



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Kwartelstraat 9

Haaksbergen | € 450.000 k.k.



# Kwartelstraat 9

---

Rustig, luxe en modern wonen in Haaksbergen.

Op zoek naar een stijlvolle, energiezuinige tweekapper met alle moderne gemakken? Deze luxe woning in de geliefde Vogelbuurt combineert rust en comfort met een centrale ligging. Je woont hier in een verkeersluwe straat, op korte afstand van het centrum, scholen en diverse voorzieningen. De woning is tot in de puntjes gemoderniseerd en biedt onder andere een royale woonkamer, een luxe woonkeuken, vier slaapkamers, een veranda en een garage.

Dankzij de uitstekende isolatie en de 10 zonnepanelen geniet je van een energiezuinig huis met lage maandlasten. Hier hoef je niets meer te doen – alleen je spullen pakken en verhuizen!

Kortom: ben jij op zoek naar een instapklare, luxe woning met een moderne keuken, royale living, veranda, garage en vier slaapkamers in het geliefde Haaksbergen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling o.a.:

Via de ruime oprit bereik je de entree. In de hal bevinden zich een luxe toiletruimte (hangcloset) met fontein, de meterkast, trapopgang en een praktische garderobehoek.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning en is gelegen aan de straatzijde. Grote ramen zorgen hier voor een fijne lichtinval en een vrij uitzicht. Aan de achterzijde ligt de zeer luxe woonkeuken, uitgevoerd in een strakke, greeploze hoekopstelling met grijs werkblad. De keuken is voorzien van een brede inductiekookplaat, een zwarte afzuigkap en hoogwaardige inbouwapparatuur. Een openslaande deur geeft toegang tot de tuin.

Vanuit de hal is tevens de garage bereikbaar, die dienst doet als bijkeuken en berging.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De kleinste kamer is ideaal als babykamer of thuiswerkplek, terwijl de andere twee ruim bemeten zijn. De badkamer, volledig vernieuwd in 2023, is uitgevoerd in grijs-witte tinten en voorzien van een ligbad, inloopdouche met zwart stalen frame, dubbele wastafelmeubel en hangtoilet.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar de dakkapel extra ruimte en licht brengt. De zichtbare houten balken en laminaatvloer geven deze kamer een sfeervolle uitstraling. Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd. Hier bevinden zich ook de cv-ketel en de technische unit van het centrale afzuigstelsel.

---

Buiten: de onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt een sfeervolle mix van terras, gazon en verhoogde plantperken. Een pergola met bloeiende blauwe regen zorgt voor een romantische touch. Het grote houten tuinhuis, met een veranda waar je heerlijk kunt loungen, maakt het plaatje compleet.

Wijk: De Vogelbuurt

De Kwartelstraat maakt deel uit van een kleinschalig nieuwbouwplan uit 1994, ontworpen door architectenbureau Perik en gebouwd door Dura Vermeer. Het huis is goed geïsoleerd, volledig voorzien van dubbel glas en beschikt over een centraal afzuigstelsel.

De straat is rustig en uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen en op loopafstand liggen meerdere basisscholen en het winkelcentrum De Veldmaat. "De buurt is gemoedelijk; mensen kijken naar elkaar om zonder opdringerig te zijn. Dat maakt het hier zo fijn wonen."

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1994. Perceelgrootte: 238 m<sup>2</sup>. Inhoud: 438 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>.

Energiecertificering: B;

- Moderne keuken (2021) in minimalistische stijl;
- Volledig vernieuwde badkamer en toiletruimte (2023);
- Kunststof dakkapel op zolder (2022), waardoor er een volwaardige slaapkamer ontstond;
- Garage met vernieuwd dak en pvc-vloer;
- De oprit biedt plaats aan 2 auto's;
- Achtertuin vernieuwd met houten tuinhuis en overkapping;
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. CV combi-ketel, tevens is er mechanische ventilatie aanwezig. Ook zijn er 10 zonnepanelen (4 noordwest en 6 zuidoost) van de woning;
- De woning is volledig geïsoleerd en heeft zeer lage energielasten.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	110 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>
Perceel	238 m <sup>2</sup>
Inhoud	434 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant HR Pro



