



*"Deze verrassende
twee-onder-een-
kapwoning beschikt
over een royale, fraai
aangelegde achtertuin
vol groen en privacy!"*

Vraagprijs
€ 415.000,-



Woonoppervlakte
89 m²



Perceeloppervlakte
456 m²



Slaapkamers
2



Energie label
A



HET KÖSSINK 11
HAARLO

WELKOM BIJ

Het Kössink 11 in Haarlo

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:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	456 m ²
Inhoud:	419 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Overig inpandige ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Cv-ketel:	Remeha 2018
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1996



Kamers
3



Omschrijving & bijzonderheden

Aan een rustige straat in het gemoedelijke Haarlo staat deze goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde garage, royale oprit en een werkelijk prachtige achtertuin. De woning combineert comfortabel wonen met een verrassend ruime opzet en een net afwerkingsniveau, waardoor je hier direct kunt genieten zonder eerst te hoeven klussen.

Binnen beschikt de woning over een royale woonkamer, een open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een praktische zolderverdieping. Dankzij de verzorgde afwerking, de prettige lichtinval en het energielabel A vormt dit een comfortabel thuis voor zowel starters, doorstromers als senioren die op zoek zijn naar ruimte en rust.

Het absolute hoogtepunt van deze woning bevindt zich echter achter de woning. De diepe, fraai aangelegde tuin is met veel liefde onderhouden en biedt een unieke combinatie van privacy, groenbeleving en rust. Hier geniet je ieder seizoen van kleurrijke borders, volwassen beplanting, meerdere zitplekken en een sfeer die je normaal gesproken alleen aantreft in een siertuin van formaat.

DE WONING

Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en biedt met circa 44 m² volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras geniet je hier van een prettige lichtinval en een mooie verbinding met de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers van circa 14 m² en 11 m². Oorspronkelijk was deze verdieping ingedeeld met drie slaapkamers.

In het verleden zijn twee kamers samengevoegd tot één royale slaapkamer, waardoor extra leefruimte is ontstaan. De oorspronkelijke deur is echter behouden gebleven, waardoor het relatief eenvoudig is om de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers weer te realiseren. Daarnaast beschikt de verdieping over een complete badkamer met douche, wastafel en toilet. De badkamer is netjes onderhouden.

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze praktische zolder biedt volop bergruimte en mogelijkheden voor hobby.

Aansluitend aan de woning bevindt zich de garage. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby. De garage is momenteel uitsluitend van buitenaf bereikbaar, maar biedt interessante mogelijkheden voor de toekomst. Zo kan er desgewenst een doorbraak vanuit de woonkamer worden gerealiseerd, waardoor de garage binnendoor bereikbaar wordt en bijvoorbeeld betrokken kan worden bij de woonruimte. Hiermee ontstaat extra flexibiliteit voor wie op zoek is naar meer leefruimte, een werkplek aan huis of een levensloopbestendige indeling.

BUITENRUIMTE

De buitenruimte vormt zonder twijfel het grootste pluspunt van deze woning. Direct achter de woning ligt een ruim terras waar je in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de tuin. Vervolgens ontvouwt zich een verrassend diepe achtertuin die met veel zorg en passie is aangelegd. Strakke gazons worden afgewisseld met kleurrijke bloemborders, sierheesters, volwassen bomen en diverse sfeervolle zitplekken.

De tuin biedt een prachtige balans tussen structuur en natuurlijke beplanting. Dankzij de royale diepte van het perceel en de volwassen begroeiing geniet je hier van veel privacy en een bijzonder rustige sfeer. Het is een plek waar tuinliefhebbers hun hart kunnen ophalen en waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

Omschrijving

& bijzonderheden

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met overkapping. Een ideale ruimte voor opslag, het stallen van fietsen of het creëren van een beschutte plek om ook op minder zonnige dagen van het buitenleven te genieten.

Voor wie waarde hecht aan een mooie tuin en graag buiten leeft, is dit zonder twijfel een unieke kans.

