



HAAKSBERGEN
Wagnerstraat 7

Vraagprijs € 365.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	555 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Gelegen aan de gewilde Wagnerstraat in Haaksbergen, presenteert zich een prachtig voorbeeld van een goed onderhouden en uitgebouwde tweekapper. Deze ruime woning, met zijn karakteristieke uitstraling uit de jaren '70, biedt een heerlijke leefomgeving met overvloedig daglicht en een zonnige tuin.

Bij het betreden van deze woning wordt u verwelkomd door een gevoel van ruimte. De begane grond is doordrenkt met natuurlijk licht dat door de grote ramen stroomt, waardoor een uitnodigende sfeer ontstaat. De woonkamer biedt een comfortabele plek om te ontspannen en biedt door de uitbouw aan de zijkant nét dat beetje extra. De afgesloten keuken is aan de achterzijde gelegen en biedt veel mogelijkheden om hier uw eigen draai aan te geven.

De bovenverdiepingen van deze woning bieden vier ruime slaapkamers, elk voorzien van grote ramen die zorgen voor veel lichtinval en een vijftal ruime vaste kasten. De nette badkamer is functioneel en stijlvol, compleet met een bad, douche, wastafel, toilet en de aansluiting voor de wasmachine. Op de zolder is tevens veel ruimte voor het opbergen van uw spullen.

De besloten en zonnige achtertuin biedt met de vrije ligging, en de overkapping, een veelzijdige en prettige leefruimte voor het hele gezin. De naastgelegen garage/hobbyruimte is voorzien van krachtstroom en heeft de beschikking over een oprit met carport aan de voorzijde.

Gelegen in de gewilde omgeving van Haaksbergen, biedt deze tweekapper niet alleen een comfortabel thuis, maar ook een fantastische locatie dicht bij scholen, winkels en recreatieve voorzieningen. Met zijn combinatie van ruimte, licht en een zorgvuldig onderhouden interieur, is deze woning een unieke kans voor wie op zoek is naar een harmonieuze leefomgeving.

Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen en ontdek zelf de charme en het comfort van wonen aan de Wagnerstraat 7.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1973 * Perceel 307 m² * Woonoppervlak 132 m² * Inhoud 555 m³ * Verwarming middels eigen Nefit combiketel uit 2018 * Goed onderhouden woning * Gelegen op ruim en vrij gelegen



