



TE KOOP  
€ 435.000 K.K.



**Het Otman 33**

7591 WD Denekamp





# Het Otman 33 7591 WD Denekamp

## Inleiding

---

Op zoek naar een volgende woning v.v. energielabel A, maar liefst 173 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met een moderne keuken en maar liefst vier slaapkamers? Dan is deze prachtig gelegen woning in de kindvriendelijke woonwijk "t Pierik" wellicht iets voor jou!

Deze goed afgewerkte woning is verrassend ruim én v.v. alle gemakken! Een sfeervolle woonkamer welke beschikt over een gave tegelvloer met vloerverwarming! Een moderne keuken met voldoende ruimte voor een eettafel mede door de uitbouw aan de achterzijde. Op de verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers en een nette badkamer! Op de tweede verdieping bevinden zich een opbergzolder en een extra slaap- of studeerkamer. De ruime oprit, berging én de verzorgde achtertuin maken het geheel compleet!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping; toilet met fonteintje; meterkast; toegang tot de royale en sfeervolle woonkamer. De gehele beneden verdieping beschikt over een gave tegelvloer mét vloerverwarming, uitgezonderd de uitbouw aan de achterzijde. De moderne zwarte keuken welke aan de achterzijde is gelegen is o.a. v.v. een oven, inductie kookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en een Quooker. Tevens is vanuit de keuken de handige berging te bereiken. Het eetgedeelte is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een extra ruimte is gecreëerd welke ook toegang biedt tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

Overloop welke toegang beidt tot drie slaapkamers, een badkamer én extra bergruimte. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon. De nette badkamer is v.v. een inloopdouche, ligbad, wastafel en een toilet. De extra bergruimte dat is gecreëerd op de kap van de berging is ideaal voor het opbergen van spullen, ook is hier de Remeha CV-ketel (2012, eigendom) gesitueerd. Trapopgang naar de tweede verdieping.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Overloop welke toegang biedt tot de ruime wasruimte waar zich de witgoed aansluitingen zich bevinden. Ook is er toegang tot de vierde werk- of slaapkamer.

## Tuin

Vanuit de uitbouw van het eetgedeelte alsook via de berging is de tuin te bereiken. Deze onderhoudsvriendelijk tuin is gesitueerd op het Noordwesten en is voorzien van kunstgras en een kleine handige berging welke ideaal is voor het opbergen van het tuingereedschap. Tevens is de tuin per achterom vanaf de oprit mét carport te bereiken.

## Balkon

De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon.





## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1997
- Perceeloppervlakte: 239 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 173 m<sup>2</sup>
- Zeer hoog afwerkingsniveau
- Moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Uitbouw aan de achterzijde van de woning
- Maar liefst vier slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Remeha CV-ketel (2012, eigendom) i.c.m. 31 zonnepanelen
- Zeer energiezuinig, v.v. Energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	239 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	173 m <sup>2</sup>
Inhoud	613 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

