



*"Prettige en  
vrijstaande  
gezinswoning met  
uitzicht over de  
Achterhoekse  
Coulliselandchap"*

Vraagprijs  
€ 385.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
120 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
377 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
4



Energie label  
D



**WILLEM SLUYTERWEG 13**

HAARLO

## WELKOM BIJ

### Willem Sluyterweg 13 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**

**Job Kamp**

☎ 0545-47 50 75

✉ [makelaars@wormgoor.net](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*





## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: **120 m<sup>2</sup>**  
Perceeloppervlakte: **377 m<sup>2</sup>**  
Inhoud: **489 m<sup>3</sup>**  
Soort: **Eengezinswoning**  
Aantal slaapkamers: **4**

Cv-ketel: **Vaillant ecotec plus 2013**  
Verwarming: **C.v.-ketel**  
Isolatie: **Dakisolatie, dubbel glas**

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
D



Bouwjaar  
1973



Kamers  
5



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Rustig wonen met vrij uitzicht over de landerijen.

Aan de Willem Sluyterweg 13 in het gemoedelijke Haarlo staat deze vrijstaande woning op een prachtige plek aan de rand van het dorp. Een huis met een fijne, praktische indeling, vier slaapkamers, een ruime oprit met carport en een vrijstaande stenen garage met vliering. De woning is praktisch ingedeeld, licht en biedt bovendien volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

### WONING

Via de lange en brede oprit, geschikt voor meerdere auto's, bereik je de carport en de garage. De woning heeft een vriendelijke uitstraling met een verzorgde voortuin, kleurrijke beplanting tegen de gevel en een brede voorpui met groot raam.

De entree bevindt zich aan de rechterzijde. Binnenkomend stap je in een ruime, lichte en hoge hal die direct het gevoel van ruimte benadrukt. De hal geeft toegang tot de toiletruimte (voorzien van fonteintje en radiator), de meterkast, een praktische provisiekast, de trap naar de eerste verdieping, de keuken, de slaapkamer en de achtertuin.

Onder de trap door kom je in de L-vormige woonkamer, die door de grote raampartijen heerlijk licht is. Het grote voorraam biedt een prachtig uitzicht over de landerijen en het groen aan de overkant van de straat. De zithoek aan de voorzijde is ruim en sfeervol, mede dankzij het houten plafond en de aanwezige haard.

Het eetgedeelte bevindt zich aan de zijkant van de woning, direct naast de brede schuifpui. Hierdoor staat de ruimte in direct contact met de tuin en valt er veel daglicht binnen. De woonkamer is het hart van het huis: royaal, licht en met volop mogelijkheden voor verschillende indelingsvarianten.

De dichte keuken ligt aan de achterzijde en biedt veel werk- en opbergruimte. De keuken is goed onderhouden en uitgerust met een 4-pits elektrische kookplaat, oven, dubbele spoelbak en de witgoed aansluitingen. Het grote raam boven het aanrecht geeft een prettig zicht op de zijtuin en zorgt voor een lichte werkruimte. Via de keuken is er een directe verbinding terug naar de entreehal.

Aan de hal grenst een slaapkamer op de begane grond: een fijn, rustig gelegen kamer met voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, of als logeerkamer of werkkamer.

### EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers die mooi verdeeld zijn en profiteren van een dakkapel over vrijwel de hele breedte. Hierdoor hebben beide kamers een prettige lichtinval én extra ruimte. De kamers lenen zich uitstekend als kinder-, werk-, hobby- of logeerruimte. Eén van de kamers beschikt over een vaste kast; beide hebben daarnaast bergruimte achter de knieschotten.

Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, een royale en lichte kamer met twee ramen en een vaste kast. Vanuit deze kamer kijk je fraai weg over het omliggende groen. De ruimte is groot genoeg voor een groot bed, een kledingkast en eventueel een bureau of zitje.

De badkamer is in 2009 vernieuwd en uitgevoerd in lichte beige tegels. De ruimte is praktisch ingedeeld met een douche, toilet, radiator en wastafel. De foto's laten een frisse en verzorgde badkamer zien die direct te gebruiken is.

### BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een tuin rondom, waarbij de achtertuin de hoofdtuin vormt. Deze tuin is een combinatie van groene gazonvakken, beplanting, een vijverpartij en bestrating. De erfafscheiding met volwassen hagen zorgt voor privacy en een groene omlijsting.



