



Lattroppestraat 14

7591 PJ Denekamp





Lattroppeerstraat 14
7591 PJ Denekamp

Inleiding

Gelegen op een toplocatie aan de rand van Denekamp op een perceel van ruim 500m² staat deze gave vrijstaande woning! Op zowel loopafstand van de gezellige dorpskern als ook Landgoed Singraven. Met de gave erker aan de voorzijde, uitbouw aan de achterzijde en de éxtra kap op de garage biedt deze woning meer dan genoeg ruimte! De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, separaat eetgedeelte, ruime bijkeuken, handige kelder en een nette garage! Een stijlvolle veranda aan de achterzijde met zicht over de fraai aangelegde tuin als ook een extra garagebox maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Ruime entree/hal met vide en trapopgang naar de eerste verdieping; meterkast; vrijdragend toilet met fonteintje. Toegang tot de keuken die is v.v. diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er middels en suite deuren toegang tot de ruime woonkamer die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De woonkamer beschikt over een open haard, airconditioning en een erker waardoor er veel lichtinval is. Tevens is er middels een schuifpui in achterin de woonkamer toegang tot de overkapping in de tuin. Vanuit de keuken is er toegang tot de gang welke weer toegang biedt tot de carport, tuin en bijkeuken. In de handige en ruime bijkeuken zijn de witgoedaansluitingen en de Nefit Cv ketel (2008, eigendom) gesitueerd. Ook is er een vaste kast en toegang tot de kelder. De garage biedt middels vaste trapopgang toegang tot nog extra slaap- of werkkamer.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Alle drie de ruime slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, een vrijdragend toilet en een designradiator. Middels vlizo trap is de zolder te bereiken.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de geïsoleerd opbergzolder te bereiken. Deze open ruimte is ideaal als extra bergruimte.

Tuin

De tuin, gesitueerd op het Oosten, beschikt over een sfeervolle overkapping, handige berging en extra houtopslag voor de open haard. Mede door het vele groen om je heen beschikt de tuin over volop privacy! De tuin is via beide kanten van de woning te betreden, daarnaast is er een ruime oprit mét royale garage. Ook behoort er een garagebox bij de woning, welke te bereiken is via de Clematisstraat.

Balkon

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon welke uitzicht biedt over de achtertuin.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 519 m²
- Woonoppervlakte: 163 m²
- Ruim uitgebouwde woning
- Sfeervolle woonkamer v.v. open haard en erker
- Handige bijkeuken met kelder
- Ruime garage met carport
- Maar liefst vier slaapkamers
- Nefit CV Ketel (2008, eigendom) i.c.m. 14 zonnepanelen
- V.v. Energielabel C!
- Volop privacy in de tuin!
- Extra handige garagebox
- Op steenworp afstand van landgoed Singraven!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 548.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	539 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	702 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	48 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

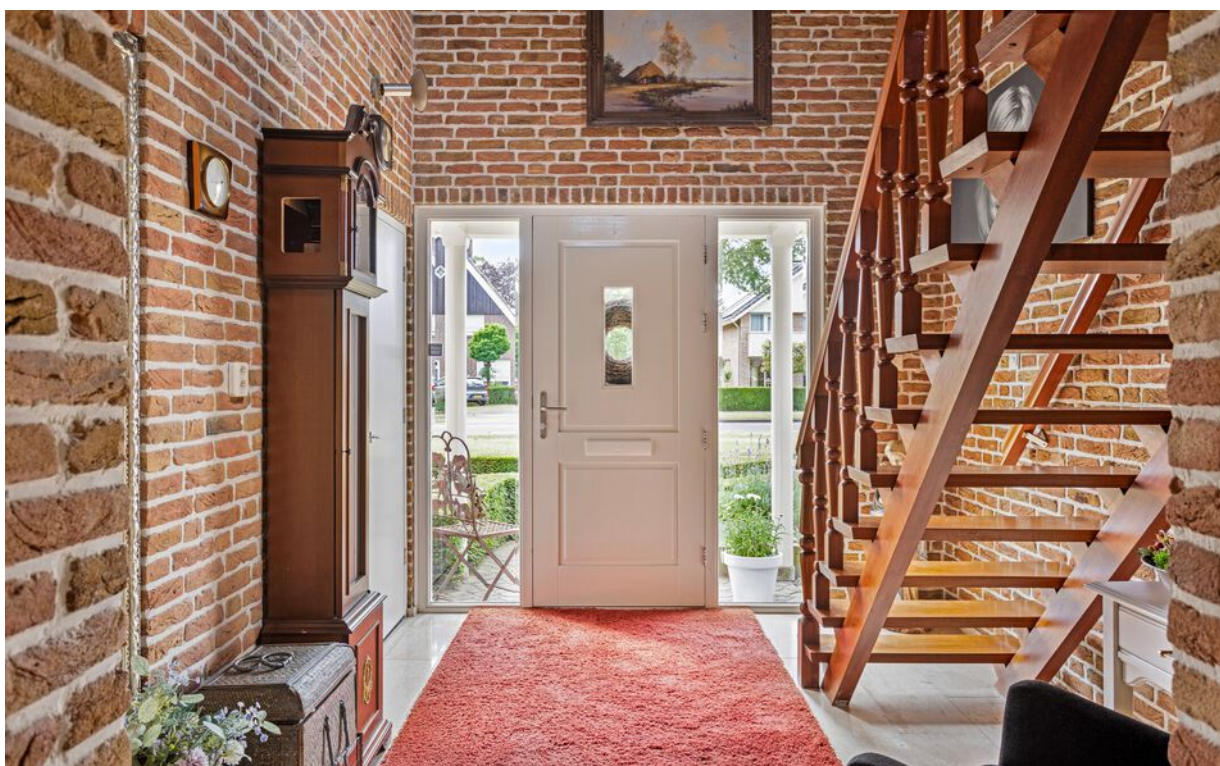
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Garagebox
Heeft airco	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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



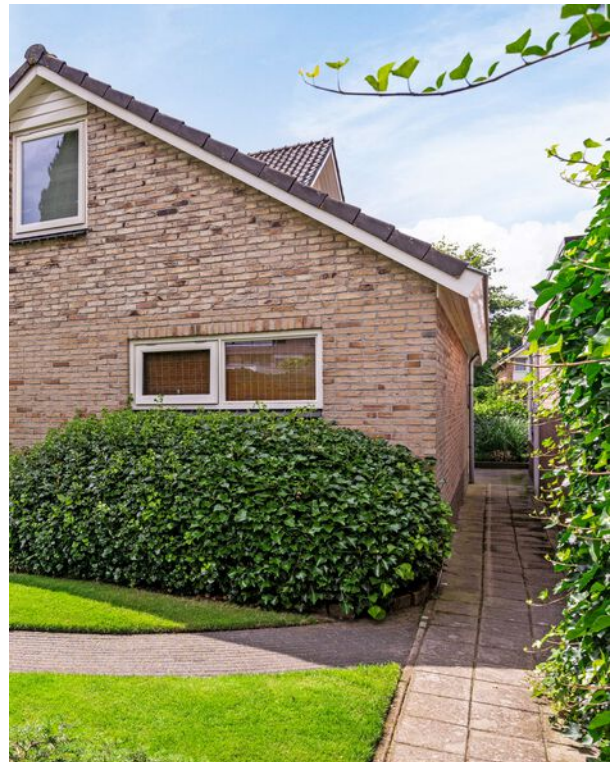
Foto's



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