



Clematisstraat 132

7591 XD Denekamp



Clematisstraat 132
7591 XD Denekamp

Inleiding

Vanaf vandaag te koop; deze wel zéér complete hoekwoning! Uitgebouwde én moderne woonkeuken, royale woonkamer, ruime bijkeuken, fraai aangelegde tuin rondom, handige garage, gave veranda én dat alles op loopafstand van de gezellige dorpskern van Denekamp!

Rustig gelegen op een perceel van maar liefst 345 m², voorziet deze woning over je huidige woonwensen! Op de verdieping bevindt zich nette badkamer, twee slaapkamers met de mogelijkheid om het terug te brengen naar de originele drie slaapkamers. De vaste trap naar de zolder geeft toegang tot een 'walk-in closet' en een extra slaap- of studeerkamer v.v. een dakkapel! Ofwel, meubels verhuizen en genieten maar!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; toilet met fonteintje; meterkast en trapopgang met trapkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer die beschikt over een moderne pvc vloer (2023). De moderne woonkeuken is gesitueerd in de uitbouw aan de achterzijde en voorzien van o.a. een oven, koelkast, vaatwasser en een inductie kookplaat. Tevens is de uitbouw dermate groot qua formaat dat er voldoende ruimte is voor een gezellige eethoek van waaruit je middels een schuifpui rechtstreeks de tuin inloopt! Daarbij is er vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken waar de witgoedansluitingen zich bevinden. Vanuit de tuin als ook via parkeerplaats aan de achterzijde van de woning is de handige garage en de gave veranda te bereiken.

Eerste verdieping

Overloop; nette badkamer voorzien van een inlopdouche, toilet en dubbele wastafel. Twee slaapkamers met de eenvoudige mogelijkheid om het terug te brengen naar de originele drie slaapkamers.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via vaste trap te bereiken; overloop met walk-in closet en de Nefit CV-opstelling (2013, eigendom). Toegang tot nog een ruime slaapkamer die is voorzien van een dakkapel die beschikt over rolluiken.

Tuin

De tuin is gelegen op een perceel van 345m² en per achterom als ook via de achterzijde te bereiken. Midden in de tuin is een gezellig zonneterras gecreëerd die uitzicht biedt op een mooie vijver die voorzien is van een fontein. Achterin de tuin is een gave en moderne veranda gecreëerd waardoor er een heerlijke plek is ontstaan om te kunnen genieten van het buiten zijn! Mede door de hoekligging biedt het vrij uitzicht en de situering van de tuin maakt het plaatje compleet voor iedere zonliefhebber!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 345m²
- Woonoppervlakte: 158m²
- Royale woonkamer & moderne woonkeuken!
- Handige bijkeuken met ruime garage
- Twee slaapkamers op de verdieping
- Tweede verdieping v.v. een dakkapel + rolluiken
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers!
- Nefit CV ketel (2013, eigendom)
- Onderhoudsvriendelijke tuin met gave veranda!
- V.v. energielabel C
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen!
- Geschakelde woning met hoekligging!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 397.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	624 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

