



HAAKSBERGEN

Wiedenbroeksingel 30

Vraagprijs € 375.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	536 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Overige inpandige ruimte:	48 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	F

OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning uit de jaren '60, gelegen op een ruim perceel nabij wijkcentrum de Veldmaat en het centrum van Haaksbergen, biedt verrassend veel ruimte en daarnaast een unieke kans om te transformeren naar een eigentijdse en moderne woonplek. Met behoud van zijn solide basis zijn er tal van mogelijkheden om de woning te voorzien van eigentijdse voorzieningen en stijlvolle upgrades. Deels is dit al gedaan door verduurzaming middels dak- en vloerisolatie en de aanwezigheid van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime entree op. De woonkamer, met zijn grote ramen, biedt de mogelijkheid om een lichte en luchtige leefruimte te creëren. Door te kiezen voor moderne kleuren en materialen kan de woning een frisse en eigentijdse uitstraling krijgen.

De keuken, hoewel een praktische ruimte, kan worden gemoderniseerd met eigentijdse apparatuur, stijlvolle afwerkingen en verschillende opstellingen. Dit geeft de mogelijkheid om een hedendaagse keuken te realiseren die perfect aansluit bij de wensen van uw levensstijl.

Vanuit de keuken is er toegang bij de berging met wasmachine aansluiting.

De inbandige garages bieden niet alleen extra opslagruimte, maar kunnen ook omgebouwd worden tot een moderne werkruimte, atelier of hobbyruimte, afhankelijk van de behoeften van de nieuwe eigenaar. Daarbij hebben beide garages een eigen oprit.

Een bijzonder kenmerk van deze woning is de mogelijkheid om een tweede perceel aan de achterzijde van 181 m² bij te kopen. Dit biedt de nieuwe eigenaar de kans om de buitenruimte verder te vergroten en naar eigen wens in te richten. Een waardevolle toevoeging voor wie houdt van tuinieren, buitenactiviteiten of gewoonweg extra ruimte wenst. Daarnaast is het buitengebied met verschillende natuurgebieden met een aantal loop- of fietsminuten te bereiken waardoor de natuurliefhebber hier ook zeker op zijn plek zal zitten.

Kortom, deze degelijke woning uit de jaren '60 is een unieke kans voor wie op zoek is naar een combinatie van rust, ruimte en de nabijheid van voorzieningen. Met zijn tijdloze charme en mogelijkheden voor uitbreiding, biedt deze woning een comfortabele en veelbelovende leefomgeving. Neem contact met ons op voor meer informatie en ontdek de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1968 * Perceel 440 m² * Woonoppervlak 97 m² * Inhoud 536 m³ * Verwarming middels eigen Nefit combiketel uit 2001 * Ruime woning met veel mogelijkheden om nog verder uit te breiden en woonoppervlak te vergroten * Gelegen op ruim en vrij gelegen perceel met extra mogelijkheden om grond bij te kopen voorzien van eigen waterbron en ruime schuur * Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen * Energielabel F * Bij koop is een waarborgsom/ bankgarantie van 10% van de koopsom vereist.

