



Johanninksweg 26

7591 NX Denekamp



Johanninksweg 26
7591 NX Denekamp

Inleiding

Op zoek naar een woning met veel ruimte in én om de woning? Dan is deze woning aan de Johanninksweg zeker een bezichtiging waard!

De woning is afkomstig uit de jaren '50 en nadien meerdere keren aangepast naar de wensen van de huidige tijd! Een ruime woonkamer met separaat eetgedeelte aan de voorzijde, ruime woonkeuken aan de achterzijde én zelfs een slaap- & badkamer op de begane grond! Op de eerste verdieping beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamer. De vaste trap naar zolder biedt mede dankzij de dakkapel toegang tot een extra (slaap)kamer! De sfeervolle veranda, vrijstaande garage als ook de extra schuren maken het geheel ideaal voor een ieder die graag klust. Ten slotte is de zeer diepe én fraai aangelegde tuin een heerlijke plek waar je volop privacy ervaart!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar 1e verdieping; toilet; meterkast en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen, beschikt over een separaat eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is de leefkeuken bereikbaar gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is enkele jaren geleden volledig vernieuwd en beschikt over o..a een oven, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een magnetron. De leefkeuken is ruim van formaat en daardoor is er voldoende plek voor een grote eettafel! Vanuit hier is het achterportaal te bereiken van waar je zowel toegang hebt tot de tuin als ook de slaap- en badkamer op de begane grond. De moderne badkamer op de begane grond is in 2023 vernieuwd en beschikt over een douche, wastafel en een vrijdgend toilet.

Eerste verdieping

Overloop; twee slaapkamers beide voorzien van handige vaste kasten! De slaapkamer aan de achterzijde van de woning geeft toegang tot het platte dak met uitzicht over de diepe achtertuin...



Ligging en indeling

...De nette badkamer is v.v. een douche, wastafel, vrijdragend toilet en een bubbelbad. Tevens is er vanuit de badkamer toegang tot een extra bergruimte waar eveneens de Nefit HR CV opstelling (2000, eigendom) is gesitueerd. Ten slotte is er aan de voorzijde van de woning nog een separate ruimte welke beschikt over de witgoedaansluitingen.

Tweede verdieping

Per vast trap toegang tot de zolder; hier is zowel een slaapkamer, v.v. een kunststof dakkapel, gecreëerd als ook een extra opbergzolder.

Tuin

De achtertuin, gelegen op het Noordoosten, is zowel vanuit het achterportaal als ook per achterom te bereiken. De tuin beschikt zowel over een vrijstaande garage als ook ruim 50 m² aan extra berging! Ofwel, een ideale plek voor een ieder die graag klust! Verder is de tuin zéér fraai aangelegd en biedt deze volop privacy! Ofwel een heerlijke plek om te kunnen genieten van het buiten zijn!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1955
- Perceeloppervlakte: 730 m²
- Woonoppervlakte: 148 m²
- Vrijstaand wonen met slapen en baden op de begane grond
- Woonkamer met separaat eetgedeelte en handige kelder
- Moderne en ruime leefkeuken!
- Vrijstaande garage en twee extra schuren
- Zéér diepe en fraai aangelegde achtertuin!
- Achtertuin v.v. een sproeisysteem
- Gelegen in de dorpskern op steenworp afstand van het buitengebied
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 730 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148 m²

Inhoud 857 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 82 m²

Oppervlakte externe bergruimte 21 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 34 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	E
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Google maps

