



*"Nette en ruime twee-
onder-een-kapwoning
met ca. 143 m²
oppervlakte gelegen op
steenworpafstand van
het centrum."*

Vraagprijs
€ 359.000,- k.k.



Woonoppervlakte
143 m²



Perceeloppervlakte
263 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



BENNINKSTRAAT 3
HAAKSBERGEN

WELKOM BIJ

Benninkstraat 3 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:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Inhoud:	602 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²

Cv-ketel:	Intergas hre 2021
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1960



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Ruimte, licht en verrassend veel gebruiksmogelijkheden aan de Benninkstraat 3 in Haaksbergen.

Deze royale twee-onder-een-kapwoning biedt maar liefst 143 m² woonoppervlakte en onderscheidt zich door de praktische indeling én het later aangebouwde, geïsoleerde achtergedeelte met multifunctionele ruimte en garage.

Met drie slaapkamers, twee leefgedeelten en een ruime extra multifunctionele ruimte is dit een woning die zich uitstekend leent voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van extra ruimte. Daarbij woon je hier rustig, maar op korte afstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen.

De woning beschikt over dak- en muurisolatie, gedeeltelijk HR++ beglazing en energielabel C. Een solide basis met volop mogelijkheden.

WONING

Binnenkomst aan de rechterzijde van de woning in de entreehal. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, een vaste kast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelderruimte en de woonkamer.

De woonkamer is verdeeld in twee duidelijke leefgedeelten. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met grote raampartijen aan de straatzijde, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede woongedeelte, eveneens licht dankzij de grote raampartijen en voorzien van rolluiken. Deze indeling maakt het mogelijk om wonen en bijvoorbeeld een eetgedeelte prettig van elkaar te scheiden.

Vanuit het achterste deel van de woonkamer is de keuken bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en geplaatst in een praktische lengte-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (4-pits gasfornuis, koelkast, vaatwasser, RVS-afzuigkap, combi-oven-magnetron) en geplaatst in 2014.

De keuken vormt het centrale punt van de begane grond. Aan de ene zijde bevindt zich de badkamer op de begane grond, voorzien van douche en wastafel. Aan de andere zijde ligt de bijkeuken met vaste kastenwanden toegang tot de achtertuin.

Vanuit de bijkeuken loopt een geïsoleerde hal naar het aangebouwde achtergedeelte. Deze hal verbindt de woning met de geïsoleerde multifunctionele ruimte, voorzien van verwarming, elektra en water. Deze ruimte is naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als werkplaats, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis.

Vanuit deze ruimte is de aangebouwde stenen garage bereikbaar. De garage is tevens toegankelijk via de poort aan de zijkant van de woning. De oprit wordt gedeeld met de burens; er is geen vaste parkeerplaats op de oprit, maar je kunt wel met de auto naar achteren rijden richting de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het balkon en de andere is voorzien van een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer, eveneens met vaste kastenruimte.

De badkamer op de verdieping is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht. Hier kunt u in de middag en avond van de zon genieten.

Achter op het perceel bevindt zich de stenen garage met aangrenzend een overkapt gedeelte.

LIGGING

De woning is gelegen aan een rustige straat in een woonwijk in Haaksbergen. Het centrum bevindt zich op korte afstand, waardoor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Ook scholen en sportvoorzieningen liggen in de directe omgeving.

Omschrijving & bijzonderheden

.KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 143 m²
- Perceeloppervlakte 263 m²
- Keuken geplaatst in 2014
- Multifunctionele ruimte ca. 28 m², geïsoleerd en voorzien van verwarming
- Aangebouwde stenen garage ca. 16,8 m²
- Energielabel C en gedeeltelijk HR++ beglazing
- Drie slaapkamers en twee badkamers

VRAAGPRIJS: € 359.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.

