



*"Op een fraaie locatie
gelegen twee-kapper in
de kindvriendelijke
wijk "de Els" volledig
gemoderniseerd"*

Vraagprijs
€ 410.000,- k.k.



Woonoppervlakte
172 m²



Perceeloppervlakte
315 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



SCHUBERTSTRAAT 27

HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Schubertstraat 27 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.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Job Kamp

☎ 0545-47 50 75

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	315 m ²
Inhoud:	651 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	12 m ²
Cv-ketel:	Intergas hre 2016
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dak-, muur-, vloerisolatie en triple glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energietabel
C



Bouwjaar
1972



Kamers
6



Omschrijving

& bijzonderheden

Ruimte, rust én comfort in kindvriendelijke wijk!

Welkom aan de Schubertstraat 27 in Haaksbergen – een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met ca. 172 m² woonoppervlakte, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk “De Els”. Met een speelveldje pal voor de deur, een basisschool op loopafstand en een fijne, groene omgeving is dit de ideale plek voor gezinnen.

Wat direct opvalt aan deze woning is de ruimte: zowel binnen als buiten. De lichte woonkamer, de recent vernieuwde moderne keuken en strakke badkamer geven de woning een frisse en instapklare uitstraling. Met kunststof kozijnen rondom, muur- en dakisolatie, vloerisolatie en een Intergas HRE cv-ketel (2016) is er bovendien gedacht aan comfort en energiezuinigheid.

De zonnige tuin biedt volop privacy, perfect om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. Parkeren is geen probleem dankzij de eigen oprit en de ruim voldoende parkeergelegenheid in de straat. Kortom, de ideale gezinswoning met volop mogelijkheden!

DE WONING

Via de onderhoudsvriendelijke kunststof voordeur stap je binnen in een ruime, verzorgde hal. Hier vind je het moderne toilet met wandcloset, strak tegelwerk en een toiletraam dat zorgt voor daglicht. De vloer is afgewerkt met laminaat en het schoon metselwerk is geschilderd en geeft de hal een robuuste uitstraling.

Loop je door, dan kom je in de royale L-vormige woonkamer – een heerlijke plek waar ruimte en licht samenkomen. De zithoek is ruim opgezet en de grote raampartijen rondom zorgen voor veel natuurlijk licht. Er is volop plek voor een grote eettafel en via de openslaande tuindeuren loop je zo het terras op. De strakke laminaatvloer en gipsplafonds maken het geheel modern en sfeervol.

De keuken, bereikbaar vanuit de woonkamer, is vernieuwd en slim ingedeeld met een speels hoogteverschil en een dakraam voor extra licht. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De gladde wandafwerking en tegelvloer zorgen voor een nette, praktische uitstraling.

Aansluitend ligt de ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een royale vaste kast, radiator en een daklicht. Vanuit hier bereik je niet alleen de achtertuin, maar ook de extra werkkamer. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als kantoor, werkplaats of hobbyruimte te gebruiken.

Op de eerste verdieping kom je terecht op een ruime overloop met lichte kleurstelling, laminaatvloer en een vaste kast voor extra opbergruimte. De strakke afwerking met glasvliesbehang en kunststof kozijnen zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Je vindt hier maar liefst drie royale slaapkamers, allemaal met dezelfde nette afwerking: laminaatvloeren, radiatoren, kunststof kozijnen en plafonds met agnesplaten. De kamers zijn licht, ruim en praktisch in te richten – ideaal voor een gezin met kinderen of een thuiswerkplek.

De badkamer is vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel en kunststof kozijnen. De ruimte is strak afgewerkt en volledig instapklaar.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een sfeervolle zolderkamer met laminaatvloer en draai-kiepramen in de topgevel voor voldoende licht en ventilatie. Achter het knieschot is handige bergruimte gecreëerd, ideaal voor koffers, seizoensspullen of speelgoed. Ook op de overloop is aan opbergruimte gedacht: hier zijn extra ruime bergkasten geplaatst die perfect passen bij de royale opzet van deze woning.

BUITENRUIMTE

Vanuit de woonkamer of bijkeuken stap je zo de achtertuin in – een heerlijk groene, L-vormige tuin waar je volop kunt ontspannen. Dankzij de slimme indeling met een fraaie zithoek, omgeven door een schutting en een mooie Prunus, geniet je hier van veel privacy en rust.

De tuin is zonnig gelegen, waardoor je op mooie dagen de hele dag van de zon kunt genieten. Via de poort heb je directe toegang tot je eigen oprit aan de zijkant van de woning – ideaal voor fietsen, tuinbenodigdheden of gewoon als praktische doorgang.