## Omschrijving & bijzonderheden

Het terrasgedeelte in de achtertuin biedt meerdere mogelijkheden voor zitplekken, terwijl je toch veel beschutting ervaart door de bomen rondom. De ligging op het noorden biedt in de zomermaanden juist prettig koeler buitenleven.

De vrijstaande stenen garage is ruim opgezet en heeft een extra vliering, ideaal voor opslag of als werkplek voor de klusser. De garage biedt plaats voor een auto en houdt dan tegelijkertijd nog genoeg ruimte over voor opslag/werkbank.

De carport tussen de woning en garage zorgt voor droog en beschut parkeren. Dit maakt de overgang van buiten naar binnen erg comfortabel.

De achtertuin is te bereiken via de achterdeur, de carport én de schuifpui in het eetgedeelte, wat zorgt voor een logische doorloop rondom het huis.

### LIGGING

Haarlo is een rustig en vriendelijk dorp in de Achterhoek, omringd door natuur en volop wandel- en fietspaden. De woning ligt aan de rand van het dorp, met aan de voorzijde vrij uitzicht op het groene landschap.

Op loopafstand vind je een speeltuintje, een basisschool en een café/restaurant. Voor de dagelijkse voorzieningen ben je snel in Borculo of Eibergen. De N18 verbind je gemakkelijk met Groenlo, Enschede en de rest van de regio. Een fijne, rustige woonomgeving voor wie houdt van ruimte, natuur en een gemoedelijke dorps sfeer.

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van 1202
- Perceeloppervlakte van 377 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Vrijstaande stenen garage met vliering en carport
- Tuin rondom met privacy en vijverpartij
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Energielabel D (dakisolatie en dubbele beglazing)

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: €385.000,- 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.



































