



**De Wildbaan 10**

7631 KD Ootmarsum



# De Wildbaan 10 7631 KD Ootmarsum

## Inleiding

---

"Veel vraag naar levensloopbestendige woningen" Dan komt deze woning op het juiste moment te koop! Met een slaap- en badkamer gelegen op de begane grond én op loopafstand van zowel de gezellige stadskern van Ootmarsum als ook het prachtige buitengebied! Naast een levensloopbestendige woning is het ook uitermate geschikt als gezinswoning, op de verdieping zijn namelijk met enkele eenvoudige aanpassingen twee slaapkamers én een badkamer te creëren!

De woning is gelegen in een verkeersluw hofje in de directe nabijheid van alle voorzieningen! Het object is gebouwd in 1994 beschikt over een woonoppervlakt van maar liefst 114 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 314 m<sup>2</sup>! Verder beschikt de woning over 5 zonnepanelen (2022) en is het grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing! De woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond en tevens voorziet de eerste verdieping van een extra slaapkamer. Een ruim oprit, handige achterom, praktische garage, vrijstaande berging en de onderhoudsvriendelijke achtertuin maken het geheel compleet!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal; meterkast. Vrijdragend toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer die is voorzien van voldoende raampartijen mét rolluiken waardoor er een gezellige en lichte ruimte is creëert. Aan de achterzijde van de woning is de keuken met eetgedeelte gesitueerd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het achter portaal die weer toegang biedt tot de slaap- en badkamer. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, vrijdragend toilet en een wastafel. Tevens is er vanuit het achter portaal ook toegang tot de ruime en handige garage en tot de tuin.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot een extra slaapkamer, kamer en een badkamer. De grote slaapkamer die aan de voorzijde van de woning is gelegen beschikt over extra bergruimte. De kamer aan de achterzijde beschikt over de AWB CV ketel (2010, huur).

## Tuin

De tuin die is gesitueerd op het noorden beschikt over een gezellige veranda aan de linkerzijde van de woning en over een handige stenen berging. De tuin is onderhoudsvriendelijk te noemen omdat het deels verhard is en beschikt over kunstgras. Tevens is de tuin ook per achterom te bereiken.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 314 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 114 m<sup>2</sup>
- Ruime én lichte woonkamer
- Slaap- en badkamer op begane grond!
- Extra ruime slaapkamer én een badkamer op de verdieping!
- Ruime garage met carport
- Onderhoudsvriendelijke tuin mét handige berging
- AWB CV Installatie (Huur, 2010) i.c.m. 5 zonnepanelen (2022)
- V.v. Energielabel C
- Oprit met carport
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 314 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m<sup>2</sup>

Inhoud 423 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 27 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

# Kenmerken

---

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





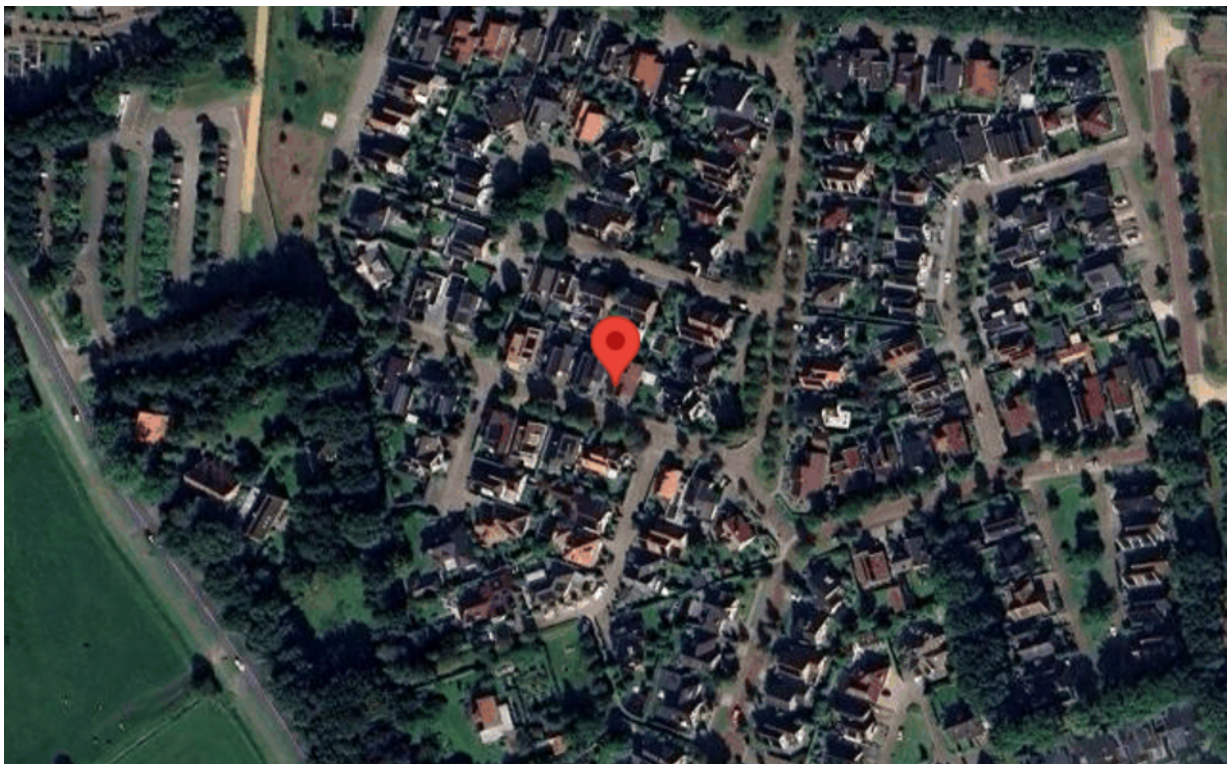
# Foto's

---



# Google maps

---

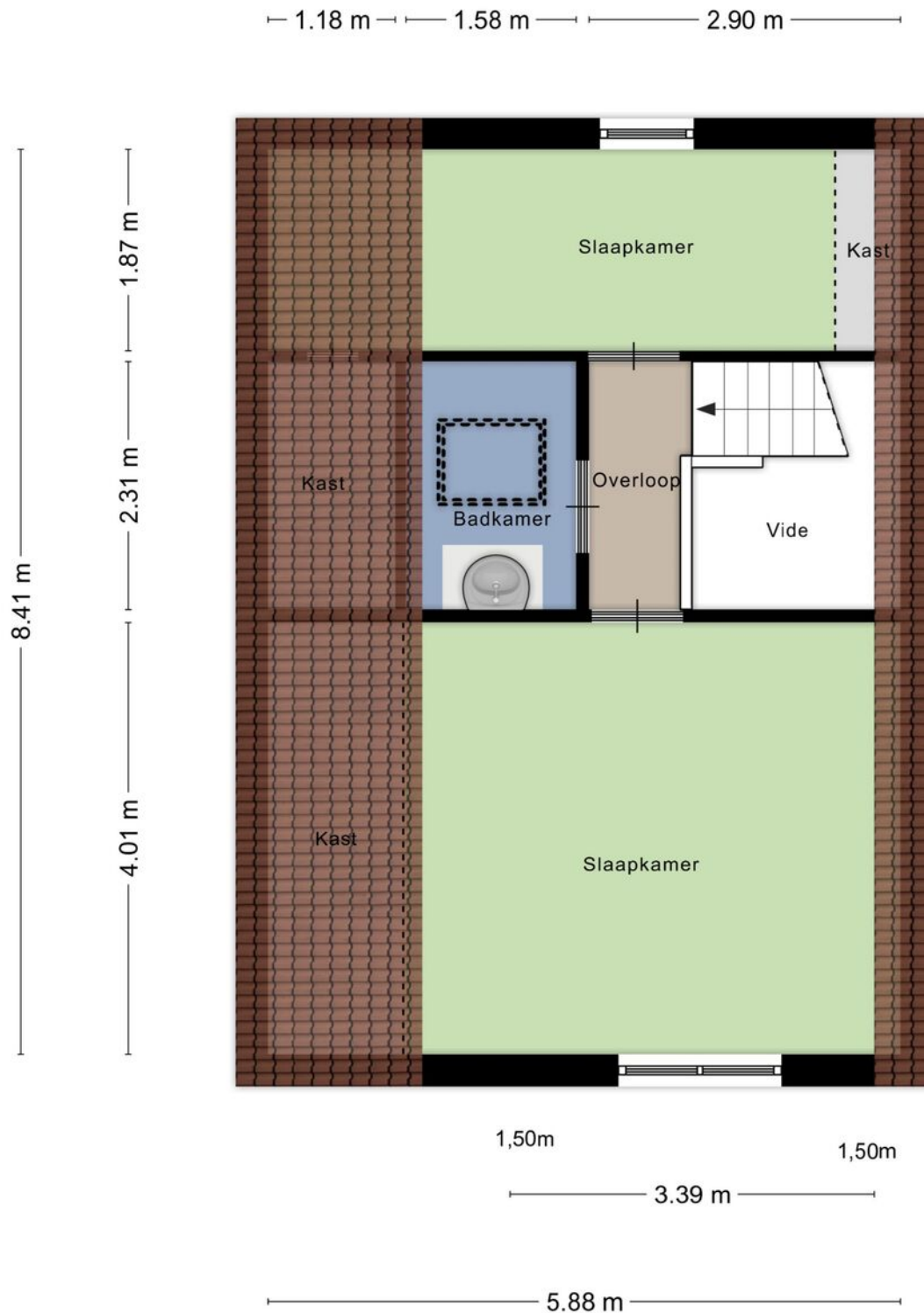


