

NACHTEGAALSTRAAT 103-105

HAAKSBERGEN



VRAAGPRIJS: € 399.500,- k.k.



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

OOSTING MAKELAARDIJ

IDEALE LIGGING

In de directe nabijheid van het winkelcentrum "De Veldmaat", de Bonifatiuskerk, basisschool Sint Bonifatius en de Montessorischool vinden we Nachtegaalstraat 103-105. Zoals het adres al aangeeft is de woning dubbel te bewonen maar met enkele kleine ingrepen is de woning ook om te bouwen tot een riante ééngezinswoning. De woning is gebouwd in de jaren '30 en in de jaren '80 is de woning uitgebreid naar het huidige formaat. Naast de eerder genoemde voorzieningen ligt ook het buitengebied van Haaksbergen, het "Grintenbosch", voetbalvereniging, tennisvereniging en wat al niet meer om de hoek. Wonen op deze plek is wonen in het centrum van de "Veldmaat".

INDELING

Volgens goed Twents gebruik komen we achterom, waar we binnenkomen in de tuinkamer. Deze is gesitueerd tussen de garage/berging met zolder aan de rechterzijde en aan de linkerzijde vinden we de oorspronkelijke woning waar we via de gang, met badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel en separate toiletruimte, in de keuken uitkomen. Daar zit ook de tussendeur naar de aangebouwde woning, maar daarover straks meer. De ruime L-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De houten vloer is inmiddels vervangen voor een betonvloer en deze is afgewerkt met een groot formaat PVC-tegel. De gezellige houtkachel neemt een prominente plaats in, in het midden van de woonkamer. Op de begane grond vinden we ook nog een slaapkamer met vaste kastruimte die uiteraard ook voor de thuiswerkers van nu als werkkamer te gebruiken is.

Middels een vaste trap komen we op de overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers. Hierboven bevindt zich een ruime bergzolder. Over bergruimte gesproken, Zowel boven de aanbouw als boven de badkamer bevinden zich nog 2 zolders. De ene zolder is in gebruik als bergzolder. De andere zolder is de CV-ruimte en daar vinden we voor beide woningen een aparte CV-ketel.

INWONING of B&B

De aanbouw, geadresseerd als Nachtegaalstraat 103, is zoals eerder genoemd aangebouwd in de jaren '80 en volledig autonoom te gebruiken. Via de entree die toegang biedt tot de badkamer met douche, wastafel en toilet, komen we in de keuken met inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat en afzuiging. De woonkamer is licht met ramen aan zowel de voor als de achterzijde. Alle voorzieningen, ook de slaapkamer, bevinden zich op de begane grond waardoor dit gedeelte uitermate geschikt is voor senioren. Heeft u altijd al gedroomd van een Bed & Breakfast? Met tussenmeters op de nutsvoorzieningen en een eigen CV-ketel is dit een uitgelezen mogelijkheid!

RIANTE ACHTERTUIN

De ruim bemeten achtertuin van maar liefst 200 m² is vrijwel volledig omsloten en op het westen gelegen. Daardoor kun je genieten van zowel zon als schaduw. Achter de woning zijn nog een berging en caravanstalling gelegen maar we kunnen ons zo voorstellen dat u aan deze ruimte een andere invulling gaat geven. De tuin is uiteraard ook achterom te bereiken en zodanig in te richten dat meerdere bewoners een eigen privétuin ter beschikking hebben.

ALTIJD AL GEDROOMD VAN EEN B&B? OF GEWOONWEG EEN RIANTE WONING MET MOGELIJKHEDEN IN DE BRUISENDE VELDMAAT? BEL OF MAIL EN PLAN EEN AFSpraak VOOR BEZICHTIGING!

