

WORMGOOR
MAKELAARS



*"Heerlijk wonen in
deze verrassend royale
hoekwoning in een
kindvriendelijke
woonomgeving in
Haaksbergen!"*

Vraagprijs
€ 297.500,- k.k.



Woonoppervlakte
116 m²



Perceeloppervlakte
173 m²



Slaapkamers
4



Energielabel
C



BEETHOVENSTRAAT 97
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Beethovenstraat 97 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: **116 m²**
Perceeloppervlakte: **173 m²**
Inhoud: **367 m³**
Soort: **Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers: **4**

Cv-ketel: **Remeha 2024**
Verwarming: **C.v.-ketel**
Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie,
isolerende beglazing**

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1972



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Comfortabel wonen op een rustige, groene locatie in Haaksbergen

Aan de Beethovenstraat 97 in Haaksbergen staat deze verzorgde hoekwoning met een prettige ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt. De woning is in 2024 intern grotendeels vernieuwd, waardoor je binnenshuis kunt rekenen op een frisse en moderne basis.

WONING

De woning wordt betreden aan de voorzijde, waar je binnenkomt in een lichte en verzorgde hal. Vanuit hier heb je toegang tot de in 2024 vernieuwde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de garderobe, een provisiekast onder de trap, de vernieuwde meterkast en de nette trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal lopen we door naar de doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt hier heerlijk veel daglicht binnen. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd met voldoende ruimte voor een royale bankopstelling, terwijl aan de achterzijde het eetgedeelte is geplaatst.

Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de zeer fraaie open keuken uit 2024. Deze keuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, grote koelkast, vriezer, combi-oven/combi-magnetron en een inductiekookplaat. Alles is uitgevoerd in moderne stijl en volledig vernieuwd in 2024. Via de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een strak doorgelegde laminaatvloer in lichte houtlook, wat zorgt voor een rustig en modern geheel.

Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping. Ook hier ligt een doorgelegde laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich twee ruim bemeten slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning, beide groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Daarnaast is er aan de achterzijde nog een derde kamer, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is eveneens in 2024 volledig vernieuwd en modern afgewerkt in stijlvolle donkere en

grijsinten. Deze luxe badkamer beschikt over een fraaie inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet, een spiegelwand, een designradiator en mechanische ventilatie.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel (Remeha, 2024) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend is hier de vierde slaapkamer gesitueerd, een kamer van prima formaat. Deze verdieping dient nog verder afgewerkt te worden en is momenteel nog kaal zonder vloerafwerking.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is zowel via de keuken als via een achterom bereikbaar. De tuin is grotendeels onderhoudsvrij aangelegd, beschikt over enkele gemetselde bloembakken en is gelegen op het zonnige zuidwesten. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Parkeren kan aan de achterzijde van de woning op een openbare parkeerplaats.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een rustig woonhofje met een brede, groene strook. Hierdoor is er geen verkeer direct voor de deur en geniet je van een rustige en veilige woonomgeving.

LIGGING

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt. Op loopafstand bevinden zich voetbalclub Bon Boys, speeltuin Verdijkstraat en basisschool IKC De Kameleon. Overige voorzieningen zoals winkels, horeca en het centrum van Haaksbergen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Een ideale locatie voor gezinnen en iedereen die rustig wil wonen met voorzieningen dichtbij.

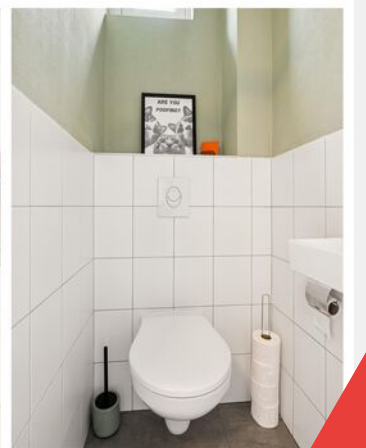
KENMERKEN

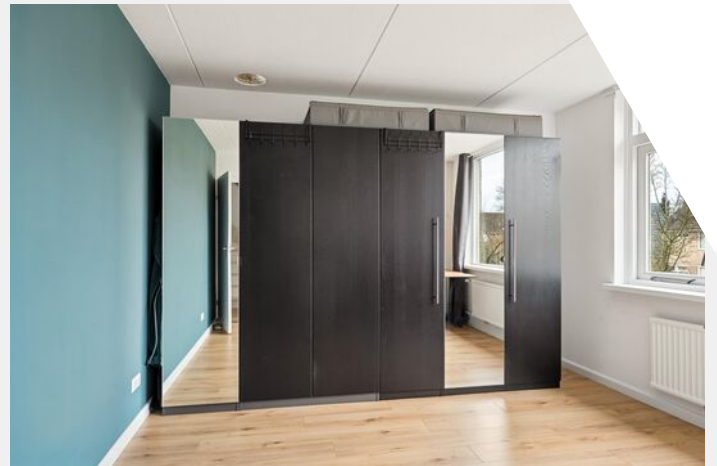
- Woonoppervlakte circa 116 m²
- Perceeloppervlakte circa 173 m²
- Energielabel C (dak en gevels nageïsoleerd)
- Badkamer, toilet en keuken vernieuwd in 2024
- Grotendeels instapklaar: intern aangepakt in 2024. Tweede verdieping en buitenzijde bieden nog ruimte voor verdere afwerking
- Tuin gelegen op het zuidwesten met stenen berging
- Kindvriendelijke buurt met veel faciliteiten in de directe omgeving

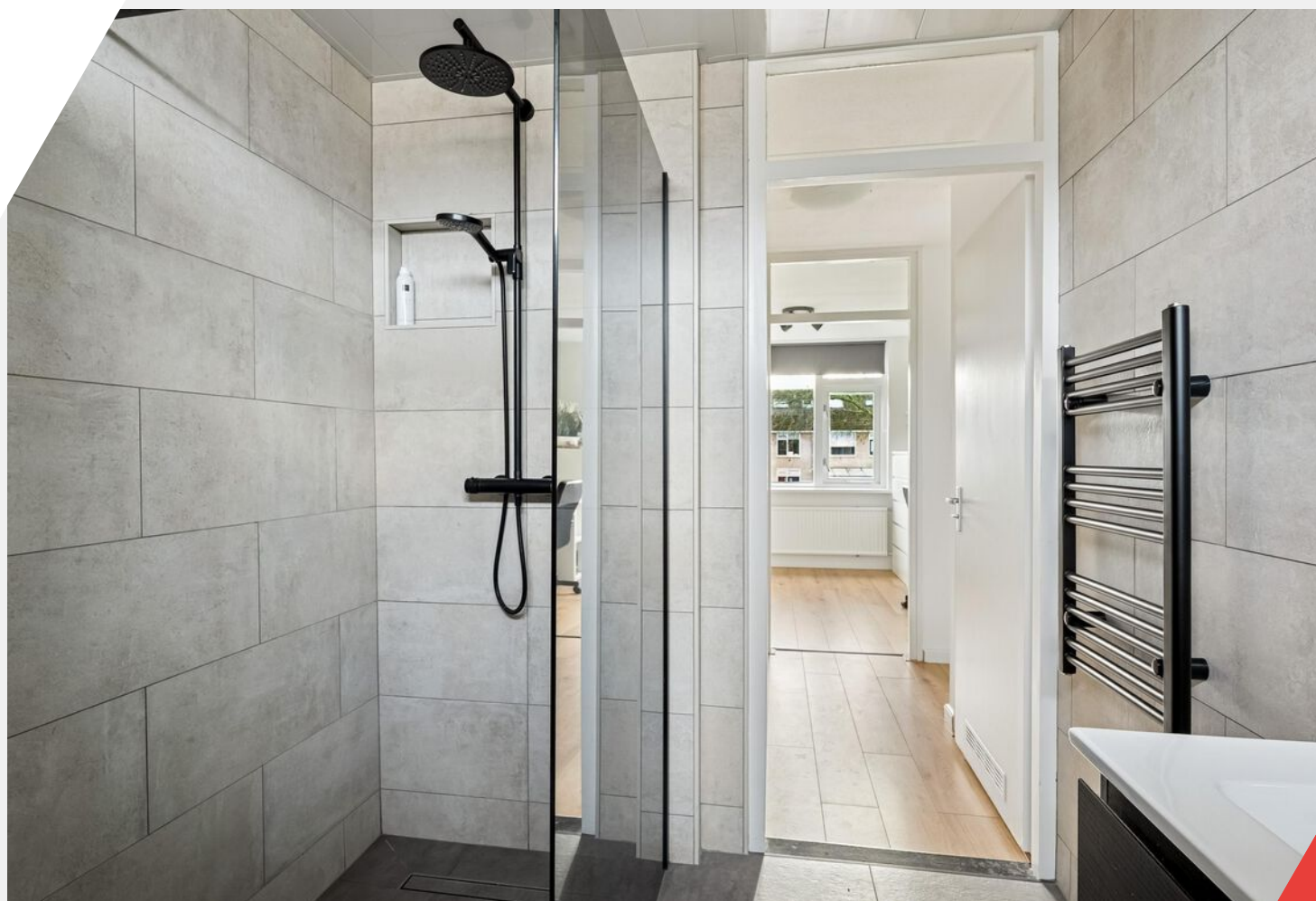


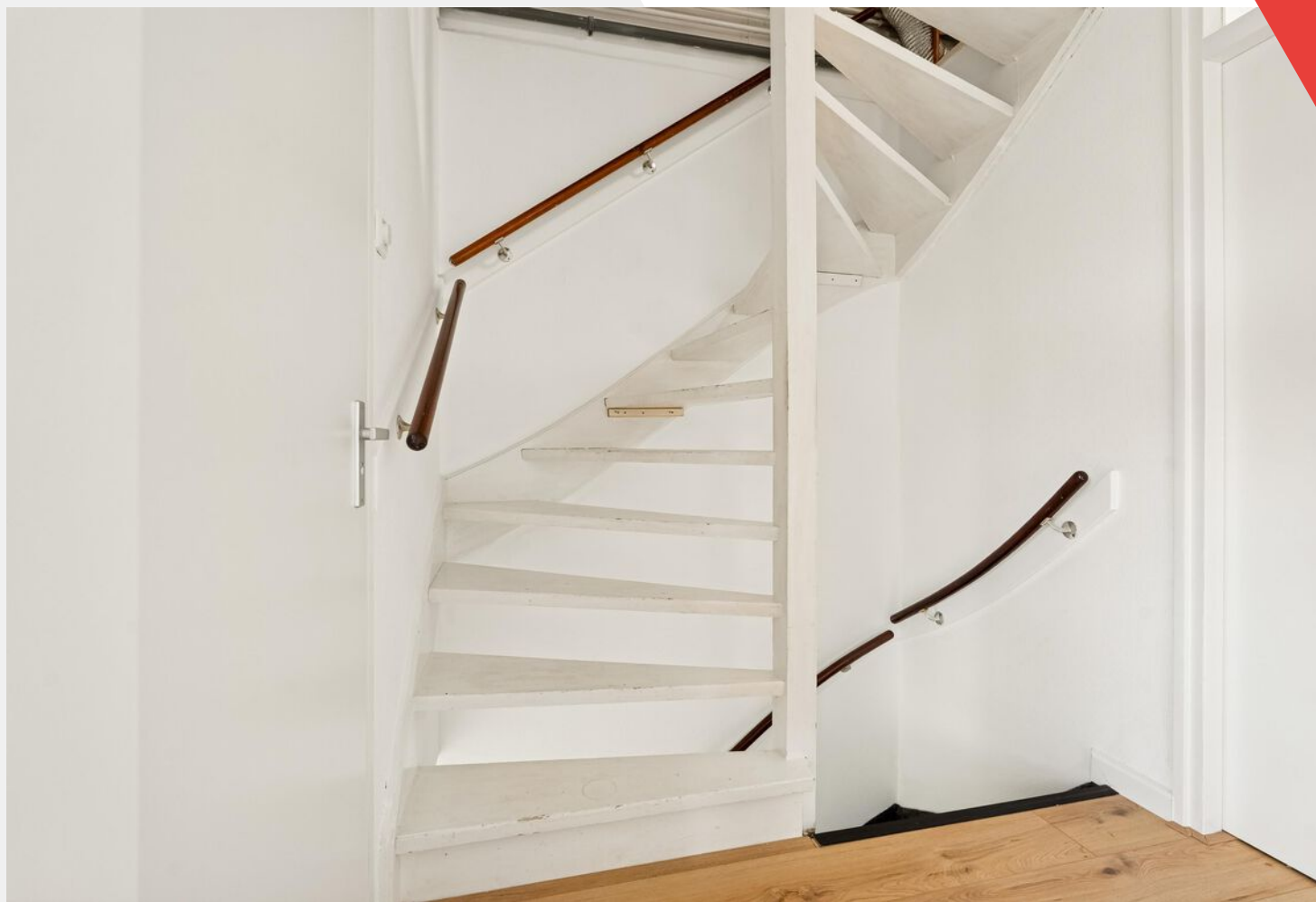
















Plattegrond

Begane grond

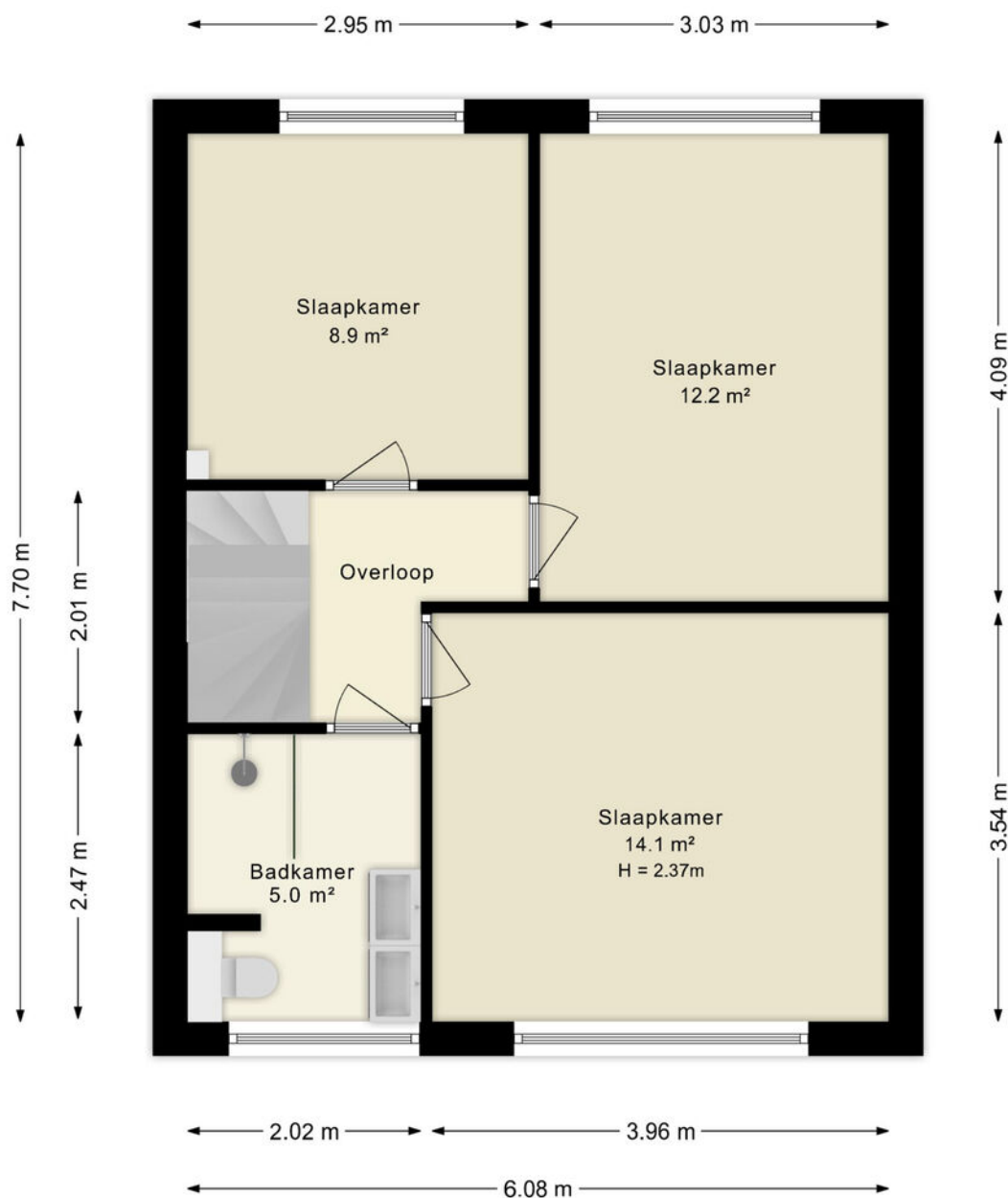


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping

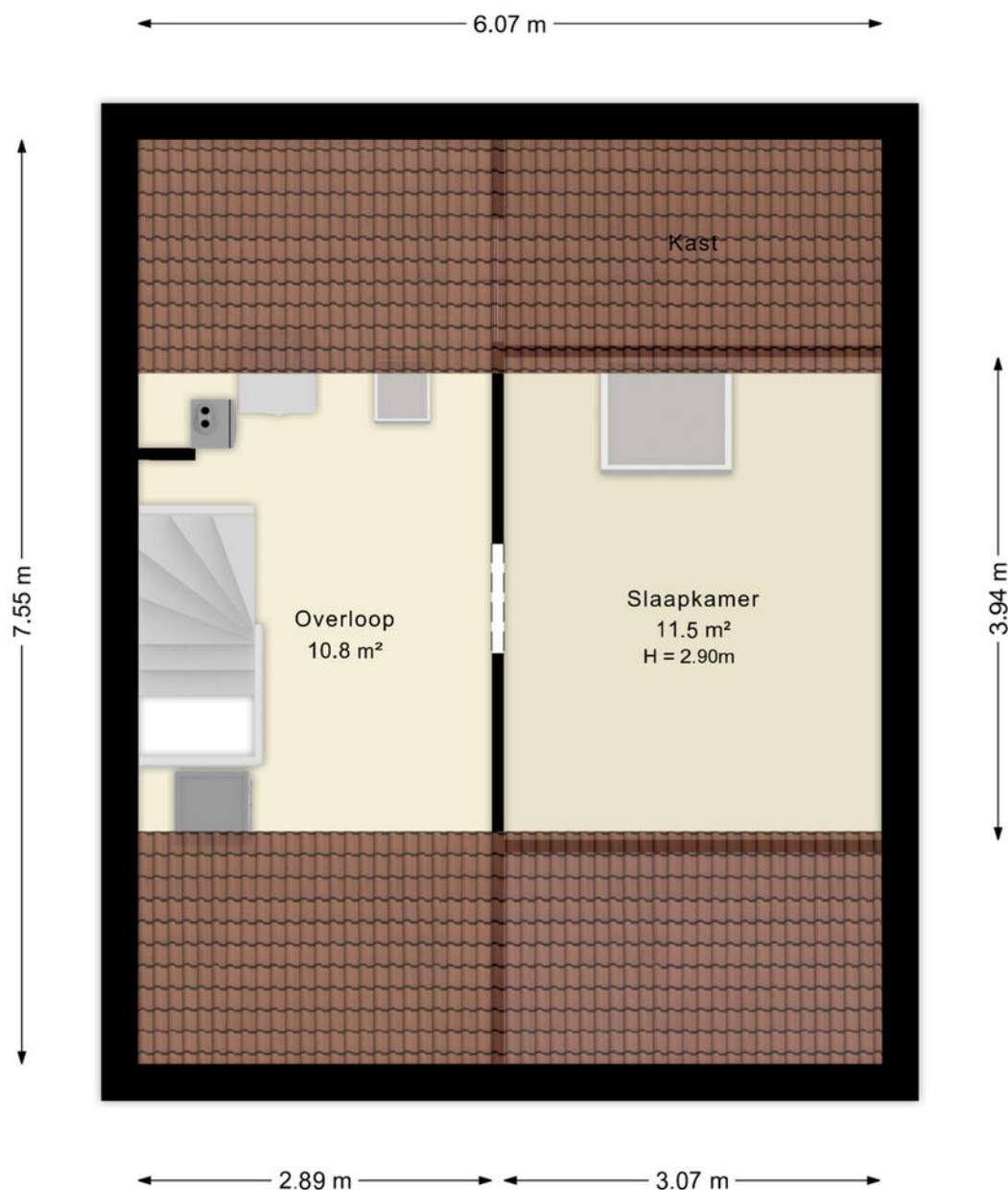


