



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Beethovenstraat 81

Haaksbergen | € 300.000 k.k.







# Beethovenstraat 81

---

Starters opgelet!

Wij verkopen deze leuke en gemoderniseerde tussenwoning in het kindvriendelijke deel van de groene wijk Veldmaat. Deze woning biedt drie slaapkamers op de eerste verdieping, een vierde slaapkamer op de tweede verdieping, en een vrijstaande stenen berging aan de achterzijde van de tuin. Zowel aan de voor- als achterzijde geniet je van bijna volledige privacy. De zeer luxe badkamer is in 2011 geheel vernieuwd en tot in de puntjes afgewerkt. Ook de moderne keuken is in 2011 geplaatst.

In 2024 is de woning voorzien van 6 zonnepanelen, wat heeft geleid tot een recent vastgesteld gunstig energielabel A! Hierdoor bespaar je flink op de energiekosten en draag je bij aan een duurzame toekomst.

Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich diverse (basis)scholen en het vernieuwde winkelcentrum Veldmaat, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Het gezellige centrum van Haaksbergen is binnen ongeveer 7 minuten met de fiets te bereiken. Daarnaast wandel je vanuit deze woning zo het prachtige buitengebied van Haaksbergen in, ideaal voor een ontspannen wandeling of fietstocht.

Kortom: een instapklare woning in een fijne buurt, perfect voor starters! Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door alles wat dit huis te bieden heeft.

---

Indeling o.a.:

Entree met meterkast, toilet met fontein en een praktische voorraadkast. Ruime, straatgerichte doorzonwoonkamer met een laminaatvloer. De open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap met motor, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de fraai aangelegde tuin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van strak gestuikte wanden en een fraaie PVC-vloer. De zeer luxe badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met douchedrain, een toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikbare overloop met dakvenster voor veel lichtinval, opstelplaats voor de CV-ketel, en wasmachineaansluiting. Vanuit de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer, ook voorzien van een dakvenster en een mooie PVC-vloer.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1973. Woonoppervlakte ca. m<sup>2</sup>. Inhoud ca. m<sup>3</sup>. Perceeloppervlakte: 135 m<sup>2</sup>.

Energielabel: A.

- Remeha HR combiketel (2011, eigendom);
- Buitenschilderwerk: 2022;
- In 2011 geheel gemoderniseerd;
- Luxe badkamer en keuken (2011) van alle gemakken voorzien;
- Voor ca. 90% voorzien van HR++ beglazing, dakisolatie en 6 zonnepanelen (2024, eigendom);
- Lage energiekosten dankzij energiebesparende maatregelen.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: Deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1973

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	135 m <sup>2</sup>
Inhoud	414 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	elektrische boiler huur
Cv-ketel	Remeha Avanta 2011





































# 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
-				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			
-				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		
-				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/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				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
				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
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Plattegronden





