



**De Gervelink 24**

7591 DT Denekamp



# De Gervelink 24 7591 DT Denekamp

## Inleiding

---

Dit is woongenot anno 2024... gelegen in de villawijk 'de Gervelink' op steenworp afstand van zowel de gezellige dorpskern als ook "Landgoed Singraven"! Op een perceel van maar liefst 1.135 m2 ligt dit volledig gerenoveerde woonhuis van waaruit je volop privacy ervaart!

De woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer, grote leefkeuken, slaap- én badkamer als ook een handige bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer als ook een ruime opbergzolder. Tevens is de woning grotendeels onderkelderd waardoor én je "oldtimer" het gehele jaar droog kan staan als ook gezellige feestjes kunt houden in de sfeervolle bar v.v. een houtkachel! De achtertuin, waar je volop privacy ervaart, gelegen op het Zuidoosten met o.a. het sproeisysteem als ook meerdere zitgelegenheden maakt het geheel compleet!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal met toegang tot het souterrain en de eerste verdieping. Meterkast; modern toilet met fonteintje. Toegang tot aan de voorzijde van de woning gelegen leefkeuken voorzien van een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en een koelkast met vriezer. Vanuit de keuken is de ruime woonkamer te bereiken die is voorzien van een gashaard en vrij uitzicht biedt over de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er middels een fraaie hal toegang tot de slaap- en badkamer. De slaapkamer is royaal en beschikt over vaste kasten. De moderne badkamer is voorzien van een inloop sunshower, dubbele wastafel en vrijdragend toilet. Tevens is er toegang tot de handige bijkeuken waar de witgoedaansluitingen en de Remeha CV ketel (eigendom, 2011) zich bevinden. Vanuit de bijkeuken is per vlizotrap de ruime opbergzolder te bereiken.

## Eerste verdieping

Overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. Één slaapkamer is voorzien van een dakkapel en één over vaste kasten. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, vrijdragend toilet en een wastafel.



# Ligging en indeling

---

## Overige verdiepingen

Souterrain met inpandige garage voorzien van een elektrische deur, die als berging gebruikt kan worden voor een auto. Tevens is er ook een zeer sfeervolle bar met houtkachel waar je heerlijke avonden kunt beleven met je vrienden en kennissen tot in de late uurtjes!

## Tuin

De royale en netjes onderhouden tuin die is gesitueerd op het Zuidoosten is mede door het formaat een heerlijke plek om te genieten. Door de vele ruimte zijn er twee veranda's gecreëerd waardoor je lekker lang kunt genieten van het buitenzijn. Ook zijn er twee houten schuurtjes gerealiseerd, ideaal voor het stallen van eventuele fietsen of het opbergen van het tuingereedschap. De rechterzijde van de woning beschikt over een groot oprit waardoor er meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Aan de linkerzijde van de woning is toegang tot de inpandige garage voorzien van elektrische deur.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 1.135 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 197 m<sup>2</sup>
- Ruim uitgebouwde woning
- Sfeervolle woonkamer & ruime open keuken!
- Zeer luxueuze keuken en eetgedeelte
- Slapen en baden op de begane grond
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Volledig onderkelderde met een sfeervolle bar en gym
- Royale tuin met 2 veranda's
- Remeha CV Ketel (2011, eigendom) i.c.m. 20 zonnepanelen
- V.v. Energielabel C
- Gelegen in villawijk 'De Gervelink'
- Op steenworp afstand van Landgoed Singraven!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 849.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.135 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	197 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.152 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	113 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	68 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

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

## Tuin

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

# Kenmerken

---

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





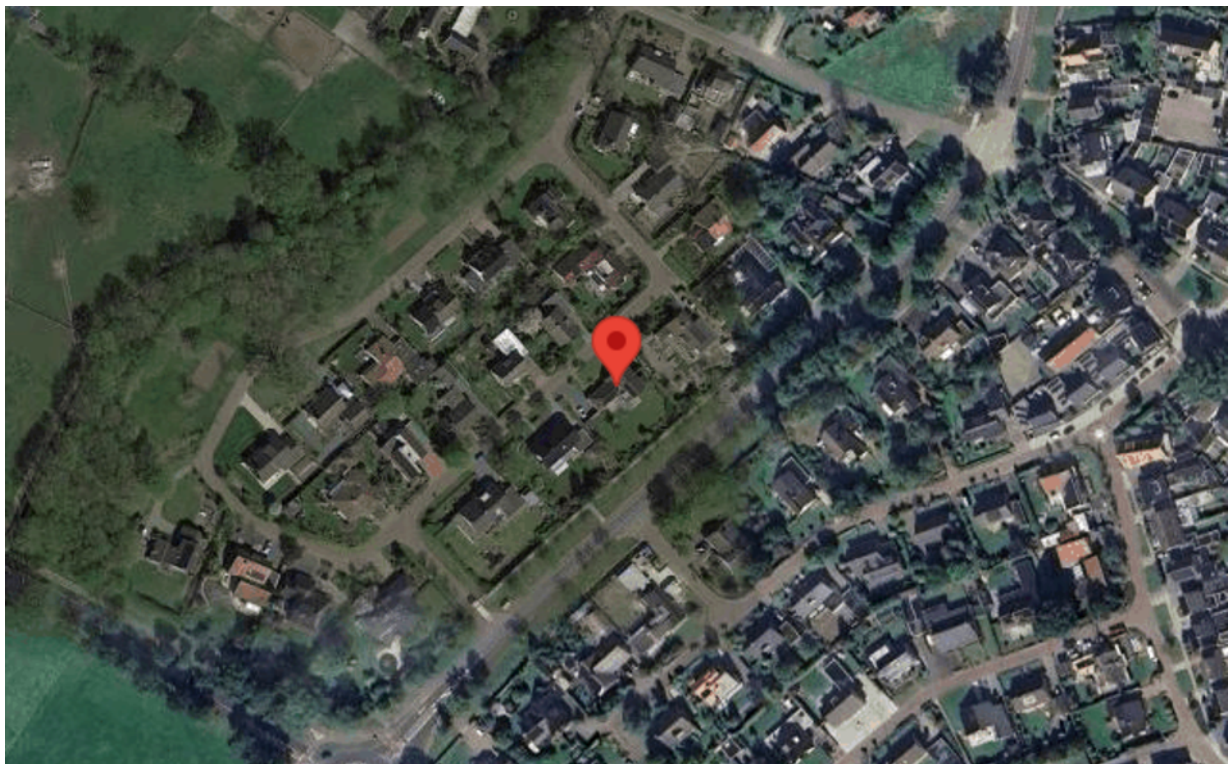
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)