

Oude Boekeloseweg 76
HAAKSBERGEN

woonaccent mensen voor huizen NVM



Kenmerken

Oude Boekeloseweg 76, HAAKSBERGEN

• Soort woning:	eengezinswoning
• Bouwvorm:	vrijstaande woning
• Bouwjaar:	1930
• Woonoppervlakte:	152 m2
• Inhoud:	642 m3
• Perceeloppervlakte:	2481 m2
• Aantal kamers:	6
• Aantal slaapkamers:	5

Foto's van de woning

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze vrijstaande woning aan de Oude Boekeloseweg 76 in Haaksbergen zeker een bezichtiging waard! Deze woning biedt een mooie kans voor handige kopers en liefhebbers die op zoek zijn naar een huis met potentie. Een echte kans om jouw woonwensen werkelijkheid te maken!

De woning beschikt over een praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor GELIJKVLOERS WONEN mogelijk is. Daarnaast bevinden zich op de bovenverdiepingen nog eens VIER slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Ook is er een aangebouwde garage aanwezig, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

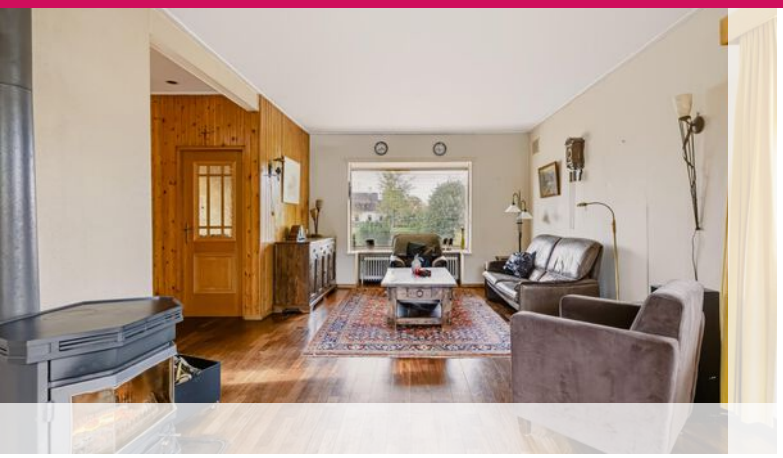
Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

