



**Haarspit 45**

7591 SJ Denekamp





Haarspit 45

7591 SJ Denekamp

## Inleiding

---

Starters opgelet...! Meubels verhuizen en genieten maar want deze woning is écht instapklaar!

Jonge en energiezuinige tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke buurt. Een moderne keuken aan de voorzijde, woonkamer aan de achterzijde en op de verdieping maar liefst drie slaapkamers en een nette badkamer! De vaste trap naar de tweede verdieping biedt mogelijkheden voor een extra slaap- of studeerkamer! De zonnepanelen, onderhoudsvriendelijke achtertuin als ook de handige stenen berging maken het geheel compleet!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree/hal; meterkast; toilet met fonteintje; trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt zicht over de achtertuin. De woonkamer beschikt ook over een handige trapkast. Vanuit de woonkamer is zowel de nette keuken alsook de tuin te bereiken. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

De tweede verdieping die middels vaste trap is te bereiken beschikt over een vierde slaap- of hobby kamer. Daarnaast zijn hier ook de witgoedaansluitingen gesitueerd.

## Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. Trapopgang naar de tweede verdieping.

## Tuin

Zowel per achterom als ook middels de woonkamer te bereiken. De achtertuin die is gesitueerd op het Noorden is onderhoudsvriendelijk en is voorzien van een vrijstaande stenen berging. Deze berging is erg handig voor o.a. het stallen van de fietsen op het opbergen van gereedschap.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Perceeloppervlakte: 120 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerd, energiezuinige woning (label A)
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Extra slaap- of kantoorruimte op de 2de verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging
- Remeha CV opstelling (2021, eigendom)
- 12 zonnepanelen (2021)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 298.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m <sup>2</sup>
Inhoud	352 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken

---

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2021
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





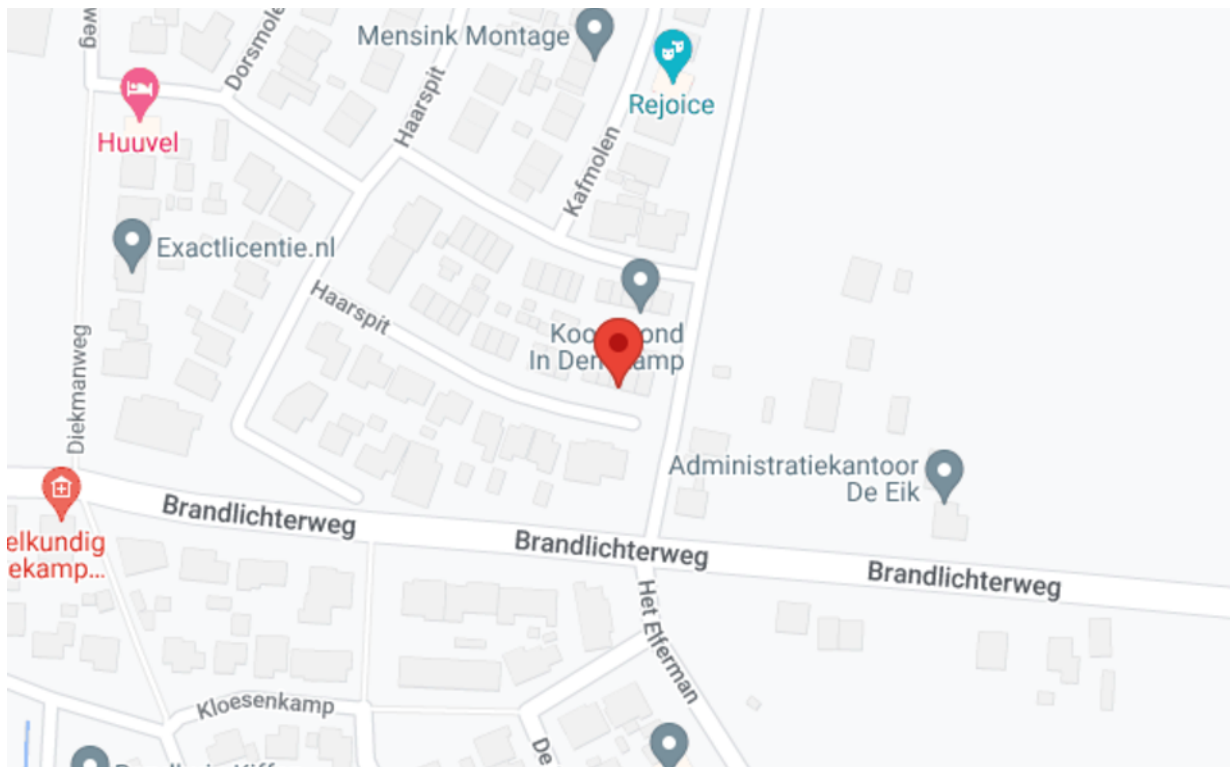
# Foto's

---

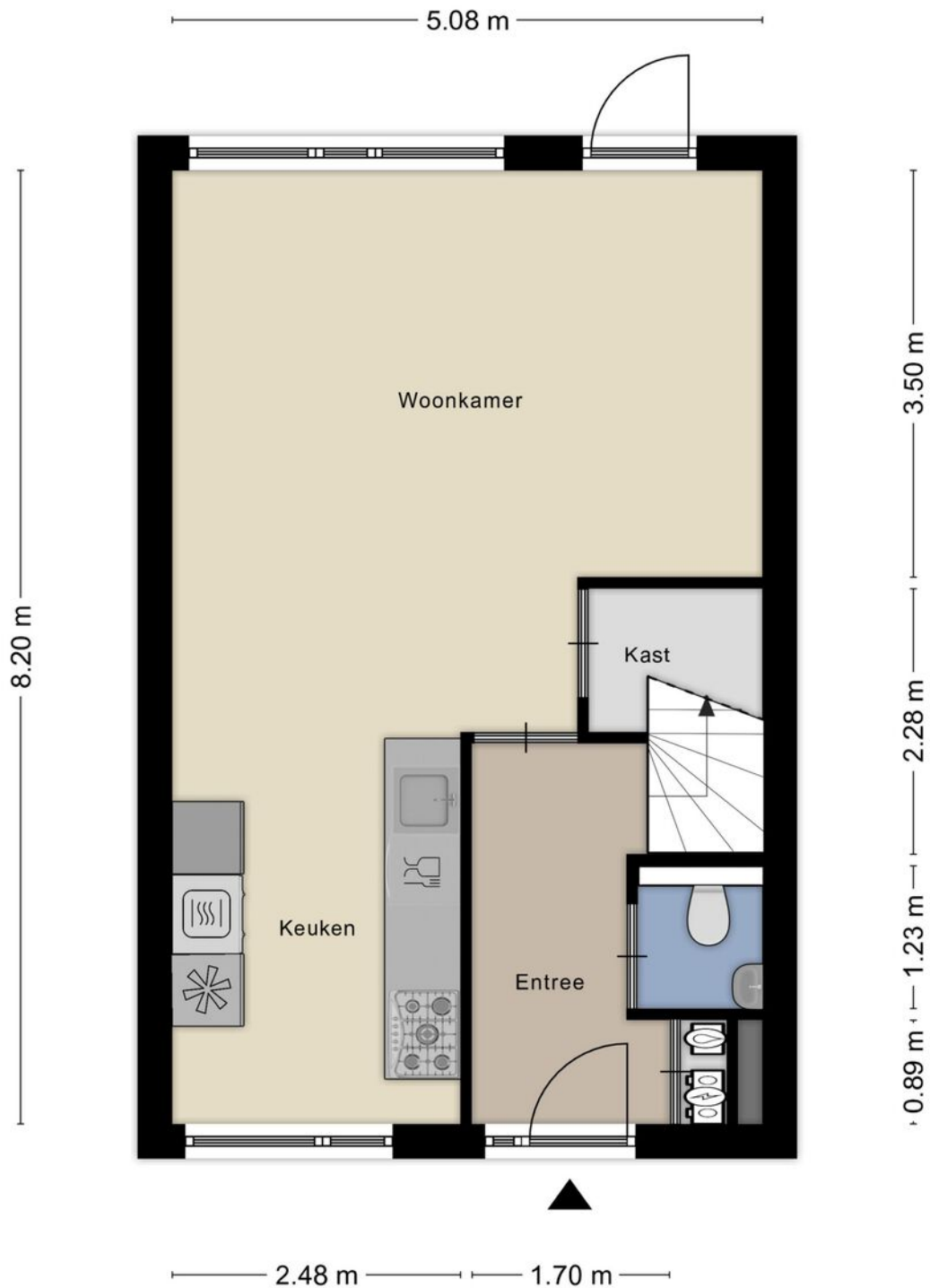


# Google maps

---

