



Mr. G.J. Ter Kuilestraat 7

7576 BC Oldenzaal



Mr. G.J. Ter Kuilestraat 7 7576 BC Oldenzaal

Inleiding

Dit is zo'n leuke woning die alle wensen afvinkt! Een gave en zeer moderne uitgebouwde woonkeuken, stijlvolle badkamer en maar liefst vier slaapkamers! Daarbij is de woning zeer energiezuinig mede door de dubbele beglazing, Intergas CV opstelling (2023) en maar liefst 12 zonnepanelen! Om het geheel compleet te maken beschikt de woning over een dubbele garage en een sfeervolle veranda! Ofwel, dit is zo'n woning waarbij je enkel hoeft te verhuizen om te starten met genieten!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping; vrijdragend toilet met fonteintje; opbergkast en de meterkast (2023 vernieuwd). De gezellige woonkamer is voorzien van een prachtige, goed onderhouden laminaatvloer. De royale uitgebouwde woonkeuken (2018) beschikt over o.a. een oven, vaatwasser, inductie kookplaat en een koelkast + vriezer. Mede door de de schuifpui richting de tuin en de lichtstraat boven het eetgedeelte maakt het dit een heerlijke plek in de woning.

Eerste verdieping

Overloop; drie slaapkamer, allen voorzien van kunststof kozijnen, dubbele HR++ beglazing en rolluiken. De prachtig afgewerkte, royale badkamer (2021) beschikt over een dubbele wastafel, ruime inloopdouche en een vrijdragend toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken; overloop met toegang tot de vierde slaapkamer die is voorzien van een airco en twee dakramen. Tevens is er toegang tot een werk- of hobbykamer. Ook zijn hier de witgoedaansluitingen en de Intergas Cv-ketel (2023, eigendom) gesitueerd.

Tuin

Vanuit de keuken alsook per achterom is de tuin te bereiken. Deze net onderhouden, onderhoudsvriendelijke tuin is gesitueerd op het Noord-Oosten en is voorzien van een ruime overkapping waar je lekker lang kunt genieten van het buitenzijn! Vanuit de overkapping is er toegang tot de dubbele garage, die veel opbergruimte biedt of ideaal is voor een ieder die graag klust!

Balkon

Aan de voor- en achterzijde van de woning bevinden zich twee balkons. Beide te bereiken via een slaapkamer.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1970
- Perceeloppervlakte: 256 m²
- Woonoppervlakte: 138 m²
- Uitgebouwde en luxueuze woonkeuken (2018)
- Maar liefst vier slaapkamers!
- Intergas CV ketel (2023) i.c.m. 12 zonnepanelen
- Nieuwe moderne badkamer (2021)
- Zeer energiezuinige woning (Energie label B)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Dubbele garage mét veranda
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 430.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	489 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	34 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

