

*"wonen in een modern
appartement, zonder
zorgen over onderhoud
in het hart van
Haaksbergen nabij het
gezellige dorpscentrum*

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.



Woonoppervlakte
97 m²



Balkon
12 m²



Slaapkamers
2



Energie label
A



FRANKENHUIS 41
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Frankenhuis 41 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

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	321 m ³
Soort:	Portiekwoning
Aantal slaapkamers	2
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Cv-ketel:	Intergas hre 2020
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2020



Kamers
3



Omschrijving & bijzonderheden

Stel je voor: wonen in een modern appartement, zonder zorgen over onderhoud, met alle comfort van nu én op loopafstand van het centrum van Haaksbergen. Een plek waar je de auto veilig in de parkeerkelder zet, de fiets in de berging stalt en waar je thuis direct kunt genieten van de rust, het licht en het uitzicht. Dat is precies wat Frankenhuis 41 te bieden heeft.

Dit appartement maakt onderdeel uit van een fraai en modern complex dat in 2020 is gebouwd. De uitstraling is strak en modern, maar tegelijk warm en sfeervol door de gebruiksvriendelijke indeling en het vele daglicht. Alles is tot in de puntjes verzorgd, zodat jij alleen nog maar hoeft in te richten en te genieten.

Zoek je een comfortabel en gelijkvloers appartement voor de toekomst? Hier vind je het allemaal: ruimte, gemak en duurzaamheid in een prettige woonomgeving nabij het gezellige centrum van Haaksbergen.

Licht en ruim wonen

De woonkamer is een plek waar je je meteen thuis voelt. Dankzij de grote raampartijen is er altijd volop daglicht en ervaar je een gevoel van ruimte. De schuifpui geeft toegang tot het balkon, waar je geniet van een prachtig groen uitzicht en waar je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. Of je nu een goed boek leest, samen dineert of gewoon even ontspant, het balkon verlengt je woonkamer naar buiten toe.

Moderne keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is in 2020 geplaatst door Voortman Keukens. Strak vormgegeven, onderhoudsvriendelijk en voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-vriescombinatie. Met veel kastruimte en een ruim werkblad is dit een ideale plek voor de kookliefhebber.

Twee slaapkamers en complete badkamer

Dit appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De tweede kamer is veelzijdig inzetbaar: logeerkamer, hobbyruimte of juist een rustige thuiswerkplek. De badkamer is praktisch ingericht met inloopdouche en wastafel. Het toilet is apart gesitueerd, wat extra comfort biedt. Daarnaast is er een in pandige berging waar ook de wasmachine en droger hun plek vinden.

Alles binnen handbereik

Bij dit appartement hoort niet alleen een in pandige berging, maar ook een externe berging op de begane grond. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. In de parkeerkelder staat jouw auto altijd veilig en droog op je eigen plek – geen parkeezorgen dus.

Energiezuinig en klaar voor de toekomst

Dit appartement is jong en volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en energielabel A. Met maar liefst 12 zonnepanelen op het dak, waarvan 5 voor eigen gebruik, profiteer je van duurzame energie. De moderne Intergas HRE cv-ketel (2020) zorgt voor comfortabele warmte en lage energielasten. Een groot voordeel ten opzichte van oudere appartementen in de omgeving.

Centrale ligging

De ligging van Frankenhuis 41 is perfect: rustig wonen en toch heel centraal. Binnen enkele minuten sta je in het levendige centrum van Haaksbergen met supermarkten, winkels, horeca en andere voorzieningen. Ook sportfaciliteiten, een huisarts en openbaar vervoer zijn vlakbij. Dankzij de gunstige verbindingen ben je bovendien snel in Enschede, Hengelo of Boekelo. Een ideale locatie voor wie gemak en bereikbaarheid belangrijk vindt.