# Kenmerken

---

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

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

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





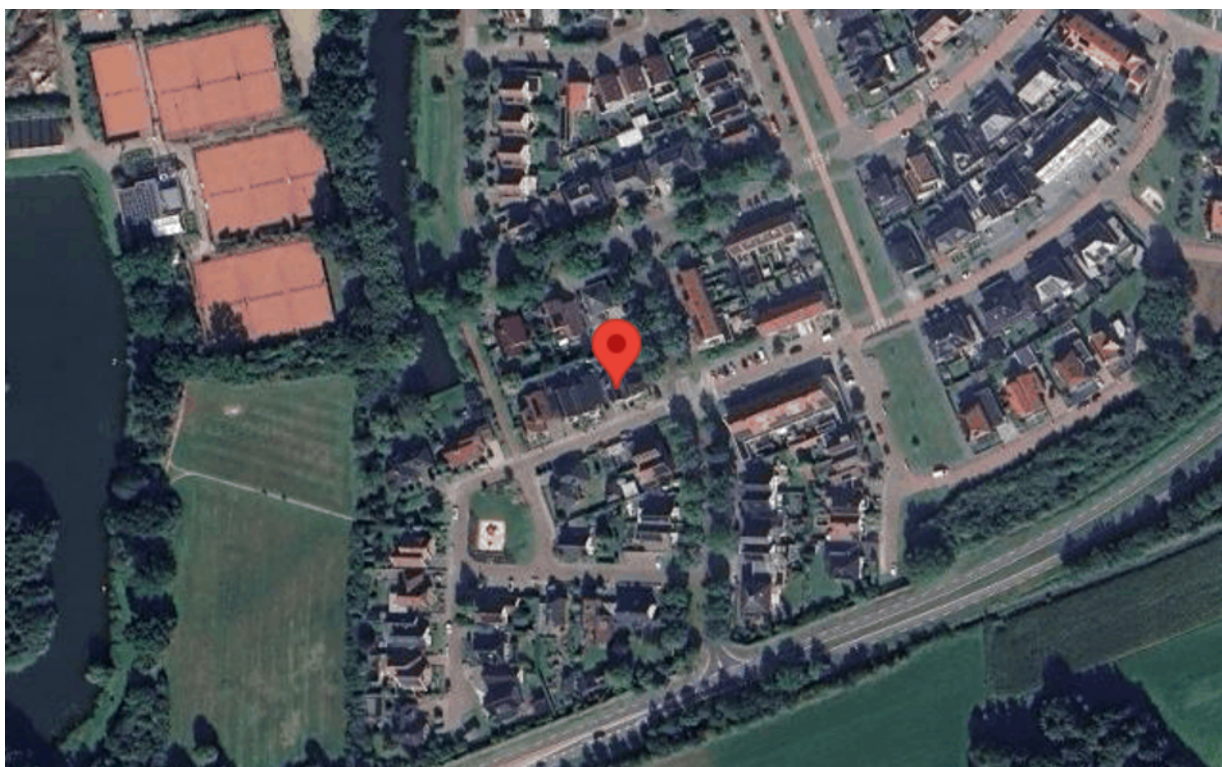
# Foto's

---



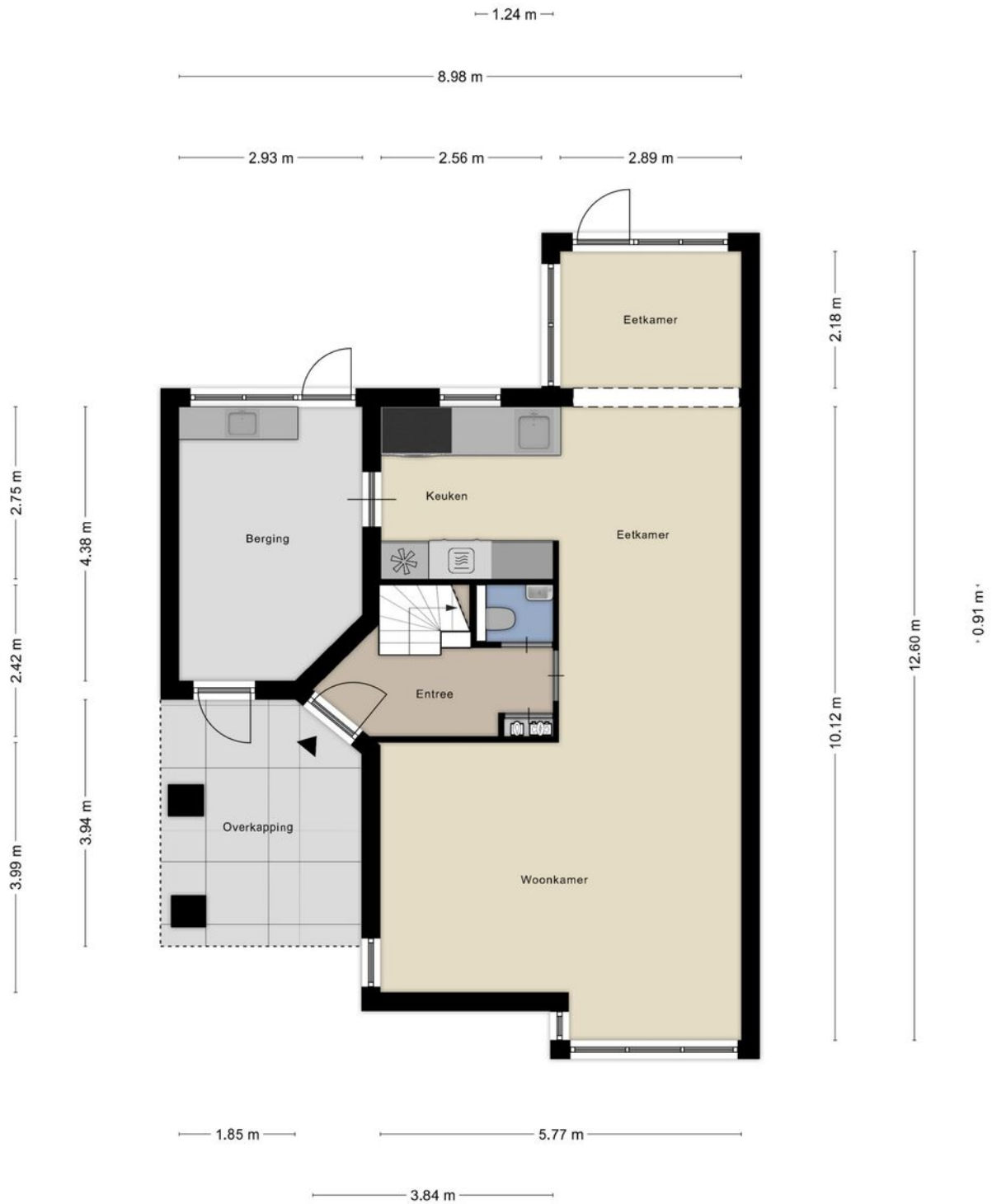
# Google maps

---





# Tekeningen



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

