

*"Wonen op een
droomlocatie in het
groen én vlak bij het
centrum!"*

Vraagprijs
€ 440.000,- k.k.



Woonoppervlakte
100 m²



Perceeloppervlakte
3630 m²



Slaapkamers
4



Energie label
F



SONDERENSTRAAT 69
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Sonderenstraat 69 in Haaksbergen

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Maarten Oonk



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte: | 100 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 3630 m ² |
| Inhoud: | 411 m ³ |
| Soort: | Eengezinswoning |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Overig inpandige ruimte: | 11 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | - |
| Externe bergruimte: | 83 m ² |
| Cv-ketel: | |
| Verwarming: | C.v.-ketel |
| Isolatie: | - |

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
F



Bouwjaar
1953



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Te koop: Sonderenstraat 69, Haaksbergen
Wonen op een droomlocatie in het groen én vlak bij het centrum!

Aan een doodlopende weg, gelegen tegen het geliefde Park Groot Scholtenhagen en op een steenworp afstand van de recreatievijver en bergingsvijver, tref je deze unieke kans op een werkelijk perfecte locatie.

Iedere Haaksbergenaar kent deze plek als een van de mooiste van het dorp: grenzend aan het fraaie buitengebied in buurtschap Honesch, met het gezellige dorpscentrum van Haaksbergen op loopafstand. Hier woon je letterlijk tussen rust en reuring. Een oase van groen, rust en ruimte – en toch sta je in een paar minuten bij de winkels, horeca en andere voorzieningen.

De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige omgeving met speelgelegenheid en een prachtig stukje water vlakbij. Een ideale plek voor gezinnen, natuurliefhebbers of iedereen die op zoek is naar een landelijke sfeer met de voordelen van het dorp om de hoek.

De woning zelf biedt volop potentie. Ze is geschikt voor handige mensen die bereid zijn hun handen uit de mouwen te steken om de woning naar eigen smaak en wens te moderniseren. Wat je ervoor terugkrijgt? Vrijheid, ruimte en een unieke plek die zelden beschikbaar komt.

Het royale perceel van circa 3.630 m² met eigen oprit biedt volop mogelijkheden, en kan in overleg eventueel worden aangepast aan je wensen. Extra bijzonder: er is een optie om deze woning te kopen in combinatie met de naastgelegen woonboerderij (nr. 67), die eveneens beschikbaar is. Dat maakt het geheel uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, een bedrijf aan huis of een combinatie van wonen en werken.

DE WONING

Je komt de woning binnen via een ruime entree met direct toegang tot de slaapkamer op de begane grond – licht en ideaal als levensloopbestendige oplossing. De badkamer is eenvoudig ingericht met een douche en wastafel, en vraagt om een opknappleurt, wat tegelijkertijd een mooie kans biedt om hier iets eigentijds en comfortabels van te maken.

De gezellige woonkamer is het hart van het huis. Dankzij de serre geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op het groen rondom. De open keuken in hoekopstelling biedt veel werkruimte en heeft een praktische indeling voor dagelijks comfort. Onder de trap bevindt zich een handige kelder, perfect voor extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. Boven deze slaapkamers bevindt zich nog een ruime bergzolder – ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of het creëren van extra ruimte.

Deze woning is perfect voor mensen die niet terugdeinzen voor een modernisatieproject en de potentie zien van deze bijzondere plek. Combineer dit met het royale perceel én de mogelijkheid tot aankoop van de naastgelegen woonboerderij, en je hebt een unieke kans te pakken die maar zelden voorkomt.

LANDELIJK WONEN

Met een grote groene tuin rondom het huis en een garage met vliering, is dit de perfecte plek voor wie landelijk wil wonen. De vrijstaande garage met vliering is ideaal voor opslag of als werkruimte. Naast de garage is er ook een royale houten schuur aanwezig. De rustige landelijke omgeving, met toch goede verbindingen naar omliggende steden zoals Enschede en Hengelo is perfect voor wie van de natuur houdt maar niet te afgelegen wil wonen.

