



Johanninksweg 25

7591 NV Denekamp



Johanninksweg 25
7591 NV Denekamp

Inleiding

Op zoek naar een betaalbare woning waar je direct in kunt? Dan is dit iets voor jou! Deze hoekwoning gelegen op een perceel van maar liefst 491 m² is instapklaar en wel zéér compleet! Een sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, uitgebouwde leefkeuken aan de achterzijde van waaruit je direct toegang hebt tot de stijlvolle veranda en fraai aangelegde tuin! Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een toilet. De vaste trap naar zolder geeft toegang tot de extra slaap- of werkkamer. Achterin de tuin is een extra stenen schuur gesitueerd welke zeer diverse mogelijkheden biedt! Mede gezien de kunststof kozijnen met dubbele beglazing, de Daikin hybride warmtepomp én de 27 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; meterkast. De sfeervolle woonkamer met eetgedeelte aan de voorzijde van de woning is netjes afgewerkt. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken voorzien van een 5-pits gasfornuis, twee ovens, ingebouwd koffiezetapparaat, magnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot twee ruimtes die weer toegang geven tot een separaat toilet en een badkamer v.v. douche en wastafel. In de eerste berging zijn de Intergas Cv ketel (2018, eigendom) + de Daikin Hybride Warmtepomp (2022, eigendom) gesitueerd en in de achterste bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen. Tevens is er vanuit hier toegang tot de stijlvolle overkapping.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot twee nette slaapkamers. De grote slaapkamer is v.v. een vaste kast. Ook is er een extra toiletruimte gerealiseerd.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de zolder te bereiken. Deze kamer wordt nu gebruikt als kantoor, maar zou ook gebruikt kunnen worden als slaapkamer. Een extra kamer welke evenals de rest van de woning netjes is afgewerkt, beschikt over extra opbergruimte en twee dakramen.

Tuin

De tuin die is gelegen op een perceel van maar liefst 491m² is voorzien van een gezellige overkapping die beschikt over een mooie glazen schuifwand en een elektrische kachel. Het eerste gedeelte van de tuin is fraai aangelegd, beschikt over een sproeisysteem, volop groen en dus veel privacy. Daarachter bevindt zich een pad met een 'recht van overpad voor de woning op nummer 27' van waaruit eveneens het achterste gedeelte van de tuin te bereiken is. Deze is ook deels verhard en beschikt over een handige kas en een royale schuur v.v. 27 zonnepanelen. Deze schuur biedt verschillende mogelijkheden mede door het formaat en de handige opbergzolder.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1920
- Woonoppervlakte: 118 m²
- Perceeloppervlakte: 491 m²
- Gezellige woonkamer én eetkamer
- Royale woonkeuken met inbouwapparatuur
- Badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers op de verdieping
- Derde slaap- hobbykamer op zolder
- Intergas CV i.c.m. de Daikin hybride Warmtepomp (2022, eigendom)
- 27 zonnepanelen, kunststof kozijnen!
- V.v. Energielabel A!
- Sfeervolle overkapping in de tuin
- Royale schuur achterin de tuin
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	491 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	454 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	67 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas + Daikin
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Google maps

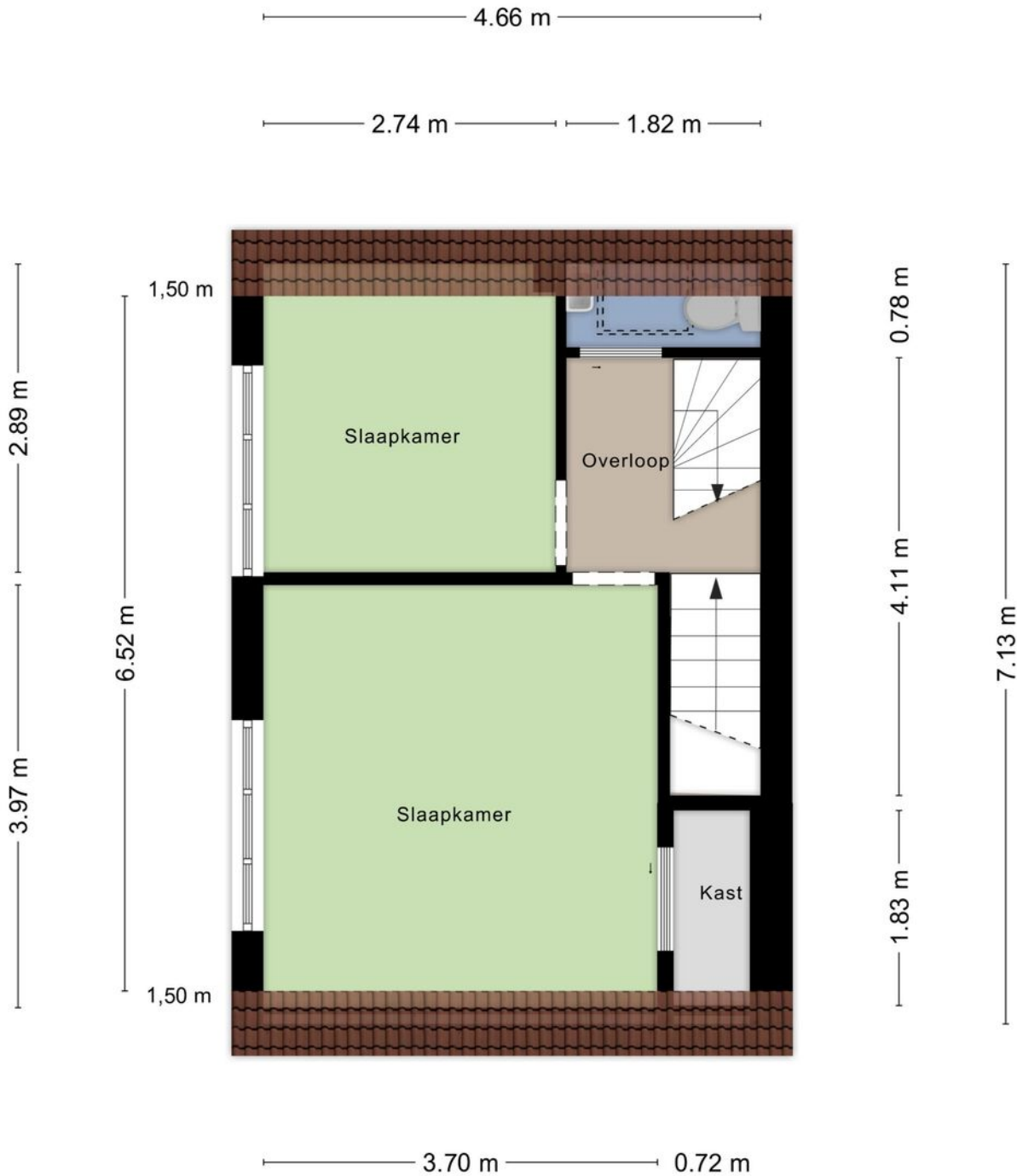


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 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