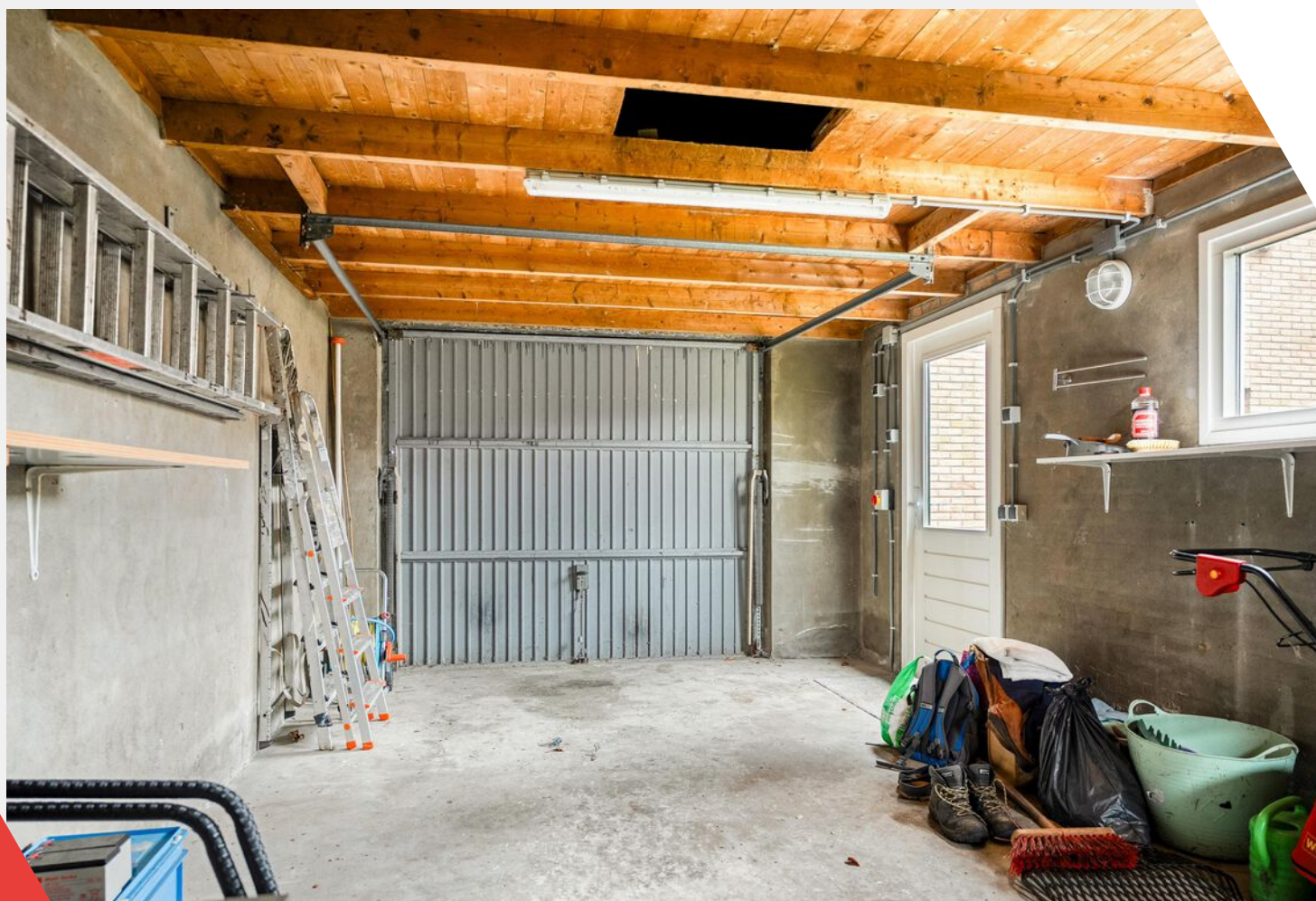






















# Plattegrond

## 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 oppervlaktematoren 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.

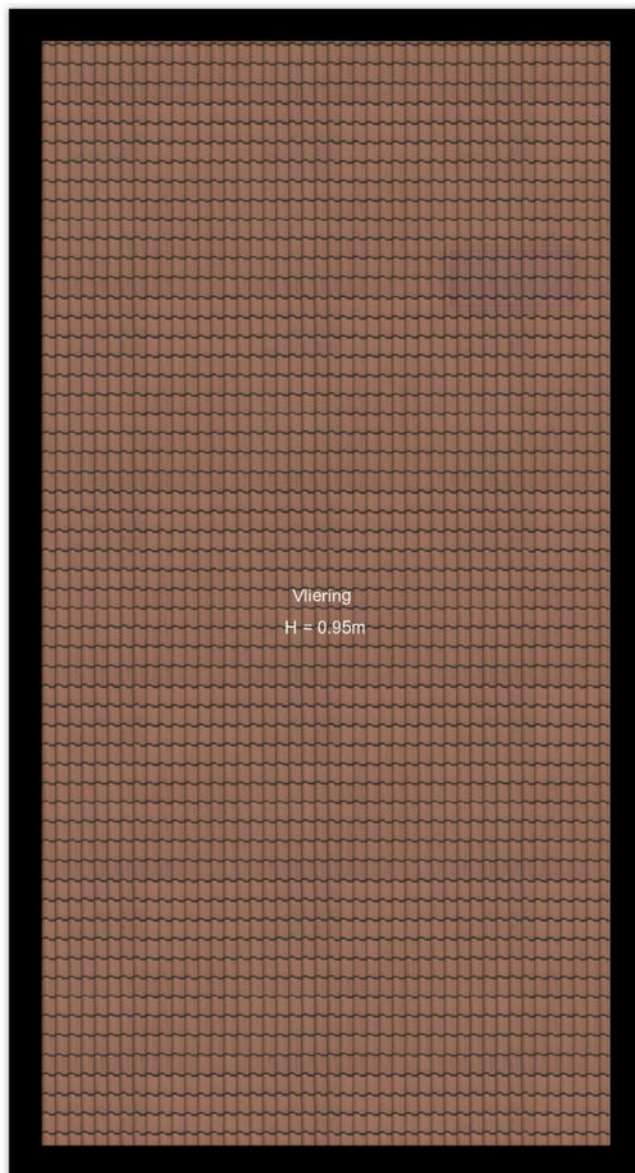
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025