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

































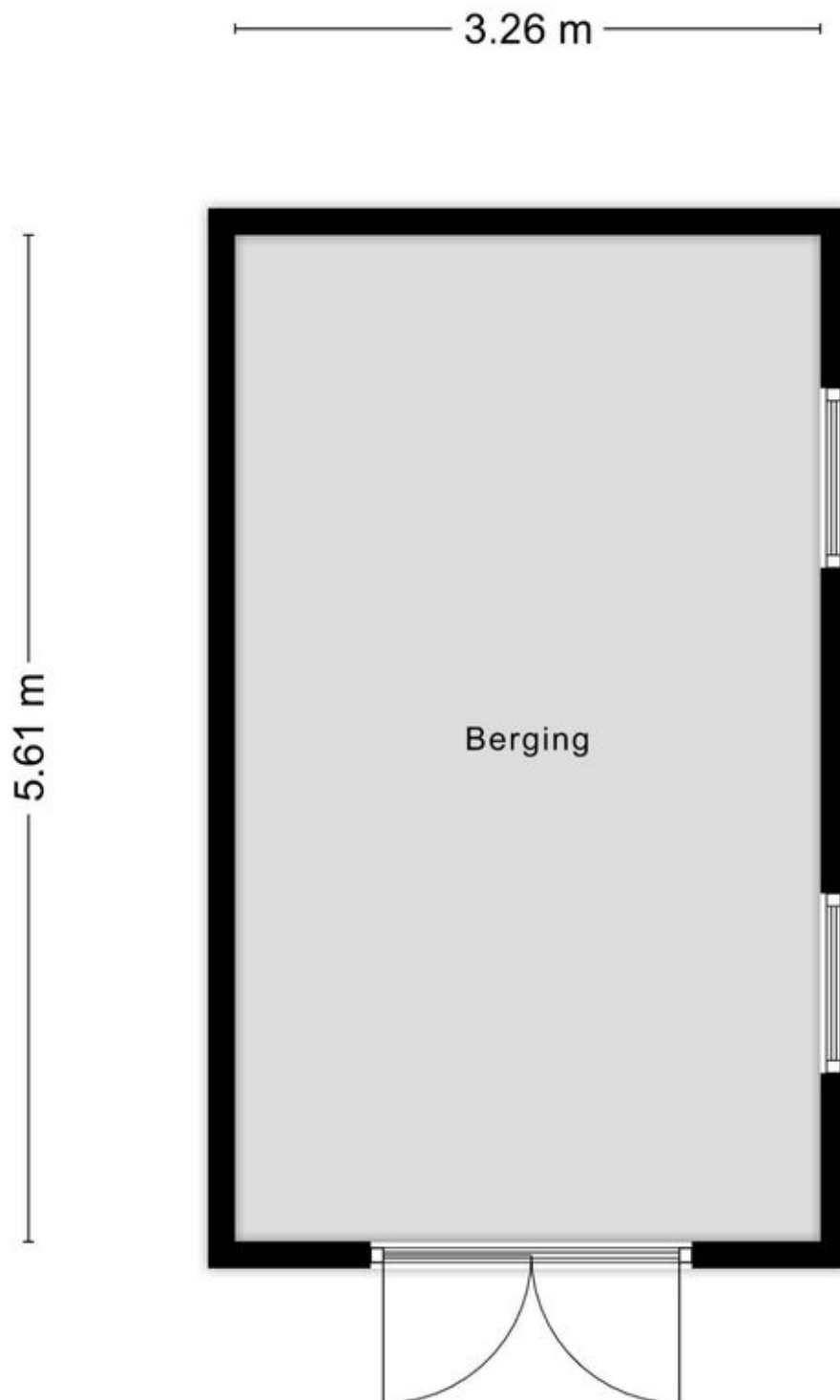