BEREIKBAARHEID EN LOCATIE

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in het dorp Haarlo, een geliefde plek voor mensen die de combinatie zoeken van rust, ruimte en een centrale ligging binnen de Achterhoek.

Haarlo heeft zelf nog een verschillende sportverenigingen, basisschool en een restaurant. Voor dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca kun je uitstekend terecht in zowel Borculo als Eibergen, die beide op korte afstand van de woning zijn gelegen.

Daarnaast profiteer je van een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijgelegen N18. Deze moderne verbindingsweg zorgt voor een snelle aansluiting richting Enschede, Groenlo en Doetinchem, waardoor ook woon-werkverkeer uitstekend mogelijk is. Zo woon je hier rustig en groen, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

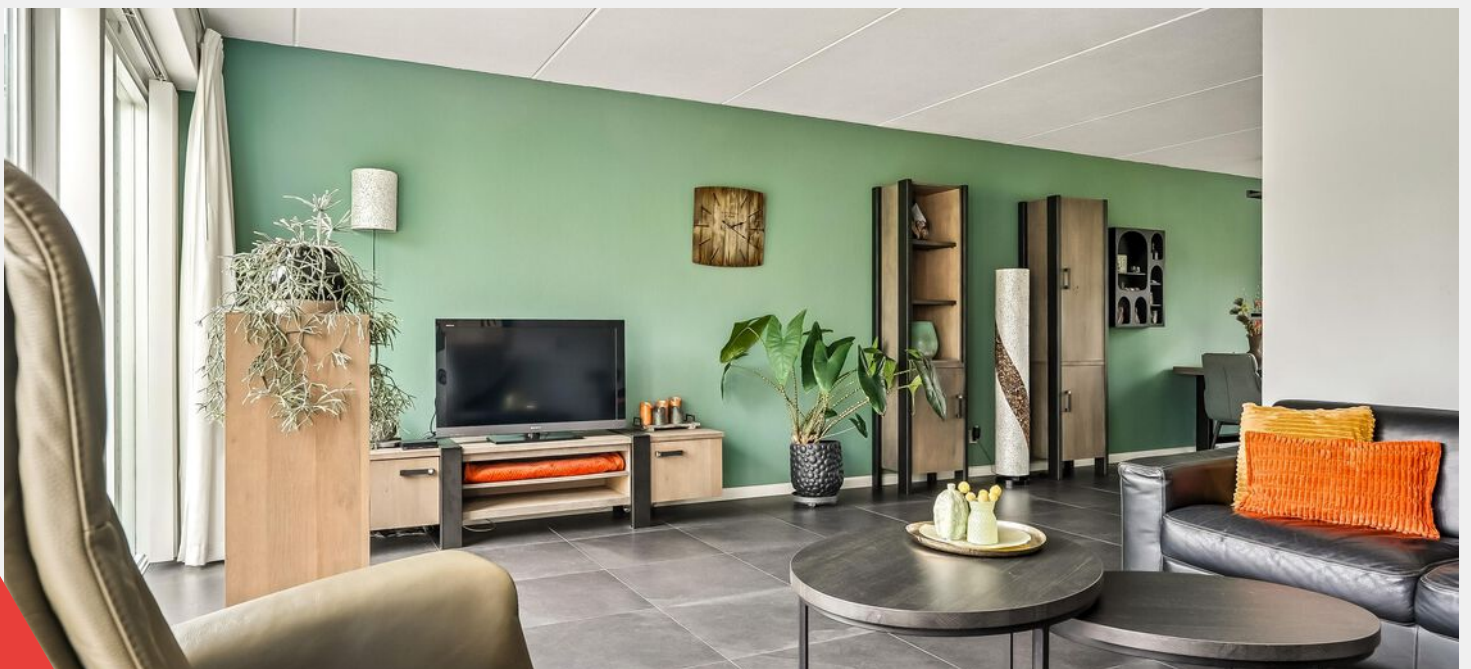
- Helft van een dubbel woonhuis;
- De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- Bouwjaar 1996 en energielabel A;
- Woning is aan de voorzijde voorzien van screens;
- Twee ruime slaapkamers met mogelijkheid voor drie;
- Praktische zolderverdieping;
- Aangebouwde garage;
- Vrijstaande berging met overkapping;
- Fraai aangelegde en verrassend diepe achtertuin;
- Veel privacy en groenbeleving;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Rustige woonlocatie in Haarlo;
- Voorzieningen op korte afstand in Borculo en Eibergen;

VRAAGPRIJS: € 415.000,- 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.