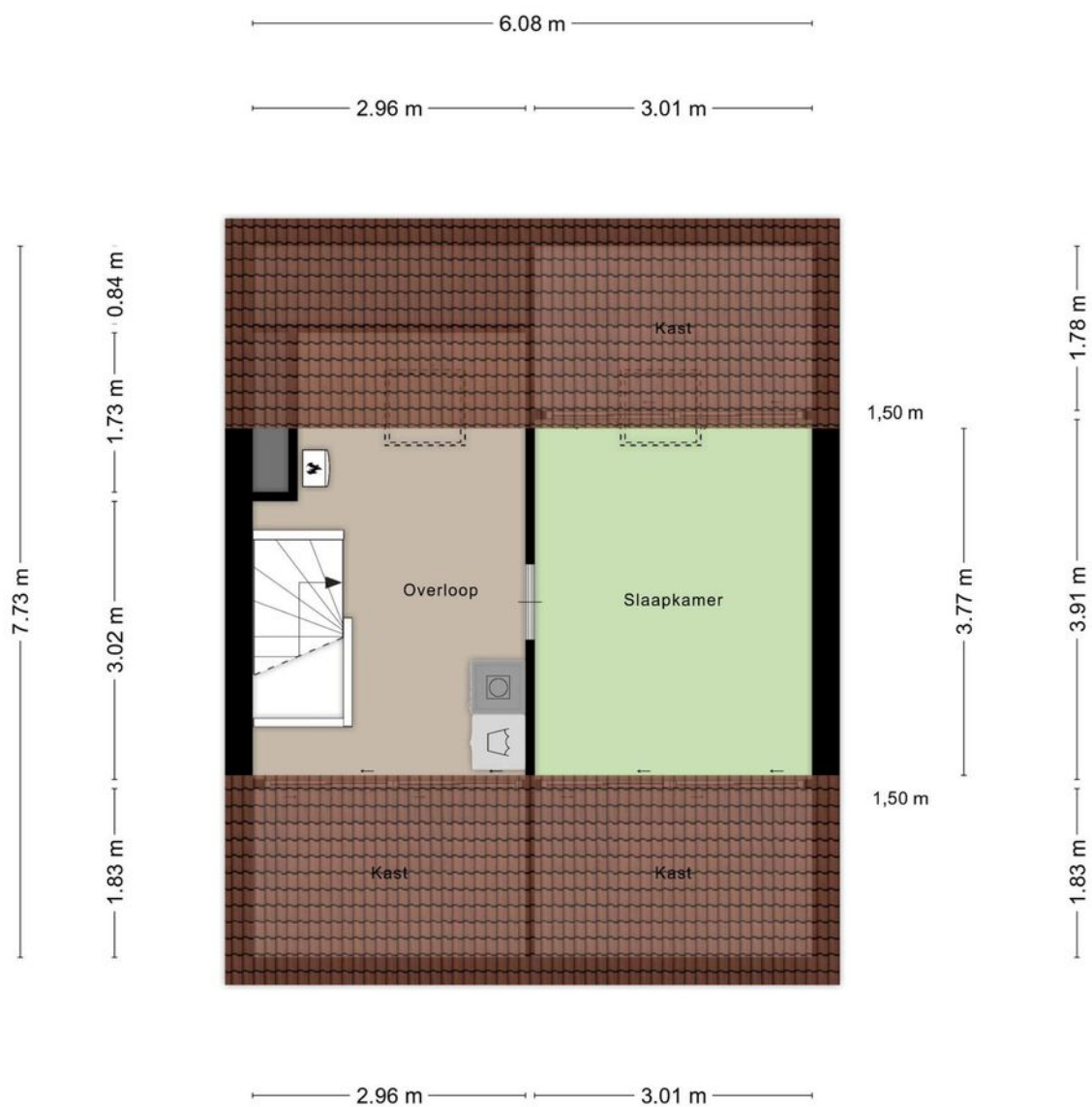
# Plattegronden



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



# Plattegronden

