

Nachtegaalstraat 47
HAAKSBERGEN

woonaccent
mensen voor huizen

NVM



Kenmerken

Nachtegaalstraat 47, HAAKSBERGEN

• Soort woning:	eengezinswoning
• Bouwvorm:	2-onder-1-kapwoning
• Bouwjaar:	1966
• Woonoppervlakte:	179 m2
• Inhoud:	630 m3
• Perceeloppervlakte:	573 m2
• Aantal kamers:	6
• Aantal slaapkamers:	4

Foto's van de woning

Welkom aan de Nachtegaalstraat 47 te Haaksbergen: een goed onderhouden, moderne en instapklare twee-onder-een kapwoning met een zeer ruime en zonnige achtertuin. De woning is voorzien van 4 slaapkamers en biedt ruimte voor het hele gezin. De uitgebouwde woonkeuken is voorzien van vloerverwarming en een knusse zithoek met gashaard. De aangebouwde berging en eigen oprit met carport maken het plaatje compleet.

Het huis is gelegen in een rustige woonomgeving met een basisschool en openbare speelplaats op loopafstand. Het dorp met alle winkels en diverse voorzieningen, de middelbare school en sportverenigingen zijn allemaal op korte afstand te bereiken.

Wil je wonen in een rustige wijk in Haaksbergen, met een ruime achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein? Bel dan snel voor een bezichtiging!