# Tekeningen



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

# Tekeningen



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

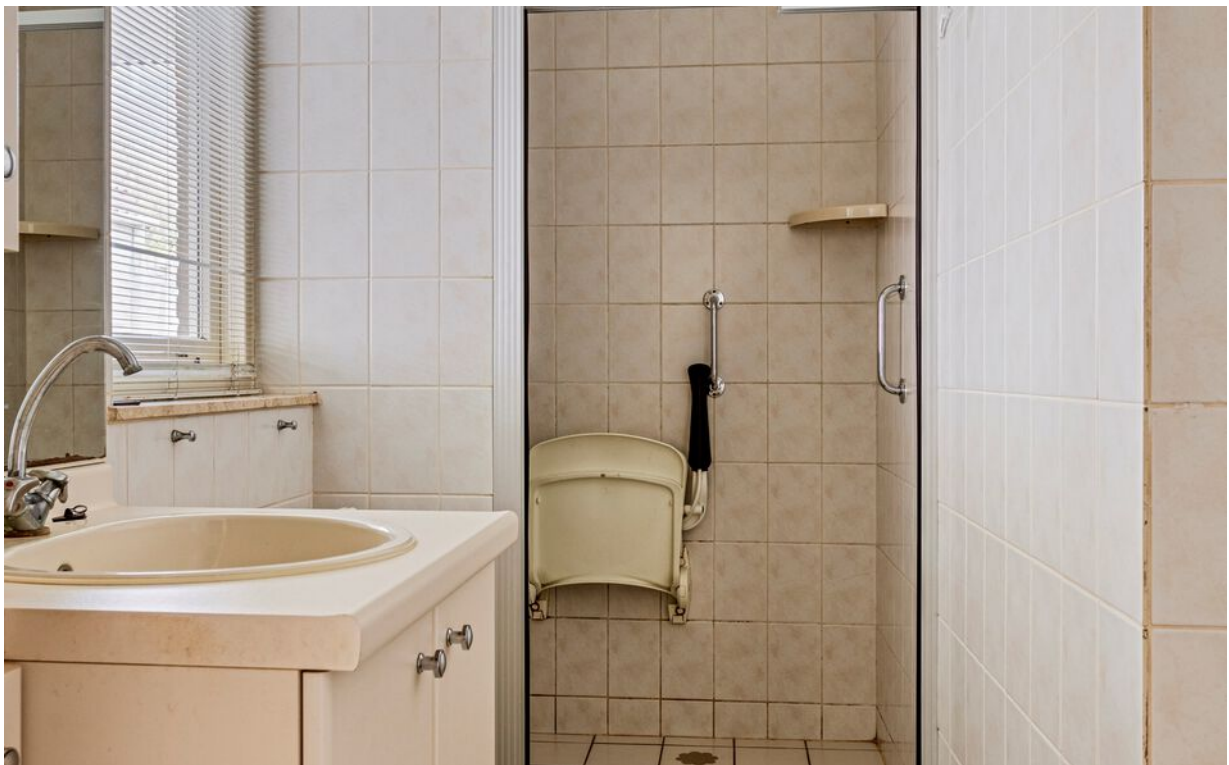
