



**Dokter Hondelinkstraat 42**

7591 AC Denekamp





## Inleiding

---

Gelijkvloerse bungalow met grote dakopbouw verscholen in het groen, op een perceel van ruim 1.000 m<sup>2</sup> én op loopafstand van zowel de gezellige dorpskern als ook het prachtige buitengebied! Een verrassend ruime bungalow welke nog volledig naar eigen wens gemaakt kan worden.

De royale entree met toegang tot de grote woonkamer v.v. een houtkachel als ook het typische jaren-60 niveauverschil in de vloer. Ruimte genoeg om die gave woonkeuken te creëren met zicht over de achtertuin! De 'linkervleugel' beschikt over maar liefst drie slaapkamers en een badkamer. De dakopbouw is er in de jaren 90 op gekomen en is eveneens volledig naar eigen smaak in te delen! De oprit biedt plaats voor meerdere auto's, een handige carport, stenen garage én de tuin rondom de woning maken het geheel compleet!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree; trapopgang naar de verdieping; toilet met fonteintje; vaste kast en meterkast; toegang tot de woonkamer, keuken en de hal. De aan de voorzijde van de woning gelegen grote woonkamer, die v.v. van een hokkachel, beschikt over vele raampartijen waardoor er een gezellige ruimte is gecreëerd. Tevens is er dat typische jaren '60 niveauverschil in de vloer. Die ruimte wordt op dit moment gebruikt als eetkamer die beschikt over een schuifpui wat vrij uitzicht biedt over de groene tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt rechtstreeks toegang tot de tuin. Vanuit de hal is er toegang tot maar liefst drie slaapkamers en een badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, de badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Grote open ruimte die is voorzien van twee dakkappen en een netjes onderhouden laminaat vloer. Deze open ruimte is zeer geschikt om meerdere slaap- of hobbykamers te realiseren. Tevens is hier de AWB CV ketel (2008, eigendom) gesitueerd.

## Tuin

De woning is centraal gelegen op een perceel van maar liefst 1.030 m<sup>2</sup>! Hierdoor is er een royale voor- en achtertuin gecreëerd die veel privacy biedt. Doordat de tuin is omgeven door veel groen wat gedurende de zomermaanden prachtig in bloei staat is dit een heerlijke plek voor elke tuinliefhebber. De tuin beschikt over een verhard gedeelte waar een terras is gerealiseerd welke evenals de gehele tuin volop privacy biedt!. Daarnaast beschikt de woning ook over een lang oprit mét carport en garage. Achter de garage is een handige overkapping geplaatst die gebruikt kan worden als opstalplaats voor al je tuingereedschap.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1965
- Perceeloppervlakte: 1.030 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 195 m<sup>2</sup>
- Ruime én lichte woonkamer
- Slapen én baden op de begane grond
- Drie slaapkamers en een badkamer
- De verdieping is nog geheel naar eigen wens in te richten!
- Royale groene tuin met veel privacy
- Lang oprit mét ruime garage
- AWB cv ketel (2008, eigendom)
- Gelegen op steenworp afstand van de dorpskern als ook het buitengebied
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 537.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.030 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	195 m <sup>2</sup>
Inhoud	724 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	24 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken

---

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





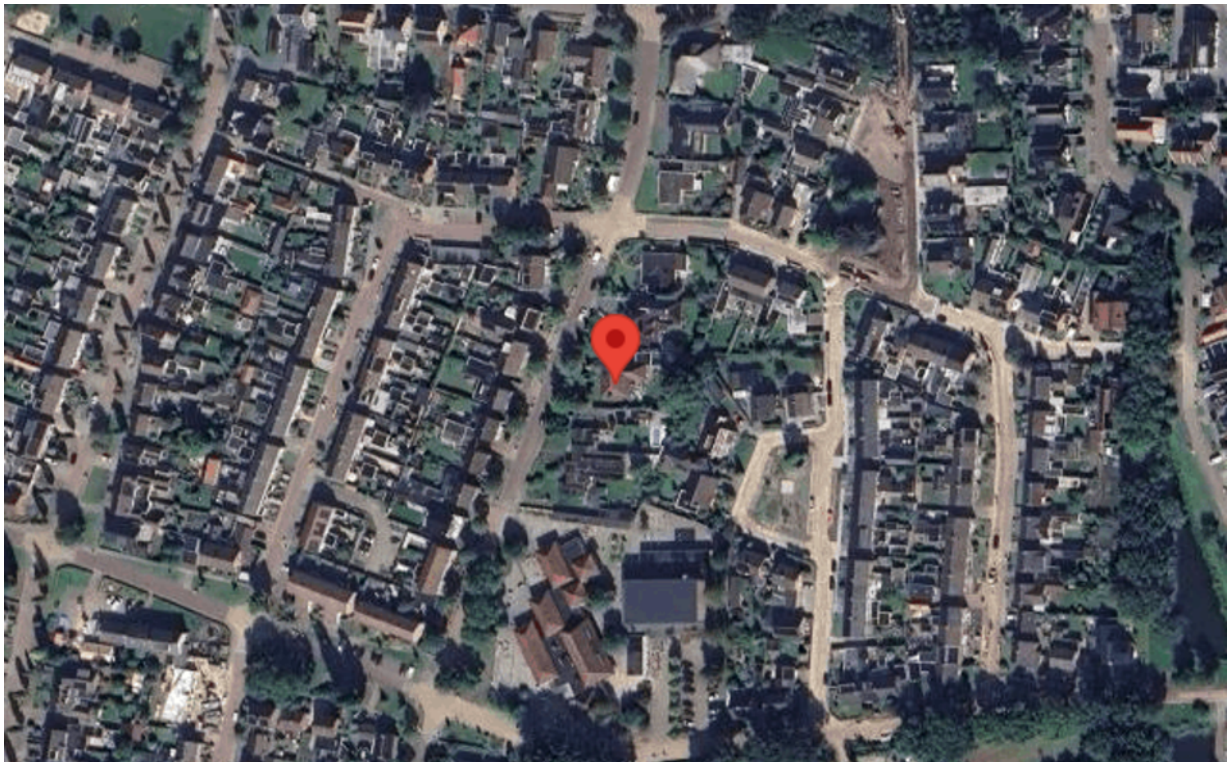
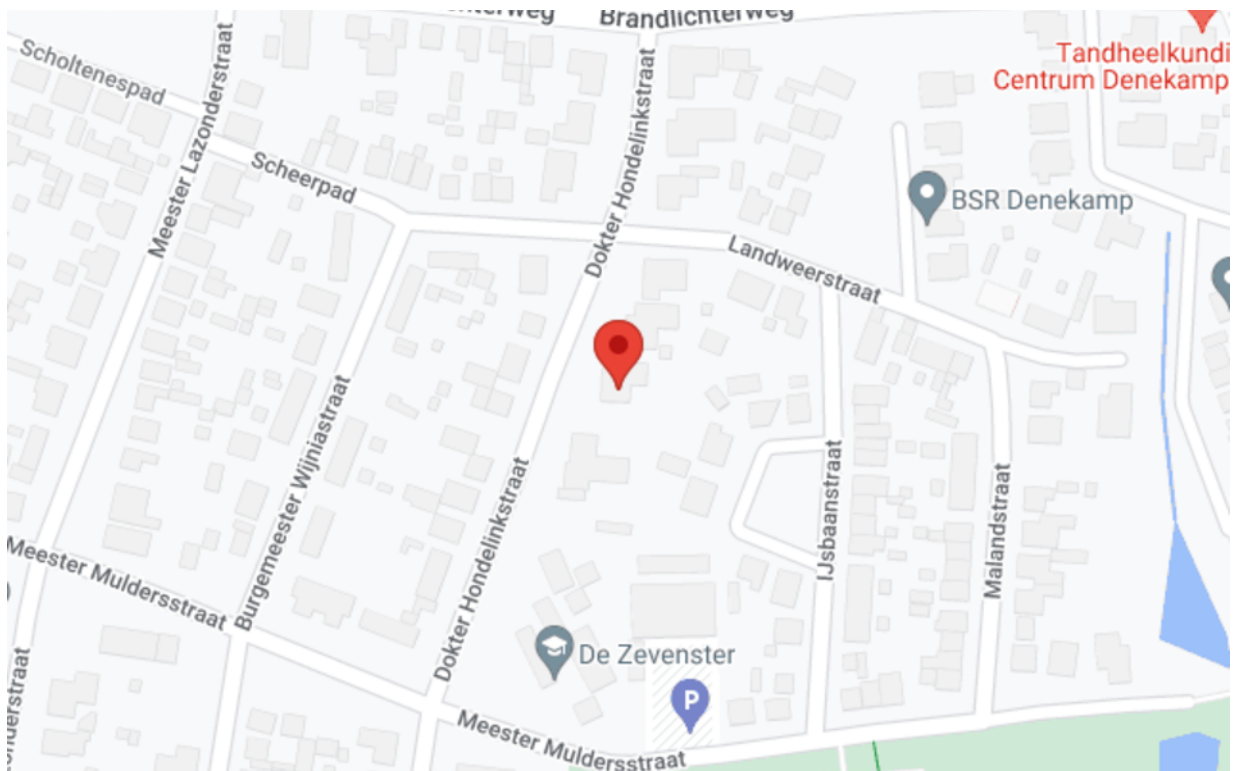
# Foto's