Veilig en onderhoudsarm wonen

Het complex is modern, goed onderhouden en voorzien van een lift. Dat maakt dit appartement niet alleen geschikt voor starters of stellen, maar ook ideaal voor wie gelijkvloers en onderhoudsarm wil wonen. De actieve Vereniging van Eigenaren zorgt voor het collectieve onderhoud, opstalverzekering en het beheer van het gebouw. De maandelijkse bijdrage is €174,27.

Omschrijving & bijzonderheden

Wat dit appartement bijzonder maakt:

- Lichte woonkamer met grote ramen en toegang tot een ruim balkon met vrij uitzicht
- Open keuken (Voortman Keukens, 2020) met inbouwapparatuur, strakke afwerking en veel werkruimte
- Twee slaapkamers – ideaal als hoofdslaapkamer en logeer- of werkkamer
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel + separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in de kelder én een praktische externe berging
- Energielabel A, voorzien van HR++ glas en 5 eigen zonnepanelen
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €174,27

Kortom: Frankenhuis 41 biedt een zorgeloos woongenot: een modern, instapklaar en energiezuinig appartement met balkon, berging en parkeerplaats, op een uitstekende locatie nabij het centrum van Haaksbergen. Helemaal klaar voor de volgende bewoner!

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 495.000,- 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.



