



*Verzorgde en
uitgebouwde twee-
onder-een-kapwoning
met royale vrijstaande
stenen garage.*

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.



Woonoppervlakte
97 m²



Perceeloppervlakte
299 m²



Slaapkamers
3



Energie label
B



VERVERSTRAAT 14
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Ververstraat 14 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, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Sjoerd Weernink

☎ 0545 475 075

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	299 m ²
Inhoud:	431 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	46 m ²
Cv-ketel:	Remeha 2012
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, (gedeeltelijk) muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1964



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Aan de Ververstraat 14 woon je in een verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een doordachte indeling en een bijzonder complete buitenruimte.

Van een fijne doorzonwoonkamer en een aparte eetkamer tot een tuinkamer met houtkachel, jacuzzi en een royale garage achter op het perceel: dit is een woning die meer te bieden heeft dan je aan de voorzijde zou verwachten.

WONING

Via de eigen oprit, met parkeergelegenheid op eigen terrein, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast, een volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en vloerverwarming én een praktische kelder-/provisiekast.

De woonkamer is een lichte doorzonwoonkamer, gesitueerd over de volledige lengte van de oorspronkelijke woning en in het verleden licht uitgebouwd. De ruimte is voorzien van HR++ beglazing (2022), een elektrisch rolluik aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De afwerking bestaat uit een donkere plavuizenvloer met vloerverwarming, aangevuld met wandverwarming in de woonkamerwand.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de open keuken, vernieuwd in 2015 en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een grote koelkast.

Via de keuken bereik je het uitgebouwde gedeelte van de woning, momenteel in gebruik als eetkamer. Deze volledig geïsoleerde ruimte is afgewerkt met een siergrindvloer, fraaie lambrisering, spotverlichting en airconditioning. Een prettige toevoeging aan de woning, waarbij de woonkamer vrij blijft van een eettafel. Vanuit de eetkamer is eveneens toegang tot de achtertuin.

Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, eetkamer en toiletruimte.

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer,

momenteel ingericht als hobby- of werkkamer. De voormalige badkamerruimte is hier omgevormd tot een praktische inloopkast.

De badkamer is verplaatst naar de oorspronkelijke slaapkamer aan de achterzijde en is volledig betegeld en netjes onderhouden. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, een (stoom)douchecabine, toilet, wastafelmeubel en een grote spiegelwand.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en extra kastruimte. De derde slaapkamer is een lichte kamer dankzij de dakkapel over de volledige breedte van de woning. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig. Tijdens het plaatsen van de dakkapel is het dak vernieuwd en extra geïsoleerd. In 2022 zijn tevens 15 zonnepanelen geplaatst.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is bereikbaar via de openslaande tuindeuren in de woonkamer, via de eetkamer én via de zijkant van het perceel. Deze zij-ingang deel je met nummer 16, waardoor beide woningen de mogelijkheid hebben om met de auto achterom te komen, een praktisch en zeldzaam voordeel.

Aansluitend bevindt zich de berging, momenteel ingericht met een jacuzzi, welke door de verkopers wordt achtergelaten. Dankzij de openslaande deuren is dit in de zomer een heerlijke plek om te ontspannen.

Achter op het perceel staat de vrijstaande stenen garage, voorzien van elektra, water, verwarming, een elektrische roldeur en een praktische vliering. De garage is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals hobby of werk aan huis. Een afgescheiden deel is ingericht als bijkeuken met witgoed aansluiting en extra wastafel.

Tussen de erfafscheiding en de garage is een praktische overkapping gerealiseerd, ideaal voor het droog en uit het zicht opbergen van tuinspullen en overige behoeften.

Omschrijving & bijzonderheden

LIGGING

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Haaksbergen. Het buitengebied en een bushalte bevinden zich op loopafstand. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en het centrum van Haaksbergen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Een prettige woonomgeving met veel groen en goede voorzieningen in de directe nabijheid.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 97 m²
- Perceeloppervlakte 299 m²
- Tuinkamer met extra berging en jacuzzi
- Vrijstaande stenen garage, eigen oprit en mogelijkheid tot achterom met auto
- Energielabel B (geldig tot 11-12-2035)
- Vloerverwarming in woonkamer (incl. wandverwarming), eetkamer, badkamer en toilet
- Vloerisolatie, dakisolatie, (gedeeltelijke) muurisolatie en 15 zonnepanelen.