Een fijne, besloten buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Omschrijving & bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN

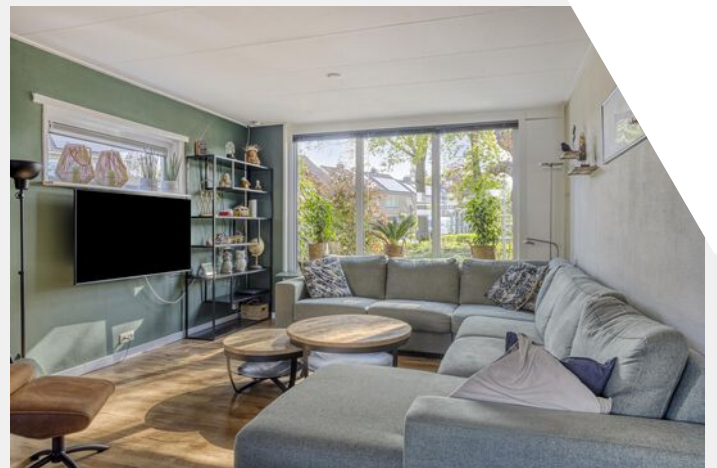
- Riante leefruimte van ca. 172 m²
- Deze woning biedt verrassend veel ruimte, met een royale woonkamer, drie volwaardige slaapkamers én een ruime zolderkamer
- Instapklaar en goed onderhouden
- Voorzien van een vernieuwde keuken en badkamer
- Groene, zonnige achtertuin met volop privacy
- De fraai aangelegde L-vormige tuin met zitgedeelte, Prunus en schutting biedt rust, zon én directe toegang tot je eigen oprit via de zijpoort.
- Kindvriendelijke ligging in wijk "De Els"
- Gelegen in een rustige straat met speelveldje voor de deur
- Basisschool op loopafstand en veel groen in de omgeving

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 410.000,- K.K.

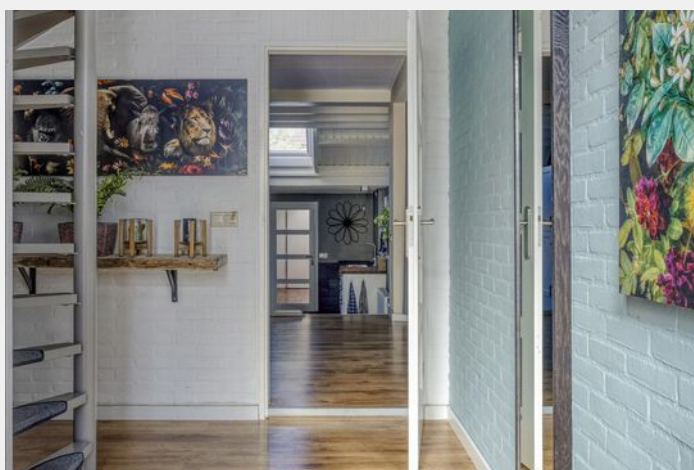
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.





















Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

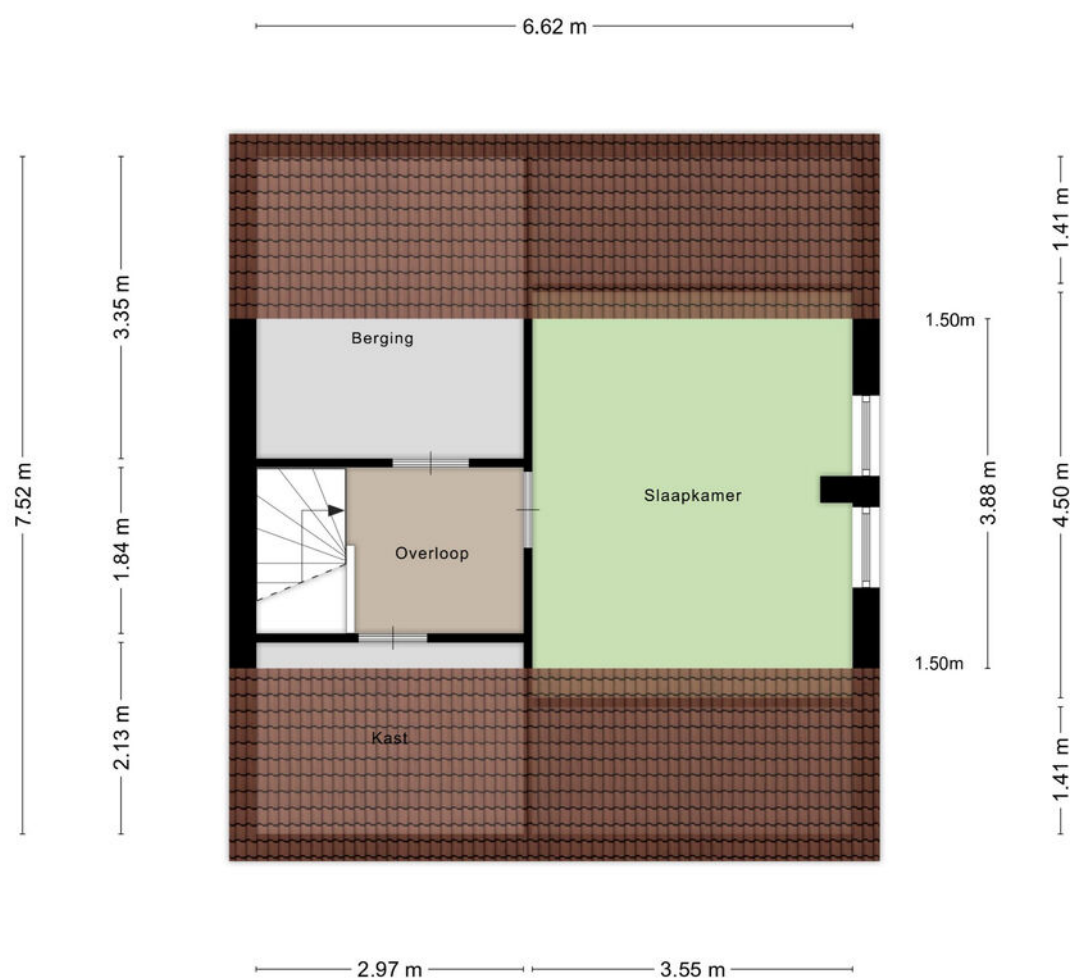
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Uw referentie: ---



