

# DE VOORTMORS 6
## WEERSELO

VRAAGPRIJS **€ 585.000,-- k.k.**

‘ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ’



# KENMERKEN

BOUWJAAR
**1973**

WOONOPPERVLAKTE
**208 m²**

ENERGIELABEL
**C**

INHOUD
**867 m³**

PERCEELOPPERVLAKTE
**695 m²**

WOONLAGEN
**3**



# OMSCHRIJVING

Verrassend ruim wonen in Weerselo, met volop mogelijkheden, slapen en baden op de begane grond én een royale tuin!

Ruimte en comfort komen samen aan De Voortmors 6 in Weerselo! Deze uitgebouwde semibungalow biedt veel leefruimte, een praktische indeling en een riant perceel van maar liefst 695 m².

Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer en moderne badkamer (2025) op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor een groot gezin, maar ook voor wie graag gelijkvloers wil wonen. Daarnaast bieden de verschillende extra vertrekken volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer.

Buiten is het volop genieten! De royale achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt alle ruimte en volop privacy om van het buitenleven te genieten.

De woning is gelegen aan een rustige straat in Weerselo, in een fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen, winkels en andere faciliteiten binnen handbereik. Hier geniet u van de rust en ruimte van het dorp, terwijl ook de omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

**Indeling**
**Begane grond:**
Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte en de overige vertrekken. De L-vormige woonkamer biedt een prettige leefruimte met volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek rondom een speksteenkachel en een royale eethoek. Aansluitend bevindt zich de keuken, met daarnaast een praktische bijkeuken.

AANTAL SLAAPKAMERS
**4**



# DE VOORTMORS 6

Wat deze woning bijzonder maakt, is de hoeveelheid extra ruimte op de begane grond. Zo beschikt de woning over een werkkamer en een lichte, tuingerichte serre. Deze ruimtes bieden volop flexibiliteit en kunnen naar eigen wens worden ingericht.

Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer met walk-in closet en een badkamer(2025). De aanwezigheid van deze voorzieningen maakt gelijkvloers wonen mogelijk.

**Eerste verdieping:**
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, waarvan twee kamers beschikken over vaste kastruimte. De kamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer. Aan de achterzijde van de woning biedt een slaapkamer toegang tot een zonnig balkon.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer. Hierdoor beschikt de woning over sanitaire voorzieningen op beide woonlagen, wat praktisch is voor een groter huishouden of bij inwoning.

**Tuin**
De royale achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. Dankzij het ruime perceel van 695 m² is er volop gelegenheid om verschillende zitplekken te creëren en optimaal te genieten van het buitenleven.

Ook aan parkeergelegenheid is gedacht. Op eigen terrein is ruimte voor meerdere auto's.

**Bijzonderheden**
-Bouwjaar: 1973, meerdere keren gerenoveerd;
-Woonoppervlakte: circa 208 m²;
-Perceeloppervlakte: 695 m²;
-Energielabel C;
-Ruime, uitgebouwde semibungalow;
-Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
-In totaal vier slaapkamers en twee badkamers;
-Diverse multifunctionele vertrekken;
-Lichte serre;
-Royale achtertuin op het zuidwesten, met jacuzzi;
-Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
-Rustige ligging in Weerselo, nabij dagelijkse voorzieningen.

# DE VOORTMORS 6

Aanvaarding in overleg

Kortom: een bijzonder ruime en veelzijdige woning met volop mogelijkheden! Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond, de verschillende extra leefruimtes en het royale perceel is dit een woning die geschikt is voor uiteenlopende woonwensen. Een heerlijke plek voor wie ruimte zoekt, zowel binnen als buiten!

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van De Voortmors 6? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft.

**Bijzonderheden koopovereenkomst:**
- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Er wordt een ouderdoms- en asbestclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.