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



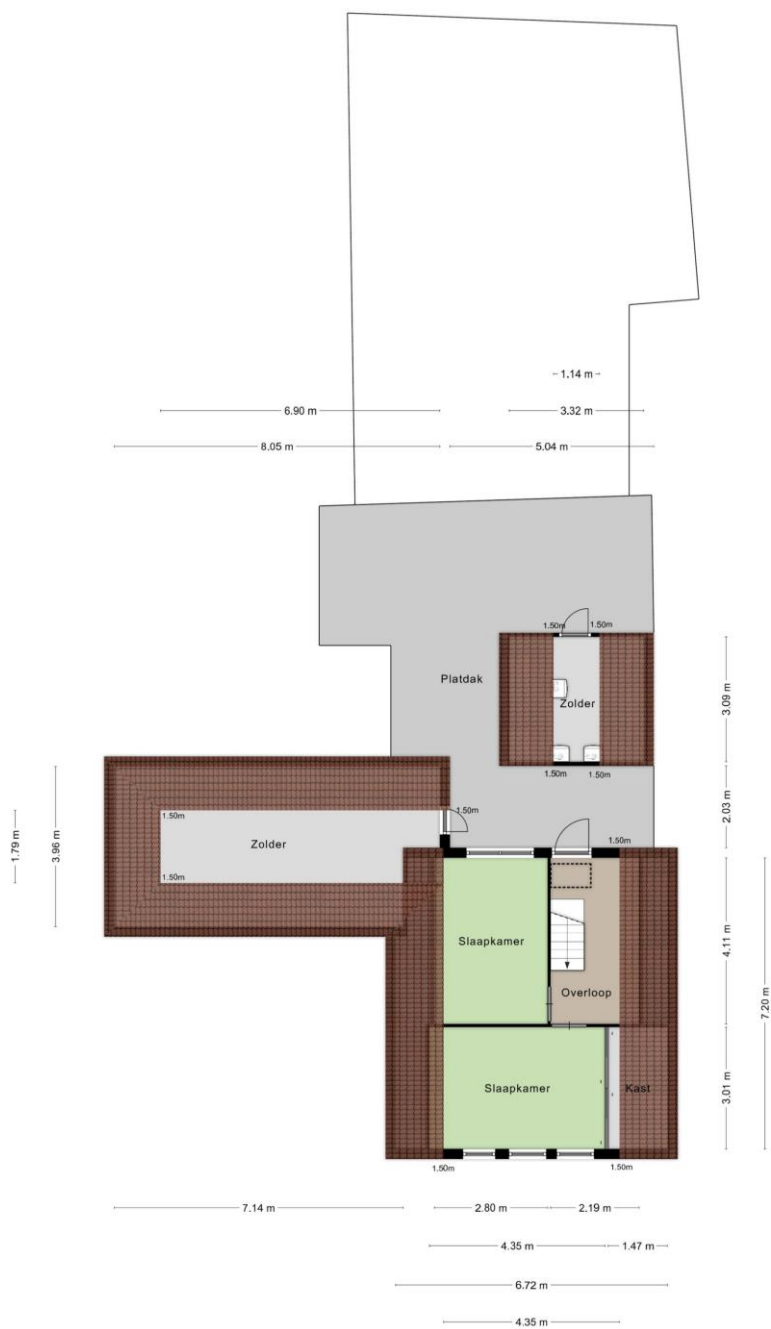
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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

OOSTING MAKELAARDIJ

OOSTING MAKELAARDIJ

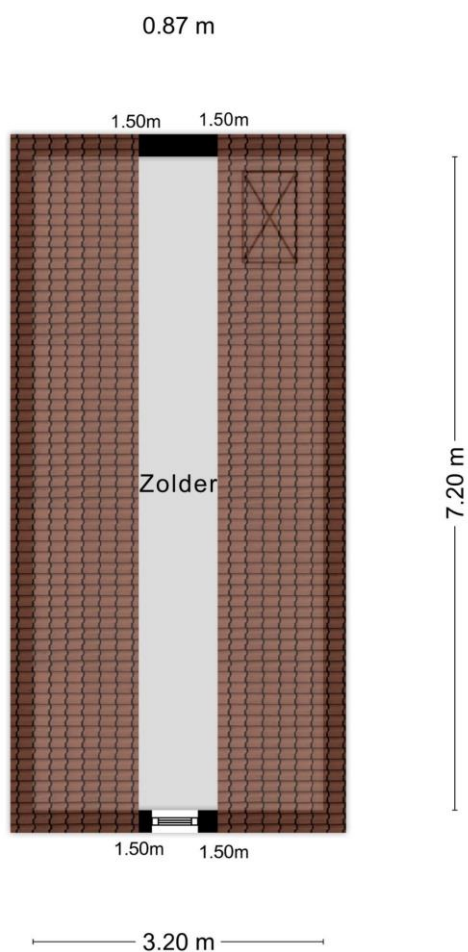
Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 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