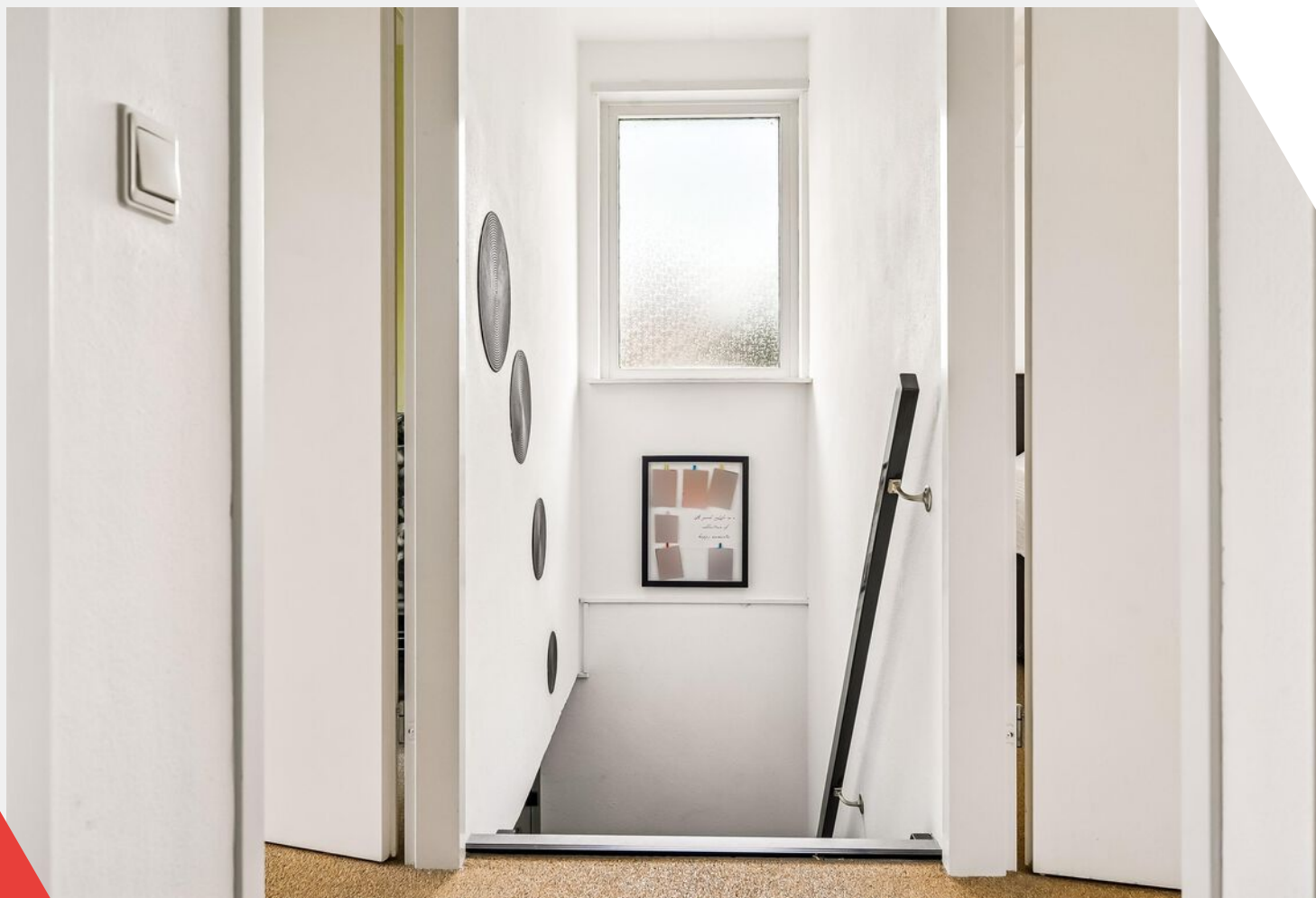










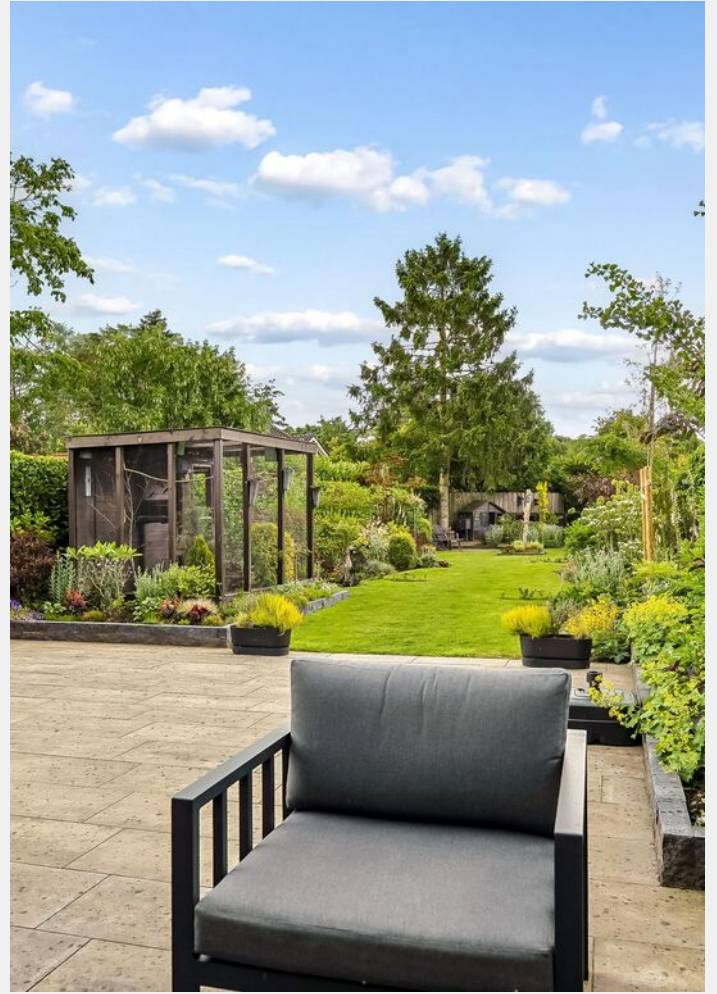






















Plattegrond

Het kossink 11 - Haarlo
Begane Grond



