



**Prins Hendrikstraat 11**

7591 DA Denekamp



Prins Hendrikstraat 11  
7591 DA Denekamp

## Inleiding

---

Sla je wensenlijstje er maar op na.... Deze charmante hoekwoning beschikt over een gave leefkeuken, sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, handige bijkeuken, drie slaapkamers op de verdieping en een extra ruime achtertuin met een veranda. Tevens beschikt de woning over een hybride warmtepomp en maar liefst 18 zonnepanelen waardoor de woning beschikt over Energielabel A! Ofwel, dit is de charme van toen in combinatie met het wonen van nu!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree; toegang tot de eerste verdieping; recent vernieuwde meterkast; toegang tot de aan de voorzijde van de woning gelegen sfeervolle woonkamer. Een heerlijk lichte ruimte welke zowel links als ook aan de rechterzijde toegang geeft middels fraaie schuifdeuren tot de leefkeuken. De leefkeuken is gesitueerd in de uitbouw, gelegen aan de achterzijde van de woning en v.v. o.a een 5 pits kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combimagnetron en een spoeliland. Mede door het prachtige formaat van de leefkeuken is er voldoende ruimte voor een grote eettafel van waaruit je zicht hebt over de achtertuin! Deze biedt toegang tot het achterportaal, v.v. een modern toilet, van waaruit je door kunt lopen naar de bijkeuken. De bijkeuken beschikt over o.a. de witgoedaansluitingen en geeft toegang tot zowel de achtertuin als het oprit.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop; de verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met een vaste kast. De badkamer is netjes qua formaat en beschikt over een toilet, douche en wastafel.

## Tweede verdieping

Bergzolder

## Tuin

De tuin is zowel middels openslaande deuren vanuit de leefkeuken als ook vanuit de bijkeuken te bereiken. Deze is netjes, met voldoende groen maar toch onderhoudsvriendelijk, aangelegd! Achterin de tuin is een gezellige veranda met berging gesitueerd. Voor de liefhebbers; in de berging is een sauna aanwezig welke voor de koper achterblijft! Ofwel, dat is dubbel genieten!



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1951
- Perceeloppervlakte: 317m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>
- Ruim uitgebouwde leefkeuken!
- Sfeervolle woonkamer
- Handige bijkeuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Sfeervolle veranda én een infrarood sauna in de tuin!
- Tuin v.v. een sproeisysteem!
- Intergas CV opstelling (2021, eigendom)
- Quatt hybride warmtepomp (2023, eigendom)
- Maar liefst 18 zonnepanelen (2021)
- Woning v.v. Energielabel A!
- Gezellige straat op steenworp afstand van de dorpskern!
- Rustig gelegen met een eigen oprit!
- Aanvaarding in overleg

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	317 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m <sup>2</sup>
Inhoud	449 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken

---

Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





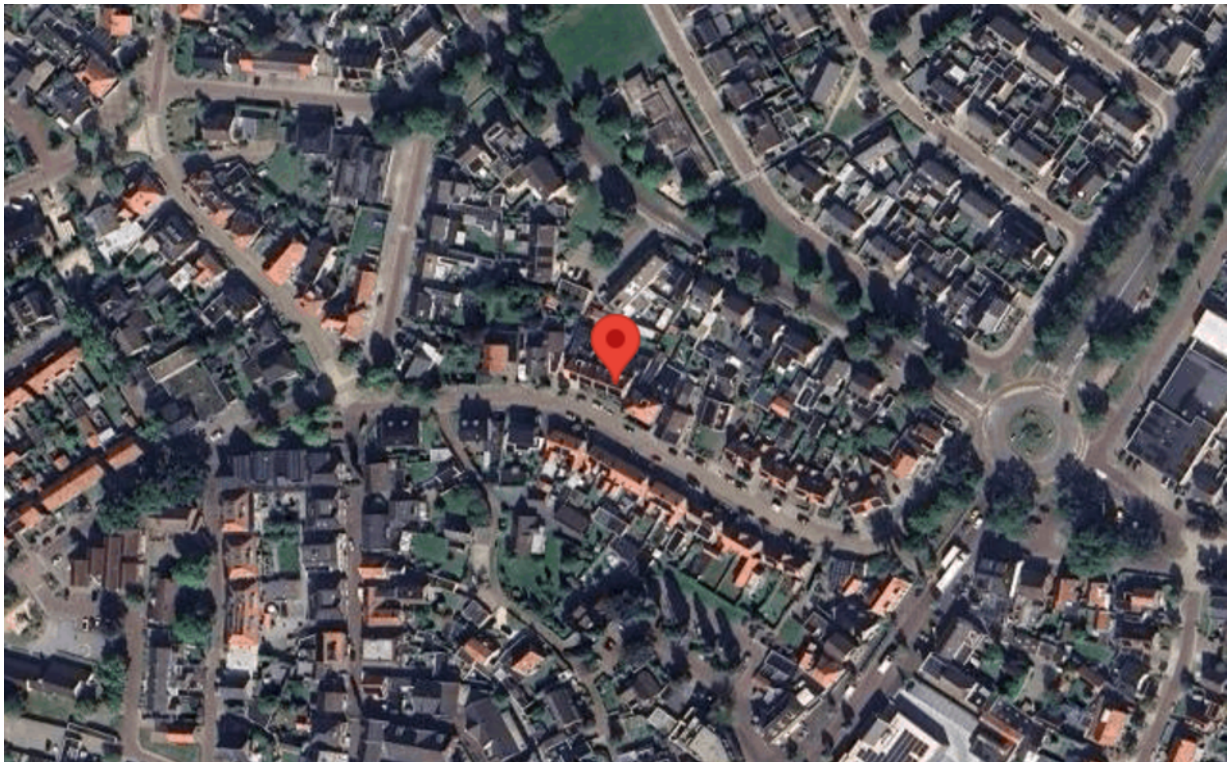
# Foto's

---

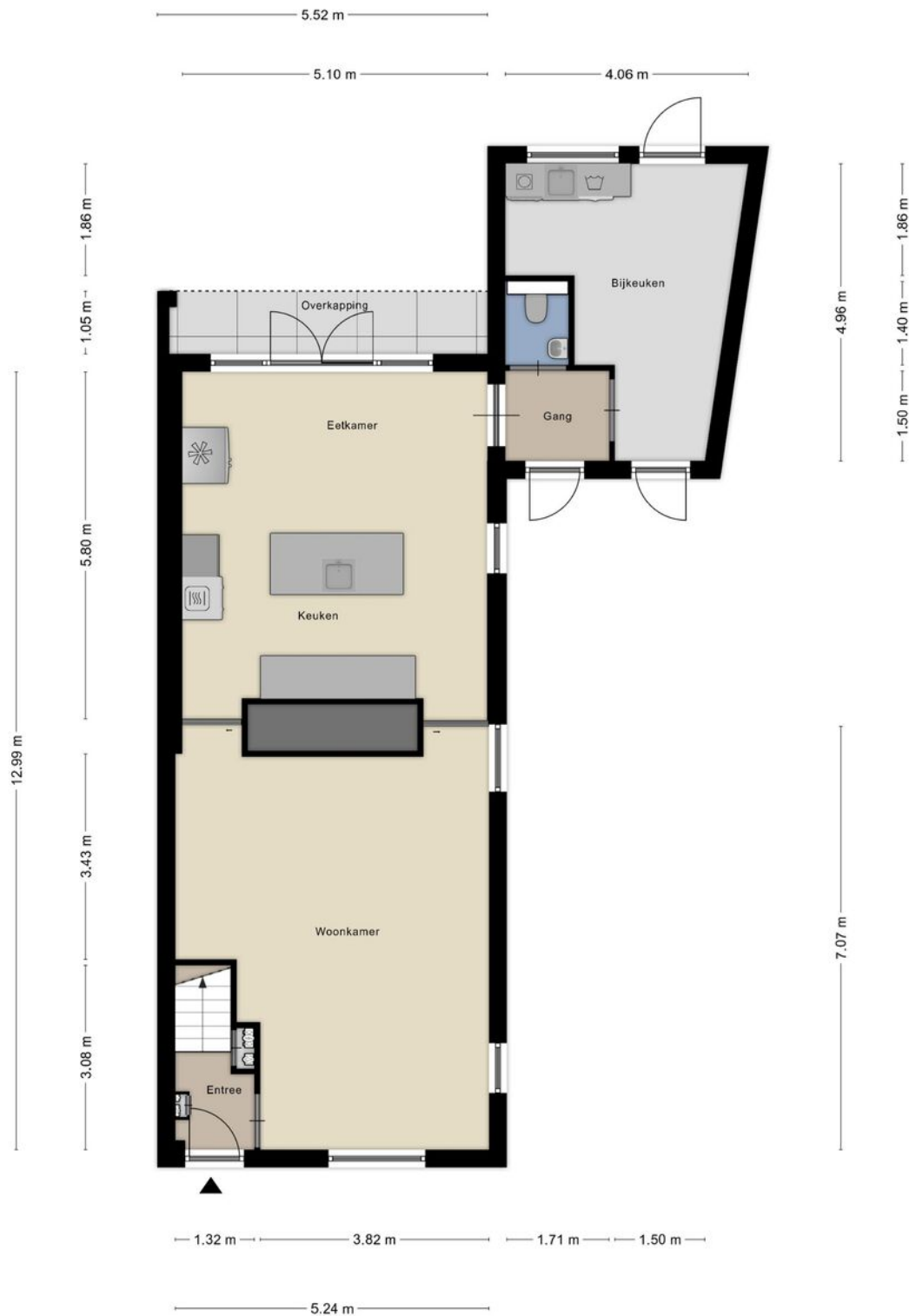


# Google maps

---



