



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Scholtenhagenweg

Haaksbergen | € 765.000 k.k.



Scholtenhagenweg 45

Unieke kans: in het Scholtenhagen, nabij de Watermolen en het prachtige buitengebied van Haaksbergen, direct grenzend aan het Twentse Golf Park, staat dit fraai gelegen vrijstaande woonhuis met inwoonsituatie. Het huis staat op een riant perceel van maar liefst 12.653 m² (1,26 hectare!) en biedt een unieke combinatie van privacy, rust en ruimte. Dit alles met het centrum van Haaksbergen op 3 autominuten afstand en openbare verlichting aan de Scholtenhagenweg, wat een veilig gevoel creëert.

Alle kamers in de woning bieden een prachtig vrij uitzicht op je eigen perceel. Met twee aparte voordeuren is er de mogelijkheid voor inwoning, bijvoorbeeld om zorg te dragen voor een (ouder) familielid of om een kind een eigen plek te geven. Een perfecte oplossing voor woonwensen waarin samenwonen en onafhankelijkheid hand in hand gaan en waarbij het mogelijk is om de schuur te benutten voor het houden van paarden!

De prachtige ligging biedt jou de kans om te genieten van het buitenleven in een rustige en groene omgeving. De naastgelegen golfbaan en andere sportfaciliteiten in combinatie met Park Scholtenhagen, de Watermolen en het Lankheter bos maken het geheel nog specialer, zeker voor liefhebbers van natuur en sport.

Indeling van het pand:

Wooneenheid 1:

Bij binnenkomst via de entree vind je de hal met garderobe, de toiletruimte, de trapopgang naar de bovenliggende verdieping en een handige trapkast.

Je loopt het woongedeelte in via de keuken. Hier is plek voor de eettafel met prachtig zicht naar buiten. Er is een gashaard en qua apparatuur is de keuken voorzien van een fornuis met afzuigkap en een koelkast. Aansluitend bevindt zich de zitkamer, welke afsluitbaar is van het keukengedeelte. Deze ruimte heeft ook weer het prachtige uitzicht en ook hier is een gashaard aanwezig.

De slaapkamer met een vaste kast is via de zitkamer bereikbaar en via de hal bereik je de badkamer welke is voorzien van een wastafel en een douchecabine. Ook is er een ruime bergruimte/bijkeuken met hier de cv-opstelling en de aansluiting voor het witgoed. Via deze ruimte is ook de berging van het tweede woongedeelte bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en zijn er verschillende vaste kasten.

Wooneenheid 2:

Bij binnenkomst via de entree vind je de hal met garderobe en de open trap. De gezellige, compacte woonkamer heeft wederom een prachtig uitzicht, veel lichtinval en er is een haard aanwezig. De open keuken is voorzien van een gasfornuis, een koelkast en combimagnetron. Achter de woonkamer is een kleine slaapkamer (thans in gebruik als bergruimte) te vinden. Ook bevindt zich daar een berging met de doorgang naar de badkamer. In de badkamer is een douchecabine, een wastafel met meubel en het toilet. Via hier is de gezamenlijke berging met weer de doorgang naar het eerste woongedeelte te bereiken. Op de verdieping is via de overloop één ruime slaapkamer te bereiken welke is voorzien van vaste kasten.

Buiten:

Het perceel is bereikbaar via een toegangsweg die in eigendom is. Rondom het pand ligt de tuin, grotendeels met een gazon. Ook zijn er verschillende bomen, planten, struiken en weiland aanwezig. Je kijkt aan alle kanten prachtig ver weg.

Dankzij de vele bijgebouwen op het perceel zijn de mogelijkheden eindeloos. Van een grote schuur met oude gebinten die opgeknapt dient te worden, een prima werkplaats, tot voorzieningen zoals een kippenhok en een dubbele carport: alles is aanwezig om aan je woon- en hobbywensen te voldoen! Ook geeft de schuur de mogelijkheid om paarden te houden.

Kenmerken:

Energie label D. Bouwjaar 1965. Woonoppervlakte 190 m². Perceelgrootte 12.653 m².

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Interesse in deze woonboerderij? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1965

Oppervlakten en inhoud

Wonen	190 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	12653 m ²
Inhoud	673 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal woonlagen	2