AANVAARDING: IN OVERLEG

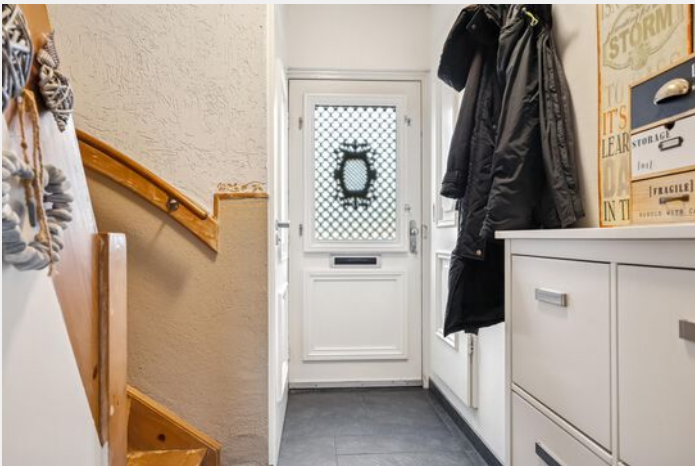
VRAAGPRIJS: € 365.000,- K.K.

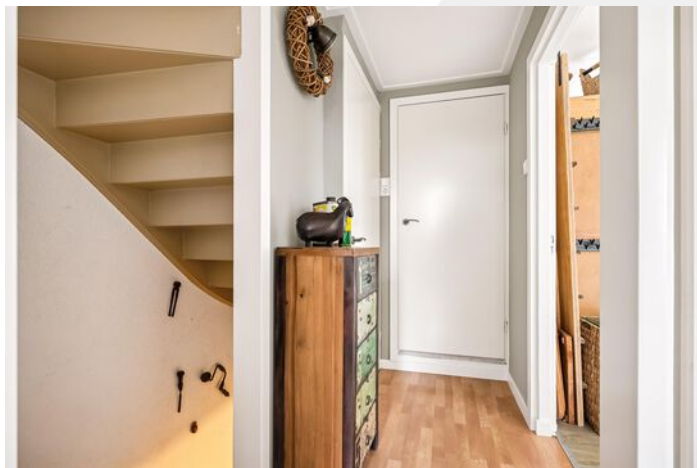
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

