

KLAPROOS 5

HAAKSBERGEN

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl

OOSTING MAKELAARDIJ



VRAAGPRIJS: € 465.000,- k.k.

UITGEBOUWD

Deze bijzonder ruime vrijstaand geschakelde woning bevindt zich aan de Klaproos 5. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd ten behoeve van een riante woonkeuken waardoor een woonoppervlakte is ontstaan van maar liefst 197 m². En met 4 riante slaapkamers kun je met recht spreken van een volwassen eengezinswoning.

INDELING

Via de hal met meterkast en toilet komen we in de ruim bemeten woonkamer met erker. De woonkamer is afgewerkt met een massieve afzelia parketvloer met white-wash en gezellige houthaard. Via de suitedeuren komen we in de aangebouwde eetkamer annex woonkeuken. Ook daar vinden we een gezellige gashaard en mooi detail: de achterpui is volledig weg te schuiven zodat eetkamer en tuin één geheel vormen en een lichtstraat zorgt voor een zee aan licht waardoor het er bijzonder fijn vertoeven is. De inbouwkeuken (gemoderniseerd in 2015) in hoekopstelling is voorzien van een groot fornuis met ovens, afzuiging, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Op alle slaapkamers is voldoende ruimte voor een 2-persoonsbed. Twee van de slaapkamers, beide voorzien van vaste kastruimte, vinden we op de 1e verdieping. De ouderslaapkamer geeft daarnaast toegang naar het ruime dakterras van maar liefst 33 m². De in moderne kleurstelling uitgevoerde badkamer beschikt over een wastafel meubel met 2 hardstenen wastafels, douchecabine, 2e toilet en bidet.

Op de ruim bemeten zolder, de kapvorm is dusdanig dat je vrijwel overal kunt staan, vinden we nog 2 slaapkamers en de nodige bergruimte.

ENERGIEZUINIG

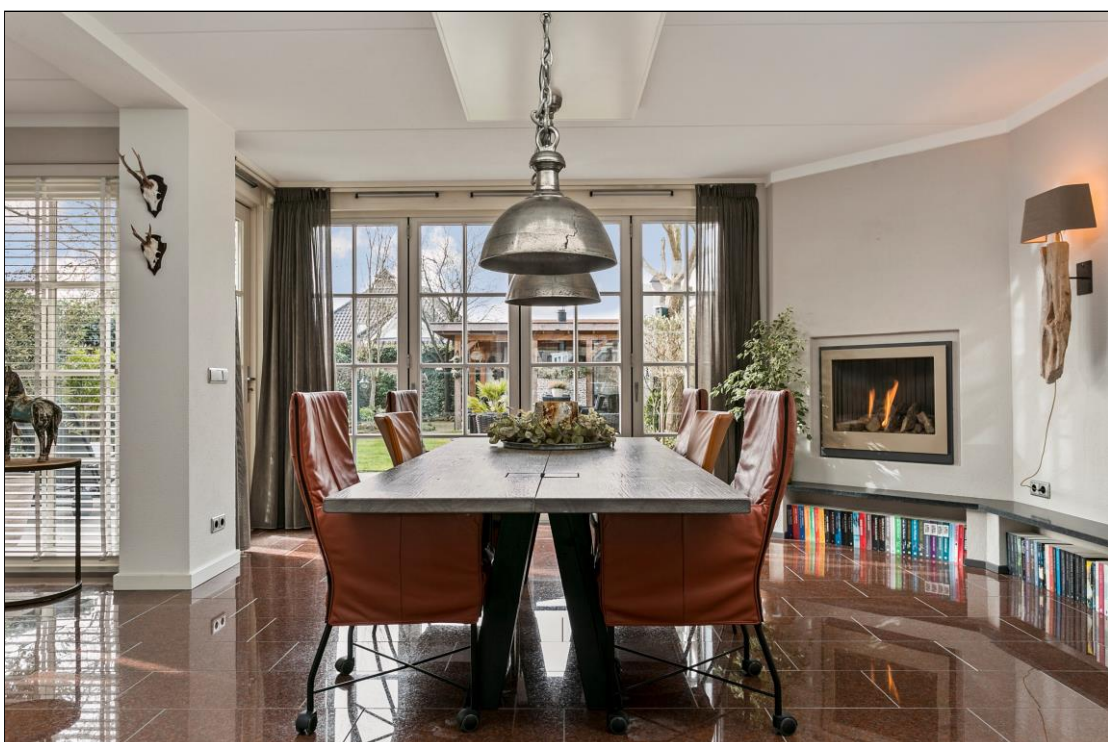
Energielabel A zegt eigenlijk al genoeg. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van maar liefst 22 PV-panelen. De vloeren van de platte daken bestaan uit betonvloeren daar waar normaal gesproken een houten balklaag wordt gebruikt. Bovenal kun je stellen dat er gekozen is voor kwaliteit en degelijkheid.

