FEELS LIKE *Home*





Haarstraat 1 A
Weerselo

€ 495.000 k.k.





Buiten

Verkoper

Onze overkapping is ons heerlijke zomerverblijf, compleet met tv en wifi. En wordt het wat frisser? Dan zorgt de warmtelamp voor extra comfort. Een heerlijke plek om te genieten.

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Op de eigen oprit is plek voor drie auto's. In de diepe tuin plof je neer onder de overkapping. Loop je langs het gazon en neem je de twee treetjes omhoog, dan gaat de tuin nog een stukje verder.







Buiten





Binnen

Binnen

Verkoper

Onze woonkamer met haard is ons heerlijke winterverblijf. De haard geeft aangename warmte en maakt de woonkamer extra knus. Een fijne plek om op koude dagen te ontspannen.

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Rechts vanuit de hal wacht de knusse woonkamer met houtkachel, links de leefkeuken met plek voor een grote tafel. En die verwarmde hobbyruimte met eigen ingang? Daar mag je project gewoon blijven liggen.







Binnen









Binnen









Binnen



Huis & buurt

Loop je met ons mee door de woning?

Voorbij de houtkachel, langs de grote keukentafel en zo de tuin in. Onder de overkapping wil je misschien meteen neerploffen, maar loop nog even door. Het gazon gaat namelijk nog een heel eind verder! En die deur naast de garage? Die geeft toegang tot een lichte ruimte met een eigen ingang. Een HOME-office, een praktijk aan huis, een atelier of het speelhok waar de kinderen hun bouwwerken gewoon kunnen laten staan. Wat zou jij ervan maken?

Rechts naar de houtkachel, links naar de keukentafel
Via de voordeur stap je de hal in. Rechts kom je in de woonkamer, waar het daglicht van drie kanten binnenvalt. De eiken parketvloer en de houtkachel maken dit een fijne plek om aan het eind van de dag neer te strijken. Links loop je rechtstreeks de leefkeuken in. Ook vanuit de woonkamer kun je er binnendoor naartoe.

In de keuken is alle ruimte voor een grote eettafel. Handig voor het ontbijt met z'n allen, minstens zo fijn voor een etentje dat wat langer duurt. De keuken heeft vloerverwarming. Aansluitend ligt de verwarmde bijkeuken met plek voor de wasmachine en droger, een deur naar de tuin en toegang tot de kelder. Zo heeft ook de voorraad een eigen plek.

Drie slaapkamers en een badkamer uit 2023
Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. Ook de overloop heeft een vaste kast en krijgt daglicht. De badkamer is in 2023 vernieuwd met tegels in grijstinten, een inloopdouche, een wastafelmeubel met twee kranen en een hangtoilet. De vloerverwarming is vooral op blote voeten een fijn extraatje.

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Onder de kap vind je een vierde slaapkamer en een aparte zolderkamer met daglicht, waar ook de technische installaties staan. Op deze verdieping is bovendien airco waarmee je kunt koelen en verwarmen.

Even buiten kijken? Neem de lange route
De diepe achtertuin ligt op het noordoosten en biedt volop privacy. Onder de overkapping kun je een flinke loungeset kwijt. Zo'n plek waar je 's ochtends met je eerste koffie belandt en op een lange zomeravond nog een rondje inschenkt. En dan heb je nog maar een deel van de tuin gezien. Volg het paadje langs het gazon en neem de twee treetjes omhoog. Daar loopt de tuin nog een stukje door en om de hoek is plek om het hout voor de kachel op te stapelen. Op de eigen oprit is plek voor drie auto's.

Die deur naast de schuur brengt je in het bijgebouw
Het bijgebouw heeft aan de voorzijde een lichte, verwarmde ruimte met een eigen entree aan de oprit. Richt 'm in als kantoor aan huis, maak er een hobbyruimte of speelkamer van, of denk aan een praktijk aan huis. De ruime schuur ligt er direct achter en heeft een vaste trap naar een eigen zolder. De werkbank kampeerspullen en kerstdozen kunnen dus ook mee.

De woning is verder voorzien van zonnepanelen, een hybride verwarmingsinstallatie, HR++-glas op de begane grond en eerste verdieping en vloerisolatie uit 2022.

