



Haarlefertsweg 13

7667 PM Reutum



Haarlefertsweg 13 7667 PM Reutum

Inleiding

Bent u op zoek naar een solide gezinswoning met een absolute droom van een garage/schuur?

Deze karakteristieke twee-onder-een-kap woning uit 1966, gelegen op een toplocatie aan de Haarlefertsweg 13 biedt u een fantastische basis.

Reutum is een klein maar gezellig dorp met de nodige basisvoorzieningen, waaronder de plaatselijke basisschool op loopafstand, een bakkerij en een rijk verenigingsleven. Het natuurrijke buitengebied met diverse wandel- en fietsroutes bevindt zich in de directe omgeving; een uitgebreid winkelaanbod is te vinden in de omliggende plaatsen Tubbergen, Weerselo en de karakteristieke stad Ootmarsum, allen gelegen op slechts 5 kilometer afstand.

Met een woonoppervlakte van 128 m² en een royaal perceel van 463 m² geniet u hier van ruimte en privacy.

De absolute eyecatcher van dit object is de in 2004 gebouwde, multifunctionele garage van maar liefst 50 m². Een ideale kans voor autoliefhebbers, zzp'ers of hobbyisten !



Haarlefertsweg 13
7667 PM Reutum

Inleiding

De unieke kenmerken van de woning:

- Multifunctionele garage (2004): Volledig geïsoleerd, 50 m² groot, voorzien van een overheaddeur, een houten bergzolder én een unieke kelderruimte onder de garage.
- Royaal perceel: Het grondoppervlak van 463 m² biedt een achtertuin met volop zon en privacy.
- Ruim opgezet woonhuis: Een comfortabele woonoppervlakte van 128 m² met een praktische indeling en een vaste trap naar de tweede verdieping.
- Bouwjaar 1966: Solide bouw met de herkenbare grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval.
- Kindvriendelijke locatie: Gelegen in een fijne, rustige buurt in het gezellige Twentse kerkdorp Reutum.



Ligging en indeling

Begane grond

Zij-entree met binnenkomst in de hal met toilet, meterkast en de trapopgang. De lichte en sfeervolle woonkamer biedt uitzicht over landerijen, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken. Via de aangrenzende bijkeuken, ideaal voor het witgoed en aanwezig toilet, loopt u zo de achtertuin in.

Middels een vaste trap bereik je de kelder, welke extra provisie-ruimte biedt.

De garage/schuur is met recht een multifunctioneel bijgebouw te noemen. Met een oppervlakte van ca. 50 m² biedt deze volledig geïsoleerde ruimte ongekende mogelijkheden. De garage is uitgerust met een praktische overheaddeur voor eenvoudige toegang met een auto of aanhanger. Dankzij de houten zolderverdieping is er aan bergruimte geen gebrek. Uniek is de kelder, met een afmeting van 2.50 x 6.00 m.: deze extra laag biedt een koele, droge ruimte die perfect geschikt is als werkplaats, opslag of hobbyruimte.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn functioneel van formaat, voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiep systeem en praktische, vaste kastruimte. De badkamer is compact en efficiënt ingedeeld, uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Met vaste trap naar tweede verdieping, hier is een vierde slaapkamer gerealiseerd en een bergruimte.

Tuin

Dankzij de gunstige ligging op het perceel is er in de tuin altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Uw auto's parkeert u gemakkelijk op de royale eigen oprit.

