



**de Kerkuil 186**

7591 KJ Denekamp



# de Kerkuil 186 7591 KJ Denekamp

## Inleiding

---

Ruim oprit met carport, extra grote garage, uitgebouwde woonkeuken, sfeervolle woonkamer met houtkachel, vaste trap naar de zolder én een net aangelegde tuin v.v. een gezellig zitje... Ofwel, deze nette woning gelegen in de groene woonwijk "Janskamp" in Denekamp is wél zeer compleet uitgevoerd!

Een sfeervolle én verrassend ruime woonkamer mede door de erker aan de voorzijde. De keuken en een uitgebouwd eetgedeelte zijn aan de achterzijde gesitueerd van waaruit de bijkeuken als ook de grote garage te bereiken zijn. De garage is v.v. een smeerput en krachtstroom wat ideaal is voor een eventuele laadpaal! Op de verdieping bevinden zich een nette badkamer als ook drie slaapkamers, de tweede verdieping beschikt over een extra ruimte als ook een handige wasruimte! De verzorgde achtertuin beschikt over een veranda waardoor je heerlijk kunt genieten van het buiten leven!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; vrijdragend toilet met fonteintje; meterkast; toegang naar de woonkamer. De woonkamer beschikt over een houtkachel en een erker wat zorgt voor een lichte én sfeervolle ruimte. De gave eiken houten keuken is v.v. een oven, inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast en een kokend water kraan. Het eetgedeelte is uitgebouwd en biedt uitzicht over de achtertuin welke middels openslaande deuren is te bereiken. De bijkeuken beschikt over een handige vaste kasten wand en biedt toegang tot de garage.

### Eerste verdieping

Overloop; drie slaapkamers, allen voorzien van een nette vloerbedekking en draaikiepramen. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en een vrijdragend toilet. Vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken; open ruimte die beschikt over extra bergruimte aan beide zijanten. Ook is er een gesloten wasruimte gerealiseerd waar o.a. de witgoedaansluitingen en de Nefit CV ketel (2002, eigendom) zijn gesitueerd.

## Tuin

Vanuit het eetgedeelte als ook via de garage is de tuin te bereiken. Deze onderhoudsvriendelijke tuin is netjes aangelegd en voorzien van een overkapping, houtopslag en een volière. Ook is het huis voorzien van een ruim oprit met carport.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1984
- Perceeloppervlakte: 260 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 139 m<sup>2</sup>
- Hoog afwerkingsniveau
- Nieuwe moderne badkamer (2017)
- Eiken keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Vloerverwarming gehele begane grond (m.u.v. bijkeuken)
- Ruime zolder met wasruimte
- Extra grote garage v.v. smeerput en krachtstroom
- Nefit CV ketel (2002, eigendom)
- Zeer energiezuinige woning (label B)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m <sup>2</sup>
Inhoud	667 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	49 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 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

# Kenmerken

---

Oriëntering	Noorden
-------------	---------

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

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

Bouwjaar	2002
----------	------

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

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

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

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

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---------------------------------------------------------------------