Van de dorpsslager naar de weilanden
Aan de Haarstraat 1A heb je het dorp én het buitengebied van Weerselo dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen loop je even naar de PLUS of langs de slager. Op zaterdag kun je langs de lijn staan bij het voetbalveld. En zin in een frisse neus na het eten? Trek je schoenen aan, want voor je het weet wandel je tussen de

weilanden.

Benieuwd hoe ver die tuin doorloopt en wat jij met die extra ruimte zou doen? Loop tijdens een bezichtiging gerust een stukje met ons mee.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1978

Inhoud
540 m^3

Perceel
433 m^2

Tuin
155 m^2
noordoost

Woonoppervlak
149 m^2

Location
Weerselo, vlak bij de weilanden

Middelbare school
Twents Carmel College Oldenzaal

Food & drinks
Cafetaria Bakhuus van Olffen

Basisschool
Aloysiusschool Weerselo

Supermarkt
PLUS Weerselo

OV
Bus 65 en 66 vanuit Weerselo

Timeline

2007

Een grondige start

Na aankoop zijn alle kozijnen vervangen, is het balkon verwijderd en is de carport gebouwd. Binnen kreeg de woonkamer een parketvloer en kwam er een nieuwe keuken met vloerverwarming.

2011

Garage en schuur aangepakt

De garage is volledig gerenoveerd, met een granieten vloer, een kastenwand en een keukenblok. De houten schuur maakte plaats voor een geïsoleerde schuur met een vaste trap naar de zolder.

2017

Het zomerverblijf krijgt een dak

Met de bouw van de overkapping kreeg de tuin een fijne plek voor lange zomeravonden.

2022

Een stap in verduurzaming

Er is een warmtepomp geplaatst, de vloer is geïsoleerd en er zijn tien extra zonnepanelen bijgekomen.

2023

Een nieuwe badkamer

De badkamer is vernieuwd met een inloopdouche, een wastafelmeubel met twee kranen en vloerverwarming.

202

Fris van buiter

De garage en schuur kregen een schilderbeur en de voortuin is opnieuw aangelegd me prairiebeplanting