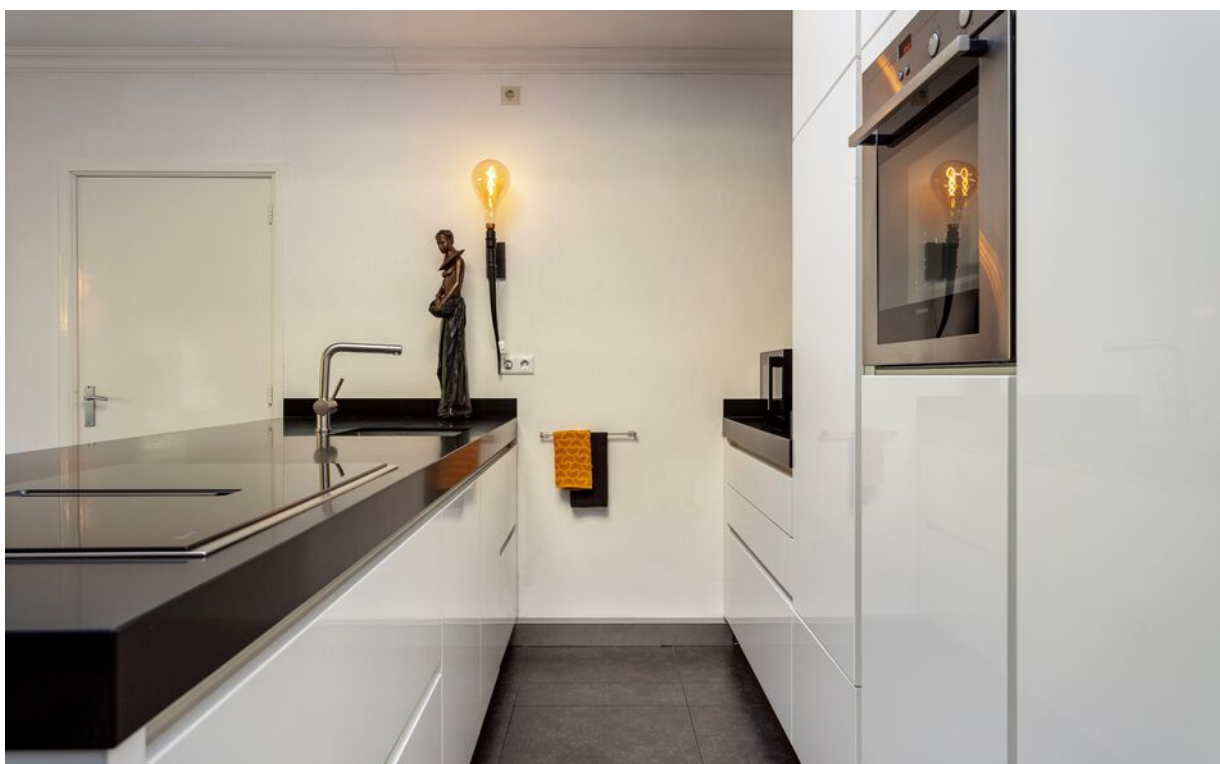
Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

