WORMGOOR
MAKELAARS



"Royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met energielabel A en vrij uitzicht aan de voorzijde!"

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.

Woonoppervlakte
145 m²

Perceeloppervlakte
273 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
A

WILLEM SLUYTERWEG 23

HAARLO

WELKOM BIJ

Willem Sluyterweg 23 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

Ik help je graag!

Sjoerd Weernink

0545 475 075
makelaars@wormgoor.net



Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**145 m²**
Perceeloppervlakte:	**273 m²**
Inhoud:	**525 m³**
Soort:	**Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers	**4**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
A

Bouwjaar
1972

Kamers
5

Cv-ketel:	**Remeha Calenta 2017**
Verwarming:	**C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk**
Isolatie:	**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas**



Omschrijving
& bijzonderheden

Ruim, instapklaar en energiezuinig wonen met een fantastische woonkeuken, vier slaapkamers en vrij uitzicht over het groen!

Aan de rustige en verkeersluwe Willem Sluyterweg 23 in Haarlo staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Een woning waar ruimte, licht en wooncomfort op een prachtige manier samenkomen! Met een flinke uitbouw uit 2019, een moderne woonkeuken, vier slaapkamers, een verzorgde achtertuin op het westen en energielabel A heeft deze woning alles in huis voor jarenlang woonplezier. Tel daar de hoogwaardige afwerking, maar liefst 145 m² woonoppervlakte en de kindvriendelijke ligging bij op en je hebt een plek waar je je direct thuis voelt!

BINNEN
Via de ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein bereiken we de overdekte entree aan de linkerzijde van de woning. De luifel is voorzien van sfeervolle inbouwspots. Eenmaal binnen komen we in de ruime ontvangsthal met toegang tot de meterkast, een praktische garderoberuimte onder de trap, de keurig afgewerkte toiletruimte met fonteintje en natuurlijk de leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de verrassend ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant valt het daglicht hier aangenaam naar binnen en geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het groen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl er daarnaast nog voldoende plek overblijft voor bijvoorbeeld een speelhoek, werkplek of gezellige leeshoek. De fraaie houtlook vloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een moderne, rustige uitstraling die je op de gehele begane grond terugziet.

We lopen verder naar de achterzijde van de woning, waar de absolute blikvanger zich bevindt: de in 2019 gerealiseerde uitbouw met een fantastische woonkeuken! Hier is een heerlijke leefruimte ontstaan waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De brede lichtstraat in de uitbouw zorgt samen met de grote glazen achterpui voor een indrukwekkende hoeveelheid daglicht. De openslaande tuindeuren verbinden de woonkeuken bovendien op natuurlijke wijze met het terras en de achtertuin.

De moderne keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle L-opstelling met houtlook fronten, donkere grepen en een donkergrijs werkblad. Aan comfort en bergruimte geen gebrek! De keuken beschikt over een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, Quooker, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er volop werk- en kastruimte aanwezig. De inbouwspots, strakke afwerking en comfortabele vloerverwarming onder de plavuizenvloer maken het geheel compleet. Naast de keuken is ruimschoots plaats voor een grote eettafel: dé plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden.

Vanuit de woonkeuken bereiken we de praktische bijkeuken. Deze is voorzien van een extra keukenblok, de witgoedopstelling, de cv-opstelling en veel kastruimte. Bovendien biedt deze ruimte toegang tot zowel de voor- als achterzijde van de woning. Ook hier zorgen de plavuizenvloer en vloerverwarming voor extra comfort. De hal is eveneens voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

Via de vaste trap in de ontvangsthal bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt volop plaats voor een groot tweepersoonsbed. De aanwezige vaste kastenwand zorgt voor praktische opbergruimte en ook zijn er televisieaansluitingen aanwezig. Eveneens aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, momenteel ingericht als kinderkamer, maar ook uitstekend geschikt als werk- of logeerkamer.

Aan de achterzijde vinden we de derde slaapkamer. Ook deze kamer heeft prettige afmetingen, beschikt over een vaste kastenwand en is voorzien van een rolluik. Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een nette houtlook vloer.

De volledig betegelde badkamer is omstreeks 2016 vernieuwd en heeft een moderne, tijdloze uitstraling. De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel, spiegelkast, spotverlichting en een toilet.

