



Dorpsstraat 73
7635 NB Lattrop-Breklenkamp





Inleiding

Klussers opgelet... deze woning verdient wat aandacht én biedt volop mogelijkheden! Gelegen in de gezellige dorpskern met o.a. een basisschool, warme bakker, diverse horeca als ook het prachtige buitengebied op steenworp afstand. De woning is gelegen op een perceel van bijna 600 m² en beschikt over een woonoppervlakte van ca 140 m²! Daarbij beschikt het over een grote garage als ook een veranda met zicht over de tegenover gelegen kerk! Steek jij je handen uit de mouwen en maak je hier je droomwoning van?



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; trapkast; toegang tot een extra kamer die als speel/werkkamer gebruikt kan worden. Tevens is er toegang tot de woonkamer die aan de voorzijde van de woning is gelegen. De woonkamer beschikt over een open haard, een eetgedeelte en mede door de vele raampartijen is dit een heerlijk lichte ruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het achter portaal waar de keuken, bijkeuken en een separaat toilet met fonteintje zich bevinden. De keuken is mooi qua formaat, biedt voldoende ruimte voor een eettafel en is v.v. diverse inbouwapparatuur. In de bijkeuken zijn de witgoed aansluitingen en de Remeha CV ketel (2012, eigendom) gesitueerd, tevens is er nog een handige opbergkast. Vanuit de bijkeuken zijn via het achterportaal de garage en berging te bereiken.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette vloer én vaste kasten. De nette badkamer beschikt over een douche, ligbad, toilet en een wastafel. Deze biedt gezien de ruimte zeer veel mogelijkheden voor een renovatie!

Tweede verdieping

Middels vlizotrap te bereiken opbergzolder. De zolder is volledig bevloerd, beloopbaar en is verrassend hoog!

Tuin

De tuin met een perceel van maar liefst 581 m² welke is gelegen op het westen beschikt over een sfeervolle overkapping aan de rechterzijde van de woning. De garage mét lange oprit aan de linkerzijde van de woning is ideaal voor het parkeren van een auto en de fietsen. Achter de garage is er een royale berging gerealiseerd die enorm handig is voor het opbergen van al het tuingereedschap. Mede door het royale perceel en de vrije ligging biedt deze tuin volop mogelijkheden!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1964
- Perceeloppervlakte: 581 m²
- Woonoppervlakte: 139 m²
- Goed onderhouden vrijstaande woning
- Ruime woonkamer met eetgedeelte
- Separate keuken en handige bijkeuken
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Grote opbergzolder, per vlizotrap te bereiken
- Ruime garage in combinatie met een berging!
- Royale tuin, vrij gelegen én met zicht op de kerk!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 581 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 139 m²

Inhoud 854 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 91 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 28 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2012
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

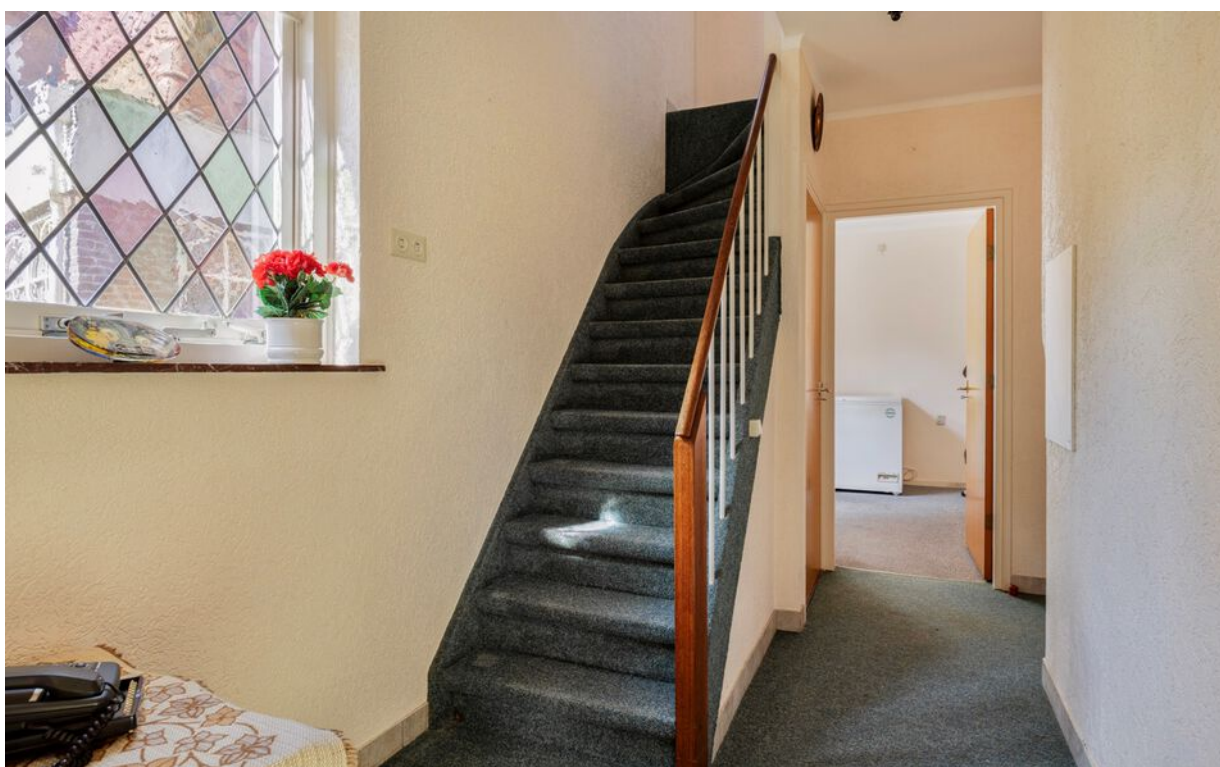
Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Ziber www.ziber.nl

