



De Loaboer 8

7591 WJ Denekamp



De Loaboer 8 7591 WJ Denekamp

Inleiding

Twee linkerhanden? Geen probleem! Aan deze onderhoudsvriendelijke en energiezuinige woning hoef je niets meer te doen. Dus: meubels verhuizen en genieten maar!

Deze goed geïsoleerde tussenwoning uit 2015 biedt een hoogwaardig afwerkingsniveau en luxe uitstraling. De prachtige hoge plafonds en de slimme uitbouw zorgen voor een heerlijk ruime woonkamer, compleet met een fraaie pvc vloer en prachtig uitzicht op de zonnige achtertuin. Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van ligbad en inloopdouche. De tweede verdieping is momenteel één grote ruimte, maar biedt volop mogelijkheden; perfect voor het creëren van één of zelfs twee extra slaap- of studeerkamers! Met kunststof kozijnen, dubbele beglazing en horren is deze woning niet alleen energiezuinig, maar ook onderhoudsvriendelijk. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een waar genot, met een sfeervolle veranda en handige berging voor uw fietsen en tuingereedschap.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal welke is v.v. van een klassieke tegelvloer; trapopgang naar de eerste verdieping; vrijdragend toilet mét fonteintje. De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over o.a. een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast + diepvries, combi-oven en een vaatwasser. De royale woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een handige trapkast. Op de vloer ligt een fraaie visgraat PVC vloer welke netjes is onderhouden. Middels de tuindeur in de woonkamer bereik je de tuin.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers welke allen zijn v.v. rolluiken. De moderne en ruime badkamer beschikt over een ligbad, inlopdouche met stort- en handdouche, vrijdragend toilet en een wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de royale zolder te bereiken. Deze ruimte biedt mogelijkheden om hier een (of twee) extra slaap-/werkkamer(s) te creëren. Tevens bevinden zich hier de Intergas CV ketel (2015, eigendom), de witgoed aansluitingen en extra bergruimte mede door de knieschotten aan beide kanten.

Tuin

Middels de tuindeur in de woonkamer is de onderhoudsvriendelijke tuin te bereiken. De tuin beschikt over een handige berging v.v. elektra welke ideaal is voor het opbergen van de fietsen en/of tuingereedschappen. Ook is er een sfeervolle overkapping v.v. zonwering gerealiseerd welke een heerlijke zitmogelijkheid biedt! De achtertuin is eveneens via een achterom bereikbaar.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2015
- Perceeloppervlakte: 161 m²
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Volledig geïsoleerd en energiezuinige woning (label A)
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Moderne en ruime badkamer
- Royale zolder met mogelijkheden
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping + handige berging
- Intergas CV opstelling (2015, eigendom)
- Volledig v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing en horretjes
- Woning beschikt over Energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2015
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

