



**De Paander 21**

7591 WV Denekamp





# De Paander 21 7591 WV Denekamp

## Inleiding

---

Twee linkerhanden? Aan deze onderhoudsvriendelijke woning hoef je niets meer te doen! Ofwel, meubels verhuizen en genieten maar...

Een goed geïsoleerde hoekwoning met hoogwaardig afwerkingsniveau van het bouwjaar 2016! Een luxe keuken, prachtige hoge plafonds, ruime woonkamer voorzien van een fraaie laminaatvloer met vrij uitzicht over de straat. Op de verdieping beschikt de woning over maar liefst drie slaapkamers en een moderne badkamer. De vaste trap naar de tweede verdieping biedt mogelijkheden voor een extra slaap- of studeerkamer! De onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping maken het geheel compleet!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal; vaste kasten wand; meterkast; toilet met fonteintje; trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de woonkamer en de achtertuin. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een net onderhouden laminaat vloer en biedt rechtstreeks toegang tot de keuken mét eetgedeelte. De moderne open keuken beschikt over o.a. een vaatwasser, 5 pits gasfornuis mét afzuigkap, koelkast en een oven.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De nette badkamer is v.v. een douche, wastafel en een toilet. Trapopgang naar de tweede verdieping.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is middels vaste trap te bereiken. Deze open ruimte beschikt over de witgoedaansluitingen en de Intergas CV ketel (2016, eigendom).

## Tuin

Zowel per achterom als ook middels de entree te bereiken. De achtertuin die is gesitueerd op het Noord Westen is onderhoudsvriendelijk en is voorzien van een overkapping waardoor je op elk moment van de dag lekker buiten kunt zitten.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2016
- Perceeloppervlakte: 190 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerd, energiezuinige woning (label A)
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Royale open ruimte op zolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping
- Intergas CV opstelling (2016, eigendom)
- 4 zonnepanelen (2016)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m <sup>2</sup>
Inhoud	350 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

# Kenmerken

---

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





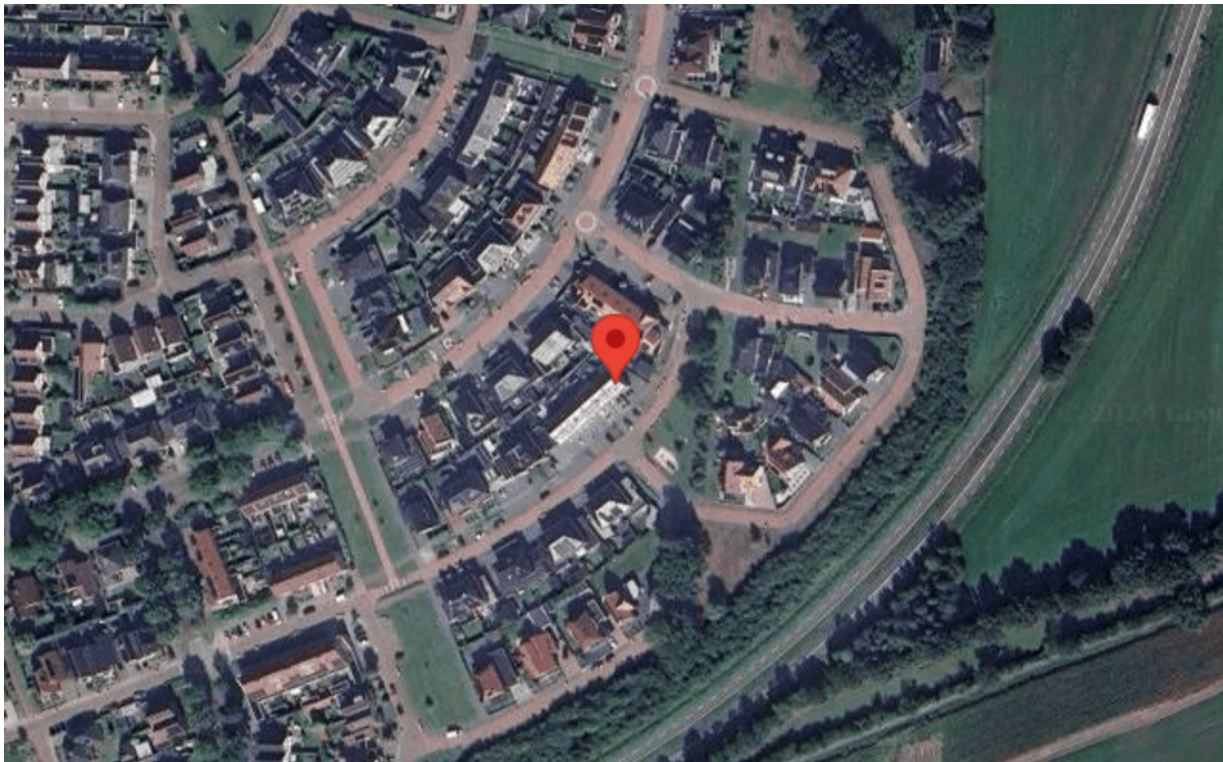
# Foto's

---

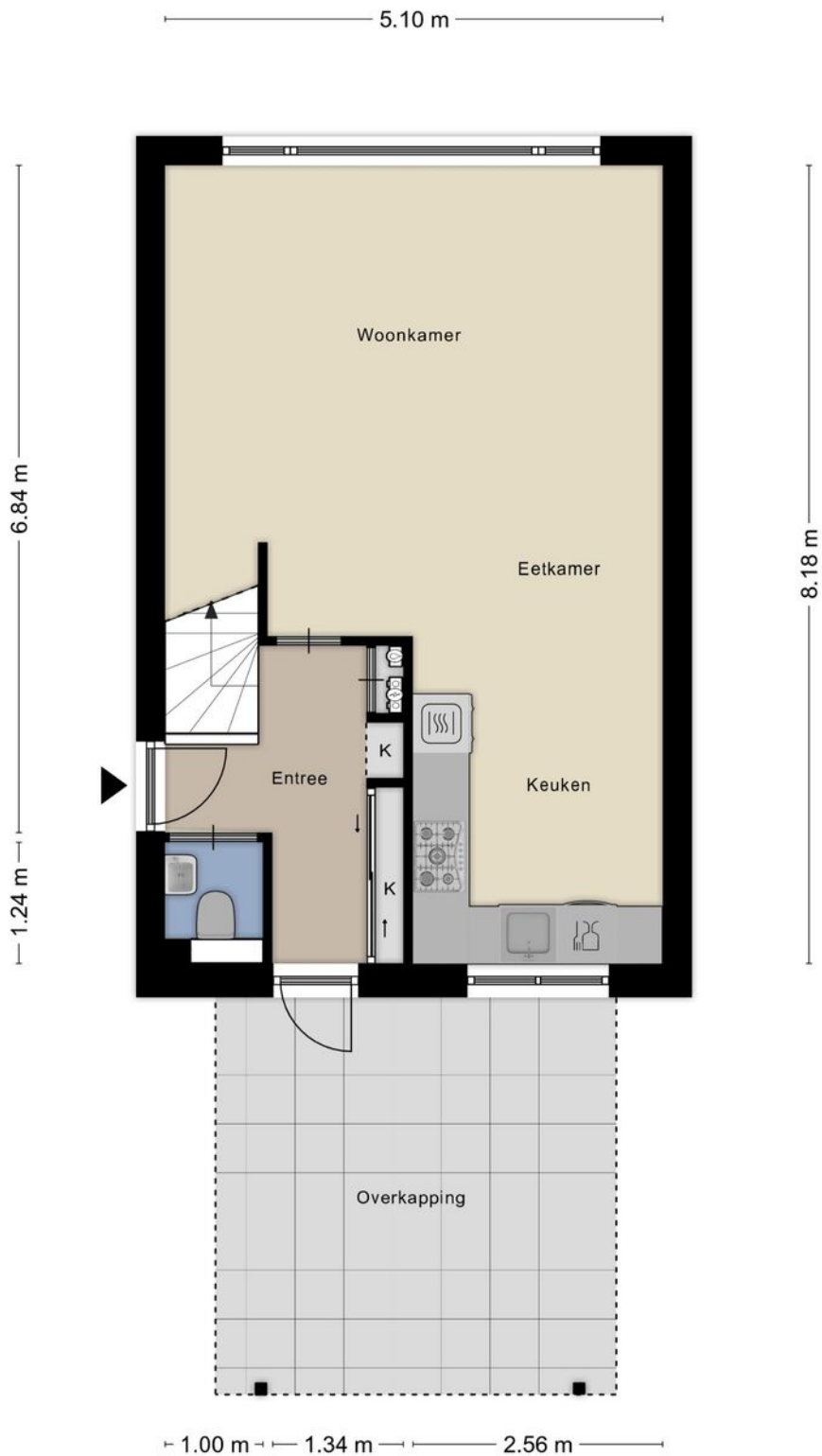