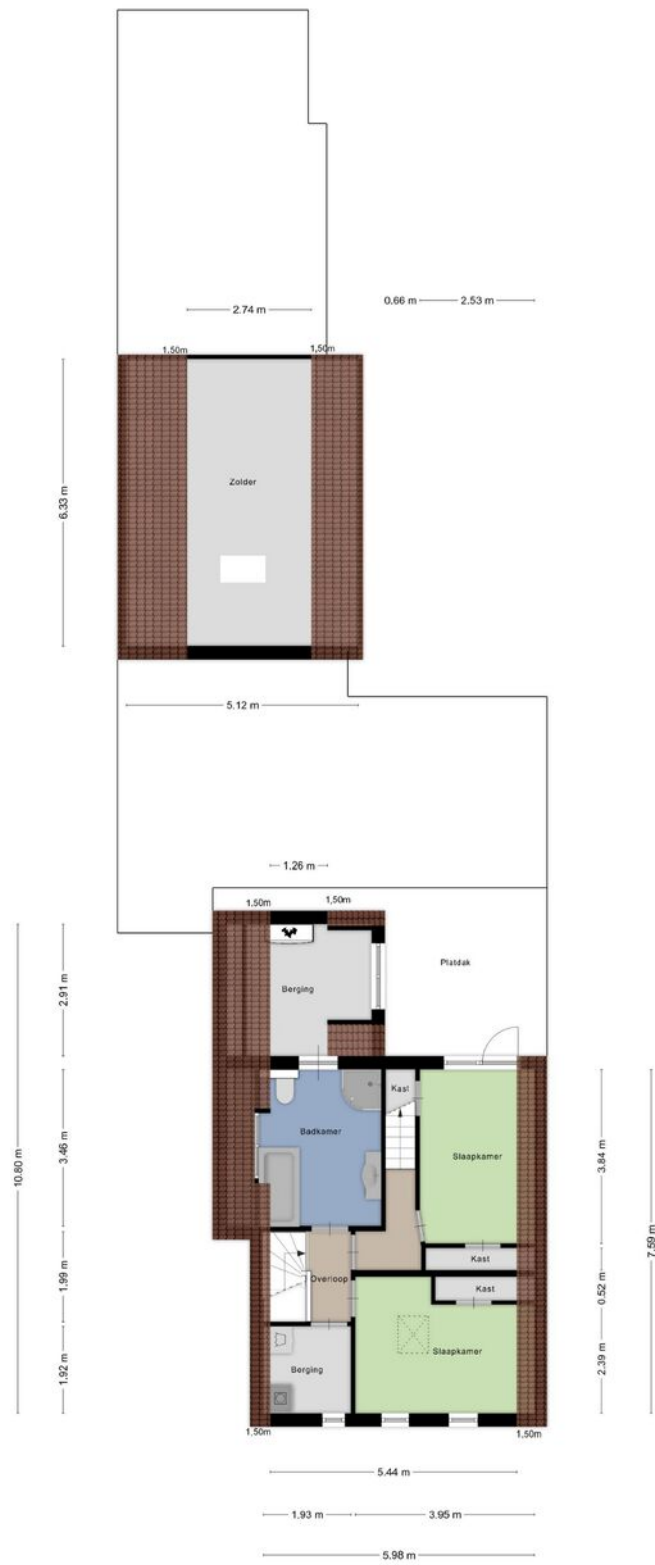


Tekeningen



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

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zöber.nl

Foto's



Foto's



Foto's



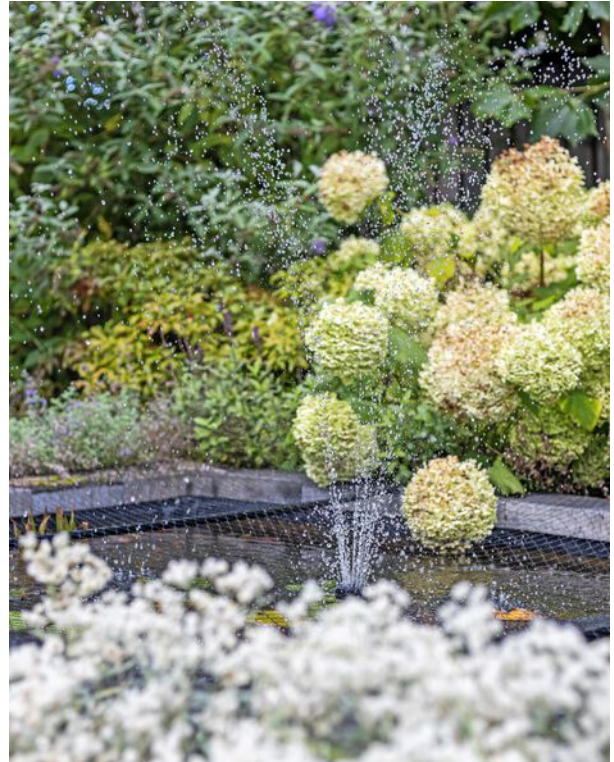
Foto's



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