



Spittendijk 49

7591 CK Denekamp



Spittendijk 49 7591 CK Denekamp

Inleiding

Starters opgelet...! Meubels verhuizen en genieten maar want deze woning is écht instapklaar!

Zeer complete tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke buurt. Een sfeervolle woonkamer v.v. houtkachel als ook vloerverwarming aan de voorzijde, nette keuken aan de achterzijde met toegang tot de handige bijkeuken! Op de verdieping beschikt de woning over maar liefst drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De vaste trap naar de tweede verdieping biedt mogelijkheden voor een extra slaap- of studeerkamer! De kunststof kozijnen, onderhoudsvriendelijke achtertuin, handige stenen berging en de gezellige veranda maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal welke is v.v. een gave tegelvloer; vrijdragend toilet met fonteintje; handige trapkast; meterkast en trapopgang naar de verdieping. De sfeervolle doorzon woonkamer welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd beschikt over een houtkachel met daarnaast het eetgedeelte. De nette open keuken beschikt over o.a. een koelkast, inductiekookplaat mét afzuigkap en een oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de handige bijkeuken waar de witgoedaansluitingen zich bevinden. Tevens is vanuit de bijkeuken de tuin te bereiken.

Eerste verdieping

Overloop; toegang tot drie ruime slaapkamers waarvan er twee beschikken over vaste kasten. De moderne badkamer is voorzien van een vrijdragend toilet, inloopdouche, wastafel en een designradiator. Trapopgang naar de tweede verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de zolder te bereiken. Overloop met toegang tot een extra ruimte welke is voorzien van een dakraam en mede daardoor zeer geschikt is als hobby-speelkamer of extra slaapkamer! Ook is er een extra bergruimte waar de Remeha CV Ketel (2021, eigendom) is gesitueerd.

Tuin

De achtertuin is zowel per achterom als vanuit de bijkeuken te bereiken. De tuin is onderhoudsvriendelijk te noemen en beschikt over een gave overkapping! Overigens is er ook nog een handige stenen opbergschuur aanwezig welke ideaal is voor o.a. het stallen van de fietsen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 147 m²
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Ruime doorzon woonkamer met open keuken!
- Handige bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Moderne badkamer en toilet!
- Maar liefst 4 slaapkamers!
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de verdieping
- Achtertuin met gave veranda en handige opbergschuur!
- Remeha CV ketel (2021, eigendom)
- V.v. energielabel B
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	416 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Remeha

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft een rookkanaal Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