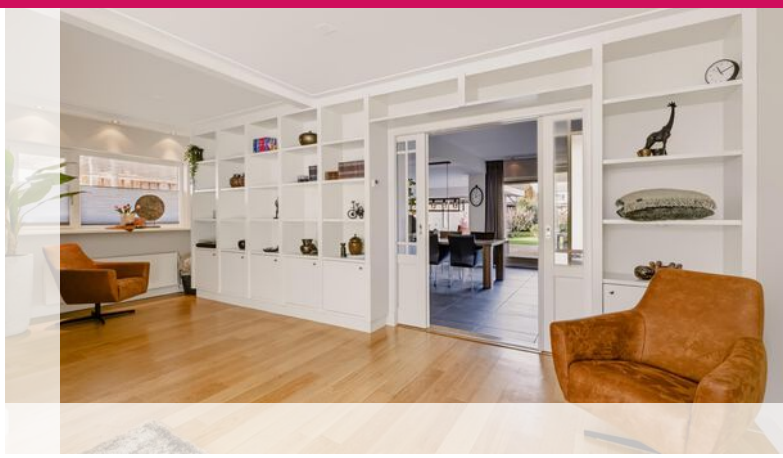


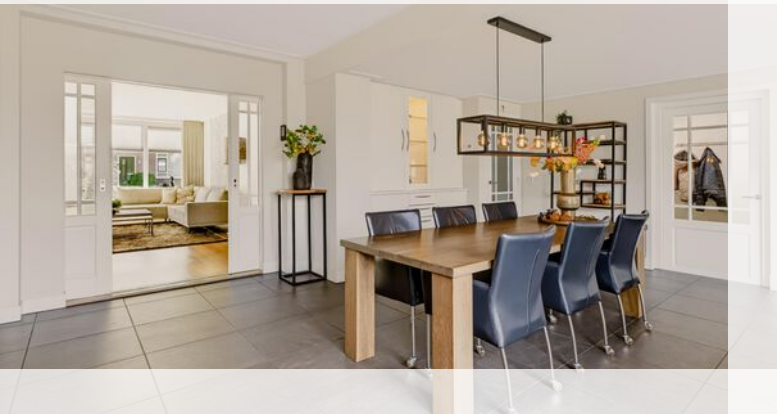


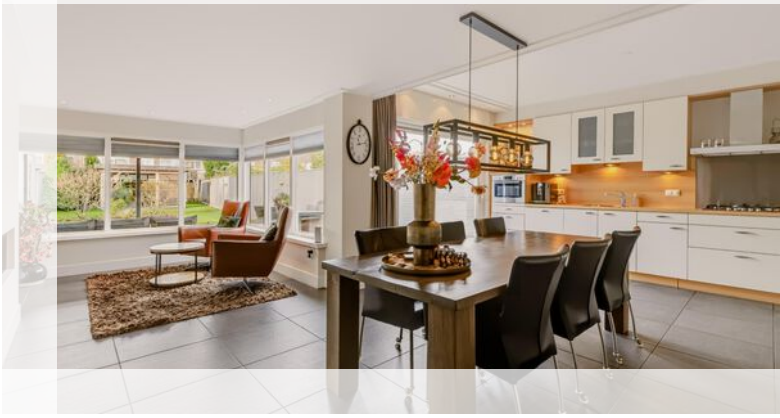


Foto's van de woning







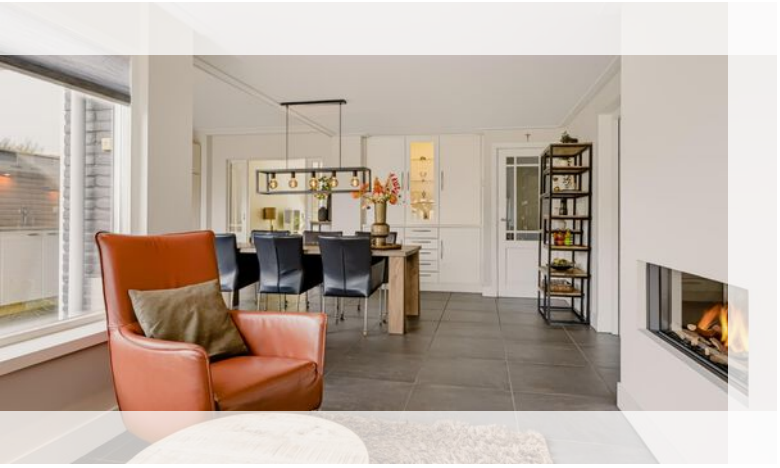




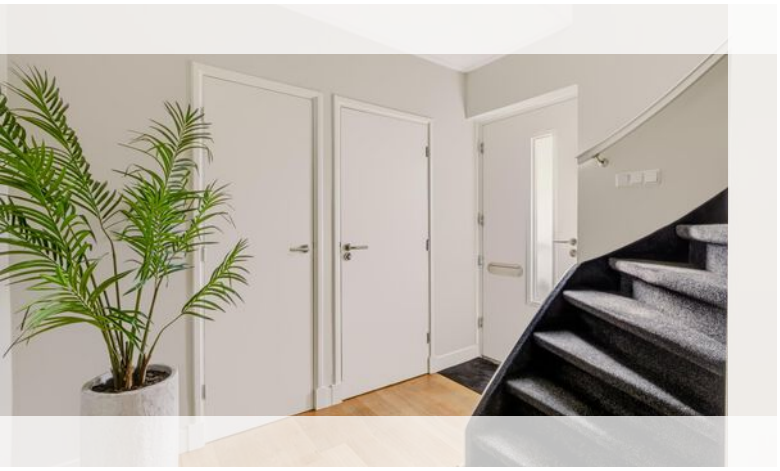
Foto's van de woning

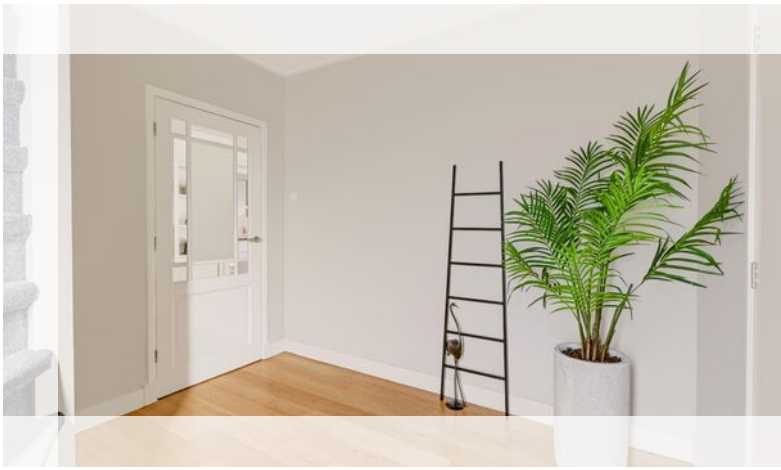


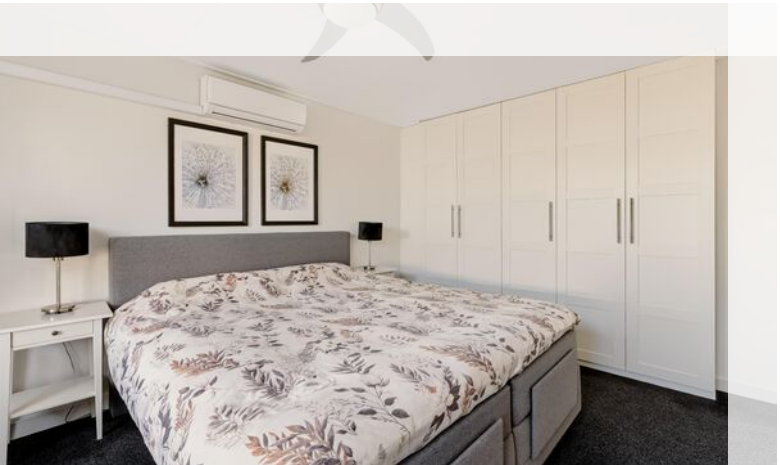








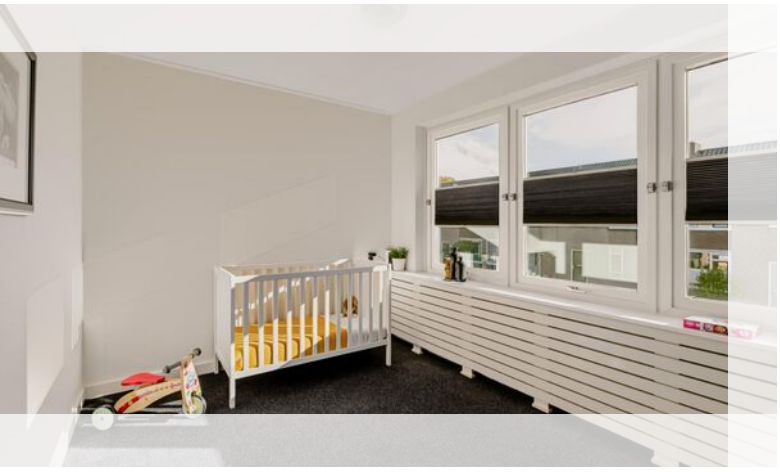


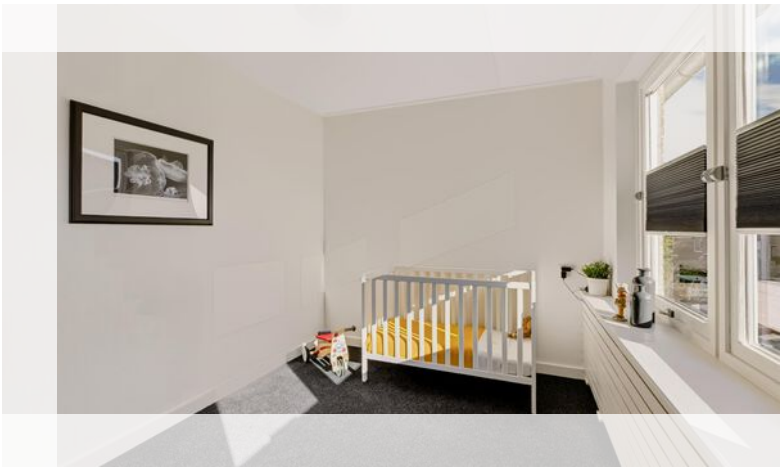


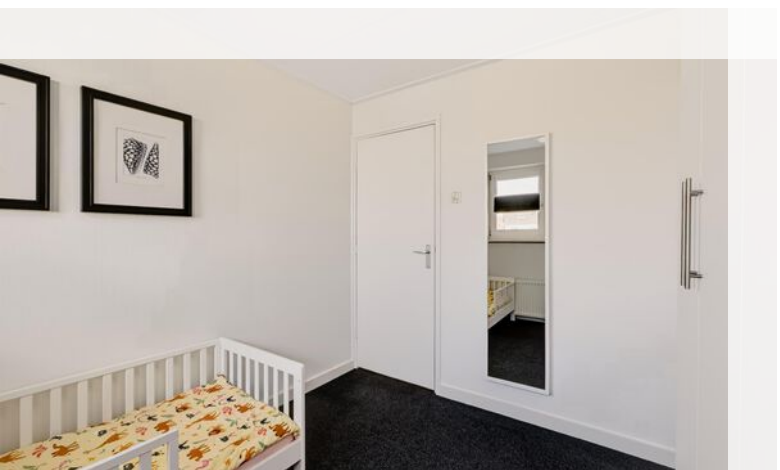


Foto's van de woning



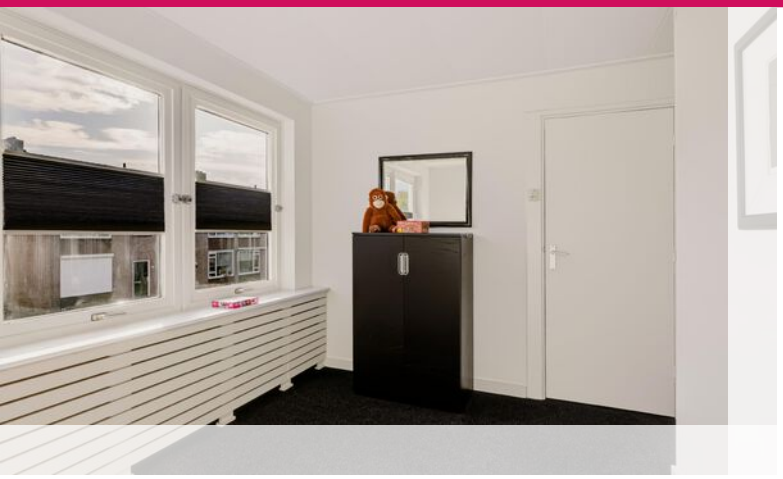


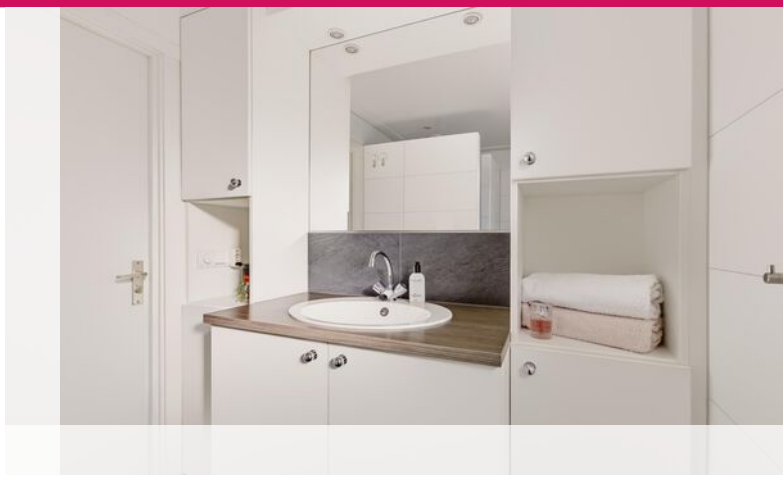


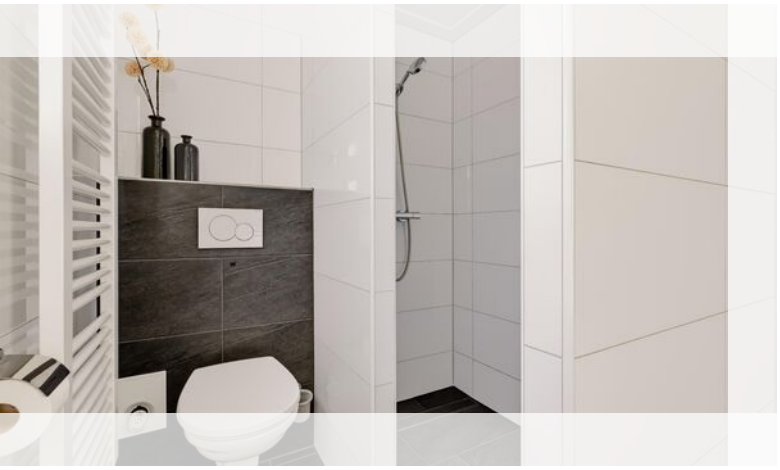


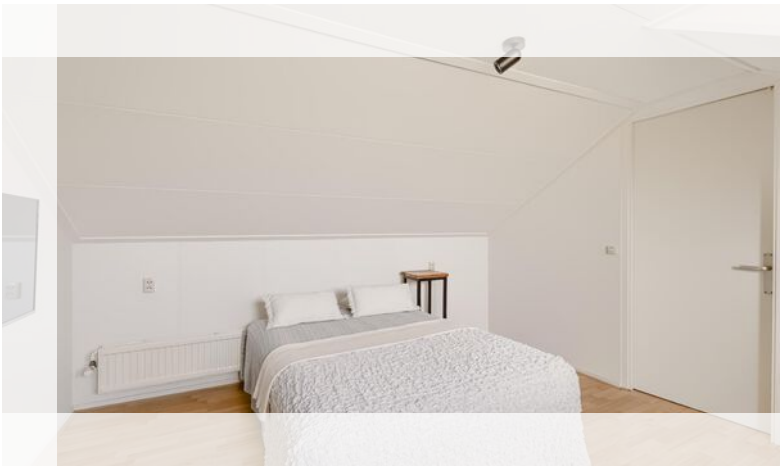