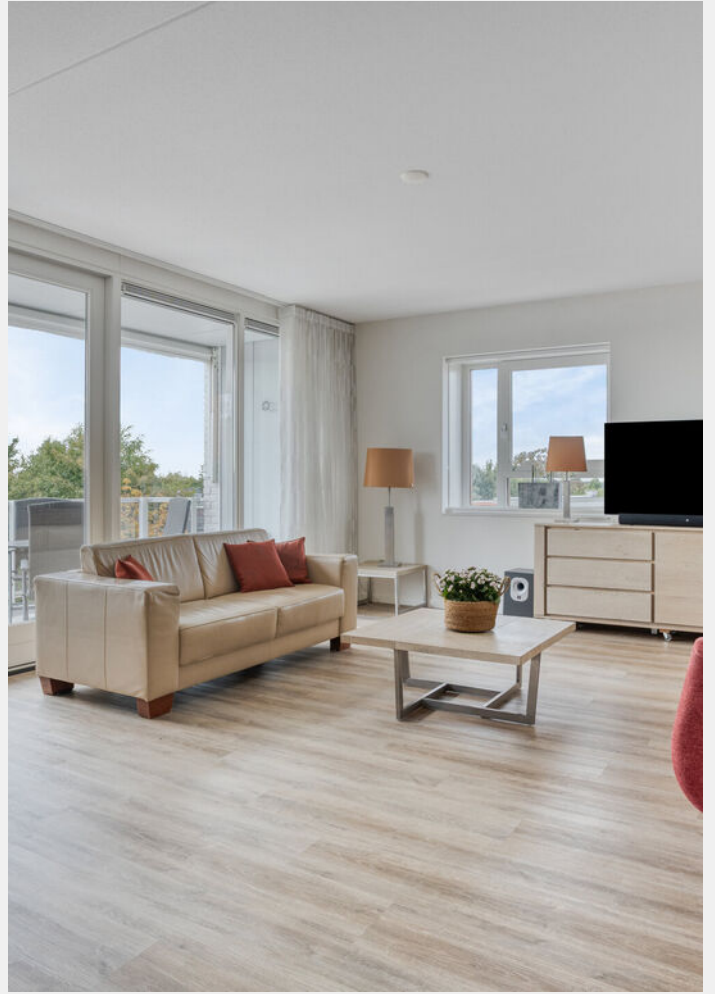
















Plattegrond

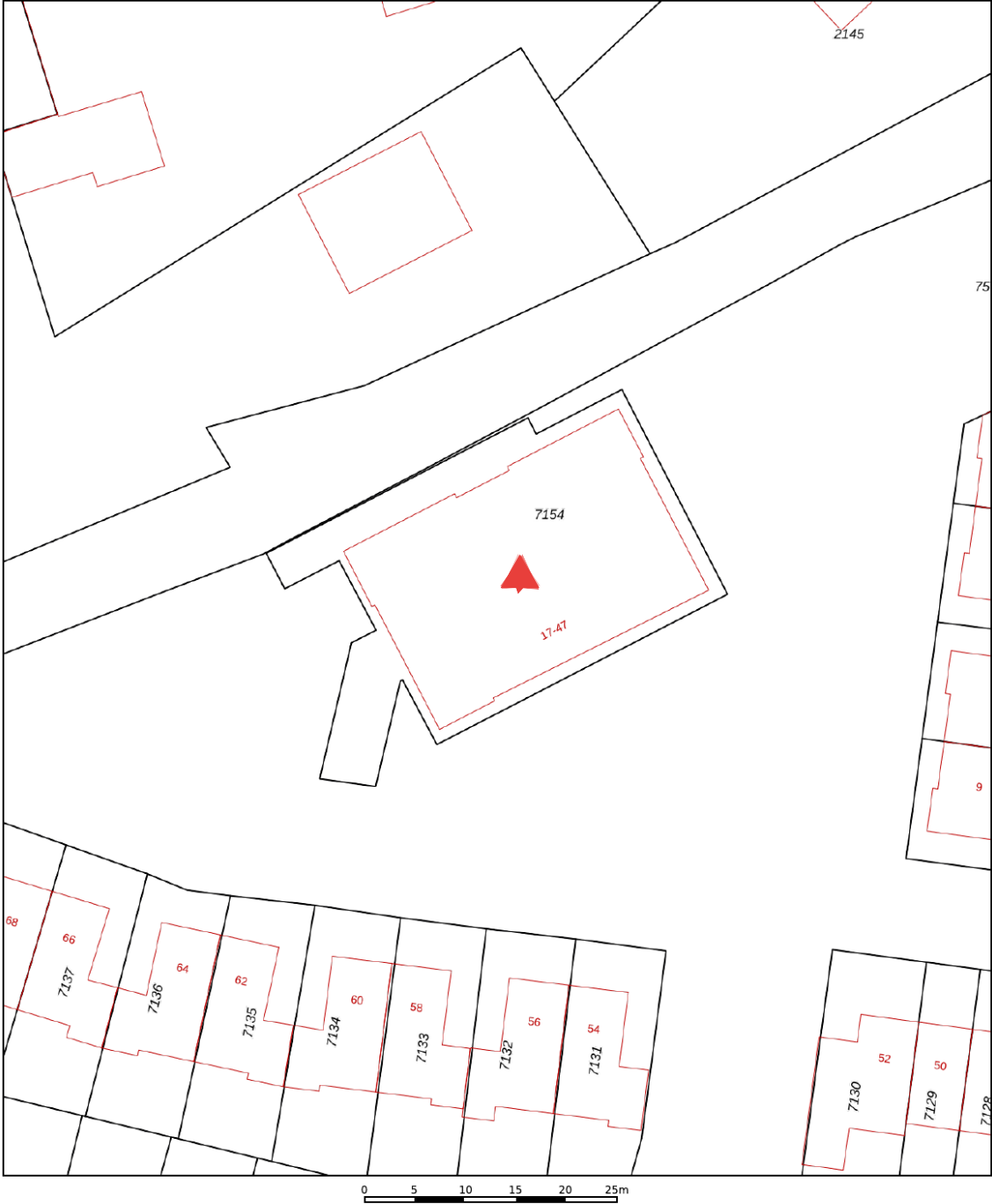


Kadastrale kaart

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

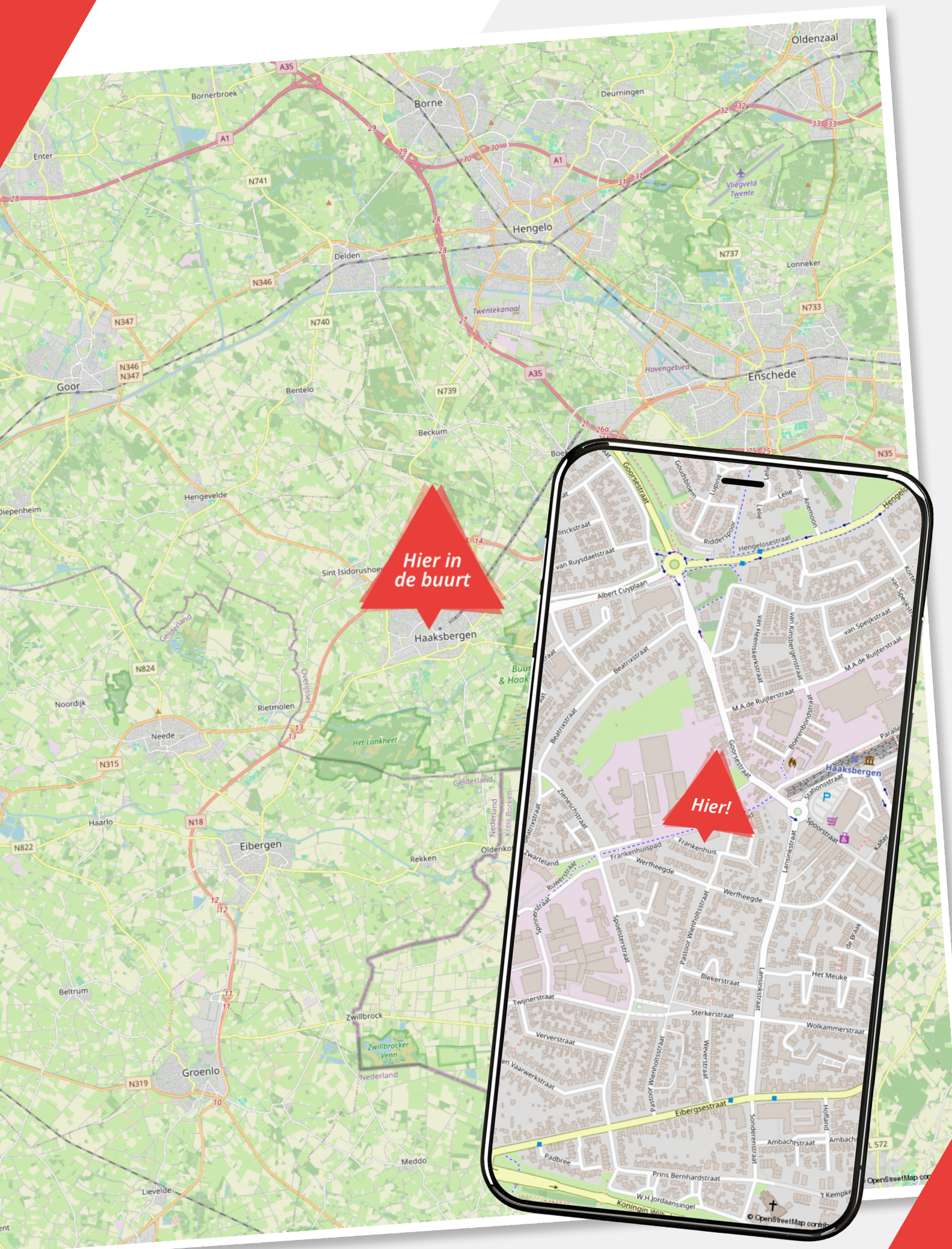
Sectie K

Perceel 7154

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers






















Lijst van zaken

Frankenhuis 41

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in de slaapkamer (mag)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
- PVC-vloer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			

Lijst van zaken

Frankenhuis 41

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

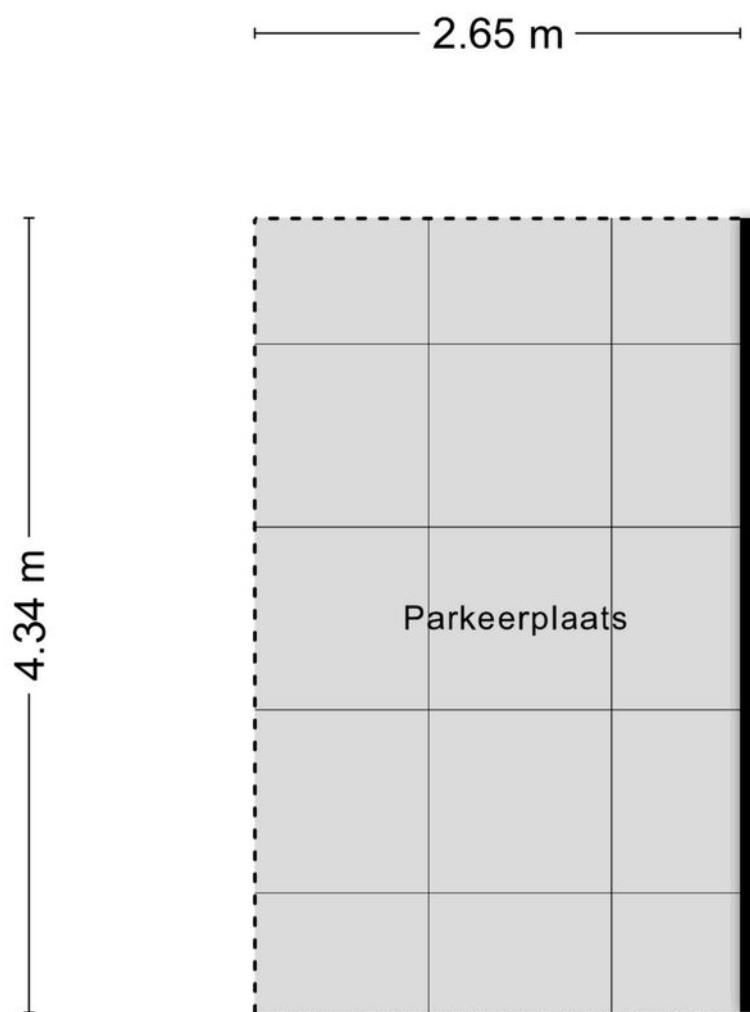
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Parkeerplaats



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



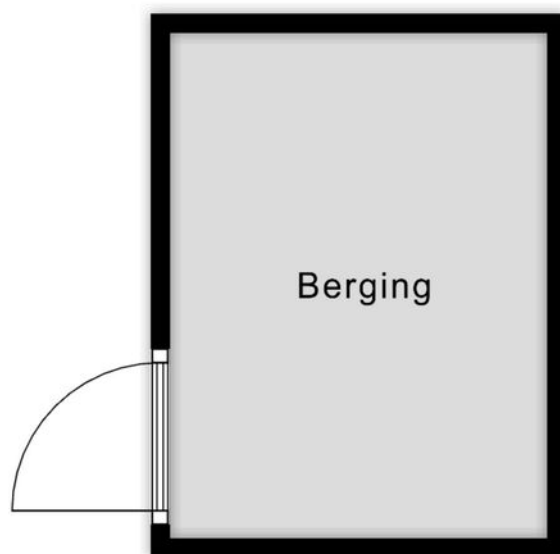
Plattegrond

Berging



1.94 m

2.60 m



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

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. Pas 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.

Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



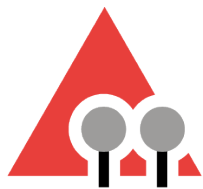
Notities

Ruimte voor aantekeningen

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

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal dashed lines.





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