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

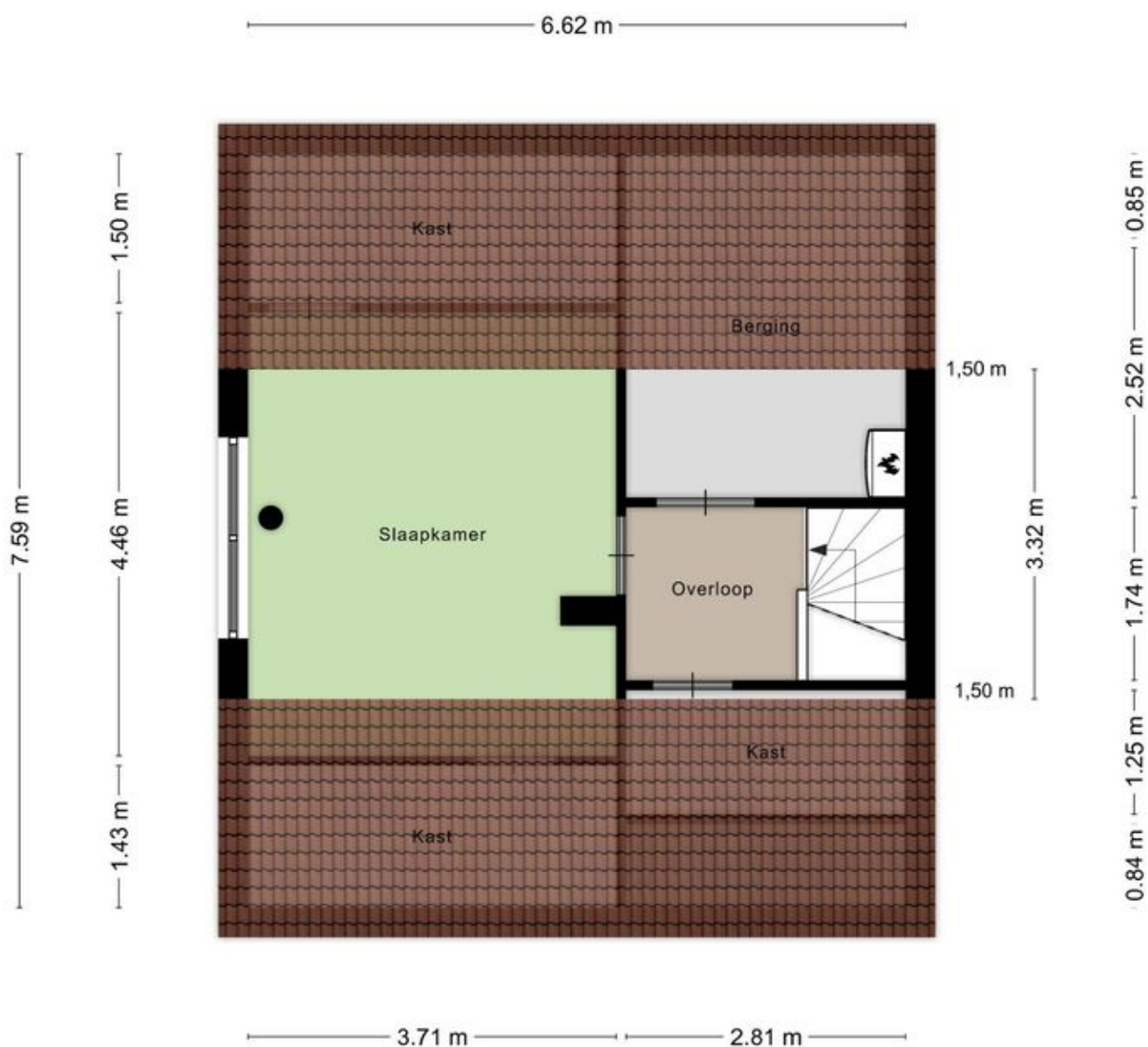