- Gelegen op steenworpafstand van het centrum















Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

Plattegrond

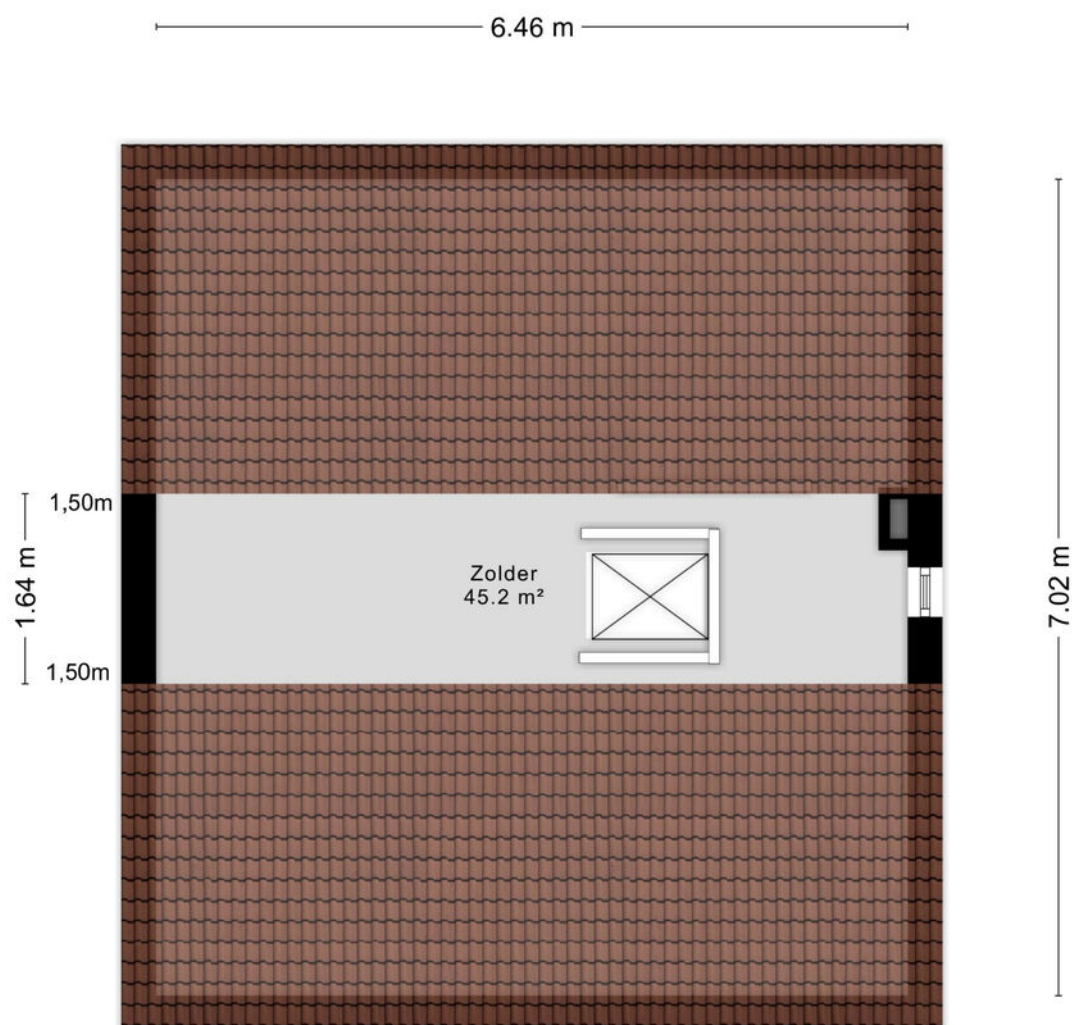
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Zolder

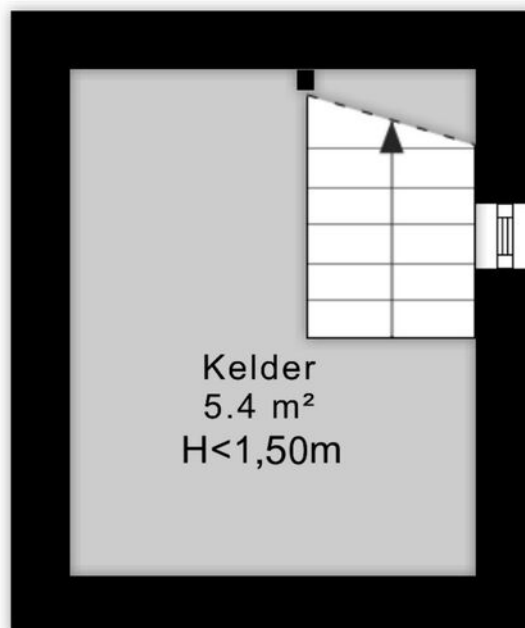


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kelder

2.08 m



2.60 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Haaksbergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haaksbergen

