



Oude Dijk 8

7591 GW Denekamp



Inleiding

Welkom aan de Oude Dijk in Denekamp! Deze woning is niet enkel prachtig gelegen op een ruim perceel maar ook uitgebouwd én het beschikt over een gave vrijstaande schuur v.v. een extra berging en een sfeervolle veranda!

Gelegen op loopafstand van zowel de gezellige dorpskern als ook het prachtige buiten gebied! De woning is op de begane grond uitgebouwd waardoor het beschikt over een sfeervolle woonkamer, nette keuken, extra eetgedeelte als ook een zeer handige en ruime bijkeuken! Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en de sfeervolle veranda is werkelijk een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn. Mede door de vloerverwarming, grotendeels dubbele beglazing én de 22 zonnepanelen beschikt deze woning over energielabel C!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal voorzien van een mooie tegelvloer; trapopgang naar de eerste verdieping; trapkast met een waterontharder in de kelder; meterkast; vrijdragend toilet met fonteintje. Vanuit de entree is er toegang tot de nette keuken die is voorzien van een koelkast, kookplaat, afzuigkap en een koelkast. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken te bereiken die net als de entree én de keuken is voorzien van de mooie tegelvloer. De bijkeuken beschikt over een vaste kast, een afzuigkap, de witgoed aansluitingen en biedt toegang tot de achtertuin. De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd, waarbij het eetgedeelte zich in de uitbouw aan de achterzijde bevindt. Vanuit de aanwezige schuifpui is er toegang én vrij uitzicht over de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop die is voorzien van een handige vaste kast; drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over airconditioning en een vaste kast. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide ook voorzien van vaste kasten. De nette badkamer is beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vlizo trap te bereiken geïsoleerde opbergzolder.

Tuin

De tuin, gelegen op het Noordwesten, is middels schuifpui in de woonkamer, de bijkeuken als ook via achterom te bereiken. De tuin is deels verhard waardoor het onderhoudsvriendelijk is te noemen. Vanuit de woonkamer betreed je gelijk het eerste terras wat een heerlijk vrij uitzicht heeft over de gehele tuin. Achterin de tuin zijn er twee bergingen gerealiseerd. De een is handig voor het stallen van de fietsen en de andere voor het opbergen van het tuingereedschap. Tevens is er een overkapping aanwezig waardoor je in de zomermaanden tot in de late uurtjes kan genieten van het buiten zijn!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1968
- Perceeloppervlakte: 440 m²
- Woonoppervlakte: 123 m²
- Nette keuken en woonkamer
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Handige schuur met extra berging
- Royale tuin met veel privacy en zitgelegenheden
- Oprit met carport
- Bosch cv ketel (2010, eigendom)
- 22 zonnepanelen (2015, eigendom)
- Gelegen op steenworp afstand van de dorpskern als ook het buitengebied
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	440 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	475 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