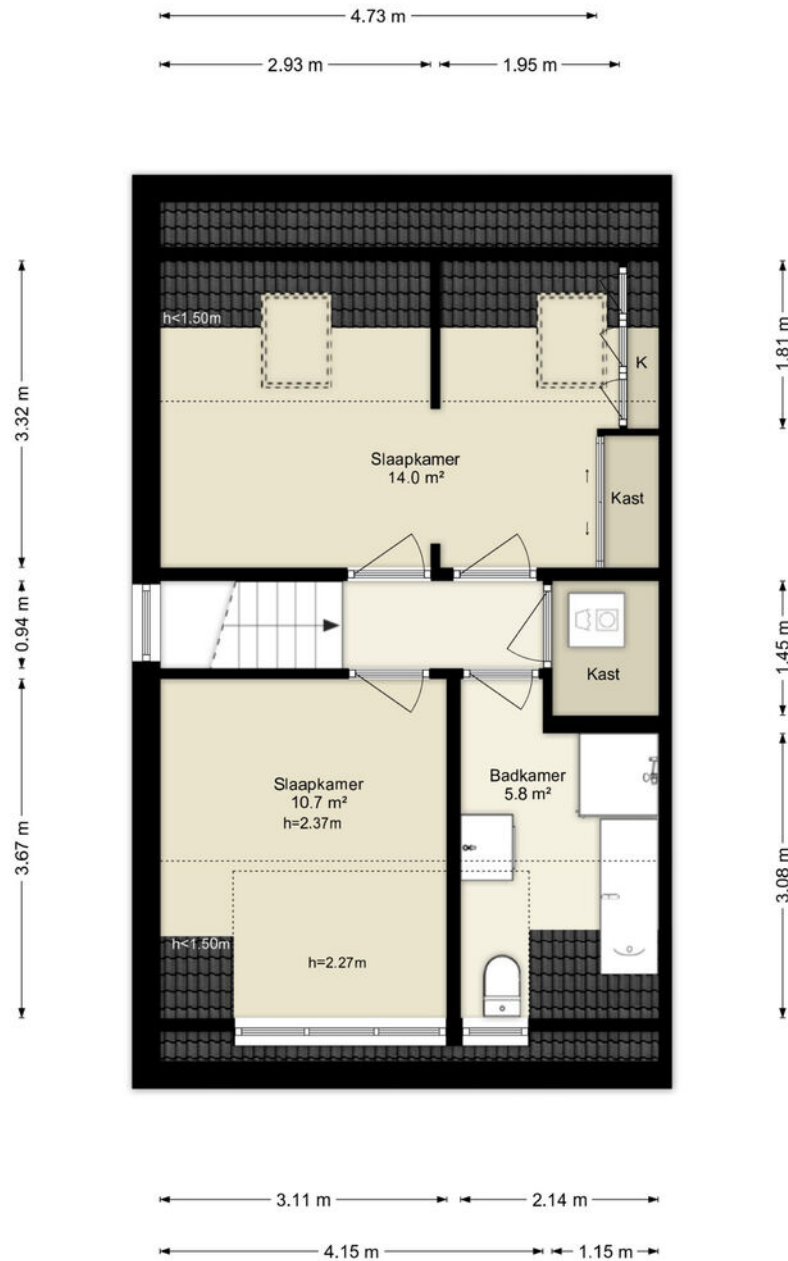
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping

Het kossink 11 - Haarlo
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.