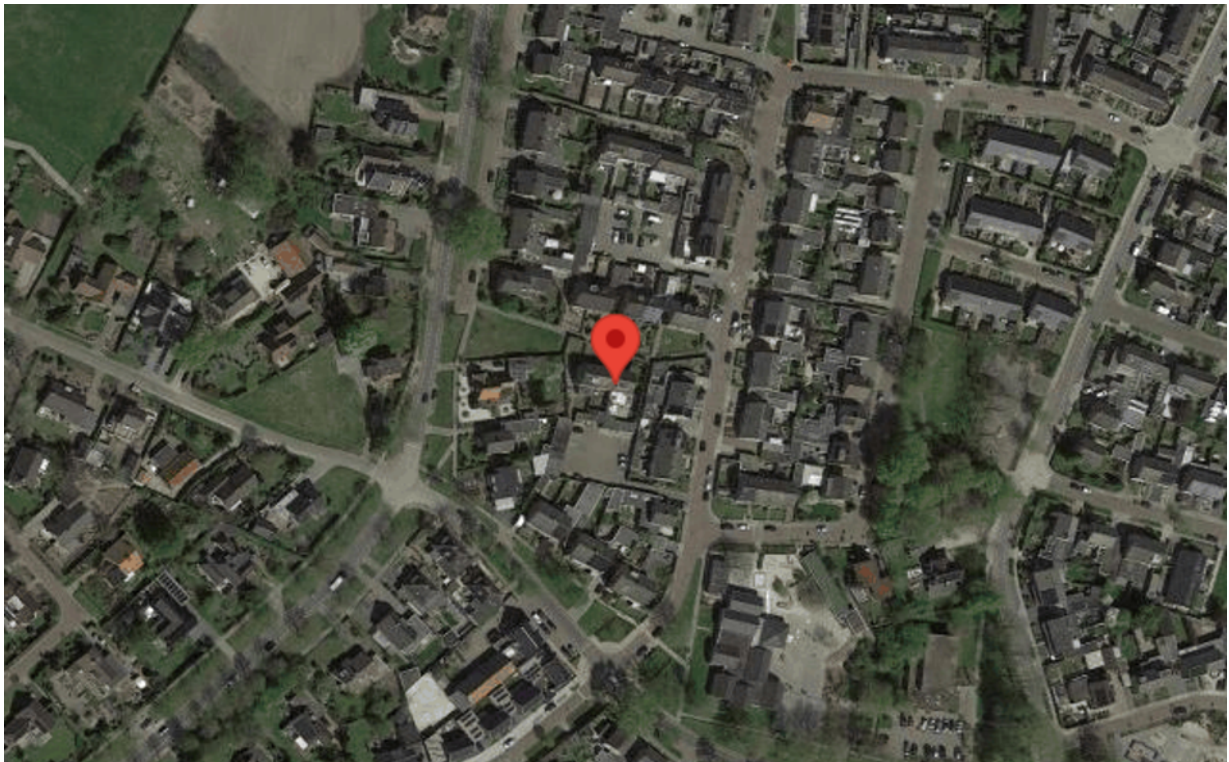
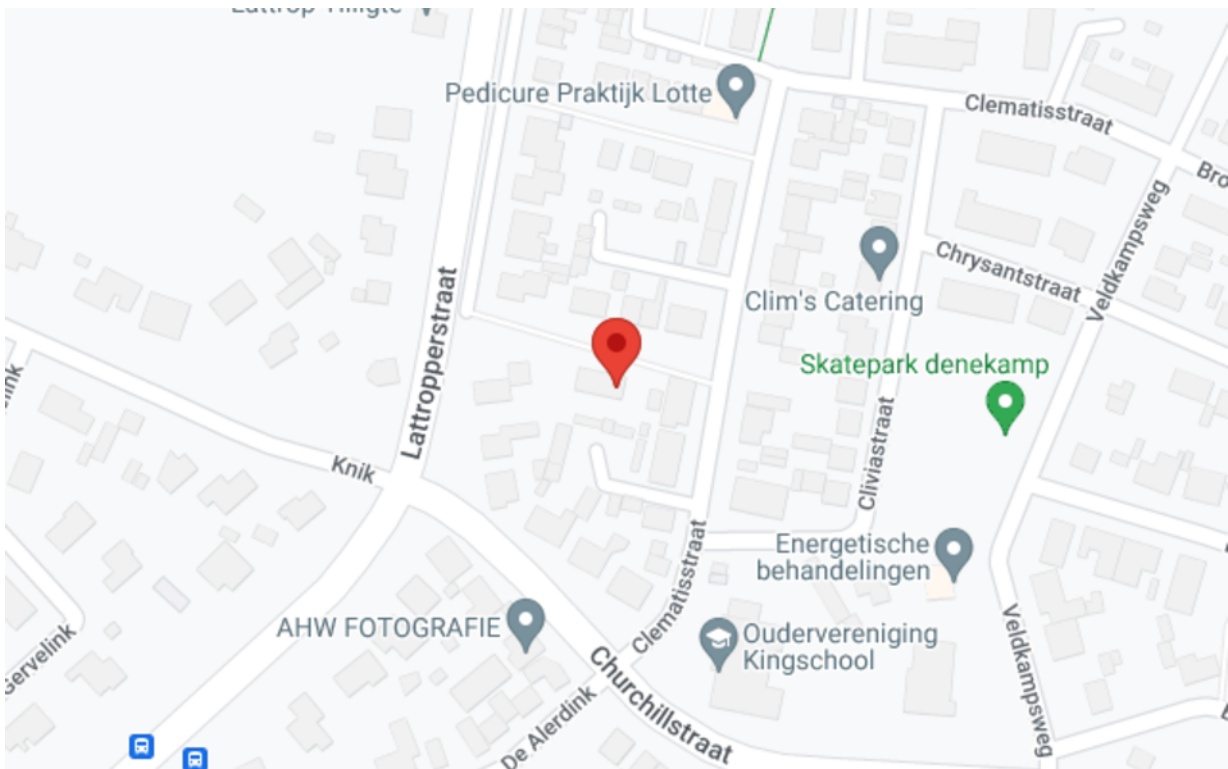
Foto's