# Plattegrond

## Vliering



10.23 m

5.26 m

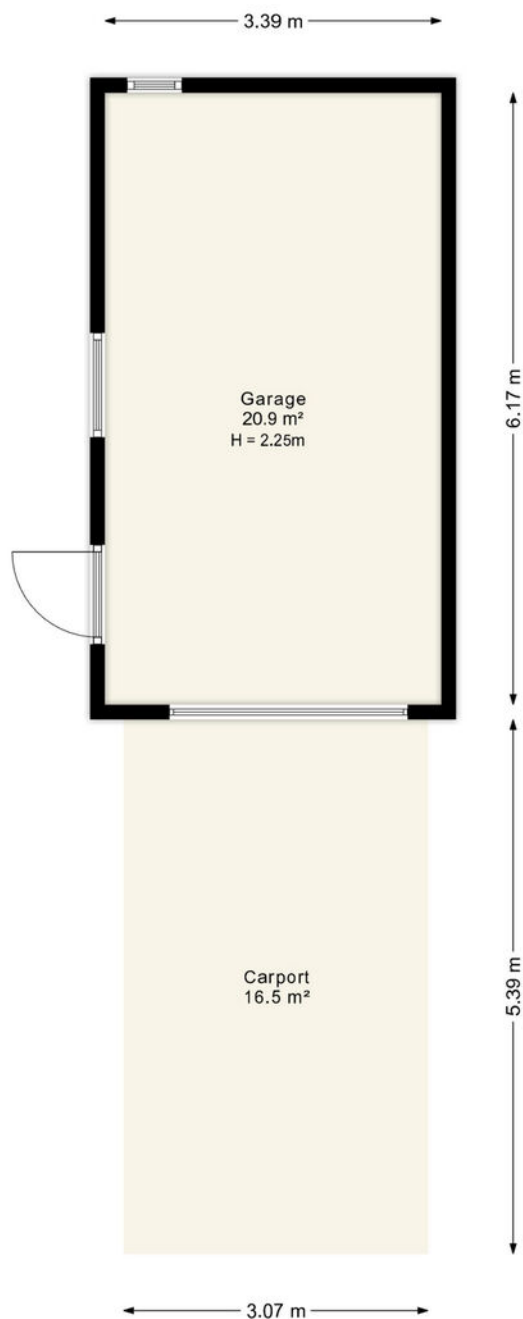
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



# Plattegrond

## Garage



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.

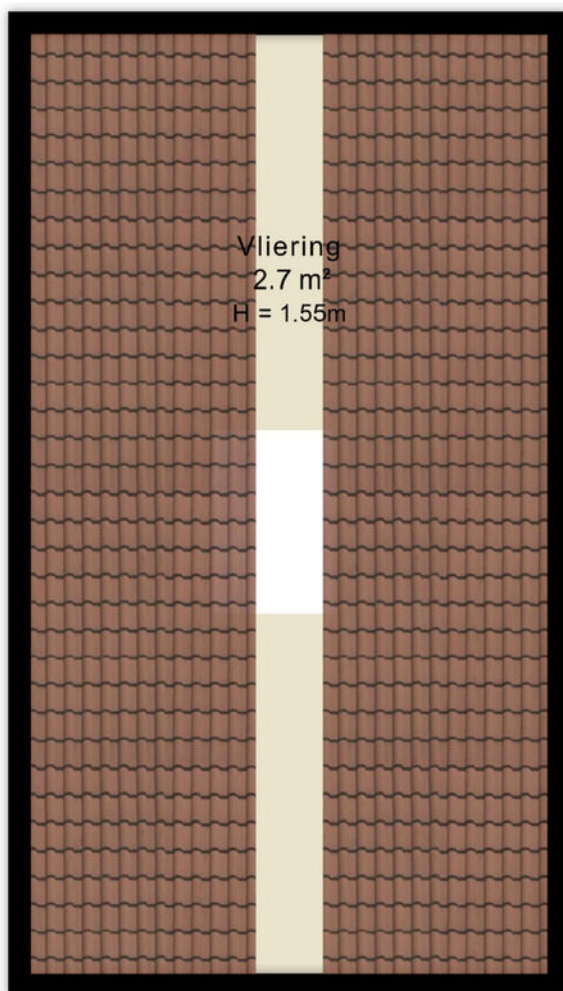
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;



# Plattegrond

## Garage vloering

← 1.48 m →      ← 1.47 m →



↑ 6.16 m ↓

← 3.39 m →

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;