PLATTEGRONDEN



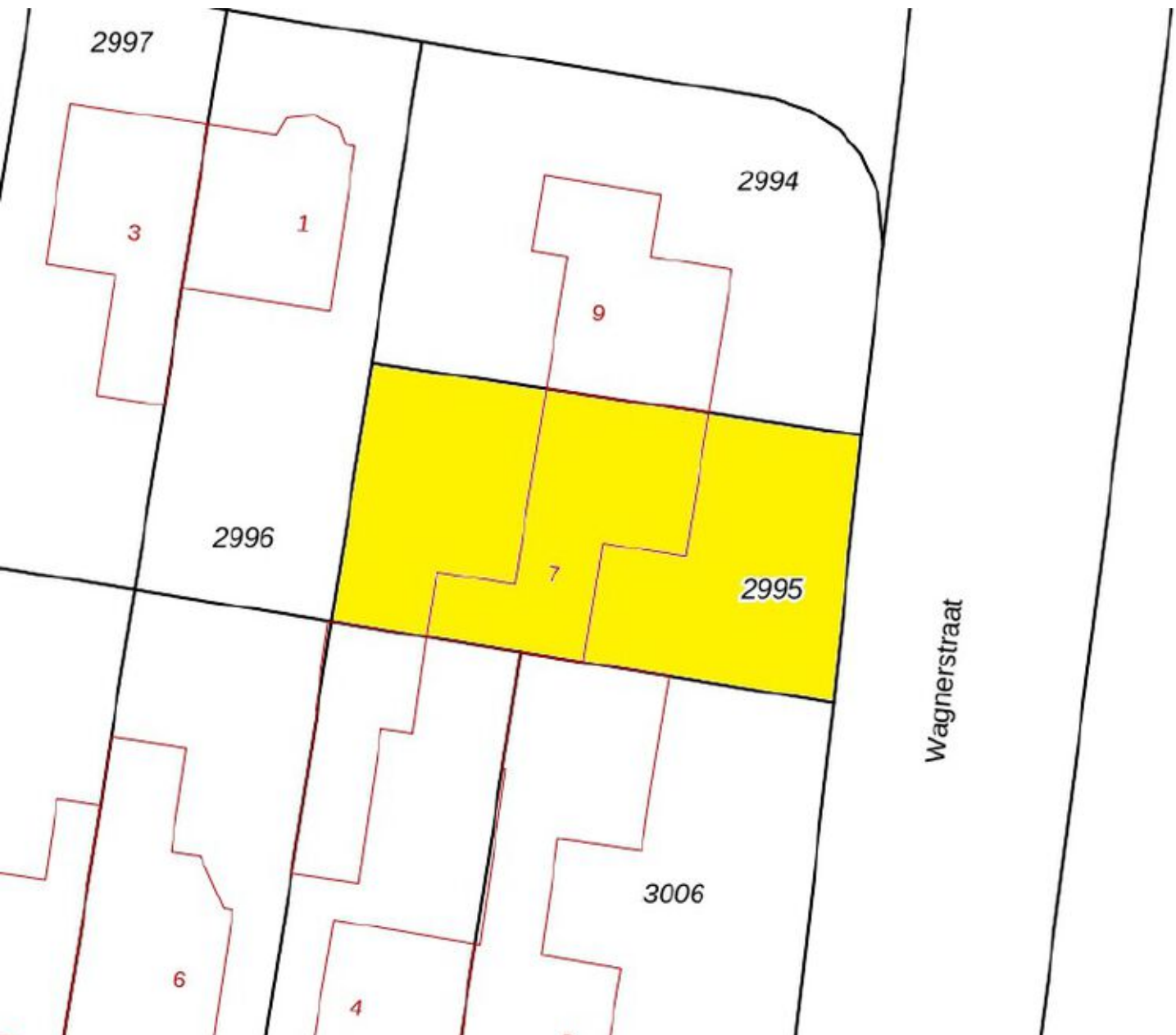
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

