WORMGOOR
MAKELAARS



"Instapklaar genieten op een heerlijke, kindvriendelijke plek, met alle comfort én een fantastische overkapping!"

Vraagprijs
€ 410.000,- k.k.

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
281 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
C

STERKERSTRAAT 23

HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Sterkerstraat 23 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

Ik help je graag!

Job Kamp

0545-47 50 75
makelaars@wormgoor.net



Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**97 m²**
Perceeloppervlakte:	**281 m²**
Inhoud:	**401 m³**
Soort:	**Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers	**3**
Overig inpandige ruimte:	**11 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**42 m²**
Externe bergruimte:	**44 m²**
Cv-ketel:	**Nefit proline 2009**
Verwarming:	**C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk**
Isolatie:	**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
C

Bouwjaar
1958

Kamers
5



Omschrijving
& bijzonderheden

Instapklaar wonen met karakter, comfort én een heerlijke tuin!

Een sfeervolle woonkamer met prachtige en-suite deuren, een moderne keuken, uitstekend onderhoud en een verrassend complete tuin met luxe overkapping. Aan de Sterkerstraat 23 in Haaksbergen vind je deze uitstekend gemoderniseerde en goed geïsoleerde twee-onder-een-kapwoning waar je zó in kunt! Een heerlijk gezinshuis waarin sfeer, comfort en praktische ruimte perfect samenkomen.

Ook de ligging is ideaal! De woning bevindt zich aan een rustig, autovrij gedeelte van de straat, met een speelveldje direct voor de deur. Een fijne, kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen volop de ruimte hebben om buiten te spelen.

Sfeervol wonen met oog voor detail!
Bij binnenkomst valt direct de uitstekende staat van onderhoud op. De woning is met zorg gemoderniseerd en keurig afgewerkt, met behoud van karakteristieke details.

De woonkamer is een gezellige plek om samen te komen. De prachtige, op maat gemaakte kastenwand met en-suite deuren vormt een echte blikvanger. De sfeervolle glas-in-looddetails geven het interieur extra karakter en zorgen voor een mooie combinatie van authentieke charme en modern wooncomfort.

De moderne, strak uitgevoerde keuken biedt volop werk- en opbergruimte en sluit qua uitstraling perfect aan bij de rest van de woning. Ook het sanitair is eigentijds en verzorgd uitgevoerd. De volledig betegelde badkamer beschikt bovendien over comfortabele vloerverwarming.

Aan praktisch wooncomfort ontbreekt het hier niet. De woning is goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, een waterontharder en twee airconditioningsystemen, beide met een eigen buitenunit. De airco op de begane grond heeft een capaciteit van 5 kW en die op de verdieping van 3,5 kW. Daarnaast zijn alle kunststof draai-kiepramen aan de voorzijde voorzien van horren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De zolder biedt daarnaast de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Ideaal voor een groter gezin, een thuiswerkplek of een extra hobbyruimte!

Een heerlijke tuin met een luxe buitenverblijf!
Ook buiten is het volop genieten! De onderhoudsarme achtertuin is verzorgd aangelegd met fraaie plantenbakken, bestrating en een speels gazon. Een fijne plek waar ontspanning en gezelligheid centraal staan.

De absolute blikvanger is de prachtige houten overkapping met glazen wand. Hier is een sfeervol buitenverblijf gecreëerd waar je beschut kunt zitten en dankzij de grote glaspartijen toch volop contact houdt met de tuin. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden, wilt genieten van een rustige ochtend of gezellig buiten wilt zitten tijdens de koelere maanden: deze plek biedt het allemaal!

Daarnaast beschikt de tuin over een tweede overdekt terras direct aan de woning. Zo is er altijd wel een fijn plekje te vinden om van het buitenleven te genieten.

Volop praktische ruimte!
De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en wordt aangevuld met een praktische carport.
Ook de aangebouwde stenen garage is een groot pluspunt. Deze beschikt over dak- en spouwmuurisolatie en is voorzien van elektra, krachtstroom en aansluitingen voor gas en water. Een ideale ruimte voor de hobbyist, klusser of voor extra opslag.

De aangebouwde berging is eveneens voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en biedt nog meer praktische bergruimte.

