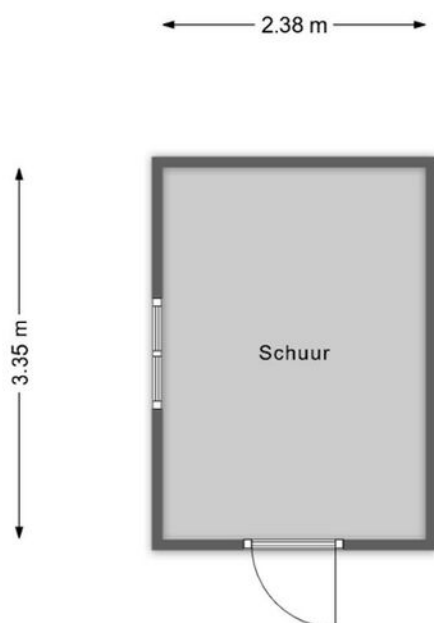
De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGROND



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGROND



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

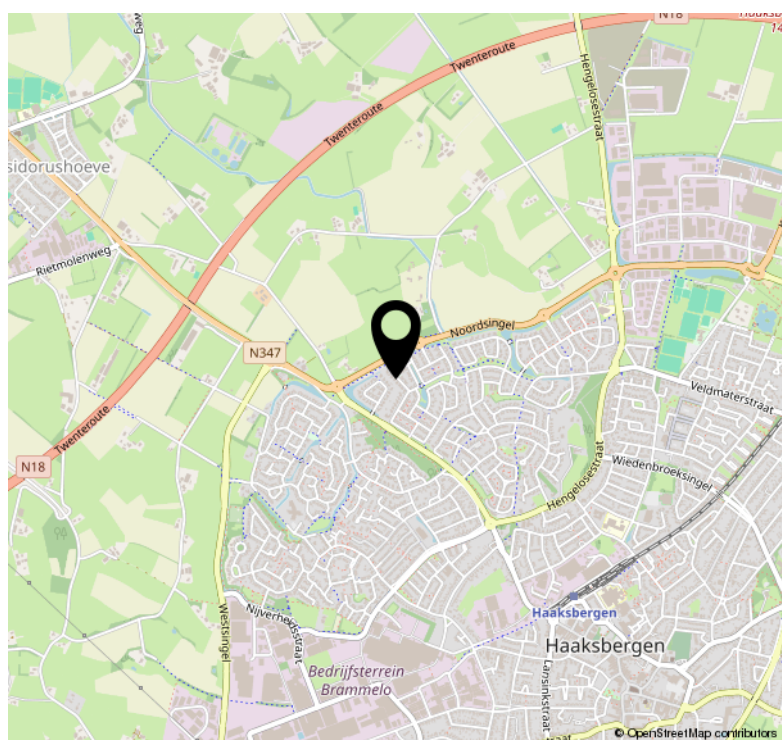
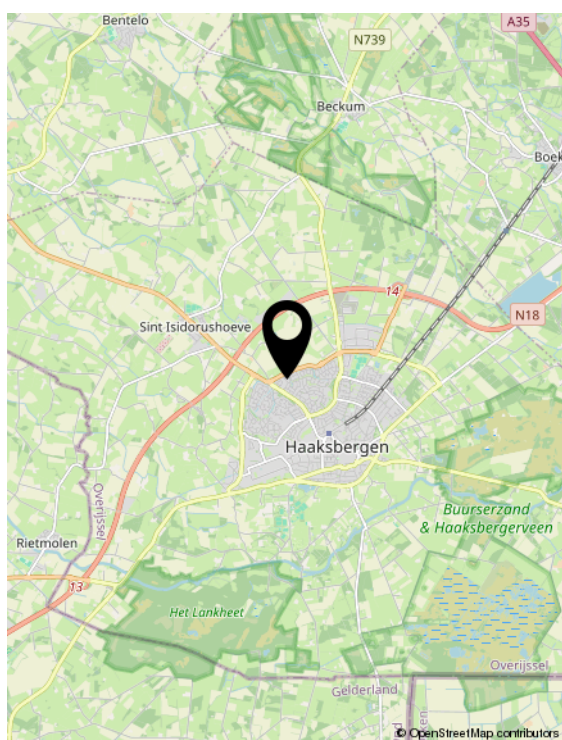
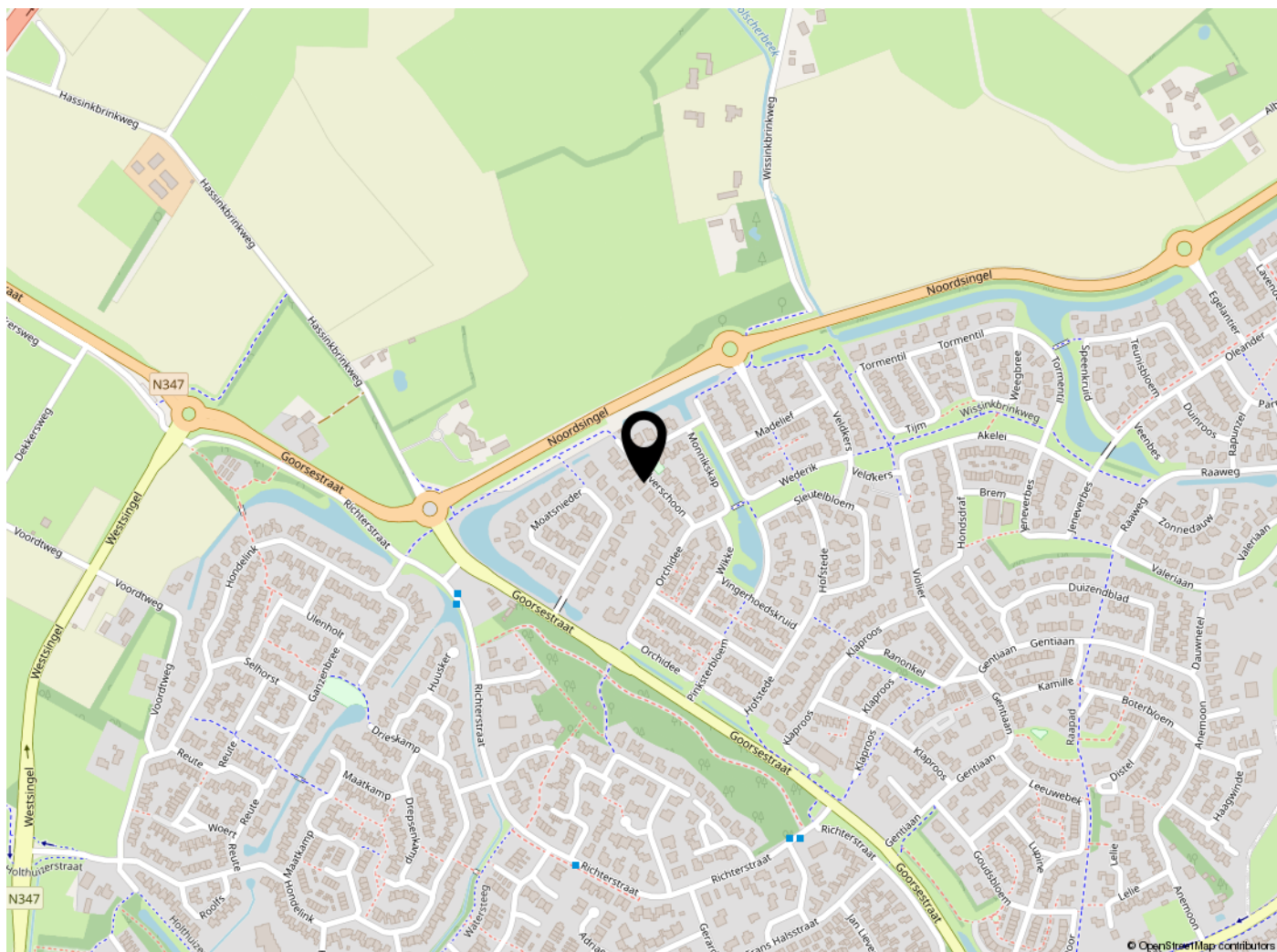
Uw referentie: Zilver Schoon 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haaksbergen
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1141
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 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 OP DE KAART



DISCLAIMER

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper alsmede uit eigen waarneming ter plaatse. Doel=> de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er 'een bod op de woning ligt'. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO

a.Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

b. Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten."



Dé lokale makelaar met jouw belang voorop



Burbach Makelaars

Blankenburgerstraat 26 b

7481 EB Haaksbergen

T 053 - 57 24 800

info@burbach.nl

www.burbach.nl