PLATTEGRONDEN



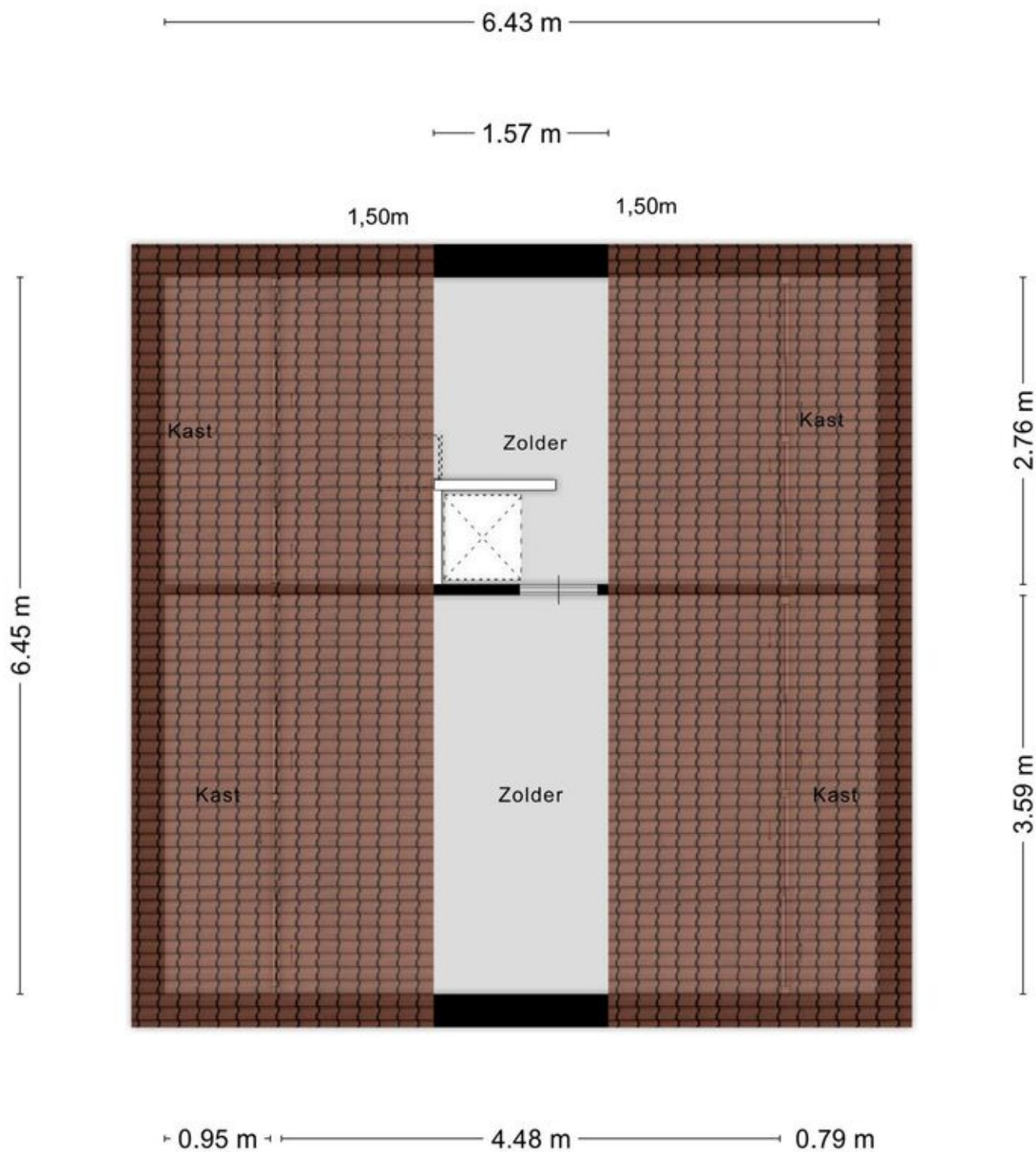
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



