



**Boterbloemstraat 24**

7591 CS Denekamp





## Inleiding

---

Handig...? En op zoek naar een woning met mogelijkheden die je nog volledig naar eigen wens kunt maken? Dan is dit écht iets voor jou!

Deze twee-onder-één-kap woning is keurig onderhouden en gelegen in de gezellige woonwijk 'Veldkamp'. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 296 m<sup>2</sup> en beschikt over een eigen garage mét oprit en een heerlijke tuin. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gelegen en op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een nette badkamer en de zolder die middels vaste trap te bereiken is biedt diverse mogelijkheden.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; meterkast; toilet met fonteintje. Toegang tot de woon- en eetkamer. De woonkamer die aan de voorzijde van de woning is gelegen is voorzien van een elektrische screen. Aan de achterzijde is het eetgedeelte gesitueerd waar de airco hangt en toegang is tot de keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, koelkast en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Op zoek naar een ruime leefkeuken? Dan is er de mogelijkheid om de wand tussen de keuken en eetgedeelte te verwijderen waardoor een prachtige ruimte ontstaat. Vanuit de keuken is ook de achtertuin te bereiken.

## Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt top drie nette slaapkamers en een badkamer. De badkamer is v.v. van een douche, wastafel en een toilet. Tevens zijn hier ook de witgoedaansluitingen. Vaste trapopgang naar de zolder.





# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Overloop die toegang biedt tot een bergruimte waar de Intergas CV ketel (2013, eigendom) is gesitueerd. Toegang tot de extra slaapkamer voorzien van een dakraam welke ook zeer geschikt is als bijvoorbeeld speel- hobbykamer of kantoor!

## Tuin

De achtertuin is zowel per achterom als ook vanuit de keuken te bereiken. De tuin is gelegen op het Noorden en mede door het formaat een heerlijke plek om te genieten van het buitenszijn. Tevens is er een stenen garage aanwezig welke zeer handig is voor het opbergen van o.a. het tuingereedschap en de fietsen. De ruime garage maakt het object compleet voor degene die graag klust of simpelweg iets meer opbergruimte zoekt!



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 296 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 124 m<sup>2</sup>
- Hoekwoning met oprit én garage!
- Maar liefst vier slaapkamers
- Ruime woonkamer met screen
- Mogelijkheid voor een gave woonkeuken!
- Extra diepe tuin met een grote garage!
- Op loopafstand van de dorpskern, kinderdagverblijf en twee basisscholen
- V.v. energielabel C
- Intergas Cv-ketel (2013, eigendom)
- Toshiba airco (2022, eigendom)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 325.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                       |
| Bouwperiode    | 1972   |
| Dakbedekking   | Dakpannen  |
| Type dak       | Zadeldak   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                             |
| Isolatievormen | Muurisolatie<br>Spouwmuren                           |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 296 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 124 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 439 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 21 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 1,7 m <sup>2</sup> |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij school |
|---------|--|

## Tuin

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Type               | Achtertuint |
| Hoofdtuin          | Ja          |
| Oriëntering        | Noorden     |
| Heeft een achterom | Ja          |
| Staat              | Normaal     |



# Kenmerken

---

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Intergas |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2013     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Aantal parkeerplaatsen           | 2                                      |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                                      |
| Verwarmingssysteem               | Airconditioning<br>Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid               | Vrijstaande stenen garage              |
| Heeft airco                      | Ja                                     |
| Tuin aanwezig                    | Ja                                     |
| Heeft een garage                 | Ja                                     |
| Heeft rolluiken                  | Ja                                     |
| Heeft een dakraam                | Ja                                     |

