



Burgemeester Wijniastraat 61

7591 AG Denekamp



Inleiding

Een prachtige uitgebouwde hoekwoning, zeer compleet en rustig gelegen in een sfeervolle buurt en toch op een steenworp afstand van de gezellige dorpskern! Door de uitbreiding aan de achterzijde is er een schitterende leefkeuken gerealiseerd, van waaruit je via openslaande deuren direct de tuin betreedt. Op de eerste verdieping vinden we twee slaapkamers, een uiterst stijlvolle badkamer en een modern apart toilet. De tweede verdieping, met twee dakkapellen, biedt een eveneens royale slaapkamer. De sfeervolle veranda, handige berging én maar liefst 8 zonnepanelen maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar 1e verdieping; meterkast; toilet met fonteintje; toegang tot riante doorzon woonkamer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een ruime woonkeuken is ontstaan die is voorzien van een 5 pits gasfornuis, combi magnetron, en vaatwasser. Middels openslaande deuren is de tuin bereikbaar. Ook de bijkeuken, een handige ruimte met o.a. witgoed aansluitingen, is vanuit de keuken bereikbaar. Tevens is er vanuit de bijkeuken toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop, trapopgang naar de tweede verdieping, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer voorzien van o.a. een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een separaat modern vrijdragend toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken; overloop v.v. een dakkapel en de Intergas CV ketel (2017, eigendom) Toegang tot een extra slaapkamer ook v.v. een dakkapel.

Tuin

De tuin is via de linkerkzijde van de woning, als ook vanuit de keuken en bijkeuken te bereiken. Er is een gezellige veranda mét handige berging gecreëerd. De tuin is volledig verhard waardoor het onderhoudsvriendelijk is te noemen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1964
- Perceeloppervlakte: 280 m²
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Uitgebouwde hoekwoning
- Moderne leefkeuken
- Handige bijkeuken
- Nette badkamer met separaat toilet
- 3 ruime slaapkamers
- Vaste trap naar de zolder met twee dakkapellen!
- Heerlijke tuin mét veranda en berging
- Gelegen op loopafstand van centrum Denekamp
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	280 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	455 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