Sectie K

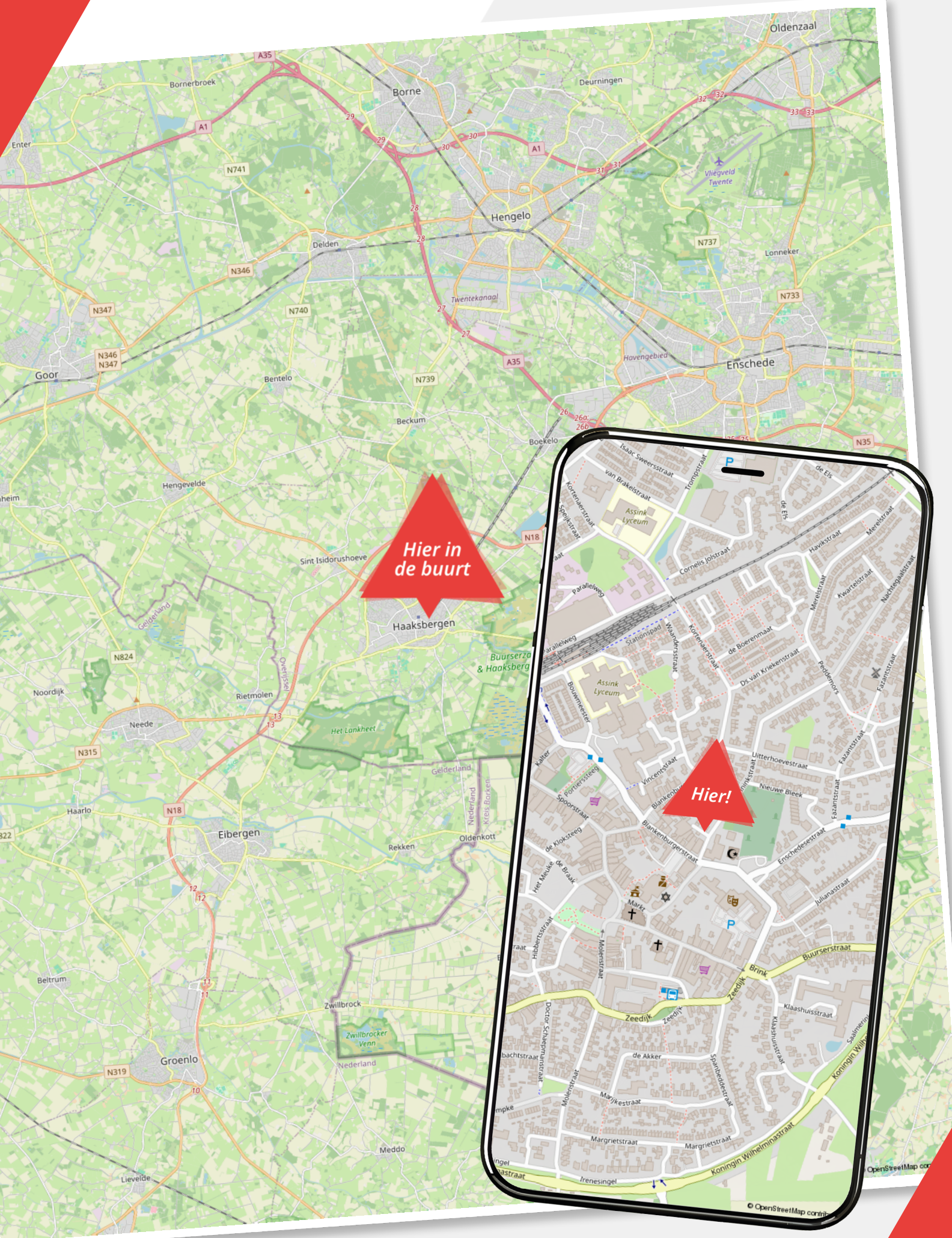
Perceel 1204

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
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.