Tekeningen



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

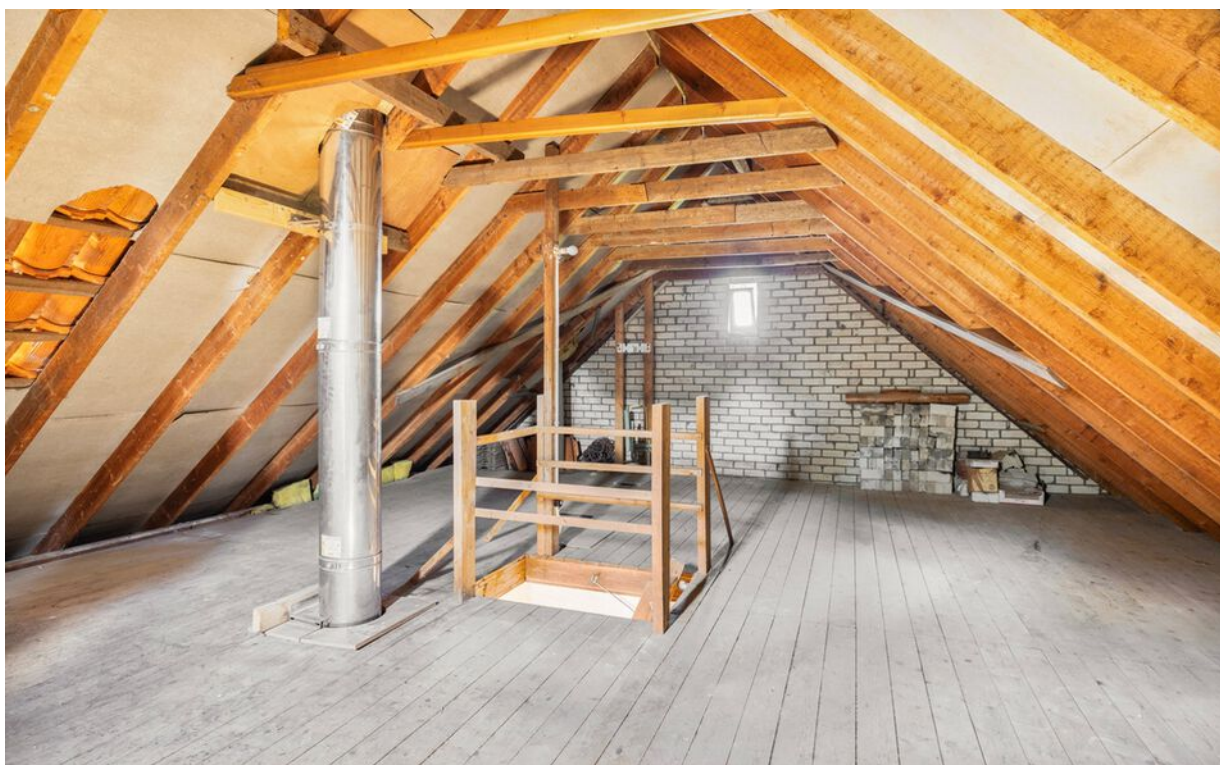
Foto's



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