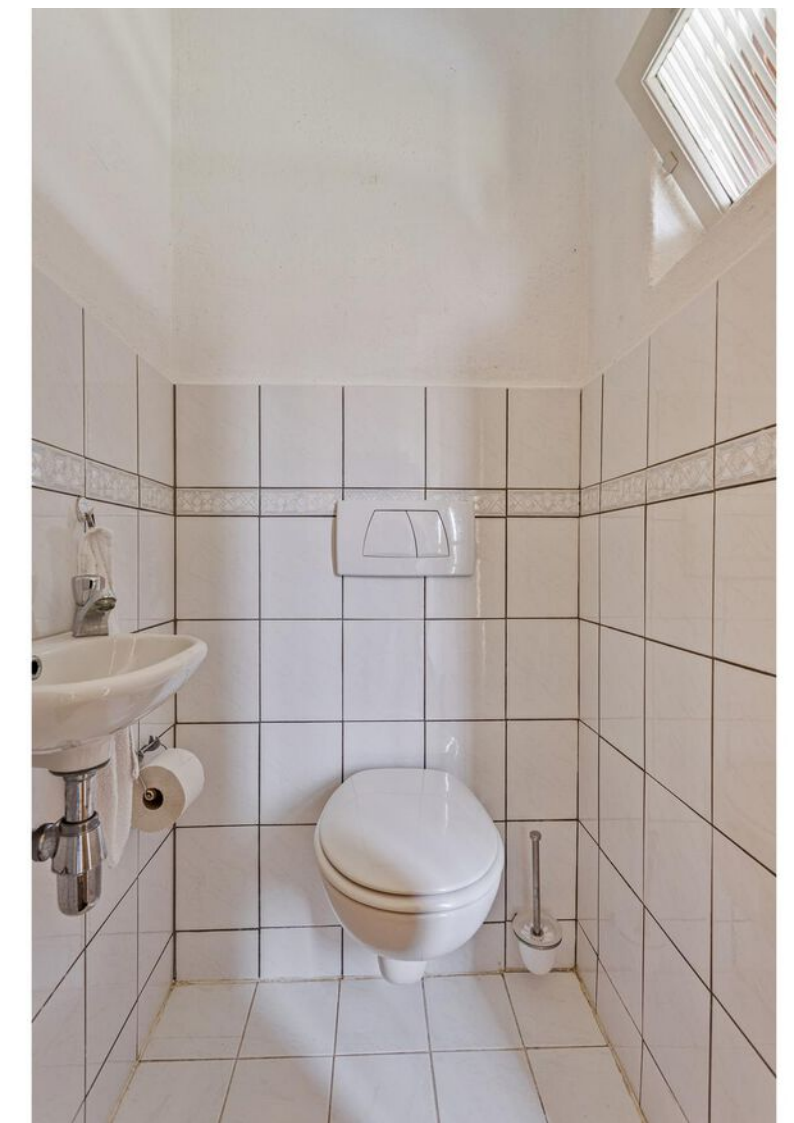
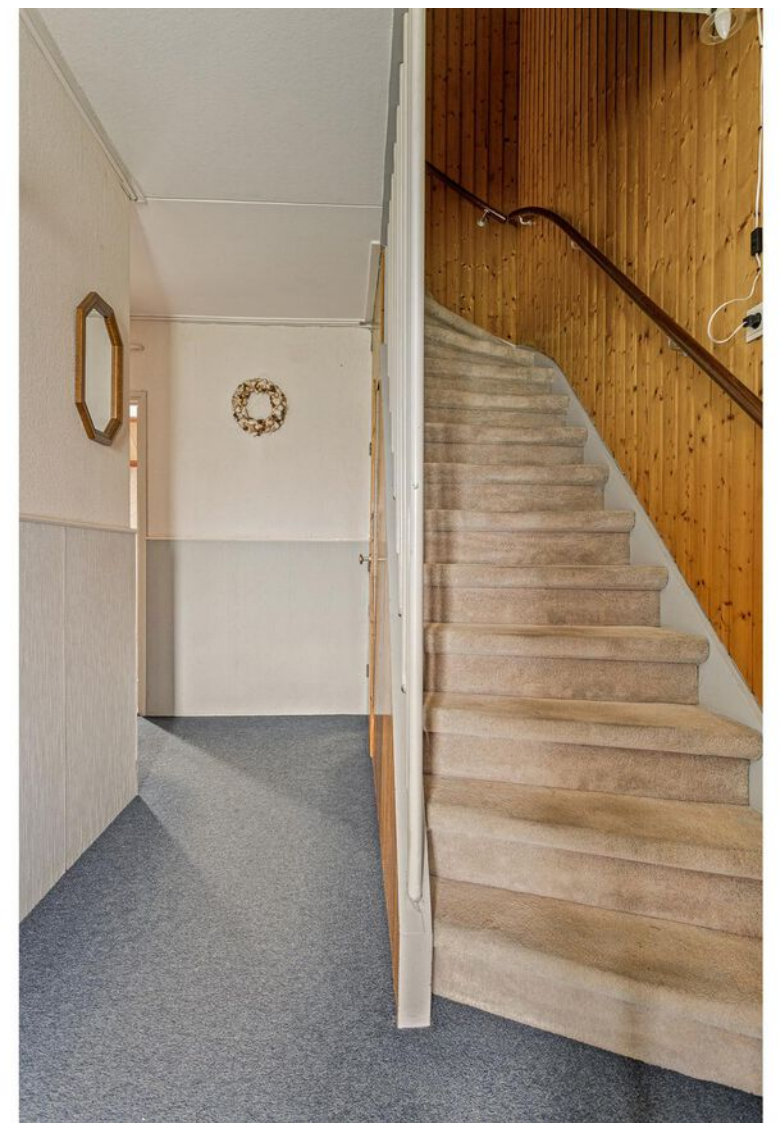
Energie

