



De Waterhoen 1

7591 LP Denekamp





De Waterhoen 1 7591 LP Denekamp

Inleiding

Op zoek naar een sfeervolle én zeer praktische woning met maar liefst vijf slaapkamers? Dan is deze uitgebouwde 2/1 kapper gelegen in de verkeersluwe en gezellige straat in woonwijk 'Janskamp' iets voor jou! Overigens beschikt de woning over Energielabel A, mede door de 20 zonnepanelen, dakisolatie, vloerisolatie en de dubbele beglazing!

Woningen uit de jaren '80 staan erom bekend... veel licht, veel ruimte én zeer praktisch ingericht! Zo ook deze woning welke voorzien is van de woonkamer aan de voorzijde én aan de achterzijde een uitgebouwde woonkeuken met zicht over de achtertuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een keurige badkamer. De vaste trap naar de zolder biedt toegang tot twee extra (slaap)kamers waarvan er één beschikt over een dakkapel! De achtertuin is compact maar zeer vrij gelegen en tevens is er een sfeervolle veranda waardoor je hier heerlijk kunt vertoeven. De grote garage, oprit aan de voorzijde als ook de extra ruime voortuin maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; net vrijdragend toilet met fonteintje; meterkast. De royale en sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd, v.v. een houtkachel en een goed onderhouden vloer. Vanuit de achterzijde van de woonkamer is er middels een glazen schuifpui toegang tot de tuin als ook de keuken. De ruim en moderne leefkeuken is gesitueerd in de uitbouw en v.v. van een oven, vaatwasser, koelkast en een kookplaat met afzuiging. Tevens is er vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot de garage.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie ruime slaapkamers waarvan er twee beschikken over vaste kasten. De stijlvolle badkamer is v.v. van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, vrijdragend toilet en een designradiator. Ook is er een vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken. Overloop die toegang biedt tot twee extra slaap- of werkkamers. Tevens is hier ook de Remeha Calenta (2011, eigendom) gesitueerd. Één van de kamers is voorzien van een dakkapel waarbij de andere kamer is voorzien van een dakraam. Beide beschikken over kunststof kozijnen en dubbele beglazing.

Tuin

Achtertuint:

De tuin die is gesitueerd op het zuidwesten beschikt over veel privacy mede door de vrije ligging aan de achterzijde alsook het vele groen. Ook is er een heerlijk overdekt zitje mét screen gerealiseerd welke uitzicht biedt over de mooie vijver. Vanuit hier is er rechtstreeks toegang tot de ruime garage. Deze garage heeft een eigen oprit en biedt voldoende bergruimte, vandaar dat de de witgoedaansluitingen hier zijn gesitueerd.

Voortuin:

De voortuin is gelegen op het Noordoosten en mede door de hoekligging nét wat royaler qua formaat! Deze is zéér groen aangelegd waardoor ook dit een heerlijke plek is om te genieten van het buiten zijn! Gelegen aan een doodlopende straat én op steenworp afstand van meerdere speeltuintjes!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1988
- Perceeloppervlakte: 318 m²
- Woonoppervlakte: 144 m²
- Hoog afwerkingsniveau
- Moderne en uitgebouwde keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Badkamer en drie slaapkamers op de verdieping
- Ruime zolder met twee extra slaap- werkkamers
- Grote garage mét eigen oprit
- Remeha Calenta CV ketel (2011, eigendom) i.c.m. 20 zonnepanelen
- Zeer energiezuinige woning (label A)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	318 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	606 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