FRAAI GELEGEN

Of je nu in de woonkamer aan de voorzijde zit of in de woonkeuken aan de achterzijde: wat direct opvalt is de enorme vrijheid en privacy. Voor kijk je een dwarsstraatje in van de Klaproos. En aan de achterzijde grenst de woning aan een doodlopend straatje. Dit betekent dat u ook een achteringang heeft en geen inkijk heeft van de achterburen. De woning ligt in de Hassinkbrink met veel openbaar groen en speelveldjes, een kinderdagopvang en basisschool in de wijk en op korte afstand van het Haaksbergse centrum. Wat wilt u nog meer! Genieten misschien? Dat kan in de fraai aangelegde tuin met relaxruimte voorzien van sauna, douche, buitenverblijf en houtkachel.

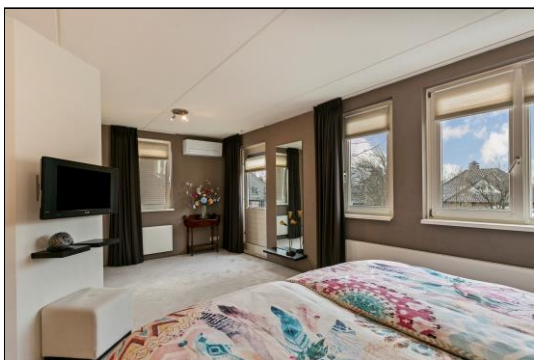
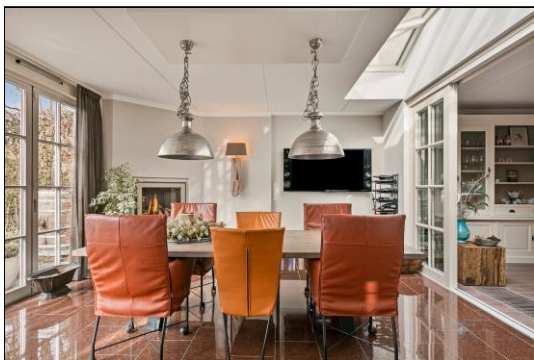
OOSTING MAKELAARDIJ