# Kadastrale kaart

## Kadastrale gemeente: Geesteren

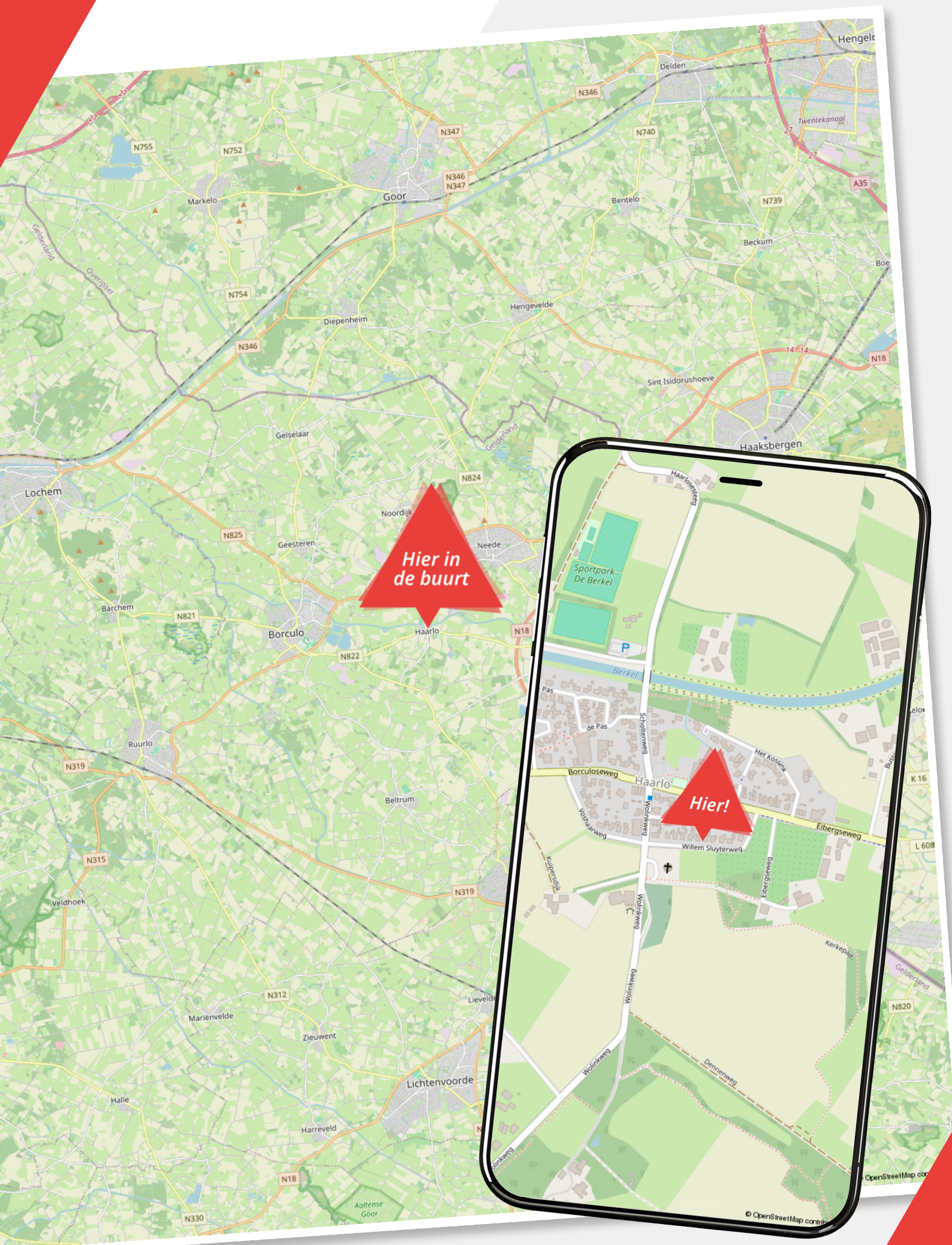
Kadastrale kaart

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	2970
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			




















# Lijst van zaken

















## Willem Sluyterweg 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 losse slaapkamer kasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- plavuizen			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			



# Lijst van zaken

## Willem Sluyterweg 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel			
- toiletkast			
- toilet			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			



## 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](mailto:info@wormgoor.net)

[www.wormgoor.net](http://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 & PLAS





# 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](mailto:info@wormgoor.net)  
🌐 [www.wormgoor.net](http://www.wormgoor.net)