# Foto's

---



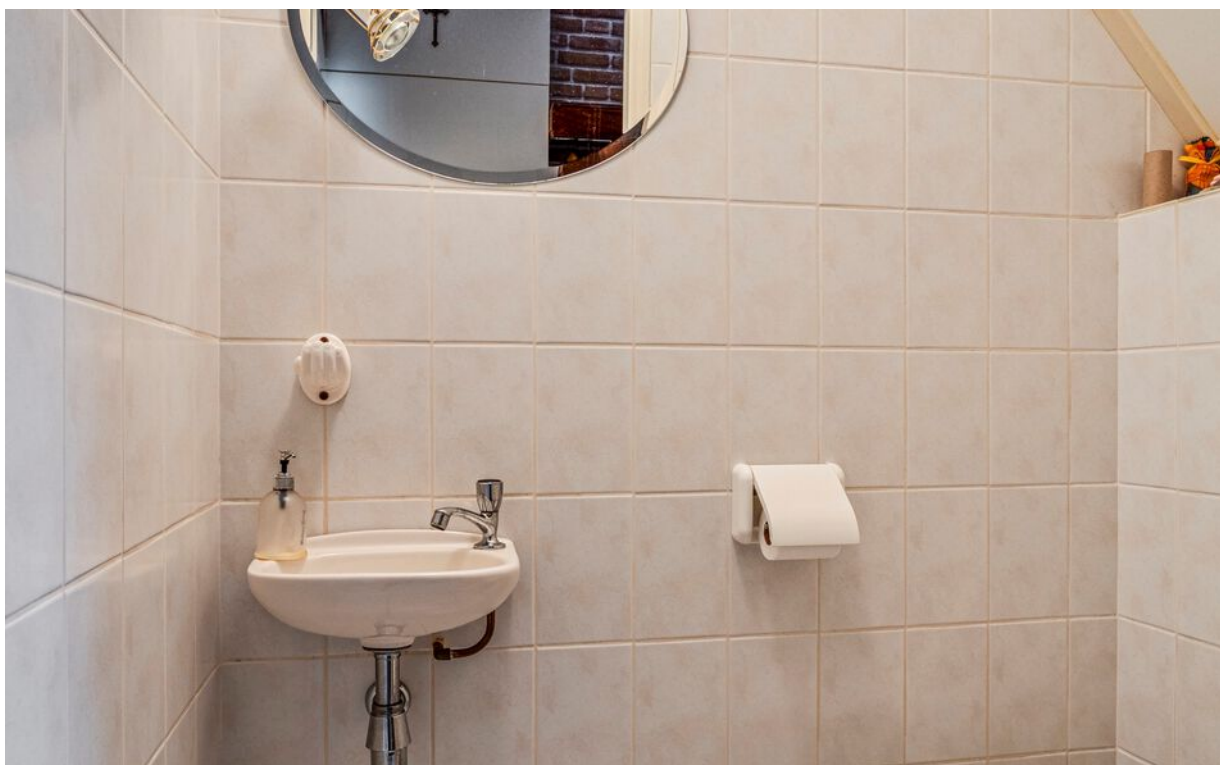
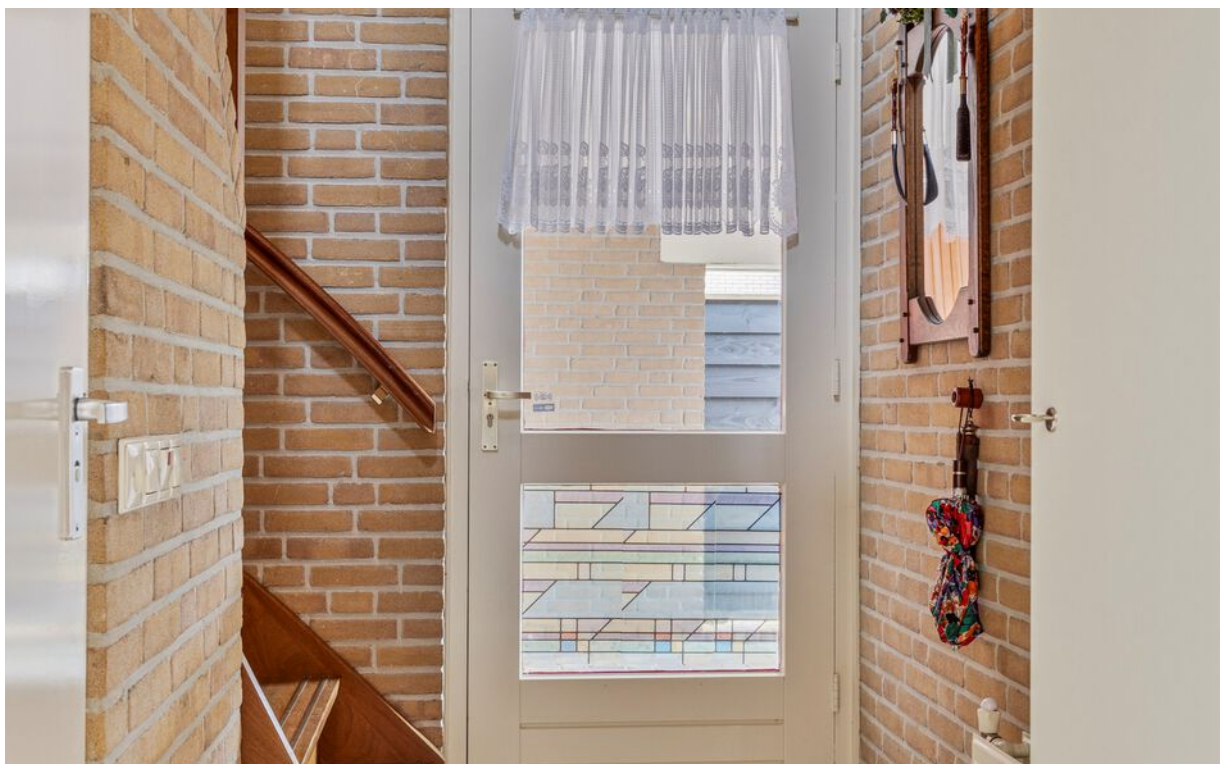
# Foto's

---



# 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)