Omschrijving
& bijzonderheden

Een vaste trap brengt ons naar de tweede verdieping. Op de ruime overloop bevindt zich de toegang tot een praktische, grote bergruimte. Daarnaast vinden we hier de vierde slaapkamer, een sfeervolle kamer onder de schuine kap met een groot dakraam voor prettig daglicht.

In het trapgat tussen de eerste en tweede verdieping is in 2026 een airconditioning geplaatst, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Een fijne toevoeging aan het wooncomfort!

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal bij de tijd. Met dakisolatie (2025), muurisolatie (2014), vloerisolatie en HR++ beglazing beschikt de woning over energielabel A, geldig tot 4 november 2036.

BUITEN
Ook buiten is het volop genieten! De woning staat op een perceel van 273 m² en beschikt over een verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen. Direct achter de woonkeuken ligt een groot betegeld terras, waar je heerlijk kunt zitten en tot in de avond van de zon kunt genieten. De glazen achterpui met openslaande deuren maakt het eenvoudig om binnen en buiten met elkaar te verbinden. De luifel aan de achterzijde van de uitbouw is bovendien voorzien van sfeervolle spotverlichting.

De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en groene borders. Hierdoor geniet je van een verzorgde uitstraling zonder veel onderhoud. Achter in de tuin staat de in 2020 geplaatste vrijstaande houten berging, voorzien van elektra en ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Samen met het vrije uitzicht over het groen zorgt dit voor een bijzonder prettige woonomgeving.

BUURT
De Willem Sluyterweg is een rustige, verkeersluwe straat in het gemoedelijke Haarlo. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd graag voorzieningen binnen handbereik heeft.

Voor gezinnen met kinderen is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Aan het einde van de straat bevindt zich een speeltuin met voetbalveld, waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen. Ook basisschool De Voshaar ligt op steenworpafstand. Het vrije uitzicht over het groen aan de voorzijde versterkt het rustige en ruimtelijke gevoel van deze woonplek.

Haarlo biedt een prettige dorpse woonomgeving, terwijl de nabijgelegen plaatsen Eibergen en Borculo een uitgebreider voorzieningenaanbod hebben. Hier kun je onder andere terecht voor supermarkten, winkels, middelbare scholen en overige dagelijkse voorzieningen.

KENMERKEN
• Ruime twee-onder-een-kapwoning met 145 m² woonoppervlakte, 273 m² perceel en vier slaapkamers;
• Flink uitgebouwd in 2019, met een moderne woonkeuken (2020), brede lichtstraat, openslaande tuindeuren en praktische bijkeuken;
• Energielabel A, met dak-, muur- en vloerisolatie, HR ++ glas en airconditioning (2026) voor koelen en verwarmen;
• Hoogwaardig en strak afgewerkt, met vloerverwarming in de hal, woonkeuken en bijkeuken;
• Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen, met groot terras, sfeervolle buitenverlichting en vrijstaande houten berging met elektra (2020);
• Rustige en kindvriendelijke ligging met vrij uitzicht over het groen, parkeergelegenheid op eigen terrein en een basisschool en speeltuin op loopafstand.

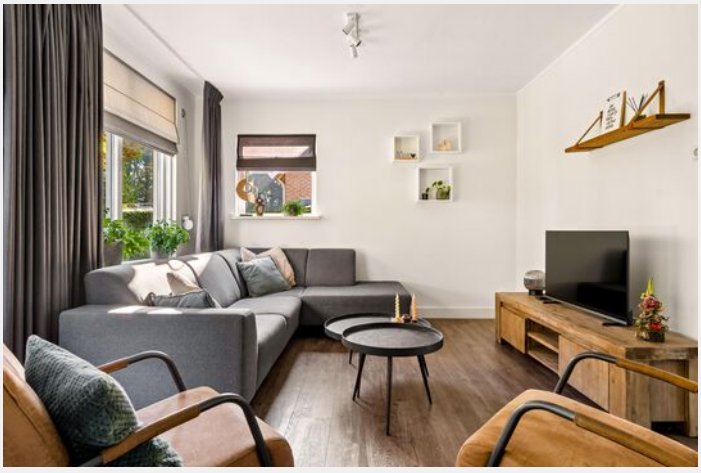
VRAAGPRIJS: € 415.000,- K.K.
AANVAARDING: IN OVERLEG

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.





