Omschrijving & bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN:

- Unieke ligging op een droomlocatie aan een doodlopende weg op Park Groot Scholtenhagen, met de recreatievijver en het fraaie buitengebied van de Honesch om de hoek. Een zeldzame combinatie van rust, natuur en nabijheid van het centrum.
- Royaal perceel van circa 3.630 m² (= indicatie - eventuele splitsing bij verkoop). Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel groen, privacy en mogelijkheden. Het perceel is in overleg aanpasbaar en biedt volop ruimte voor buitenleven, dieren, hobby's of tuinliefhebbers.
- Uitbreidingsmogelijkheden met naastgelegen woonboerderij (nr. 67). Perceeloppervlakte thans circa 3630 m²; Met meer grond (circa 6570 m²) en naastgelegen woning (Sonderenstraat 67) bij te kopen. Er bestaat de unieke mogelijkheid om de woning te combineren met de naastgelegen woonboerderij, wat het geheel geschikt maakt voor dubbele bewoning, mantelzorg of wonen en werken op één locatie.
- Vrijstaande garage met vliering. De ruime garage biedt naast parkeergelegenheid ook veel opslagruimte dankzij de praktische vliering. Ideaal voor klussers, hobbyisten of als werkruimte aan huis. Daarnaast is er nog een houten schuur aanwezig.
- Sfeervolle serre en veel natuurlijke lichtinval. De serre aan de woonkamer zorgt voor een prettige sfeer en maakt het woongedeelte licht en ruimtelijk. Een heerlijke plek om elk seizoen van het uitzicht te genieten.
- Ideaal voor handige kopers met visie. De woning verkeert in eenvoudige staat maar biedt een solide basis met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Een perfecte kans voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren op een toplocatie.

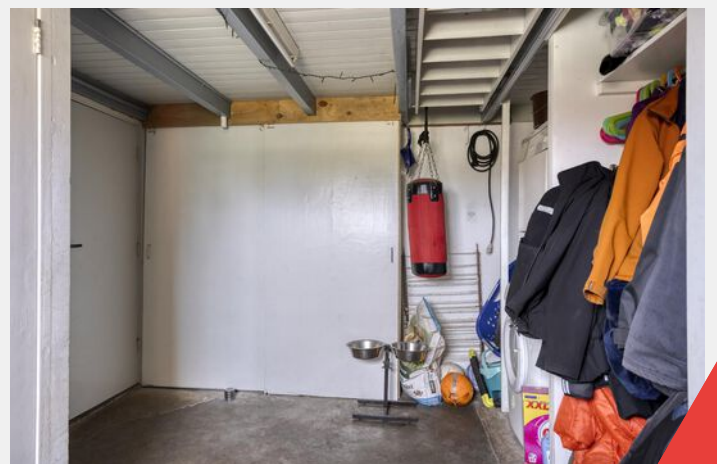
Ben jij klaar om deze woning om te toveren tot jouw droomhuis? Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen!

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 440.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.















Plattegrond

Begane grond



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

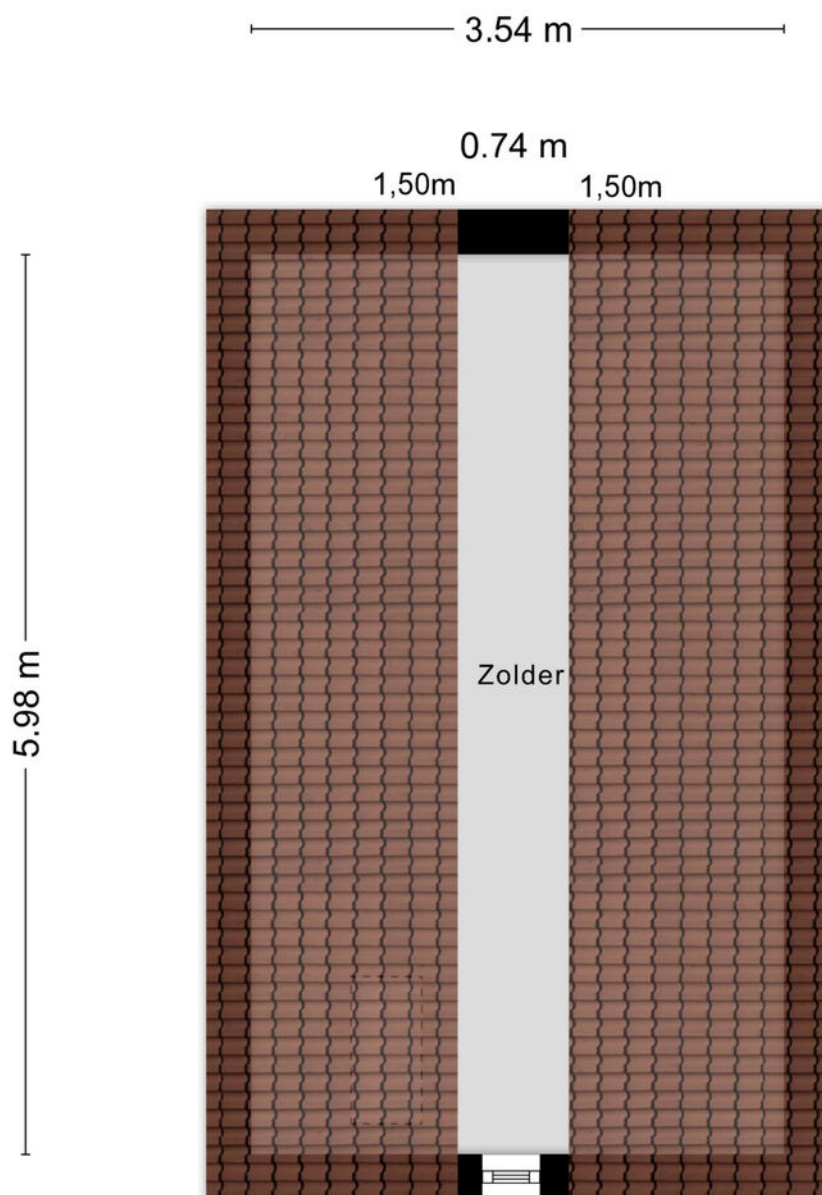
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder

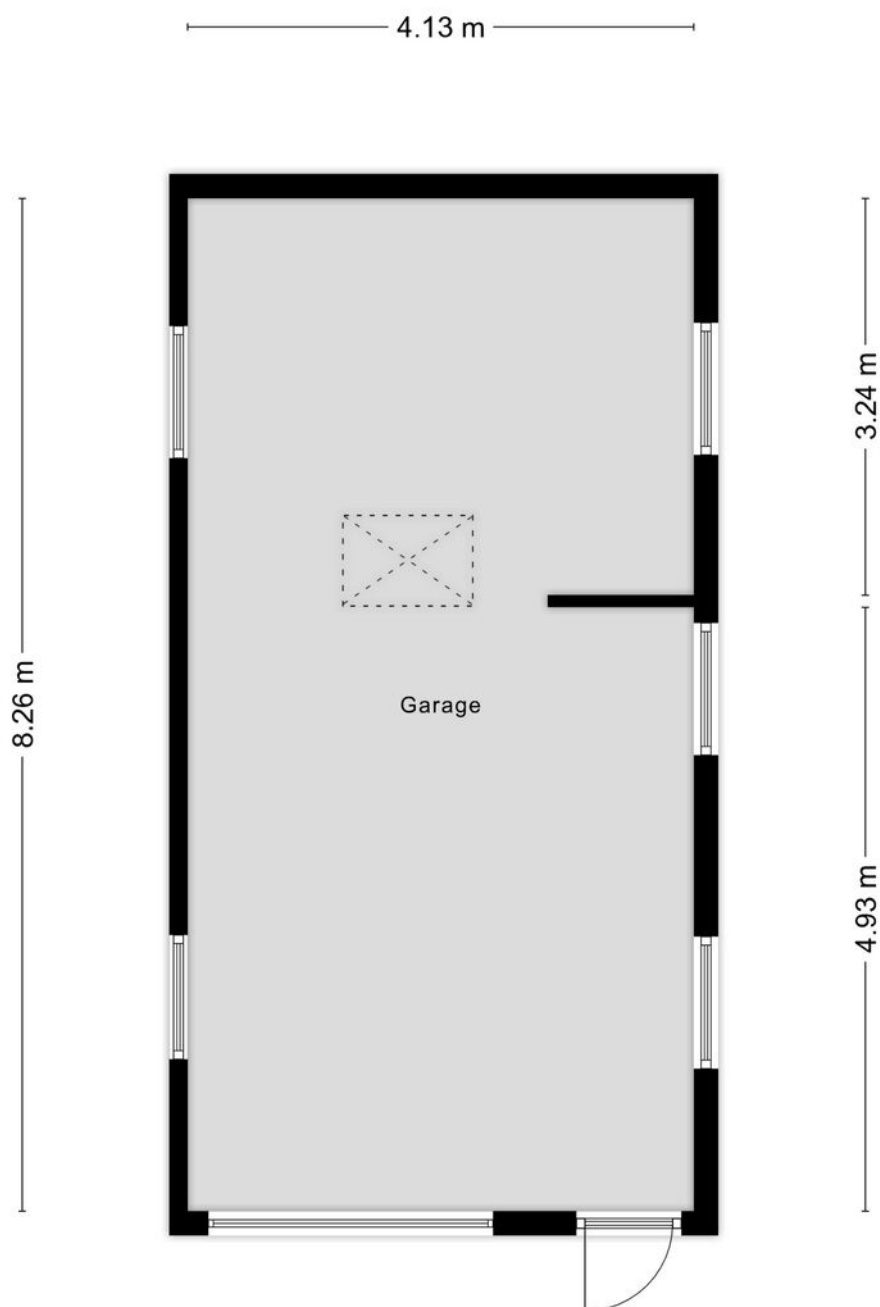


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



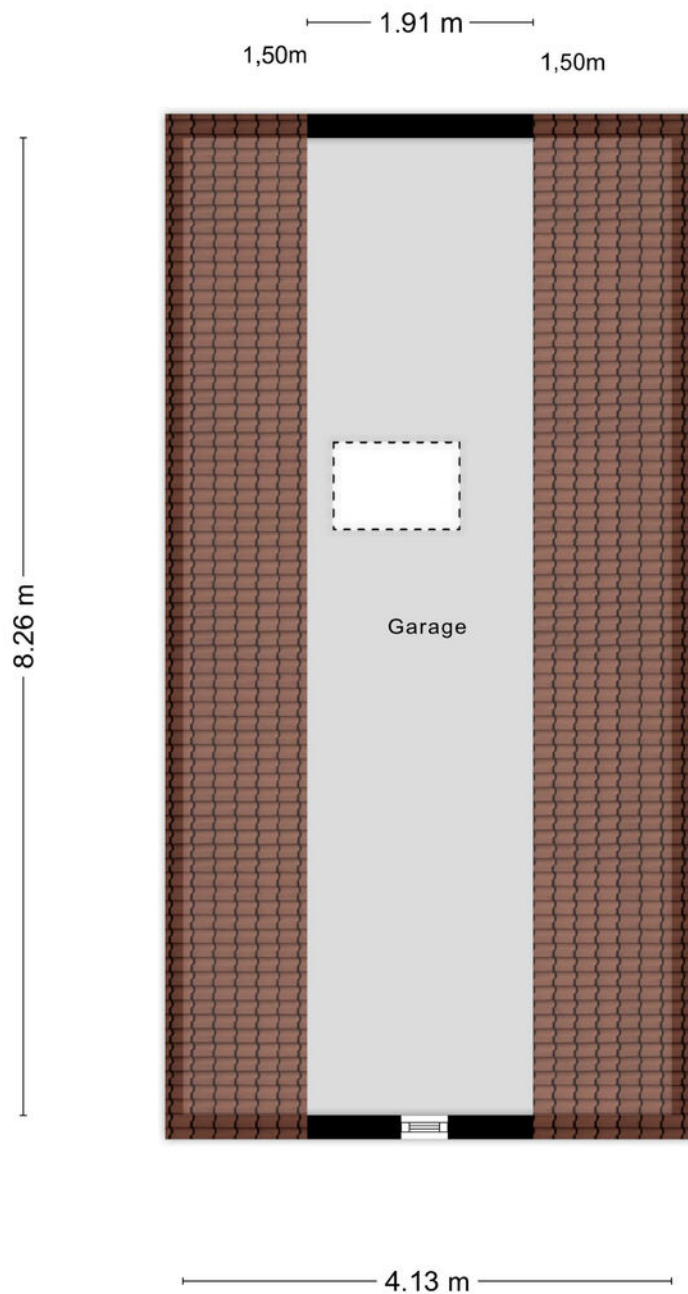
Plattegrond

Garage



Plattegrond

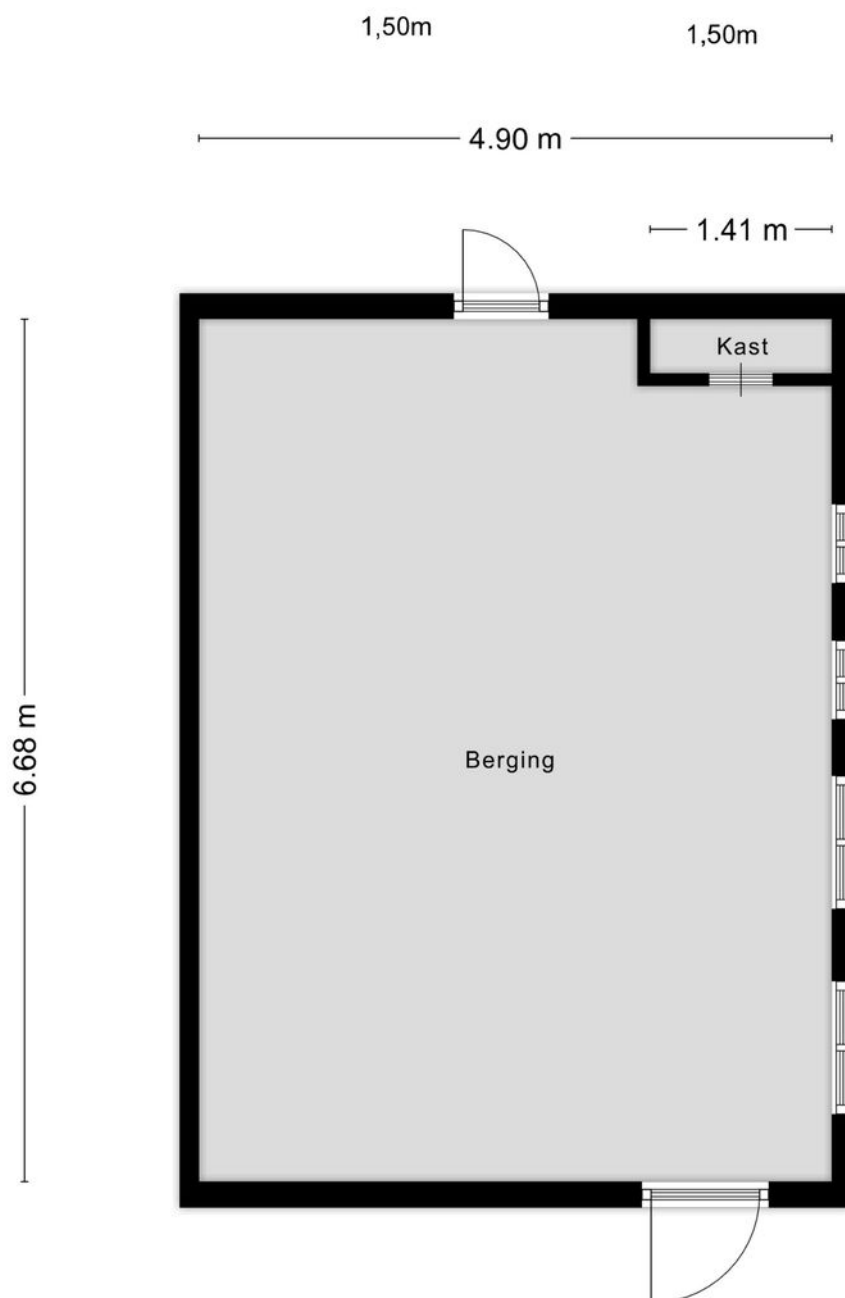
Garage



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

Plattegrond

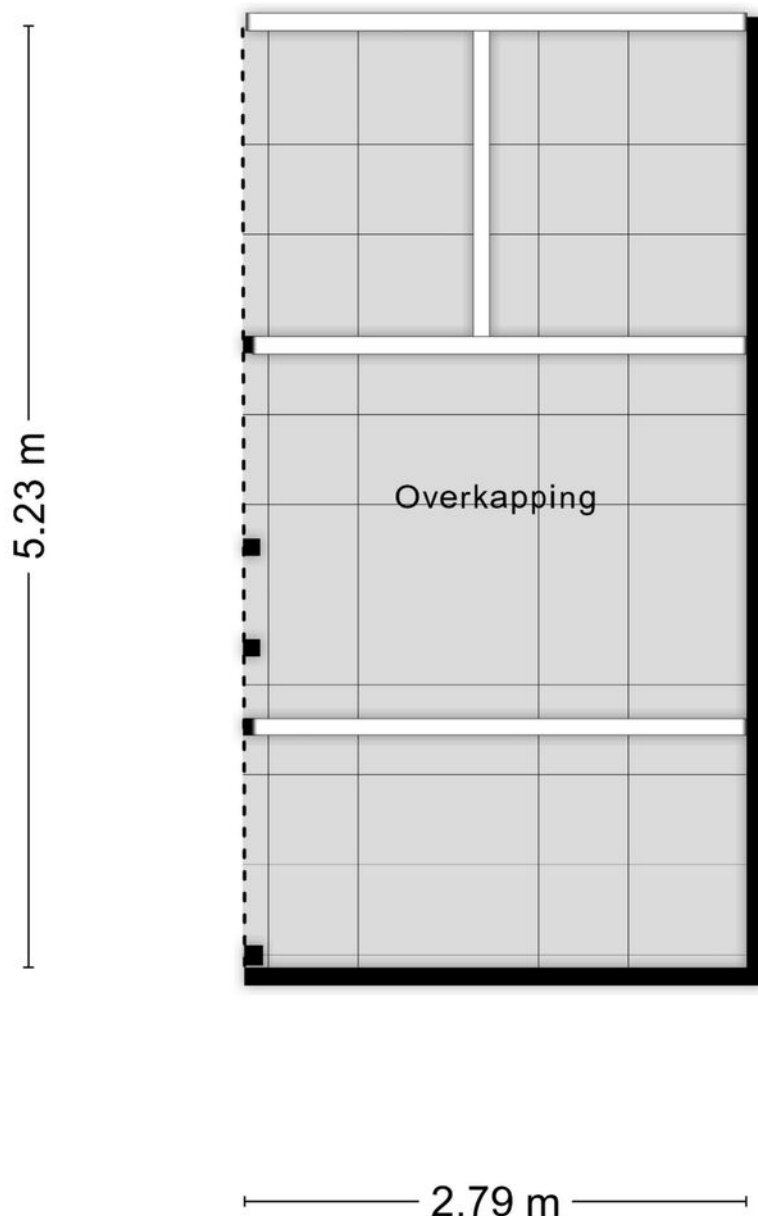
Schuur



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

Plattegrond

