



**Hakselaar 50**

7591 SC Denekamp



# Hakselaar 50 7591 SC Denekamp

## Inleiding

---

Gelegen in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Remerink' ligt deze geheel in Engelse bouwstijl uitgevoerde eigenkapper! Een sfeervolle woonkamer met massief houten vloer aan de voorzijde van de woning, de nette keuken en bijkeuken zijn aan de achterzijde gesitueerd. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een royale badkamer. Per vaste trap is er toegang tot de ruime zolder welke mogelijkheden biedt om een of twee extra slaap- of studeerkamers te creëren! Een oprit, garage met handige carport, achterom als ook de heerlijk groene tuin met een charmant zitje!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; meterkast; vrijdragend toilet met fonteintje; toegang tot de handige ruime kelder. De woonkamer die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd beschikt over meerdere raampartijen waardoor er een gezellige ruimte is gecreëerd. Zowel de woonkamer als ook het eetgedeelte zijn voorzien van een houten vloer. De keuken, die is voorzien van een gave tegelvloer beschikt over diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken, waar o.a. de witgoedaansluitingen zich bevinden, biedt toegang tot de tuin als ook de garage die nu is opgedeeld middels een houten wandje in 'garage' en 'berging'.

## Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Één van de drie slaapkamers is voorzien van een vaste kast. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en een voorbereiding voor een dubbele wastafel, echter hangt er nu een enkele wastafel.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Middels vaste trap is de zolder te bereiken. Deze ruimte is ideaal om te gebruiken als extra werk- of slaapkamer, of voor het opbergen van spullen.

## Tuin

De op het westen gesitueerde, verzorgde tuin is middels openslaande deuren vanuit het eetgedeelte alsook via de bijkeuken én per achterom te bereiken. Aan de achterzijde is een gezellige overkapping gerealiseerd waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven. De woning beschikt over een oprit mét garage en een royale berging voor het opbergen van bijvoorbeeld de fietsen en het tuingereedschap.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2003
- Perceel oppervlakte: 252 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Handige bijkeuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Zolder met mogelijkheden
- Verzorgde tuin met gezellige overkapping
- Ruime oprit met garage en handige berging
- V.v. energielabel A
- Intergas Cv ketel (2021, eigendom) i.c.m. 12 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 252 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m<sup>2</sup>

Inhoud 523 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 24 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