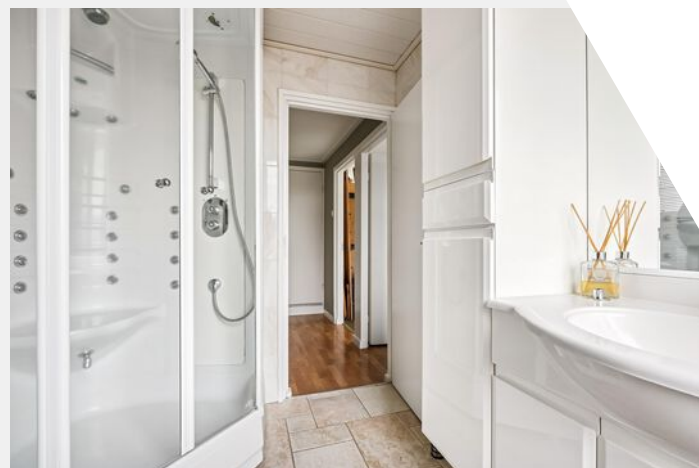














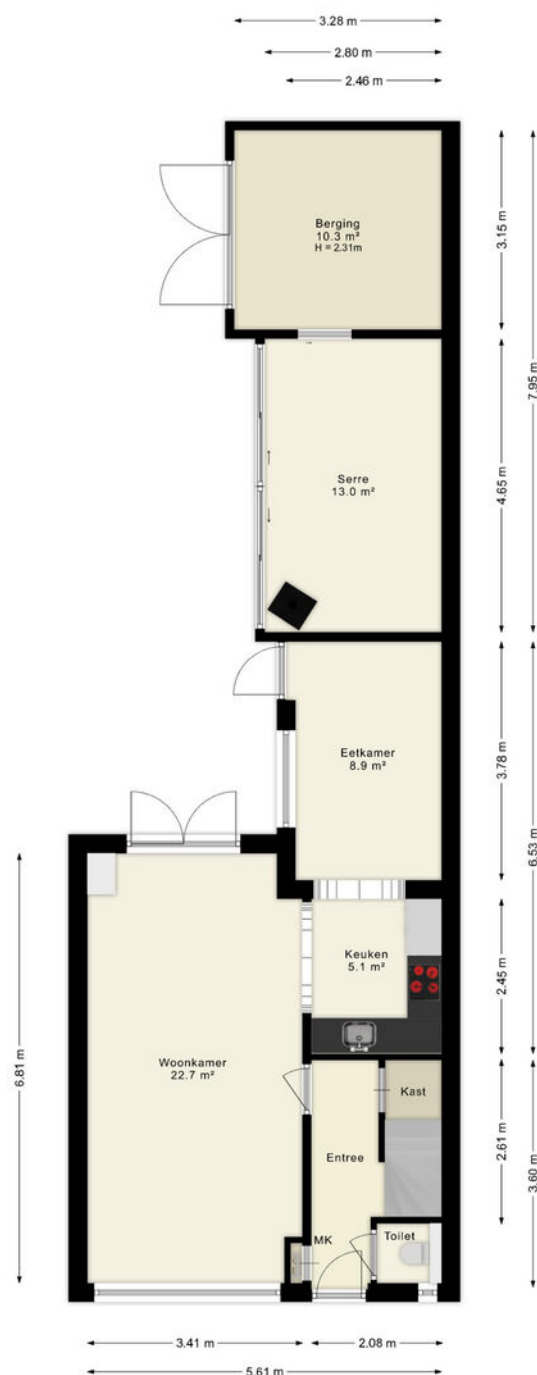






Plattegrond

Begane grond