Overkapping



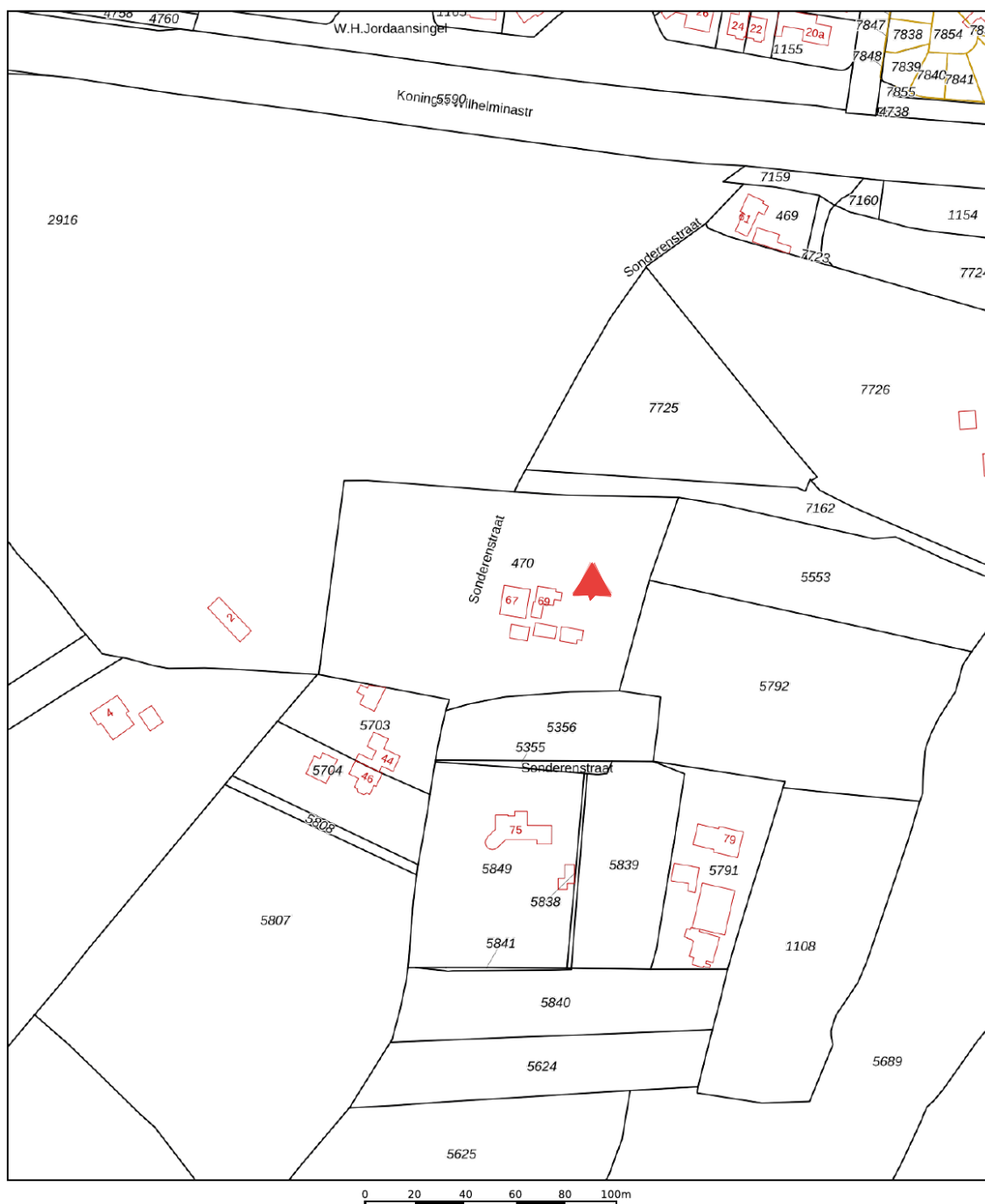
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Uw referentie: ok makelaar