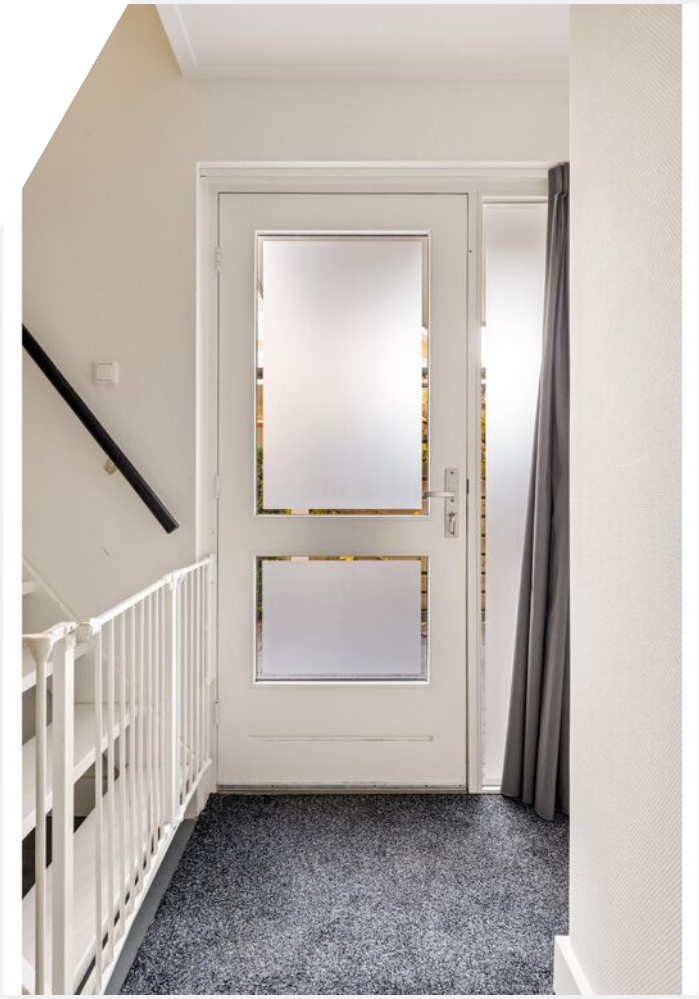


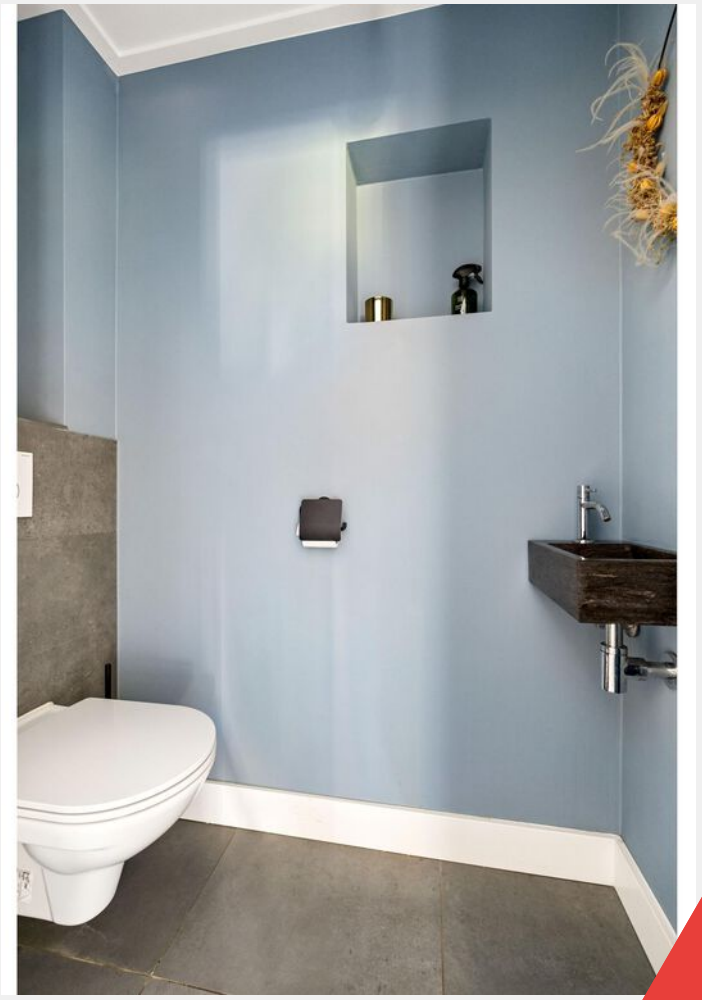




















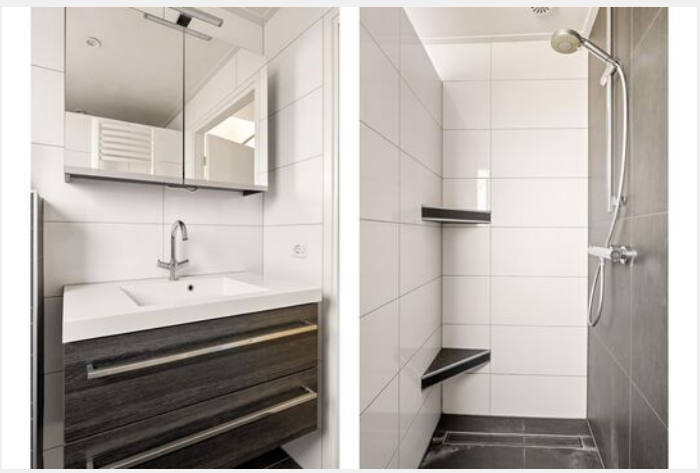














































Plattegrond

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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Eerste verdieping

Willem Sluyterweg 23 - 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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