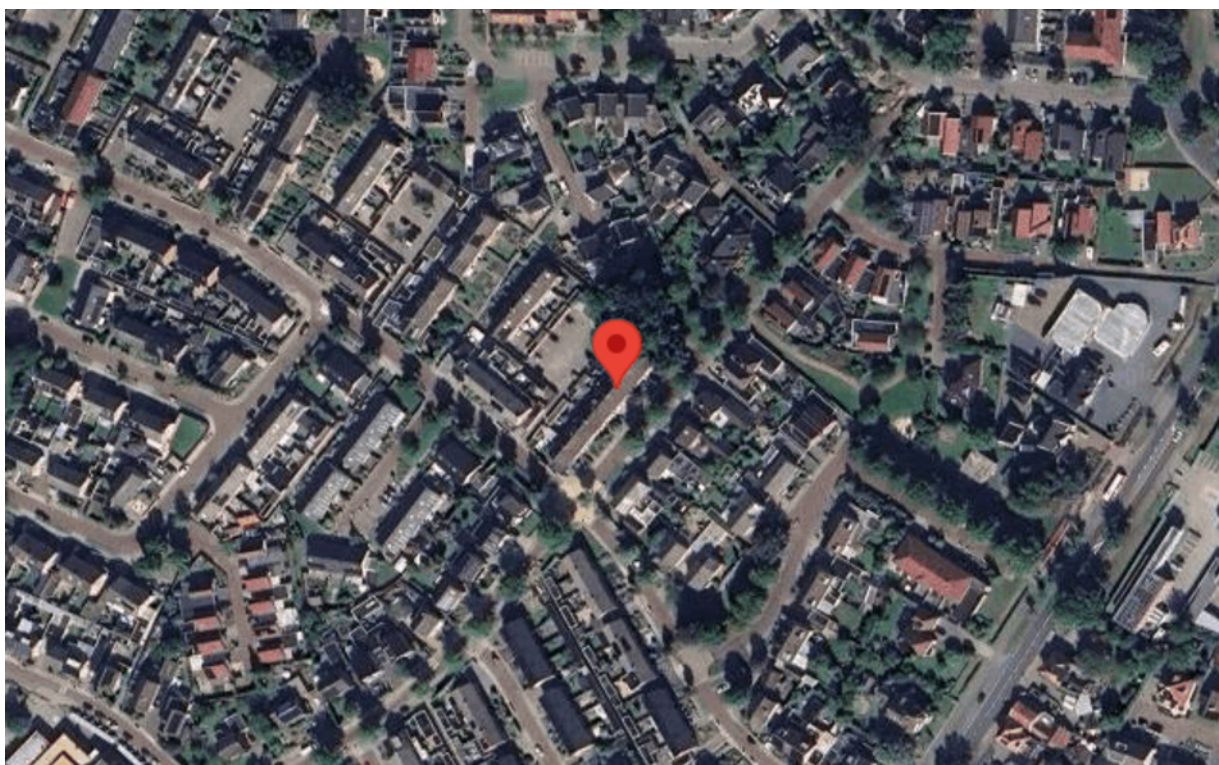
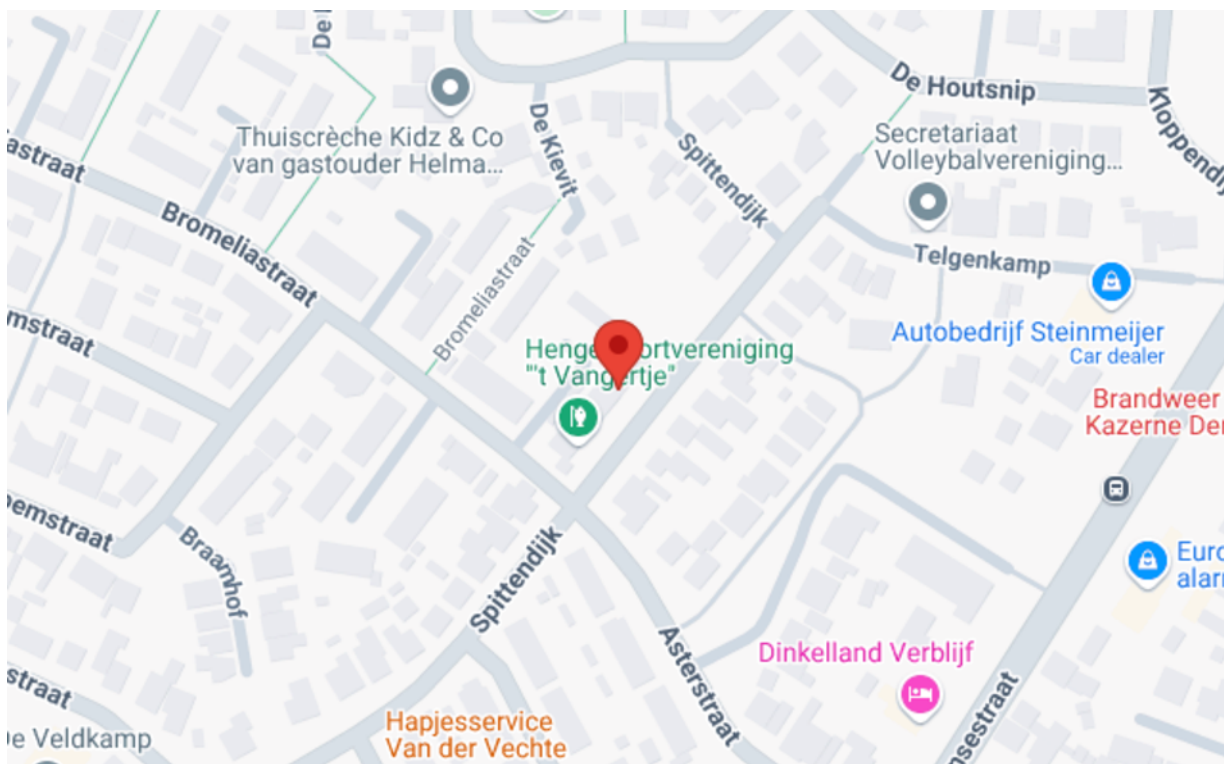
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen

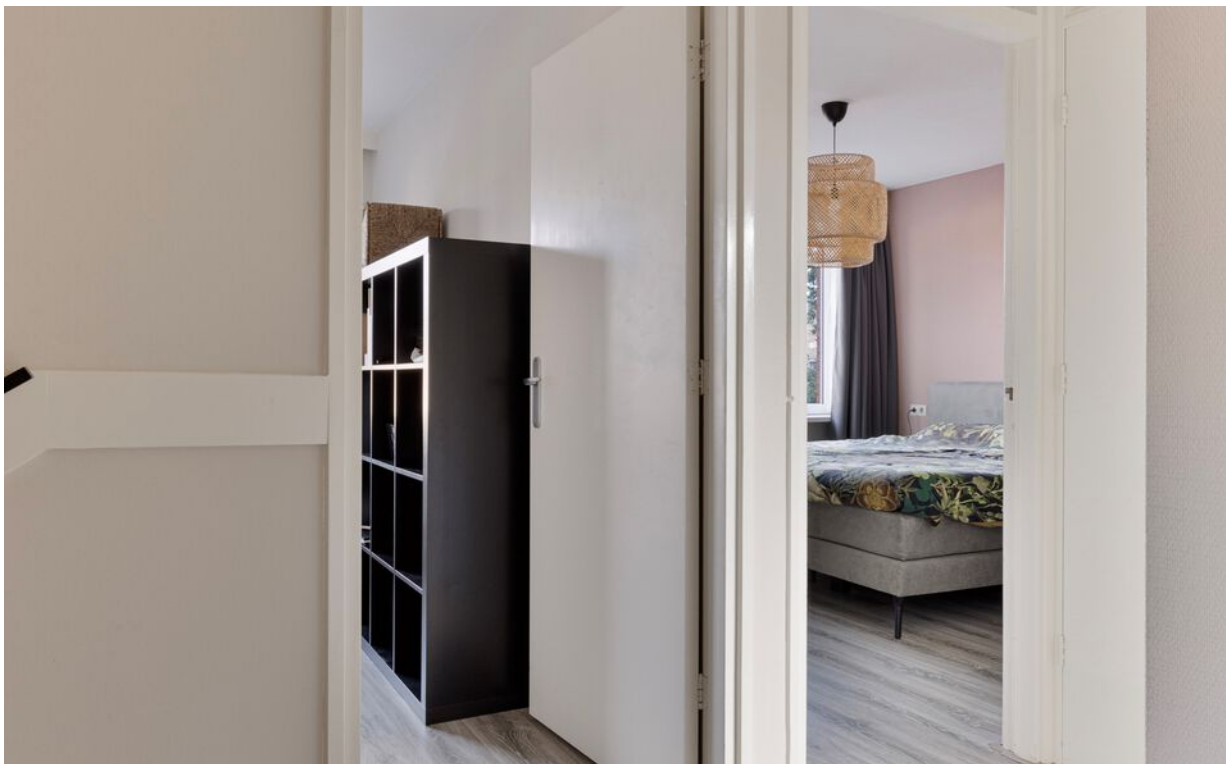


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



Foto's



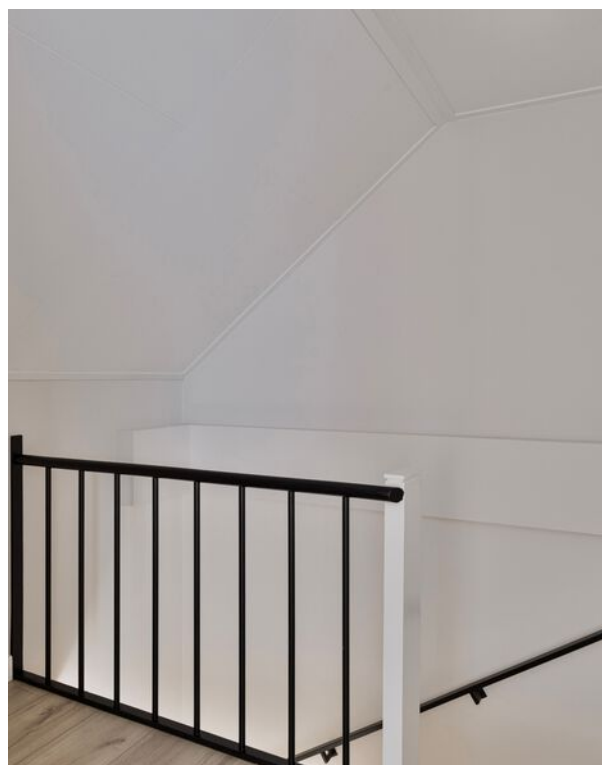
Foto's



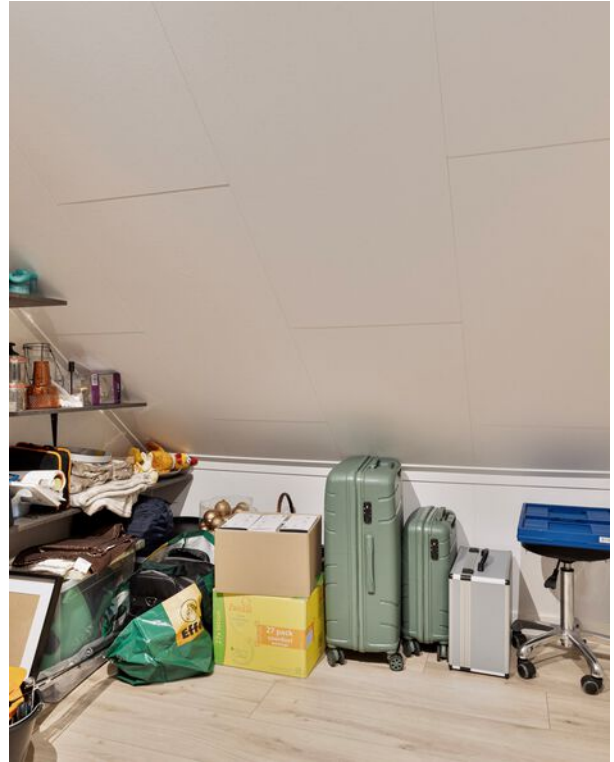
Foto's



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