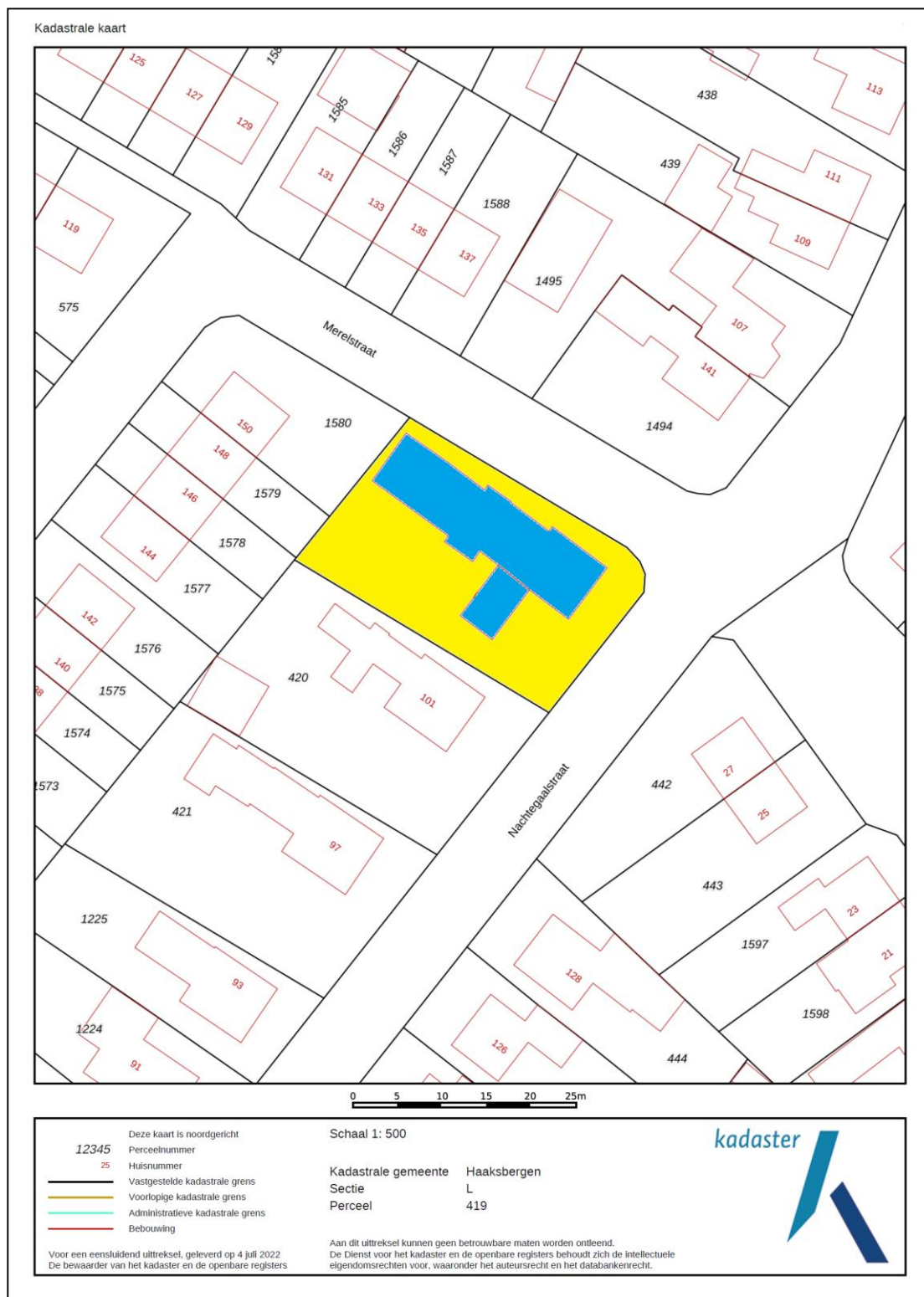
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

KADASTER



Kadastrale gemeente

: Haaksbergen

Sectie

: L

Nummer

: 419

Grootte

: 671 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 ontlenen aan de geboden informatie.