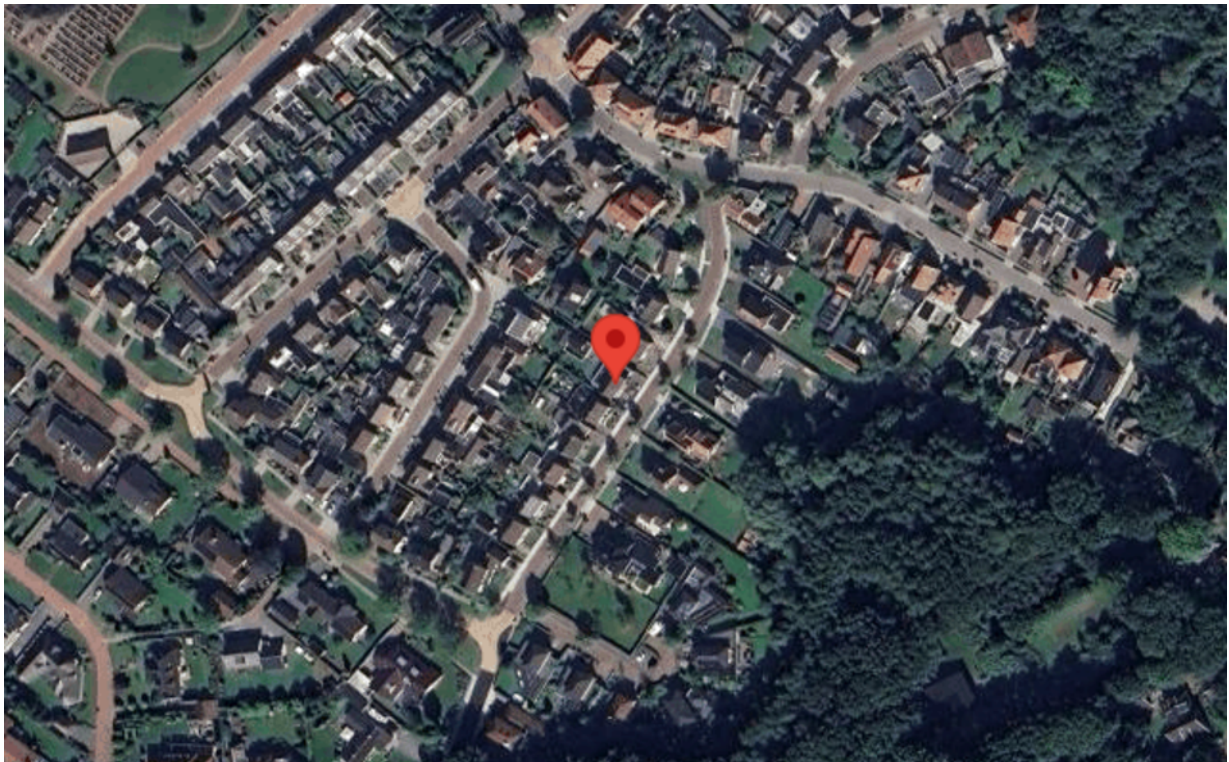
Foto's



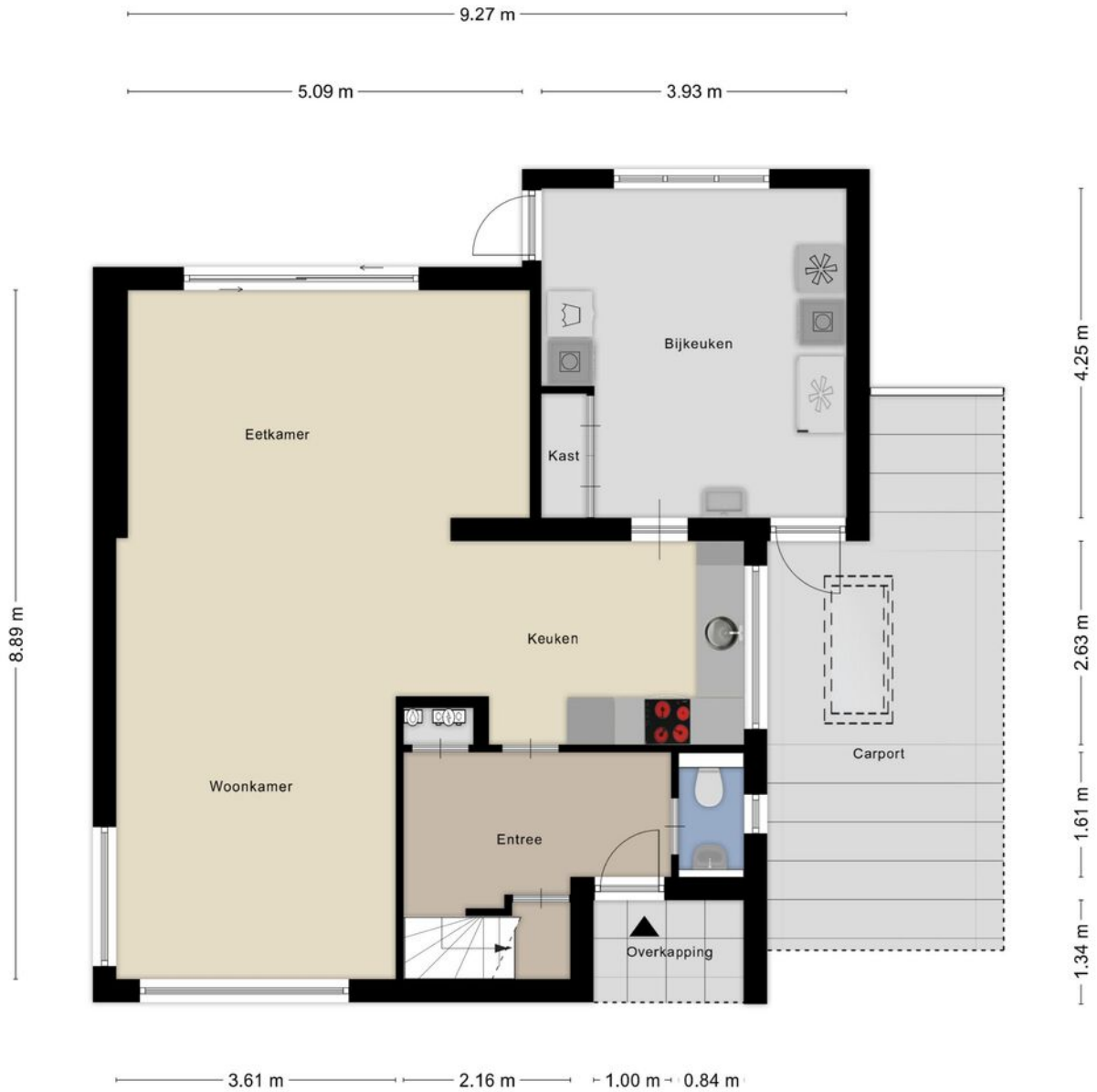
Foto's



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