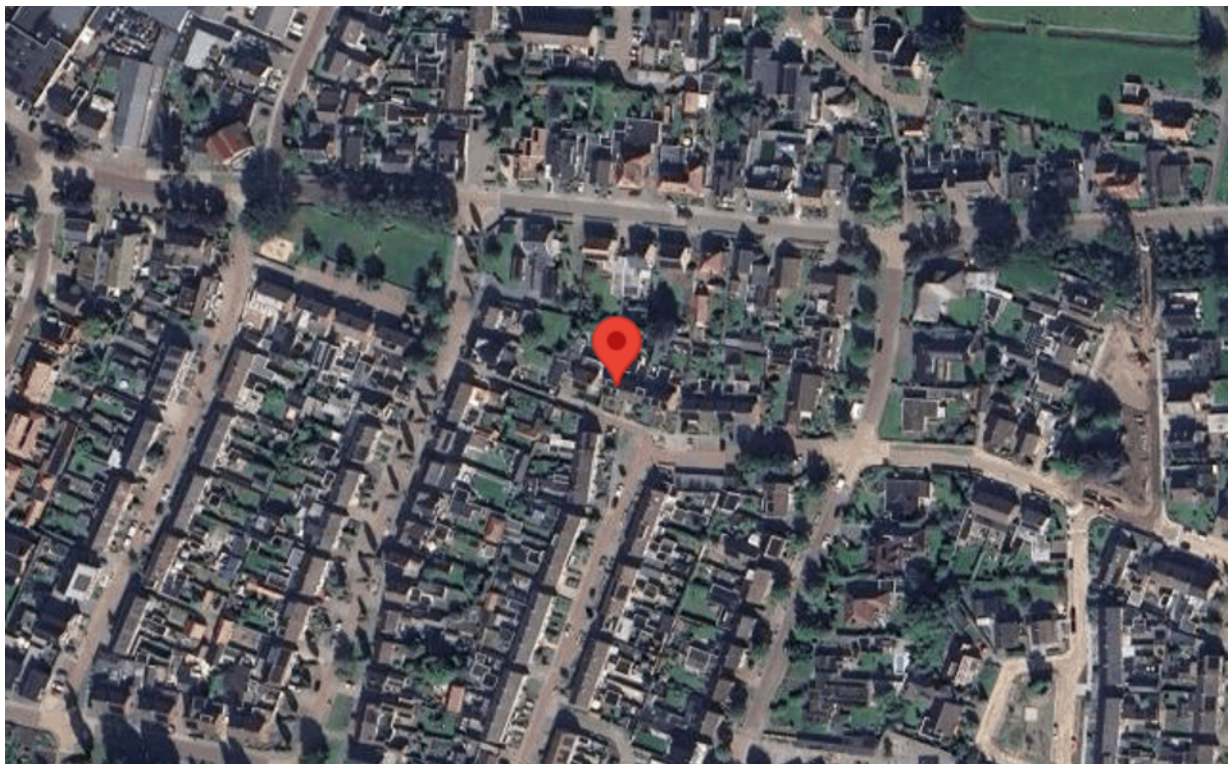
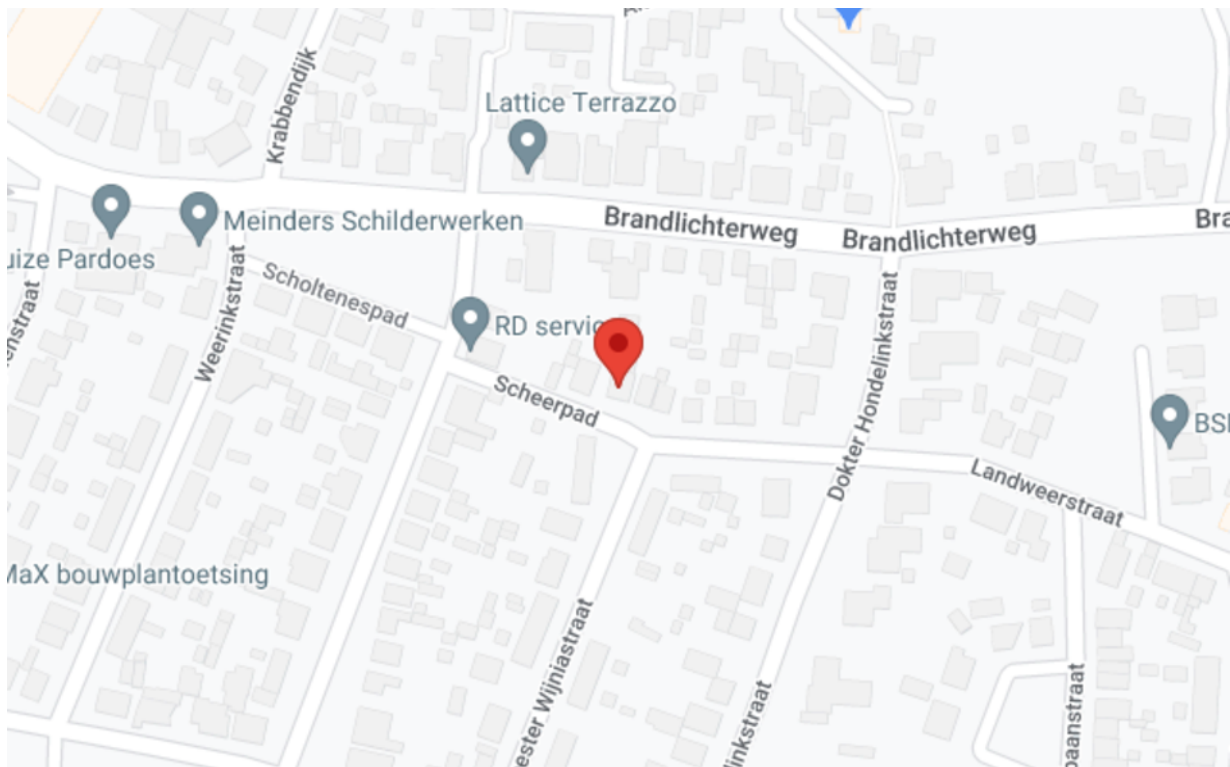
Foto's



