



**Braamhof 9**

7591 CK Denekamp



# Braamhof 9 7591 CK Denekamp

## Inleiding

---

"Veel vraag naar levensloopbestendige woningen" Dan komt deze woning op het juiste moment te koop! Met een slaap- en badkamer gelegen op de begane grond én op loopafstand van zowel de gezellige dorpskern van Denekamp als ook het prachtige buitengebied!

Deze woning bevindt zich in een rustig hofje, dicht bij alle voorzieningen. Gebouwd in 1993, heeft de woning een keuken aan de voorzijde en een uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde, met zicht als ook direct toegang tot de achtertuin. Via een achterportaal heb je toegang tot zowel de garage als de slaap- en badkamer. Op de bovenverdieping vind je nog eens twee extra slaapkamers en een badkamer. De achtertuin is onderhoudsarm, mede door de hoekligging nét wat ruimer qua formaat, gelegen op het zuidwesten en daardoor perfect om in de zomer van het buitenleven te genieten!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal; trapopgang; meterkast; toilet met fonteintje; toegang tot de aan de voorzijde van de woning gelegen keuken. De woonkamer is netjes qua formaat, mede door de uitbouw aan de zijkant, en biedt middels de schuifpui rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Tevens is aan de achterzijde het achterportaal te bereiken vanuit waar je zowel toegang hebt tot de nette garage, v.v. de witgoedaansluitingen, als ook de slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer is ruim te noemen en vanuit hier is eveneens rechtstreeks de tuin te bereiken. De nette badkamer beschikt over een douche, ligbad, wastafel en een toilet.

## Eerste verdieping

Overloop; die toegang biedt tot twee slaapkamers voorzien van opbergruimte achter de knieschotten en één van de slaapkamers geeft toegang tot het ronde balkon aan de voorzijde! De badkamer is netjes en beschikt over een toilet, wastafel en een douche.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

Mede door de hoekligging is de tuin nét even wat ruimer van formaat! Tevens zorgt de situering op het Zuiden dat dit een heerlijke plek is voor een ieder die graag van het buiten zijn geniet! De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk ingericht echter biedt deze gezien het formaat vele mogelijkheden!

## Balkon

Gelegen aan de voorzijde van de woning, bereikbaar middels één van de slaapkamers.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1993
- Perceeloppervlakte: 338 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: circa 111 m<sup>2</sup>
- Uitgebouwde woonkamer met rechtstreeks toegang tot de achtertuin
- Keuken aan de voorzijde van de woning gelegen
- Slaap- en badkamer op de begane grond!
- Twee extra slaapkamers én een badkamer op de eerste verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het Zuiden!
- Ruime garage met o.a. de witgoed aansluitingen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Remeha CV opstelling (2023, eigendom)
- Mede door de 9 zonnepanelen (2020) v.v. Energielabel B!
- Gelegen in een rustig hofje, op steenworp afstand van de dorpskern
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

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

## Bouw

|                |                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning                             |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                            |
| Bouwperiode    | 1993                                                                      |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                 |
| Type dak       | Zadeldak                                                                  |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                                  |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 338 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 111 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 459 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 18 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 4 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Locatie

|         |                                                |
|---------|------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij school |
|---------|------------------------------------------------|

## Tuin

|      |             |
|------|-------------|
| Type | Achtertuint |
|------|-------------|

# Kenmerken

---

|             |         |
|-------------|---------|
| Hoofdtuin   | Ja      |
| Oriëntering | Zuiden  |
| Staat       | Normaal |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Remeha   |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2023     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 2                         |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                         |
| Warm water                       | CV-ketel                  |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming       |
| Parkeergelegenheid               | Aangebouwde stenen garage |
| Tuin aanwezig                    | Ja                        |
| Heeft een garage                 | Ja                        |
| Heeft rolluiken                  | Ja                        |
| Heeft schuur/berging             | Ja                        |
| Heeft een dakraam                | Ja                        |
| Heeft zonwering                  | Ja                        |