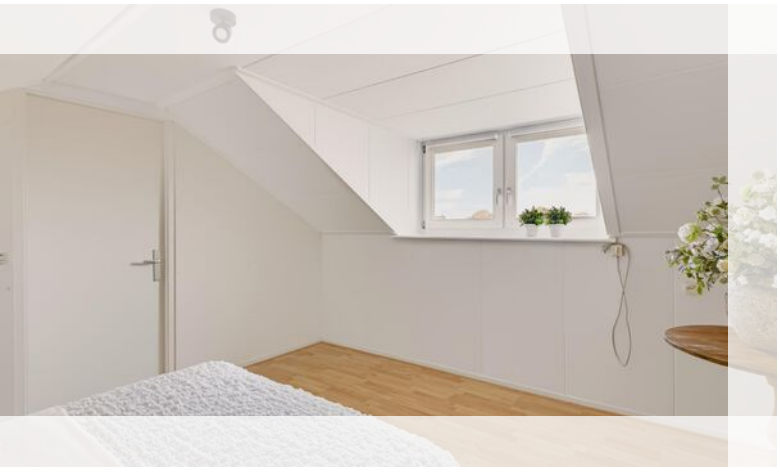
Foto's van de woning

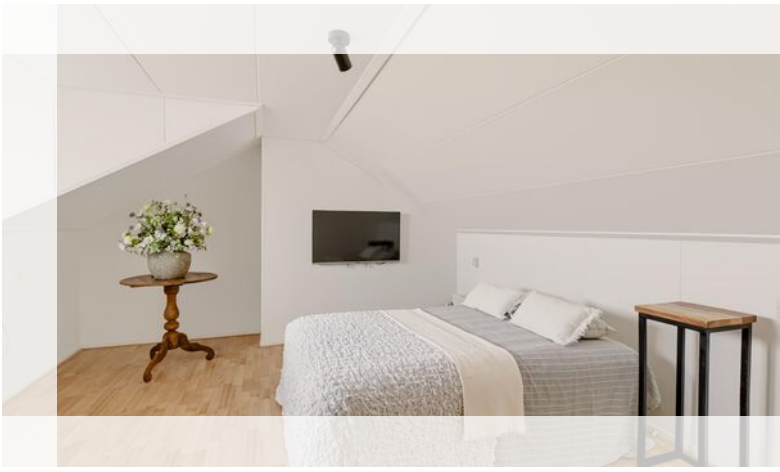


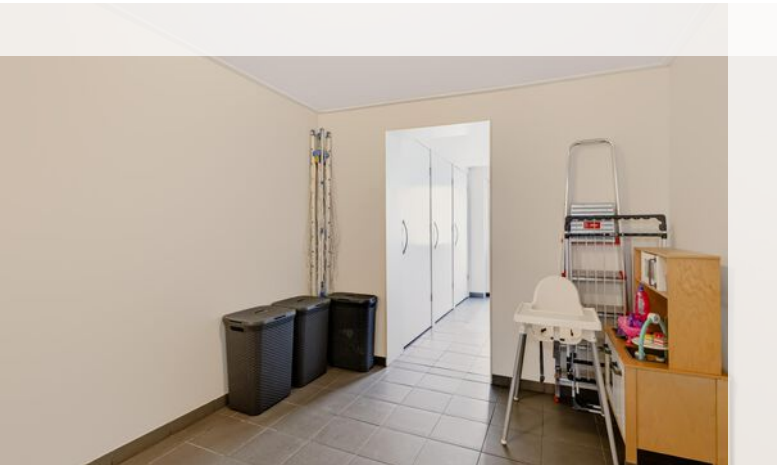


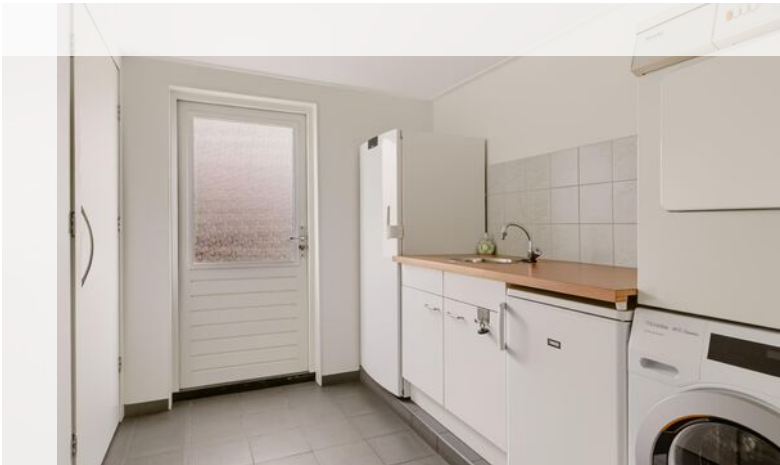




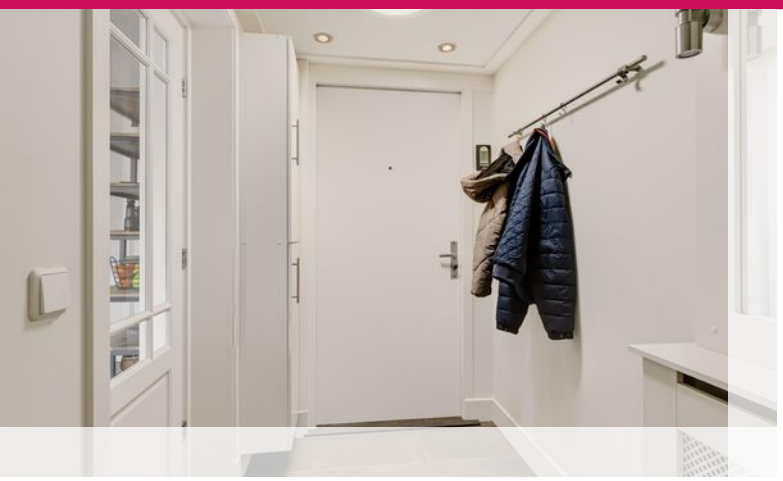


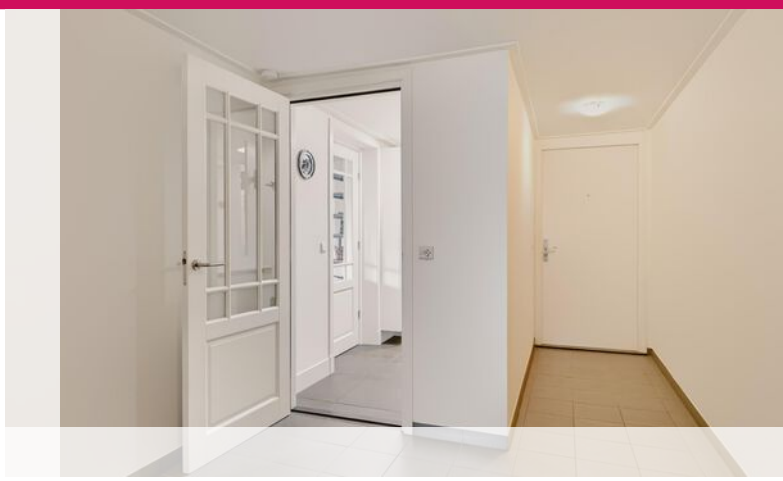




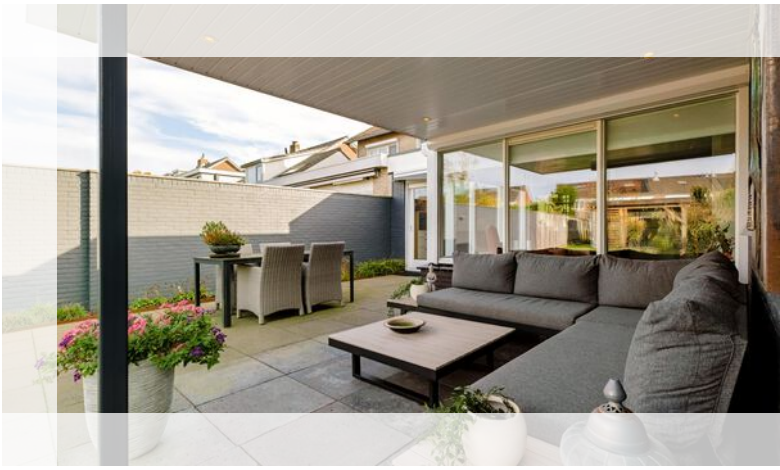


Foto's van de woning

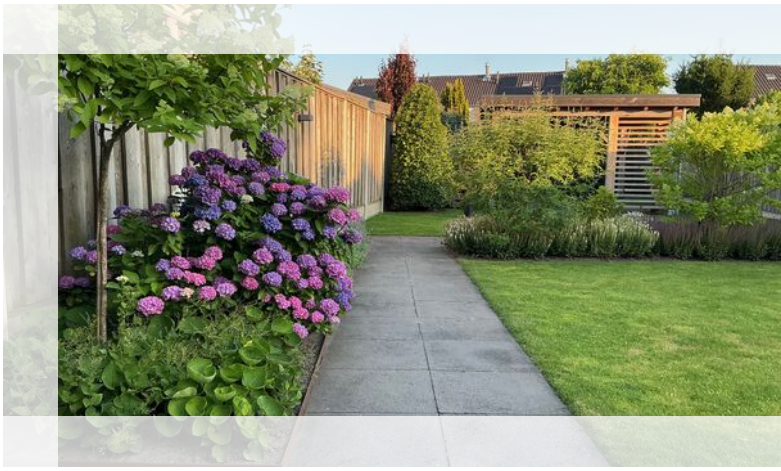








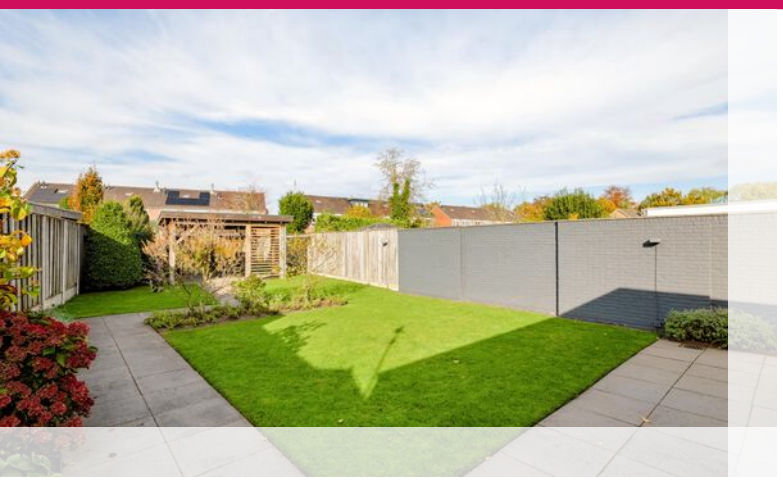


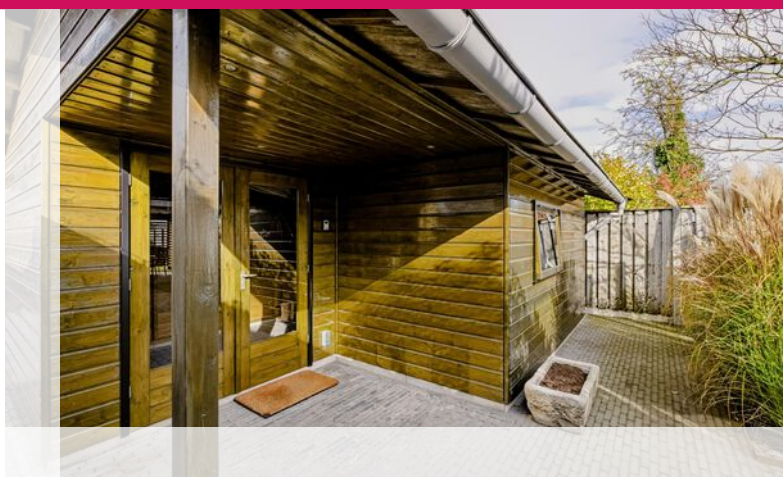


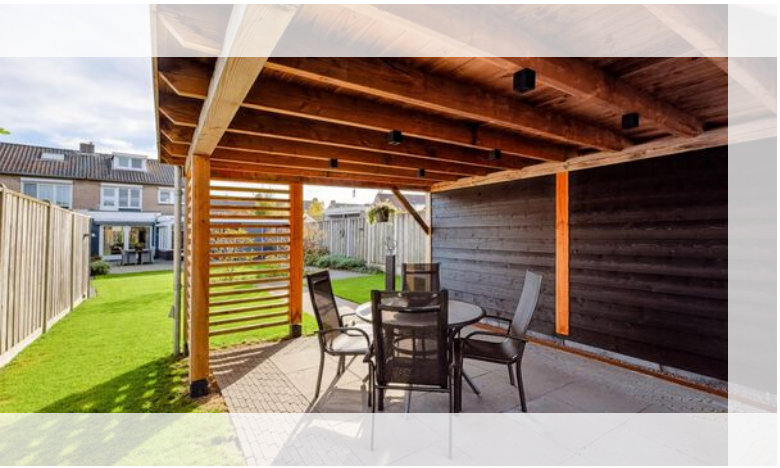


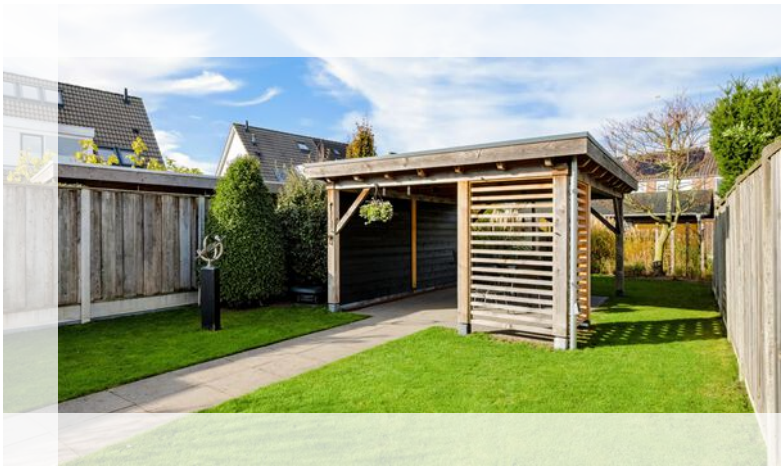


Foto's van de woning

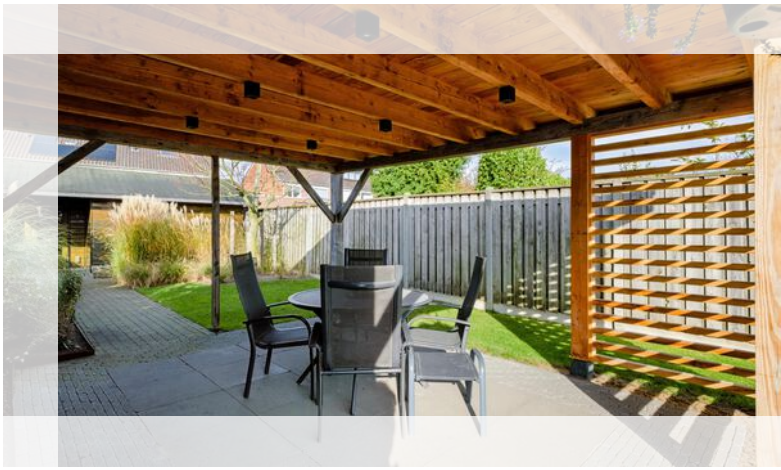


