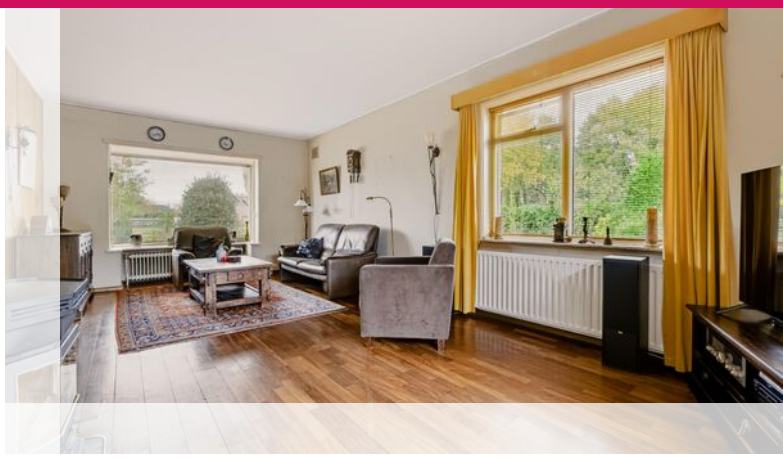


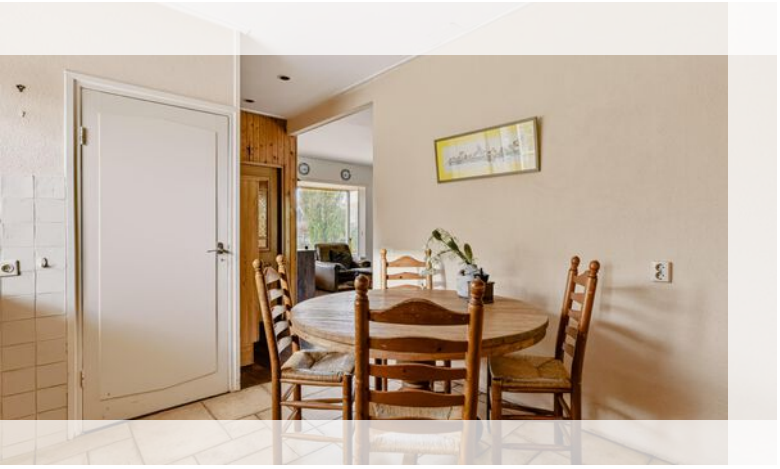


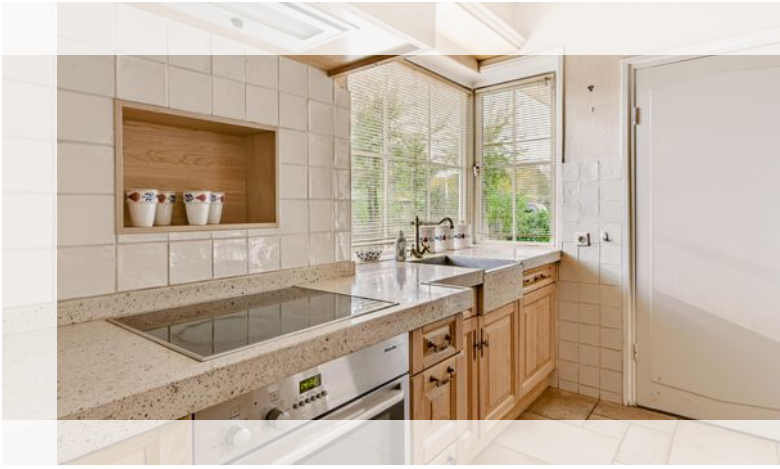


Foto's van de woning





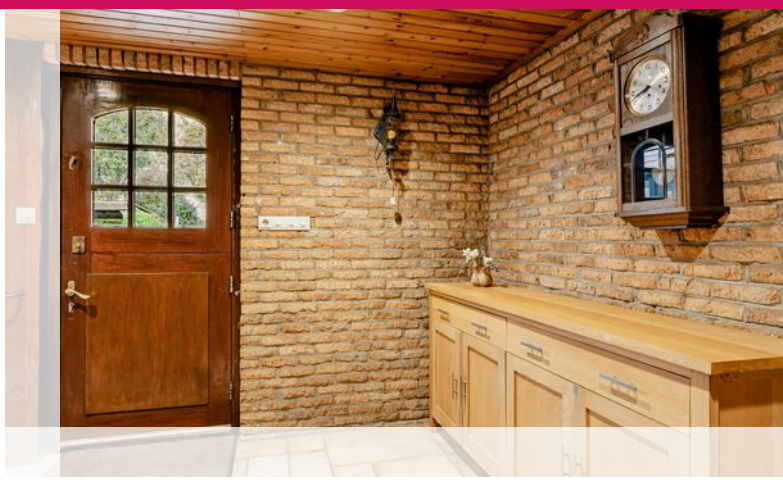


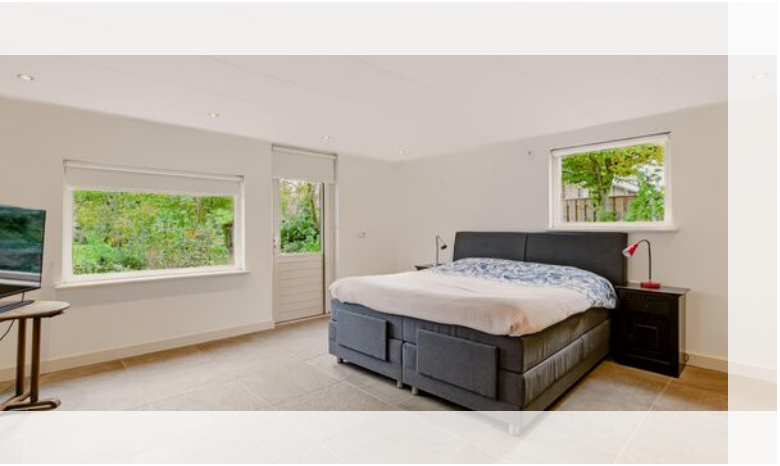




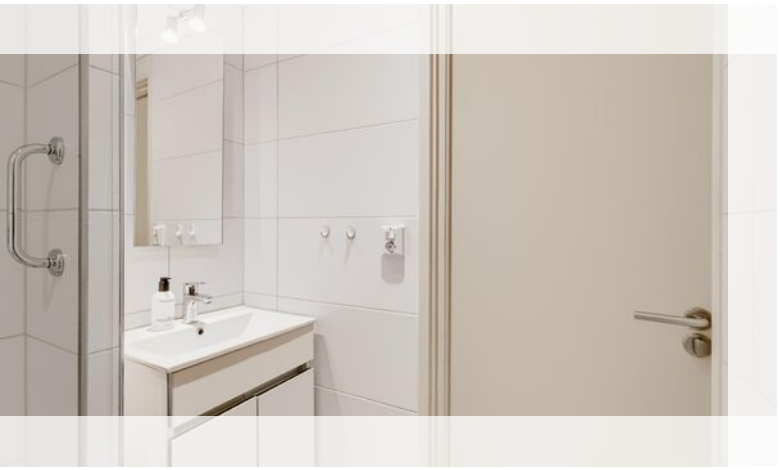
Foto's van de woning

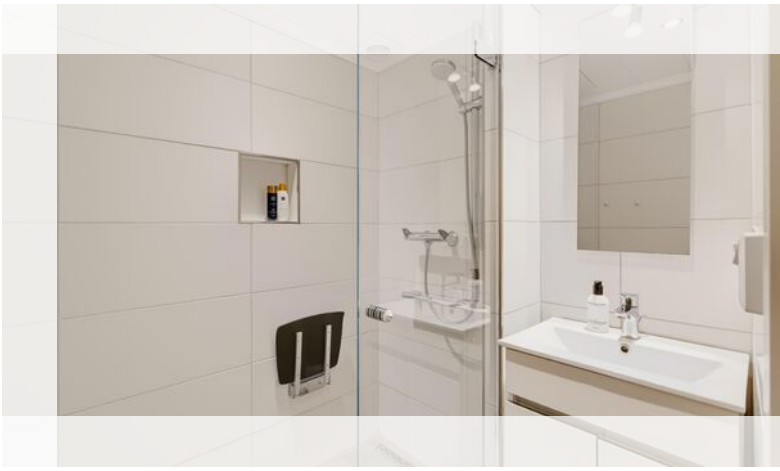




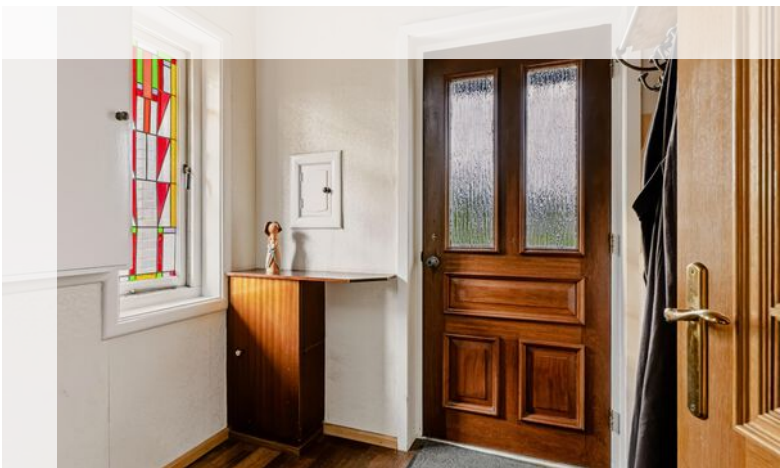




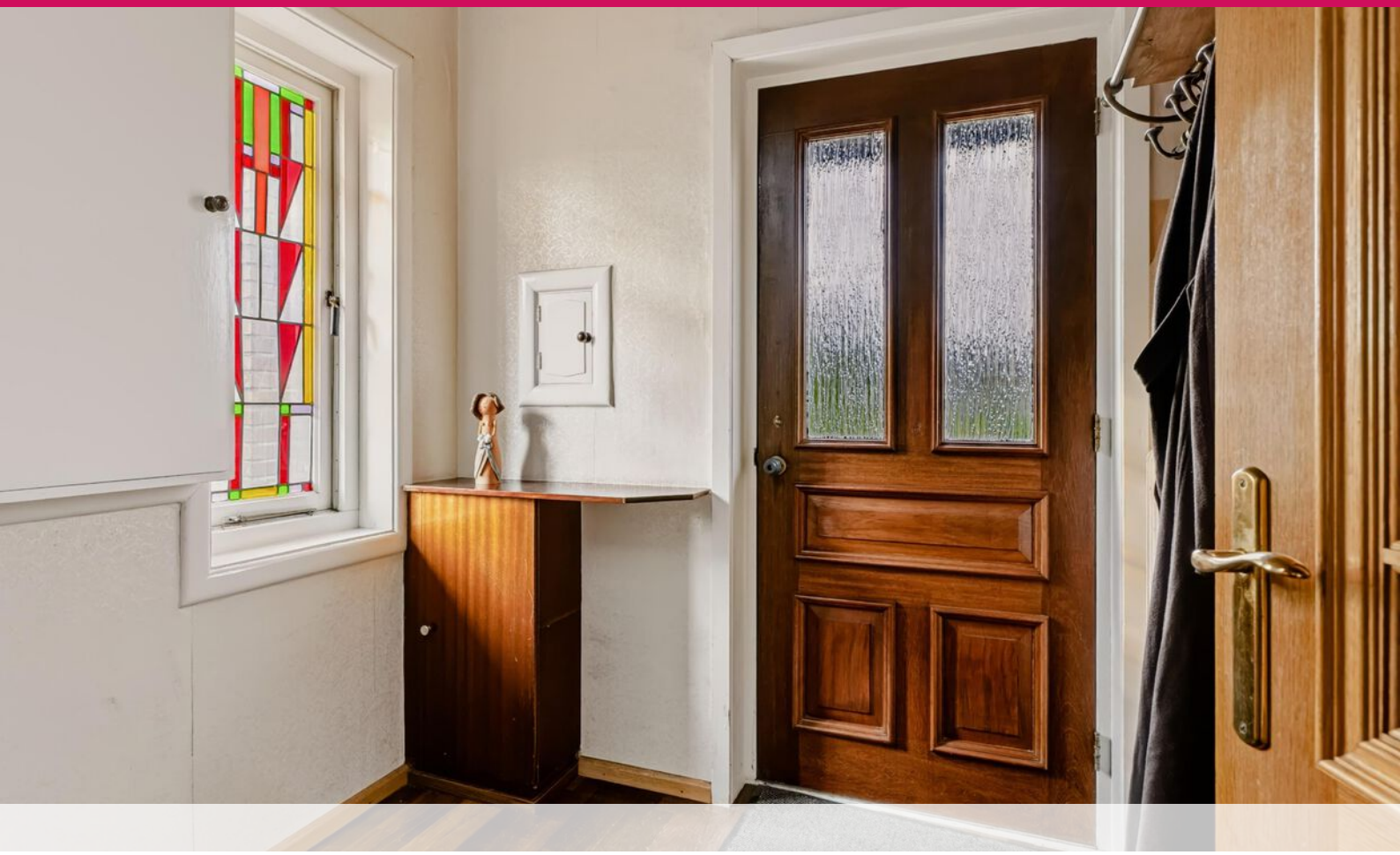


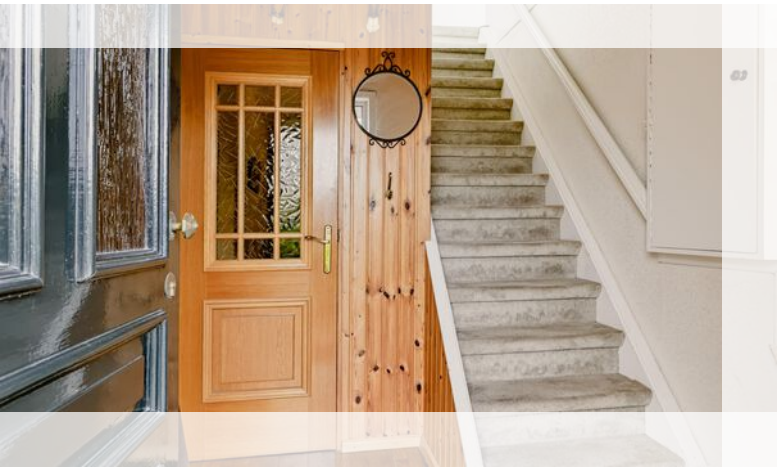