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Tweede verdieping

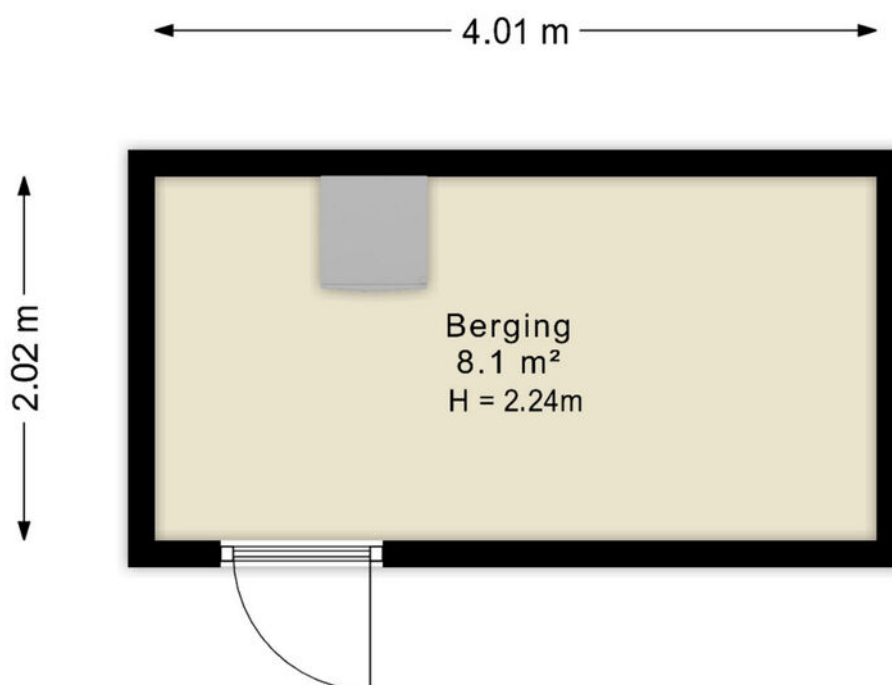


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging



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;

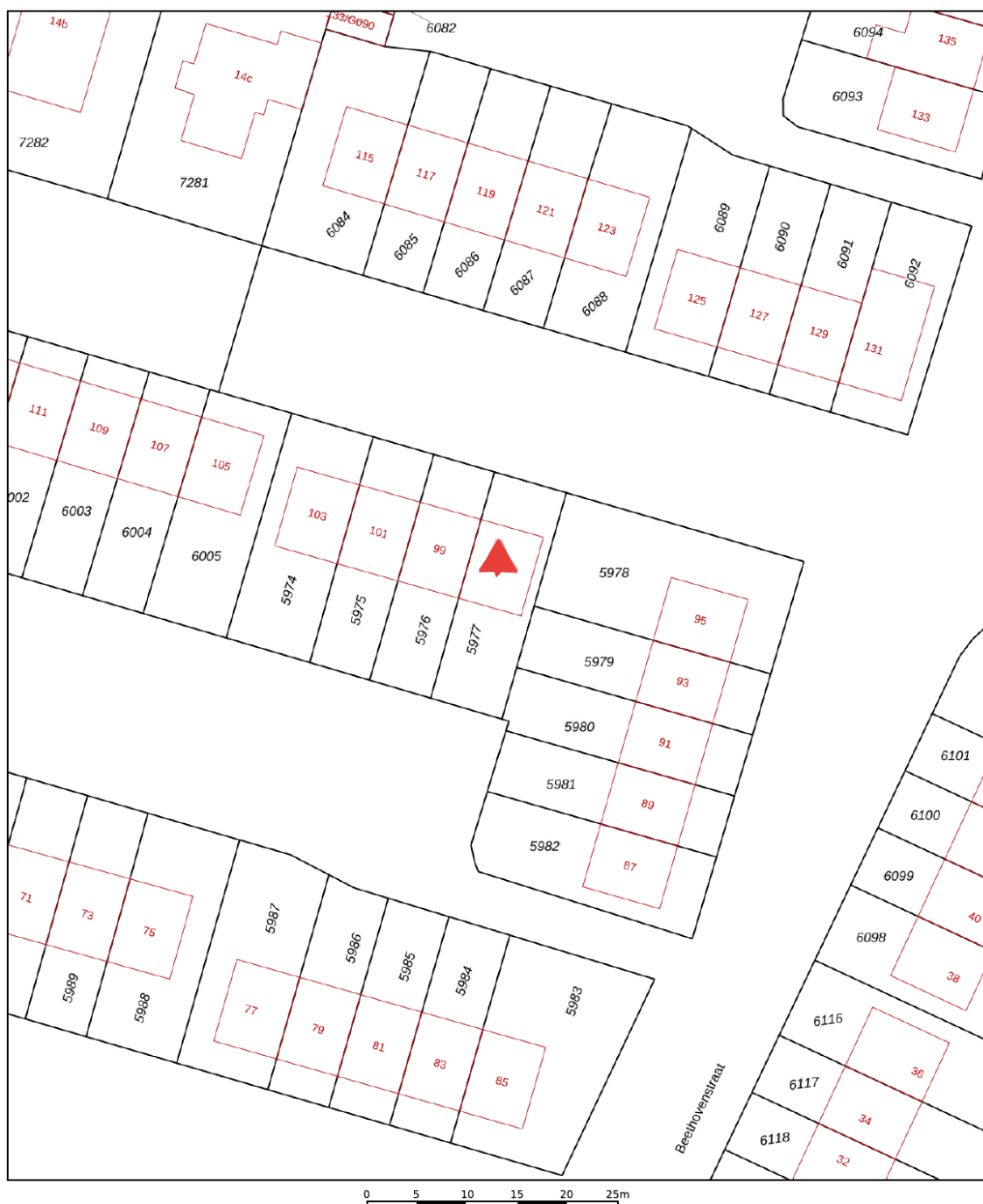
© HUUB House Visuals 2025



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haaksbergen

Sectie

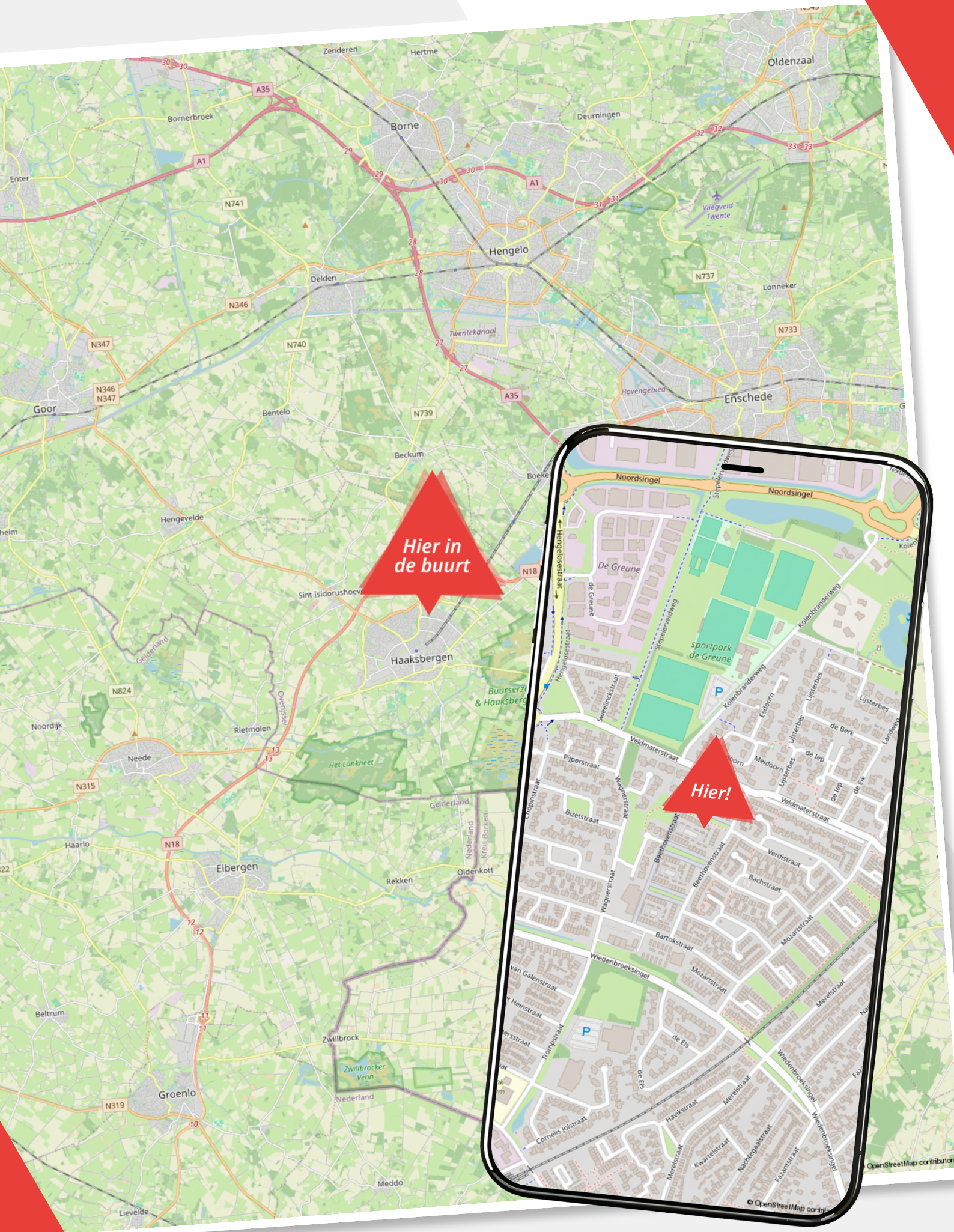
Perceel	5977
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
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 databankenrecht.





















kadaster























Lijst van zaken

Beethovenstraat 97

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

Lijst van zaken

Beethovenstraat 97

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting achtertuin gaat deels mee			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

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

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.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net



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.





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

