



**Geert van Woustraat 8**

7591 GT Denekamp



# Geert van Woustraat 8 7591 GT Denekamp

## Inleiding

---

Welkom in de villawijk "De Klokkenberg"! En dit gevoel ervaar je des te meer bij binnenkomst in de entree... een prachtige vide met toegang tot de royale woonkeuken aan de rechterzijde van de woning! Vanuit de keuken loop je direct de woonkamer welke eveneens beschikt over fraaie hoge plafonds, Aan de linkerkzijde vanuit de entree bevinden zich een slaap- en badkamer, extra kantoor als ook handige bijkeuken. De verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, riante loggia en een nette badkamer. Het perceel is omgeven door groen en rondom de woning gelegen, mede daardoor ervaar je een maximaal gevoel van privacy! De handige garage, extra berging en de carport beslaan ruim 100 m<sup>2</sup> en tevens is er nog een oprit welke plaats biedt aan meerdere auto's! Ten slotte beschikt de woning over 35 zonnepanelen waardoor het beschikt over energielabel B!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal v.v. een stijlvolle tegelvloer en een vide met trapopgang naar de verdieping; garderobe; vrijdragend toilet met fonteintje. De rechterzijde van de entree geeft toegang tot de moderne keuken mét kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, koelkast, vaatwasser, elektrische kookplaat mét afzuigkap. Vanuit de keuken kom je rechtstreeks terecht bij het eetgedeelte en de woonkamer die is v.v. een gashaard en een vide. De woonkamer en de keuken beschikken over een goed onderhouden pvc vloer en middels zowel een schuifpui vanuit de woonkamer als ook openslaande deuren vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de tuin. In het linker gedeelte van de woning bevinden zich een slaap- badkamer, hobby- werkkamer en een handige bijkeuken. De slaapkamer beschikt over een vaste kasten wand, airconditioning en toegang tot de tuin. De nette badkamer is v.v. dubbele wastafel, ligbad, inloepdouche en een toilet. Vanuit de hobbykamer is de bijkeuken met o.a. de witgoedaansluitingen, hete luchtverwarming en waterontharder te bereiken.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Via de trap in de vide betreed je de overloop, die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. De overloop beschikt tevens over een dakkapel. Alle vier slaapkamers beschikken over handige vaste kasten. De twee slaapkamers aan de linkerzijde geven toegang tot de loggia. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel als ook een toilet.

## Tuin

De achtertuin die is gelegen op een perceel van maar liefst 1.330 m<sup>2</sup> is gesitueerd op het Zuiden en beschikt over veel groen en voldoende privacy. Mede door de grootte zijn er meerdere zitgedeelten gecreëerd. De rechterzijde van de woning beschikt over een verhard terras met buitenzonwering. Ook is er achterin de tuin een sfeervolle overkapping gerealiseerd, die uitzicht biedt over de gehele tuin. Tevens beschikt de tuin over een handige berging en een ruime kas. Aan de linkerzijde bevindt zich de ruime garage met carport en grenzende tweede berging met een gehele oppervlakte van ruim 100 m<sup>2</sup>! De oprit is zeer royaal waardoor er plek is om meerdere auto's te parkeren.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1970
- Perceeloppervlakte: 1.330 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 214 m<sup>2</sup>
- Nette vrijstaande bungalow
- Sfeervolle woonkamer met vide
- Ruime woonkeuken met kookeiland
- Slaap- en badkamer op de begane grond.
- Vier extra slaapkamers op de verdieping
- Net onderhouden badkamer op de verdieping
- Heteluchtverwarming, elektrische boiler i.c.m. 35 zonnepanelen
- V.v. Energielabel B
- Royale garage met extra berging en carport
- Gelegen in de villawijk "De Klokkenberg"
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 798.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.330 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	214 m <sup>2</sup>
Inhoud	796 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	51 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

# Kenmerken

---

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Gashaard Hete luchtverwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---