Parkeergelegenheid	Garage met carport
--------------------	--------------------

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

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

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

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





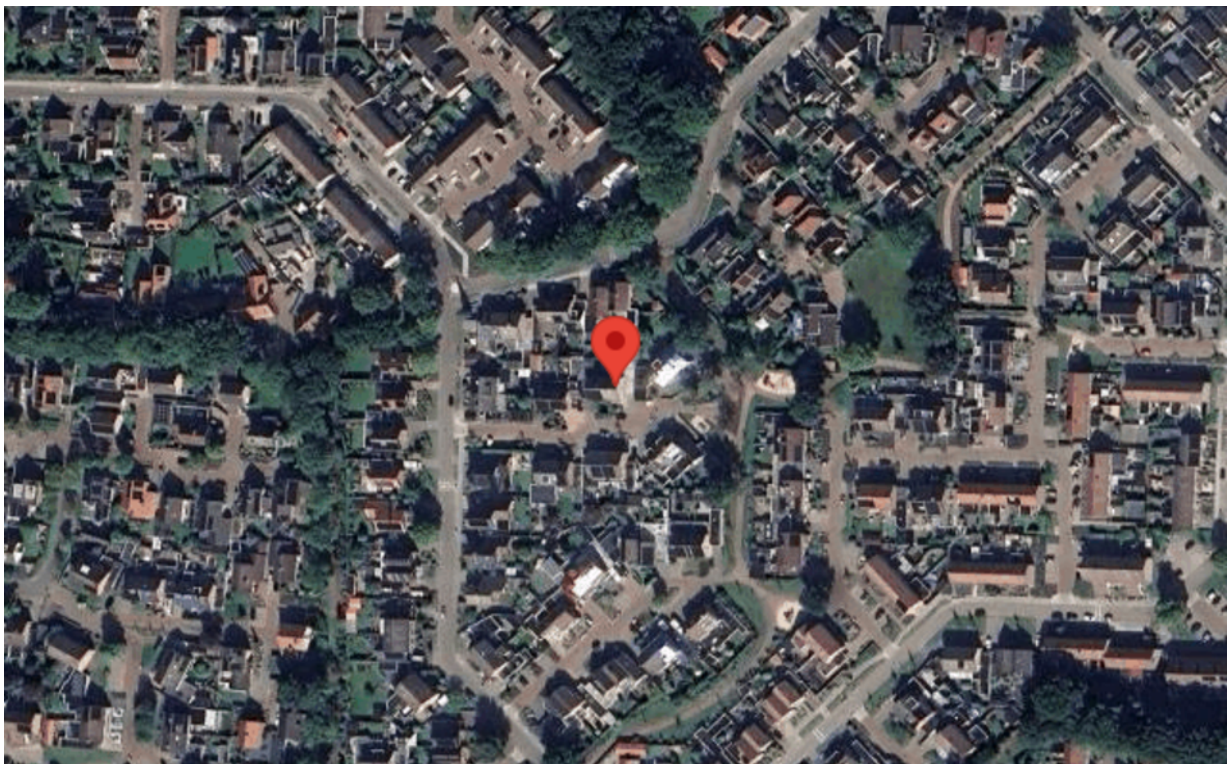
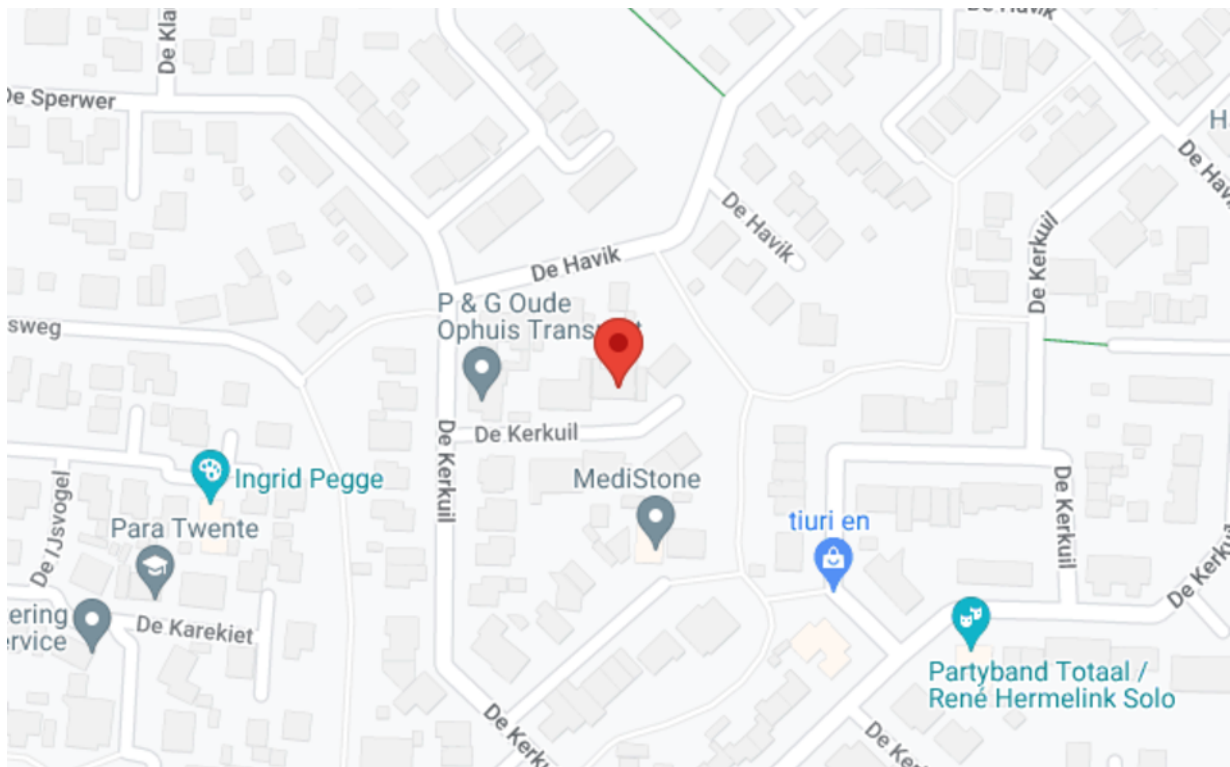
# Foto's