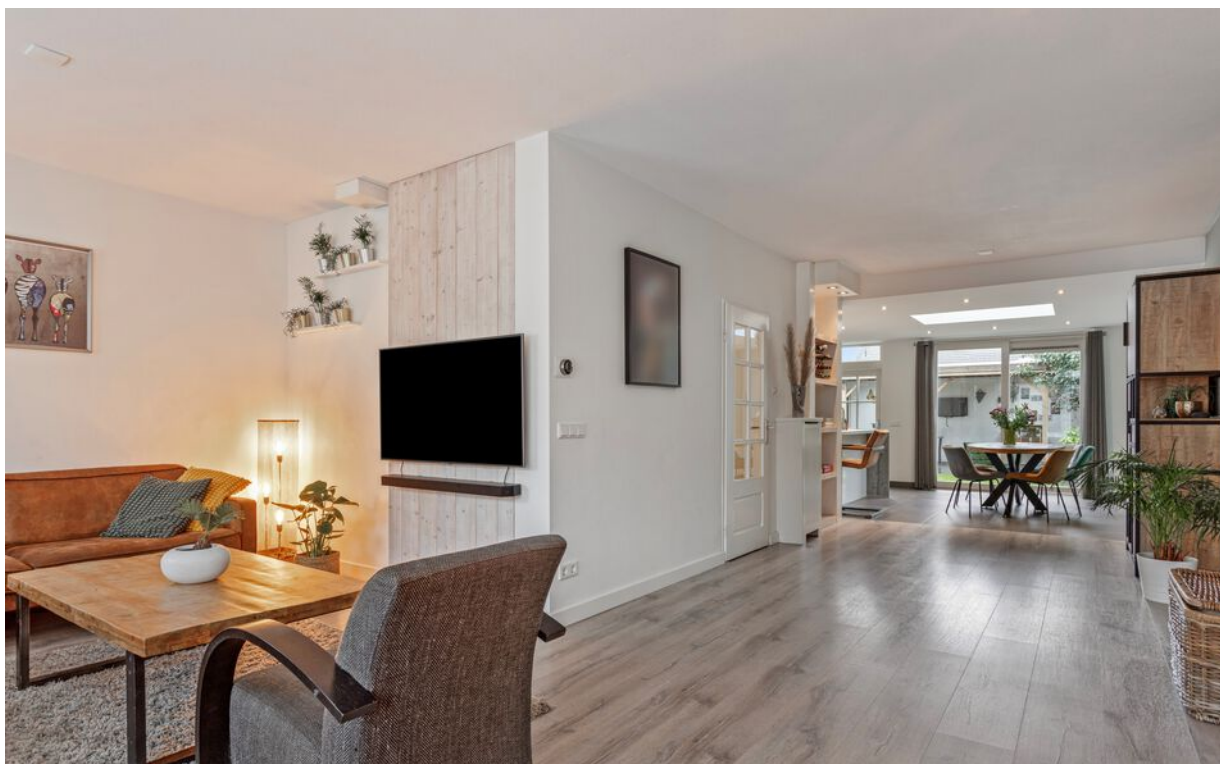
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

