



*"op een unieke locatie
aan de rand van
Haaksbergen ligt deze
woonboerderij met
opstallen"*

Vraagprijs
€ 599.000,- k.k.



Woonoppervlakte
138 m²



Perceeloppervlakte
5990 m²



Slaapkamers
5



Energielabel
G



WOTTELWEG 9
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Wottelweg 9 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

Job Kamp

☎ 0545-47 50 75

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	5990 m ²
Inhoud:	763 m ³
Soort:	Woonboerderij
Aantal slaapkamers	5
Overig inpandige ruimte:	74 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	519 m ³
Cv-ketel:	-
Verwarming:	Gashaard
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
G



Bouwjaar
1900



Kamers
7



Omschrijving & bijzonderheden

Aan de rand van Haaksbergen, op een unieke locatie waar rust, ruimte en natuur samenkomen, ligt deze woonboerderij met bijbehorende opstallen. Hier ervaar je het buitenleven, terwijl het gezellige centrum van Haaksbergen zich op slechts enkele minuten bevindt. De ligging aan een rustige weg met uitsluitend bestemmingsverkeer maakt dit erf tot een oase van rust.

Deze locatie biedt een bijzondere kans voor iedereen die de droom heeft om te wonen in een landelijke omgeving, ver weg van de drukte maar toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. De combinatie van de royale kavel, meerdere schuren en de vele bebouwing maakt het een perfect uitgangspunt voor uiteenlopende woon- en gebruiksmogelijkheden. Denk aan hobbydieren, wonen aan huis of het creëren van een levensbestendig woonerf.

Het perceel grenst direct aan het prachtige natuurgebied rond het Waarveld, onderdeel van het grotere natuurgebied rondom het Buursezand. Dit is onderdeel van de diverse en weids uitgestrekte natuurgebieden die de omgeving van Haaksbergen zo geliefd maakt. Dit uitgestrekte gebied met wandelpaden, bosranden en open weides is ideaal voor natuurliefhebbers, fietsers en wandelaars die graag de Twentse natuur in trekken. De nabijheid van dit natuurgebied geeft het geheel een zeldzaam gevoel van vrijheid en buitenruimte.

Het geheel vraagt om modernisering, maar juist daardoor biedt het alle ruimte om het naar eigen smaak en inzicht te transformeren tot een toekomstbestendige woonplek. Voor wie de potentie ziet en dit project met beide handen wil aangrijpen, ligt hier een zeldzame kans om een eigen droomplek te realiseren te midden van rust, ruimte en natuur.

WELKOM BINNEN

Begane grond

De begane grond biedt verrassend veel leefruimte. Via de zijkant van de woning kom je binnen in de entree. Vanuit hier is de tweede verdieping bereikbaar, keuken en berging. Vanuit de keuken heb je toegang tot een royale berging en de woonkamer. De woonkamer heeft een prachtig vrij uitzicht over het Twentse landschap. Vanuit hier loop je door naar de twee slaapkamers op de begane grond, waarvan één met vaste kast en de werkkamer. In het achterhuis bevindt zich het toilet, badkamer en

bijkeuken en nog twee grote bergingen.

Eerste verdieping

Middels de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn hier drie slaapkamers bereikbaar. Waarvan twee met vaste kasten. Aan de achterzijde van de woning is een royale bergzolder bereikbaar.

Buitenleven

Via het oprit bereik je het erf van de woning. Het buitenleven speelt een centrale rol bij deze woonboerderij. Op het royale perceel ervaar je het gevoel van vrijheid. Je kijkt uit over de uitgestrekte graslanden. Op het erf bevindt zich een drietal grote vrijstaande schuren.

De Wottel

De oude, karakteristieke schuur op het erf ademt de sfeer van authentiek Twents vakmanschap. Met zijn robuuste gebinten, hoge kapconstructie en charmante details is het een gebouw met ziel en historie. Momenteel is de schuur in gebruik als paardenstalling, compleet met meerdere boxen, opslagruimte en praktische voorzieningen. Voor liefhebbers van paarden of het landelijke buitenleven biedt deze schuur direct bruikbaar onderdak, maar tegelijkertijd vormt zij een prachtig canvas voor wie mogelijkheden ziet om het gebouw naar eigen inzicht te restaureren of een nieuwe bestemming te geven. De combinatie van ruimte, karakter en potentie maakt dit tot een waardevolle toevoeging aan het geheel.