Top 3 sterke punten

- Zeer ruime achtertuin met veel privacy
- 4 slaapkamers
- Oprit met carport en berging
- Gelegen in kindvriendelijke woonomgeving

Omschrijving van de woning

Indeling:

Begane grond: Kom binnen middels de entree met ruime hal, trapopgang, toilet en ingebouwde garderobekast. De ruime woonkamer is voorzien van veel licht, strakke afwerking met hoge witte plinten en ingebouwde spotjes. Middels de en-suite schuifdeuren verwerkt in de boekenkast komen we in de uitgebouwde woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van vloerverwarming, wederom strak afgewerkt met hoge witte plinten en ingebouwde spotjes. De keuken beschikt over een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven. In het verlengde stuk van de woonkeuken is nog een knusse zithoek gecreëerd met een ingebouwde gashaard. Middels de tussenhal komen we in de aangebouwde berging met daarachter de bijkeuken, tevens voorzien van aparte ingang. De bijkeuken biedt alle ruimte voor de wasmachine, droger en extra koelkast en/of vriezer.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, waarvan de ouder slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kast en airco. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Middels vaste trap komen we op de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot nog 1 slaapkamer met dakkapel. Ook deze verdieping is compleet afgewerkt en zelfs voorzien van een radiator.

Buiten geniet je van een goed onderhouden voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een aangebouwde overkapping en een vrijstaande overkapping. Achter op het perceel staat nog een ruime vrijstaande berging en heb je toegang tot de achterom. Zowel de voor- als achtertuin is zeer fraai aangelegd en staat in de lente en zomer prachtig in bloei.

Het parkeren wordt eenvoudig gemaakt met een eigen oprit. Daarnaast beschikt het huis over een aangebouwde berging met carport.

CV Ketel 2021 eigendom
Airco 2021
Elektrische boiler 2022
Gashaard 2012
Meterkast vernieuwd in 2021

