

GENTIAAN 26 | HAAKSBERGEN

€ 445.000 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

132 m²

INHOUD

467 m³

PERCEELOPPERVLAKE

181 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 445.000 k.k.

BESCHRIJVING

Ruime twee onder een kapwoning in de geliefde wijk Hassinkbrink!

Op een fijne locatie in de groene en kindvriendelijke wijk Hassinkbrink staat deze goed onderhouden twee-onder-één kapwoning aan de Gentiaan 26. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een eigen oprit met carport. De strak aangelegde achtertuin met sfeervolle overkapping maakt het geheel compleet.

De woning is gebouwd in 1994 en kenmerkt zich door de praktische indeling, de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking. Met onder andere een stijlvolle pvc visgraatvloer op de begane grond, een gemoderniseerde toiletruimte en een moderne badkamer is dit een heerlijk huis waar je zo in kunt.

Indeling

Entree, hal en toilet:

Via de entree kom je in de verzorgde hal met garderobenis, meterkast en toiletruimte. De hal en het toilet zijn gemoderniseerd en voorzien van een nette afwerking. De toiletruimte beschikt over een hangend toilet en een bijpassend fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt de bijkeuken extra bergruimte en een directe toegang tot de carport.

Open keuken en lichte woonkamer:

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert dankzij het grote raam van een prettige hoeveelheid daglicht. De keuken heeft een modern landelijke uitstraling met lichte fronten, brede lades en een werkblad in houtlook. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gaskookplaat.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een fijn zicht op de achtertuin.

De begane grond is voorzien van een stijlvolle pvc visgraatvloer die zorgt voor een moderne en rustige uitstraling. Zowel de keuken als de woonkamer beschikken over dimbare inbouwspots.

BESCHRIJVING

Strak aangelegde achtertuin met overkapping:
Via de woonkamer bereik je de verzorgde achtertuin. De tuin is strak en modern aangelegd en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting is er volop ruimte om te ontspannen zonder veel tuinwerk.

Achter in de tuin staat een houten tuinhuis van Douglasshout, gerealiseerd in 2016. Dit bestaat uit een afsluitbare berging en een sfeervolle overkapping. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is.

Aan de achtergevel is een royaal zonneschermbeglaasd. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom langs de woning.

Eerste verdieping met drie slaapkamers en moderne badkamer:
Via de open trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig ingedeeld en voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een speelse nis die uitstekend geschikt is voor het plaatsen van een kledingkast. De slaapkamers bieden voldoende mogelijkheden voor verschillende woonwensen, zoals een kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De te openen ramen zijn voorzien van horren en de twee slaapkamers aan de zonzijde beschikken over rolluiken.

De badkamer is inmiddels vernieuwd en modern uitgevoerd. De badkamer beschikt over een badmeubel met dubbel spoelbak, toilet en een inloopdouche met handige nis. De eigentijdse afwerking geeft deze ruimte een verzorgde en comfortabele uitstraling.

Tweede verdieping met vierde slaapkamer
Via een vaste open trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is praktische berging aanwezig, waaronder een separate berging voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Dankzij de aanwezige dakkapel is op deze verdieping een volwaardige en keurig afgewerkte vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer is ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Wonen in de Hassinkbrink
De Gentiaan 26 ligt in de populaire woonwijk Hassinkbrink in Haaksbergen. Deze wijk staat bekend om de groene opzet, de moderne bebouwing en de kindvriendelijke woonomgeving.

In de directe omgeving zijn diverse speelvoorzieningen en groenstroken aanwezig. Ook het centrum van Haaksbergen, scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar.

Hier woon je in een rustige en prettige woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

BESCHRIJVING

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1994
- Perceeloppervlakte 181 m²
- Inhoud circa 462 m³
- Goed onderhouden twee onder een kapwoning
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer
- Stijlvolle pvc visgraatvloer op de begane grond
- Open keuken aan de voorzijde
- Praktische bijkeuken
- Strak aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Houten tuinhuis met berging en overkapping
- Eigen oprit met carport
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Geheel voorzien van dubbele beglazing volgens eerdere verkoopinformatie
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Hassinkbrink
- 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
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



