Varkensstal

De voormalige varkensschuur, met een royale maatvoering van ca. 30 bij 10 meter, biedt een overvloed aan ruimte en mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Het gebouw is momenteel in gebruik als opslag- en werkruimte en beschikt over een praktische indeling met brede doorgangen en een solide constructie. Dankzij de ruime afmetingen is deze schuur uitermate geschikt voor hobby- of werkactiviteiten, het onderbrengen van materiaal en machines, of het realiseren van een eigen werkplaats of atelier. Voor wie graag groots denkt, vormt deze schuur bovendien een uitstekend vertrekpunt voor herbestemming of modernisering, waarbij de combinatie van omvang en ligging ongekende kansen biedt.

Omschrijving & bijzonderheden

Derde buitenberging

Aan de varkensschuur bevindt zich bovendien een derde, aangebouwde berging die momenteel wordt gebruikt door de lokale carnavalsvereniging. Deze verrassend ruime en praktische ruimte leent zich uitstekend voor hobby- en verenigingsactiviteiten, opslag of het realiseren van een eigen werk- of projectruimte. De hoge nok, brede toegangsdeuren en solide constructie maken dit bijgebouw bijzonder veelzijdig. Of het nu gaat om creatief gebruik, klussen, opslag van materiaal of het uitbreiden van de bestaande werkvoorzieningen: deze extra berging biedt volop mogelijkheden en vormt een waardevolle toevoeging aan het erf.

Fraai en courant perceel

Het geheel ligt op een royaal en courant perceel van in totaal circa 5.990 m². De rechthoekige kavel is overzichtelijk ingedeeld, uitstekend bruikbaar en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende woon- en gebruiksdoeleinden. Of je nu hobbymatig dieren wilt houden, extra buitenruimte zoekt, een ruime erfopzet ambieert of graag meerdere opstallen functioneel wilt benutten: dit perceel vormt een ideale basis. De combinatie van ruimte, privacy en het vrije uitzicht rondom maakt dit tot een bijzonder aantrekkelijk geheel voor iedereen die landelijk wil wonen met volop mogelijkheden om de buitenruimte naar eigen wens vorm te geven.

Bijzonderheden

- Unieke ligging aan de rand van Haaksbergen
- Grenzend aan natuurgebied het Waarveld en nabij het Buursezand
- Royaal en courant perceel van ca. 5.990 m²
- Drie grote vrijstaande schuren met brede gebruiksmogelijkheden
- Ruime woonboerderij met volop mogelijkheden
- Groot potentieel voor modernisering naar eigen inzicht