Foto's



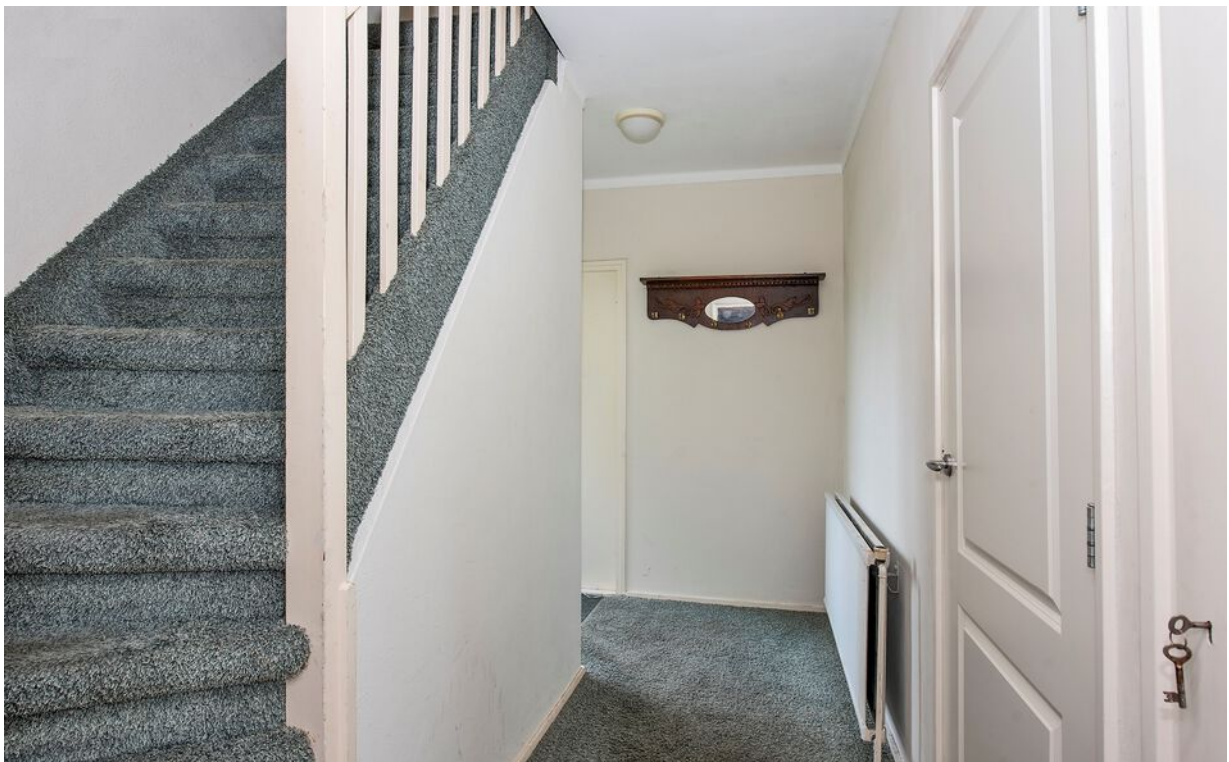
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



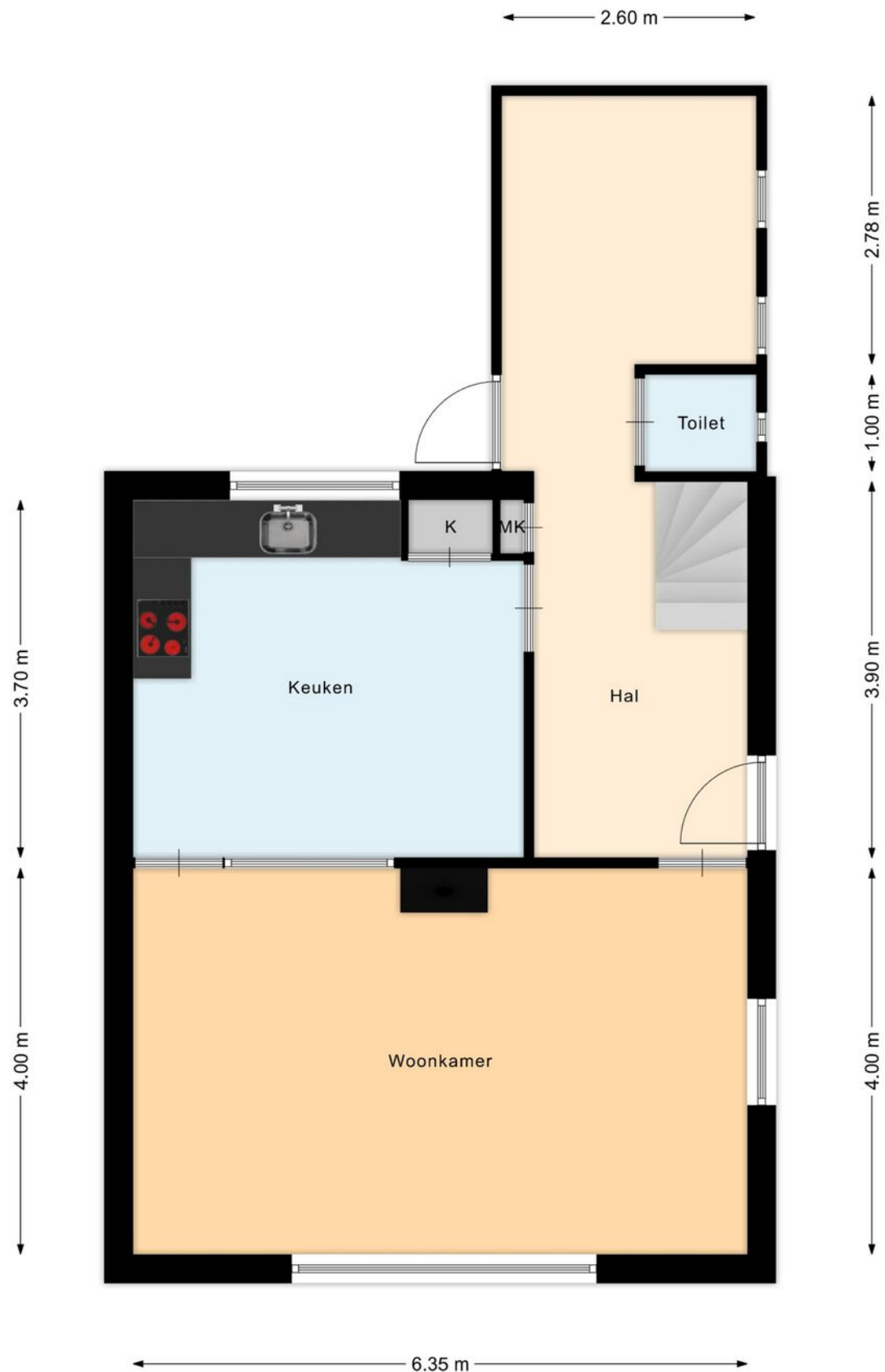
Foto's



Foto's



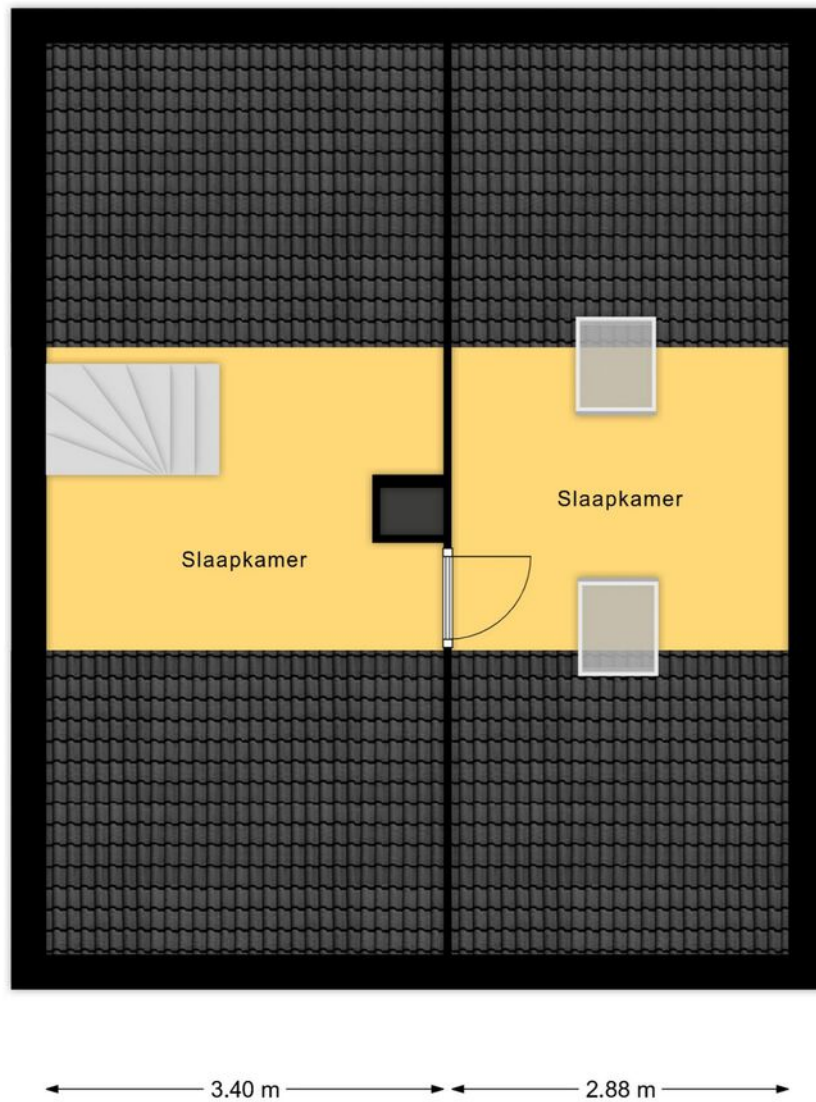
Tekeningen



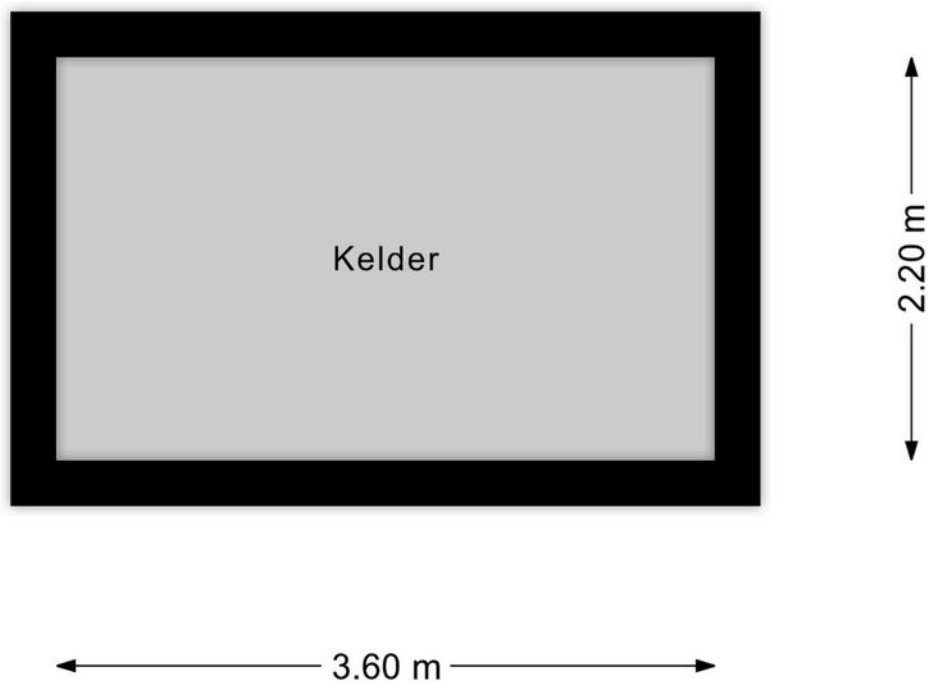
Tekeningen



Tekeningen



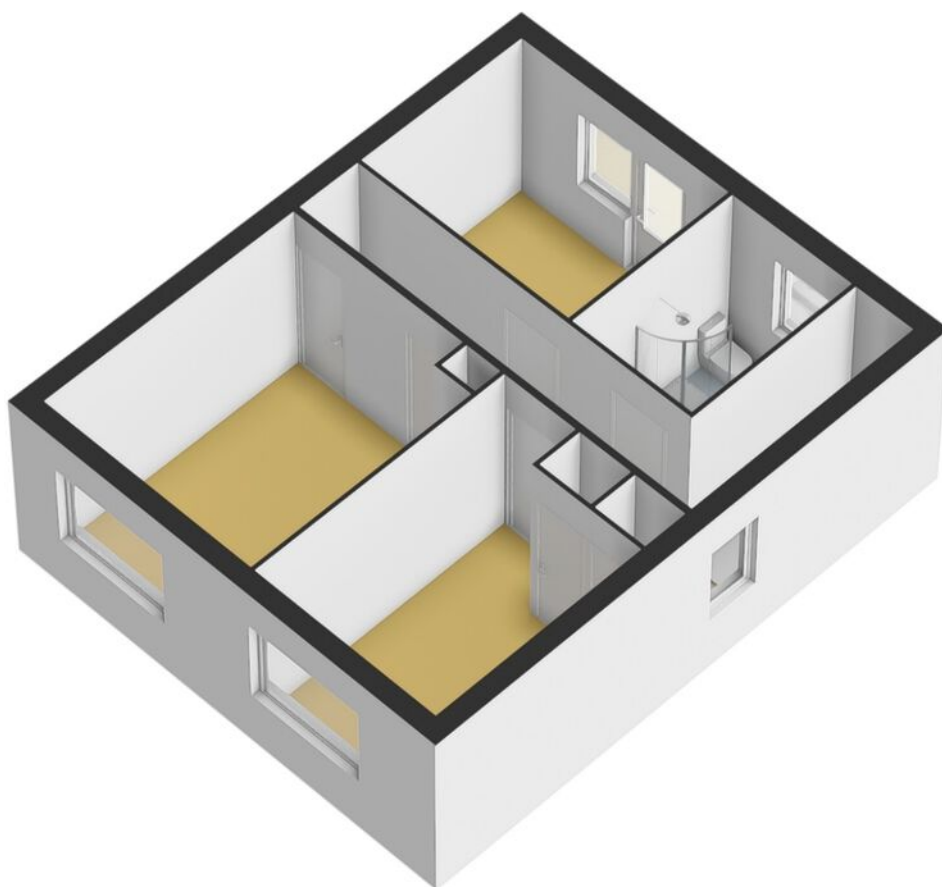
Tekeningen

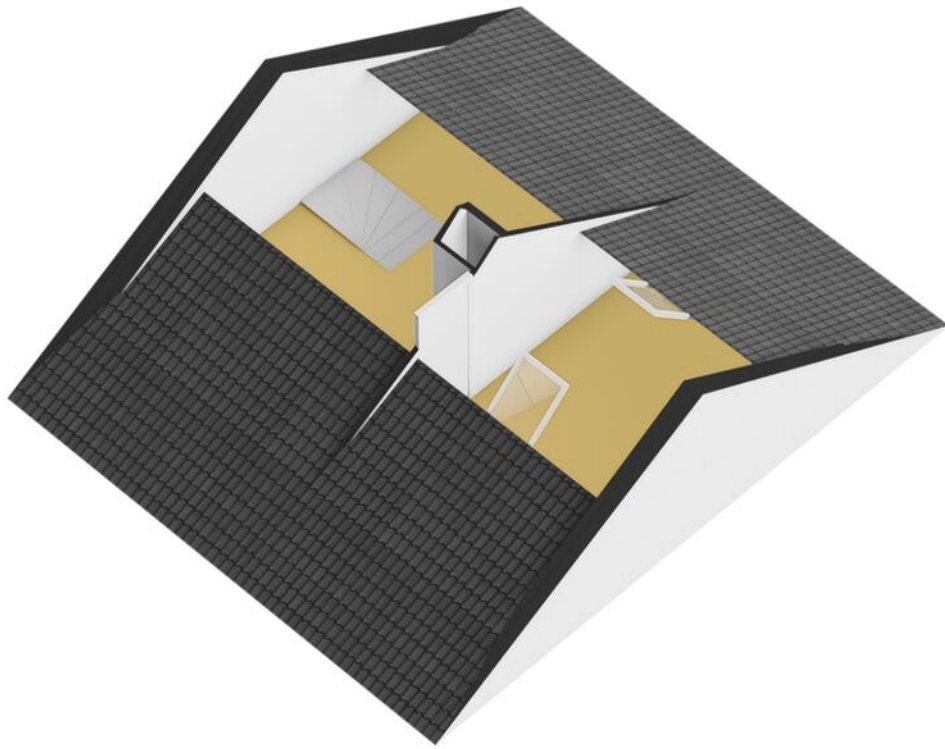


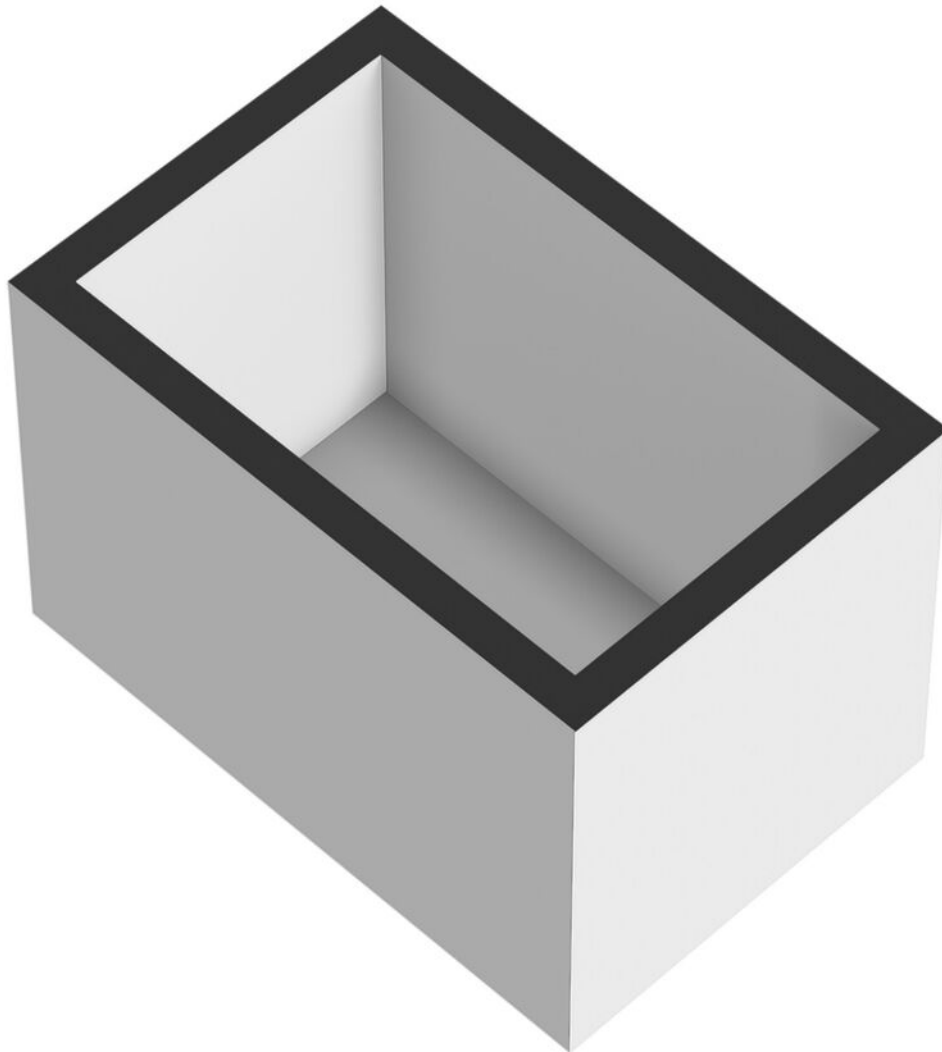
Tekeningen



Tekeningen







Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 463 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m²

Inhoud 401 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 50 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij school
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Intergas HR 24/28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Lijst van zaken

Gegevens

Adres te verkopen woning: **Haarlefertsweg 13, 7667 PM Reutum**

Datum: **25-08-2026**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– koelkast	☒	☐	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– kookplaat	☒	☐	☐	☐
– magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– kastje	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat
mee

Wordt
overgenomen
door koper

CV

☐☒☐☐

Boiler

☐☒☐☐

Zonnepanelen

☐☒☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

–



Bijzonderheden

Bouwjaar: 1966

Inhoud: 401 m³

Woonoppervlak: 128 m²

Perceel: 463 m²

Zonnige tuin

Vrijstaande stenen garage/schuur v.v. kelder en zolder

Ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid

Woning is voorzien van kunststof kozijnen

Uitstekend gelegen nabij de dorpskern en het natuurrijke buitengebied

Aanvaarding in overleg

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen

Deze presentatie is met zorg samengesteld, echter de gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter.

Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aarnink Makelaardij en Taxaties

Onzoelweg 3 A
7638 PE Nutter
0541-670644
info@aarninkmakelaardij.nl