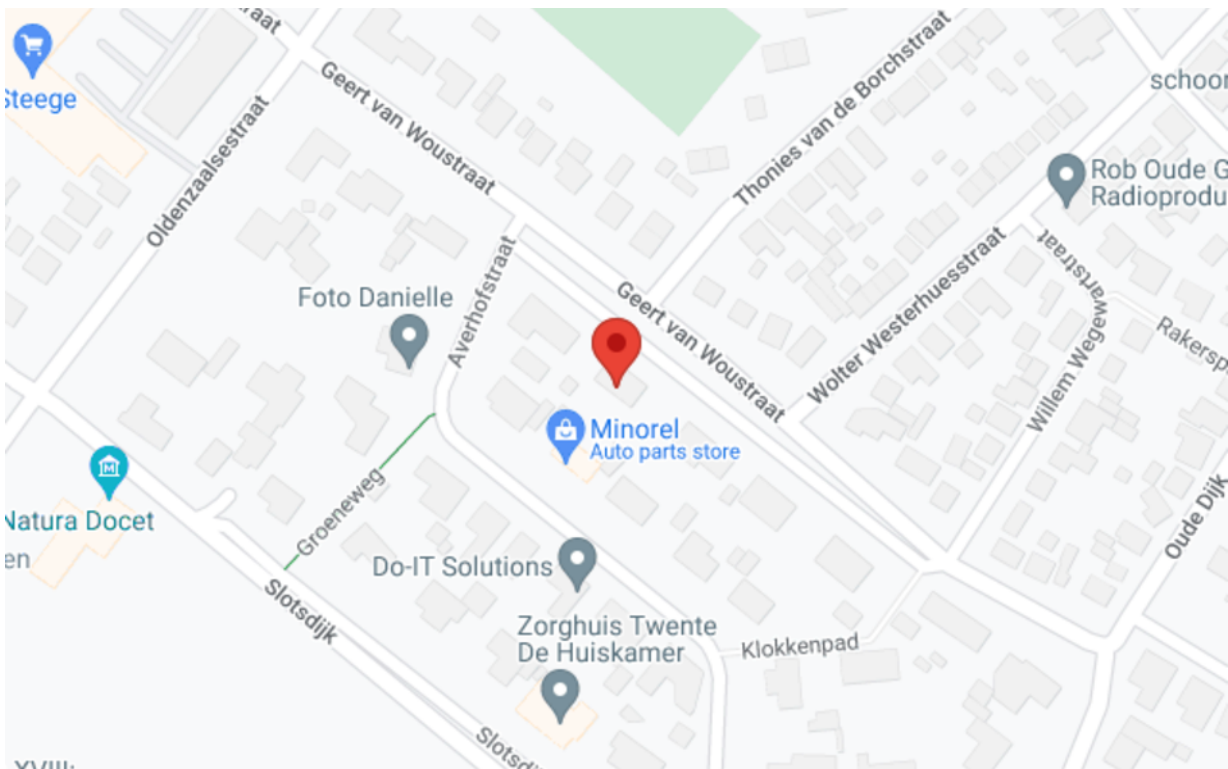
# Foto's

---



# Google maps

---

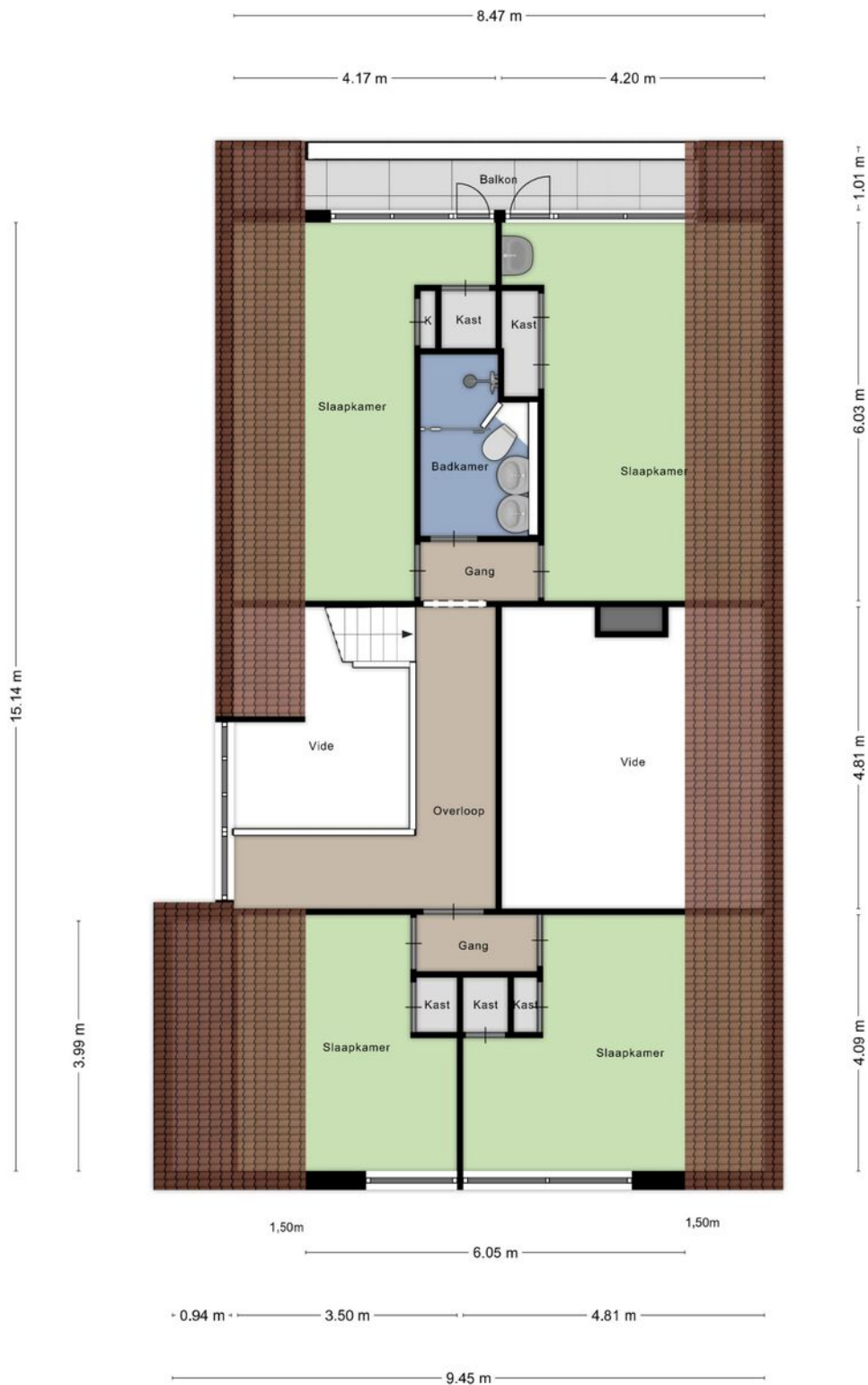


# Tekeningen



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

