



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Irenesingel 39

Haaksbergen | € 895.000 k.k.



# Irenesingel 39

---

Energiezuinig, gasloos en toekomstbestendig wonen? Onder architectuur van Focus Architecten is deze vrijstaande villa in 2019/2020 volledig gerenoveerd en uitgebouwd. De villa beschikt o.a. over 5 slaapkamers, 3 badkamers, een grote woonkeuken, 36 zonnepanelen, een warmtepomp, energielabel A+++ en de mogelijkheid om een bedrijf aan huis te realiseren.

De villa is in een uitstekende staat, luxe en modern. In de tuin bevindt zich o.a. aangebouwde overkapping aan de voorzijde, een vrijstaande houten berging, een oprit met overkapping voor 2 auto's en een sproeisysteem.

De ideale locatie van de woning kenmerkt zich door een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen én toch dichtbij het centrum. Op steenworp afstand bevindt zich het veelzijdige sport- en recreatiepark 'Scholtenhagen'. Verder is Haaksbergen, als 'ster in Twente', de perfecte uitvalsbasis om te genieten van het beste van Twente: de rust en ruimte van de natuur gecombineerd met een gastvrije, levendige dorpskern.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Ruime entree/hal, garderobenis, trapopgang, toegang naar de kelder met een waterontharder en omvormer, ruim toilet met urinoir en wastafelmeubel, ruime woonkamer aan de voorzijde met een sfeervolle haard en openslaande deuren naar de tuin, grote woonkeuken voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur en een kookeiland, alles meubelmaatwerk, openslaande deuren naar een overkapping aan de zijkant en een houtkachel, 2 slaapkamers, beide met een vaste kast, badkamer met douche, wastafelmeubel, design radiator en vloerverwarming, bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur, bergruimte, warmtepomp, 2 boilers en openslaande deuren naar de achterzijde.

Verdieping:

Overloop met luik naar een technische ruimte, bergruimte en de toegang naar een separaat 2e toilet met fonteintje, 2 ruime slaapkamers en 1 kleinere, vanuit de grootste slaapkamer is de 2e badkamer te bereiken met een ligbad, inlopdouche, dubbel wastafelmeubel, 3e toilet en vloerverwarming, tevens is een inloopkast bereikbaar, de andere slaapkamer beschikt ook over een 3e badkamer met douche en wastafelmeubel.

De begane grond is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.

---

Vliering:

Middels een vlizotrap te bereiken bergvliering.

Buiten:

Prachtige ligging aan een grote zonnige tuin, 2 sfeervolle overkappingen, vrijstaande houten berging en een oprit voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1963, maar volledig gerenoveerd in 2019/2020. Perceelgrootte 770 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 1.051 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 276 m<sup>2</sup>.

De woning is volledig geïsoleerd, geheel voorzien van nieuwe kozijnen en HR++ glas.

36 zonnepanelen.

Energielabel A+++.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule opgenomen worden.

- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

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

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1963

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	276 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m <sup>2</sup>
Perceel	770 m <sup>2</sup>
Inhoud	1051 m <sup>3</sup>

## Indeling

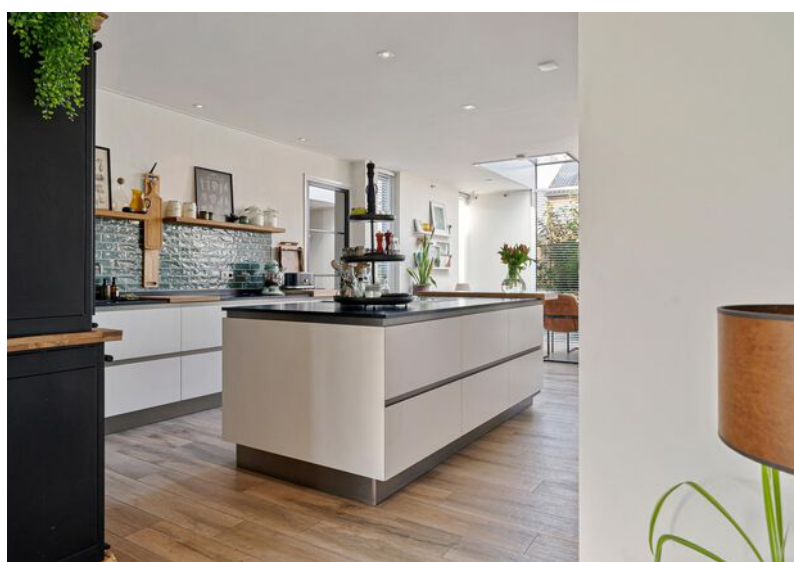
Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, gashaard
Warm water	elektrische boiler eigendom



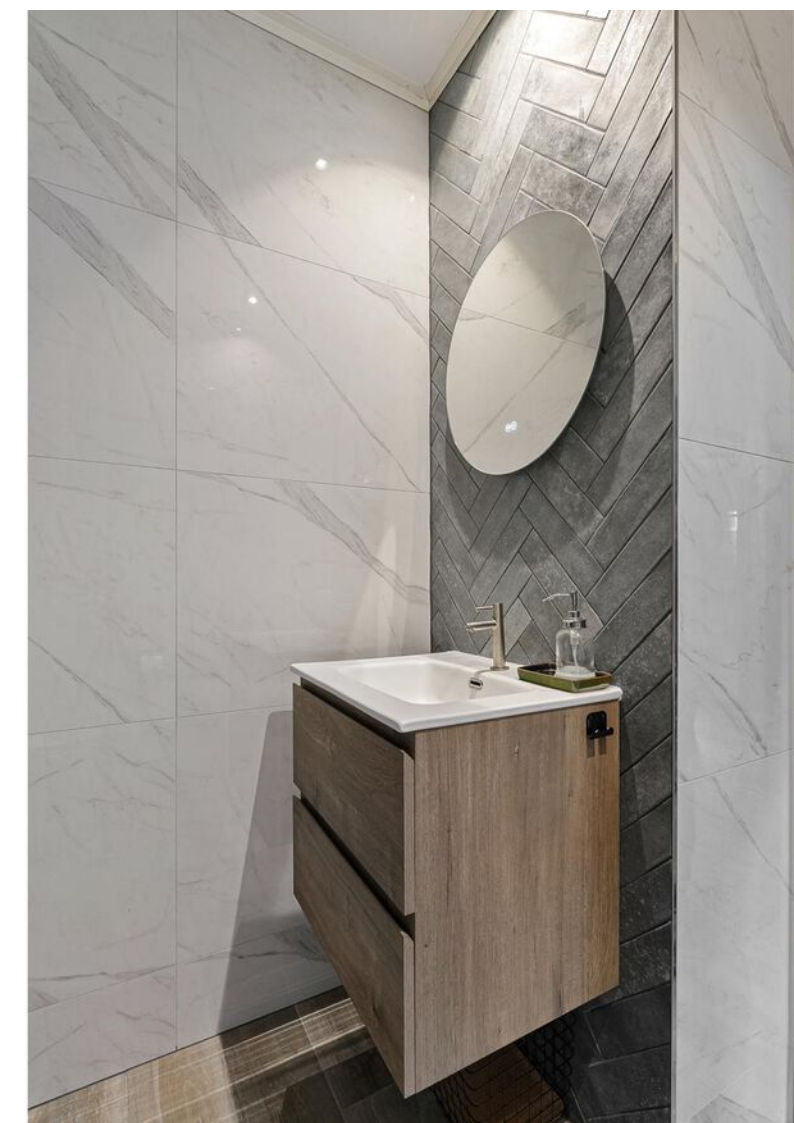








































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		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
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Keramisch parket	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
- koel-vriescombinatie				X



# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Hoge kast grote badkamer	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Camera's	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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Sproeiinstallatie	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Stookhout	X			
- Maairobot	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden

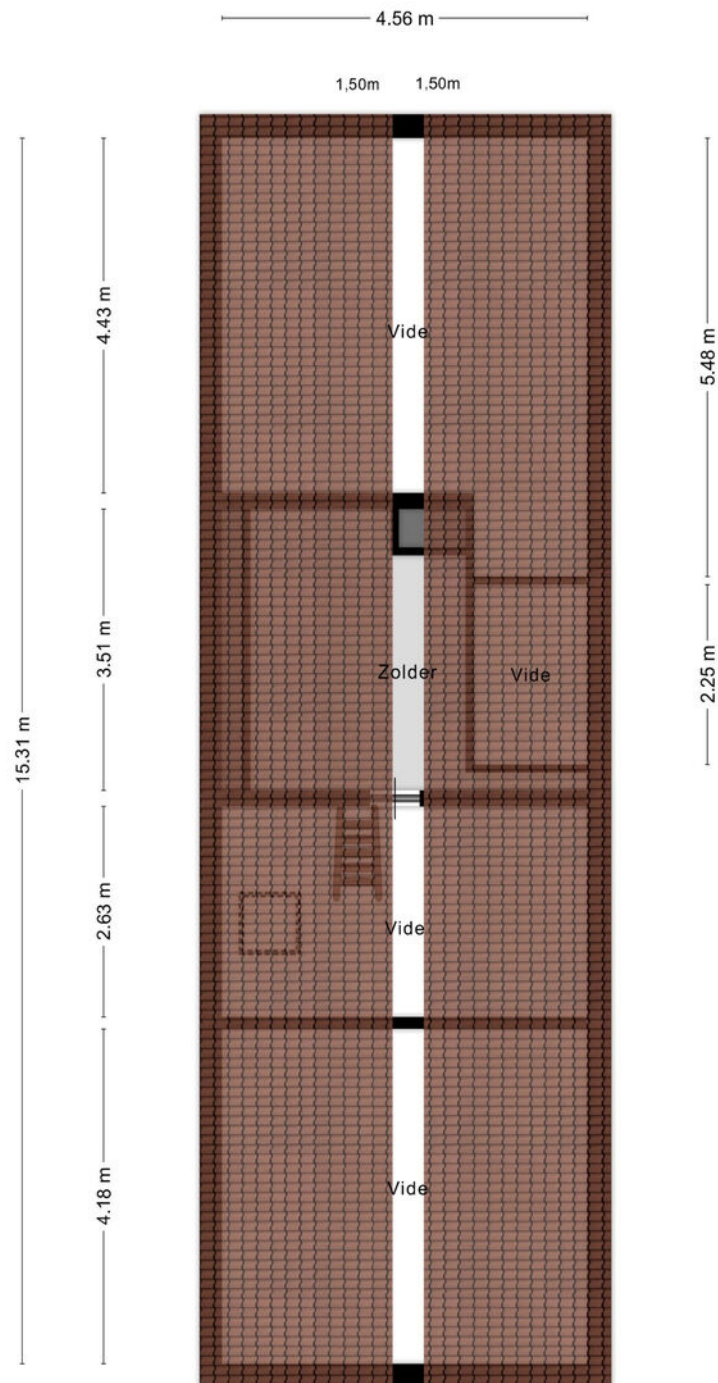


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden

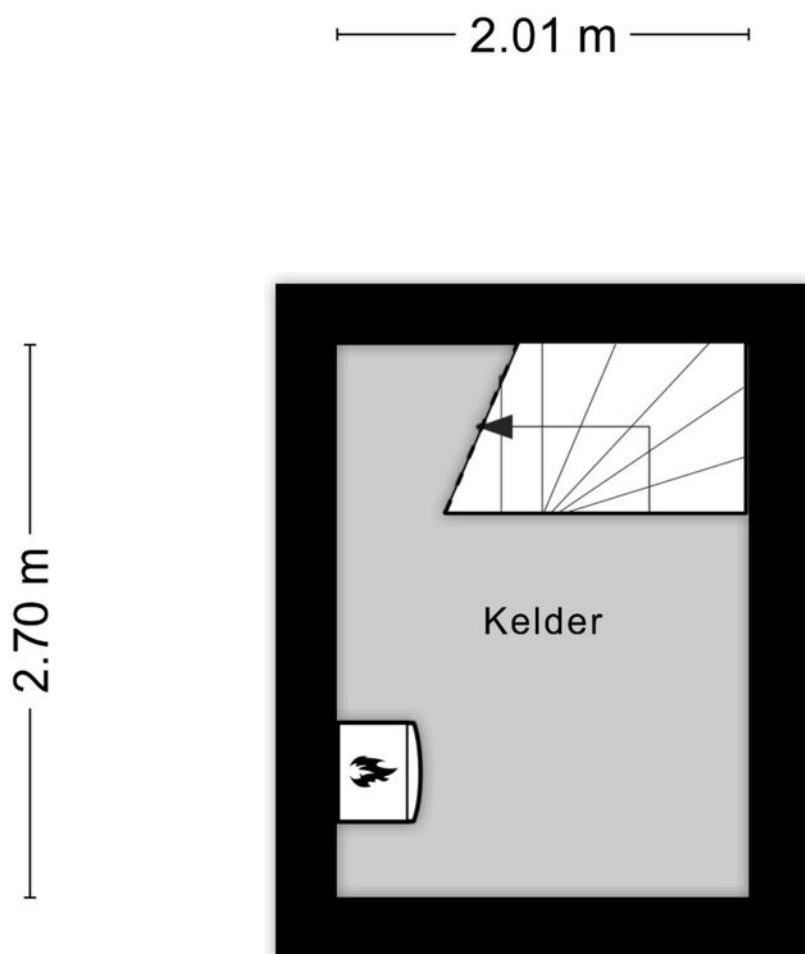