Plattegrond

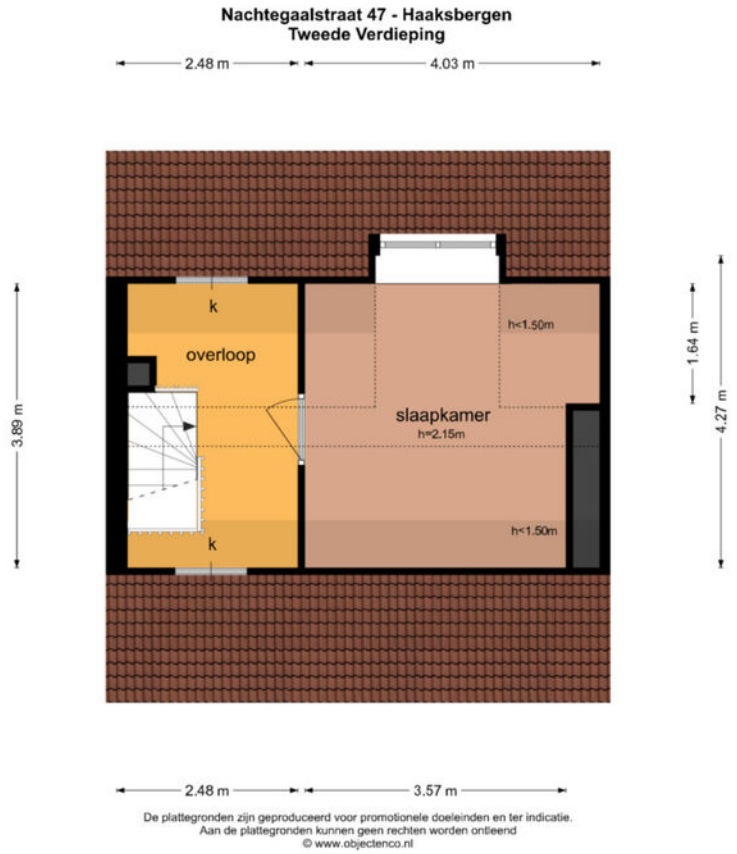


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

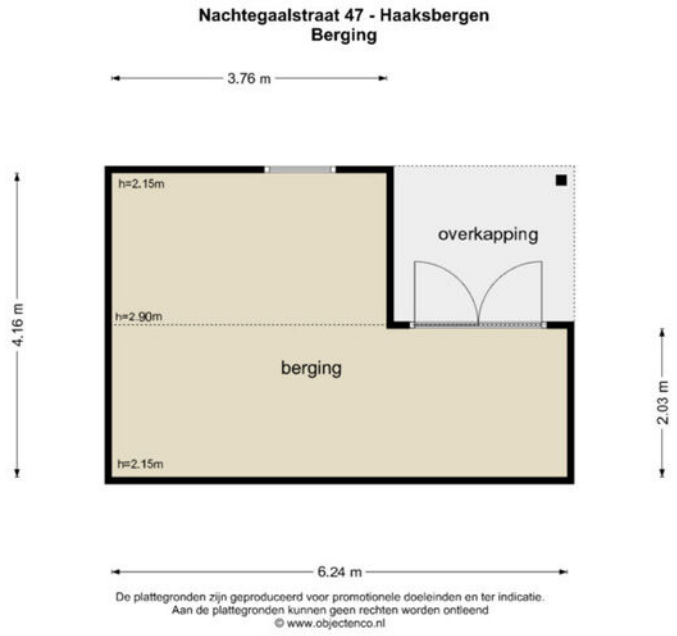


Plattegrond



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

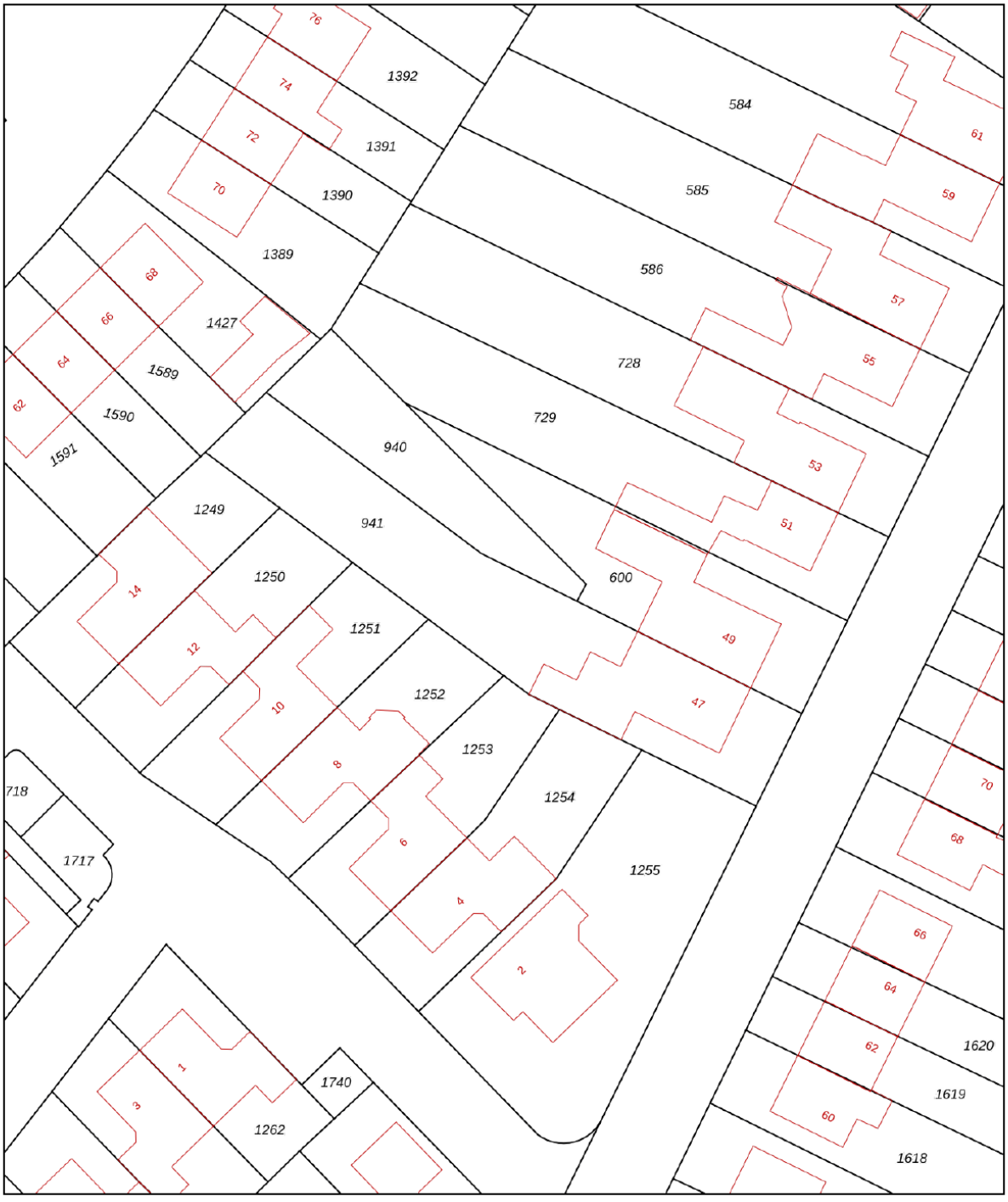
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

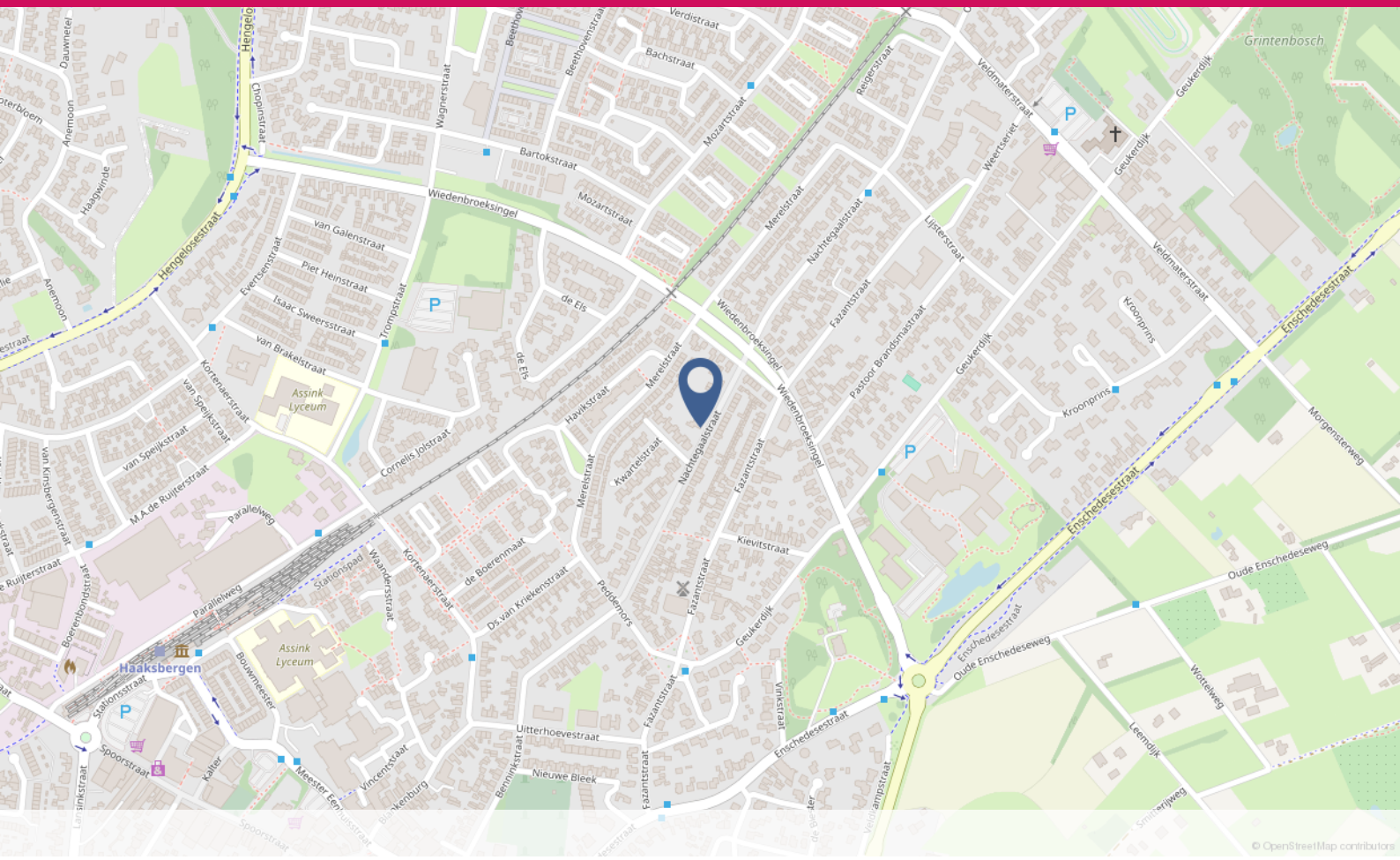
Kadastrale gemeente	Haaksbergen
Sectie	L
Perceel	941