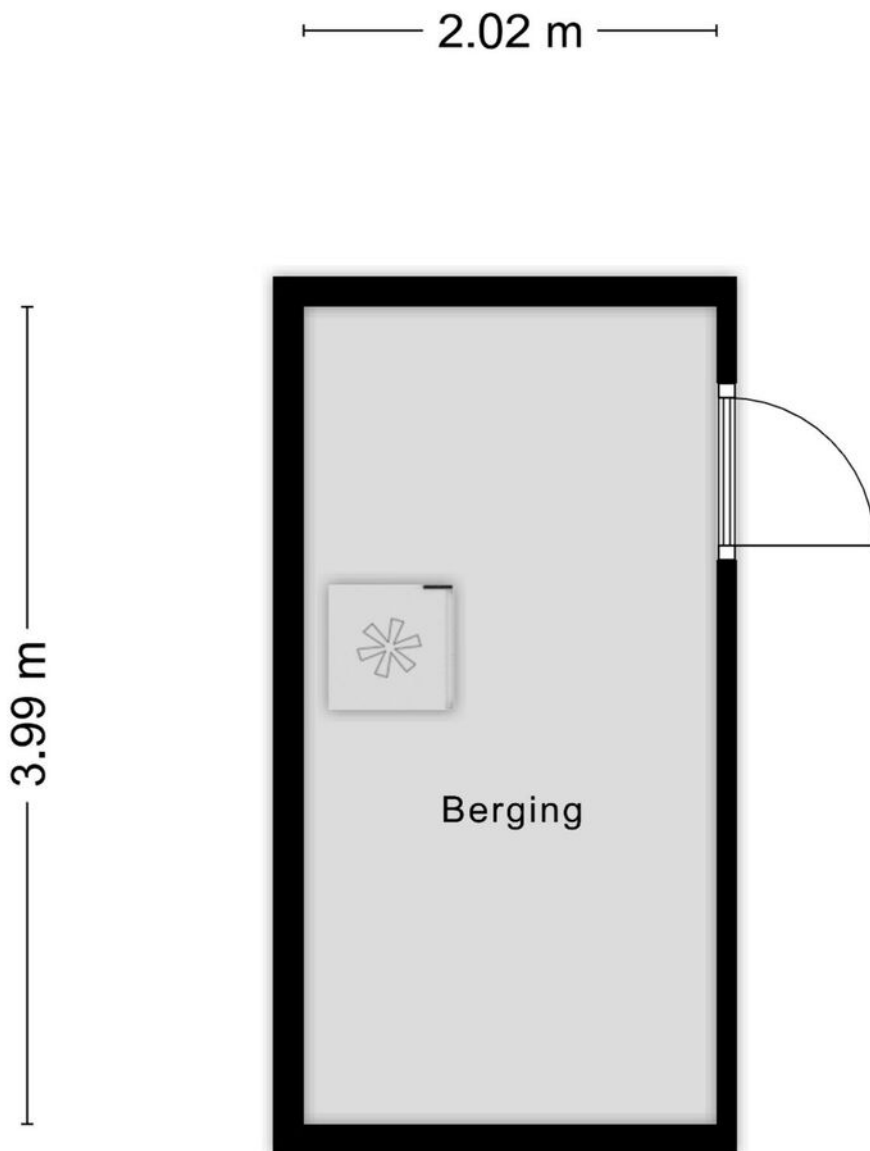


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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