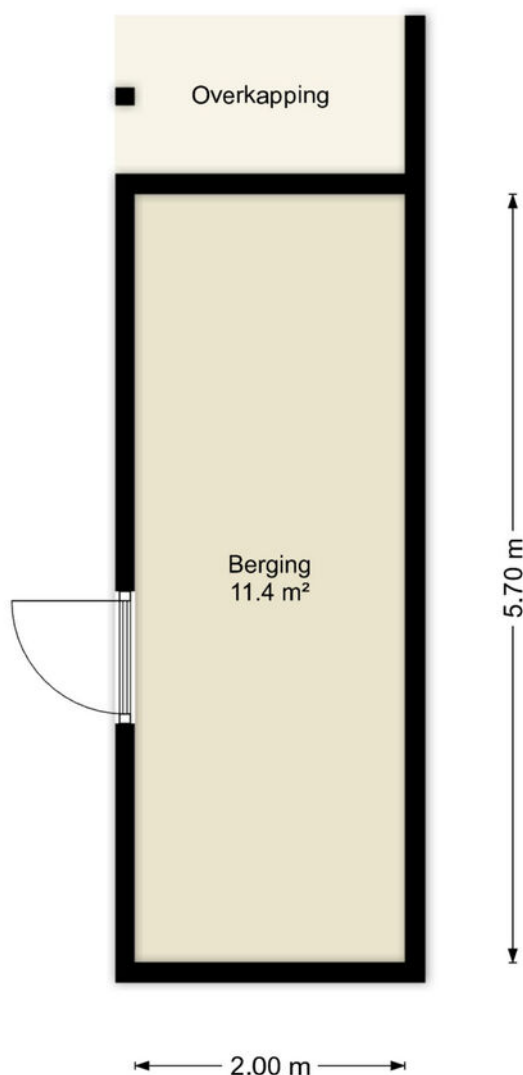
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktemat
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Berging met overkapping