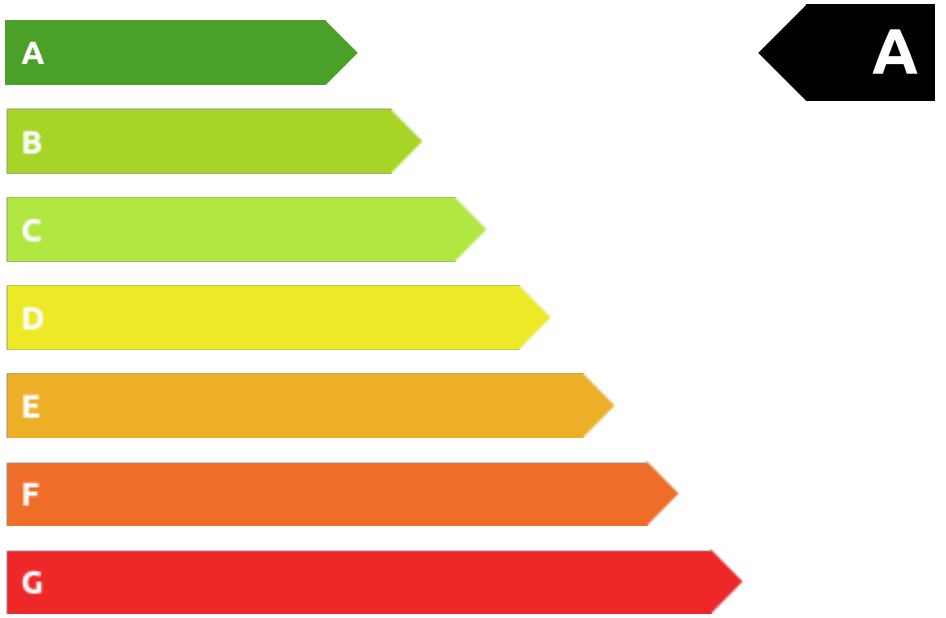
Energie

Energielabel
A

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd, hr glas

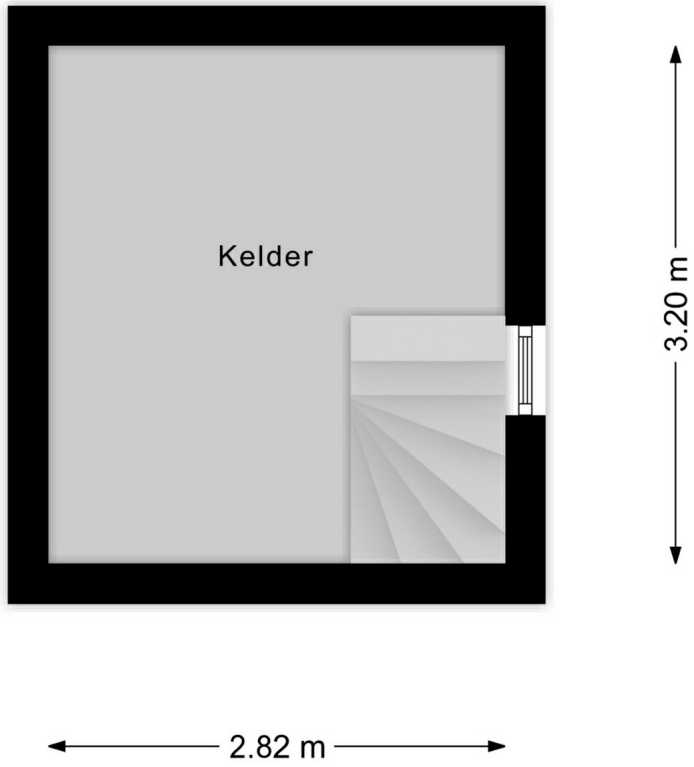
Warm water
cv ketel

Verwarming
vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel



Plattegrond

Begane grond



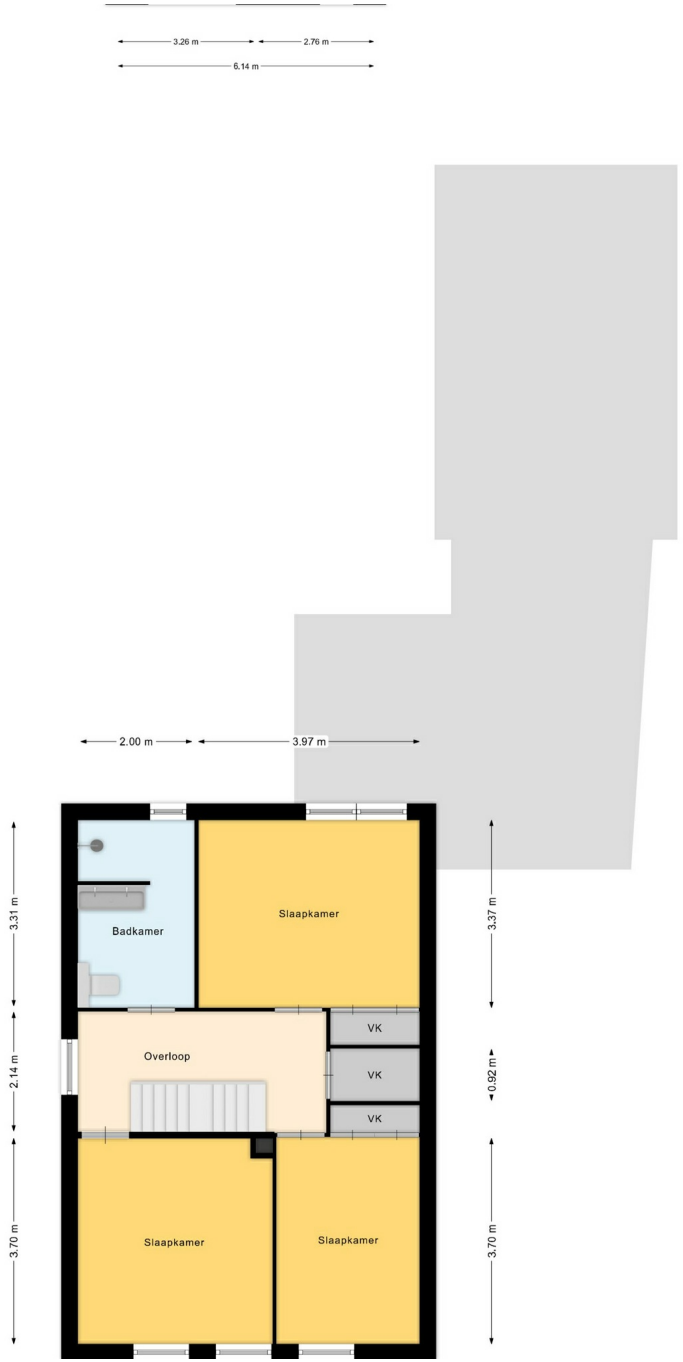
Plattegrond

1e Verdieping



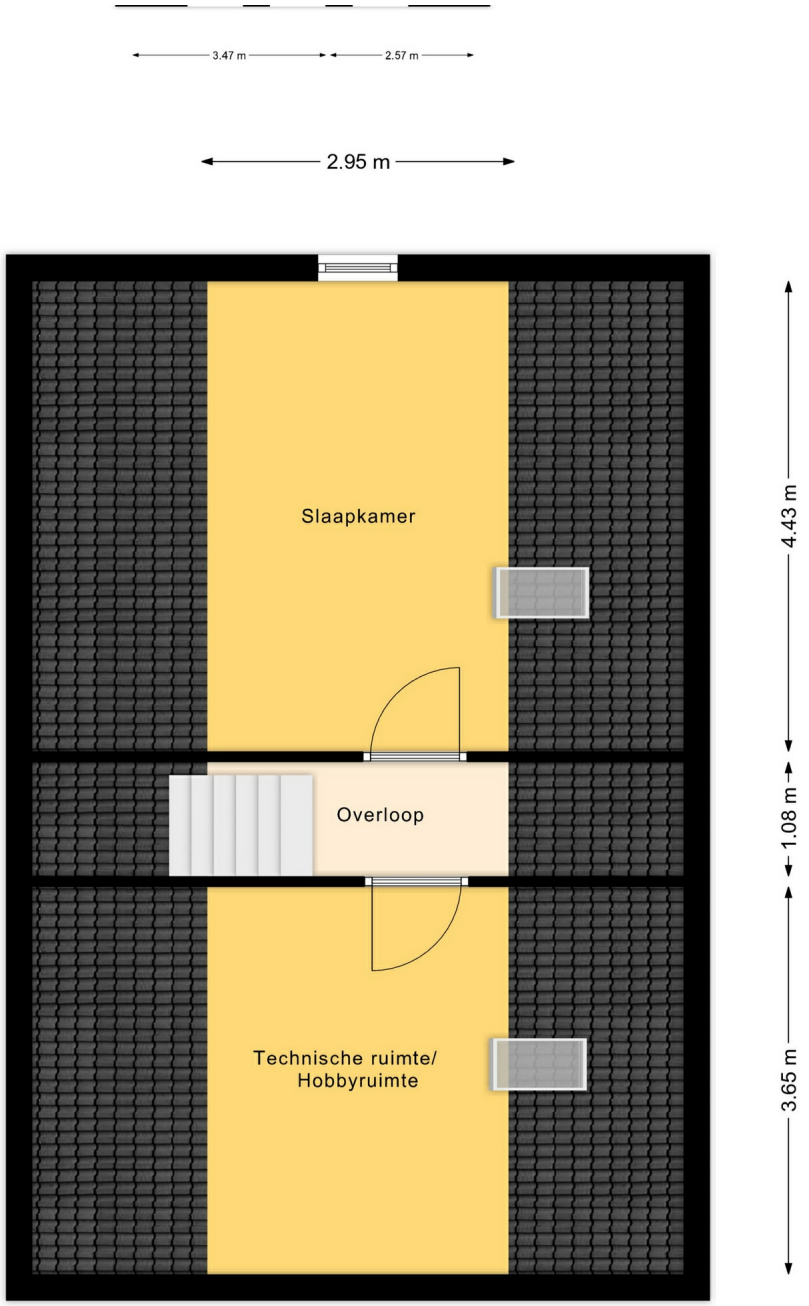
Plattegrond

2e Verdieping



Plattegrond

3e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!

Privacy Statement
Disclaimer