---



# 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](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



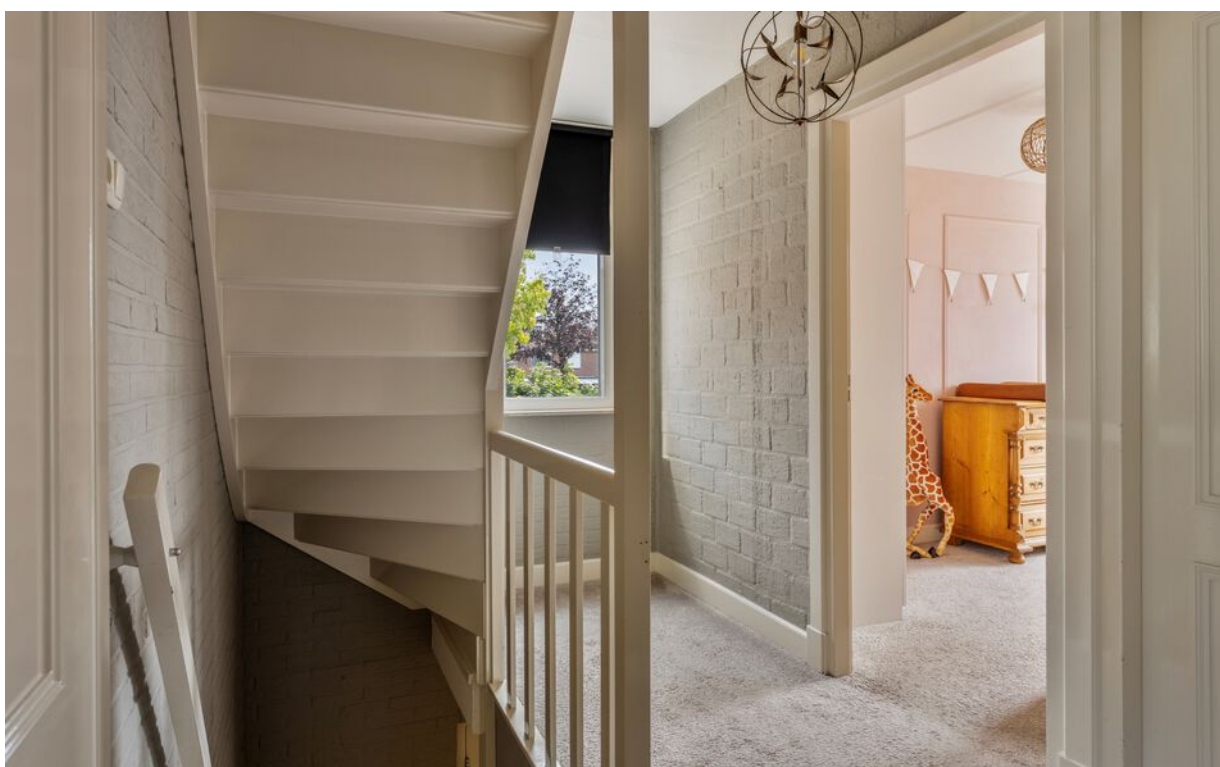
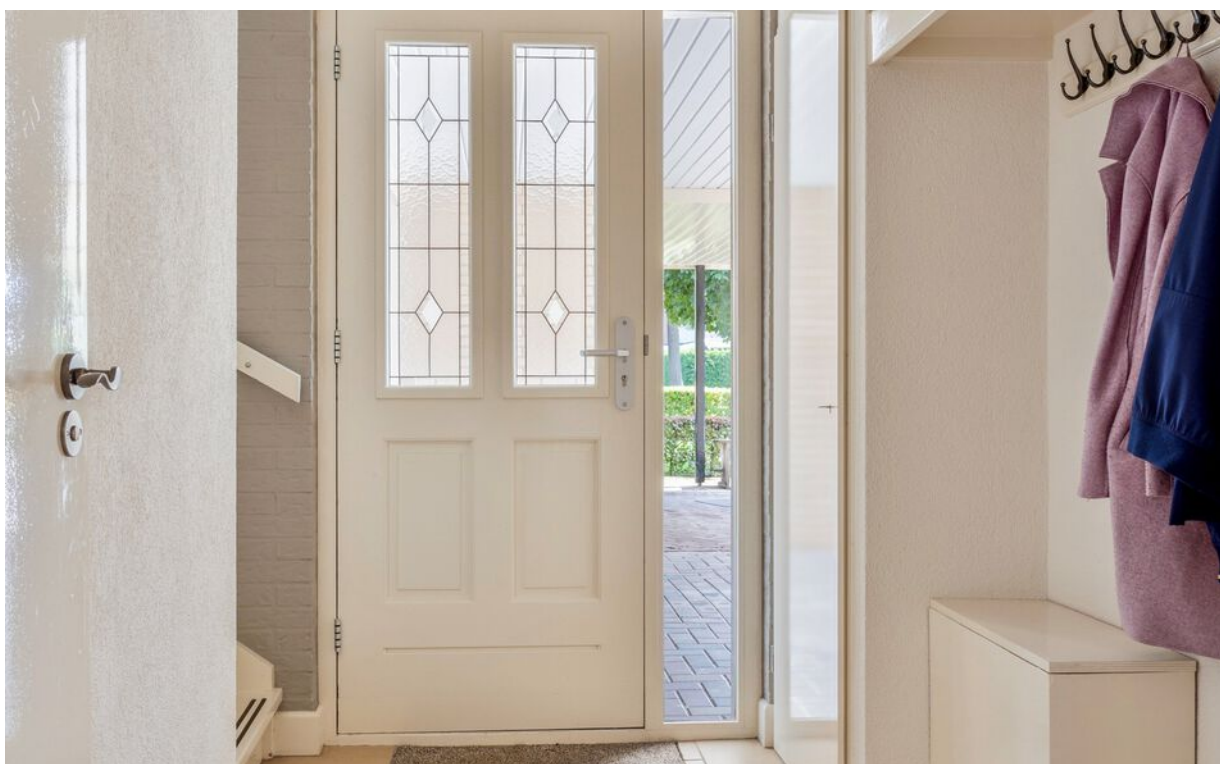
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





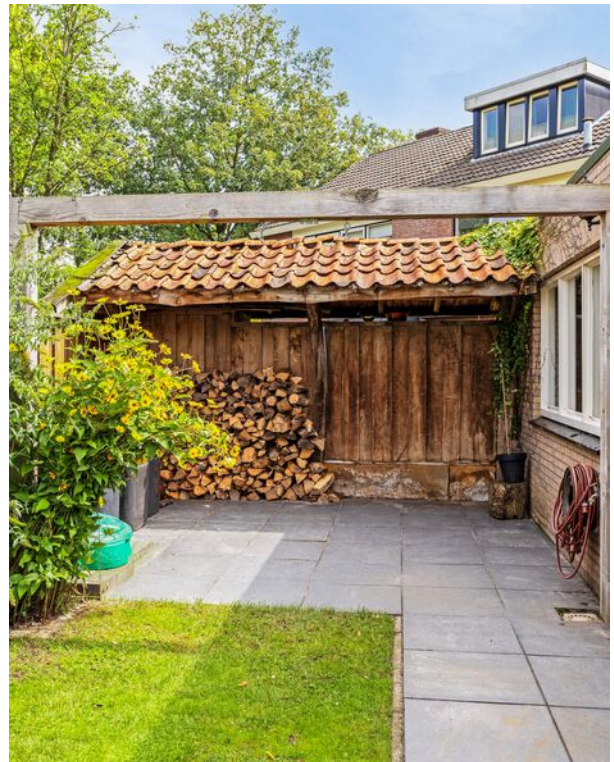
# Foto's

---



# 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)