# Kenmerken

---

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





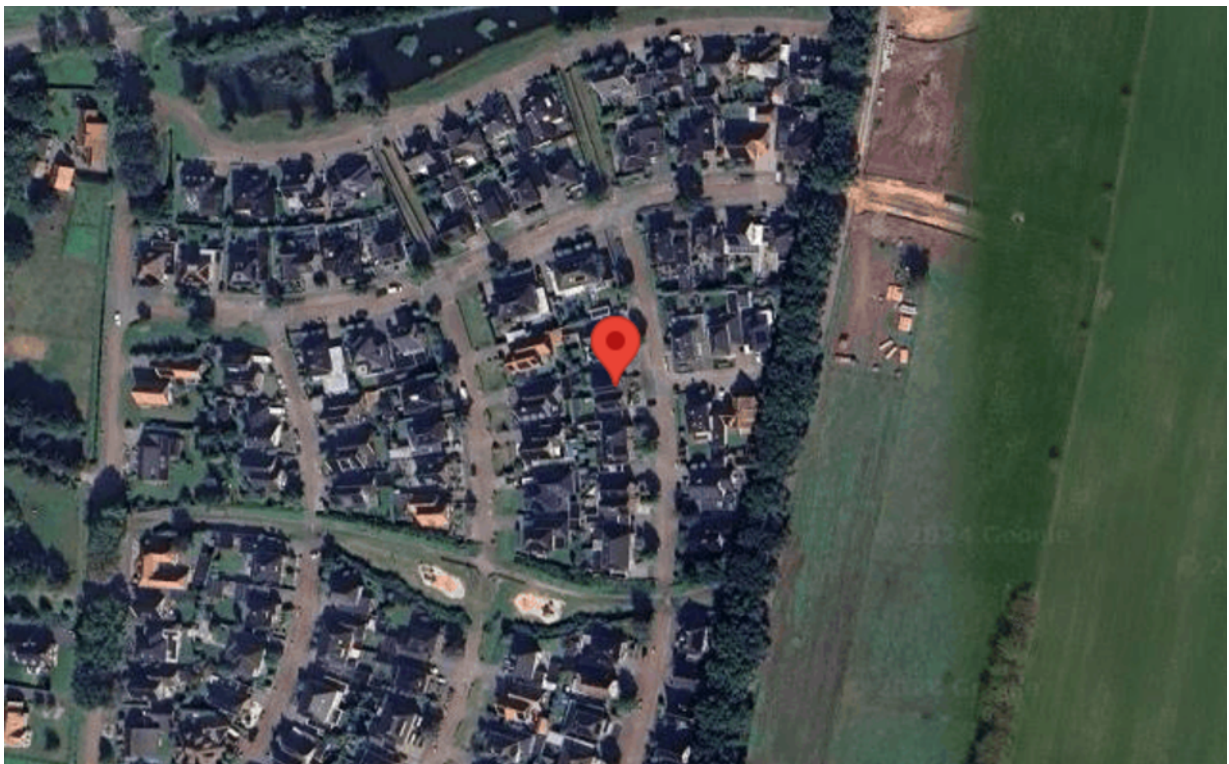
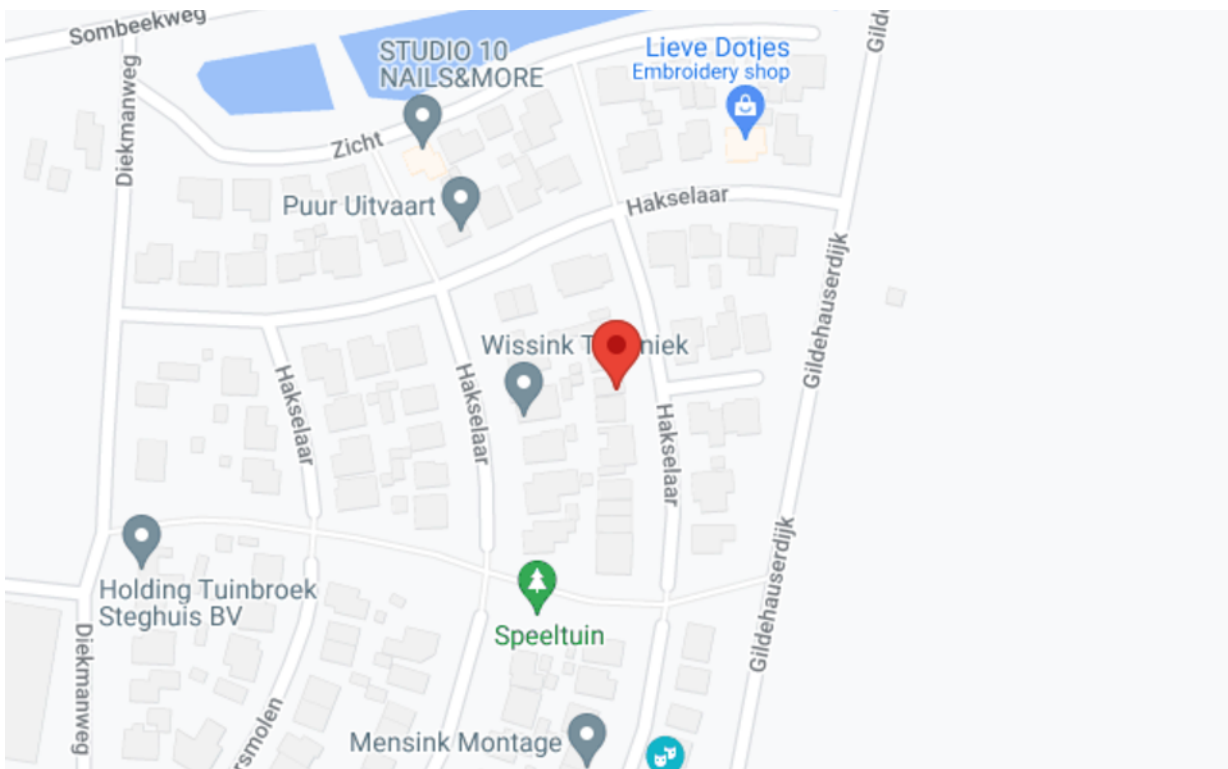
# Foto's

---



# 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](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





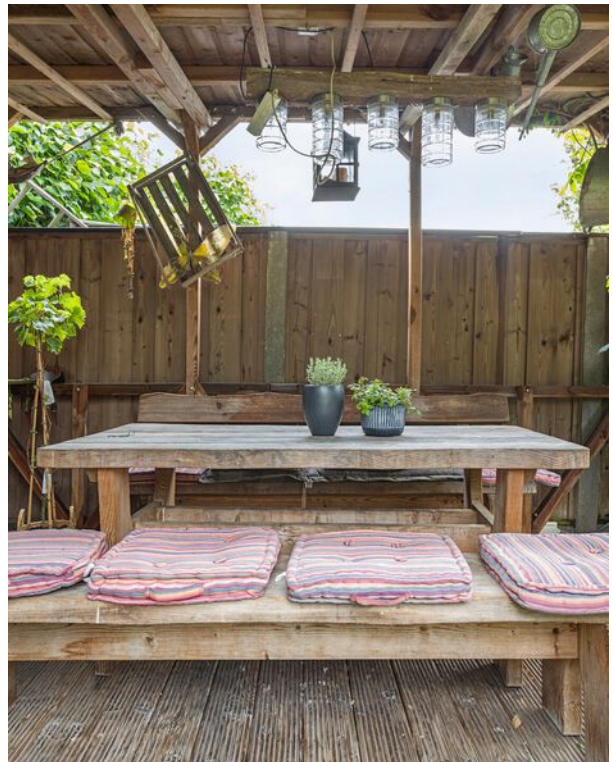
# Foto's

---



# 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)