# Google maps

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

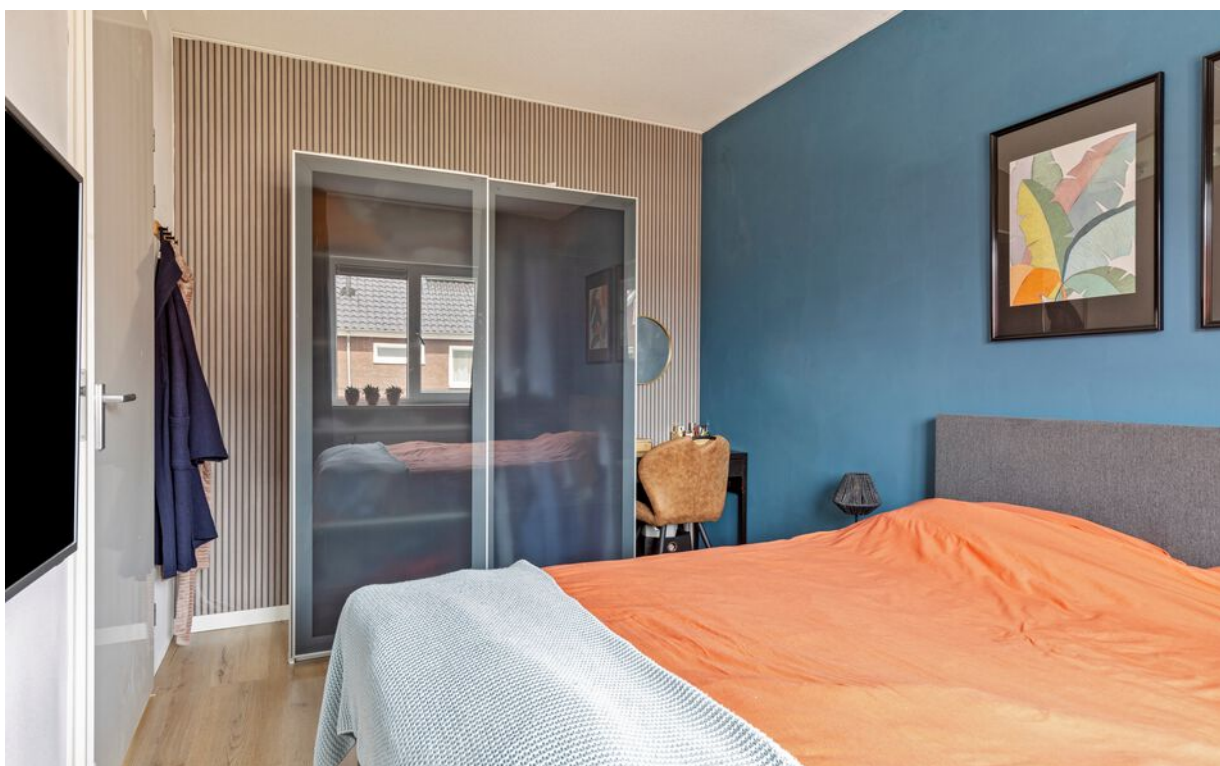
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