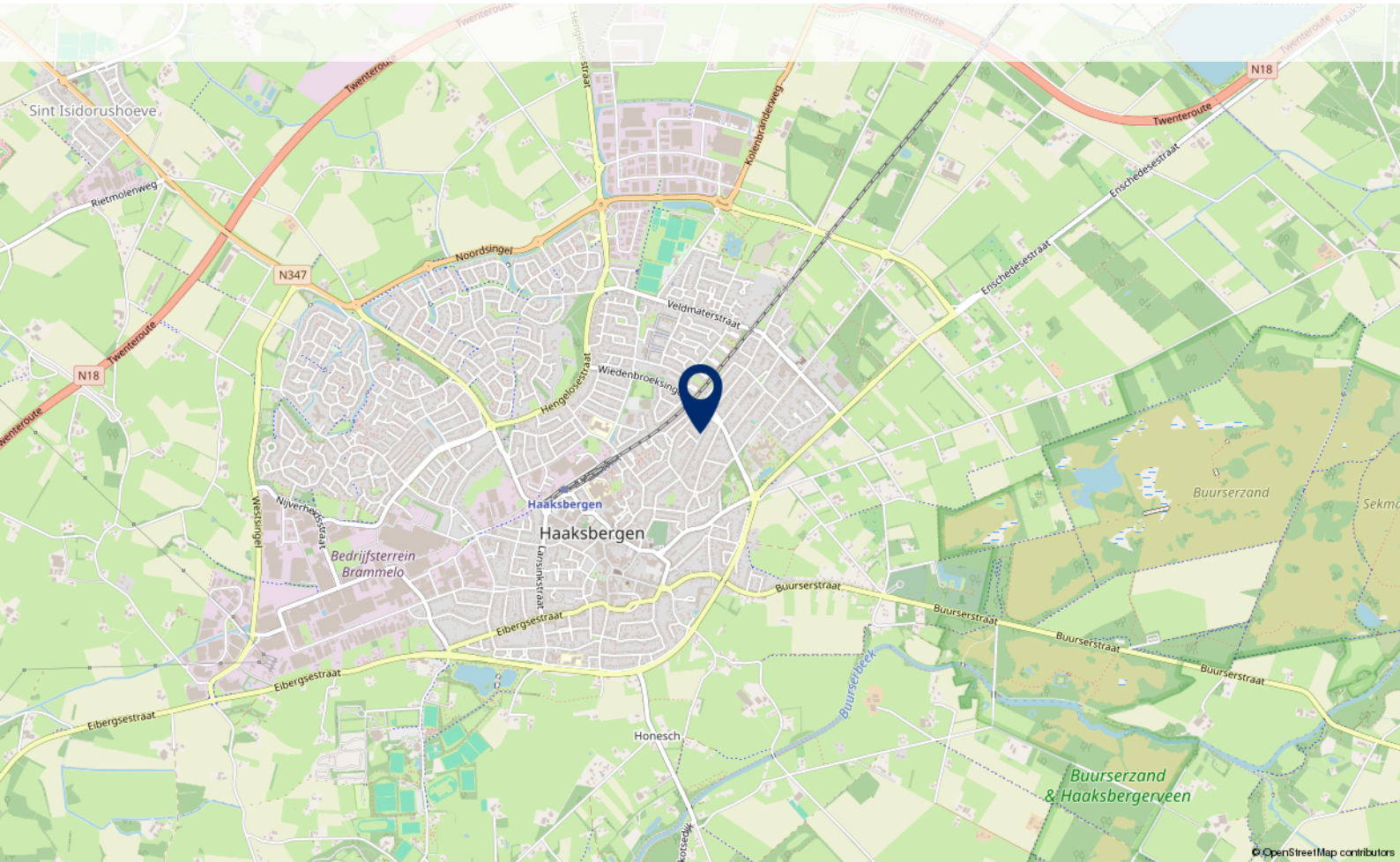
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie


Haaksbergen
Assink Lyceum
Wiedenbroeksingel
Hengelosestraat
Enschedesestraat
Geukerdijk
Nachtegaalstraat
Fazantstraat
Kievitstraat
Oude Enschedeseweg
Grintenbosch
© OpenStreetMap contributors


Sint Isidorushoeve
Haaksbergen
Bedrijfsterrein Brammelo
Buurserzand
Buurserzand & Haaksbergerveen
Honesch
Twenteroute
N18
N347
Noordsingel
Wiedenbroeksingel
Hengelosestraat
Enschedesestraat
Veldmaterstraat
Eibergsestraat
Buurserstraat
Buurserbeek
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette-gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

woonaccent
mensen voor huizen
NVM