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 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.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

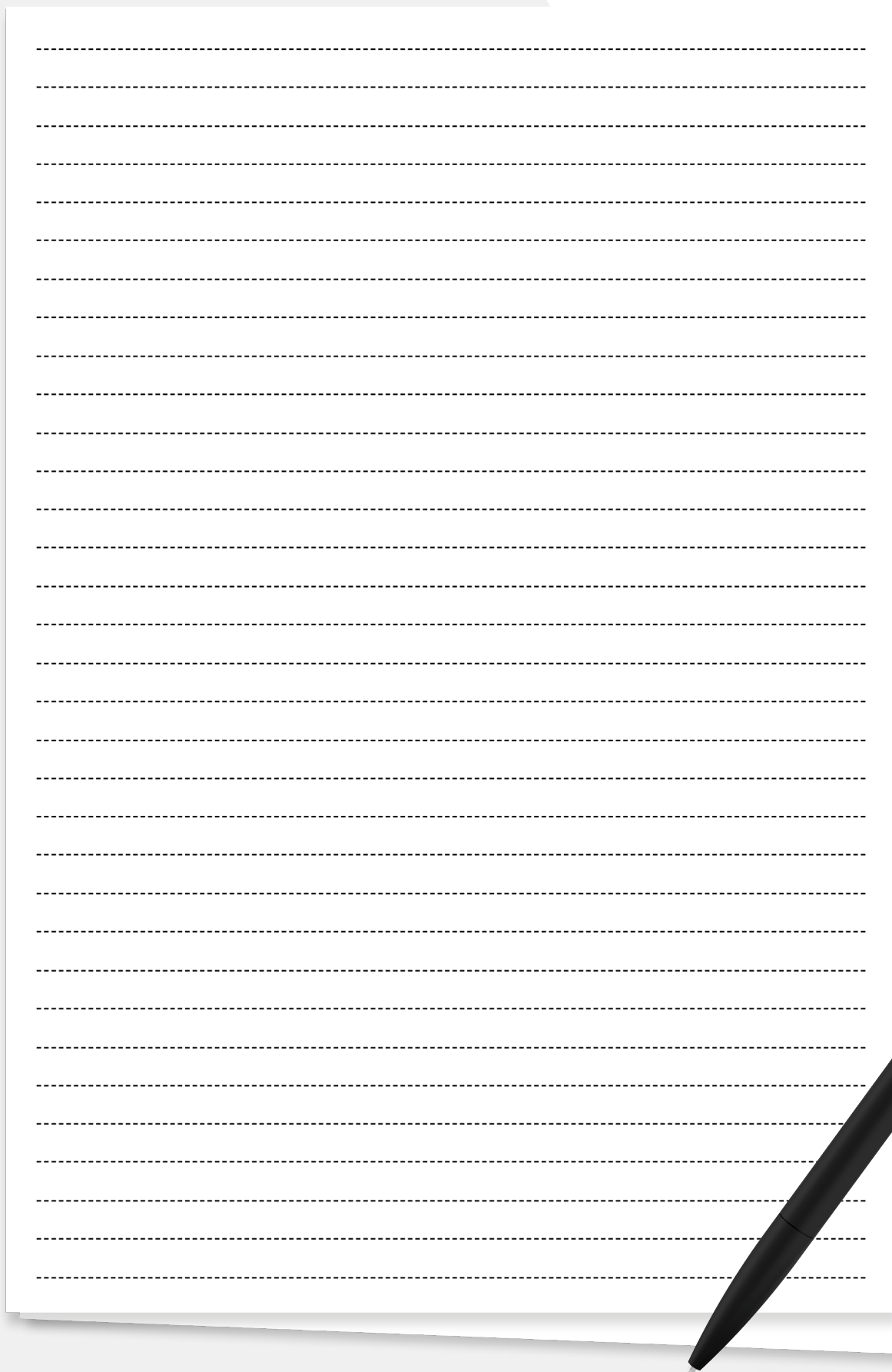
Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PAAS

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.





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