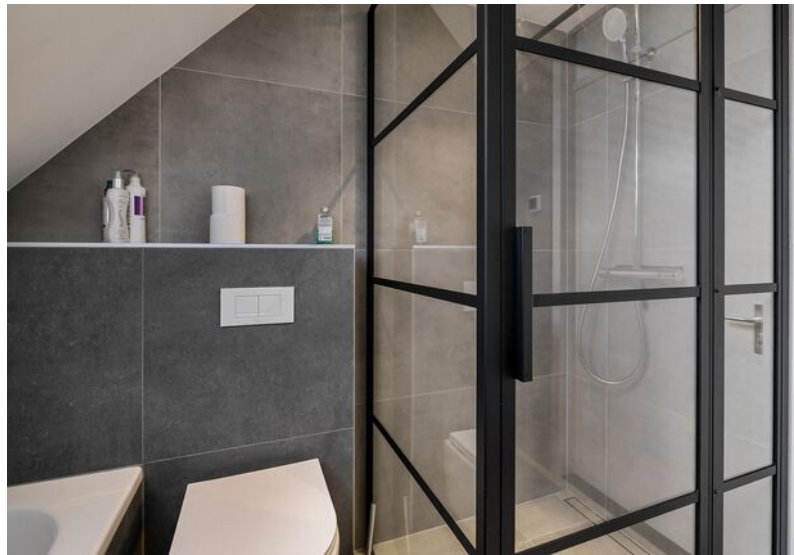




































# Lijst van zaken

	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



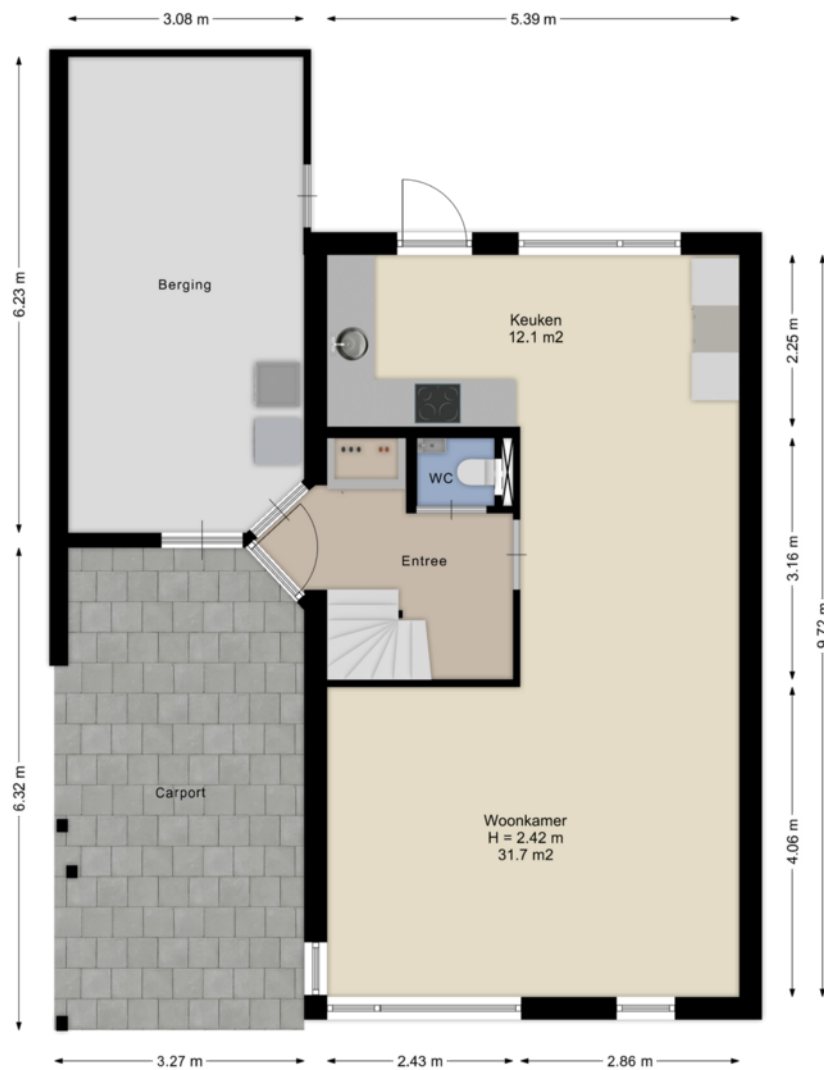