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



OOSTING MAKELAARDIJ

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



OOSTING MAKELAARDIJ

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



PLATTEGRONDEN

OOSTING MAKELAARDIJ

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



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

OOSTING MAKELAARDIJ

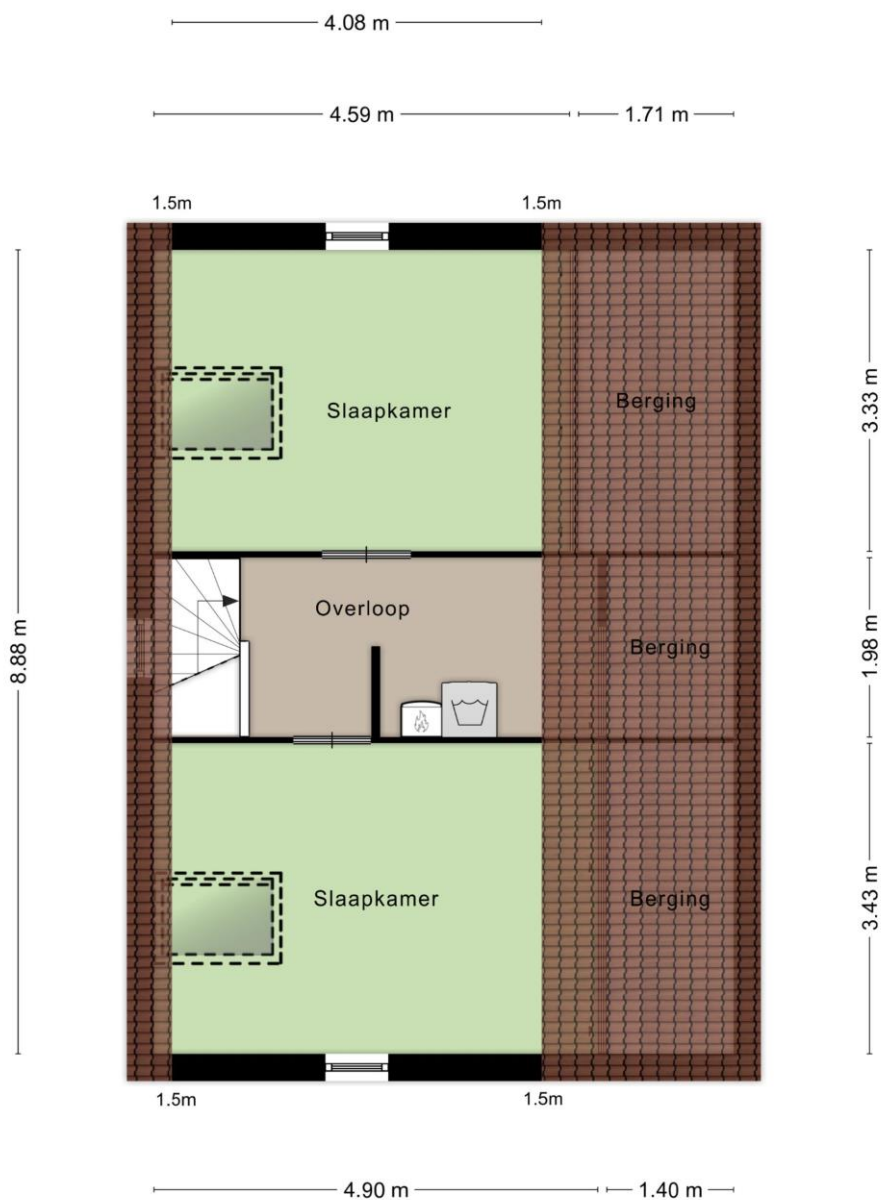
Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



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

OOSTING MAKELAARDIJ

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

vastgoedpro 

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Hoofdslaapkamer: hang/legkast blijft achter. Garage: kasten blijven achter, Zolder: hang/legkasten gaan mee.	☒	☐	☐	☐
- Legplanken/ophanghaken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl

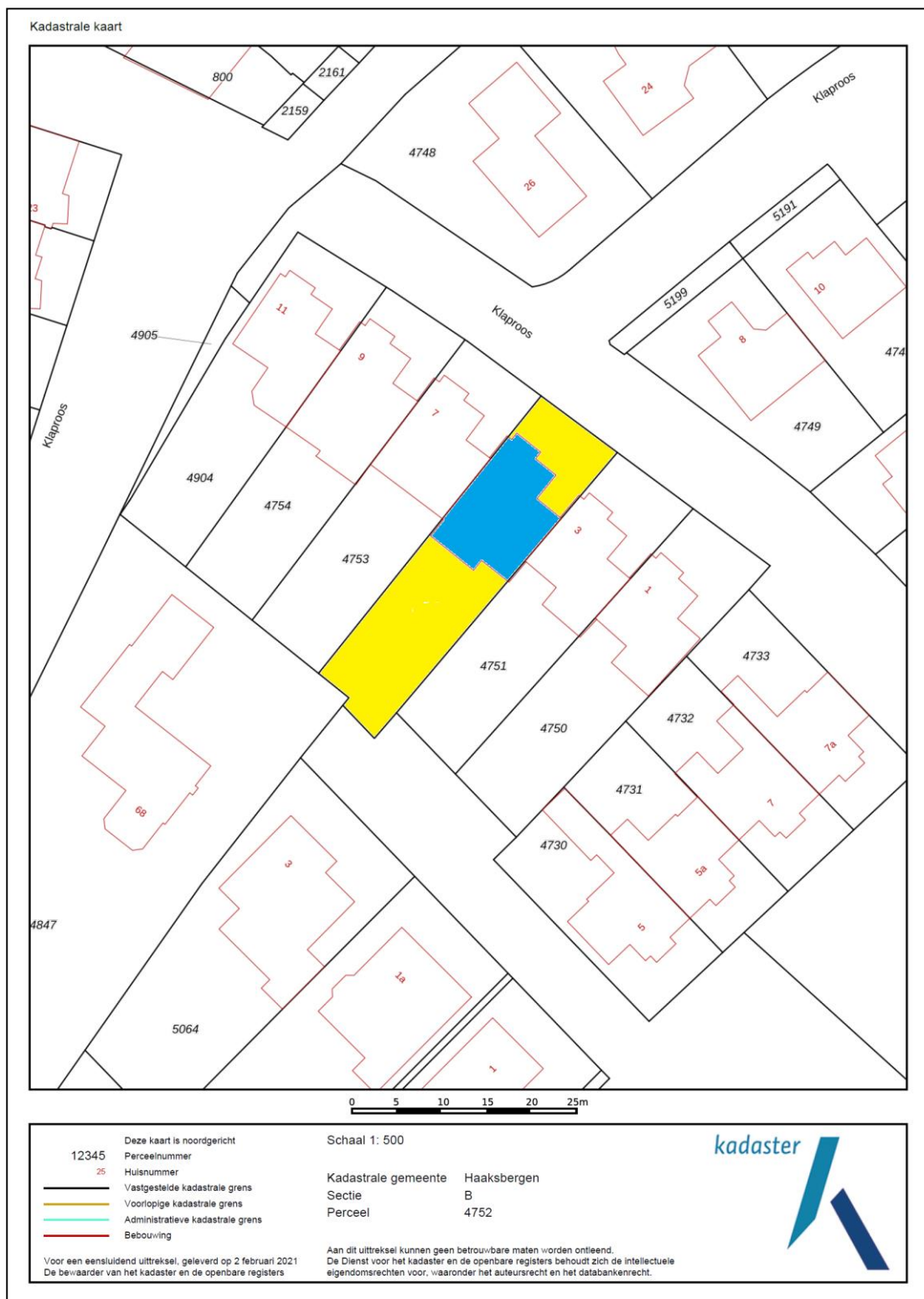
OOSTING MAKELAARDIJ

Lijst van zaken

vastgoedpro 

– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Handdoekhaakjes	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Bidet	☒	☐	☐	☐
– handdoekhoude	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Douchecabine	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Camera systeem	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Terras zweefparasol	☐	☒	☐	☐
– Buitenkeuken	☒	☐	☐	☐
– koelkast en BBQ buitenkeuken	☐	☒	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
– Tuinmeubelen	☐	☒	☐	☐

KADASTER



Kadastrale gemeente

: Haaksbergen

Sectie

: B

Nummer

: 4752

Grootte

: 408 m²



Uw Makelaar!



Ivo Oosting
Register Makelaar Taxateur

Vertrouwd gezicht, nieuw kantoor

**Vanaf 1994 werkzaam als makelaar in
Haaksbergen en directe omgeving.**



Molenstraat 5a
7481 GK Haaksbergen

T: (053) 4785670
M: (06) 20110214
E: info@oostingmakelaardij.nl
I: www.oostingmakelaardij.nl

Hoewel we de brochures en plattegronden zo zorgvuldig mogelijk samenstellen, blijft het mensenwerk. Een foutje is zo gemaakt. Bovendien zijn de plattegronden indicatief van aard (bijv. omdat niet elk type keuken beschikbaar is in het programma). Om die reden kunt u geen rechten ontleen aan de geboden informatie.