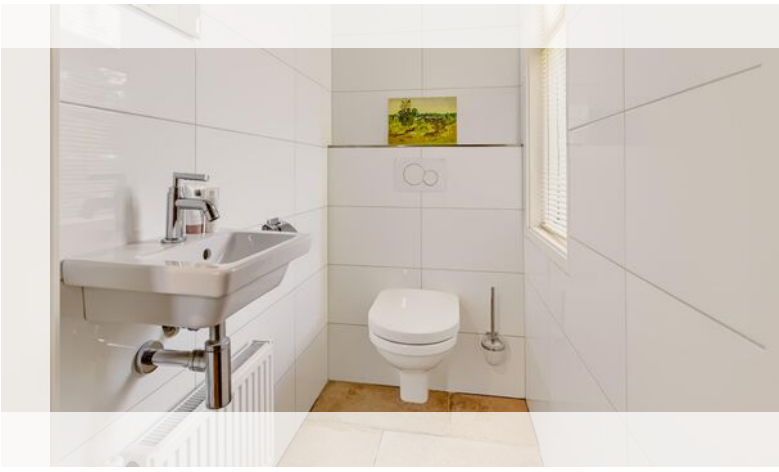




Foto's van de woning







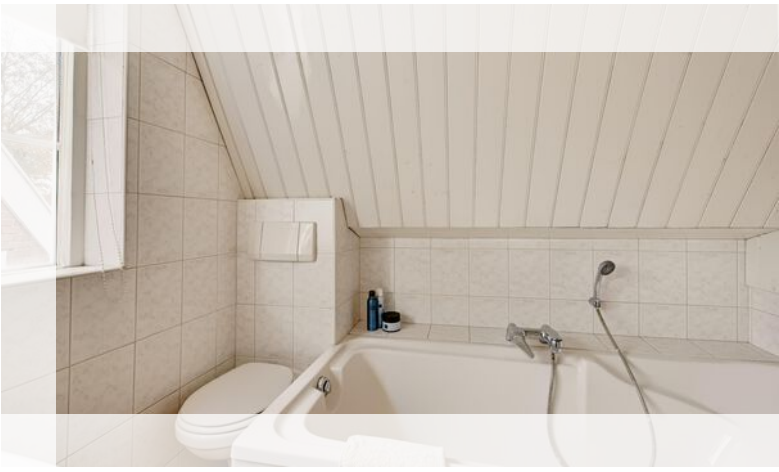




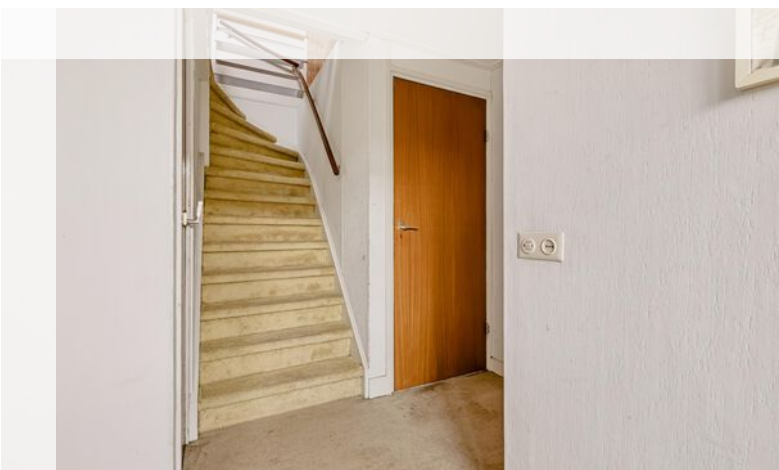
Foto's van de woning



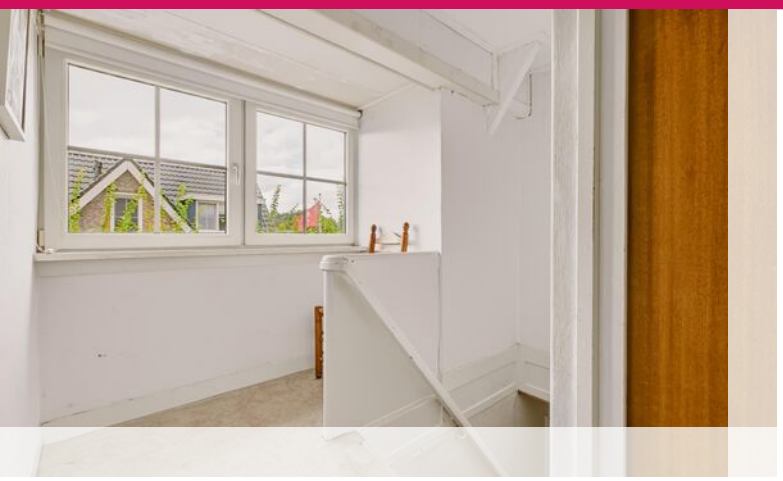


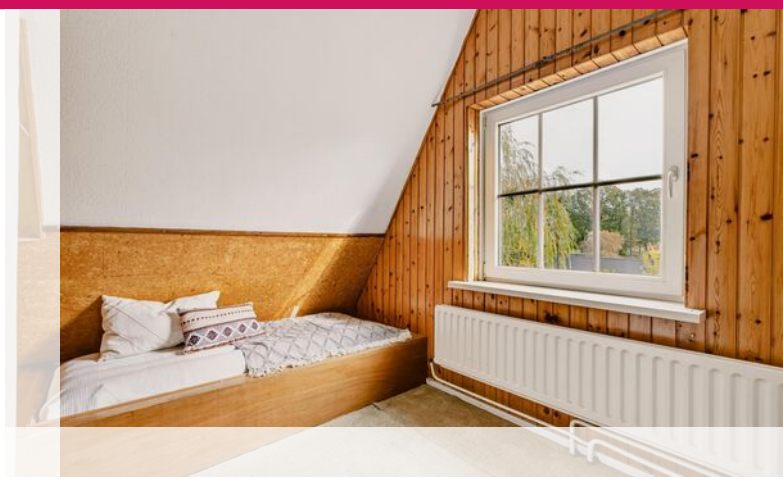


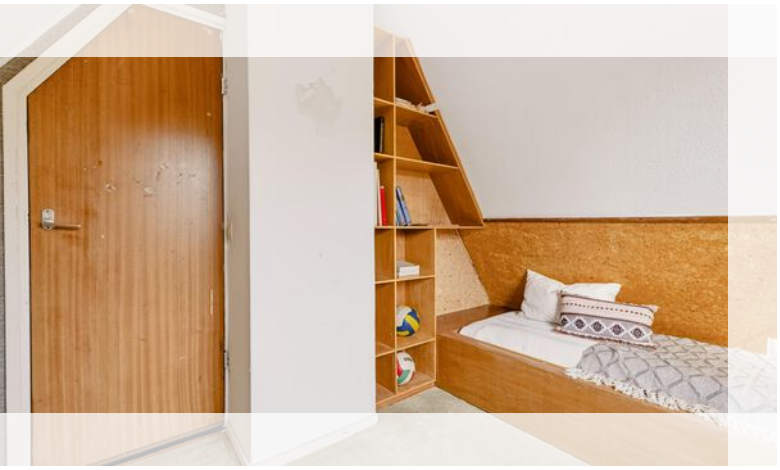


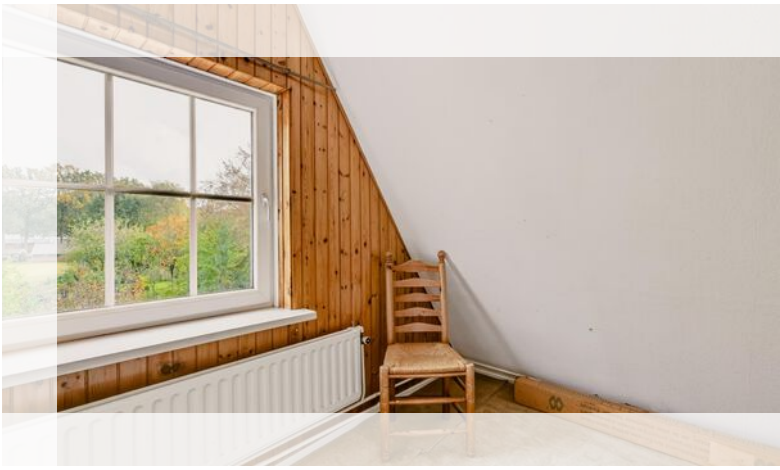


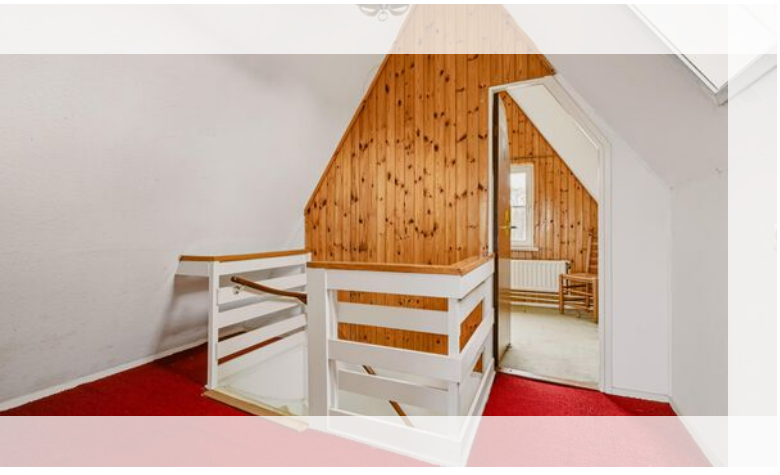
Foto's van de woning

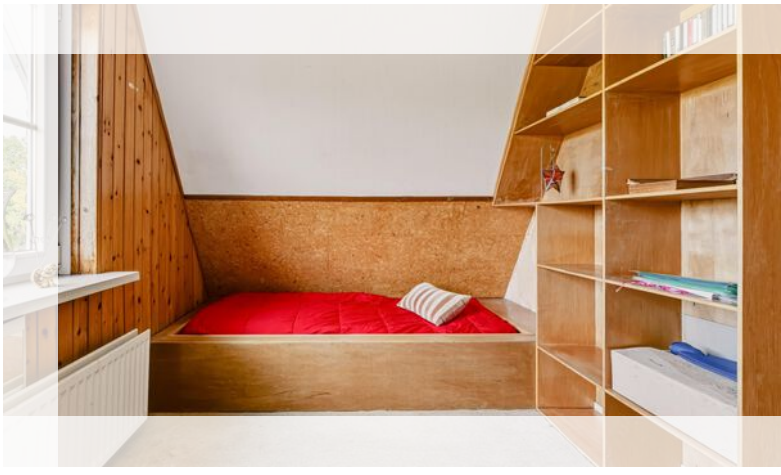
















Top 3 sterke punten

- Slapen baden begane grond