# Lijst van zaken

	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



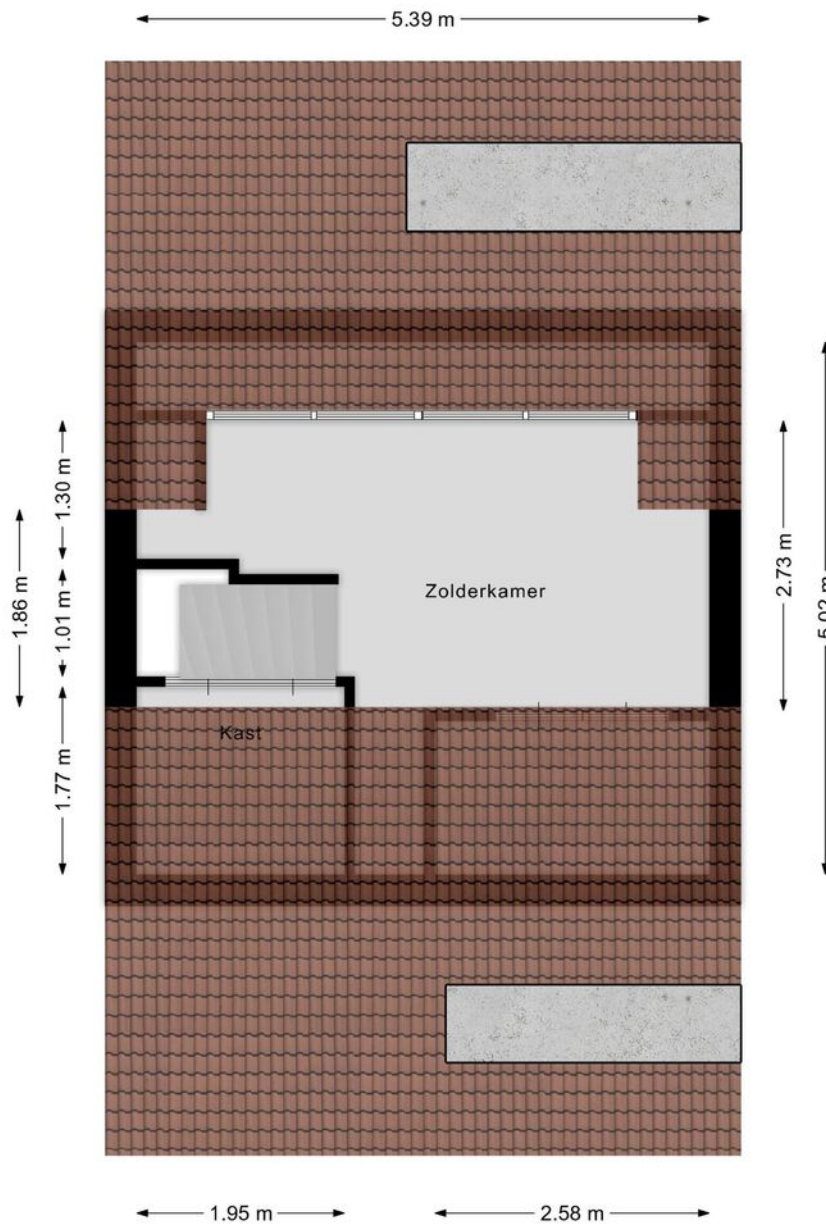
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