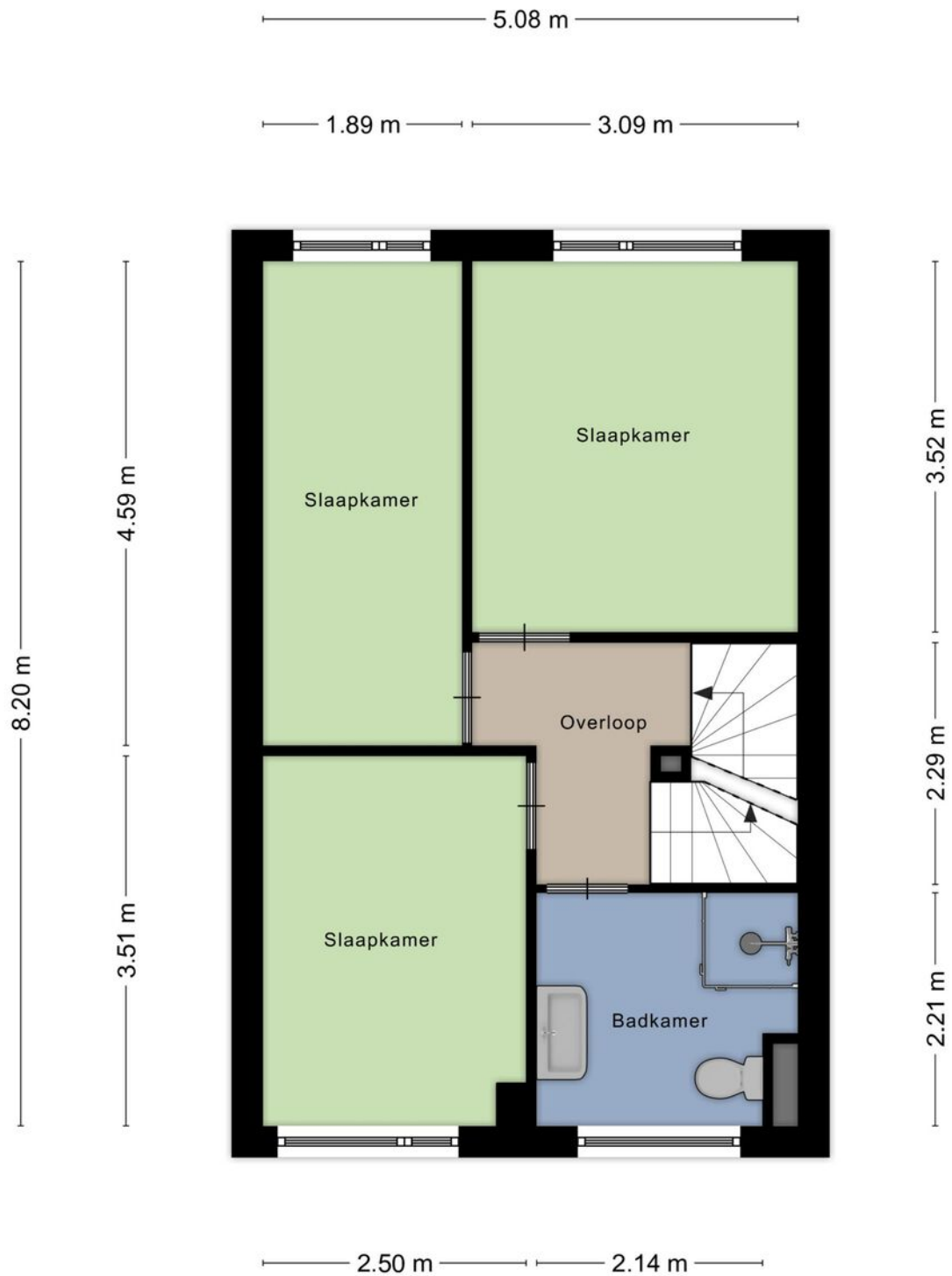


# Tekeningen



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