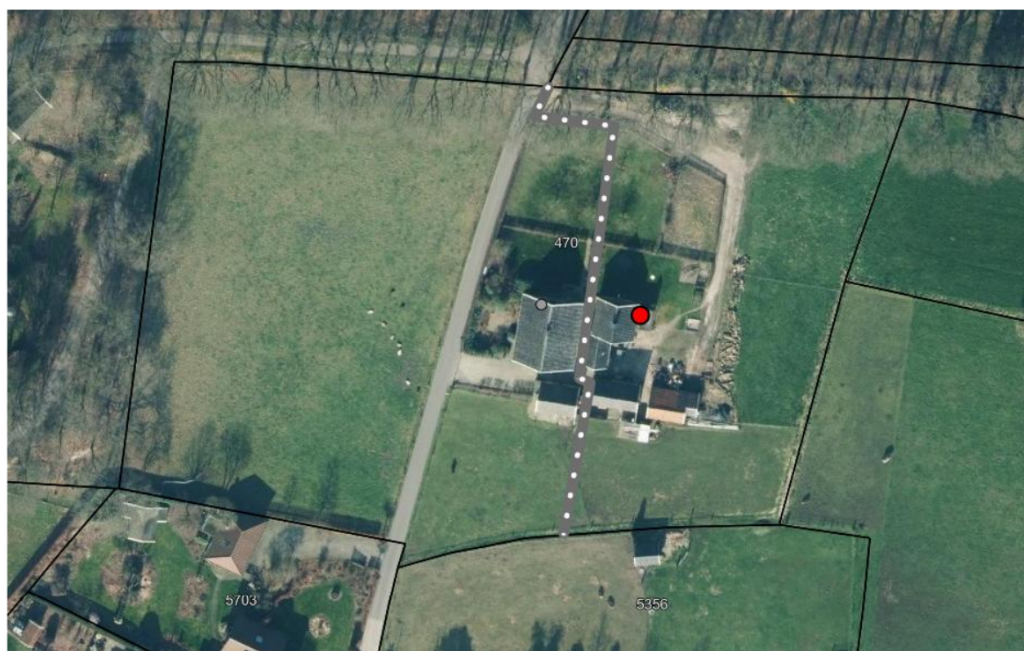
kadaster



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.

Perceel luchtfoto

Optionele scheiding



Onze diensten

De beste service voor jou



Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.



Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.



Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.



Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.



Lijst van zaken

Sonderenstraat 69

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Houtkachel | | | |
| (Gas)kachels | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | |
| - losse (hang)lampen | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | |
| - gordijnen | | | |
| - overgordijnen | | | |
| - rolgordijnen | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | | | |
| - parketvloer | | | |
| - houten vloer(delen) | | | |
| - laminaat | | | |
| - plavuizen | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | | | |
| - afzuigkap | | | |
| - magnetron | | | |
| - oven | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | |
| - koelkast | | | |
| - koel-vriescombinatie | | | |

