



Wilhelminastraat 45

7591 TP Denekamp



Wilhelminastraat 45
7591 TP Denekamp

Inleiding

Nét als ons ook gek op de jaren-30 stijl? Dan is deze woning voorzien van o.a. glas-in-lood ramen, granito vloeren en fraaie paneeldeuren wellicht iets voor jou! Let wel, de woning verdient wat aandacht... én kan dus geheel naar eigen smaak gemaakt worden! Op steenworp afstand van de gezellige dorpskern is deze woning gelegen op een perceel van ruim 400 m²! De indeling staat als een huis en met een woonoppervlakte van maar liefst 150 m² is uitbouwen niet nodig. Op de begane grond beschikt de woning over een gave entree, extra kantoorruimte, woonkamer met eetgedeelte en een separate keuken. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. De vaste trap naar de ruime zolder biedt eveneens volop mogelijkheden! Om het geheel compleet te maken beschikt het over een grote garage, ruim oprit en een zéér diepe achtertuin!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met originele granito vloer en toegang tot de provisiekelder. Vanuit de entree, maar ook rechtstreeks vanuit het aan de voorzijde gelegen portiek, is een kamer te bereiken. Deze extra kamer is zeer geschikt als bijvoorbeeld studeer- of werkkamer. De sfeervolle woonkamer beschikt over een gave laminaat vloer en een erker aan de voorzijde met mooie glas in lood partijen erboven. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en middels de openslaande deuren is er rechtstreeks toegang tot de zonnige achtertuin. De moderne woonkeuken aan de achterzijde is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat mét afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken waar het toilet, de witgoedaansluitingen en de achter entree zich bevinden.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De twee royale slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn v.v. vaste kasten. Vanuit een kleinere slaapkamer is door middel van een loopdeur het platte dak te bereiken. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel. Trapopgang naar de zolder.

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken. Open ruimte welke nu gebruikt wordt als opbergzolder. Mede door de dakkapel is er voldoende ruimte beschikbaar voor de realisatie van een extra kamer. Tevens is hier de AWB CV opstelling (2009, eigendom) gesitueerd.

Tuin

De achtertuin is zowel vanuit het eetgedeelte, per achterom als ook vanuit de bijkeuken te bereiken. De tuin is zeer diep te noemen en biedt zeer veel privacy! De royale garage biedt mede door het formaat voldoende ruimte voor het opbergen van de fietsen en tuingereedschappen. De oprit is ruim genoeg voor 1 auto.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1935
- Perceeloppervlakte: 402 m²
- Woonoppervlakte: 556 m²
- Royale doorzon woonkamer
- Moderne nette keuken
- 4 slaapkamers op de verdieping
- Diepe achtertuin mét vrijstaande garage
- Prachtige karakteristieke woning
- Nabij het centrum van Denekamp!
- AWB CV ketel (2009, eigendom)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	402 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Inhoud	556 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,8 m ²
Oppervlakte externe berguimte	18,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
----------	-----

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2009
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Garage
--------------------	--------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