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.





















Lijst van zaken

Schubertstraat 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer			
- Slaapkamers			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			




Lijst van zaken

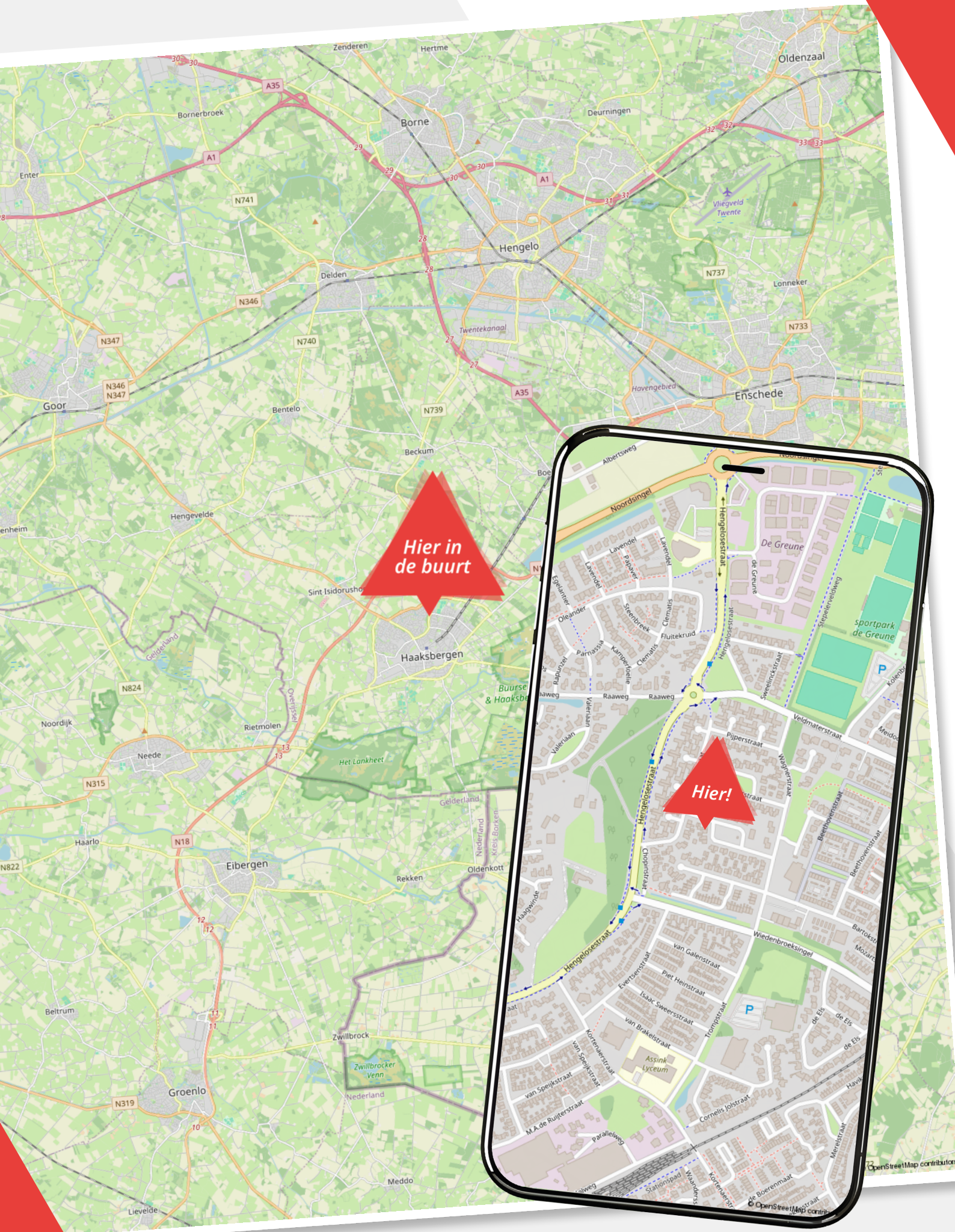
Schubertstraat 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuinbank			

Lijst van zaken

Schubertstraat 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			



Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net



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.



Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS

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