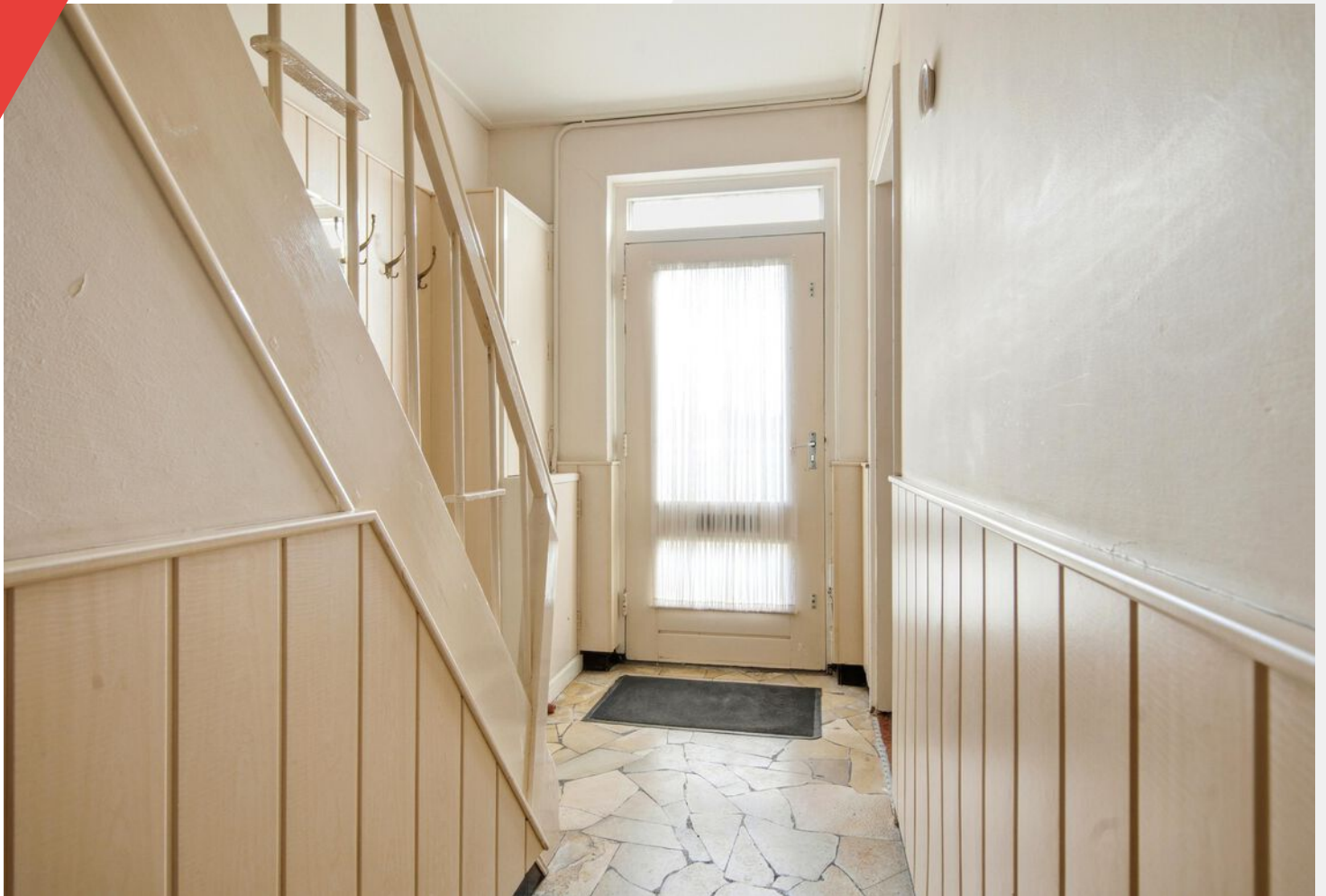
AANVAARDING: IN OVERLEG

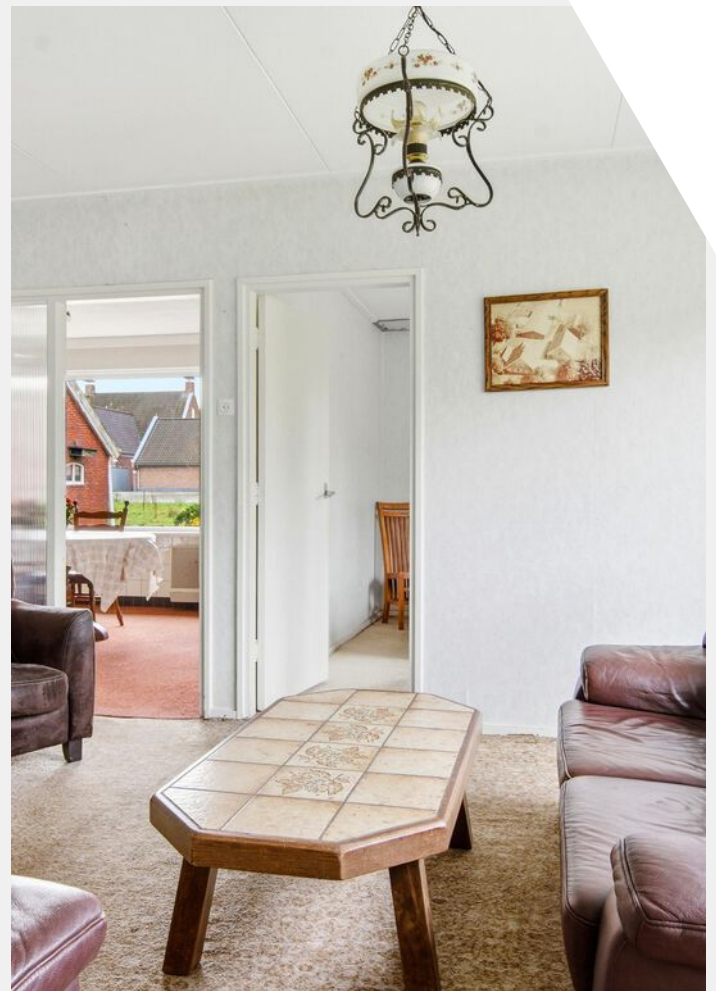
VRAAGPRIJS: € 599.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