PLATTEGROND

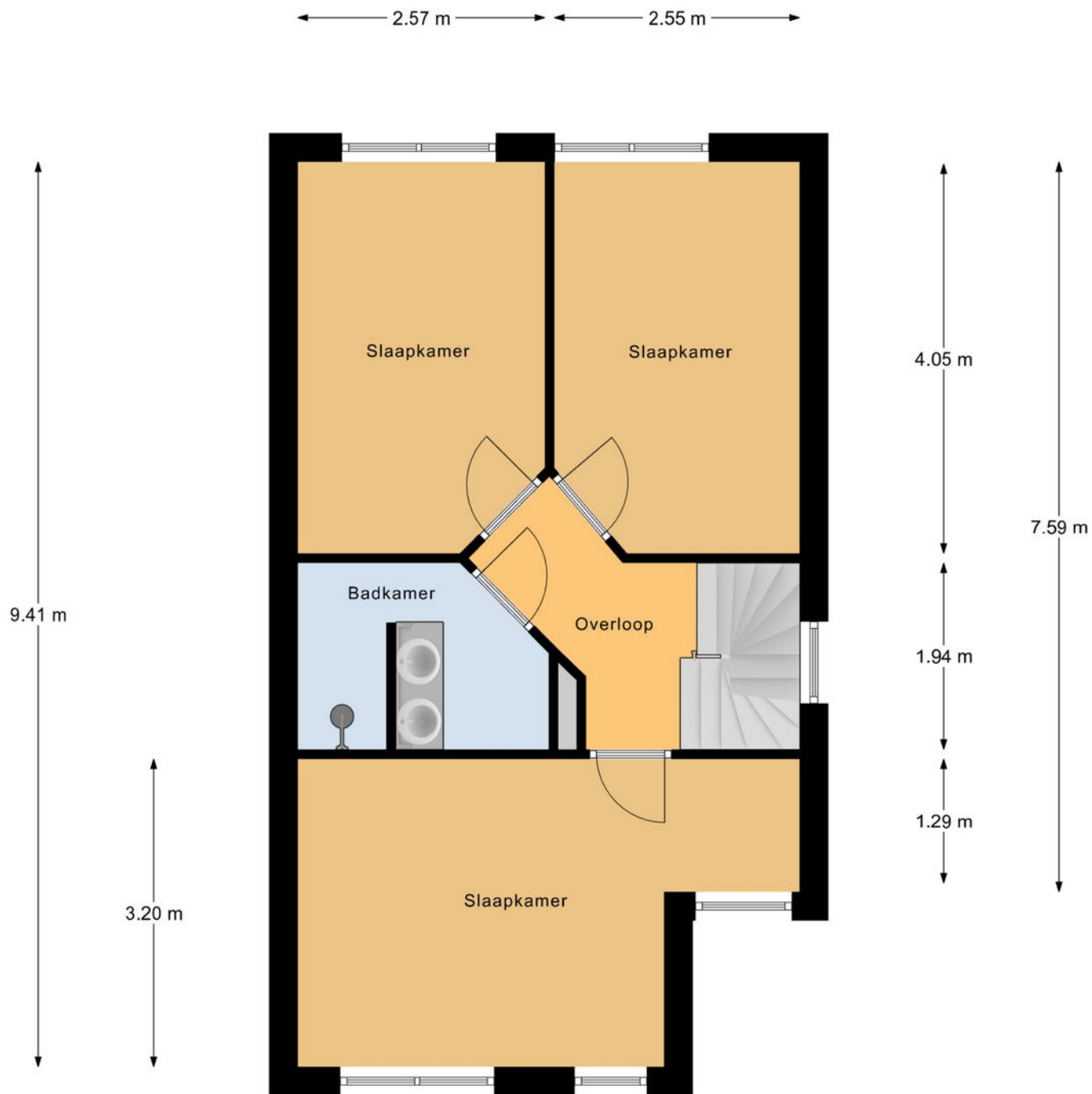


Begane Grond

PLATTEGROND

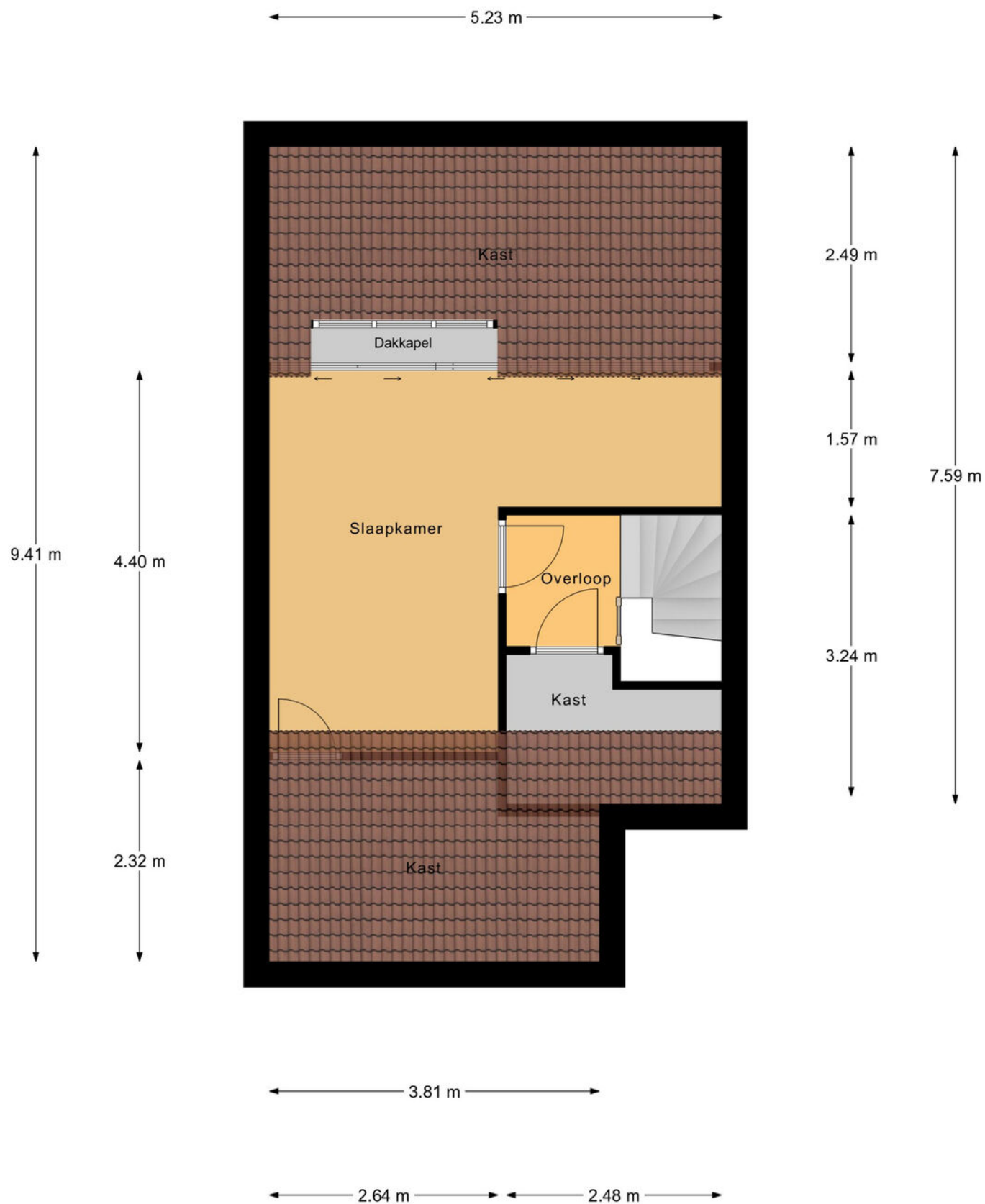