---



# Google maps

---

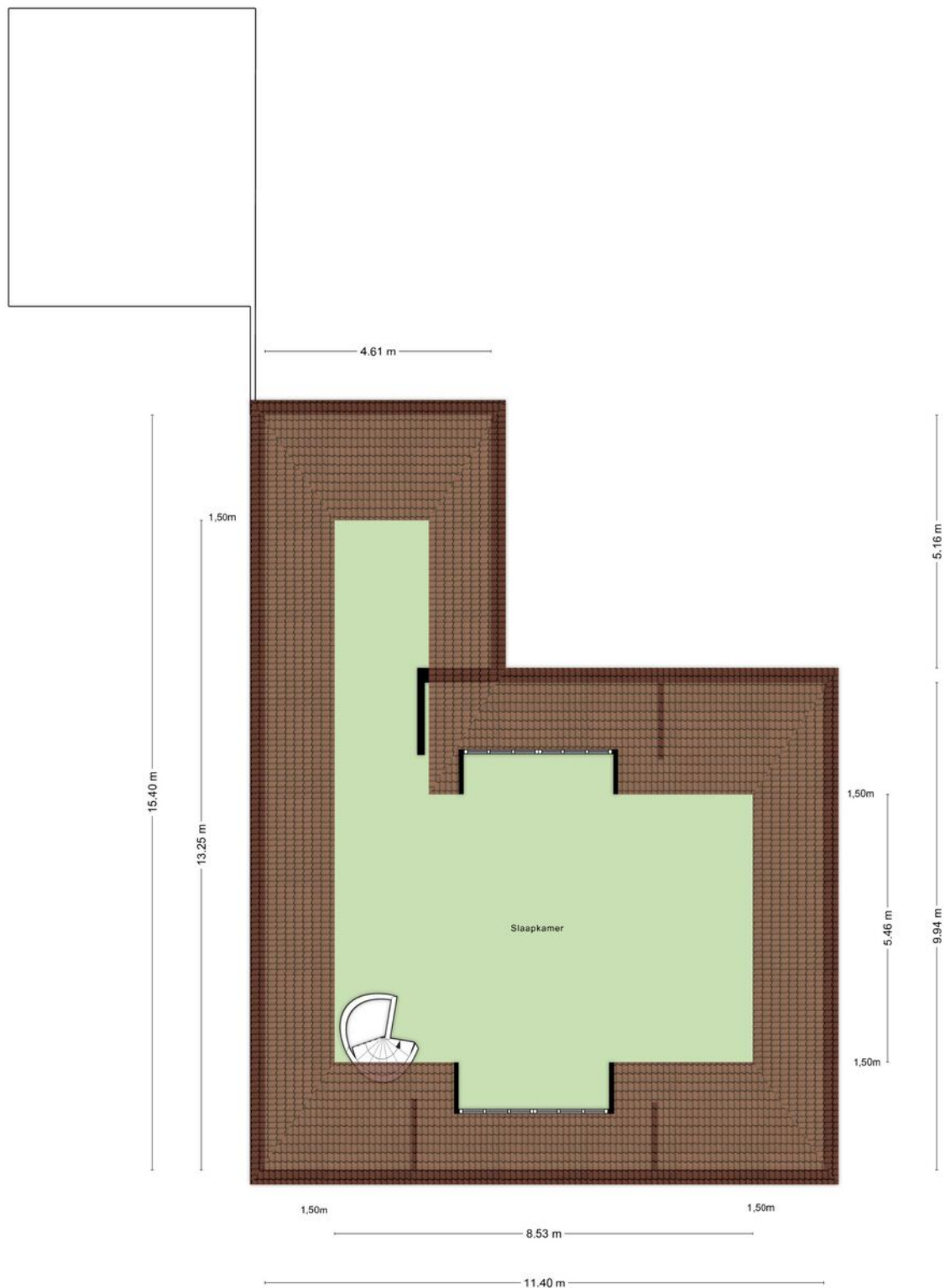


# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Ziber www.ziber.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)