- Vijf slaapkamers totaal

- Vrij uitzicht



Foto's van de woning











Foto's van de woning











Omschrijving van de woning

Indeling:

Begane grond: middels de entree kom je in de hal waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Vervolgens kom je in de lichte woonkamer met een erker aan de voorzijde en middels openslaande tuindeuren bereik je o.a. de achtertuin. De half open woonkeuken is voorzien een trapkast, inductiekookplaat, afzuigkap en een oven. Via de achterhal heb je toegang tot het toilet, badkamer, garage, slaapkamer en achtertuin. De badkamer beschikt over en inloopdouche en wastafelmeubel. Ook via de slaapkamer is de tuin te bereiken.

Eerste verdieping: overloop die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast.

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

Kenmerken van de woning:
Bouwjaar: 1930
Woonoppervlakte: 152M2
Inhoud: 642M3
Perceeloppervlakte: 2.481M2
CV ketel: Intergas 2019 eigendom

Wat deze woning speciaal maakt:
- Slapen baden begane grond
- Vijf slaapkamers totaal
- Vrij uitzicht

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

Plattegrond



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

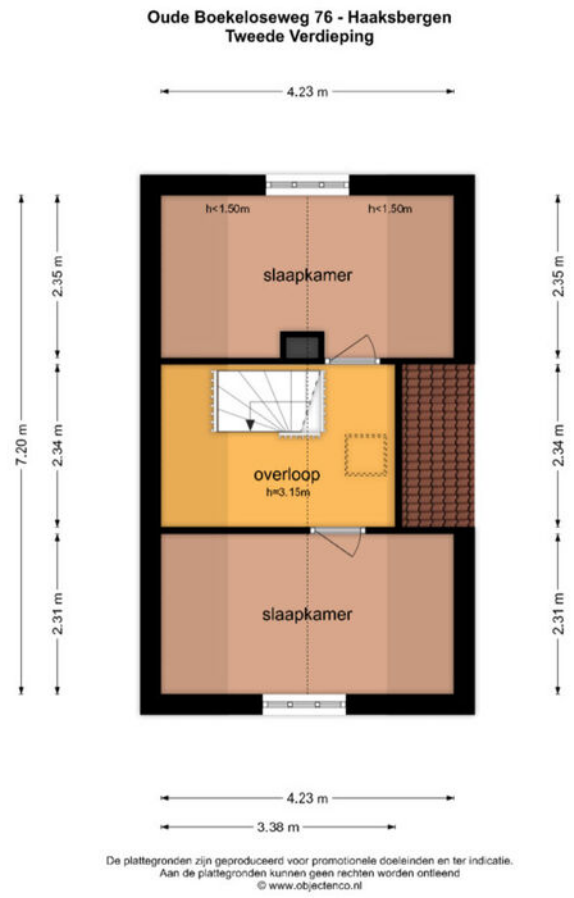
Plattegrond

Oude Boekeloseweg 76 - Haaksbergen
Eerste Verdieping

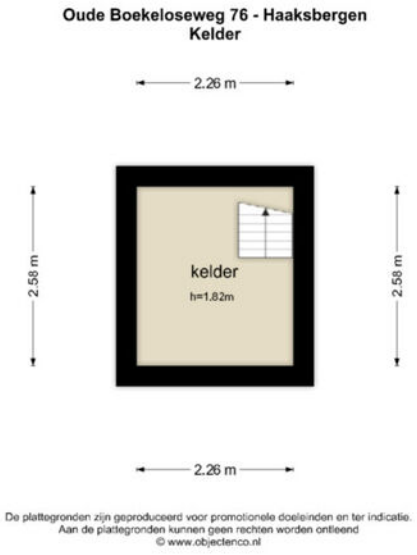


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

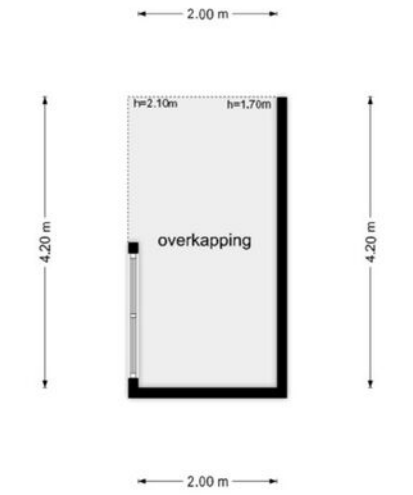
Oude Boekeloseweg 76 - Haaksbergen
Berging