---



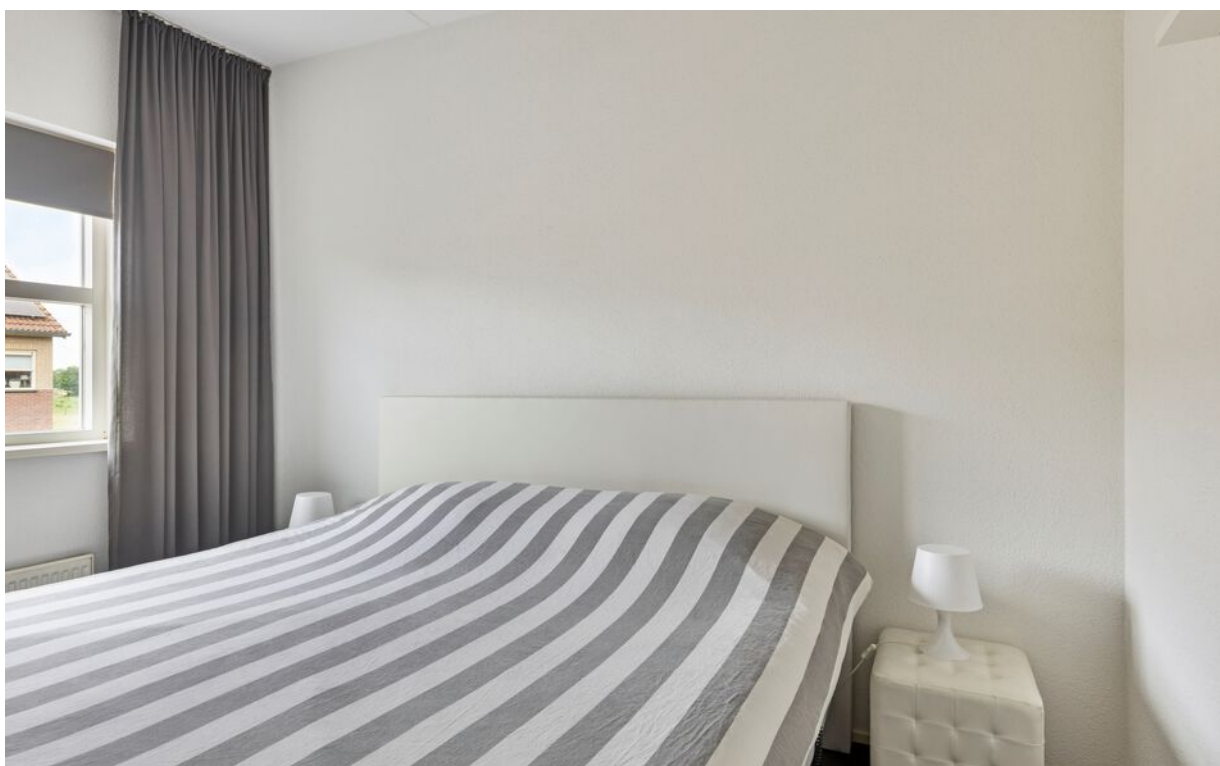
# Foto's

---



# 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)