Rustig wonen met alles binnen handbereik!
Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van de uitstekende onderhoudsstaat, de sfeervolle afwerking en de kindvriendelijke ligging. Hier geniet je van rust en ruimte, zonder doorgaand autoverkeer direct voor de deur, terwijl de voorzieningen van Haaksbergen binnen bereik liggen.

Een compleet en comfortabel gezinshuis waar je direct kunt beginnen met genieten!

Omschrijving
& bijzonderheden

Wat maakt deze woning zo bijzonder?
• Uitstekend onderhouden, instapklare en goed geïsoleerde twee-onder-een-kapwoning.
• Sfeervolle woonkamer met op maat gemaakte kastenwand, en-suite deuren en karakteristieke glas-in-looddetails.
• Moderne keuken, badkamer en sanitair, keurig afgewerkt.
• Voorzien van vloerverwarming, waaronder in de badkamer, en een waterontharder.
• Twee airco's met afzonderlijke buitenunits: 5 kW beneden en 3,5 kW boven.
• Drie slaapkamers op de eerste verdieping, met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder.
• Kunststof draai-kiepramen aan de voorzijde, allemaal voorzien van horren.
• Onderhoudsarme achtertuin met twee overdekte zitplekken, waaronder een luxe buitenverblijf met glazen wand.
• Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een carport.
• Aangebouwde stenen garage met dak- en spouwmuurisolatie, elektra, krachtstroom en gas- en wateraansluitingen.
• Extra aangebouwde berging, eveneens voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
• Rustige, kindvriendelijke ligging aan een autovrij gedeelte van de straat, met een speelveldje direct voor de deur!

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 410.000,- 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.

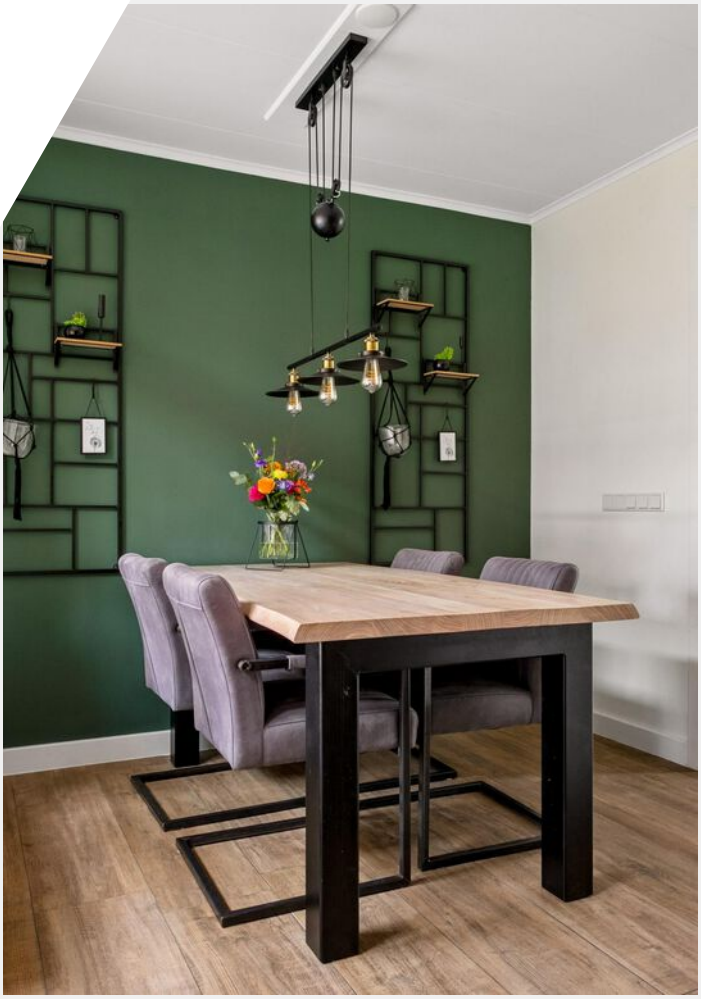



23































































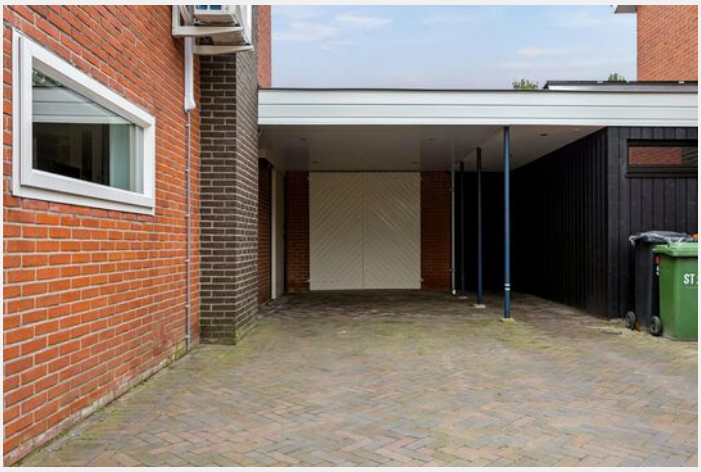


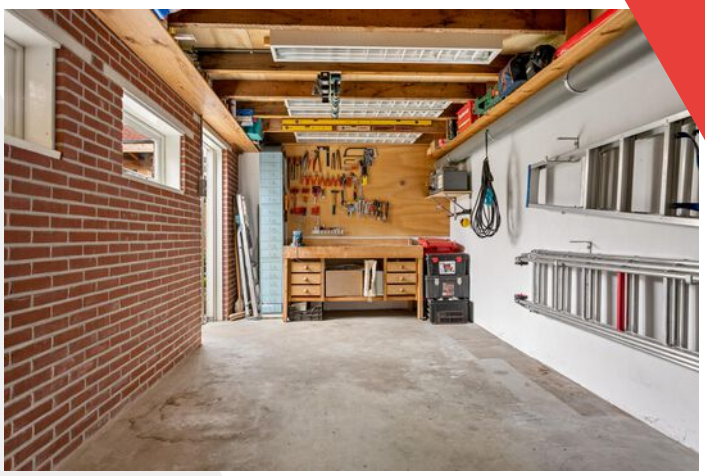
















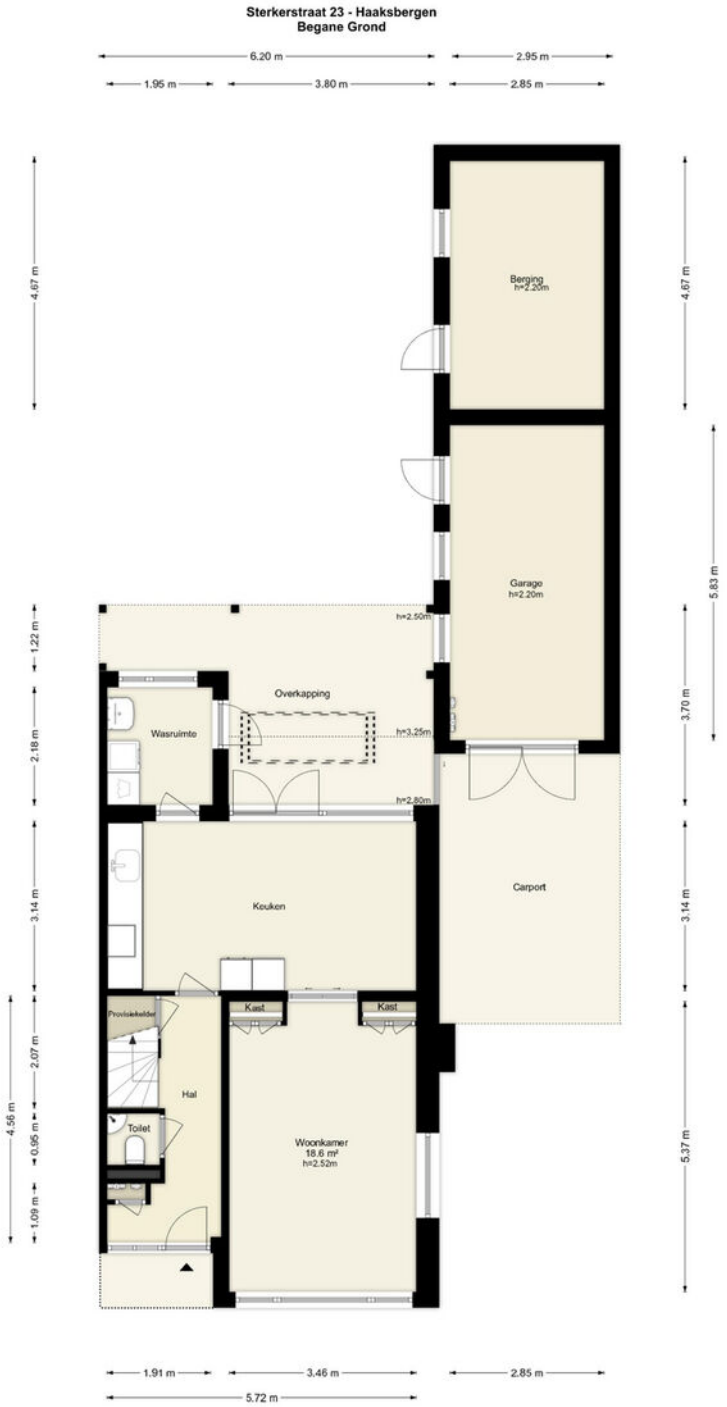






Plattegrond

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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026



Plattegrond

Eerste verdieping

Sterkerstraat 23 - Haaksbergen
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.

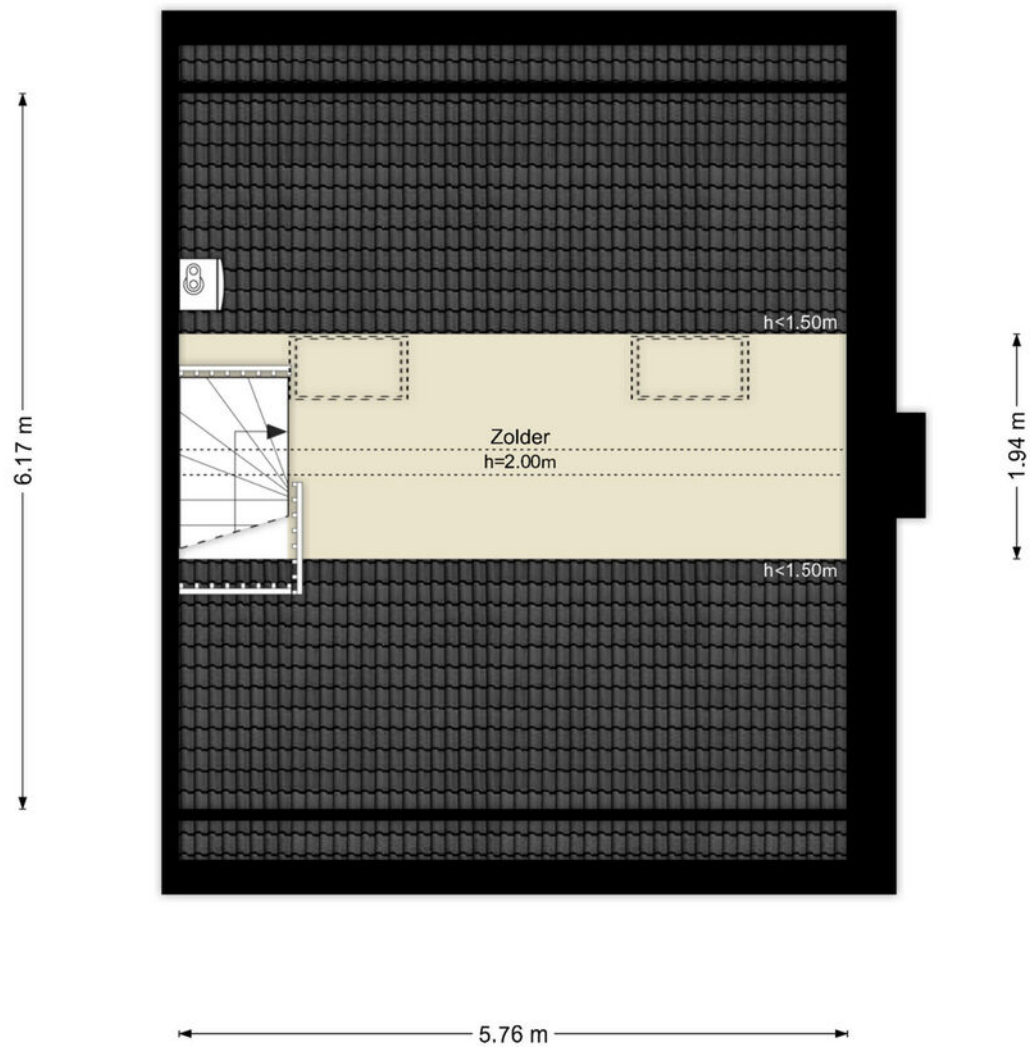
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Zolder

Sterkerstraat 23 - Haaksbergen
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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

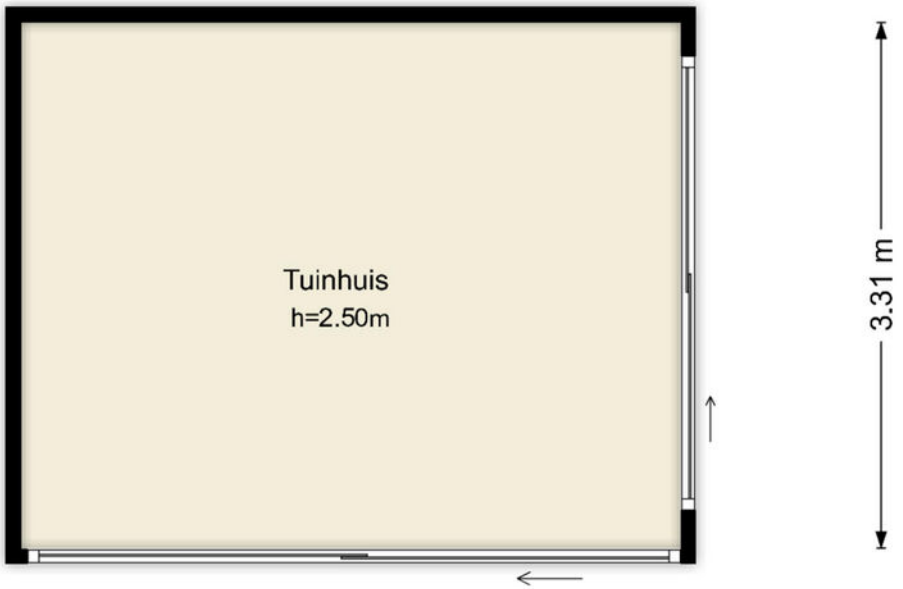
© HUUB House Visuals 2026



Plattegrond

Overkapping

Sterkerstraat 23 - Haaksbergen
Tuinhuis



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 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