PLATTEGROND



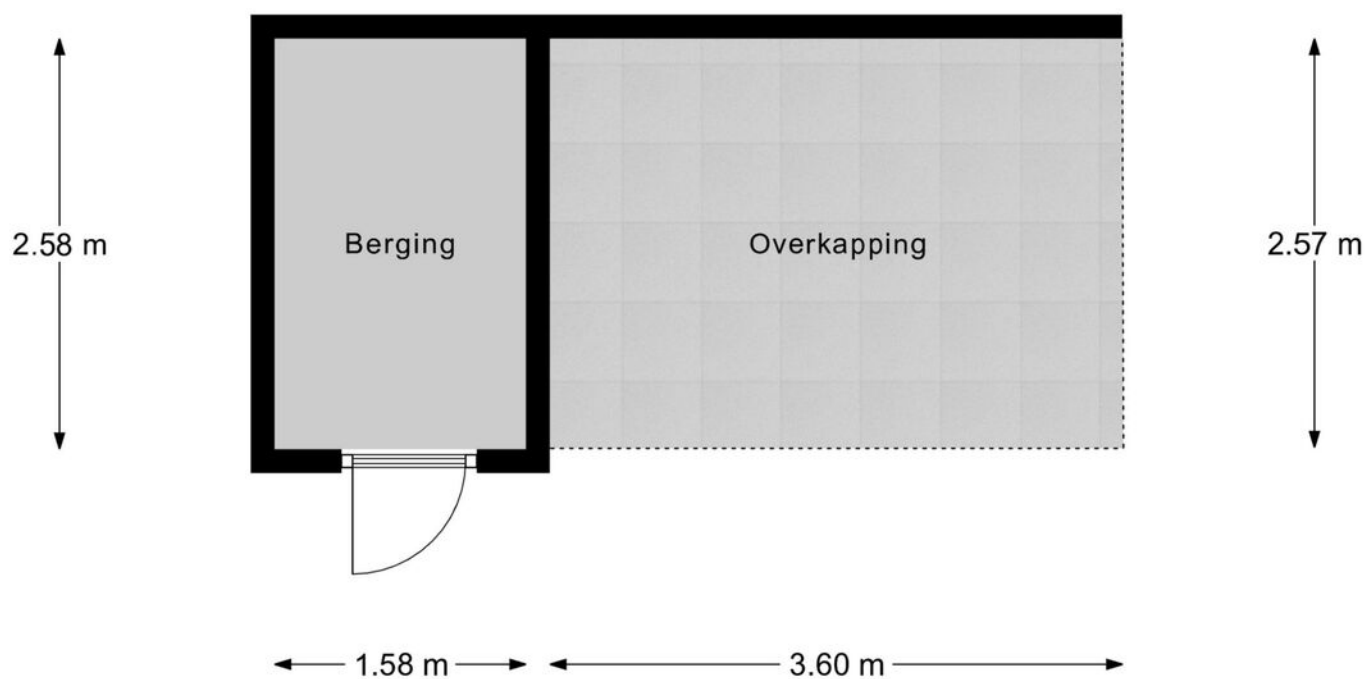
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