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

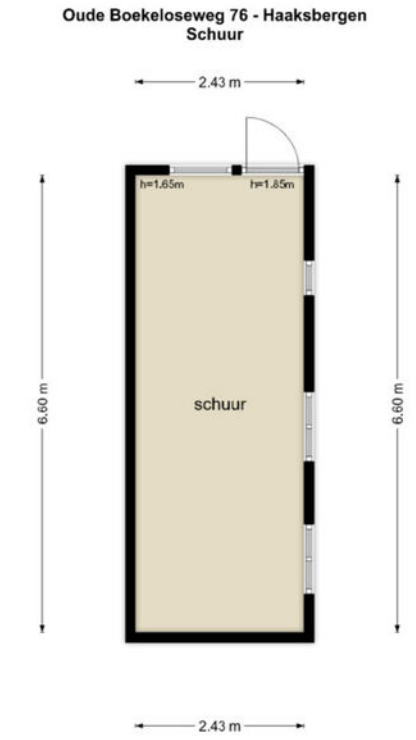
Plattegrond

Oude Boekeloseweg 76 - Haaksbergen
Overkapping



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: ---



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

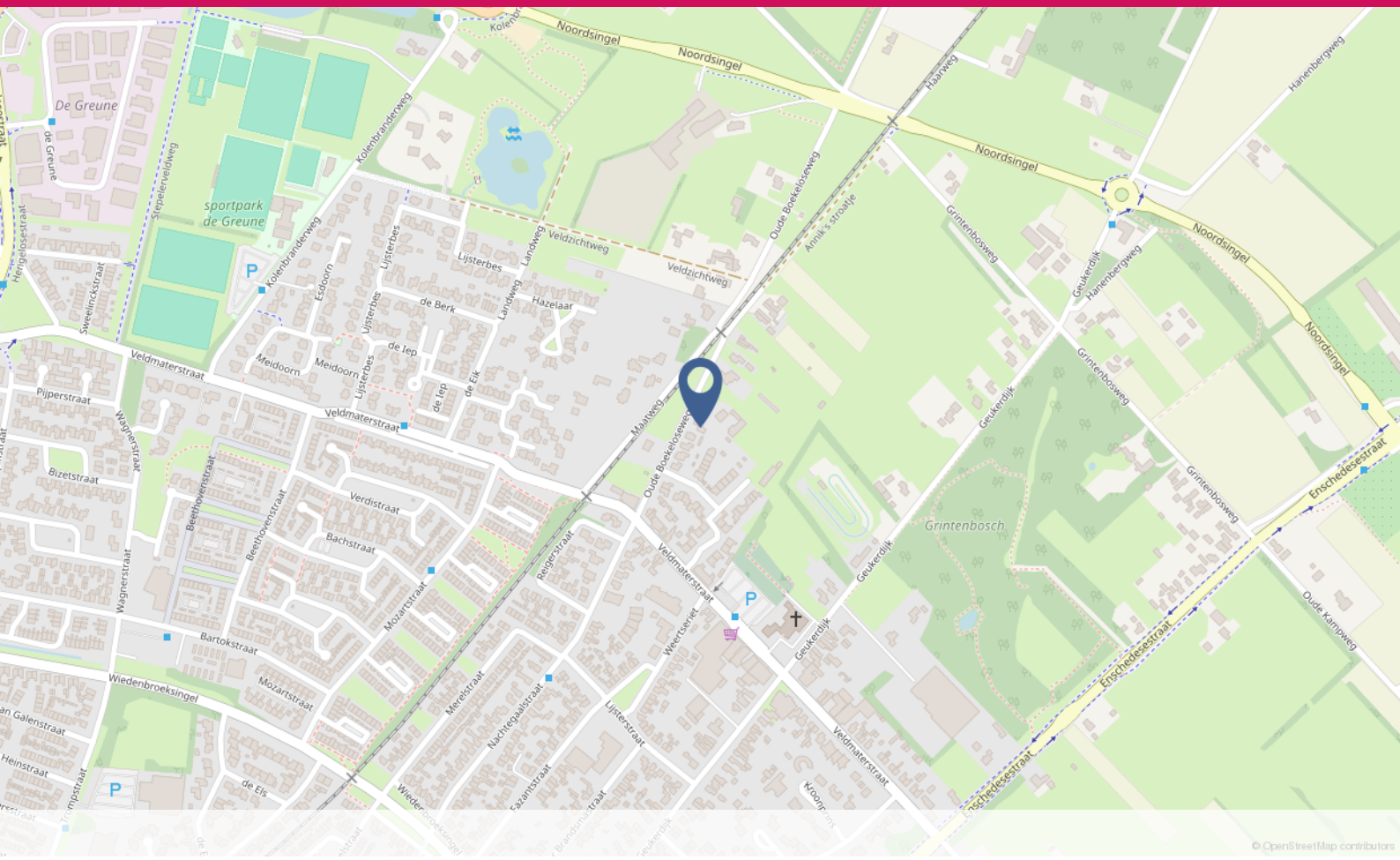
Kadastrale gemeente	Haaksbergen
Sectie	C
Perceel	3457