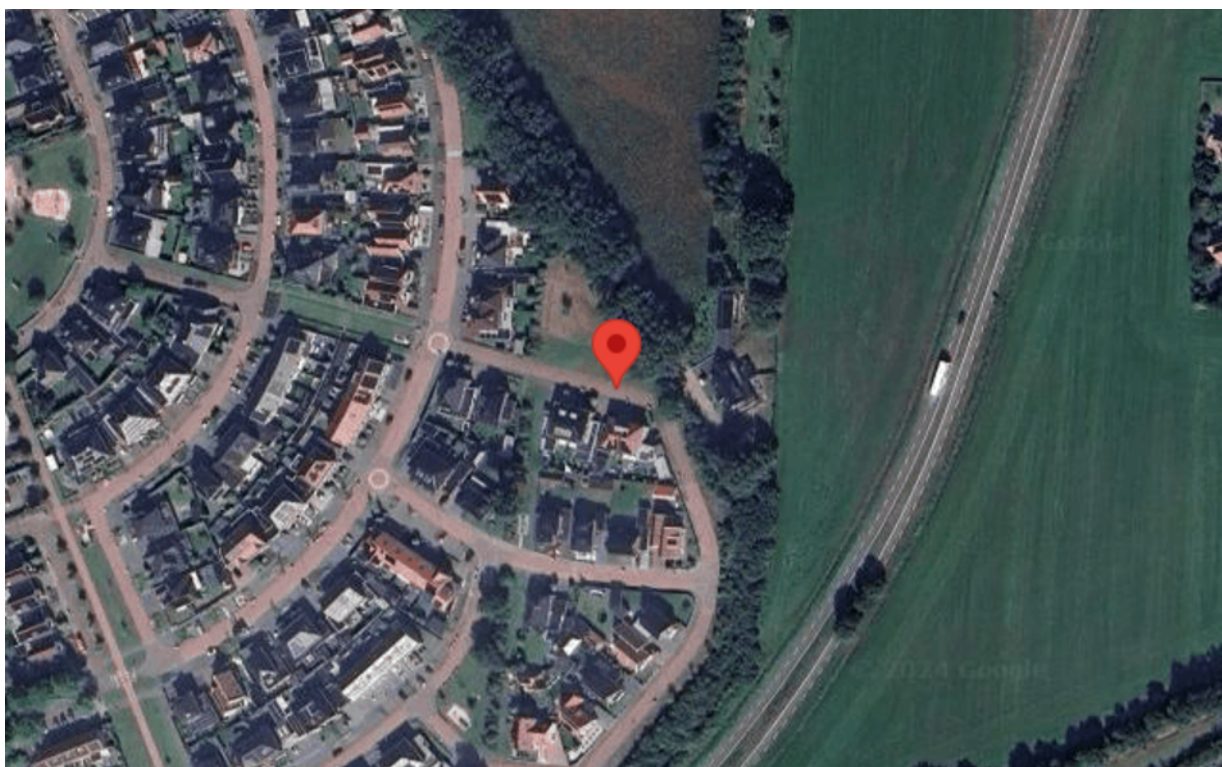
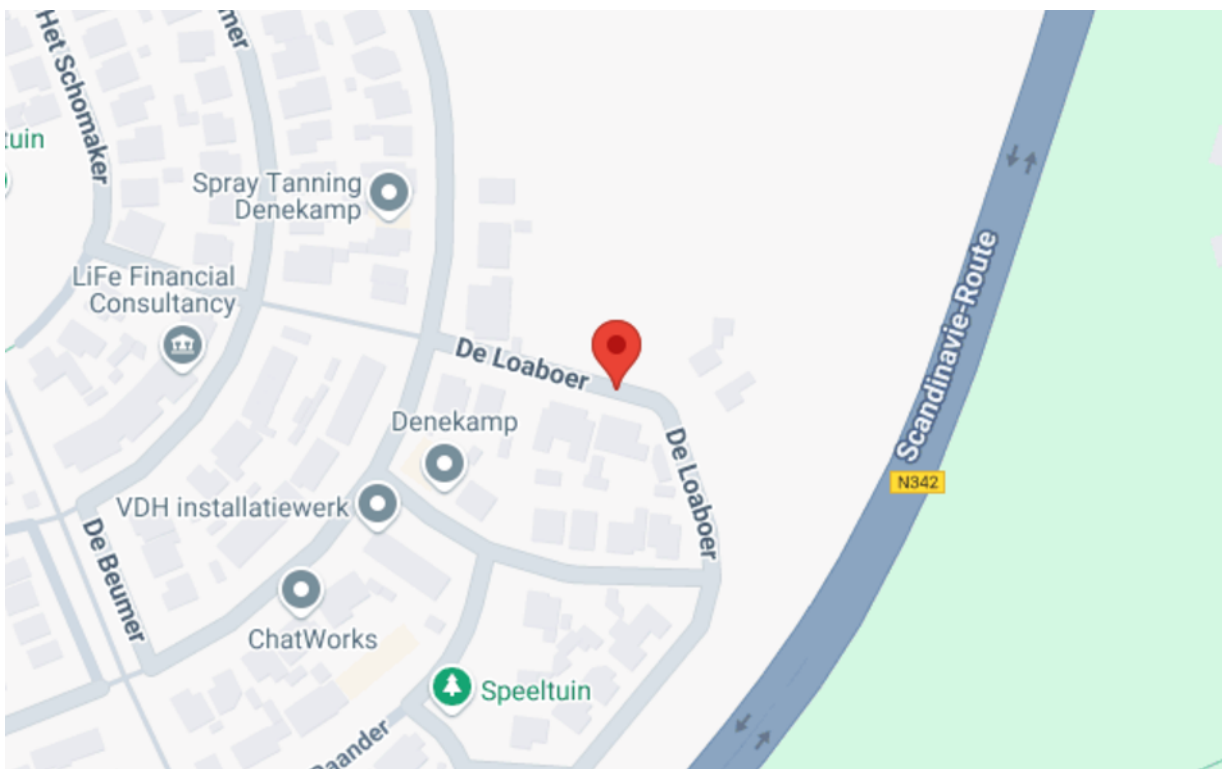
Foto's



