



Prins Hendrikstraat 13

7591 DA Denekamp



Prins Hendrikstraat 13
7591 DA Denekamp

Inleiding

Liefhebber van de jaren-30 stijl? Dan is deze woning, gelegen op steenworp afstand van de gezellige dorpskern van Denekamp, iets voor jou!

Een gezellige woonkamer aan de voorzijde en de keuken met diverse uitbouw mogelijkheden aan de achterzijde. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer! De vaste trap biedt toegang tot de ruime zolder waar eveneens een extra slaap- of studeerkamer is gesitueerd. En qua verduurzaming? De woning is volledig v.v. dubbele beglazing, het dak & de spouwmuur zijn na-geïsoleerd en op het platte dak liggen maar liefst 12 zonnepanelen! De handige bijkeuken, veranda, berging én de diepe achtertuin met een gezellig zitje aan de achterzijde maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; handige opbergkelder. De woonkamer die aan de voorzijde van de woning is gelegen is samen met het eetgedeelte voorzien van een net onderhouden vloer. Vanuit het eetgedeelte is er toegang tot de gesloten keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de handige bijkeuken waar o.a. het toilet met fonteintje en de witgoedaansluitingen zich bevinden. Vanuit de bijkeuken is de garage te bereiken die aan de rechterzijde van de woning is gesitueerd. Middels schuifdeuren is er de mogelijkheid gecreëerd om je auto of fietsen droog te parkeren. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich nog een ruime berging.

Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een dubbele kastenwand met schuifdeuren. De andere twee slaapkamers, waarvan één beschikt over een vaste kast, bevinden zich aan de achterzijde. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de zolder te bereiken. De overloop biedt toegang tot een extra royale ruimte die gebruikt kan worden als slaap- of hobbykamer. Tevens beschikt deze ruimte over twee dakramen waardoor er voldoende lichtinval is.

Tuin

Vanuit de bijkeuken als ook de garage is de tuin te bereiken. De tuin is gelegen op het Noordoosten en beschikt over meerdere zitgelegenheden. De houten overkapping welke achter de bijkeuken zit is een fijne plek om 's avonds lang te kunnen genieten van het buiten zijn. Achterin de tuin is eveneens een gezellig terras met daarnaast een handige houten berging voor het opbergen van bijvoorbeeld je tuingereedschap.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1935
- Perceeloppervlakte: 265 m²
- Woonoppervlakte: 107 m²
- Sfeervolle woonkamer mét eetgedeelte
- Gesloten keuken met inbouwapparatuur
- Ruime oprit met garage
- Maar liefst vier slaapkamers
- Vaillant CV Ketel (2019, eigendom) i.c.m. 12 zonnepanelen (2020)
- V.v. Energielabel ...
- Volop privacy in de tuin!
- Gelegen op steenworp afstand van de gezellige dorpskern!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 265 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²

Inhoud 578 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 55 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Valliant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft airco	Ja
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

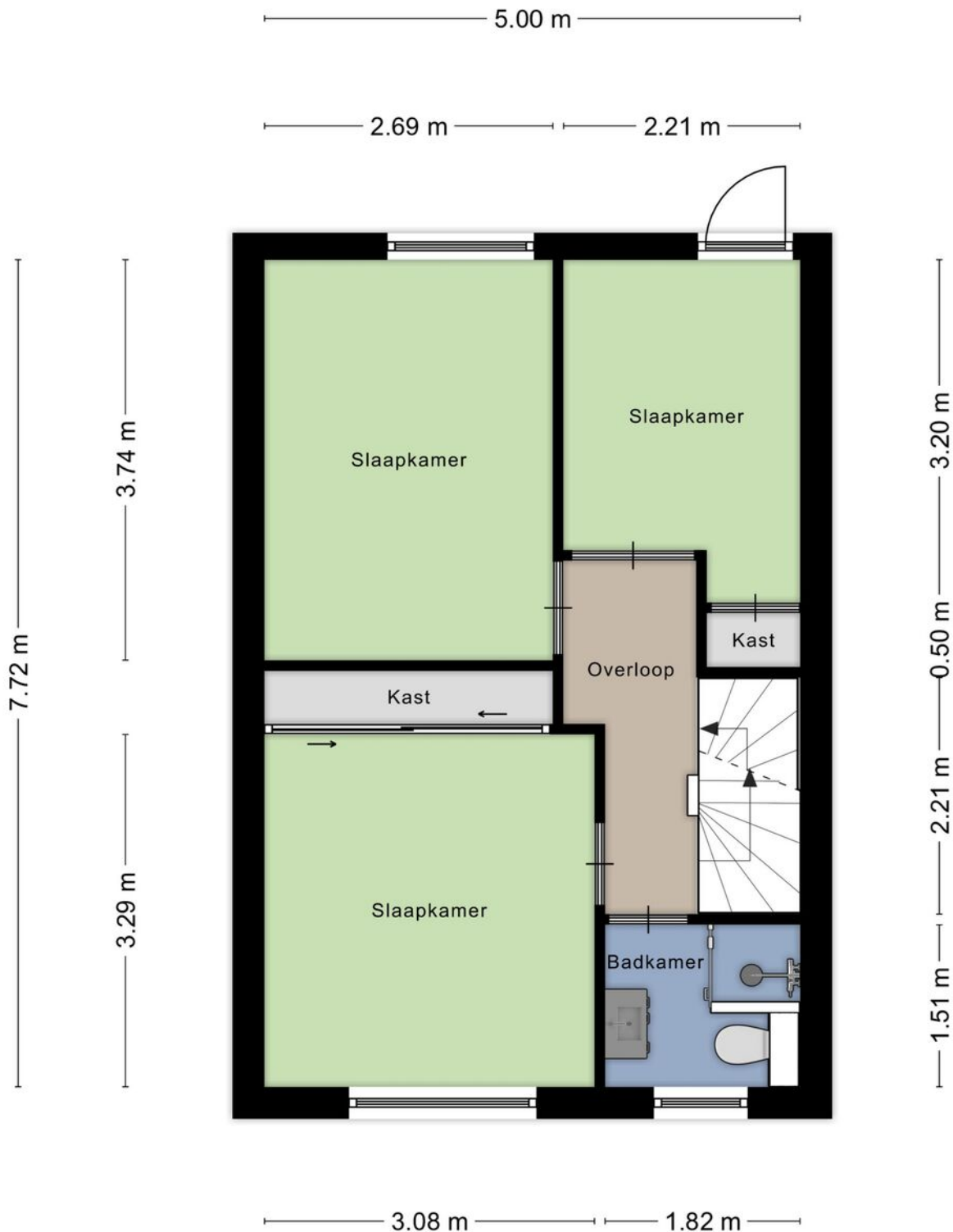


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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