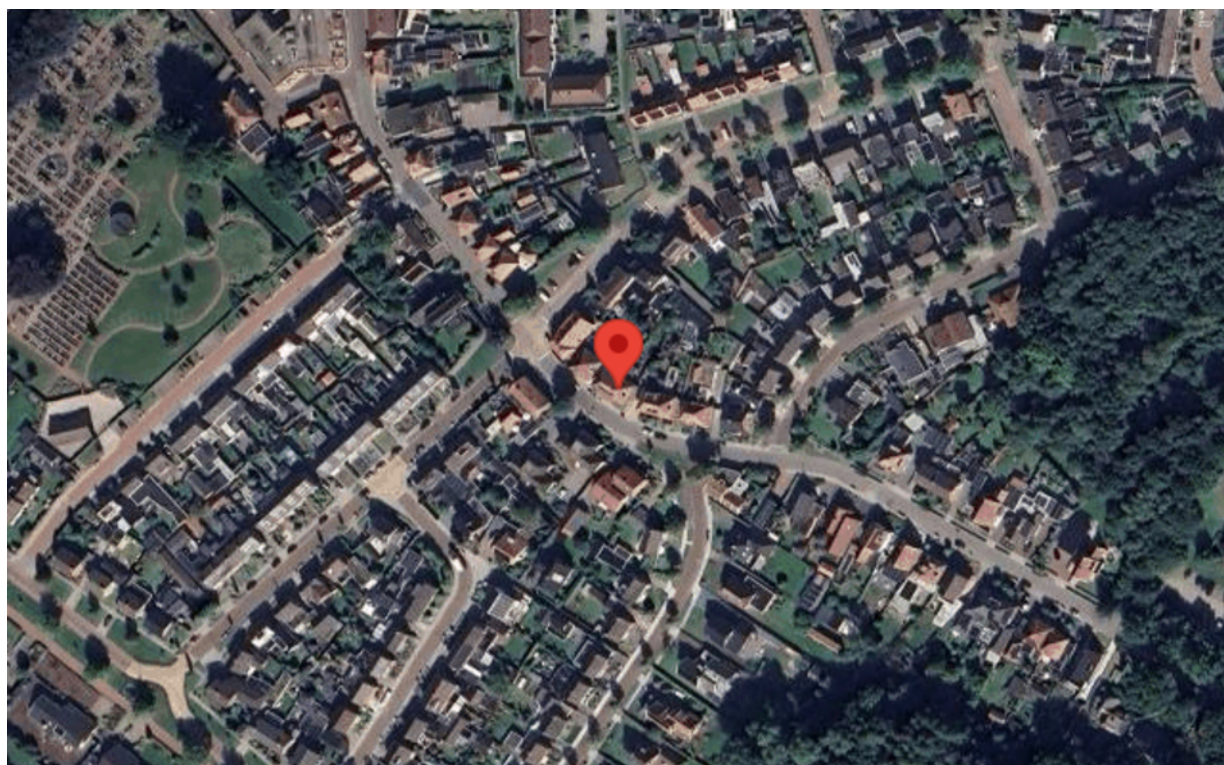
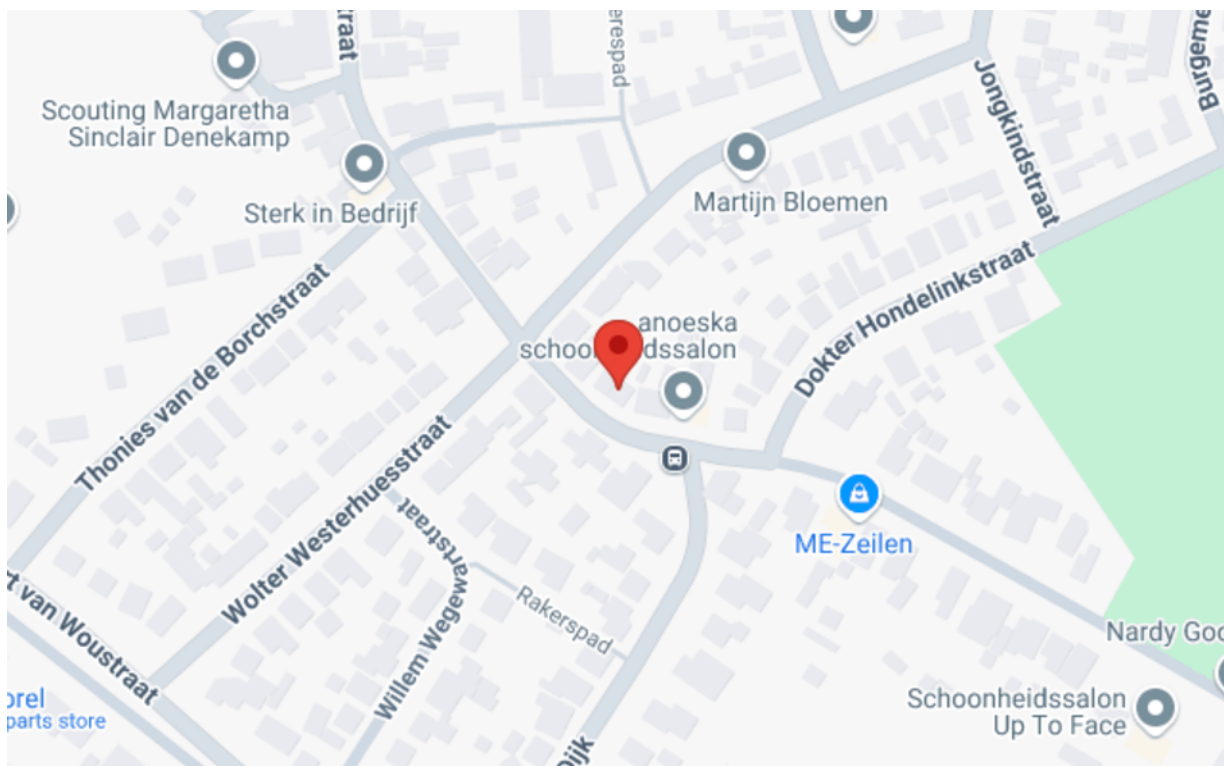
Foto's