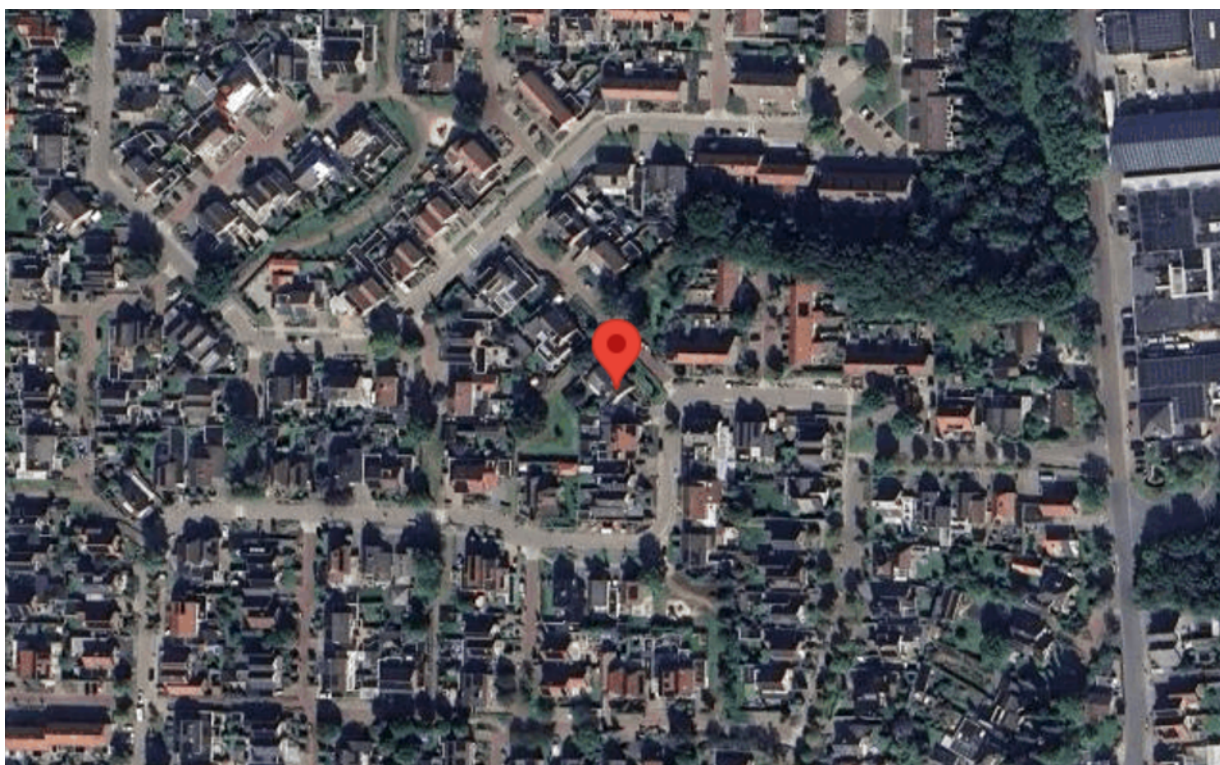
Foto's



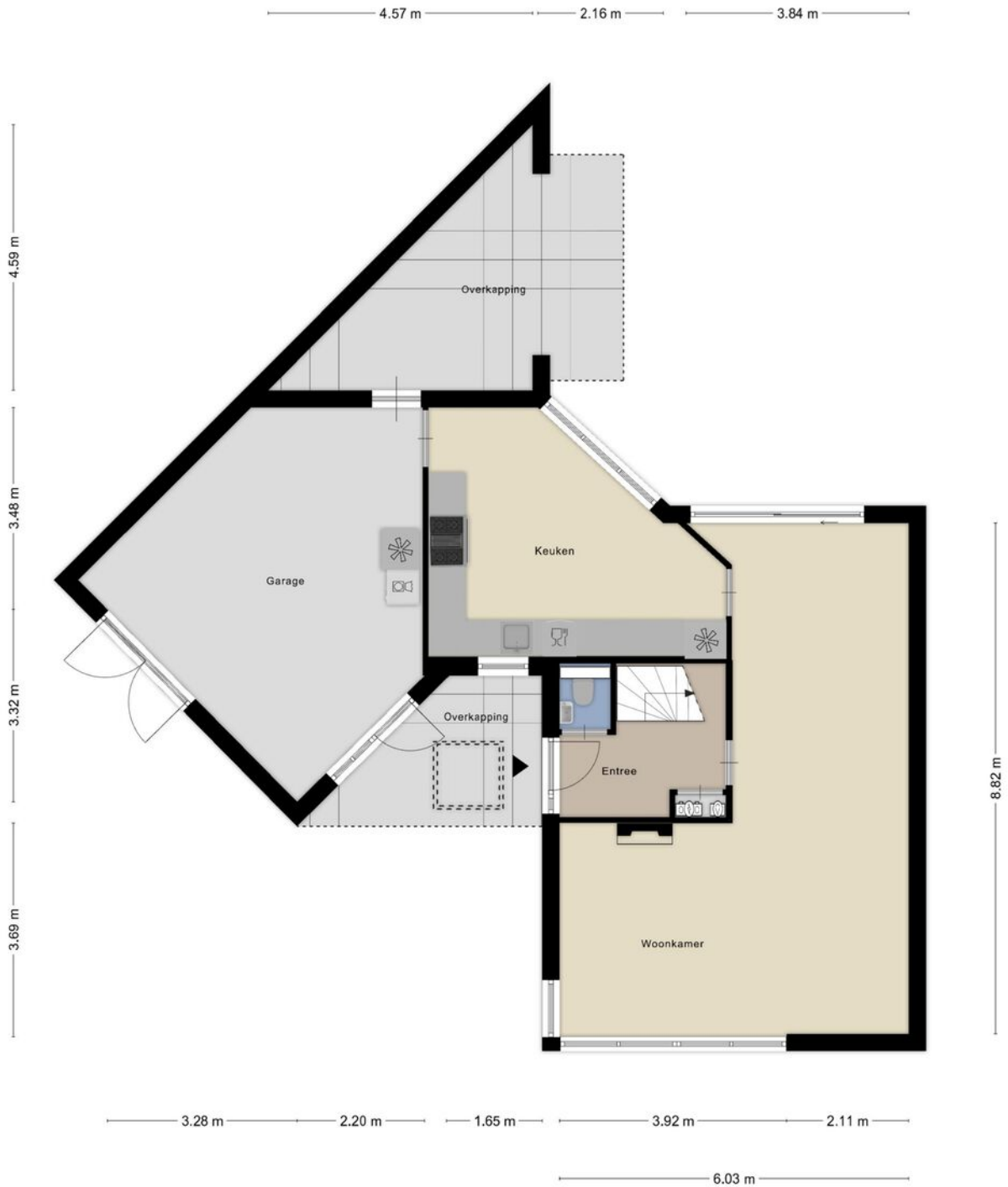
Foto's



Google maps

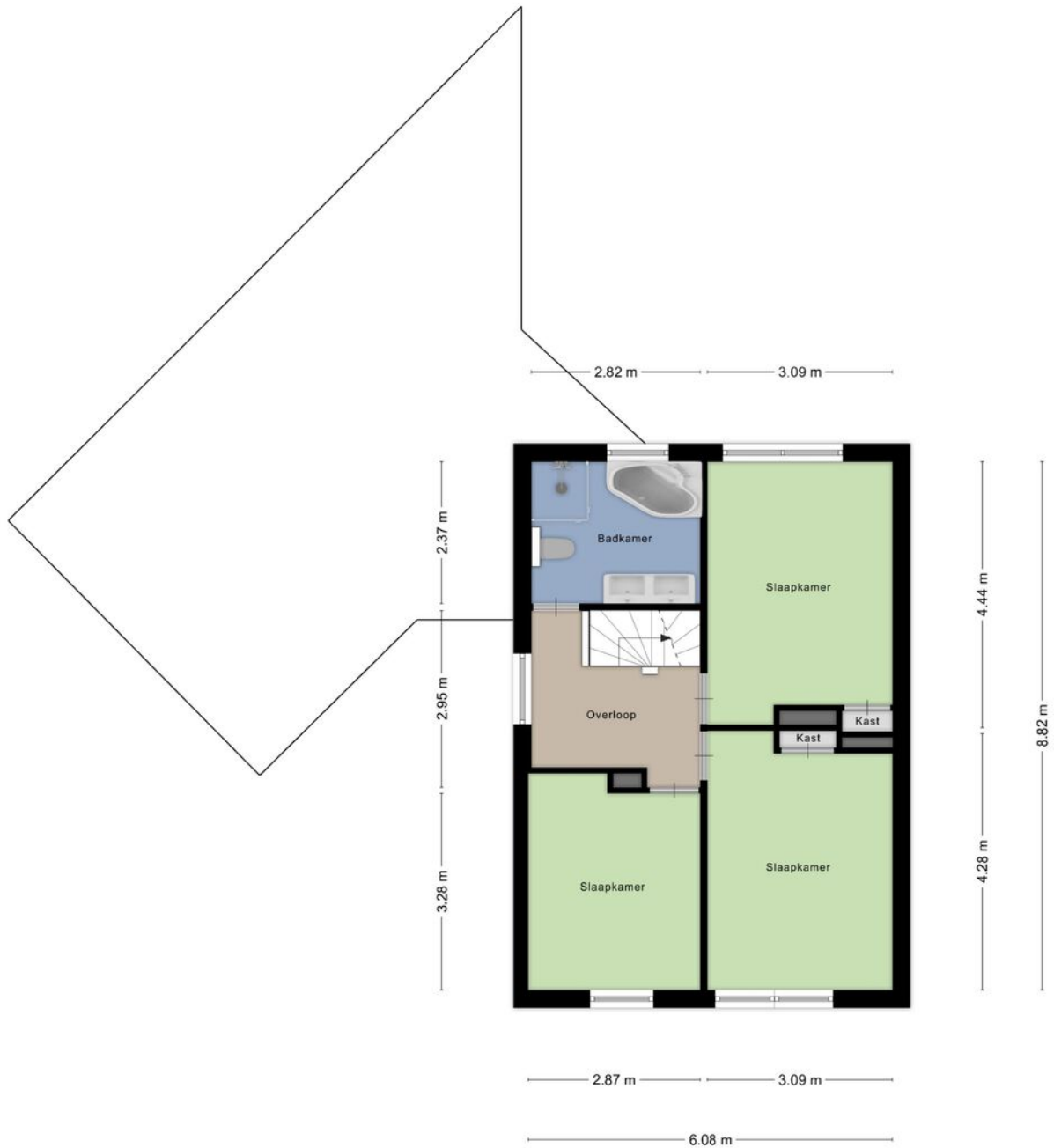


Tekeningen



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

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