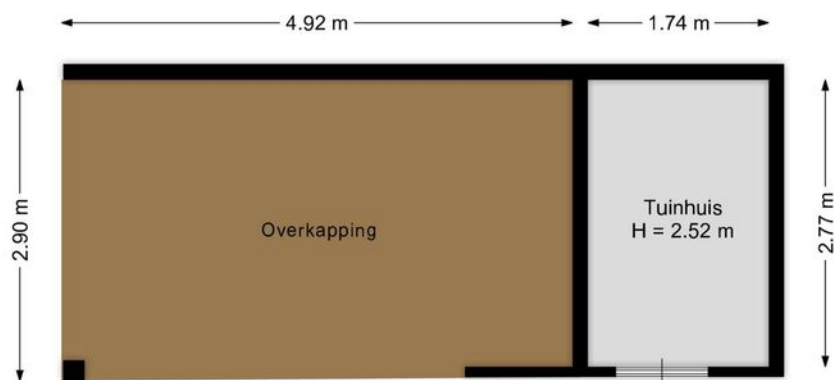
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



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

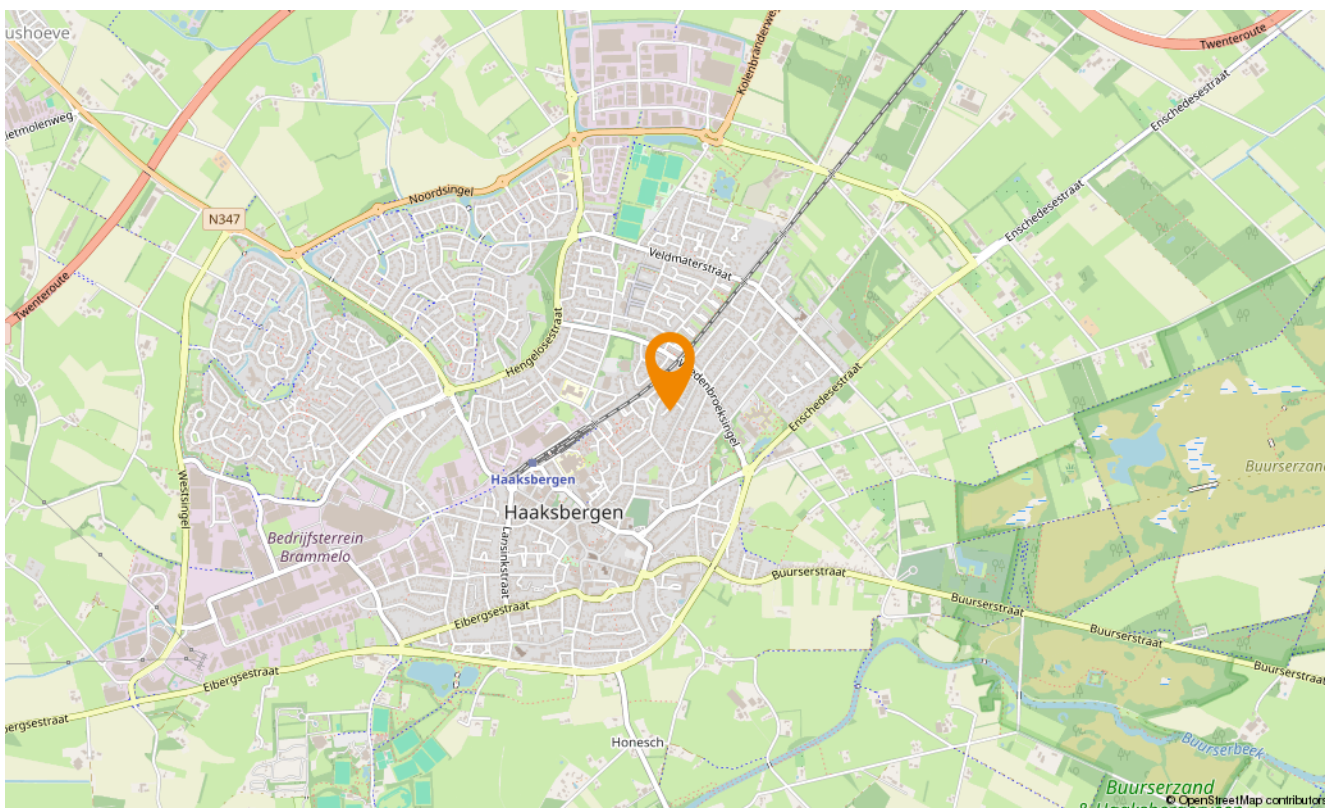