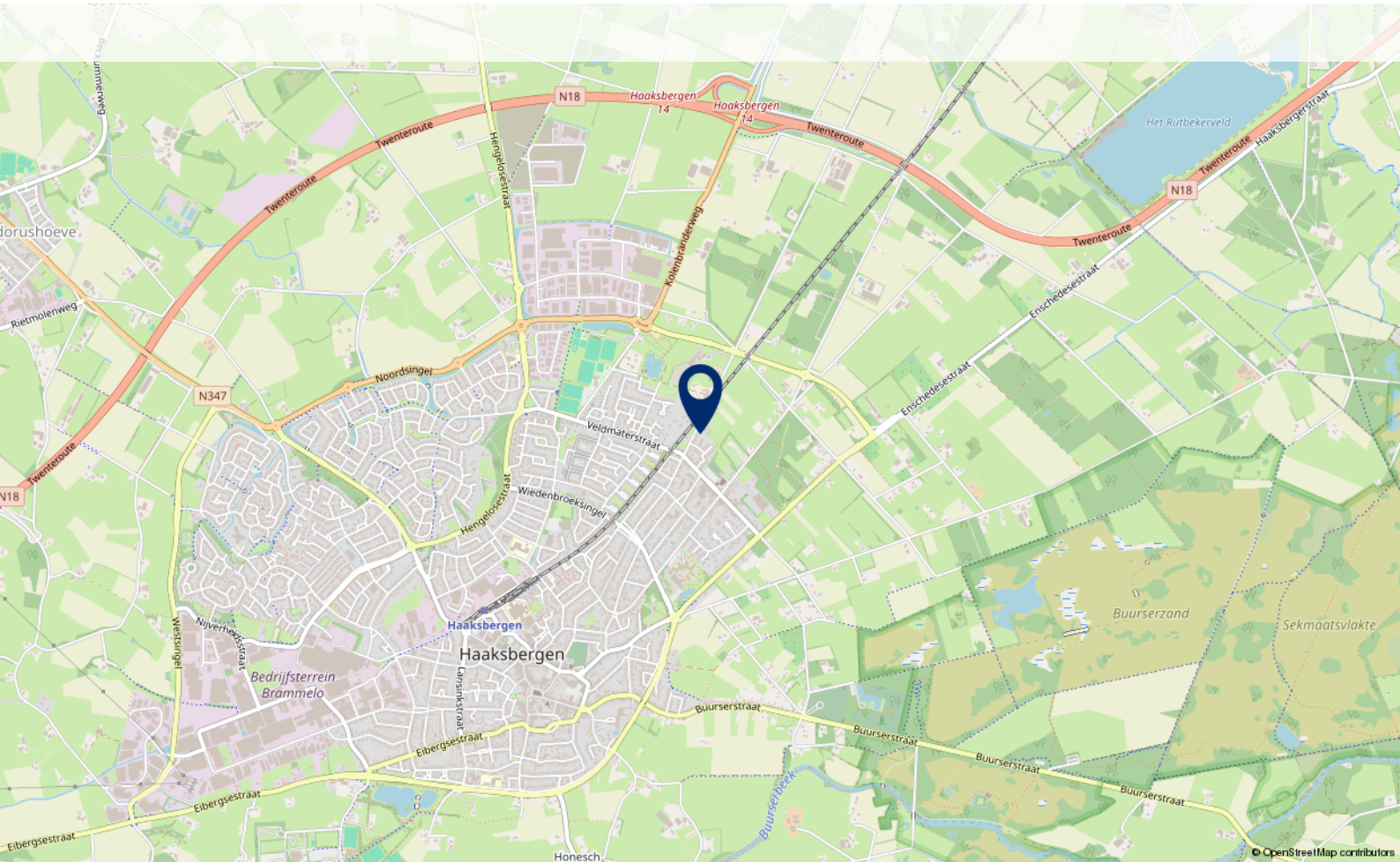
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


Noordsingel
De Greune
sportpark de Greune
Kolenbranderweg
Veldzichtweg
Lijsterbes
Hazelaar
de Berk
de Iep
de Eik
Meidoorn
Veldmaterstraat
Maatweg
Oude Boekelosseweg
Grintenbosweg
Geukerdijk
Hanenbergweg
Grintenbosch
Enschedesestraat
Oude Kampweg
Pijperstraat
Bizetstraat
Wagnerstraat
Beethovenstraat
Verdistraat
Bachstraat
Mozartstraat
Bartokstraat
Wiedenbroeksingel
Reigerstraat
Merelstraat
Nachtegaalstraat
Lijsterstraat
Weertsenet
Heinstraat
de Els
Hengelosestraat
Haanweg
Armik's stroatje
Haaksbergen 14
© OpenStreetMap contributors


N18
Twenteroute
Haaksbergen 14
Het Rutbekerveld
Haaksbergerstraat
Enschedesestraat
Kolenbranderweg
Hengelosestraat
Rietmolenweg
N347
Noordsingel
Veldmaterstraat
Wiedenbroeksingel
Haaksbergen
Bedrijfsterrein Brammelo
Nijverheidsstraat
Westsingel
Larsinkstraat
Eibergsestraat
Buurserstraat
Buurserzand
Sekmaatsvlakte
Buurserbeek
Honesch
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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