Het kossink 11 - Haarlo
Berging



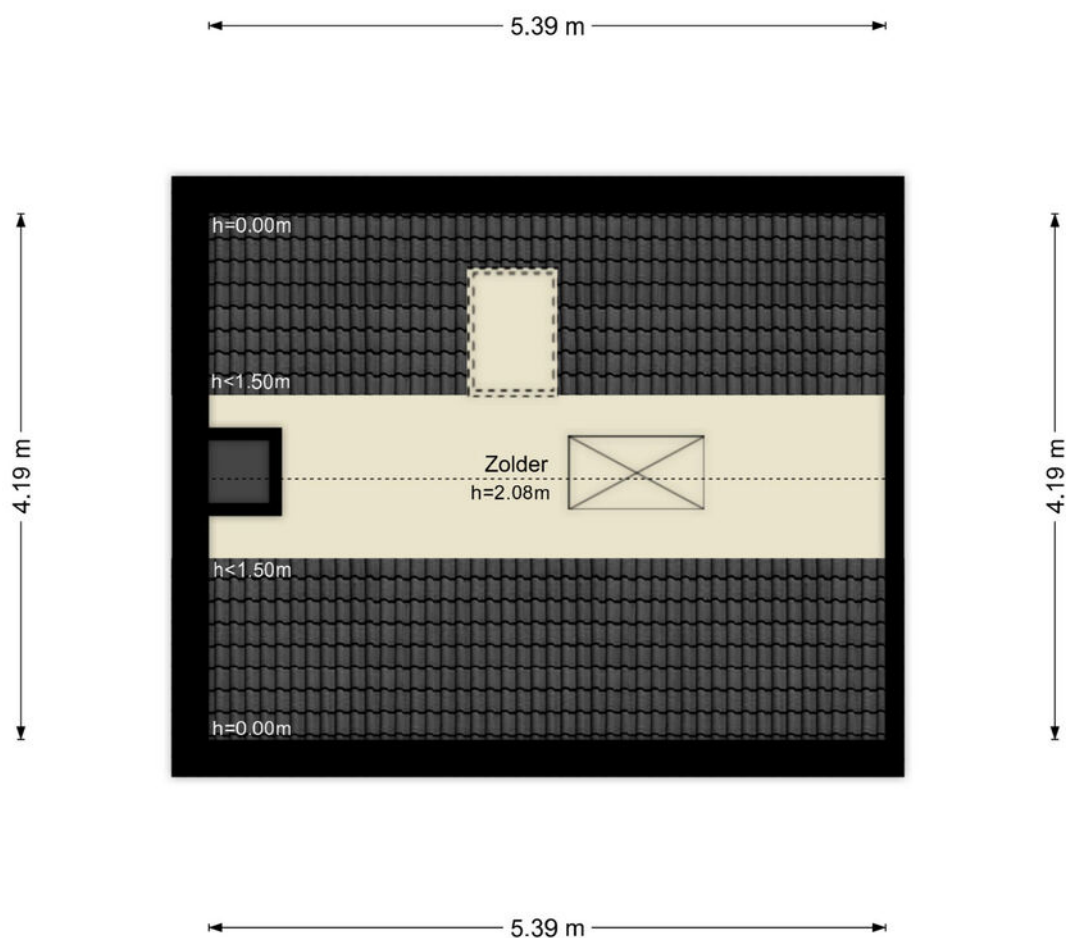
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Zolder

Het kossink 11 - Haarlo 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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Geesteren