Foto's



Google maps

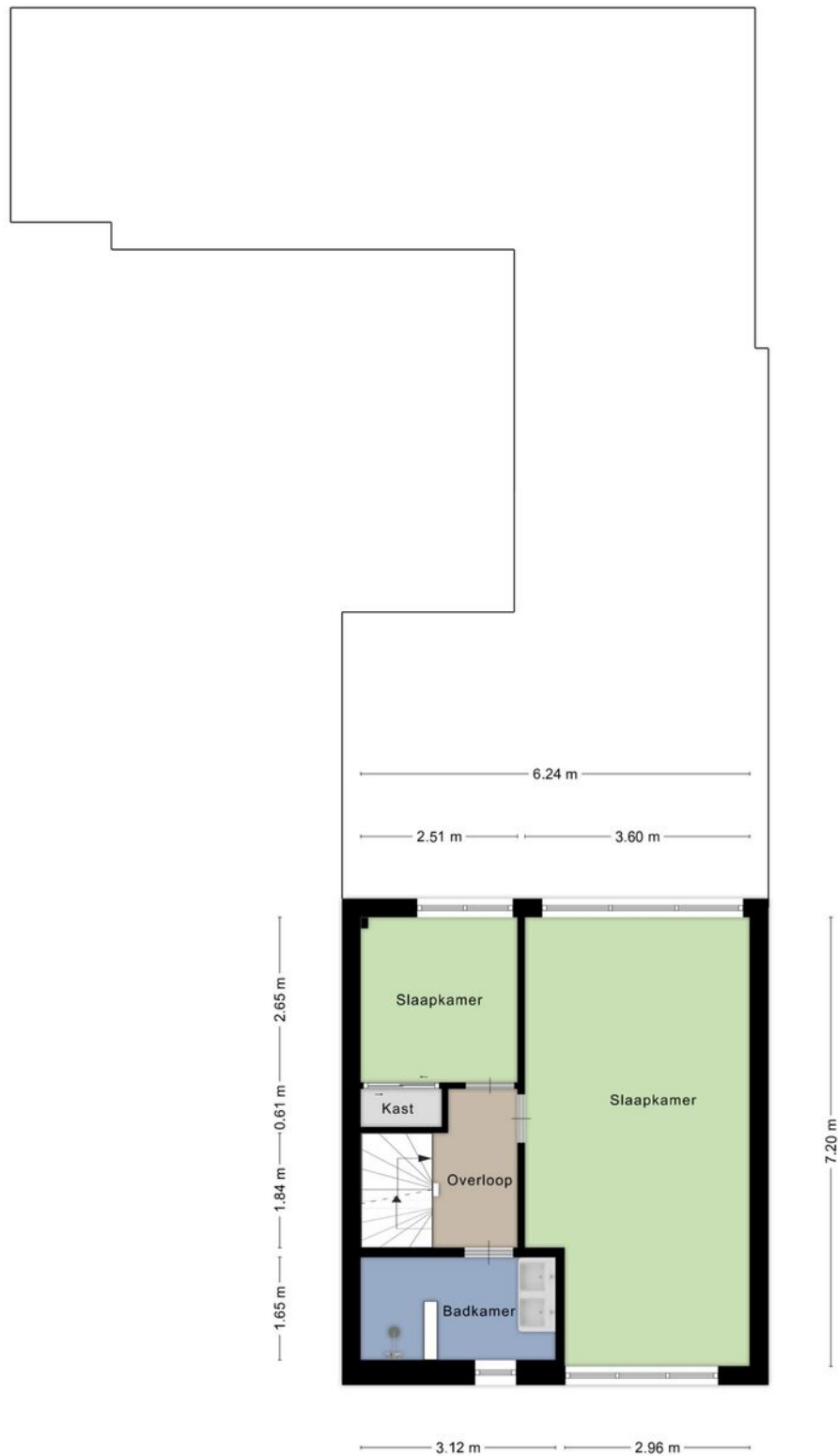


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



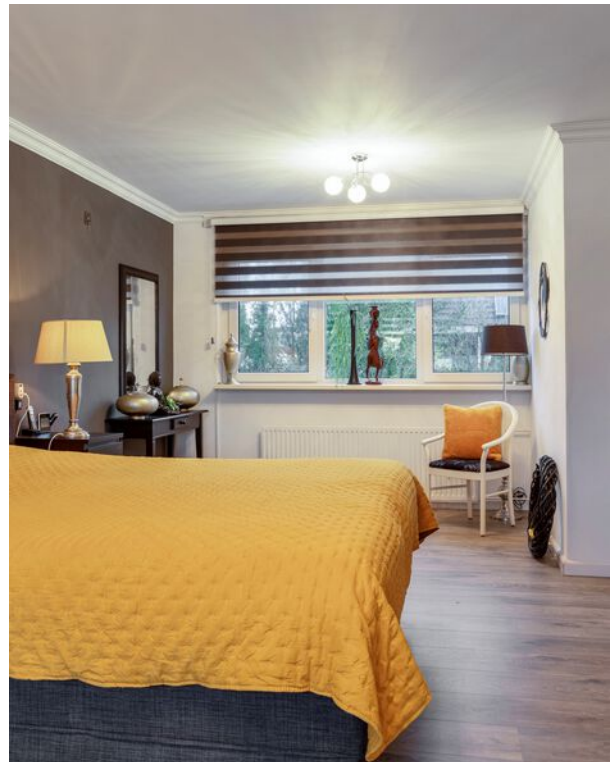
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl