



Beuningerstraat 70

7588 RH Beuningen



Beuningerstraat 70 7588 RH Beuningen

Inleiding

"Gelegen aan het riviertje de Dinkel ligt Beuningen verscholen in een glooiend landschap. Een kerk. Een kroeg. Een zandweg tussen het koren door. Het vee, de boerderijen. De kans is groot dat je heel even glimlacht en denkt aan Wim Sonnevelds 'Ons Dorp' als je dit Twentse boerendorpje binnenrijdt."

Gelegen in de dorpskern van Beuningen en op loopafstand van de meanderende Dinkel als ook diverse prachtige natuurgebieden. Een nette vrijstaande woning op een zeer royaal kavel inclusief een ruime garage! De woning beschikt op de begane grond over een sfeervolle woonkamer, open keuken, handige bijkeuken en een veranda. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers voorzien van vaste kasten en een nette badkamer. Mede door het ruime formaat van de achtertuin is er altijd wel een plekje om te kunnen genieten van het zonnetje!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; vrijdragend toilet; meterkast; provisiekelder. De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Deze is evenals de open keuken voorzien van een fraaie laminaatvloer, ook beschikt de woonkamer over airconditioning. De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, magnetron, inductie kookplaat met afzuigkamp en een koelkast. Aan de achterzijde van de keuken is de bijkeuken gesitueerd. Een zeer handige ruimte met o.a. een pantry en de witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken is er zowel toegang tot de veranda als ook de zeer ruime garage! De garage is geïsoleerd en een ideale ruimte voor een ieder die in z'n vrije tijd graag klust! De garage is geïsoleerd en een ideale ruimte voor een ieder die in z'n vrije tijd graag klust! De gezellige veranda is voorzien van een heater en een schuifpui waardoor je er lekker lang buiten kunt zitten.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop die beschikt over een airconditioning en die toegang biedt tot drie slaapkamers welke alle beschikken over vaste kasten. De nette en geheel met een witte wandtegels betegelde badkamer is voorzien van o.a. een vrijdragend toilet, wastafel en een inloopdouche.

Tuin

De tuin is zowel via de bijkeuken als ook per achterom te bereiken. De tuin is grotendeels voorzien van gras en daardoor een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn! Gezien de afmetingen en de ligging op het Oosten is er in de tuin altijd een plek om lekker te genieten van de zon! Achterin de tuin is een halfsteens opbergschuur gelegen welke ideaal is voor o.a. het opbergen van tuingereedschap.

Balkon

Grenzend aan de grote slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich een balkon die vrij uitzicht biedt over de tuin.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1962
- Perceeloppervlakte: 511 m²
- Woonoppervlakte: 112 m²
- Sfeervolle woonkamer met open keuken
- Gezellige en ruime veranda
- Handige bijkeuken met pantry
- Zeer ruime garage (circa 36m²!)
- 3 slaapkamers op de verdieping
- Nette badkamer
- Tuin gelegen op het Oosten
- V.v. energielabel D
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	511 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	604 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	50 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	40 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	D
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



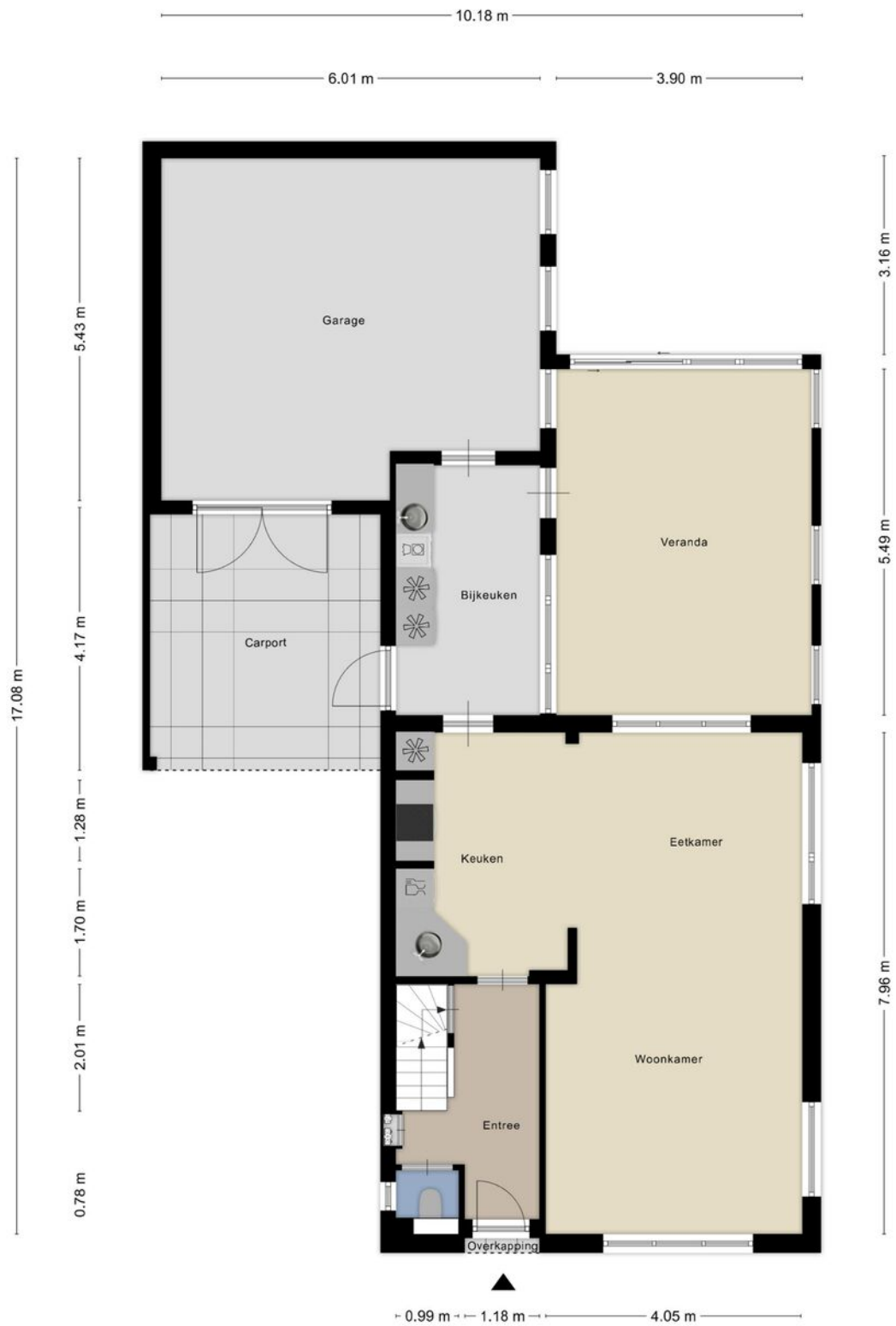
Foto's



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