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

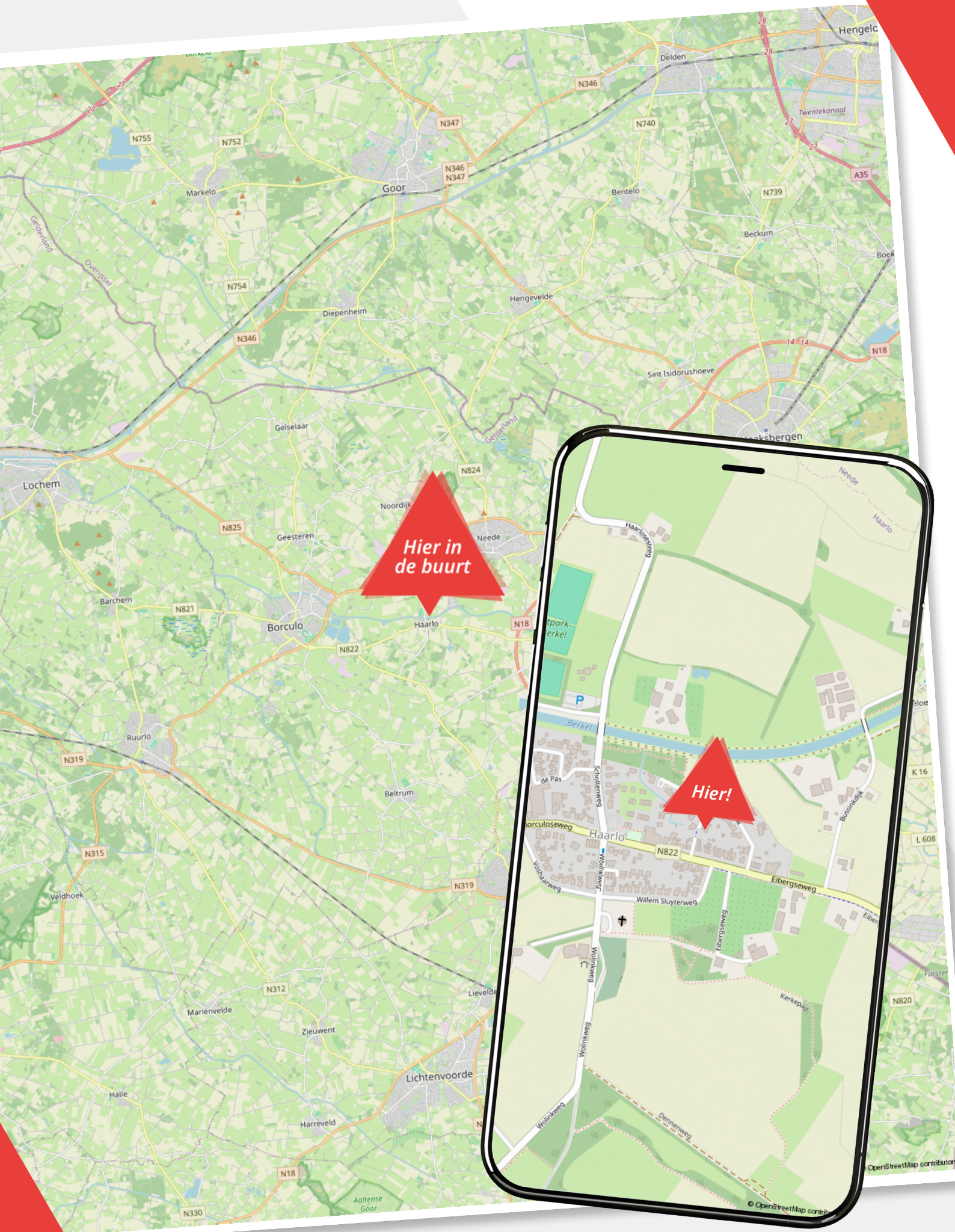


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Geesteren
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3323
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 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.

kadaster



Lijst van zaken

Het Kössink 11

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			
- Lampen woonkamer			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten boven			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsysteem			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			

Lijst van zaken

Het Kössink 11

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toilethouder			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Edgeworthia chrysantha (struik)			

Lijst van zaken

Het Kössink 11

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kippenhok + ren			

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.



Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PAAS



Notities

Ruimte voor aantekeningen

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

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal dashed lines.





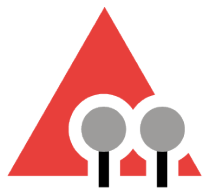
Notities

Ruimte voor aantekeningen

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

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal dashed lines.





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