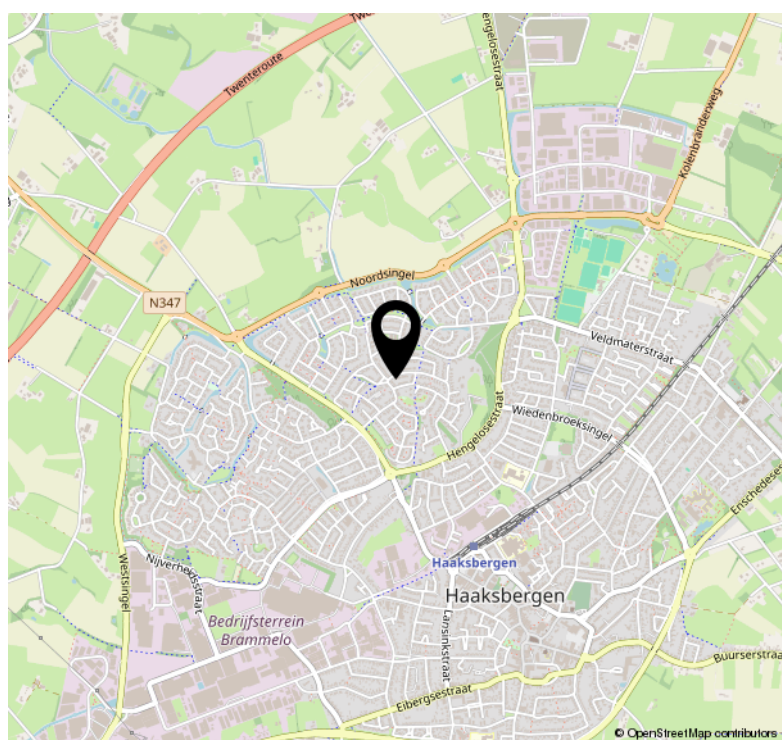
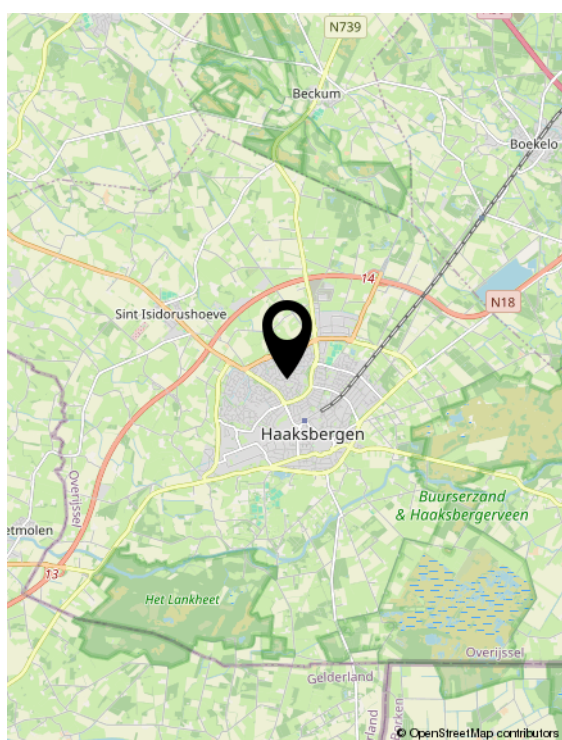
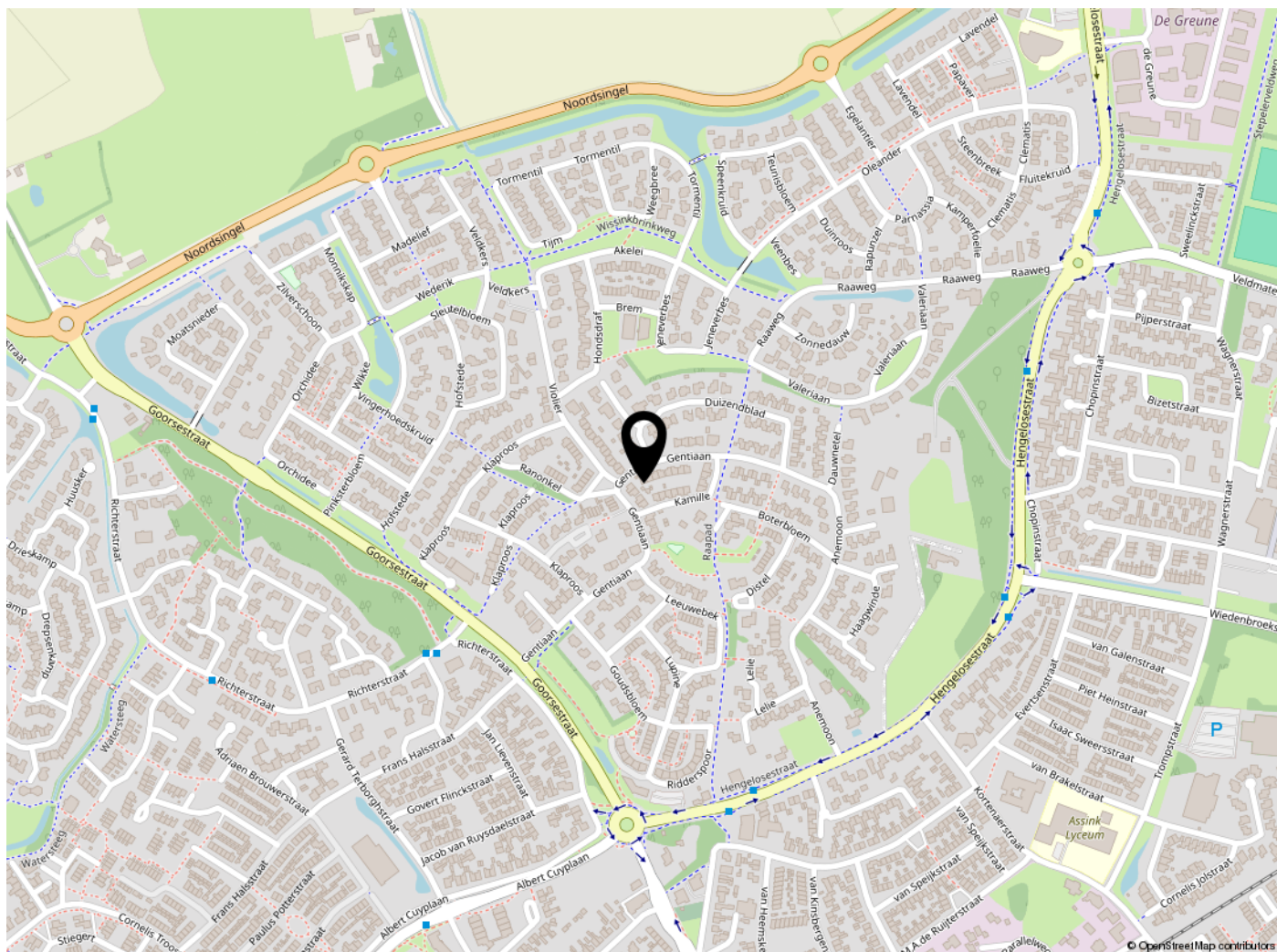
Uw referentie: Gentiaan 26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haaksbergen
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	706
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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

