



Oranjestraat 9

7596 LA Rossum



Oranjestraat 9 7596 LA Rossum

Inleiding

Nadat de huidige eigenaren er meer dan 6 decennia gewoond hebben, mogen wij een nieuwe eigenaar zoeken voor deze prachtige woning! En gaaf is deze woning zeker... zie bijvoorbeeld de markante zadelkap met wolfseind, gebogen rollagen boven de kozijnen, bijzondere metselverbanden en ga zo maar door! Én ook binnen zet zich dit door met o.a. prachtige glas in lood en-suite deuren tussen de woonkamer en het eetgedeelte! Evenals de rest van de woning is ook de keuken keurig netjes onderhouden en beschikt de woning over een handige bijkeuken met toegang tot de wel zéér ruime garage! Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een nette badkamer. Overigens beschikt de gehele woning over kunststof kozijnen en is ook de tuin rondom de woning onderhoudsvriendelijk te noemen!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; trapopgang naar de verdieping. Toegang tot de woonkamer, eetkamer en keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot een keldertje die handig is om boodschappen te bewaren. Ook is er vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken waar het vrijdragend toilet, de wasruimte en de ruime garage zich bevinden. De aangebouwde garage aan de achterzijde van de woning is erg ruim waardoor deze tal van mogelijkheden biedt.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Drie slaapkamers beschikken over een vaste kast en de vierde slaapkamer beschikt over een balkon. De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafel en vrijdragend toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken. Ruime opbergzolder voorzien van een dakraam.

Tuin

De tuin rondom de woning is onderhoudsvriendelijk te noemen en altijd goed verzorgd. Mede door de hoekligging zijn er tal van mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te delen! Aan de achterzijde beschikt de woning over een zéér ruime garage met een groot oprit.

Balkon

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een balkon.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1960
- Perceeloppervlakte: 372 m²
- Woonoppervlakte: 116 m²
- Zéér goed onderhouden woning met een fraaie hoekligging!
- Separate keuken en handige bijkeuken
- Maar liefst vier slaapkamers!
- Gehele woning v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Dubbele oprit aan zijkant van de woning!
- Ruime garage met openslaande deuren
- Prachtige hoekligging en een ruim kavel!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Asbest Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	372 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	721 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	78 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
--------------------	---------------------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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

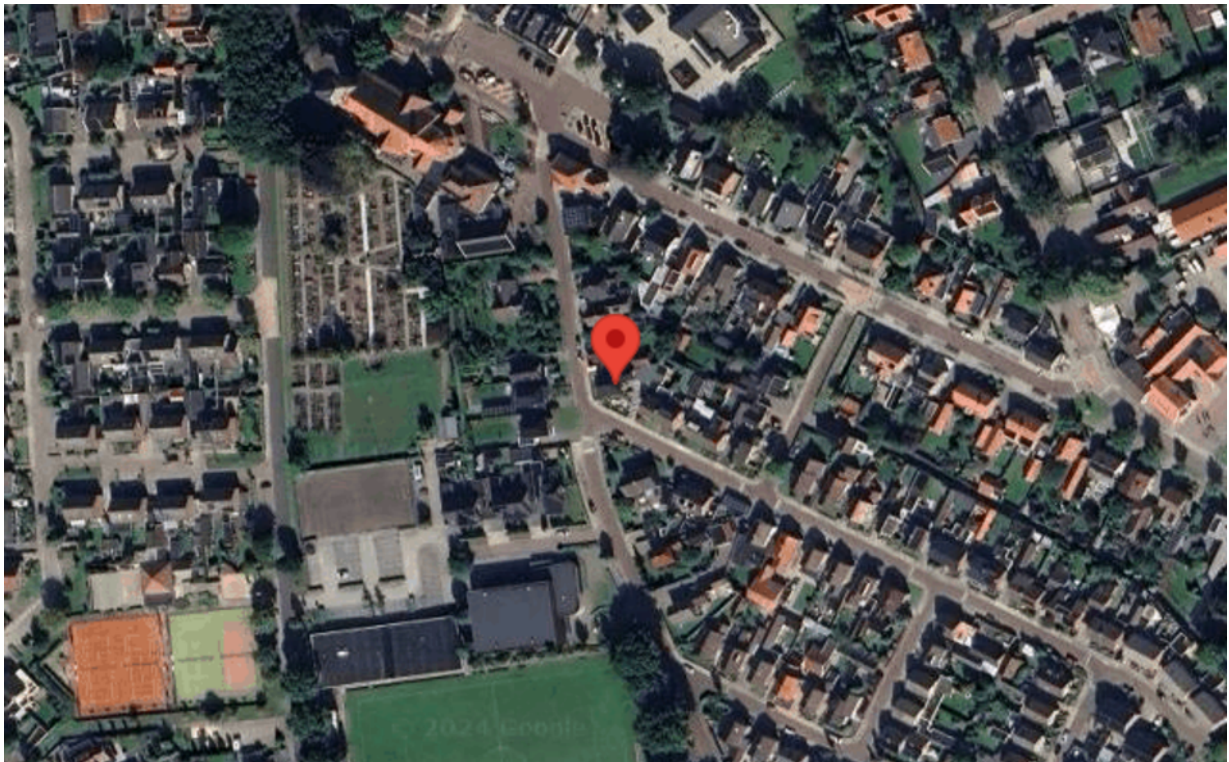
Foto's



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