Lijst van zaken

Sonderenstraat 69

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| - vaatwasser | | | |
| - koffiezetapparaat | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | | | |
| - toiletrolhouder | | | |
| - fontein | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | | | |
| - wastafel | | | |
| - wastafelmeubel | | | |
| - planchet | | | |
| - toiletkast | | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Schotel/antenne | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | |
| Rookmelders | | | |
| (Klok)thermostaat | | | |
| Zonwering buiten | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | |
| Waterslot wasautomaat | | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | | | |
| - boiler | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | |
| Beplanting | | | |
| Brandhout, schuttingen, klinkers | | | |

Lijst van zaken

Sonderenstraat 69

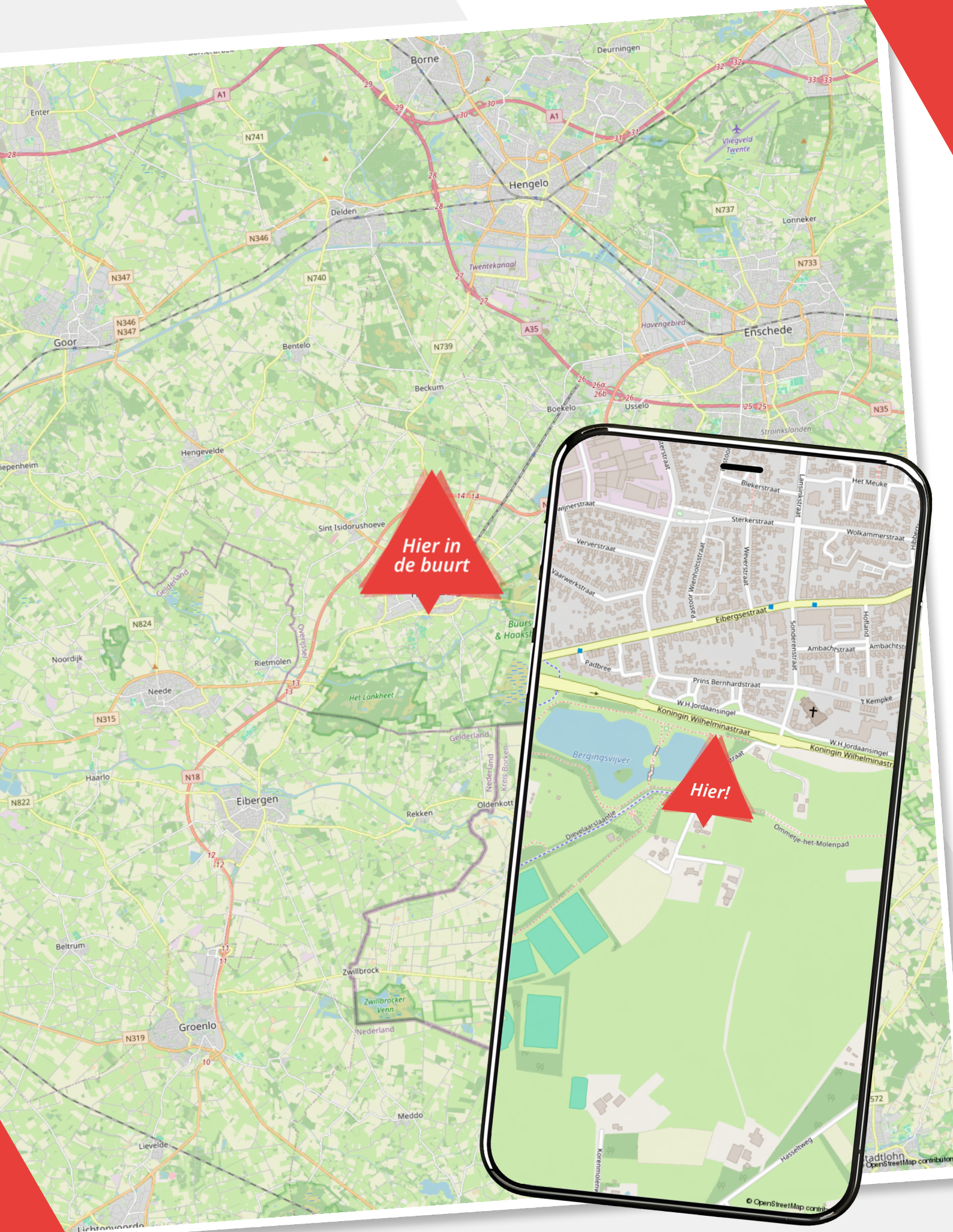
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---|-------------|-----------------|
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |  | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Materialen in schuur |  | | |

Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PLAS





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