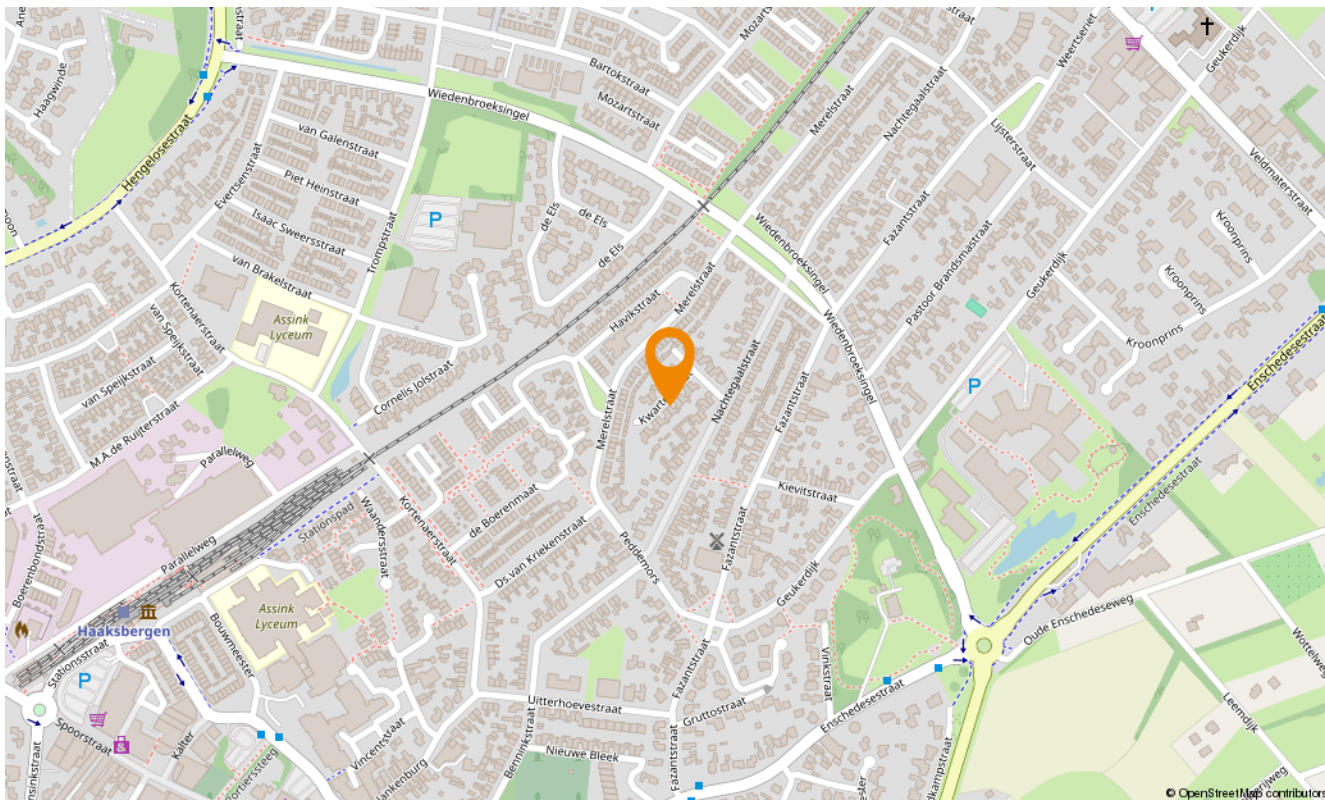
# Plattegronden



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



# 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