# Tekeningen



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



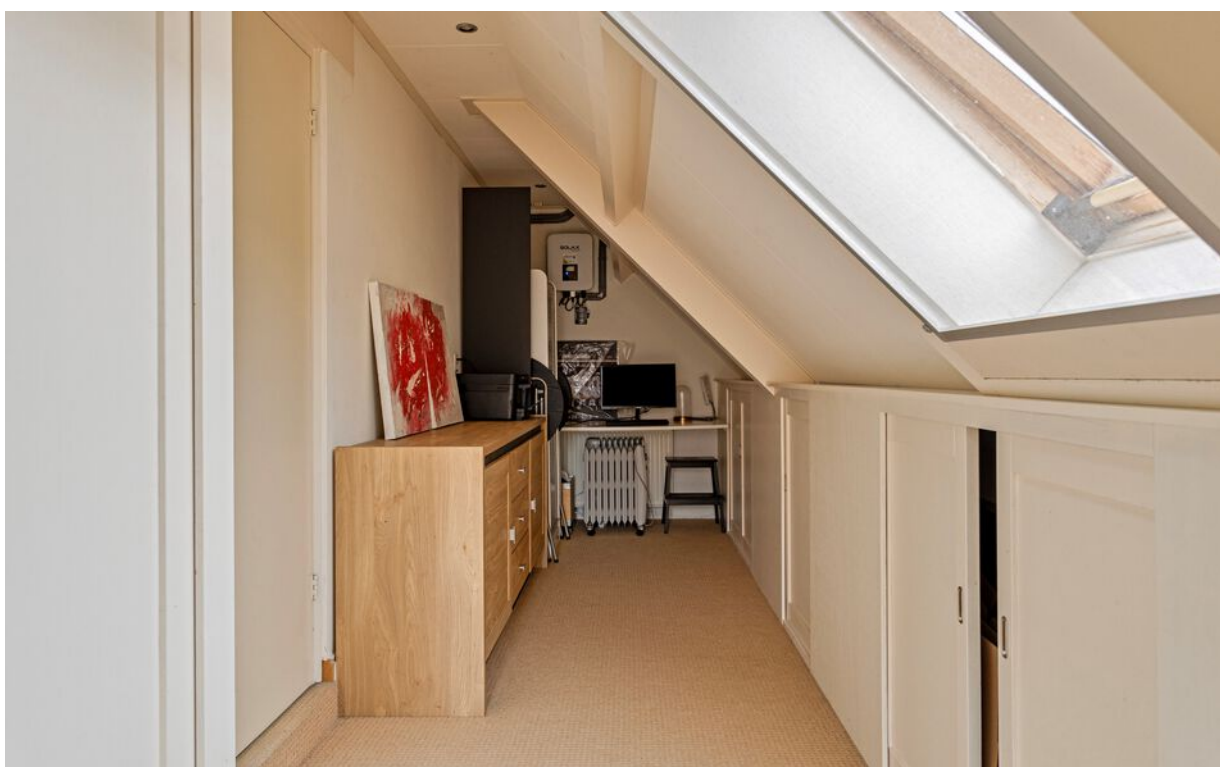
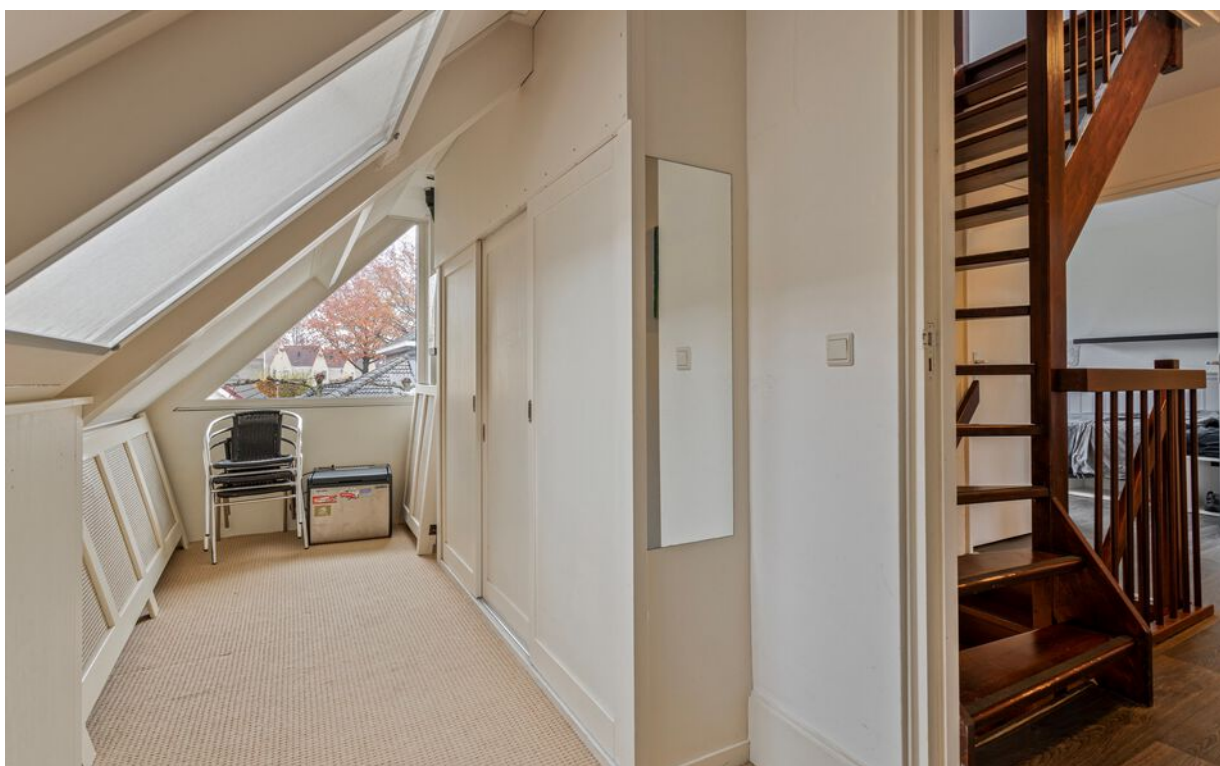
# Foto's