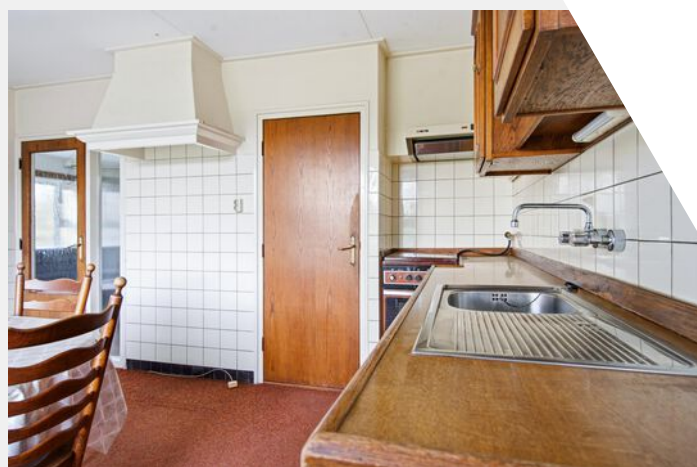






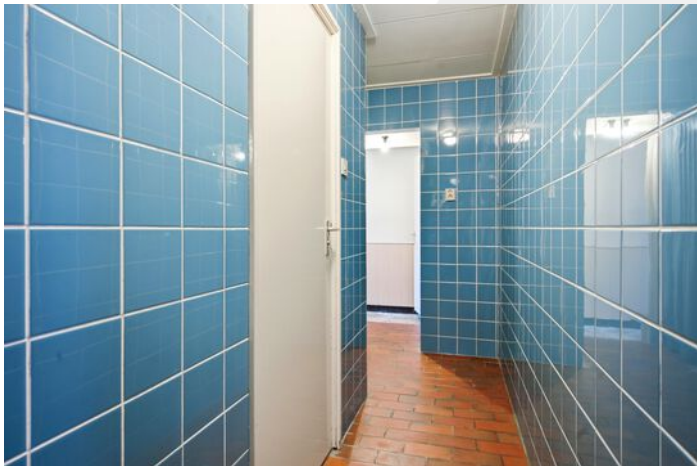


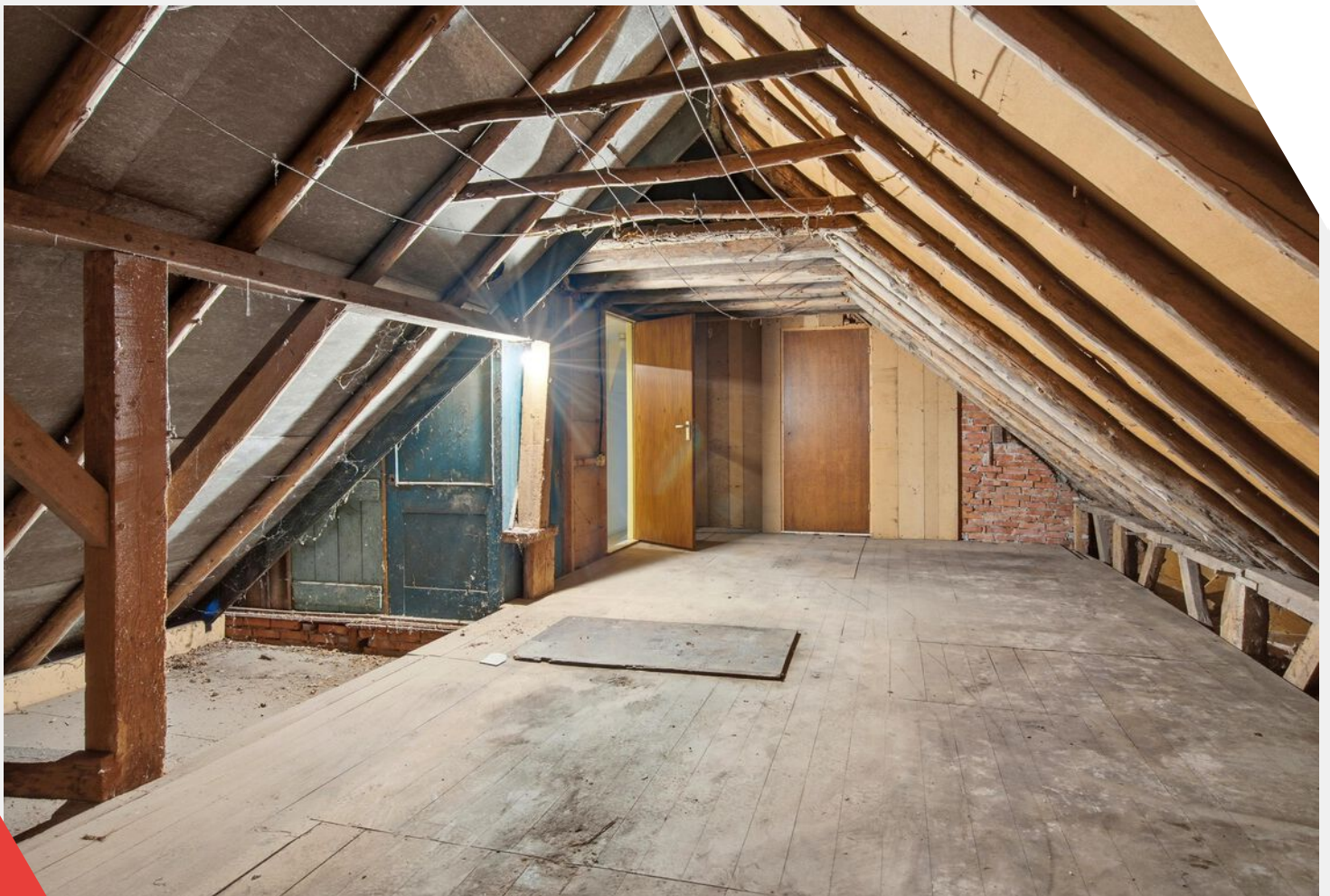