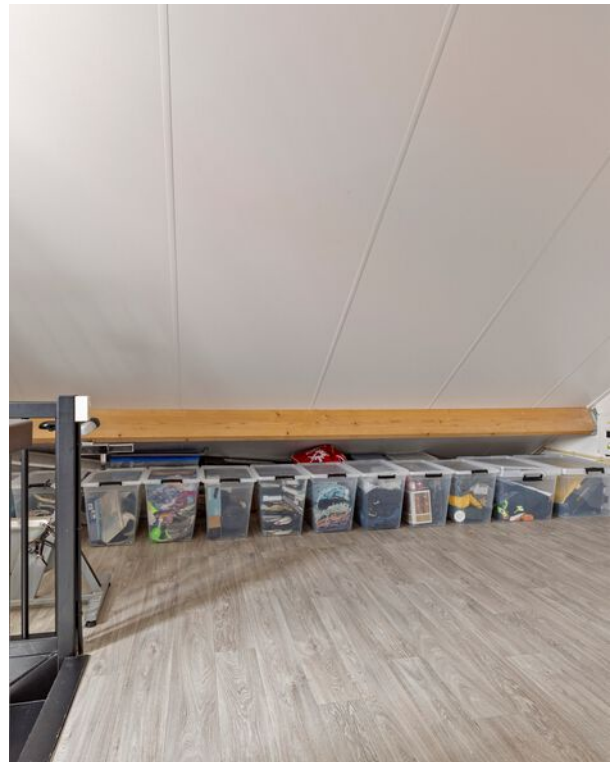
---





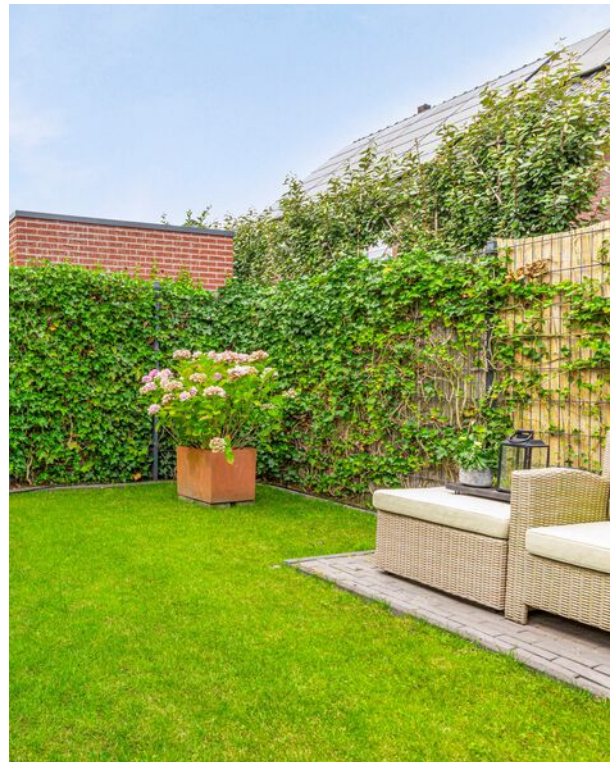
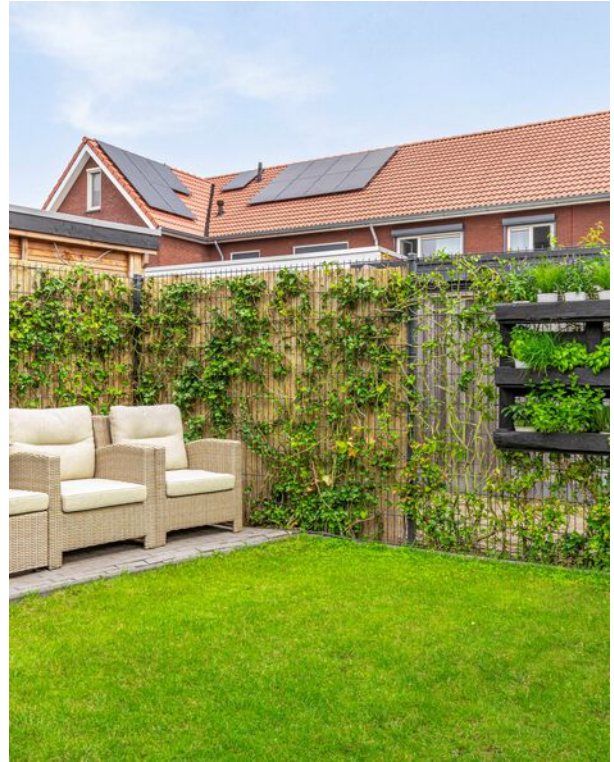
# Foto's

---



# 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)