Foto's



Google maps

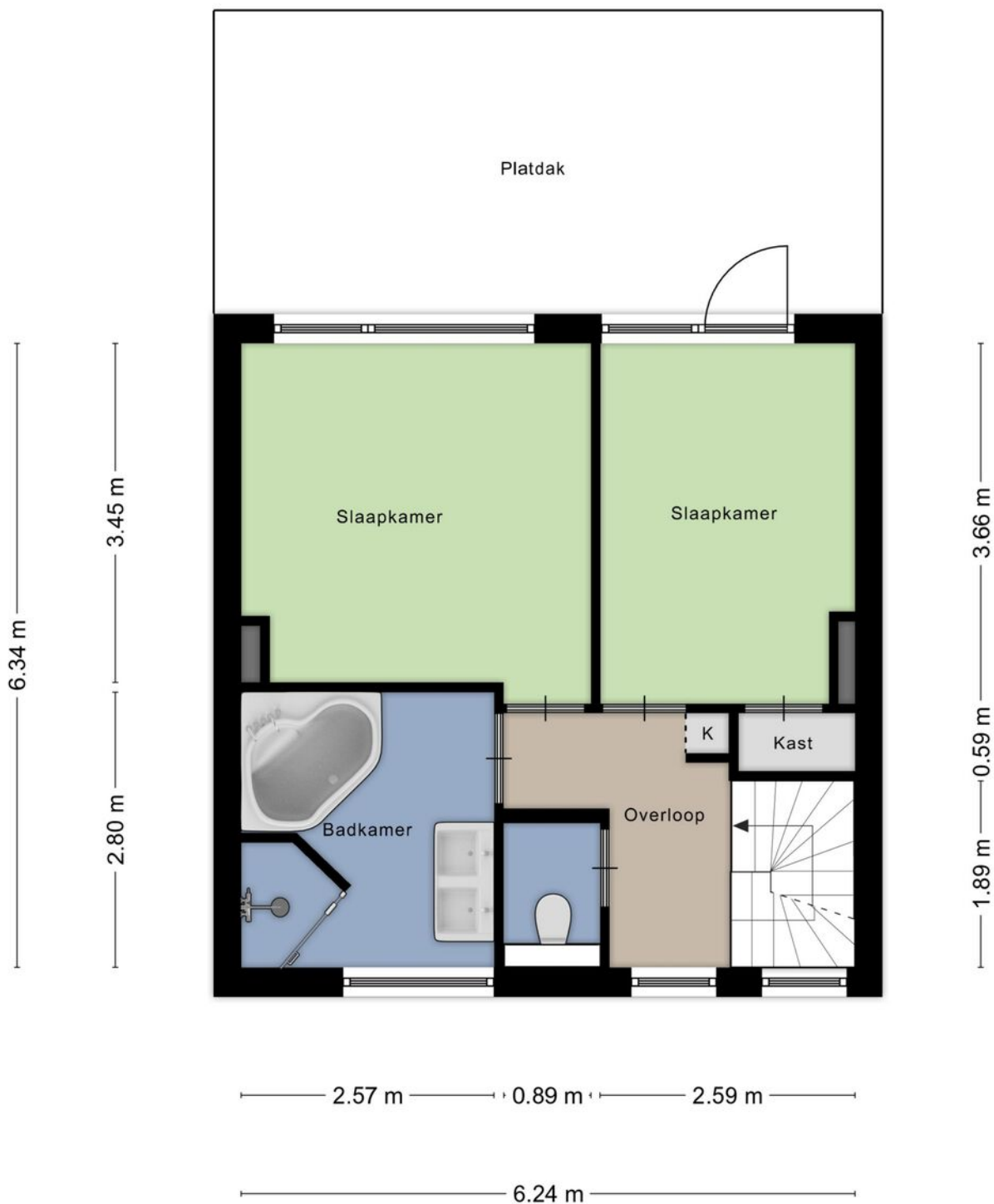


Tekeningen



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



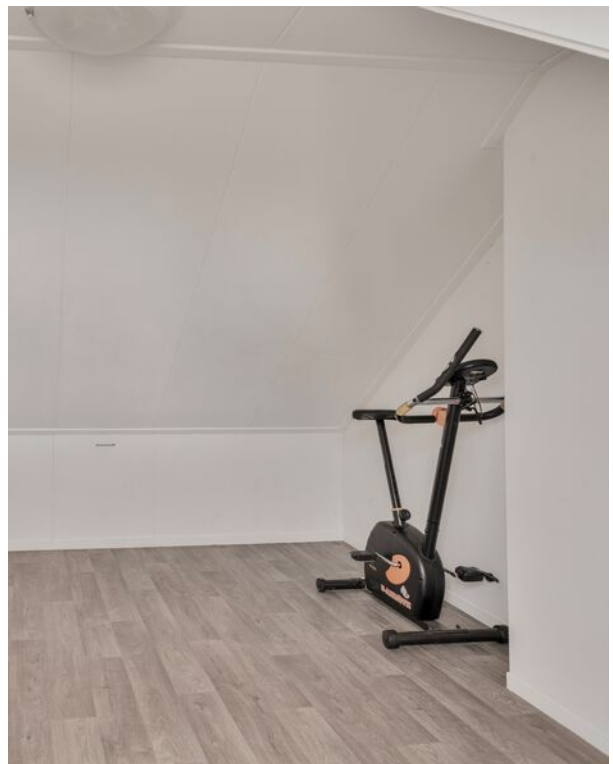
Foto's



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