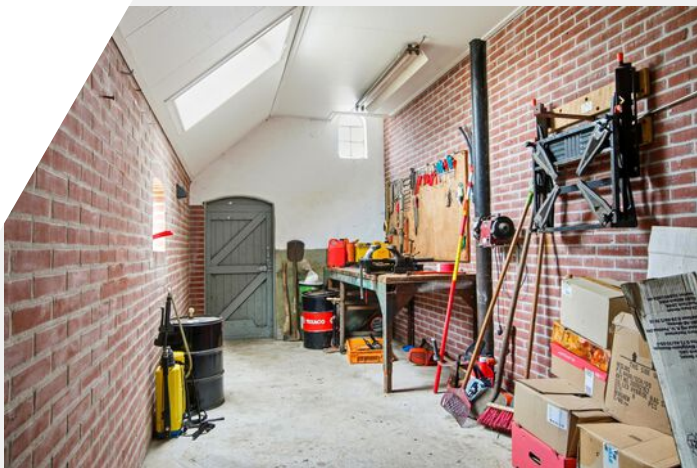






















Plattegrond

Begane grond

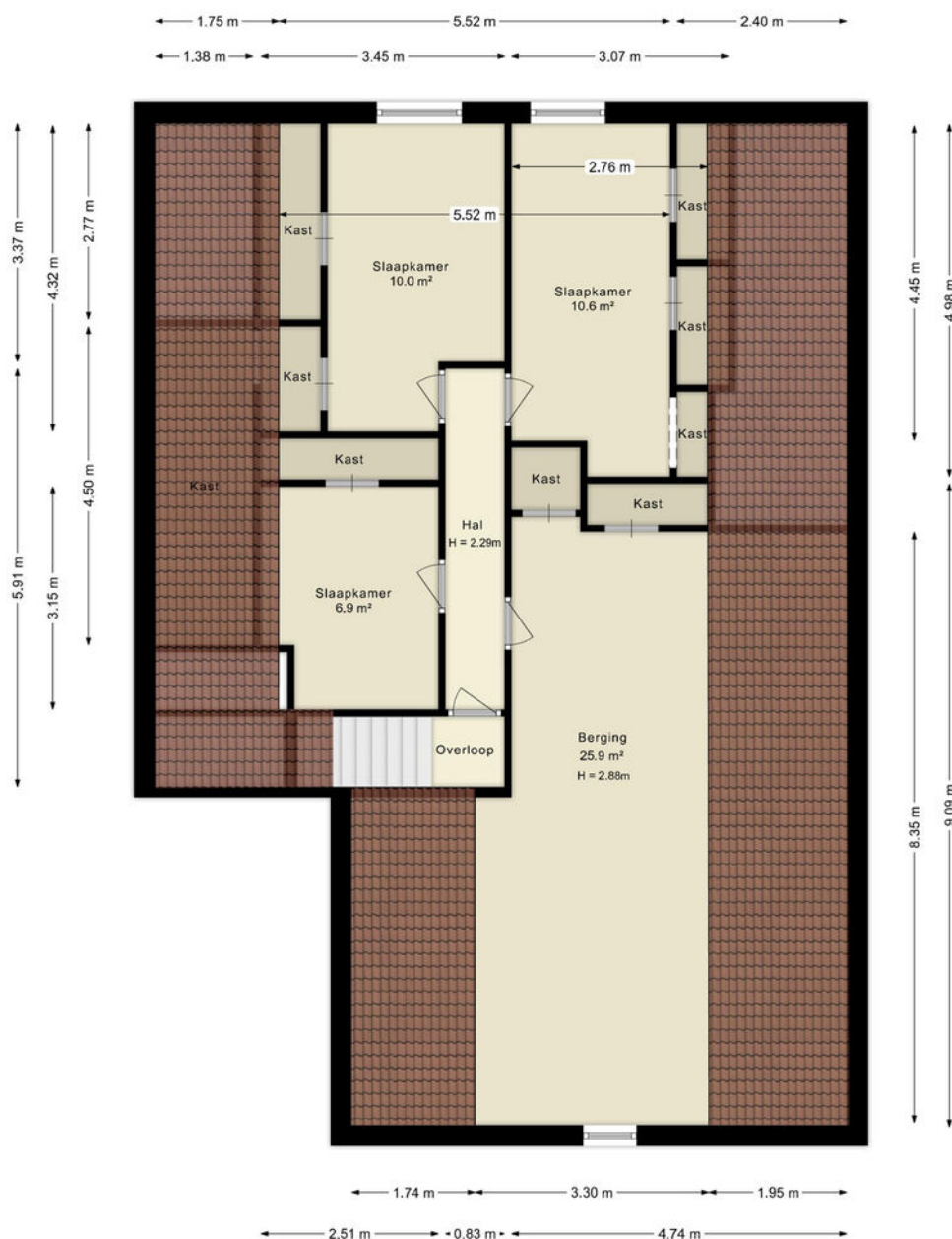


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping



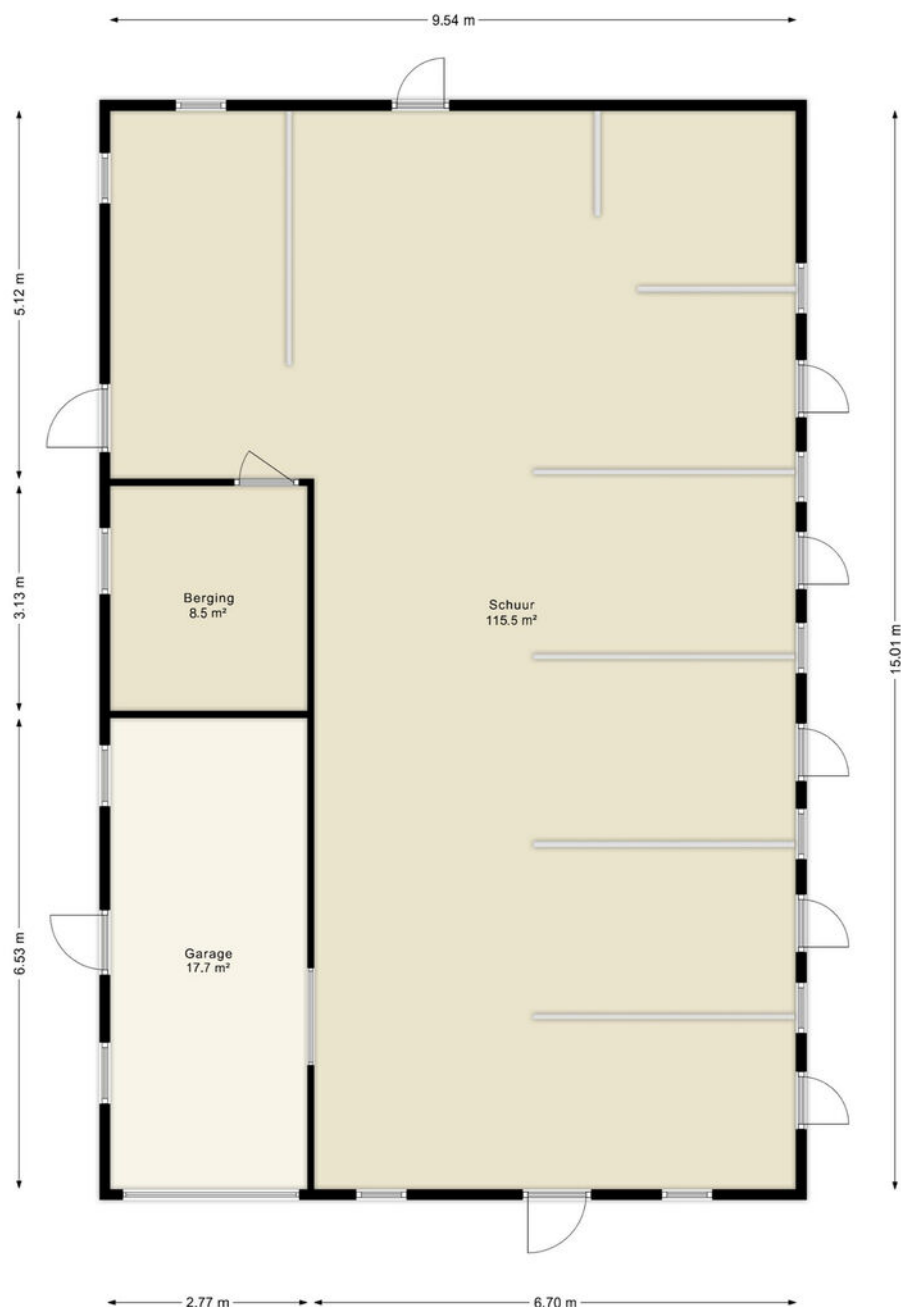
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Schuur