---



# Foto's

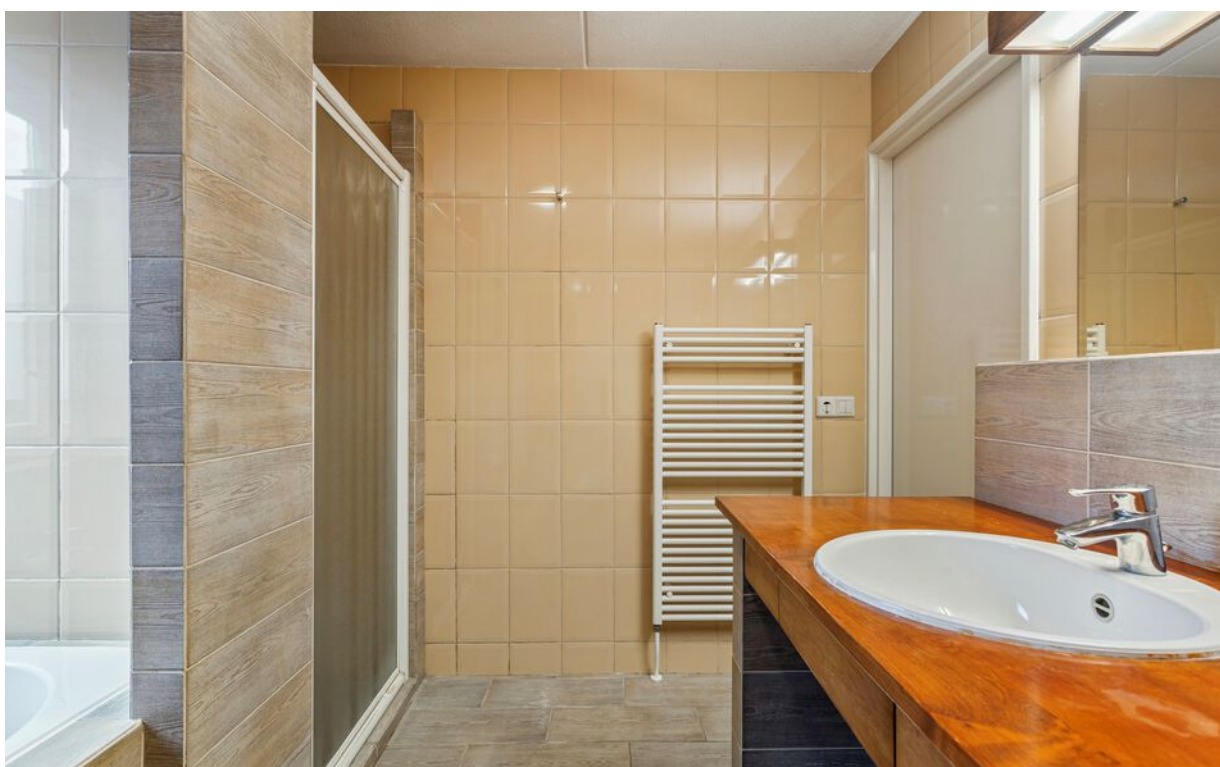
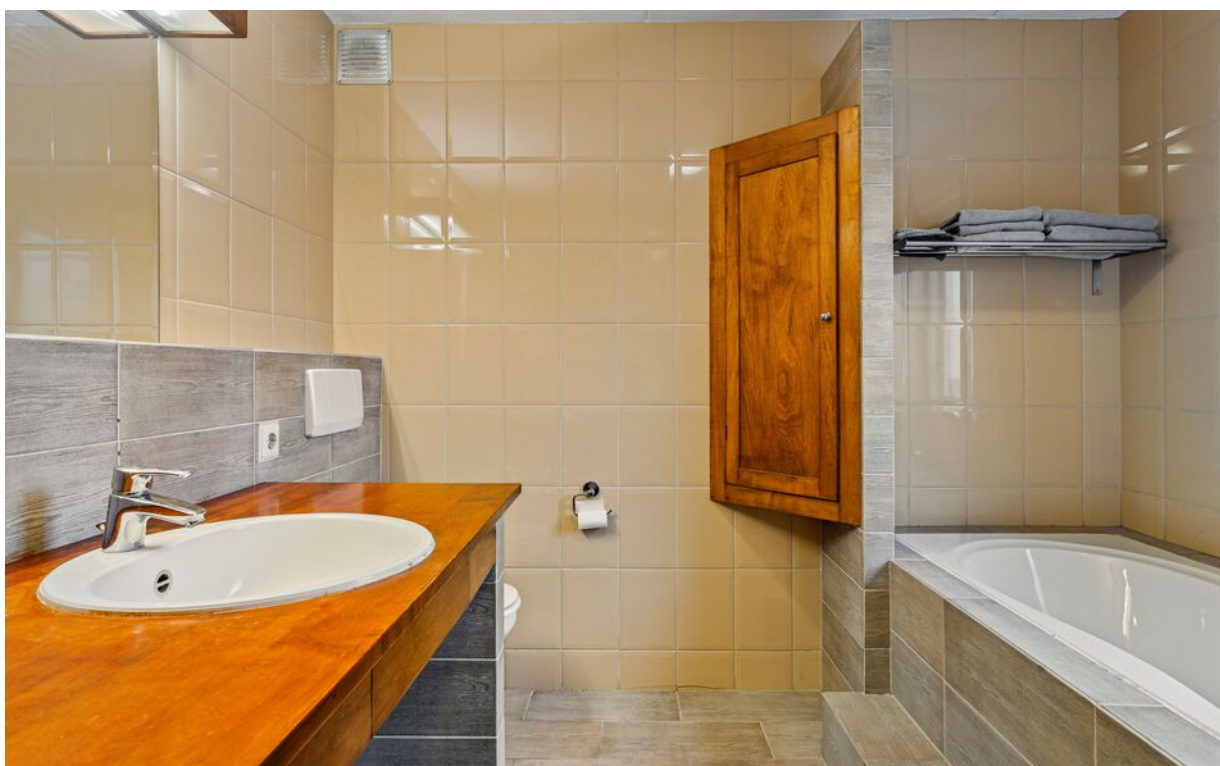
---





# 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 Denekamp**

Van der Heijdenstraat 24  
7591 VK Denekamp  
0541-353433  
[info@silderhuismakelaardij.nl](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)