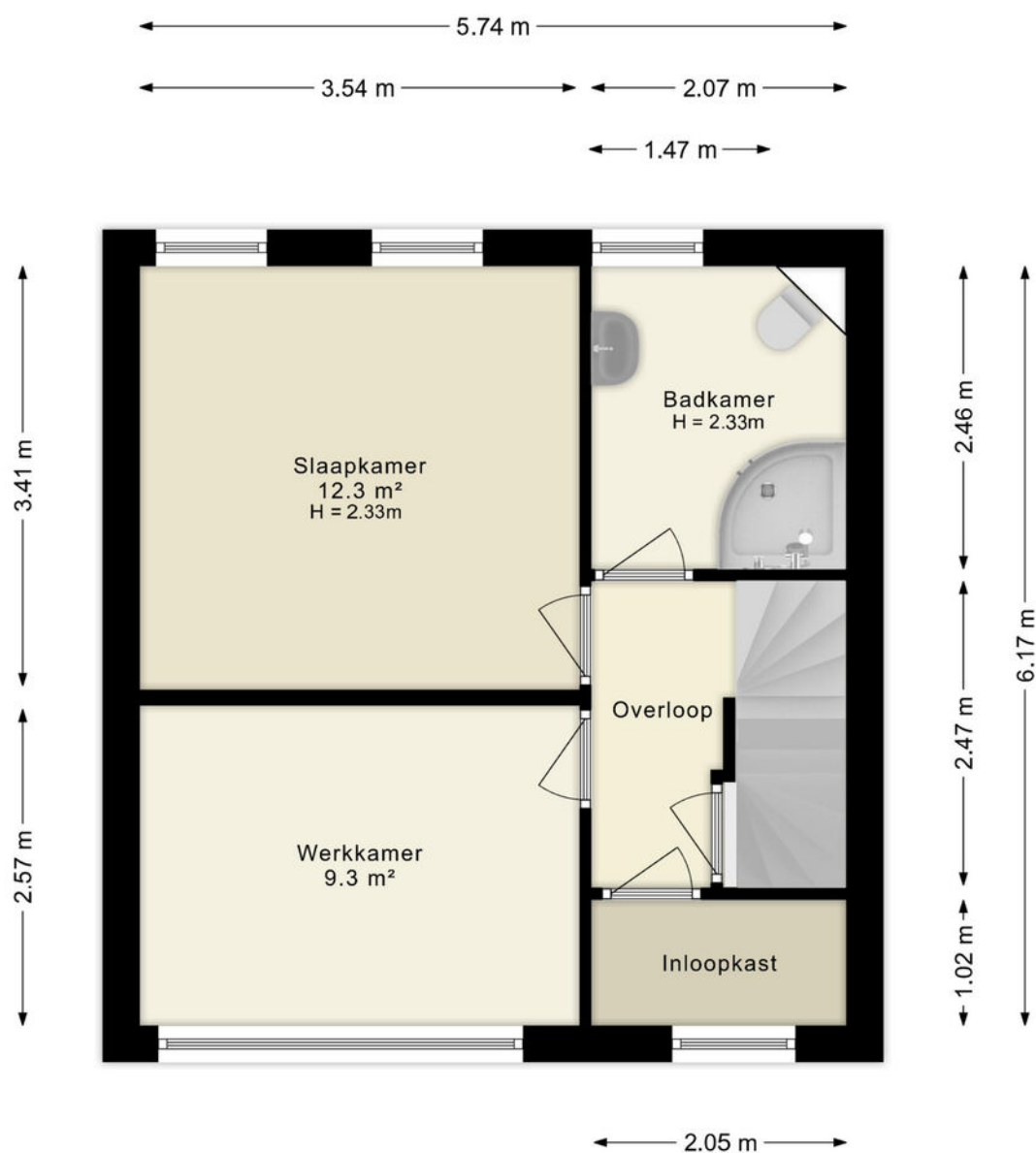
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen, al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Eerste verdieping