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



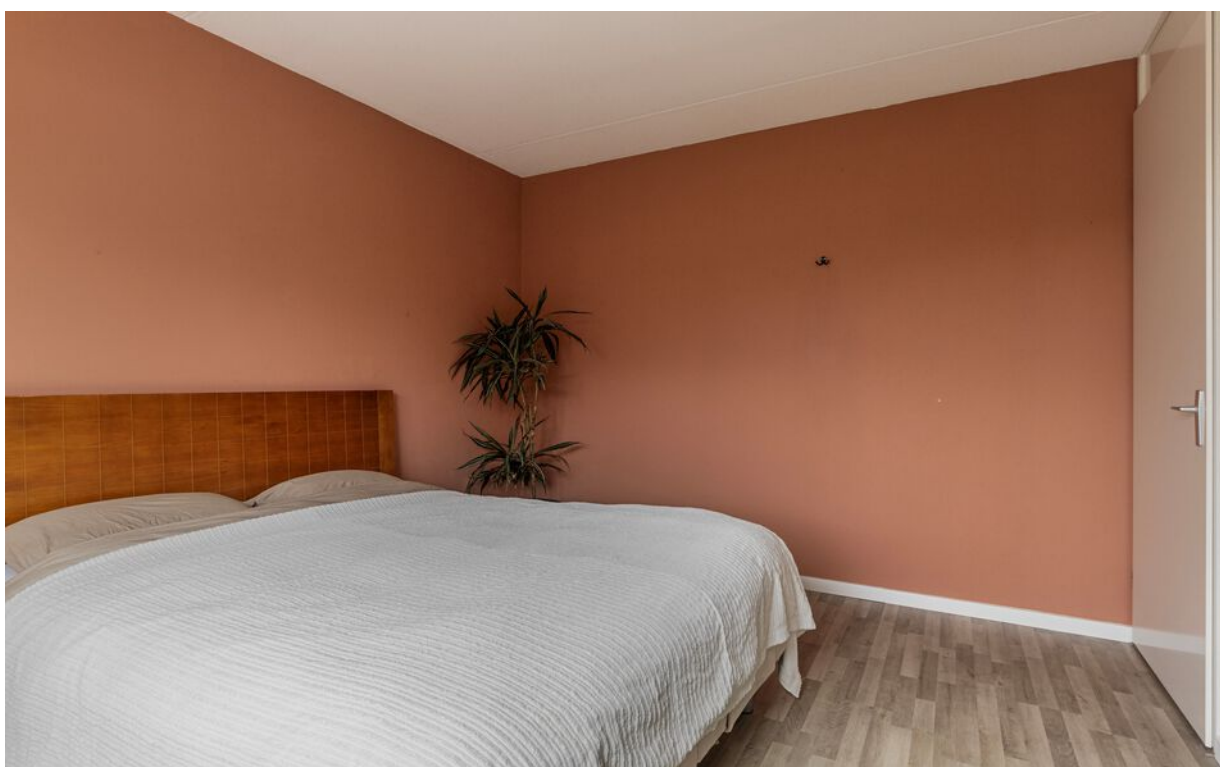
Foto's



Foto's



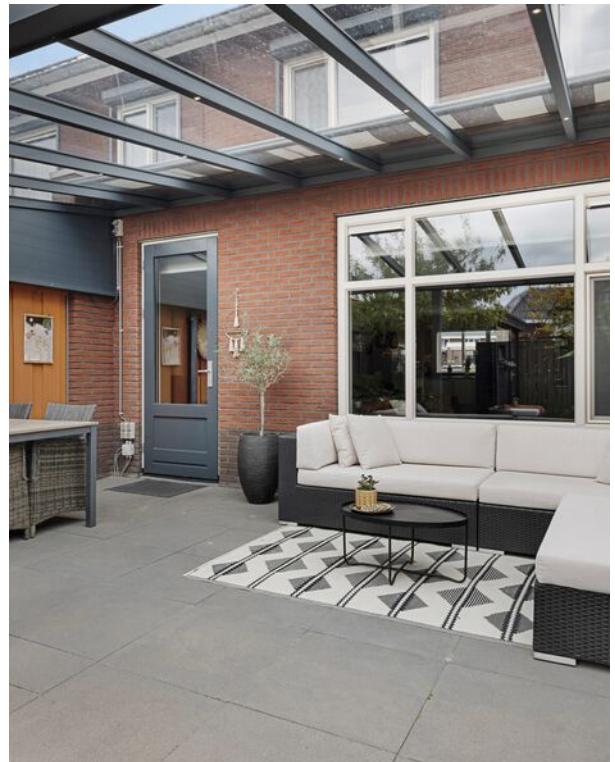
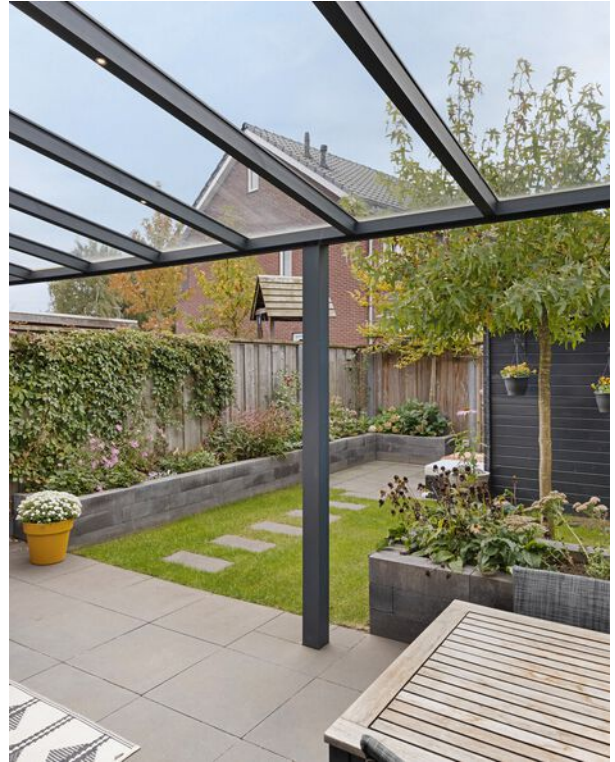
Foto's



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