# Plattegronden



# Plattegronden

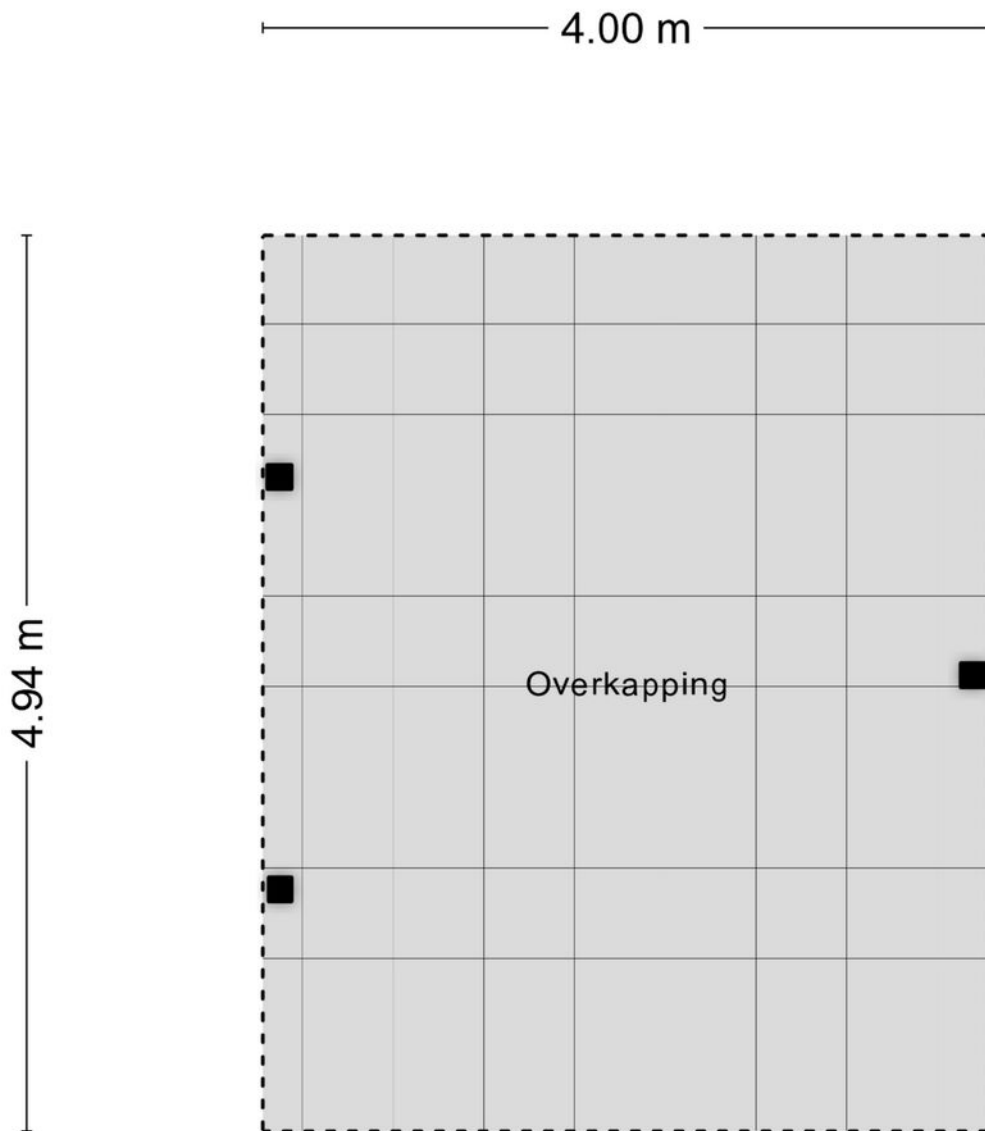
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres**  
Irenesingel 39