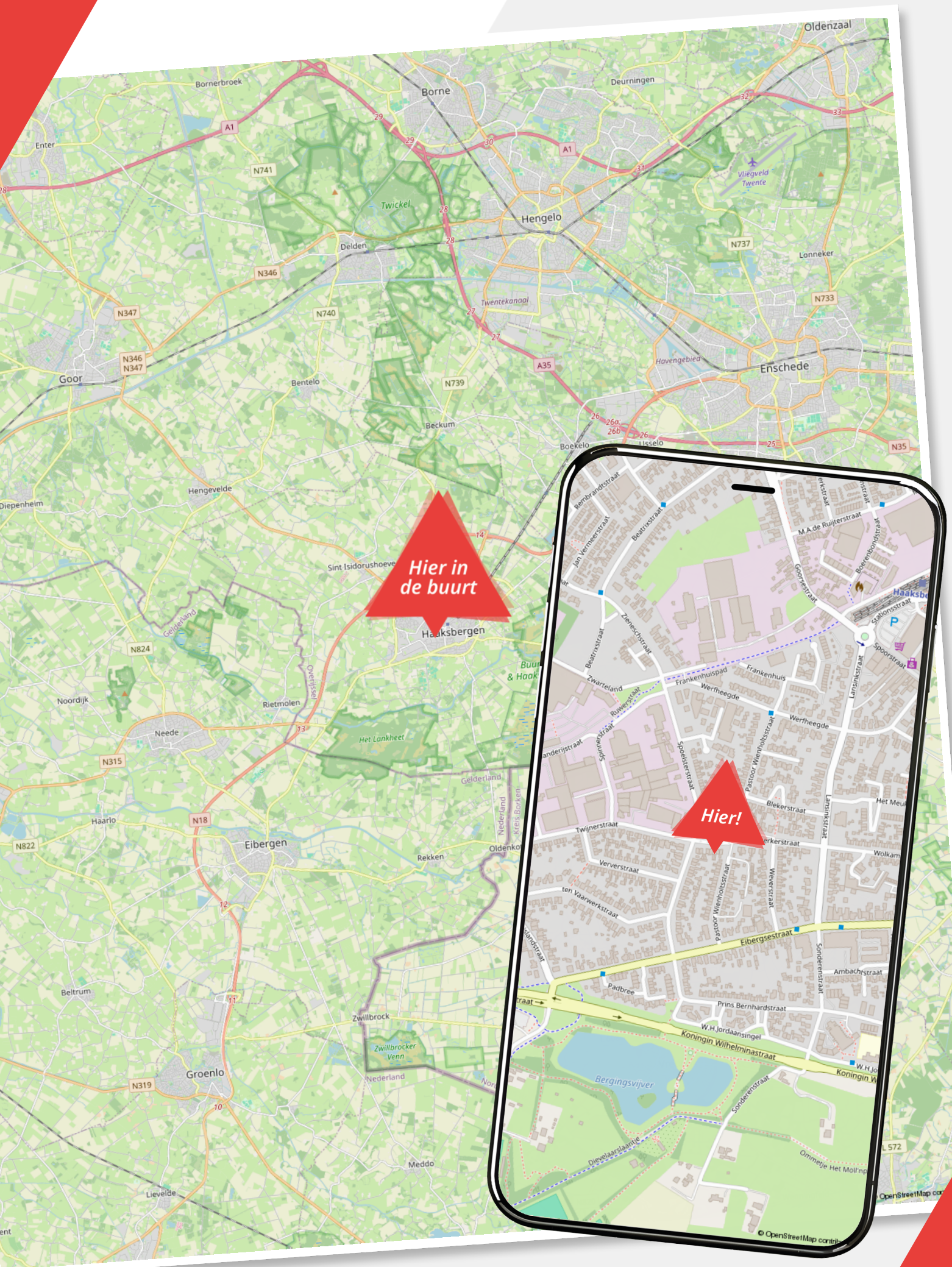
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haaksbergen
Sectie	K
Perceel	2091

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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


Hier in de buurt
Hier!
Oldenzaal
Borne
Deurningen
Hengelo
Twickel
Delden
Enschede
Lonneker
Goor
Bentelo
Beckum
Boekelo
Hengevelde
Sint Isidorushoeve
Haaksbergen
Noordijk
Rietmolen
Neede
Het Lankheet
Haarlo
Eibergen
Rekken
Beltrum
Zwillbrock
Groenlo
Meddo
Lievelde
Twentekanaal
Havengebied
Vliegveld Twente
Rembrandtstraat
Beatrixstraat
Jan Vermeerstraat
M.A.de Ruijterstraat
Goorsestraat
Stationsstraat
Spoorstraat
Frankenhuispad
Frankenhuis
Zwarteland
Ruwerstraat
Werfheegde
Lansinkstraat
Spinnerstraat
Spoolsterstraat
Pastoor Wienholtsstraat
Blekerstraat
Twijnerstraat
Ververstraat
Weverstraat
Eibergsestraat
Sondernstraat
Ambachtstraat
Padbree
Prins Bernhardstraat
W.H.Jordaansingel
Koningin Wilhelminastraat
Bergingsvijver
Dieveldaarslaantje
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Sterkerstraat 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kinderkamer (kleine kamer)		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	

Lijst van zaken

Sterkerstraat 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

Lijst van zaken

Sterkerstraat 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		
- Waterontharder	✓		
- Heaters overkapping		✓	

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 verassingen 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 waardebepaling. 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.



Notities

Ben jij al verkocht?
Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.



Notities



WORMGOOR
MAKELAARS

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

Vragen?
We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



NVM funda