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





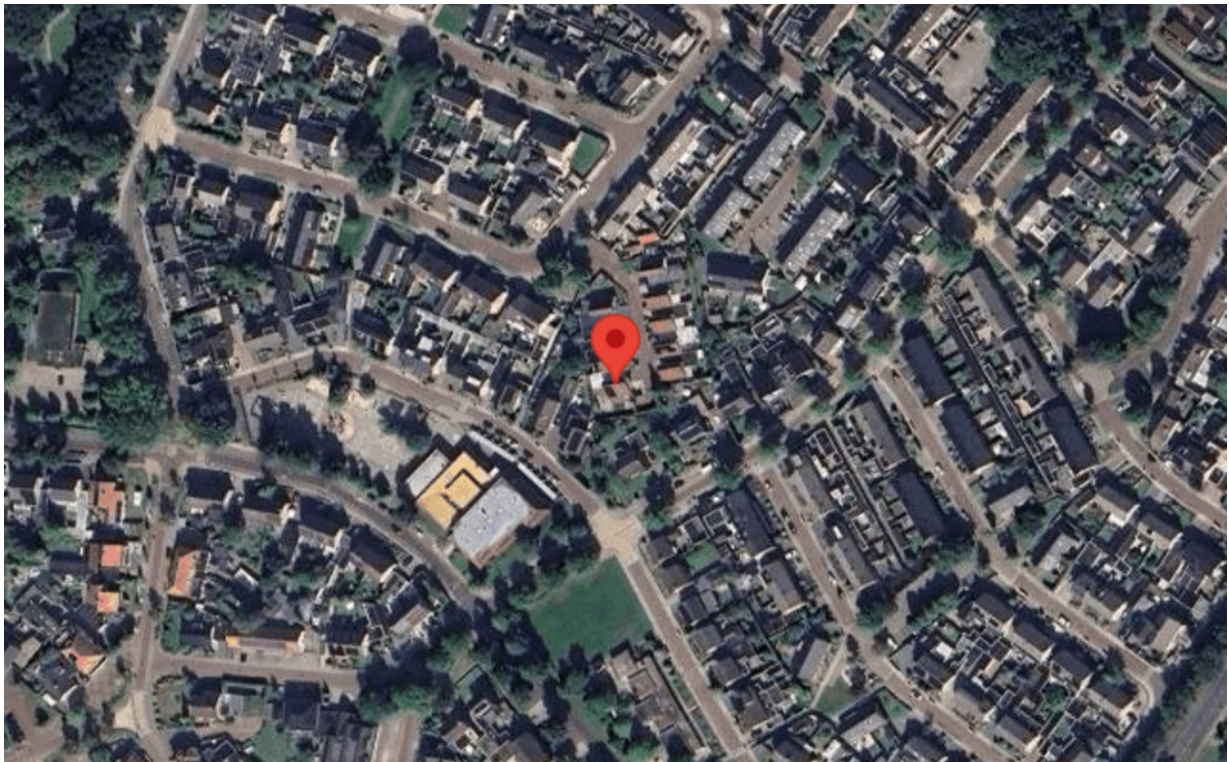
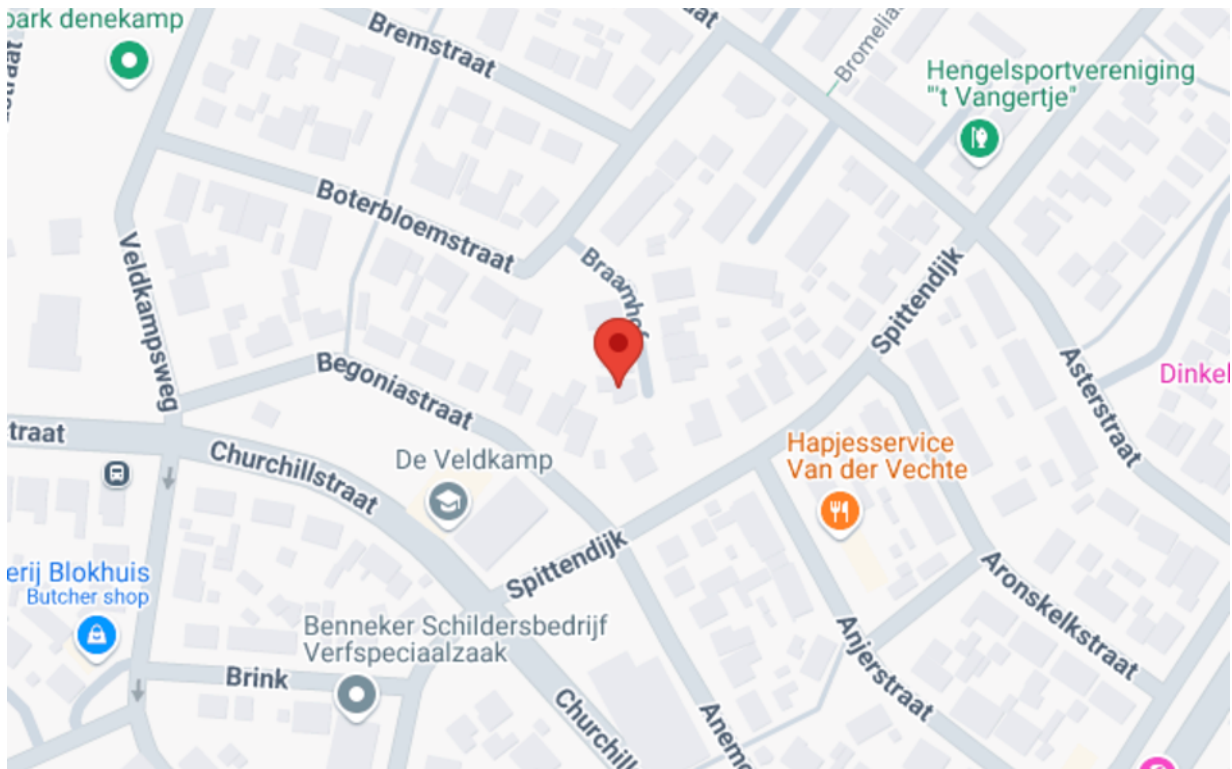
# Foto's

---



# 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)