---





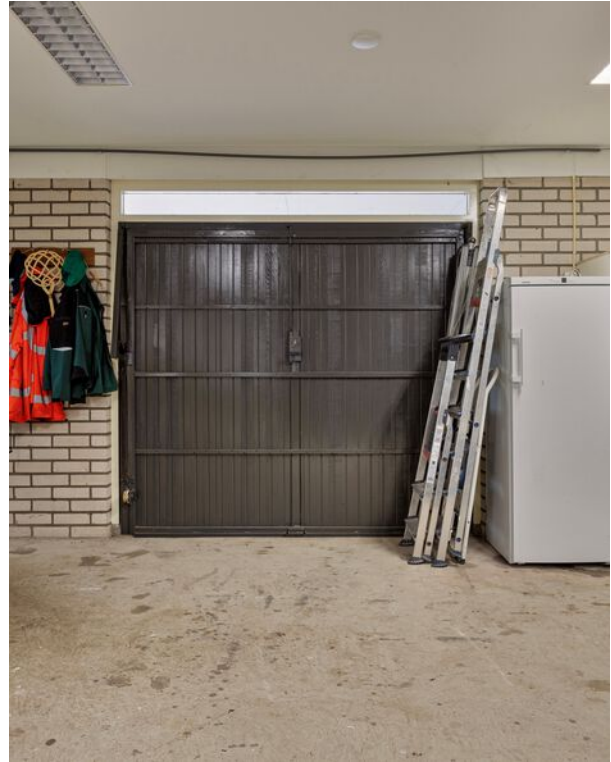
# Foto's

---



# 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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)