LG













































































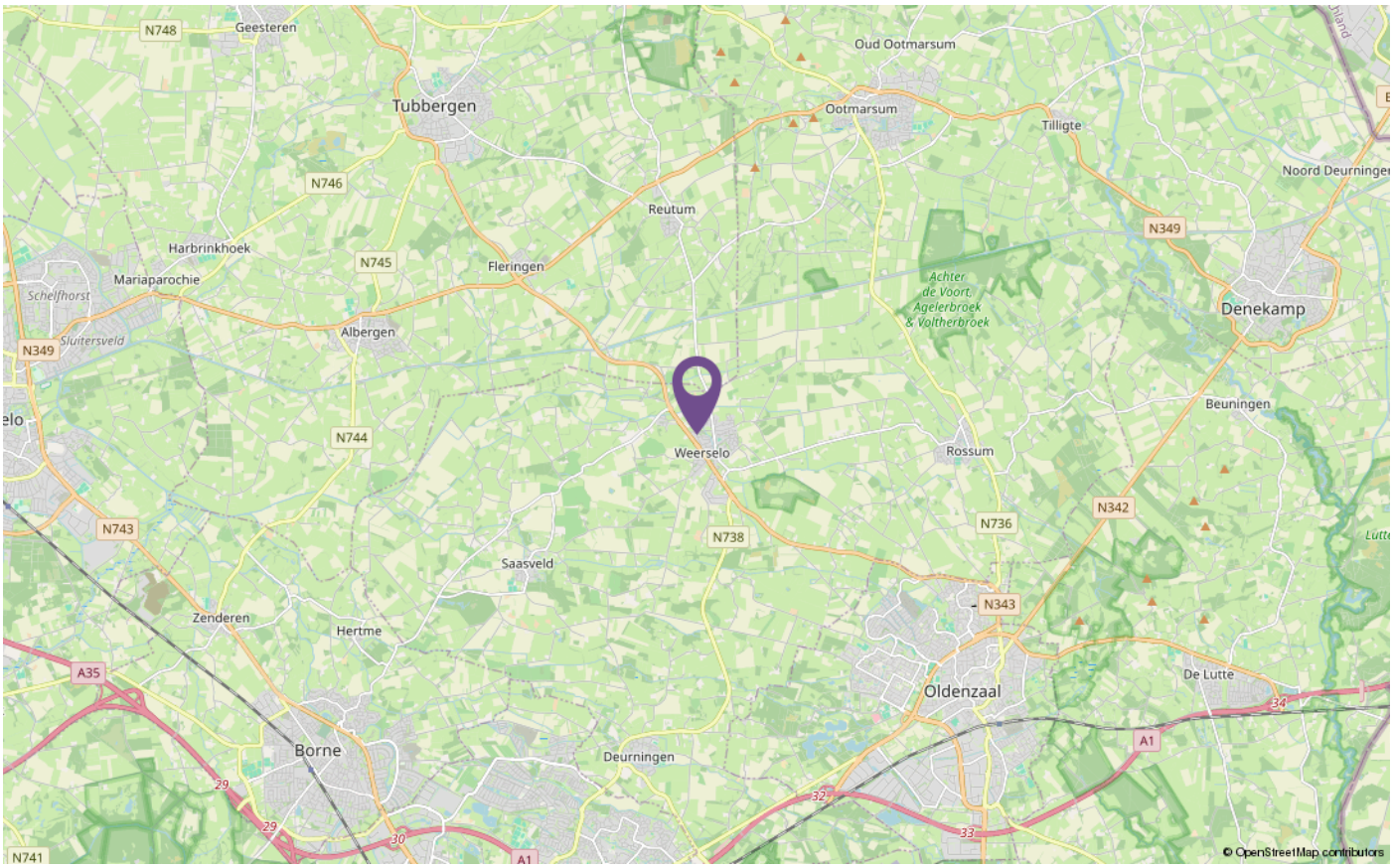


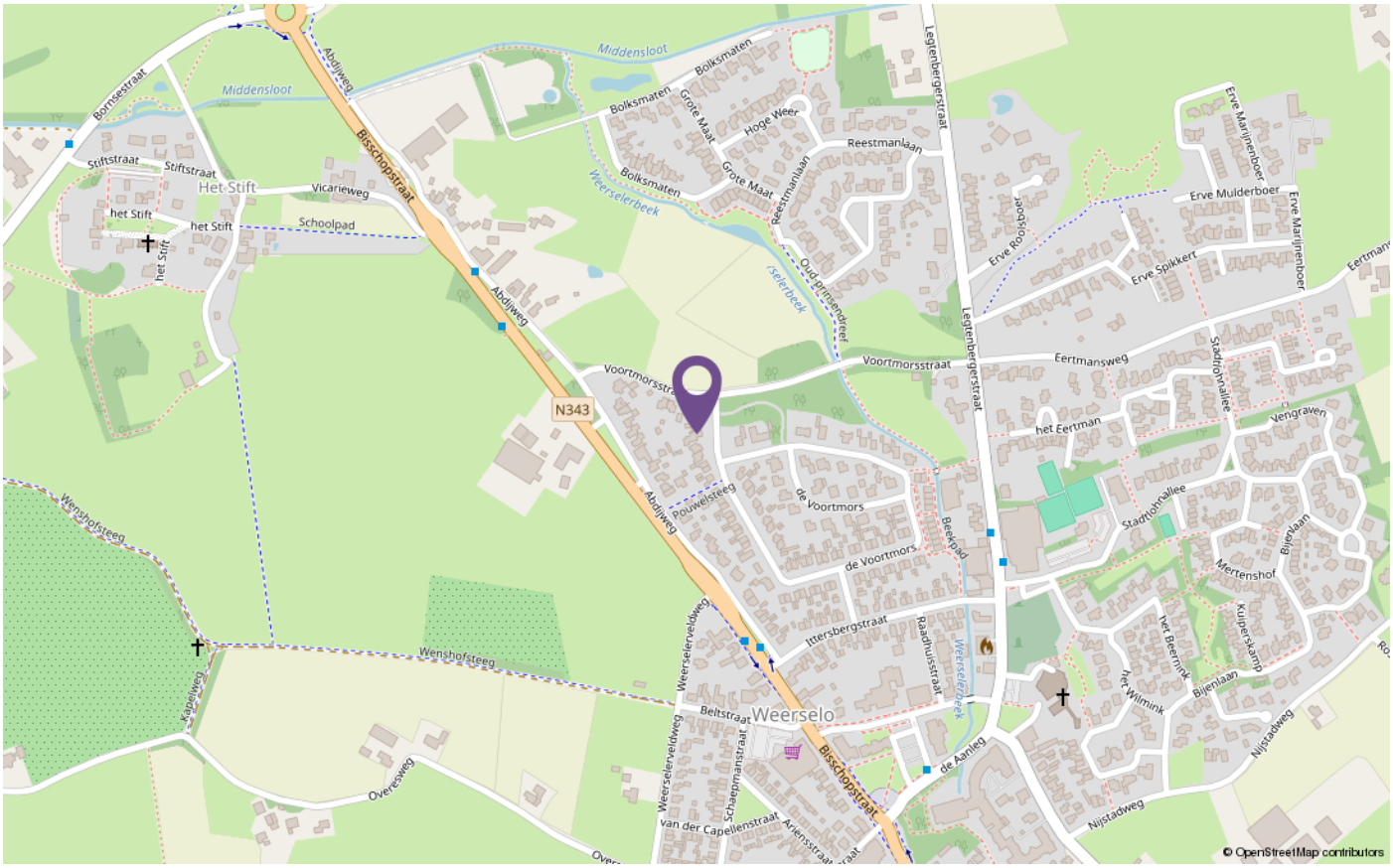






# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGRONDEN



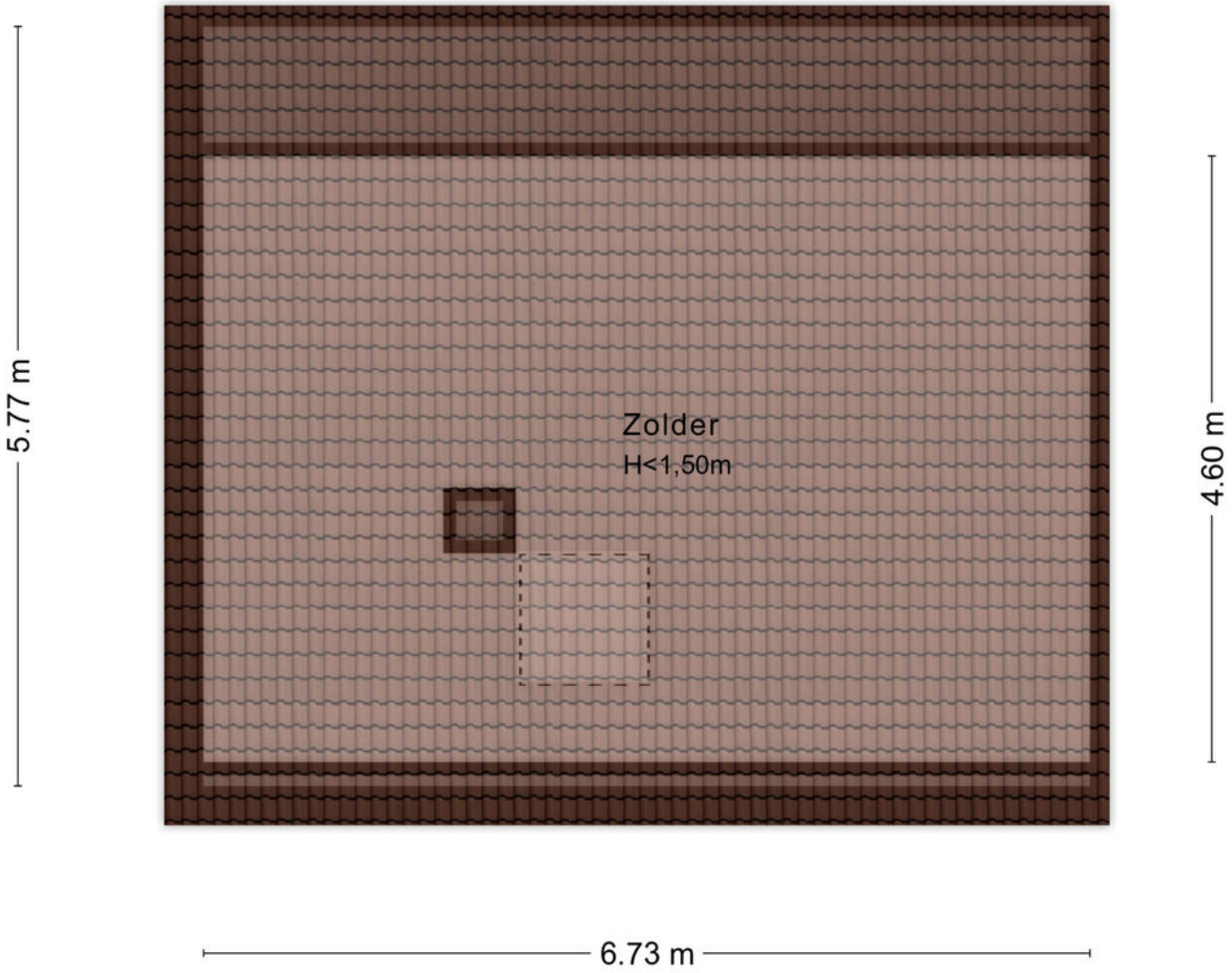

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVD




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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Weerselo |
| Sectie | P |
| Perceel | 808 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten



LET OP: duurzaamheid was nog nooit zo eenvoudig en lonend!

# Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheken en verzekeringen

**Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.**

## Hypotheken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheken en verzekeringen kunt realiseren.

## Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

**Waarom wachten?**
Neem vandaag nog de eerste stap naar een duurzamer leven!

**Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.**

# ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

**Koopovereenkomst**
De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