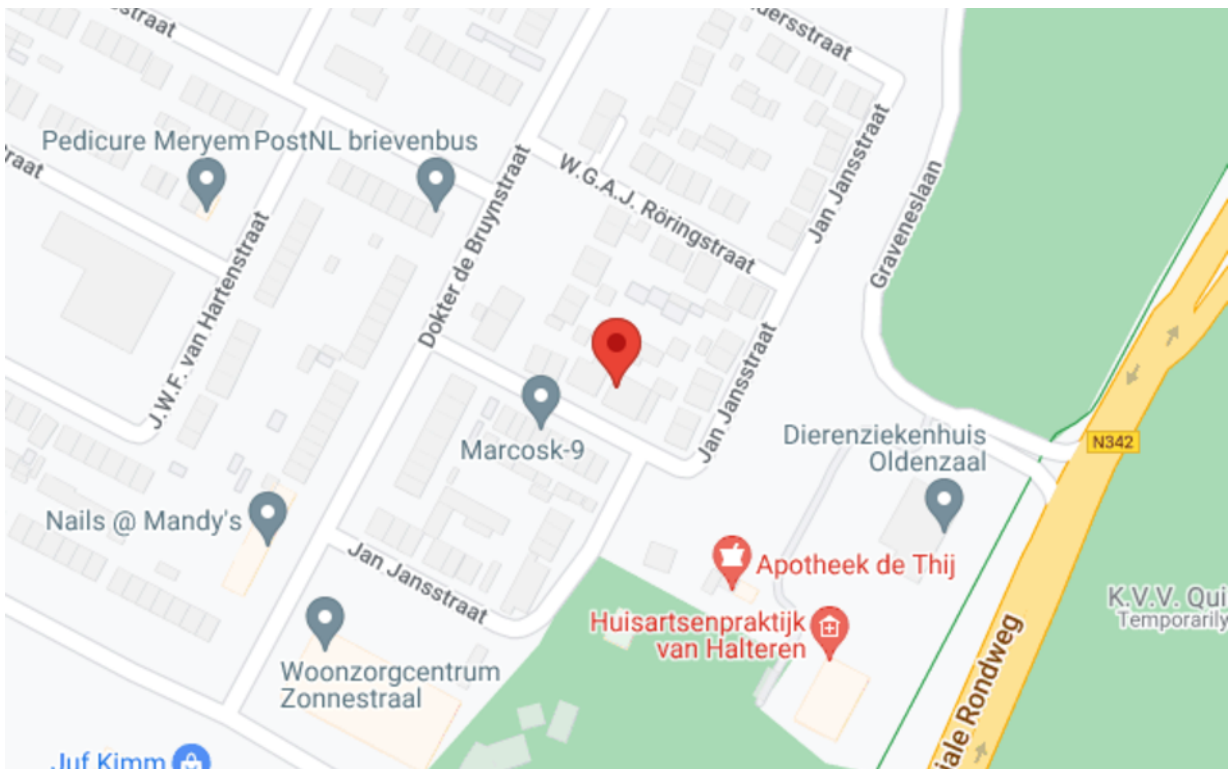
Foto's



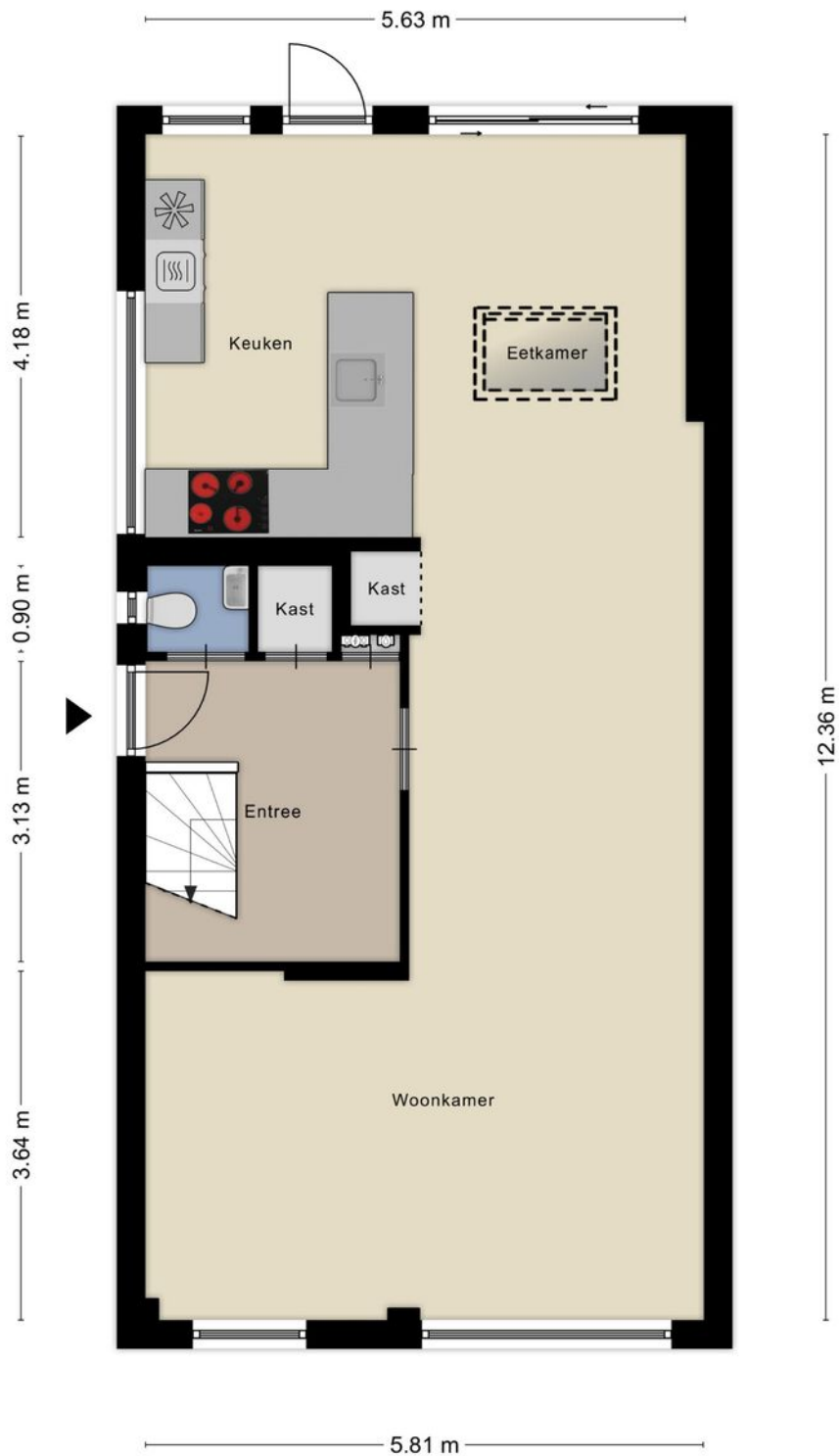
Foto's



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