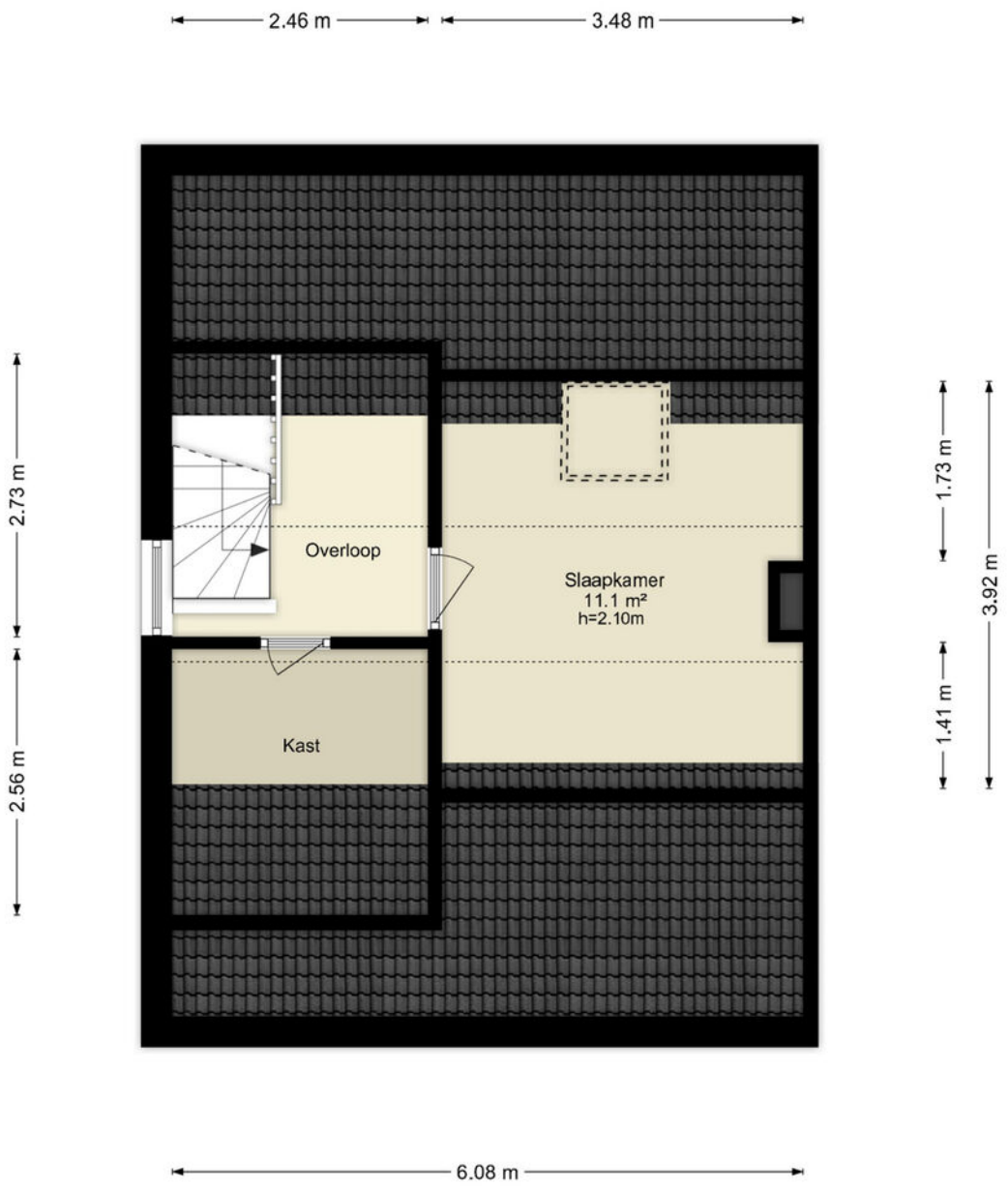
© HUUB House Visuals 2026



Plattegrond

Tweede verdieping

Willem Sluyterweg 23 - 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.

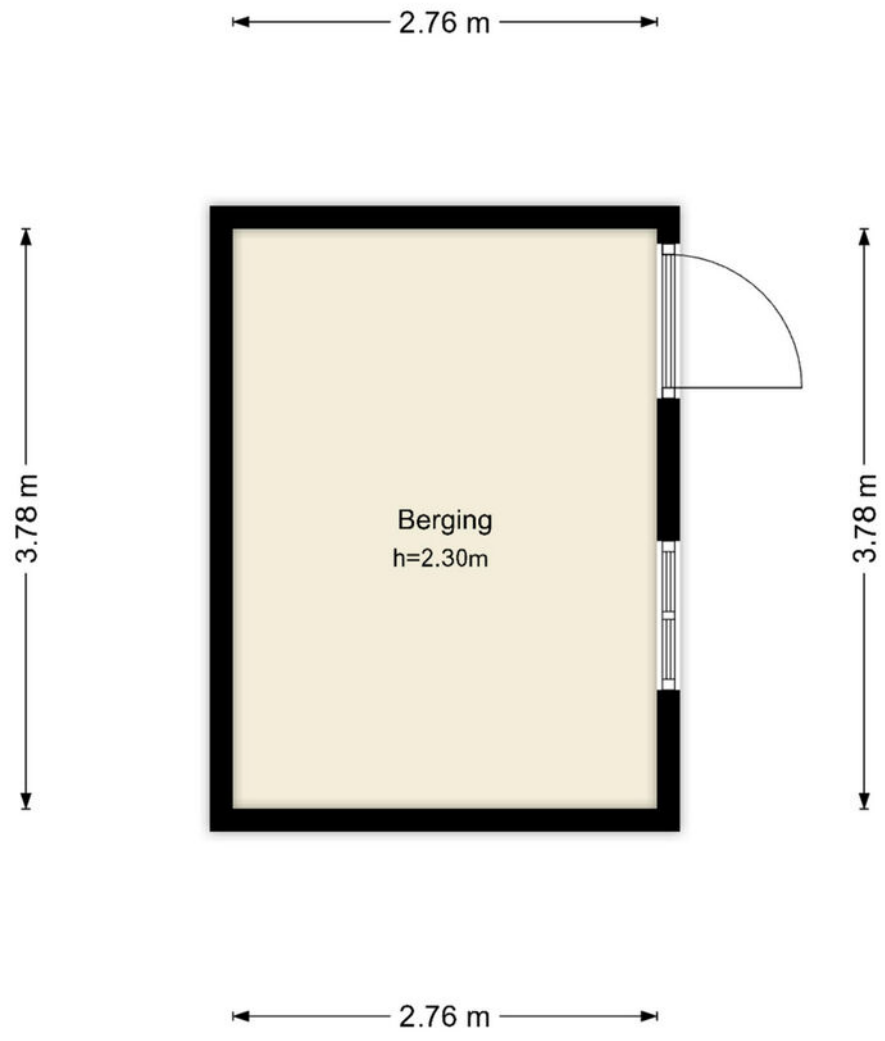
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Berging

Willem Sluyterweg 23 - 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.

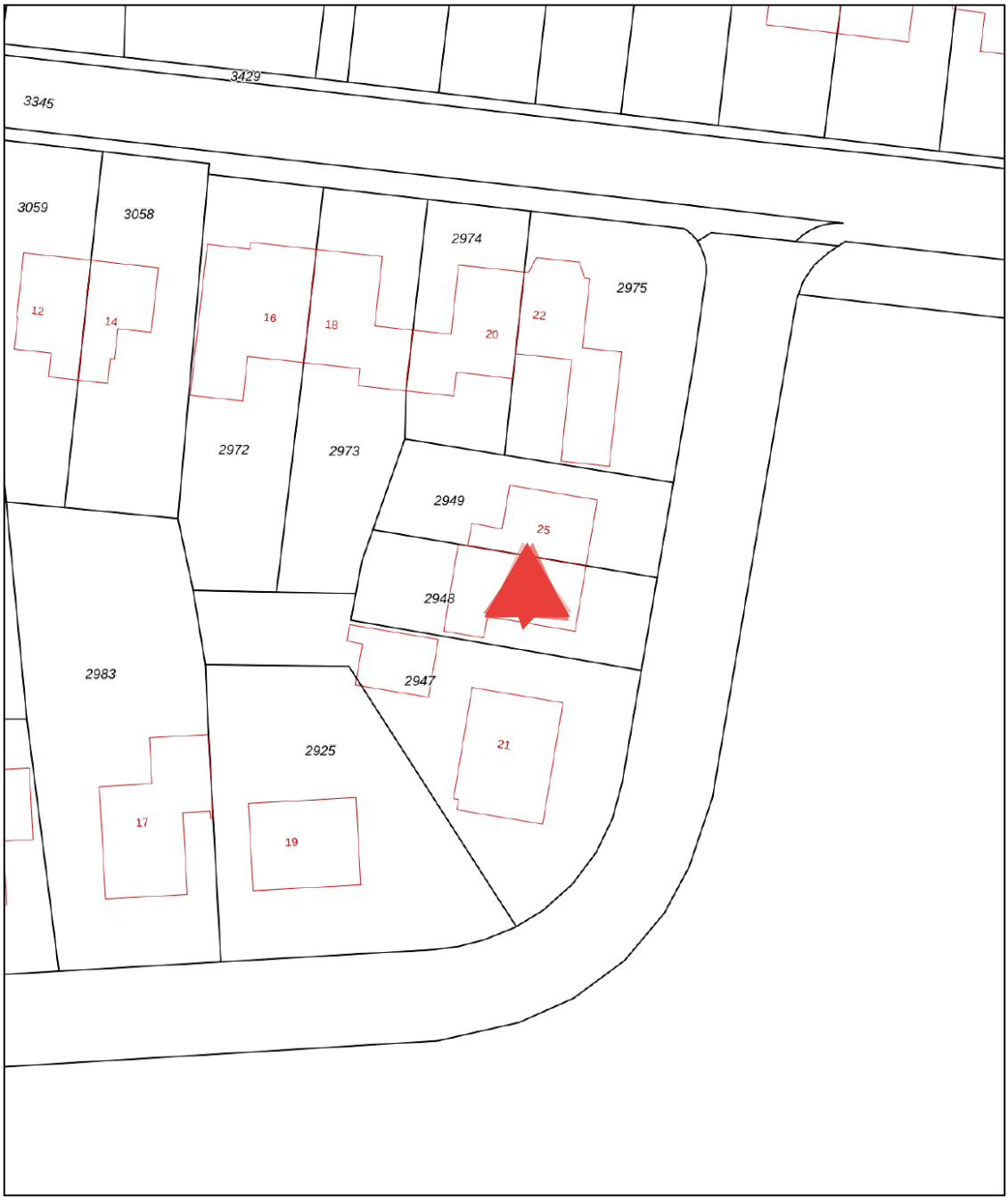
© HUUB House Visuals 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Geesteren