**Waarborgsom**
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

**Bouwtechnische keuring**
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

**Bedenktijd**
Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant- koper een ontvangstbevestiging ondertekent.
Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

**Aankoopmakelaar inschakelen**
Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoop-makelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten



# Bart Oude Groeniger

## Hypotheekadviseur

Eerlijk, behulpzaam en een echte aanpakker. Bart werkt vanuit het ten Hag kantoor in Enschede en staat klaar voor iedereen met hypotheekvragen. Met een scherp oog voor detail en een luisterend oor zorgt hij voor duidelijk advies dat het beste past bij de situatie van de klant.

### Services

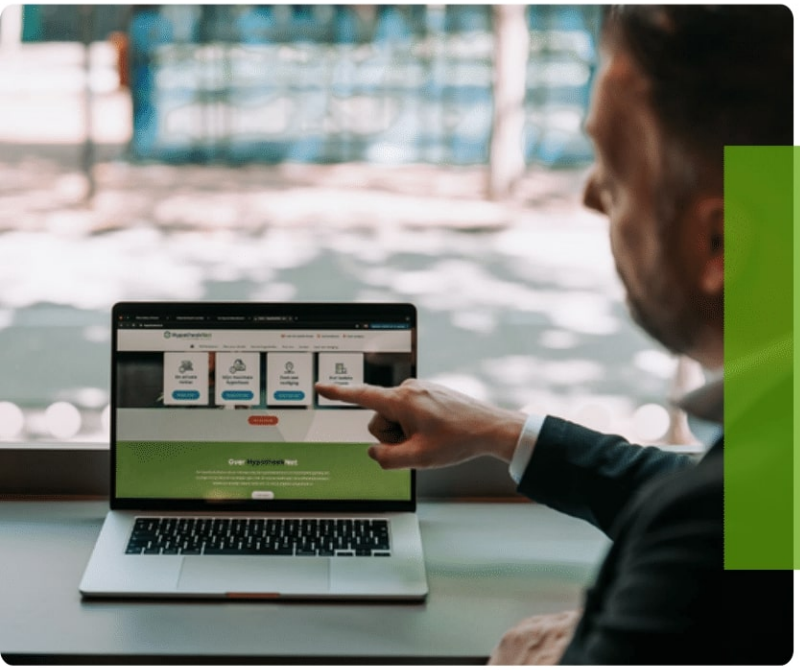
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- REGIONALE KENNIS
- LANDELIJK NETWERK

### Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
- GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Bart via:

**HypotheekNet - ten Hag**
053 850 6004
binnendienst@hypnet.nl of
b.oudegroeniger@tenhag.nl

ten Hag

# HYPOTHEEKNET



**Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!**

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

**Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!**

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.
U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

## Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op **https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/**

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten

# OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren.
Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering.  Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



**Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?**

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

# AANTEKENINGEN



# INTERESSE IN DEZE WONING?

## NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede

**053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl**



**Michel ten Hag**
michel@tenhag.nl
053-8506070

**Volg ons op social media!**