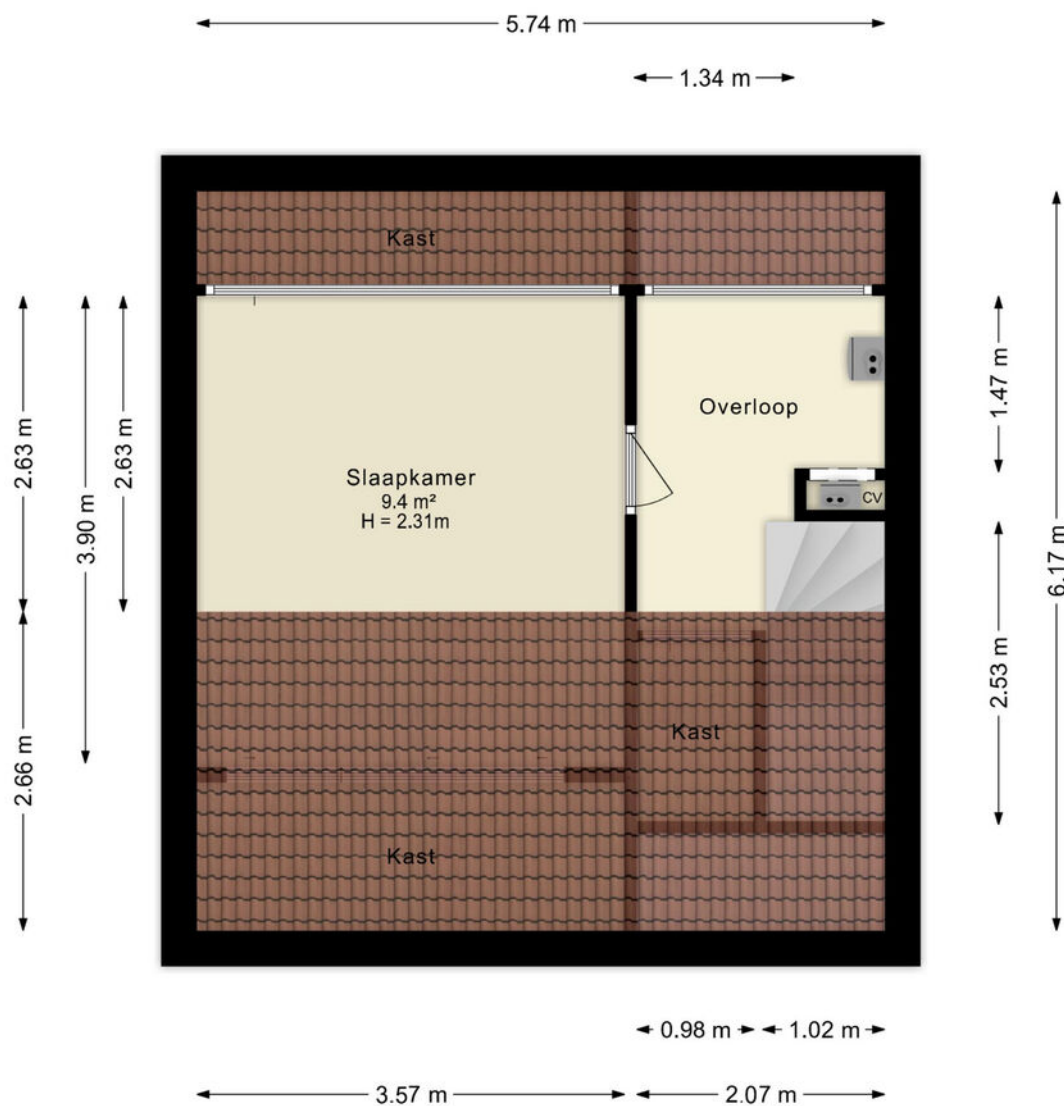


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Plattegrond

Tweede verdieping

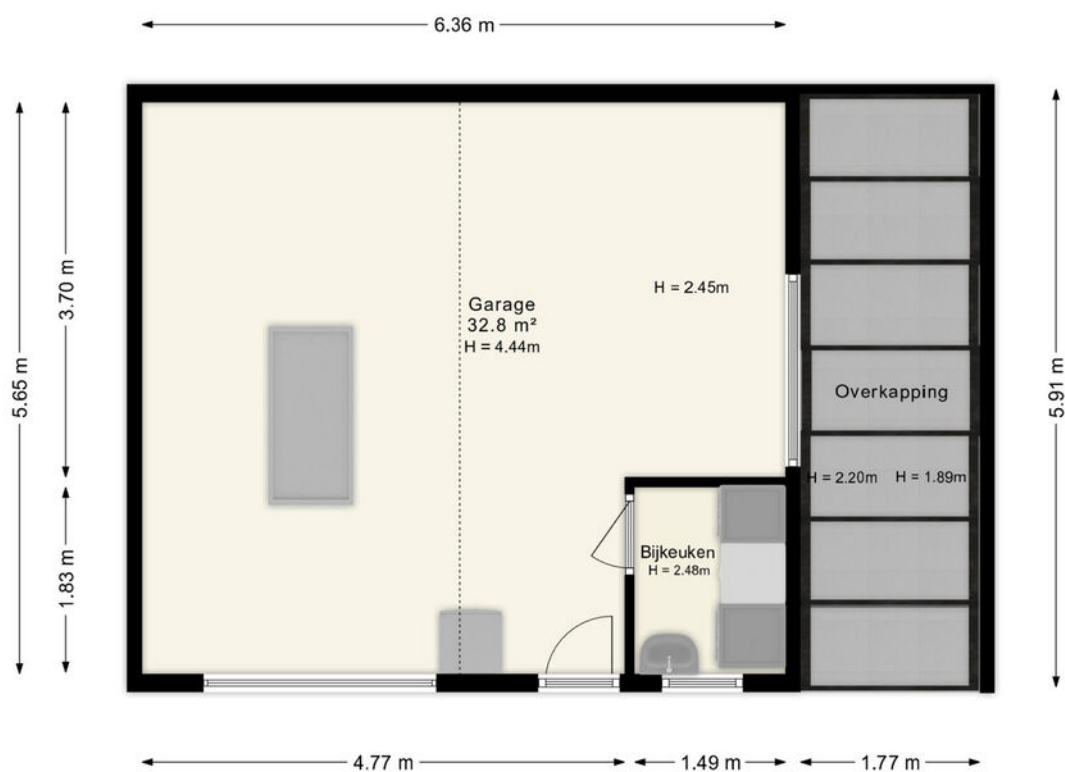


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Plattegrond

Garage



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haaksbergen

Sectie K

Perceel 1590

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

Ververstraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			






Lijst van zaken

Ververstraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Screens			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatievoorzieningen			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			

Lijst van zaken

Ververstraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
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

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

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.



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.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.



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