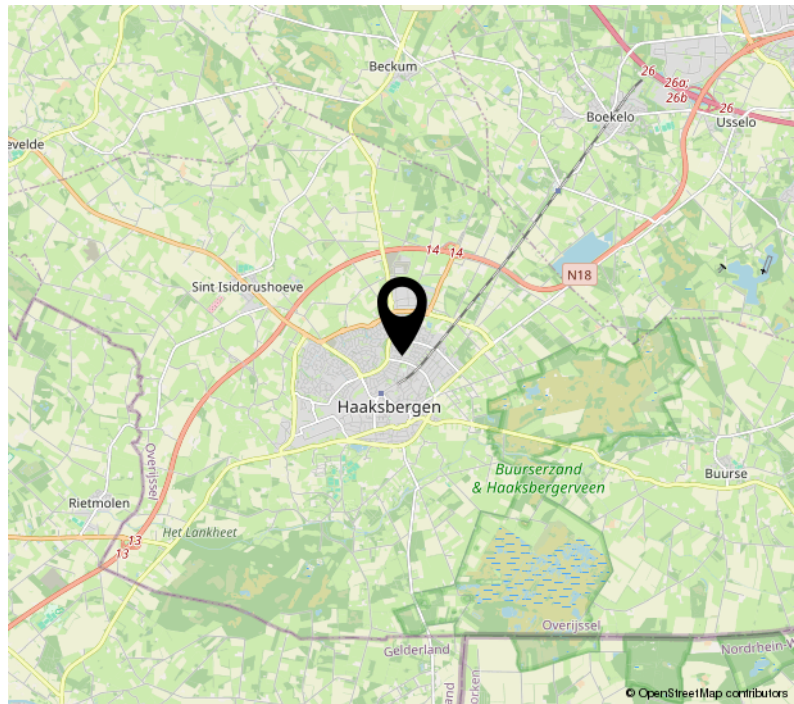
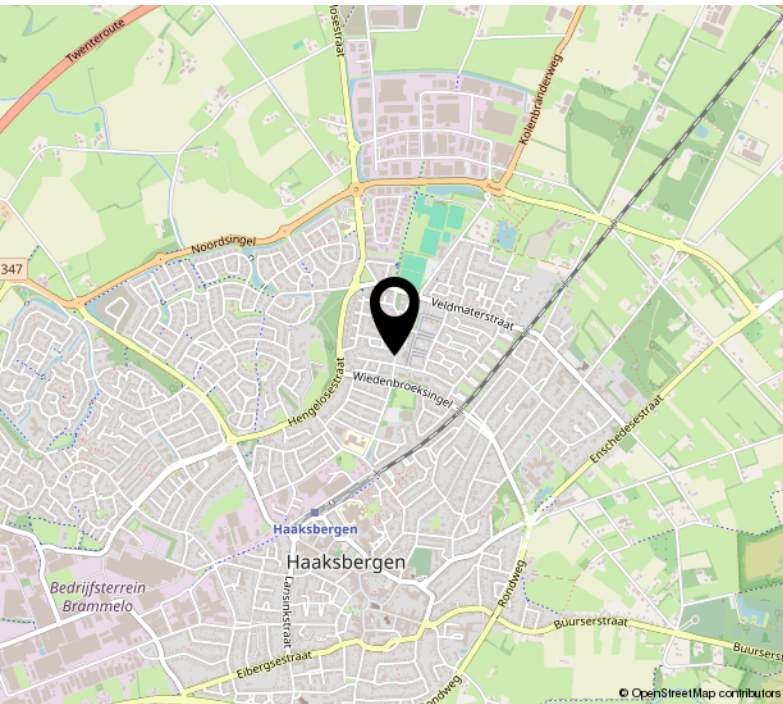
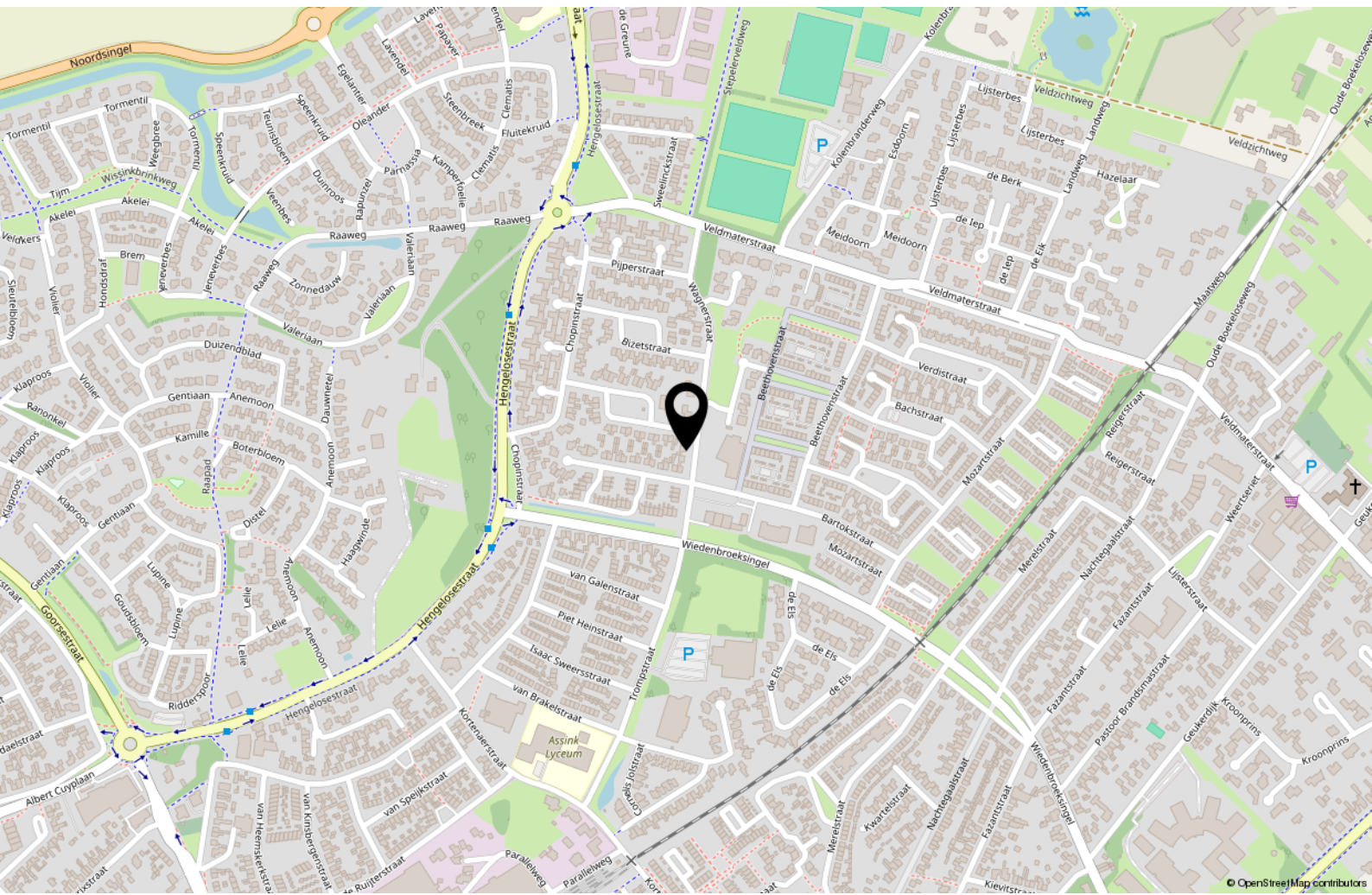


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten en planken op kleine achterkamer boven.	X		
- Kasten en bureau op zolderkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- Vitrage bove	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Losse spullen (kunst en bakken)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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