**Gemeente**  
Haaksbergen

**Perceeloppervlakte**  
770 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7481 GJ, Haaksbergen

**Sectie / perceel**  
K 1820 en 5565

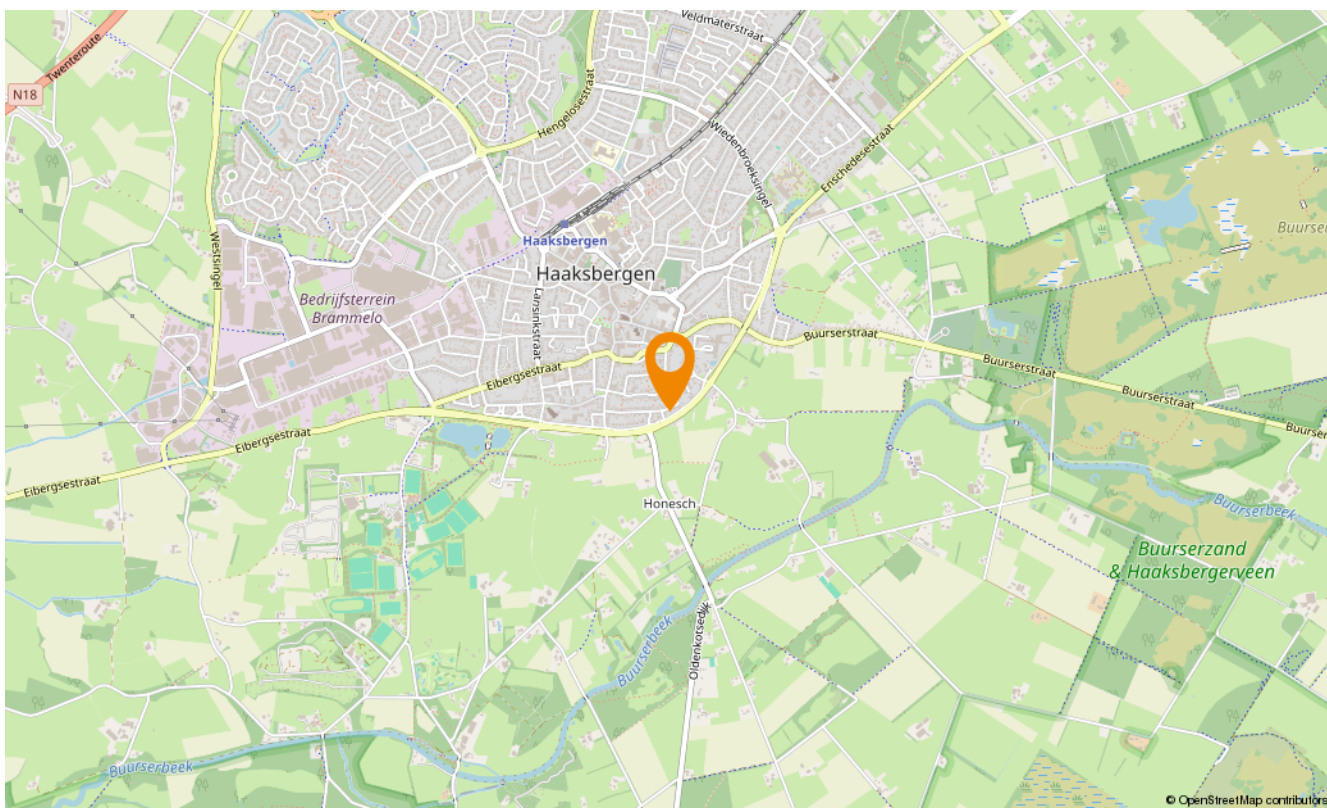
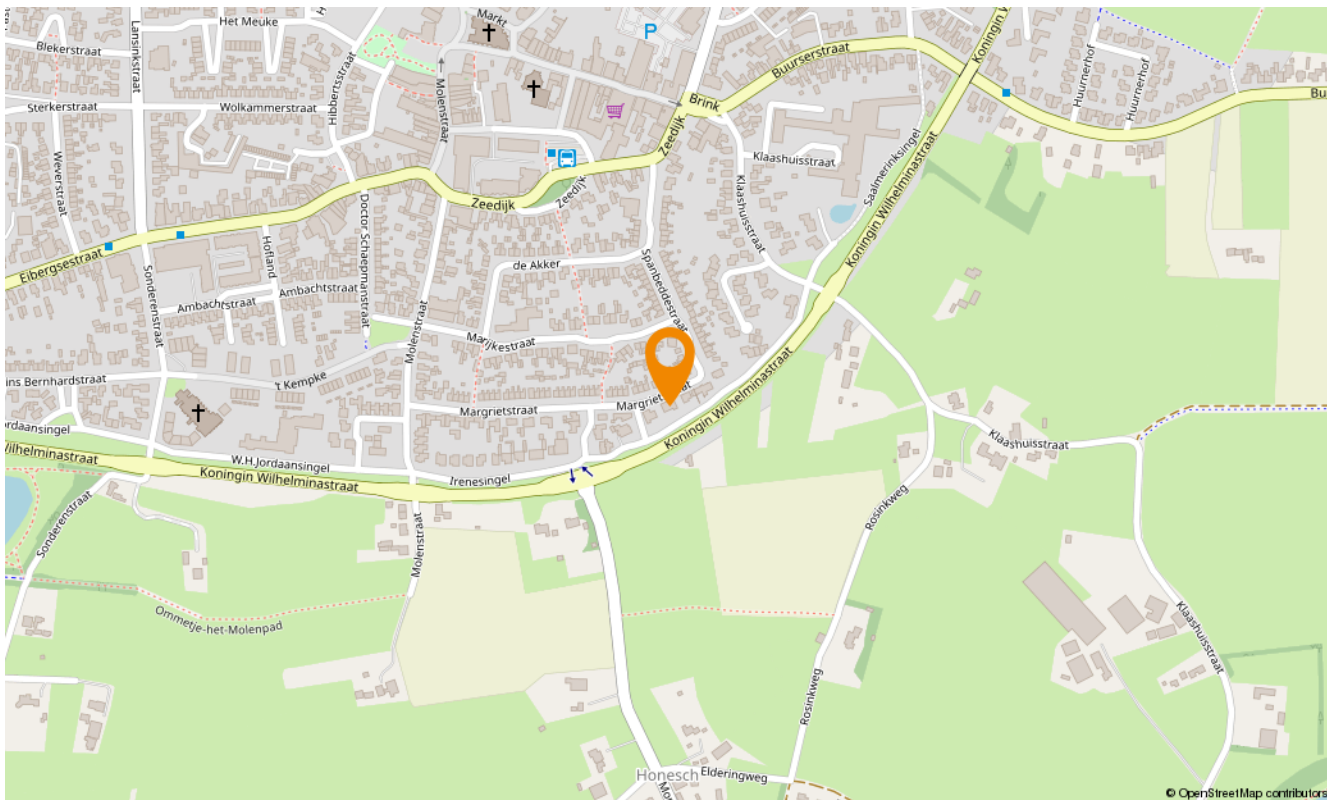


<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
Huisnummer	Sectie K	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1820	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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 databankrecht.

# 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