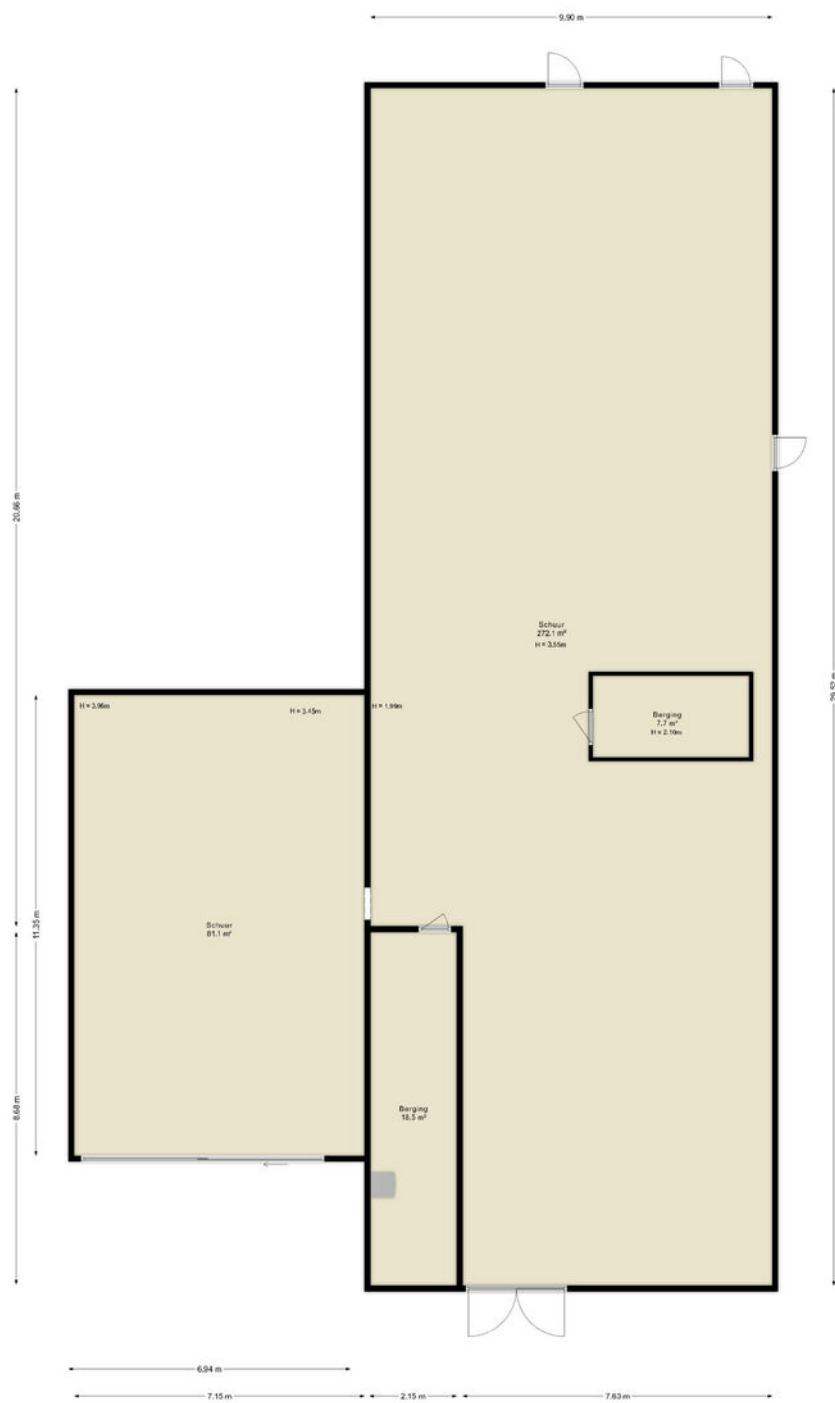
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Schuur