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

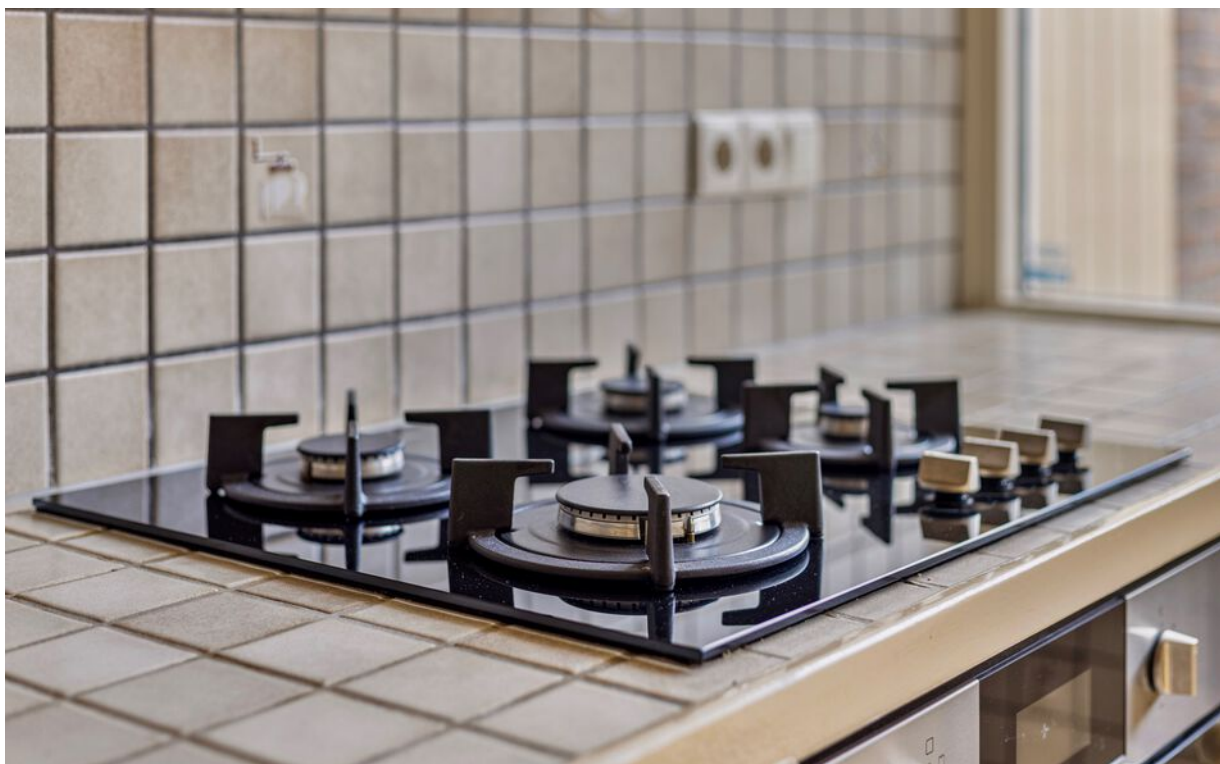
---





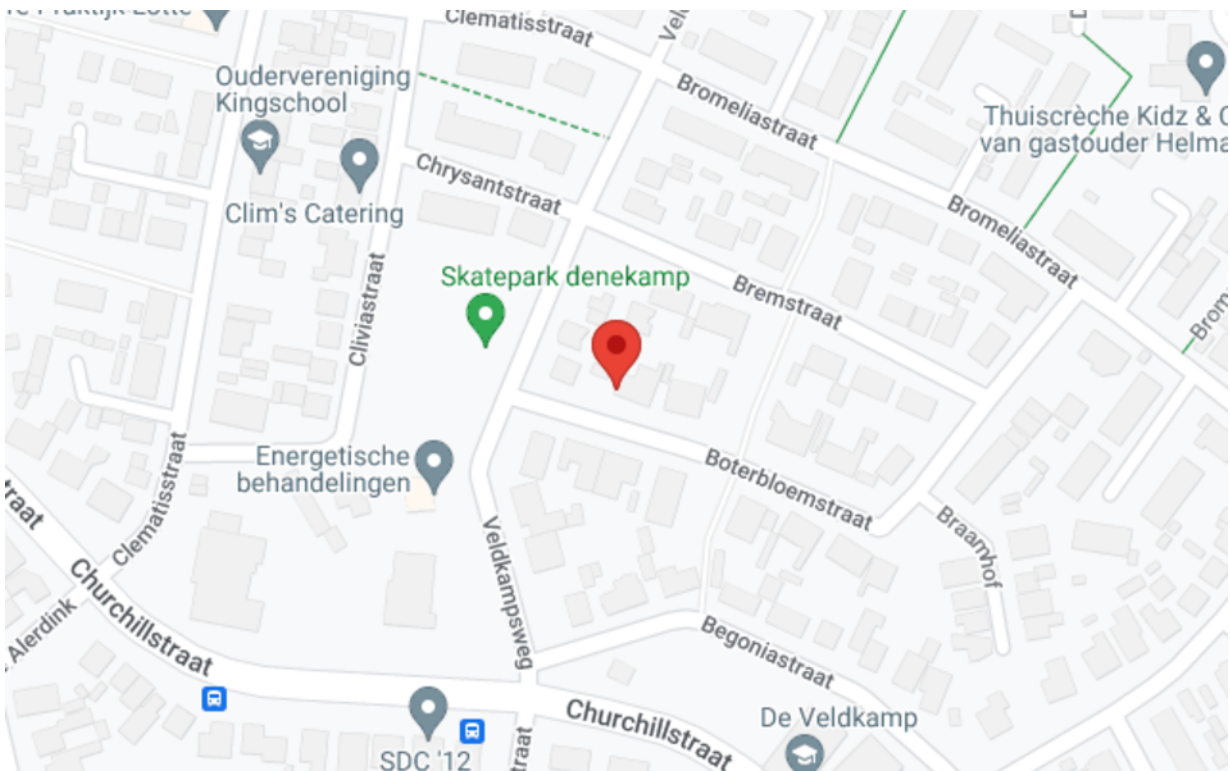
# Foto's

---



# 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

---





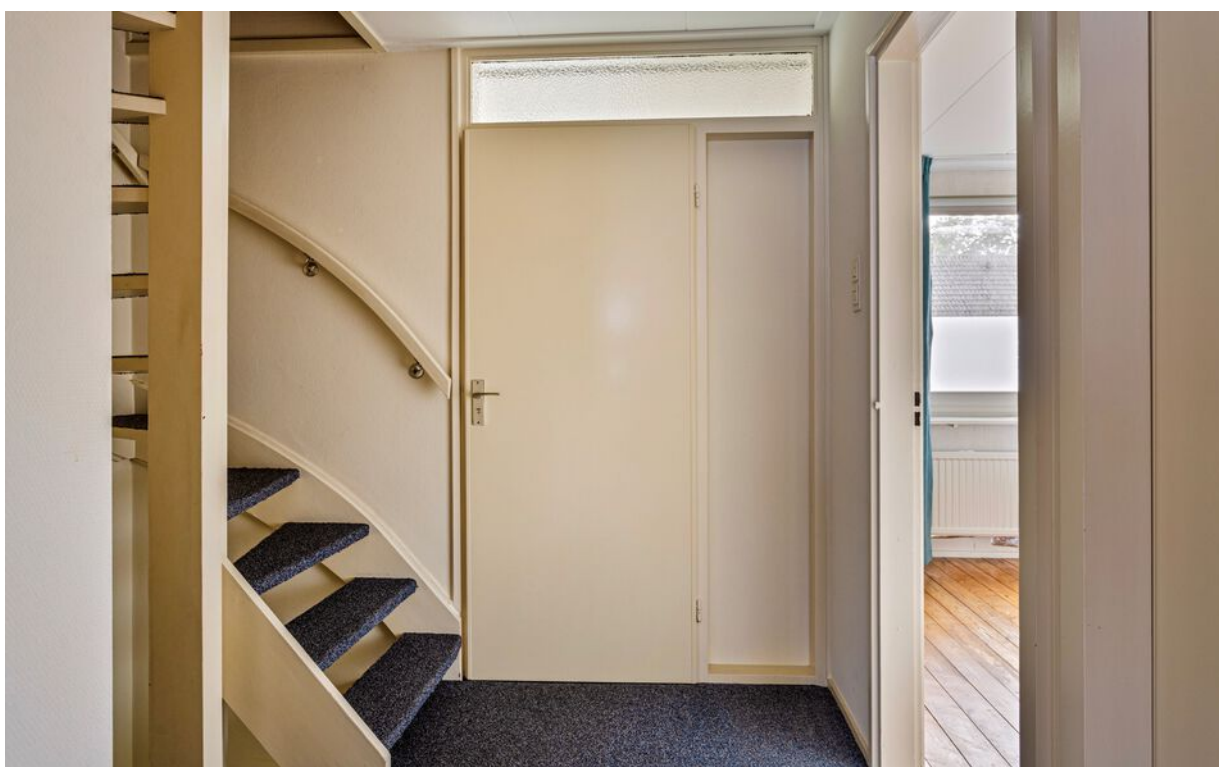
# Foto's

---



# 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)