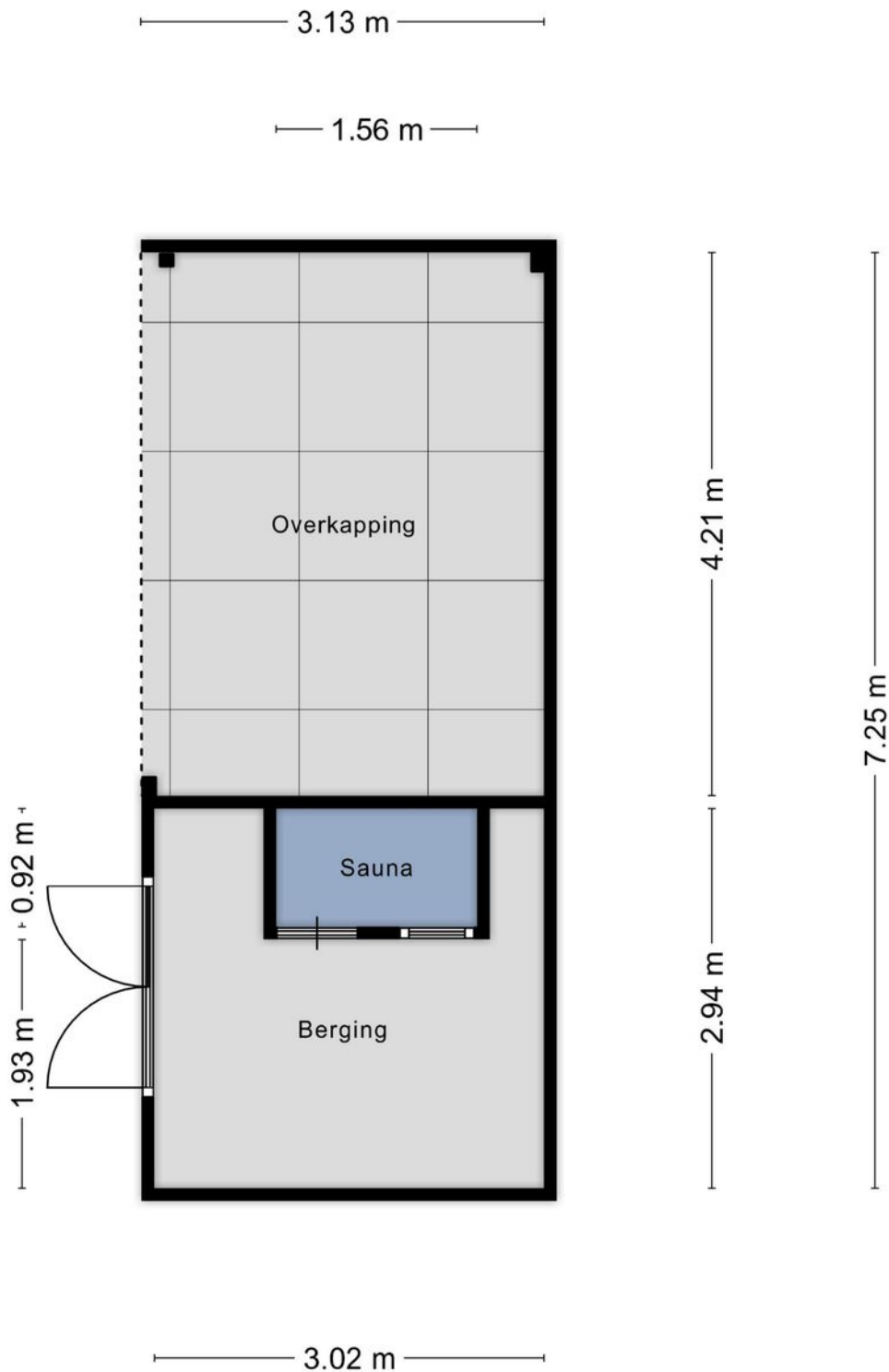
# Tekeningen



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

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)