



de Havik 81

7591 JW Denekamp



de Havik 81 7591 JW Denekamp

Inleiding

Rust, ruimte en energiezuinig! Rust door de zéér kindvriendelijke ligging in een verkeersluw hofje op steenworp afstand van diverse speeltuintjes als ook het prachtige buitengebied! Ruimte mede door de uitbouw op de begane grond als ook de kap op de garage welke het geheel op 180 m² woonoppervlakte brengen! Overigens is de woning gelegen op een eveneens ruime kavel, met volop privacy, van maar liefst 620 m²! Ten slotte is de woning volledig geïsoleerd en beschikt het over maar liefst 18 zonnepanelen waardoor het v.v. is van Energielabel B!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; vrijdragend toilet met fonteintje; meterkast. Toegang tot de aan de voorzijde gelegen sfeervolle woonkamer die is voorzien van een open haard. De nette keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de uitbouw die mede door de schuifpui vrij uitzicht biedt over de achtertuin. De uitbouw geeft toegang tot een extra ruimte die nu dient als kantoor, deze ruimte beschikt over vaste kasten en geeft ook toegang tot de ruime garage.

Eerste verdieping

Overloop; toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over vaste kasten. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en een vrijdragend toilet. Vanuit de overloop is er ook toegang tot de kap op de garage waar de Intergas Cv-installatie (2024, eigendom) en de witgoedaansluitingen zich bevinden. Tevens bevindt zich hier nog een ruime vierde slaapkamer.



Ligging en indeling

Tweede verdieping
Opbergzolder

Tuin

De tuin is rondom de woning en mede gezien het forse formaat een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn! Tevens beschikt de tuin over meerdere zitgelegenheden en een handig tuinhuisje voor bijvoorbeeld het opbergen van het tuingereedschap! De tuin is vanuit de garage als ook per achterom te bereiken. Mede door de situering op het Zuidwesten als ook de vrije ligging is deze tuin de ideale plek voor de zonliefhebber!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1986
- Perceeloppervlakte: 620 m²
- Woonoppervlakte: 180 m²
- Ruim uitgebouwde woning
- Sfeervolle woonkamer met houthaard
- Uitgebouwde keuken met eetgedeelte!
- Ruime en handige garage met carport
- Vier slaapkamers op de verdieping!
- Intergas CV Ketel (2024, eigendom) i.c.m. 18 zonnepanelen
- V.v. Energielabel B!
- Achtertuin vrij gelegen op het Zuidwesten!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 559.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1986 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 620 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 180 m ² |
| Inhoud | 682 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 4 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 12 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 14 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 6 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Aan bosrand Aan rustige weg In woonwijk |
|---------|---|

Tuin

| | |
|------|-------------|
| Type | Tuin rondom |
|------|-------------|

Kenmerken

| | |
|--------------------|------------------|
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuid-west |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Goed onderhouden |

Energieverbruik

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

CV ketel

| | |
|------------|--------------|
| CV ketel | Intergas HRE |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2024 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|----------------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid | Aangebouwde stenen garage |
| Heeft een open haard | Ja |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |

Kadastrale gegevens

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

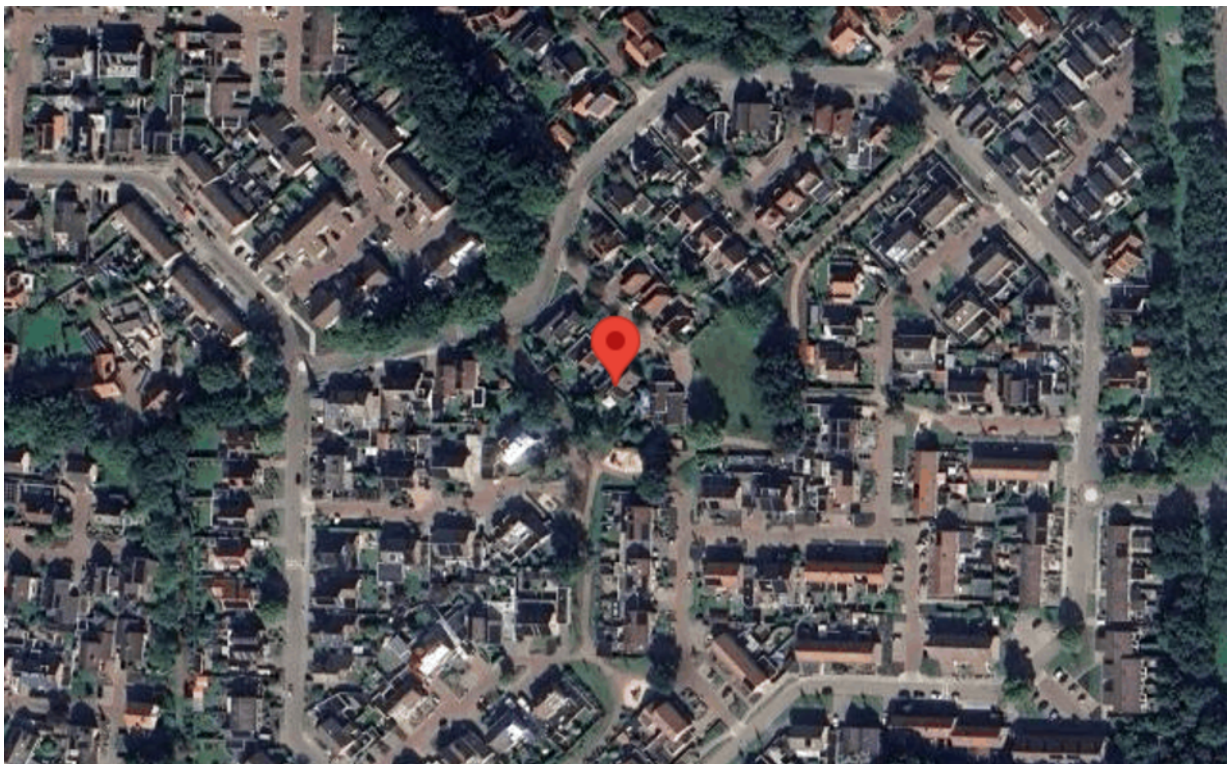
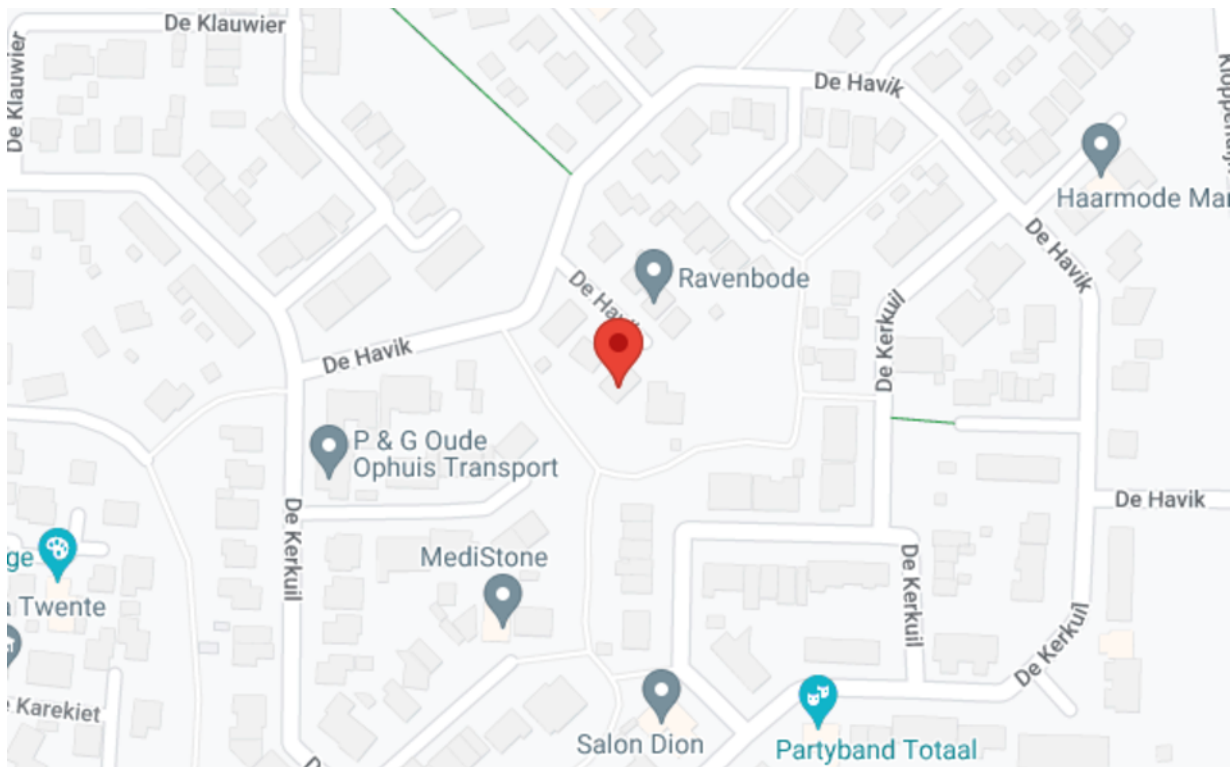
Foto's



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