Energielabel	D
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas, combi compact HRE 36/30A 2023





































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Buitenverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse schappen in berging Scholtenhagenweg 45a	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
- vriezer		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepplanting	X			
Bepaalde planten gaan mee ivm emotionele waarde		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Bietensnijder		X		
- Weidepalen in schuur + prikkeldraad, openhaardhout, kruiwagens, gereedschap + werkbank in schuur	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

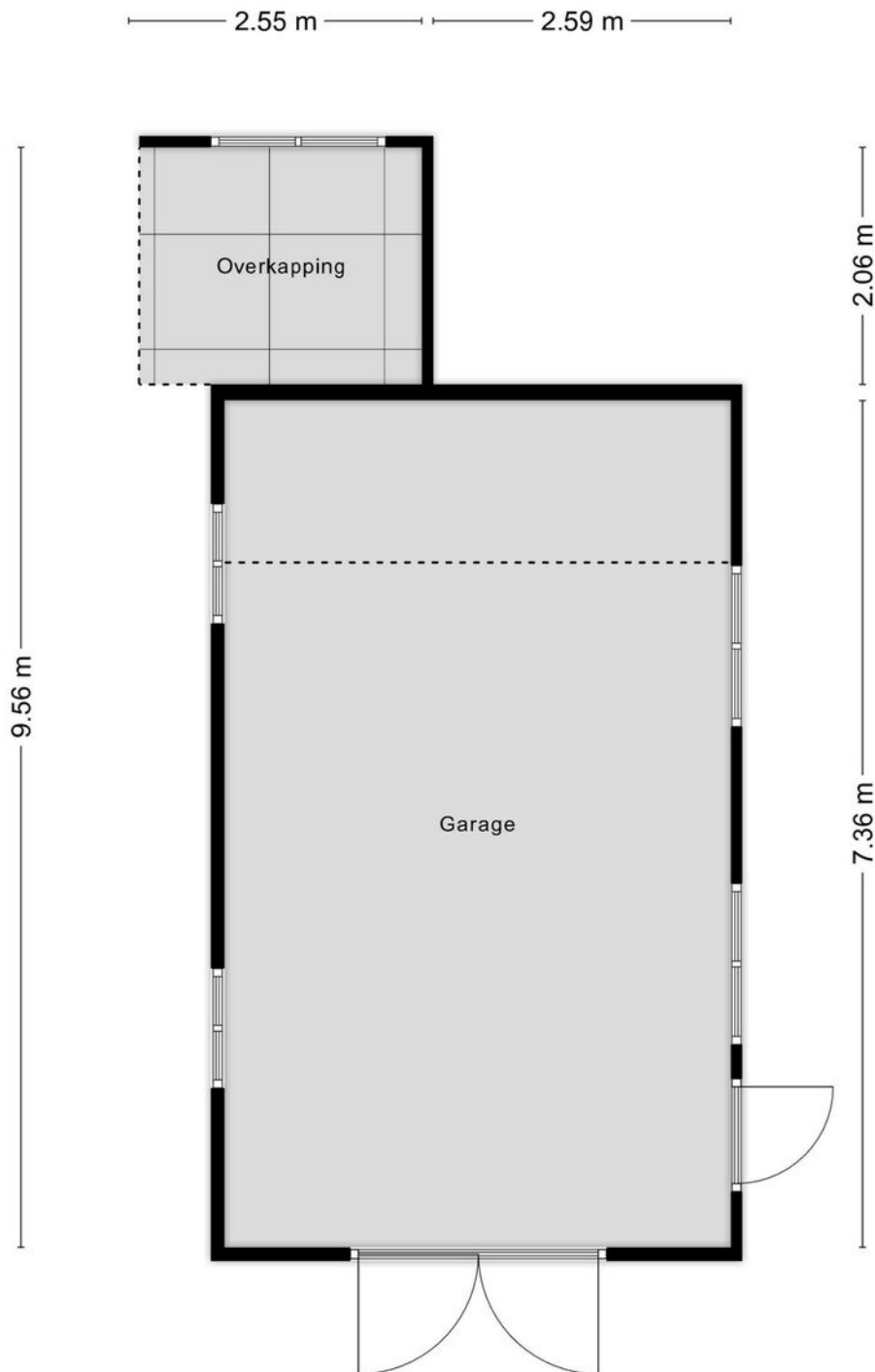
Plattegronden



Plattegronden

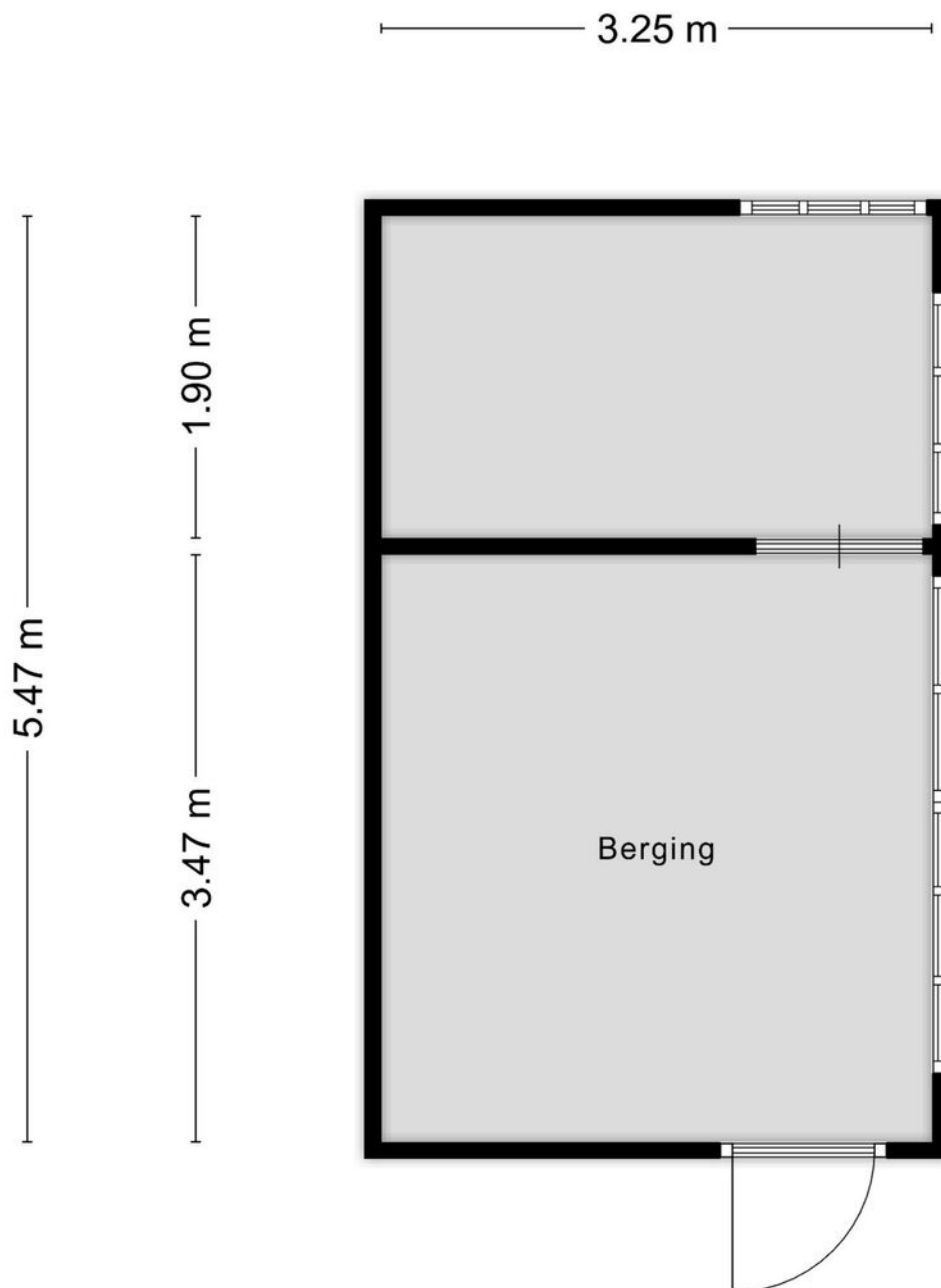


Plattegronden



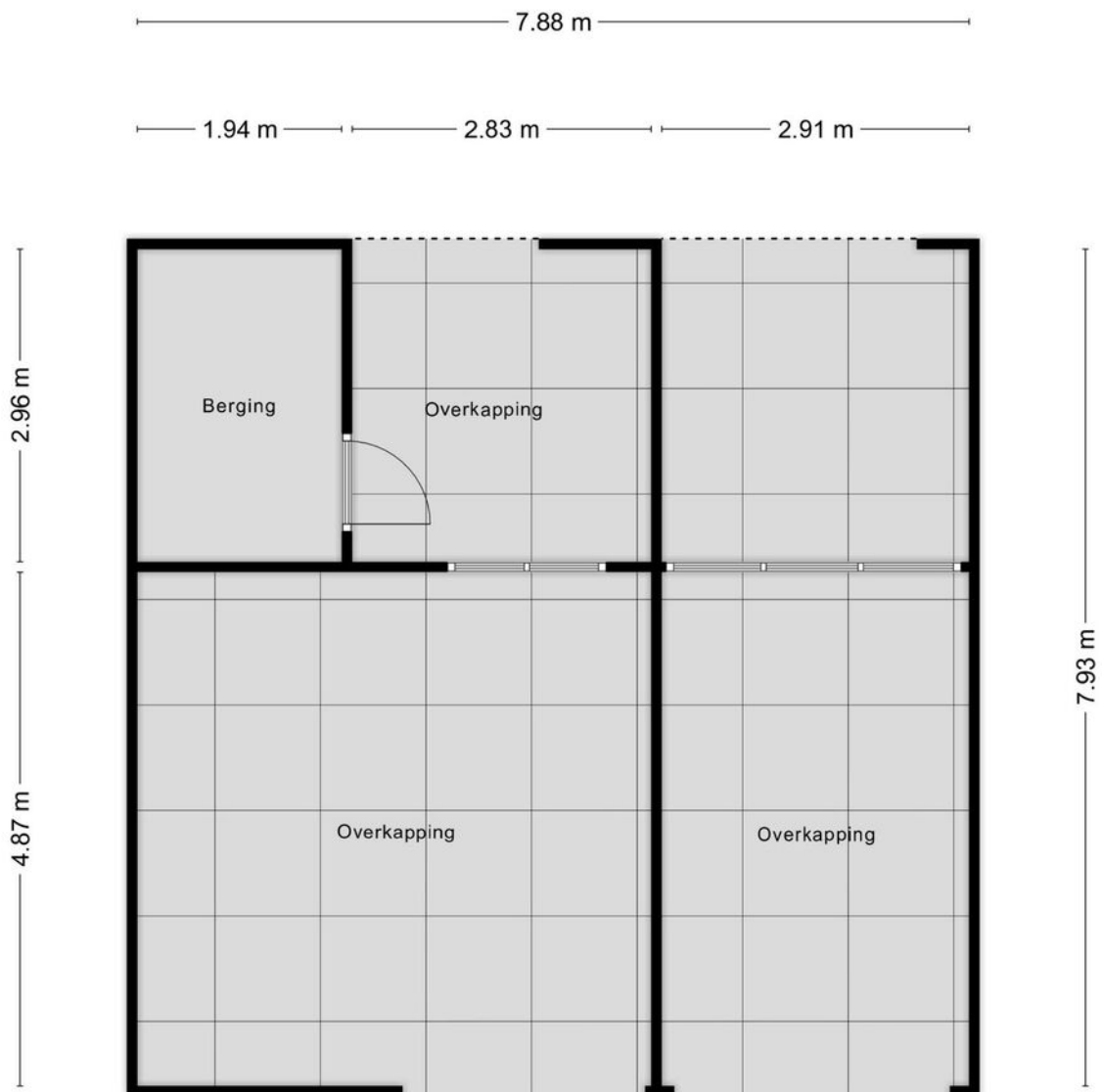
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

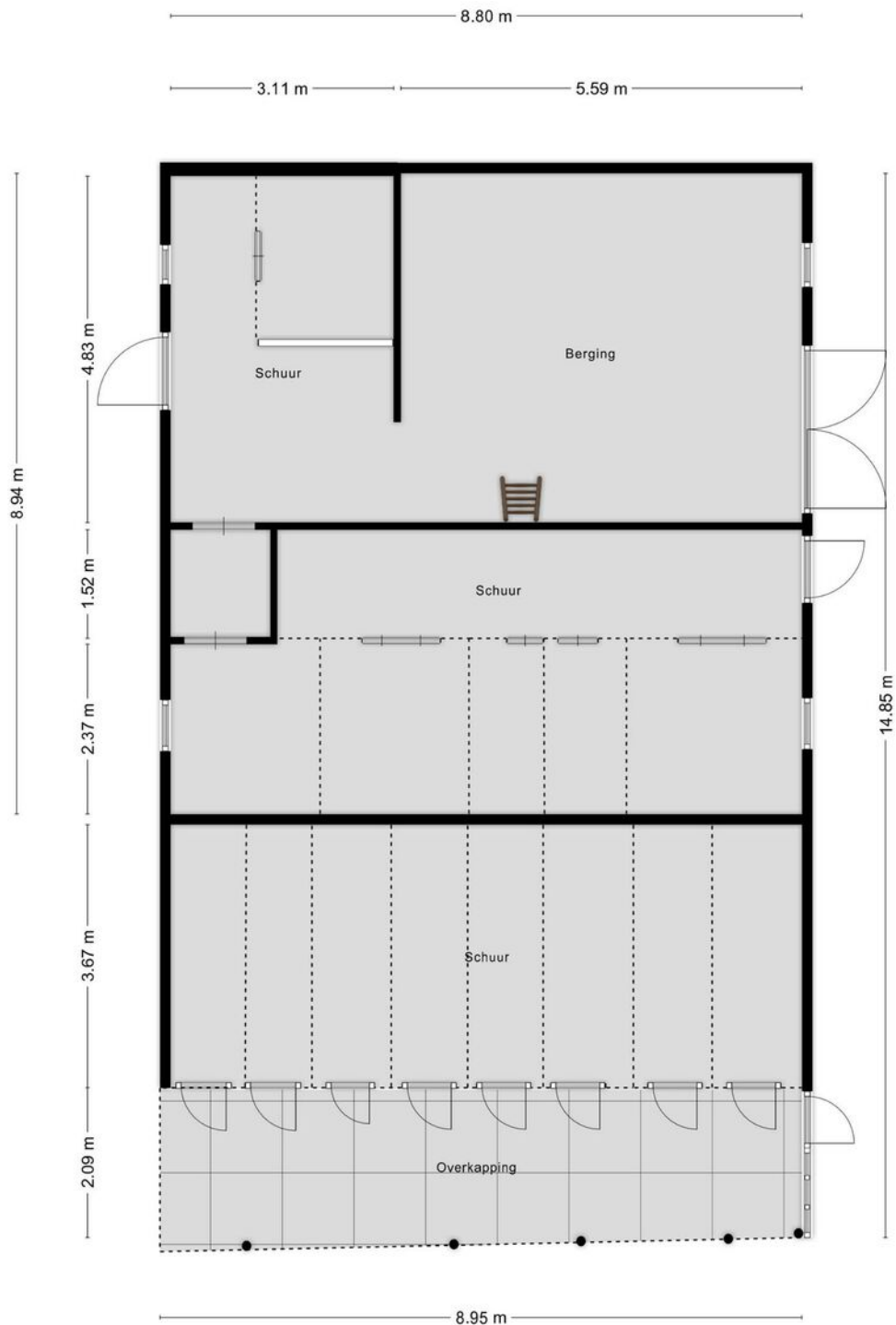


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

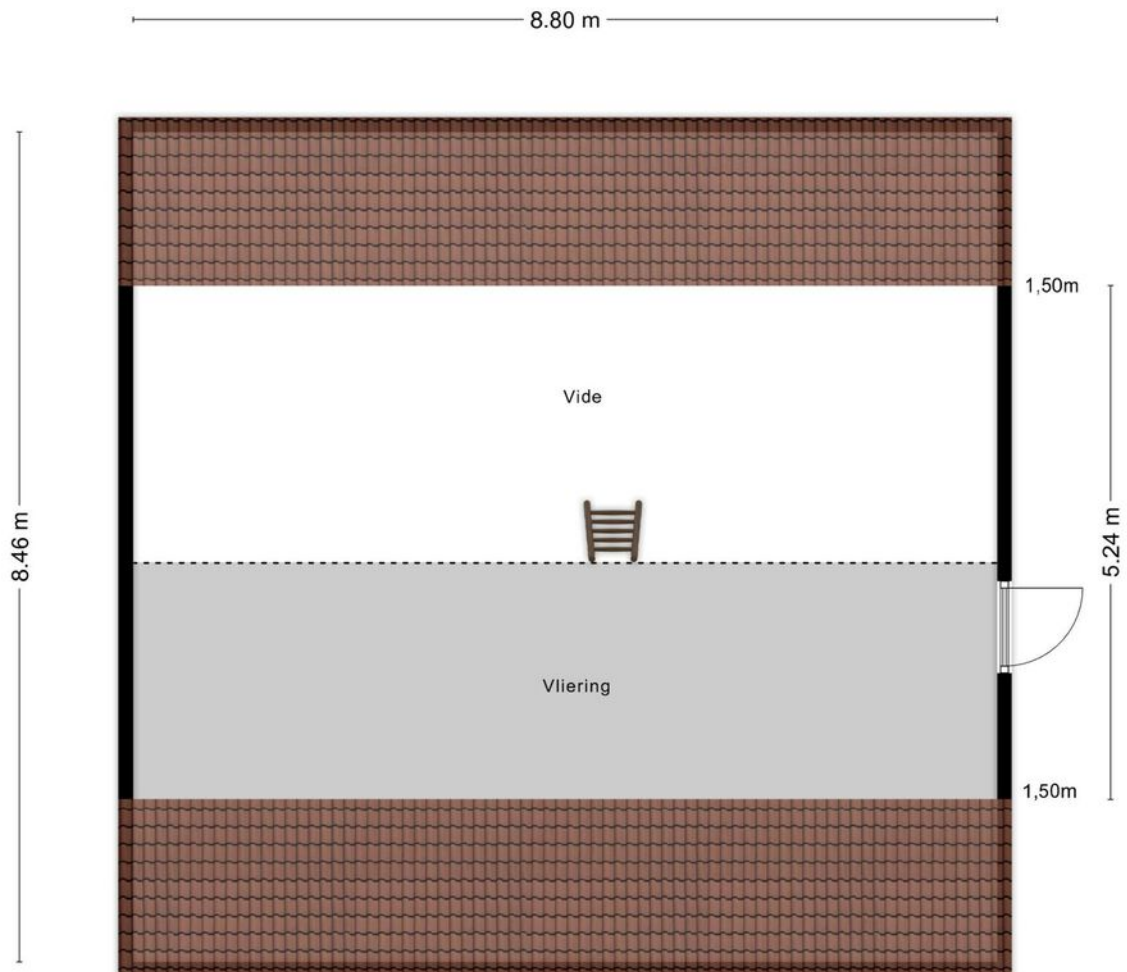
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Scholtenhagenweg 45

Gemeente

Haaksbergen

Perceeloppervlakte

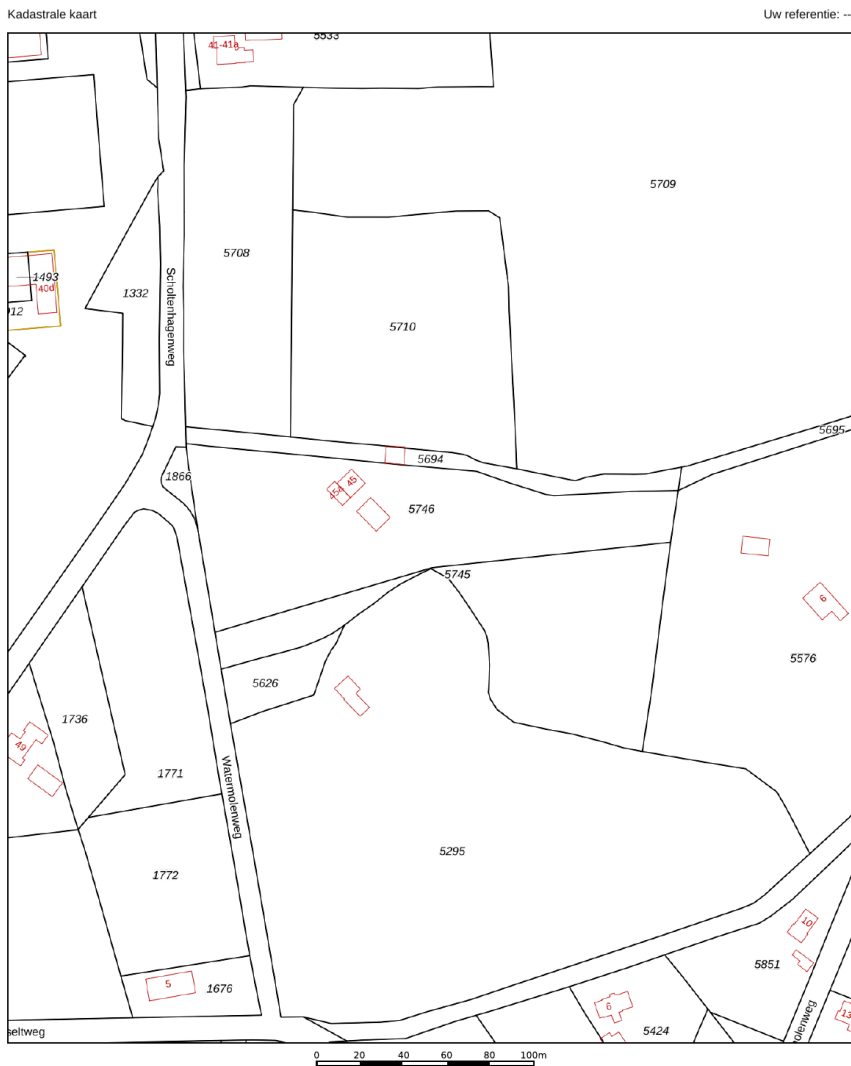
12653 m²


Postcode, plaats

7481 VN, Haaksbergen

Sectie / perceel

I, I, G / 5746, 5694, 1866

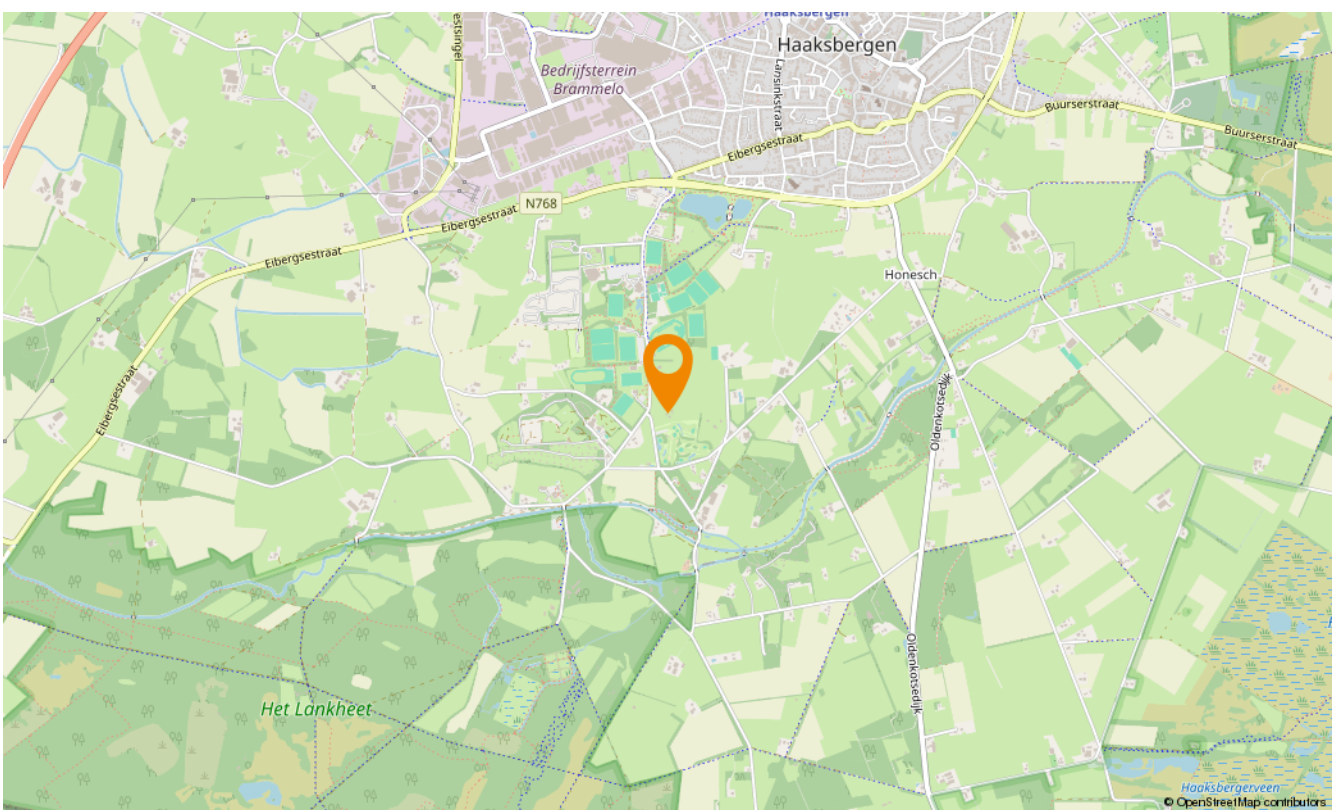
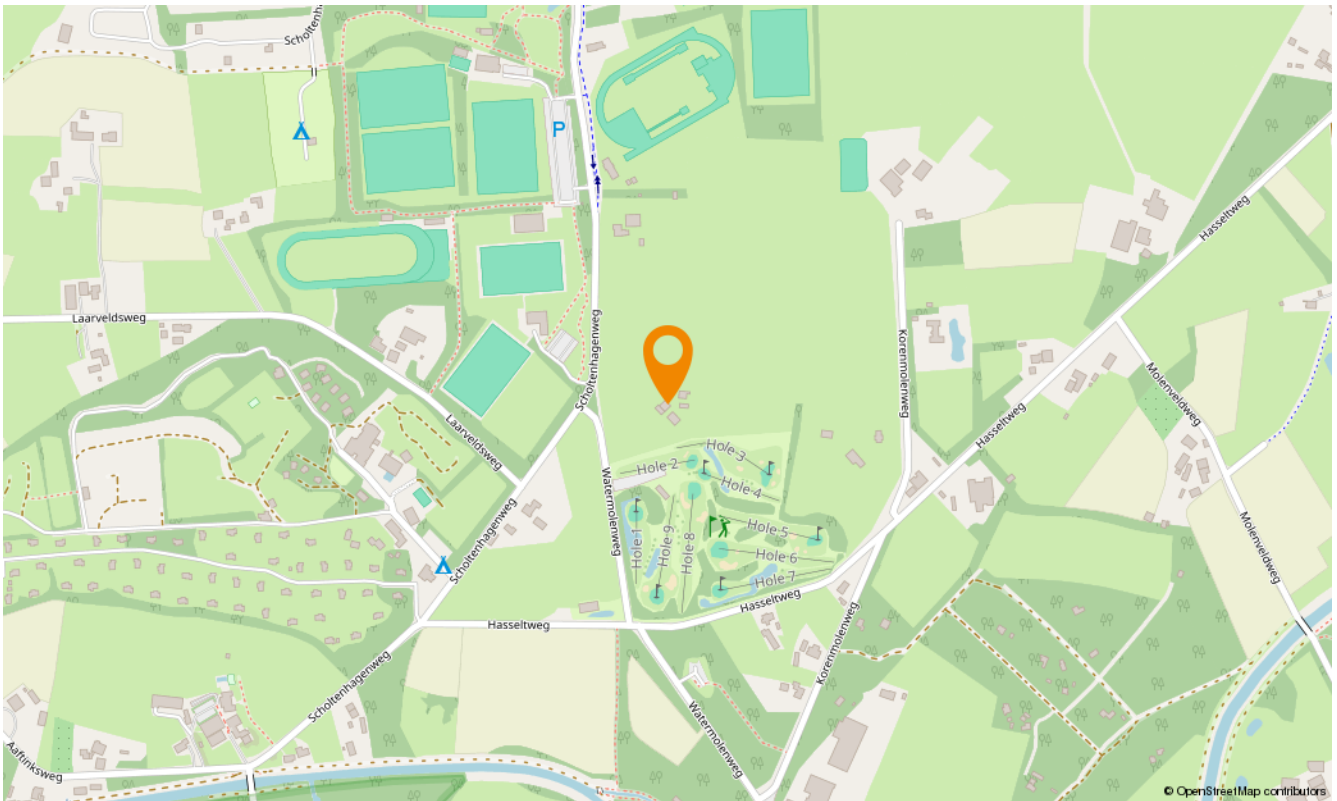


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haaksbergen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	5746	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024
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.

Locatie in Haaksbergen





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



Snelder Zijlstra
Makelaars