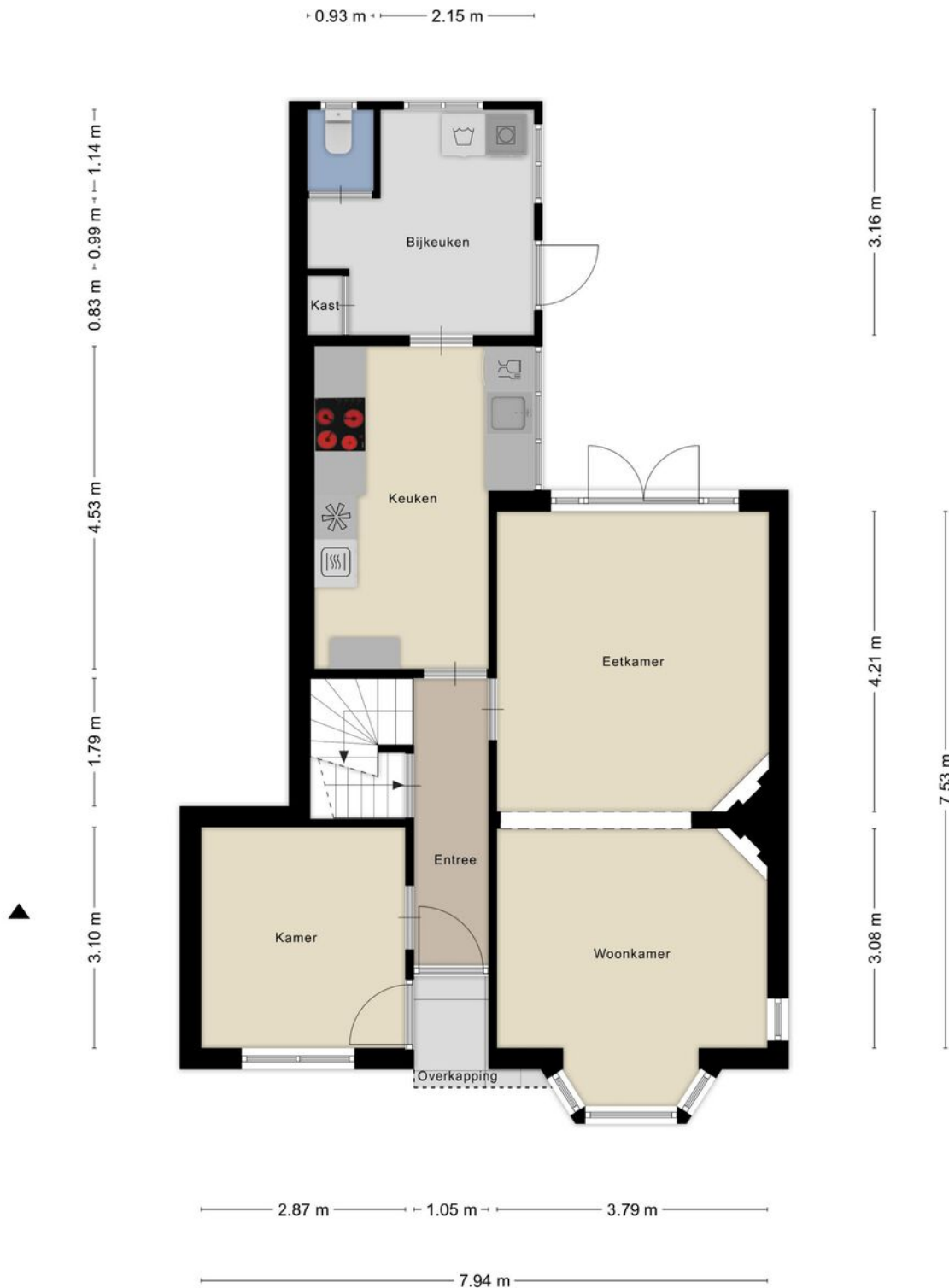
Foto's



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



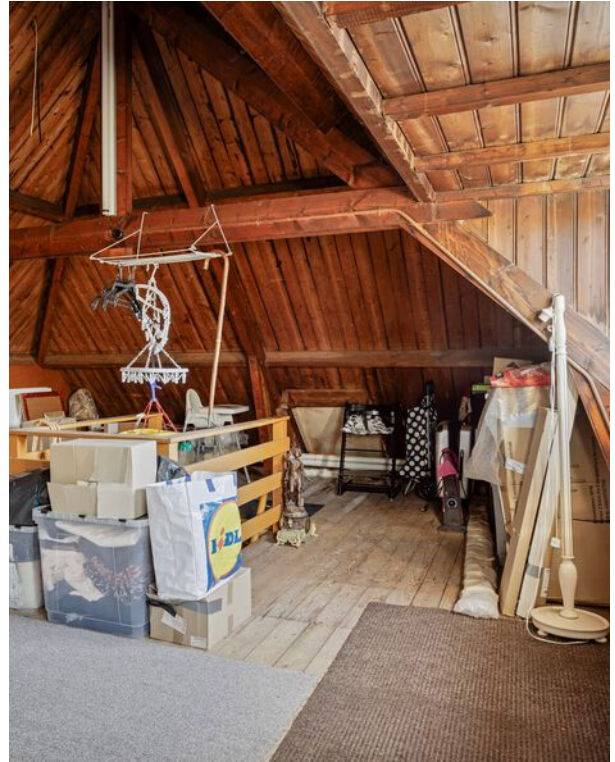
Foto's



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 Denekamp

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl