



Deurningerstraat 35 A

7561 RN Deurningen





Deurningerstraat 35 A
7561 RN Deurningen

Inleiding

Karakteristiek helft van een dubbel blok gelegen in het prachtige buitengebied van Deurningen met een perceel van ruim 650 m²! Op loopafstand van zowel de gezellige dorpskern als ook gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen richting Oldenzaal, Hengelo en Enschede! De woning is royaal uitgebouwd en beschikt daardoor over een sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, separaat eetgedeelte, ruime woonkeuken en een handige bijkeuken. Op de verdieping beschikt over een nette badkamer en is evenals de begane grond uitgebouwd waardoor er drie riante slaapkamers zijn ontstaan. De vaste trap biedt toegang tot de zolder waar een technische ruimte met de CV opstelling, opbergruimte als ook een extra (slaap)kamer zijn gesitueerd! Ruim voldoende plek om te parkeren als ook diverse bijgebouwen zoals een berging en twee veranda's. De zéér diepe tuin als de situering op het Zuiden maken het geheel niet enkel compleet voor de zon liefhebber maar ook voor iemand die bijvoorbeeld graag pony's wil houden!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping; meterkast; kelderkast. De aan de voorzijde van de woning gelegen woonkamer is uitgebouwd middels een erker. Hierdoor is er een sfeervolle open ruimte gecreëerd welke doorloopt naar het eetgedeelte. Vanuit het eetgedeelte is de nette keuken te bereiken. De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur en beschikt over een gave plavuizen vloer. Achter de keuken is de handige bijkeuken gesitueerd waar het vrijdragend toilet mét fonteintje en de witgoedaansluitingen zich bevinden. Tevens is er vanuit de bijkeuken toegang tot de oprit en de tuin.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich in de uitbouw van de verdieping, deze beschikt overigens ook over een vaste kasten wand. De nette badkamer is v.v. van een regendouche, wastafel en een toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trapopgang ins de zolder te bereiken. Op de zolder bevindt zich een extra (slaap)kamer v.v. van een dakkapel. Ook is er een berging waar de Intergas CV ketel (2016, eigendom) is gesitueerd.

Tuin

De zéér diepe achtertuin die is gesitueerd op het Zuiden beschikt mede door het riante formaat over twee overkappingen. Tevens is er een handige berging aanwezig voor bijvoorbeeld het opbergen van je tuingereedschap of het stallen van je fiets. Op dit moment wordt de tuin deels gebruikt voor het houden van pony's, echter gezien het forse formaat biedt dit vele diverse mogelijkheden! Daarnaast bezit de woning over een ruime oprit voor het parkeren van meerdere auto's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1928
- Perceeloppervlakte: 651 m²
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Ruim uitgebouwd op begane grond en de eerste verdieping!
- Sfeervolle woonkamer met eetgedeelte
- Woonkeuken en een handige bijkeuken
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Diepe royale tuin met meerdere zitgedeeltes
- Intergas CV opstelling (2016, eigendom)
- V.v. energielabel C
- Prachtig gelegen in het buitengebied!
- Op loopafstand van de gezellige dorpskern!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	651 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	478 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Google maps

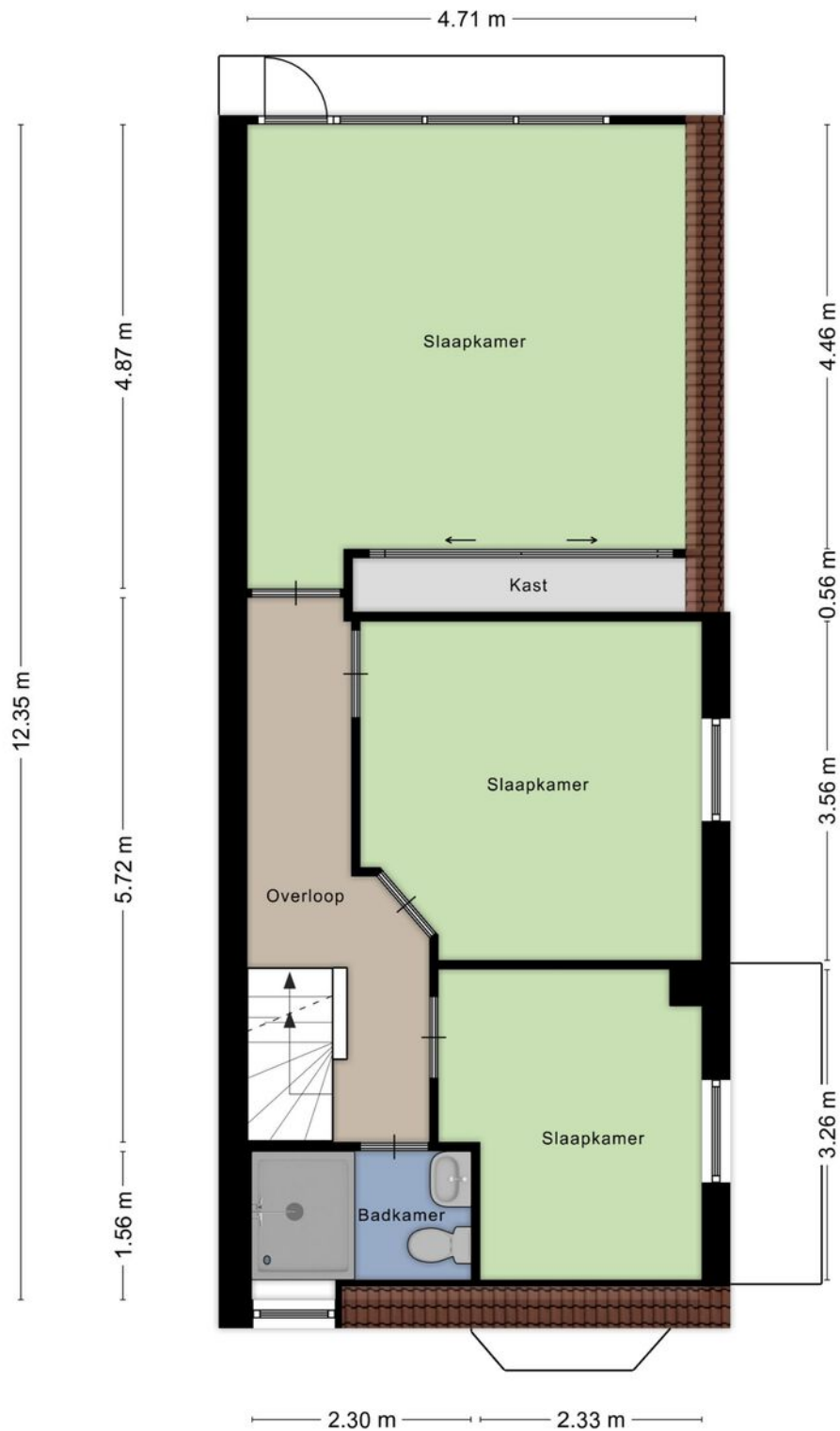


Tekeningen



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



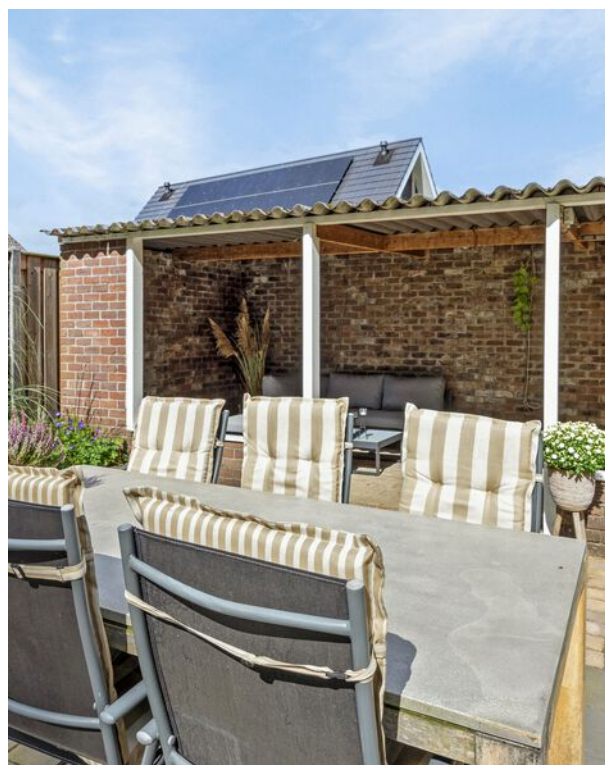
Foto's



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