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

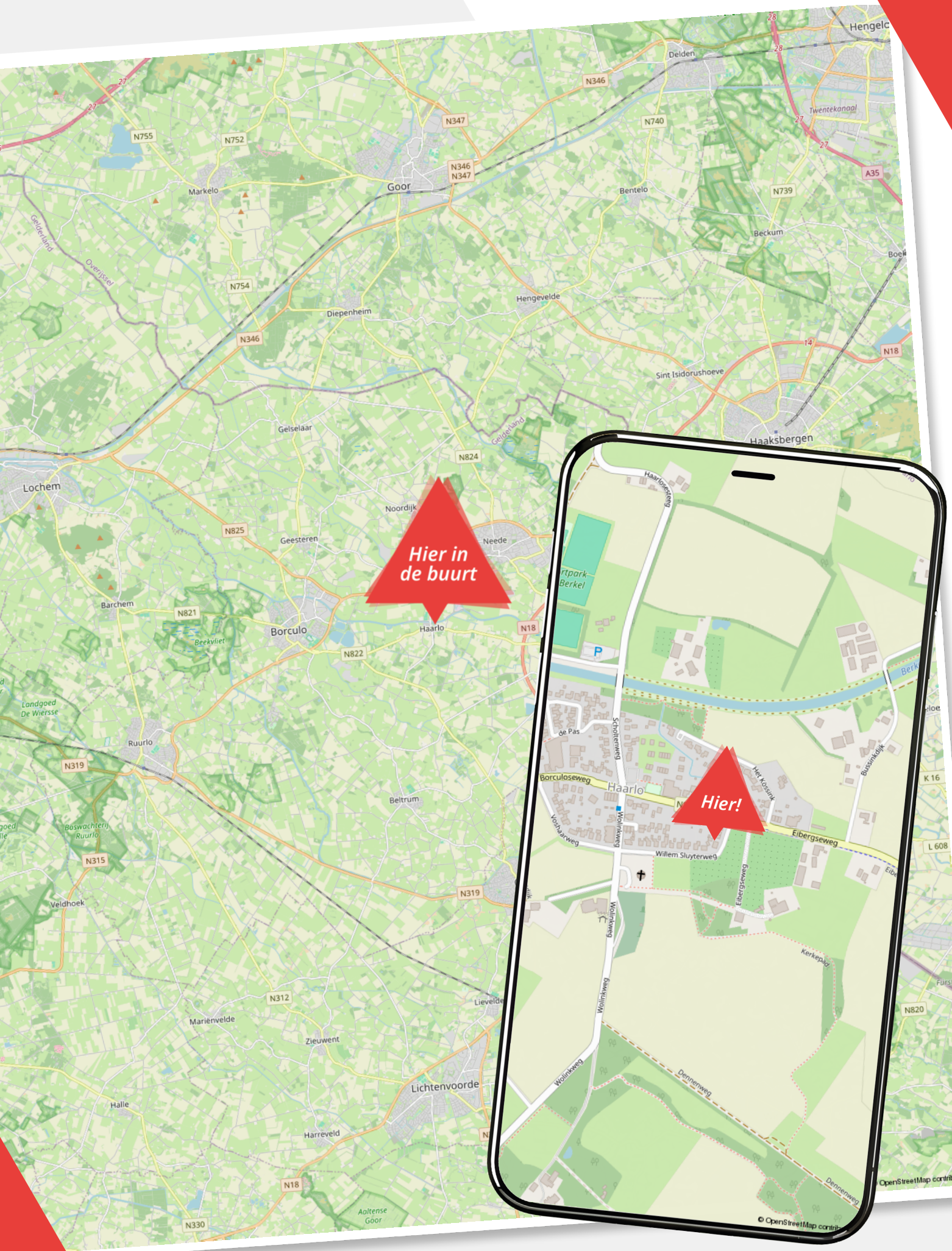
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geesteren
Sectie	D
Perceel	2948

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
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.


Hier in de buurt
Hier!
Goor
Markelo
Diepenheim
Hengevelde
Delden
Bentelo
Beckum
Sint Isidorushoeve
Haaksbergen
Gelselaar
Noordijk
Geesteren
Neede
Lochem
Barchem
Borculo
Haarlo
Ruurlo
Beltrum
Veldhoek
Mariënvelde
Zieuwent
Lievelde
Lichtenvoorde
Halle
Harreveld
Landgoed De Wiersse
Boswachterij Ruurlo
Beekvliet
Aoltense Goor
Twentekanaal
Gelderland
Overijssel
Borculoseweg
Scholterweg
Wolinkweg
Willem Sluyterweg
Eibergseweg
Dennenweg
Kerkepad
Bussinkdijk
Het Kossink
Vortstarweg
de Pas
Haarloseweg
N346
N347
N740
N739
N755
N752
N754
N824
N825
N821
N822
N319
N315
N312
N330
N820
A35
N18
K 16
L 608
OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Willem Sluyterweg 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- koel-vriescombinatie		✓	
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Willem Sluyterweg 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	▲		
- fontein	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- toilet	▲		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	▲		
(Voordeur)bel		▲	
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Airconditioning	▲		
Rolluiken	▲		
Zonwering buiten	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	▲		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	▲		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	▲		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	▲		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Willem Sluyterweg 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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
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.



WORMGOOR
MAKELAARS

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

Vragen?
We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



NVM funda