Beethovenstraat 81

## Gemeente

Haaksbergen

## Perceeloppervlakte

135 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7482 TG, Haaksbergen

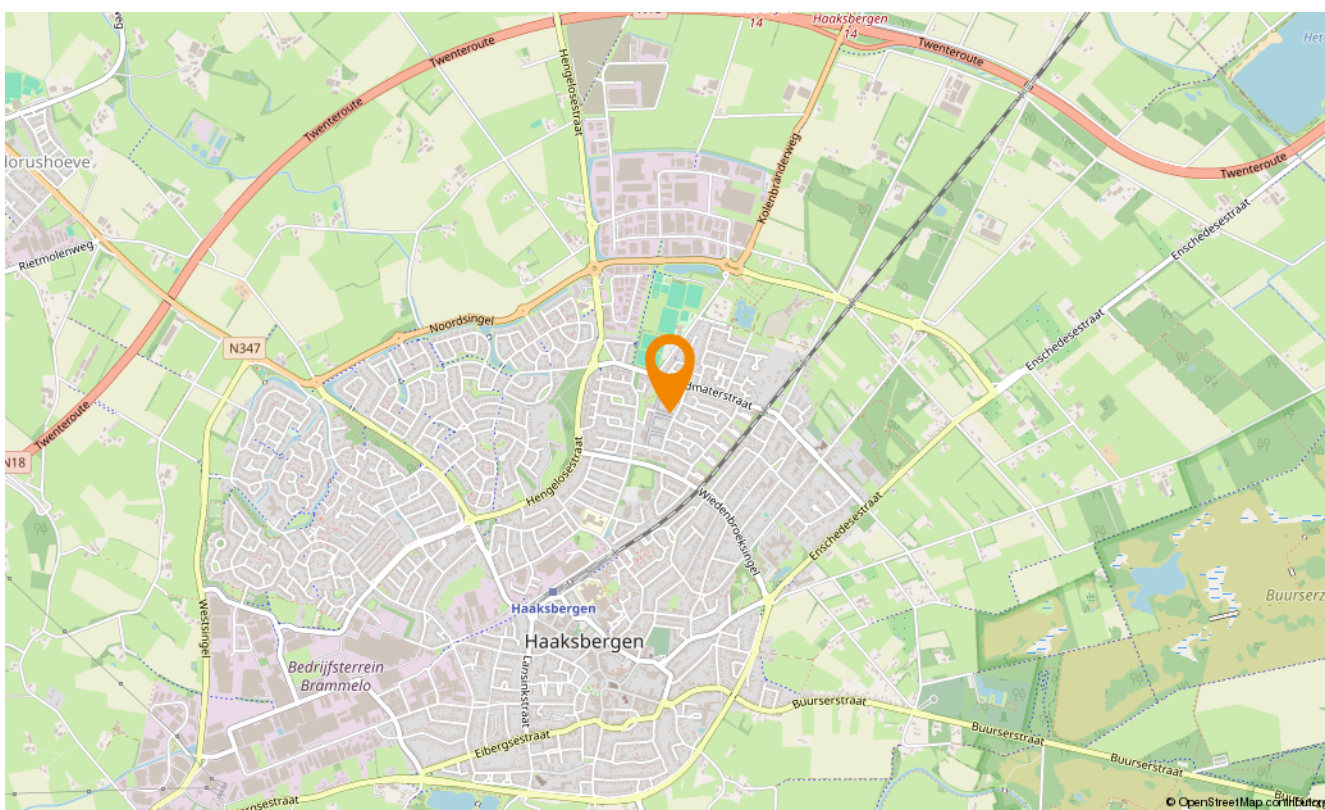
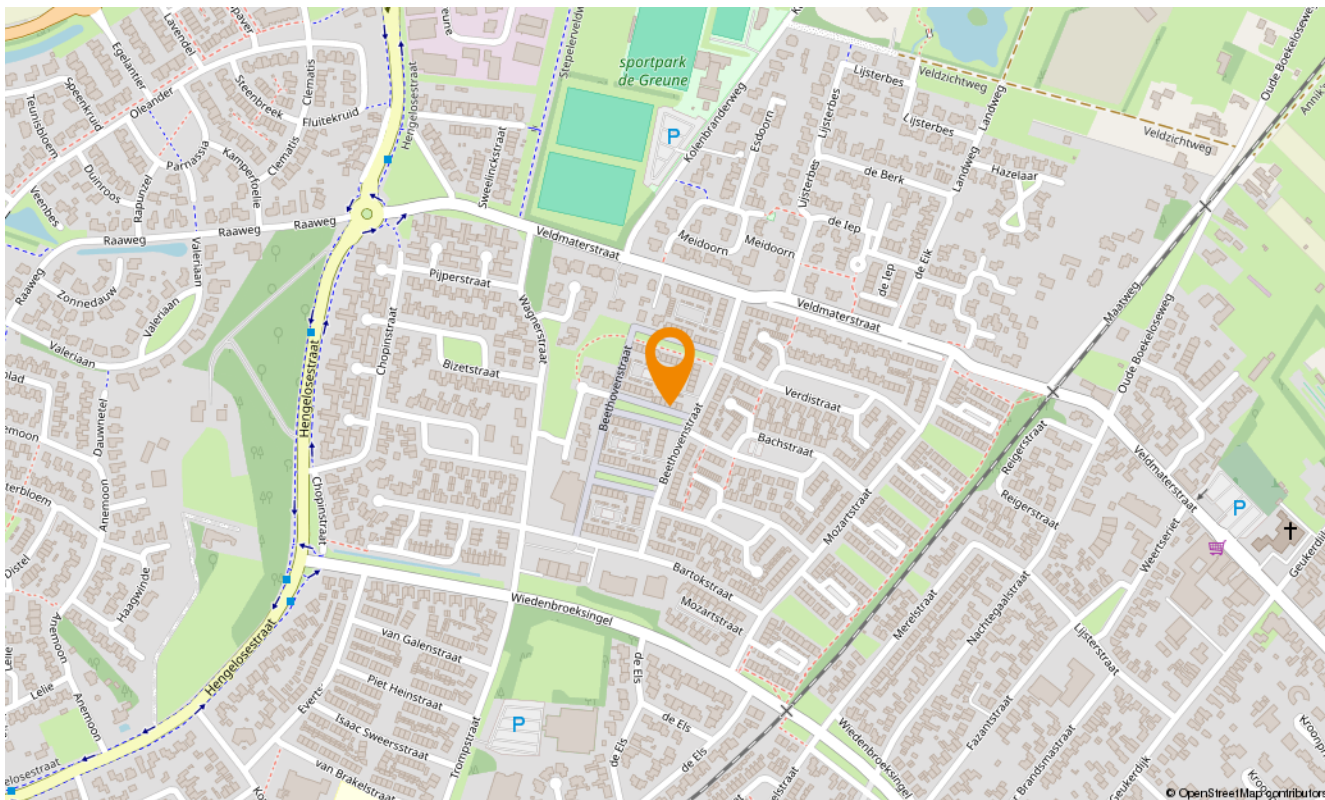
## Sectie / perceel

K / 5985





# 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