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

© HJJB House Views 2021

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Uw referentie: ---



Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Haaksbergen

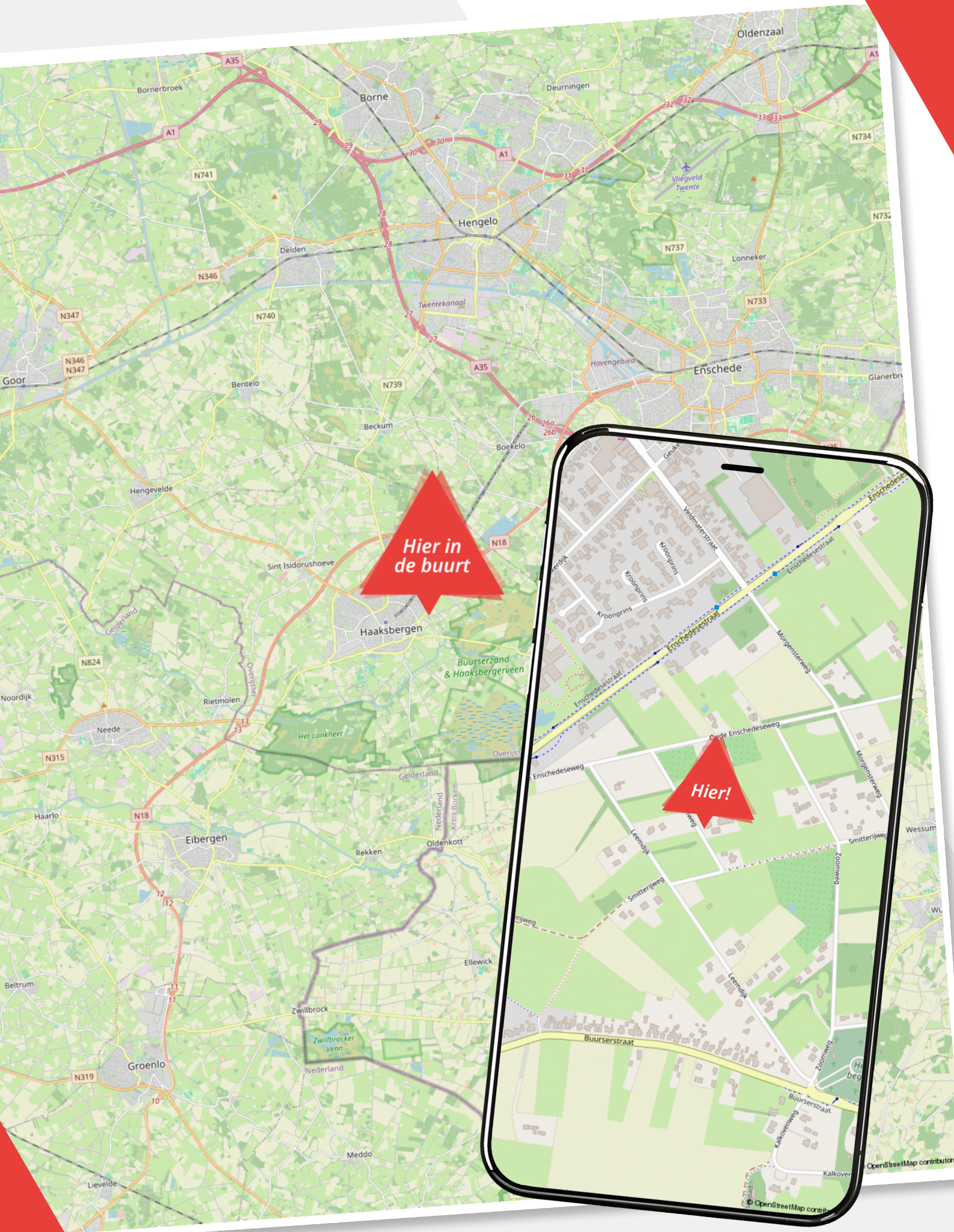
Haa

Percece

2466



















Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.














Lijst van zaken

Wottelweg 9

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- koelkast			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			

Lijst van zaken

Wottelweg 9

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			

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