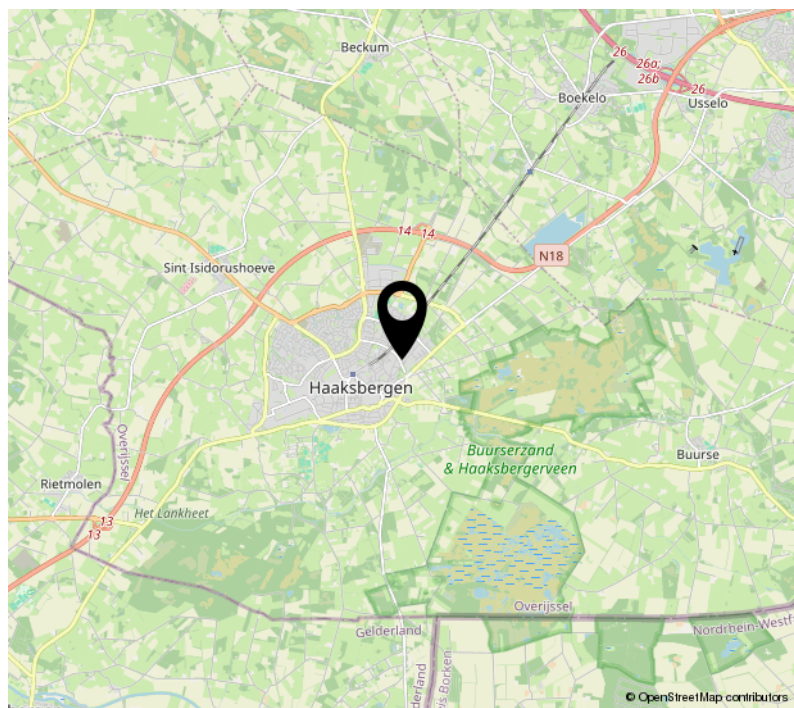
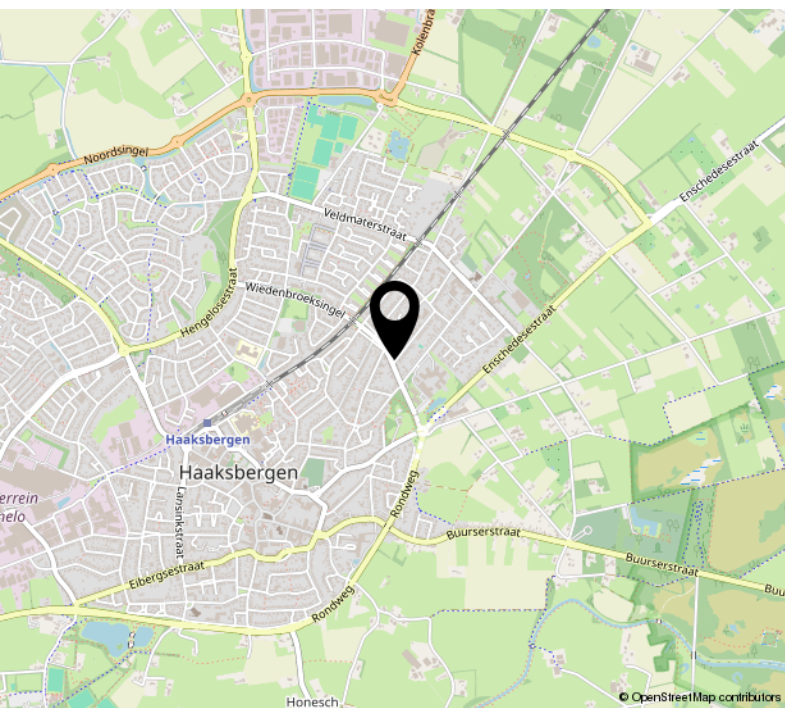
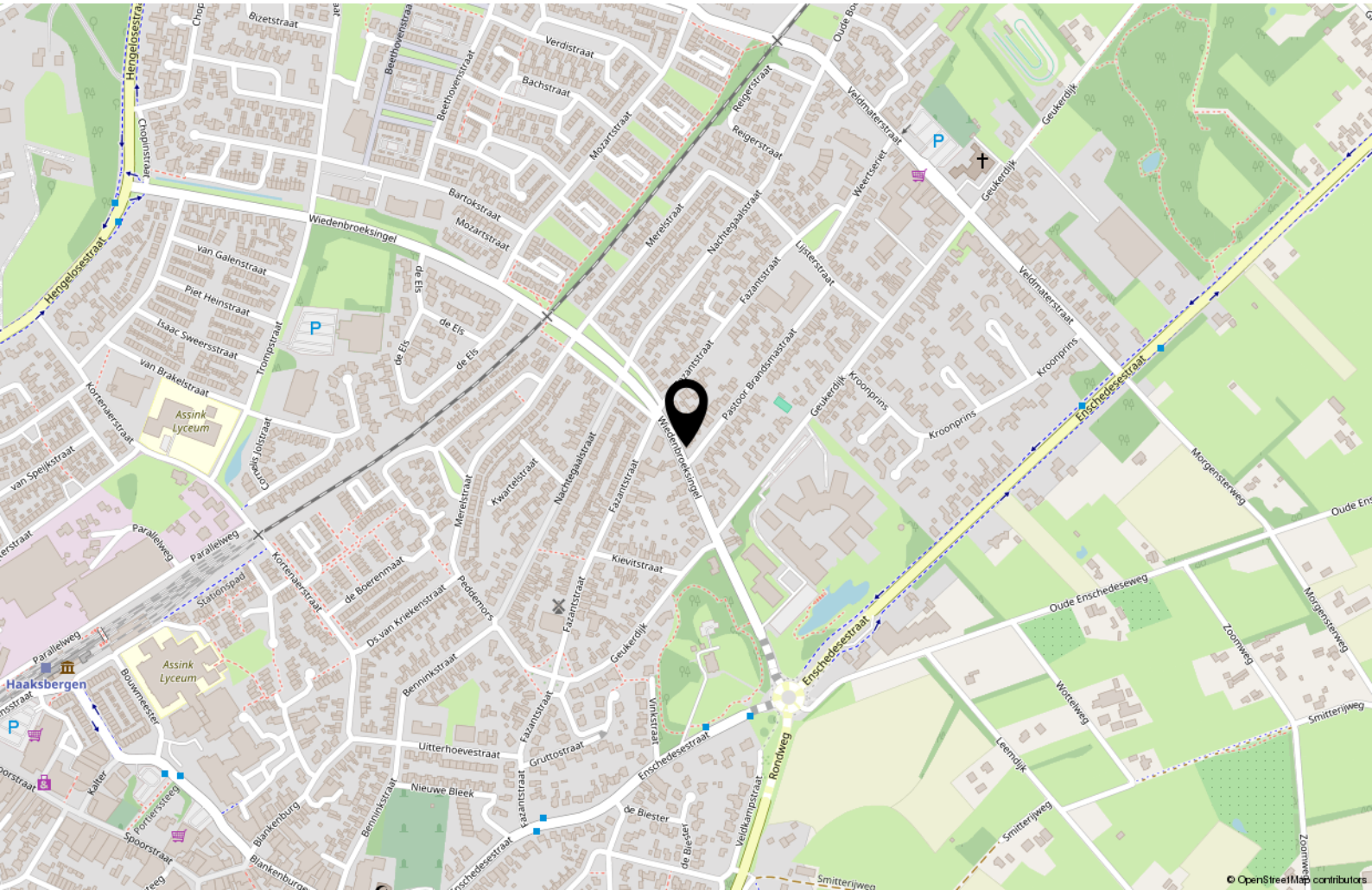
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bentheimerbak		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



HUIS KOPEN?

Hoe doe je dat?

.....
Euverman & Nuyts

Uw aankoopsspecialist in de woningmarkt.
.....

De **voordelen** van de **Euverman & Nuyts** aankoopbegeleiding:

- inzicht in de reële waarde van de woning.
- een professionele wijze van onderhandelen met een optimaal resultaat! Dit geldt voor zowel de prijs als de voorwaarden.
- scherpe controle van o.a. de bouwkundige staat, het bestemmingsplan en eventuele juridische aspecten.
- wij kennen de lokale markt en regelgeving als geen ander en ontzorgen u tijdens het gehele proces.
- wij behartigen alleen uw belangen zodat u met een vertrouwd gevoel uw nieuwe huis koopt.

Een uitgebreid aankoopproces waarbij een specialist op de aankoopmarkt niet mag ontbreken.
Wij adviseren en begeleiden u graag.



Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  **VISIE**

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

Interesse?



Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

borne@euvermannuyts.nl
enschede@euvermannuyts.nl
haaksbergen@euvermannuyts.nl
hengelo@euvermannuyts.nl
info@berendsnaafs.nl