



**Van Raethof 1**

7591 PW Denekamp



# Van Raethof 1 7591 PW Denekamp

## Inleiding

---

Volop in het groen gelegen tussen Landgoed Singraven en de gezellige dorpskern van Denekamp ligt deze vrijstaande woning met slaap- én badkamer op de begane grond! Uniek gelegen aan de bosrand, waardoor je volop privacy ervaart, op een perceel van maar liefst 560 m<sup>2</sup>! Verder beschikt de woning over een ruime woonkamer, open keuken, handige bijkeuken, ruime garage, carport en een oprit met plek voor meerdere auto's! Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De achtertuin, v.v. een tuinkamer, is een heerlijke plek om te genieten van deze bijzondere locatie waarbij je middels de achterom direct in het groen wegloopt...



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal; trapopgang naar de eerste verdieping; toilet met fonteintje; handige kelder. Toegang tot de aan de voorzijde van de woning gelegen slaapkamer met badkamer. De nette badkamer beschikt over een ruime douche, toilet en wastafel. Vanuit de hal is er rechtstreeks toegang tot de woonkamer welke beschikt over een open haard en een schuifpui naar de tuinkamer. De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-oven en een koelkast. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken welke weer toegang biedt tot de garage en de achtertuin. Tevens beschikt de bijkeuken over de witgoed aansluitingen en een wastafel.

## Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers, een tweede badkamer en extra bergruimte waar de Remeha CV opstelling (2006, eigendom) is gesitueerd. Alle drie de slaapkamers zijn royaal te noemen en de nette badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de opbergzolder te bereiken.

Tuin

De tuin is rondom de woning en mede gezien het fors formaat een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn! De glazen tuinkamer aan de achterzijde van de woning maakt dat je gedurende het gehele jaar kunt genieten van de privacy die deze plek te bieden heeft. De tuin is deels verhard waardoor er mogelijkheden zijn voor het realiseren van een extra zitgedeelte. Ook is er middels de deur in de schutting rechtstreeks toegang tot de straat: 'Harwichdijk' en het buitengebied 'Landgoed Singraven'.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1986
- Perceeloppervlakte: 560 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- Royale vrijstaande woning
- Doorzon woonkamer met open haard
- Handige en royale bijkeuken
- Slapen en baden op begane grond
- Drie slaapkamers op de verdieping!
- Remeha CV Ketel (2006, eigendom)
- Ruime garage mét eigen oprit
- Gelegen op loopafstand van de gezellige dorpskern als ook het buitengebied!
- Non-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	560 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m <sup>2</sup>
Inhoud	730 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	40 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken

---

Staat	Normaal
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

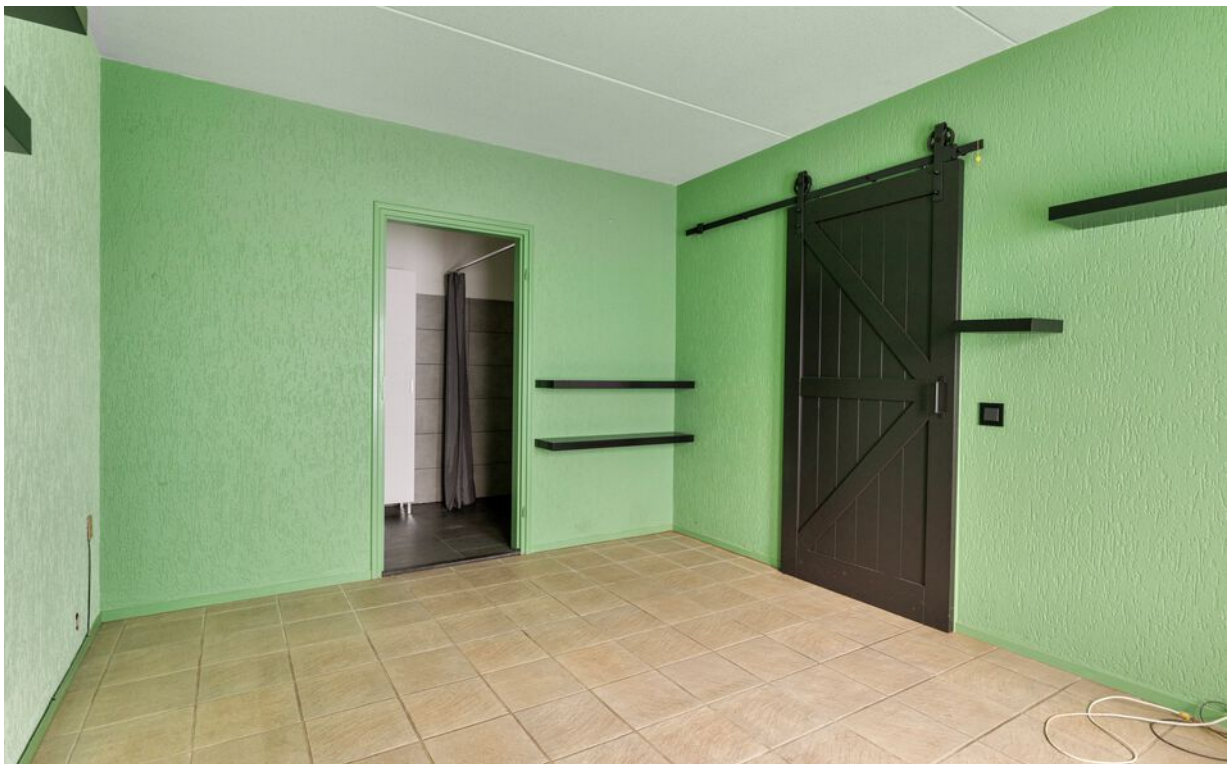
---





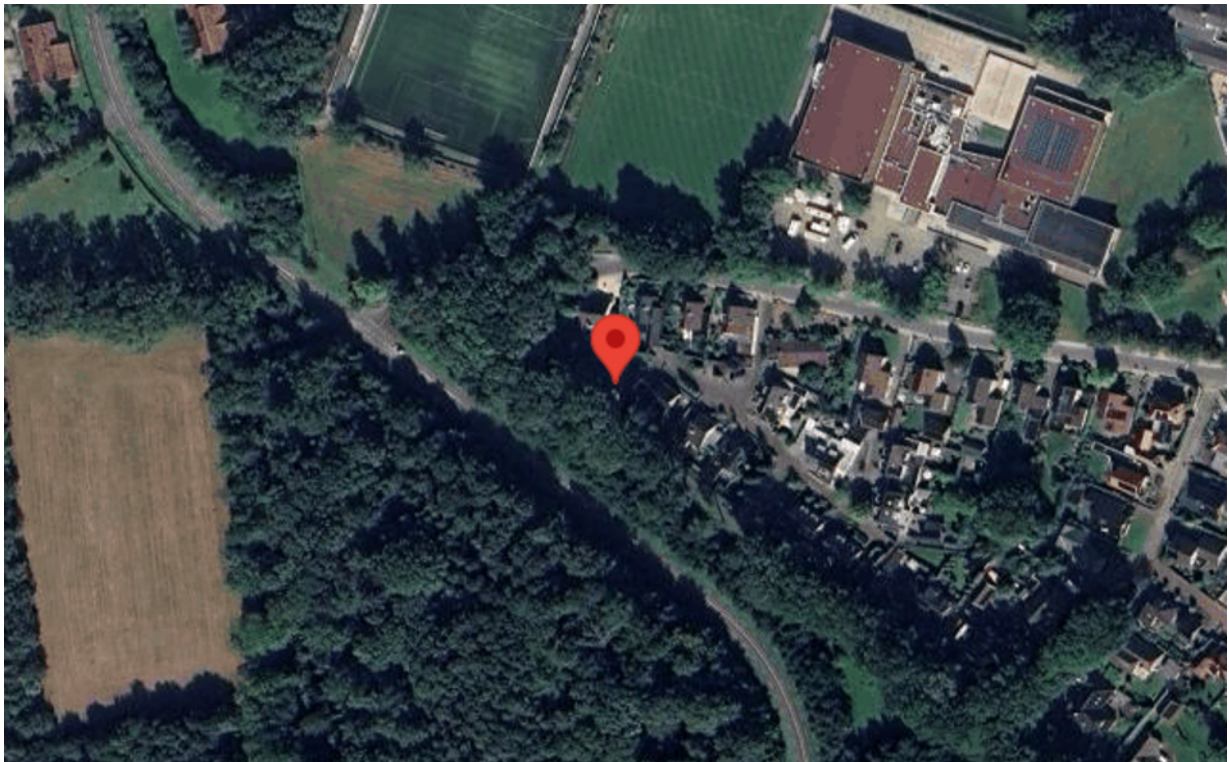
# Foto's

---



# 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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)