



Malandstraat 24

7591 AK Denekamp



Malandstraat 24
7591 AK Denekamp

Inleiding

Ontdek de verrassende charme van deze prachtige hoekwoning! Gelegen op een royaal perceel van 422 m², biedt deze woning tal van bijzondere kenmerken: een ruime garage, een sfeervol barretje, een stijlvolle overkapping, een moderne keuken, een lichte woonkamer met fraai uitzicht en nog veel meer. De woning is van alle gemakken voorzien en beschikt op de bovenverdieping over drie comfortabele slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Bovendien geniet je hier van een vrije ligging, op steenworp afstand van TV Denekamp.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; toilet met fonteintje; meterkast en toegang tot de keuken. De moderne keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, Quooker, koelvriescombinatie en een combi-oven. De sfeervolle woonkamer beschikt over screens en, eveneens als de keuken, over een net onderhouden PVC vloer. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de veranda en de geïsoleerde bar welke is voorzien van alle gemakken.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie ruime slaapkamers welke allen voorzien zijn van handige vaste kasten. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. Middels vlizo trap is de opbergzolder te bereiken.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de opbergzolder te bereiken waar zich de Nefit CV ketel (2024, eigendom) bevindt.

De tuin is middels achterom als ook vanuit de keuken te bereiken. De tuin is rondom de woning en daarmee wel zéér ruim te noemen! Middels een mooie natuurlijke afscheiding is de achtertuin voorzien van zeer veel privacy. Tevens kun je vrij wegblijven richting het recreatieterrein 't Goor. Direct achter de woning is een wel hele gave veranda gesitueerd waardoor je gedurende het gehele jaar kunt genieten van het buiten zijn! Tevens is de voormalige berging ingericht als barretje. Ten slotte is enkele jaren geleden een nieuwe en zeer ruime garage gebouwd, middels het oprit is er de mogelijkheid een auto binnen te zetten.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1967
- Perceeloppervlakte: 422 m²
- Woonoppervlakte: 101 m²
- Prachtige ligging op de hoek
- Moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers én een badkamer op de verdieping
- Sfeervolle veranda mét eigen barretje
- Eigen oprit met garage in spouw opgetrokken
- Nefit CV ketel (2024, eigendom)
- 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, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	422 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	415 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	33 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

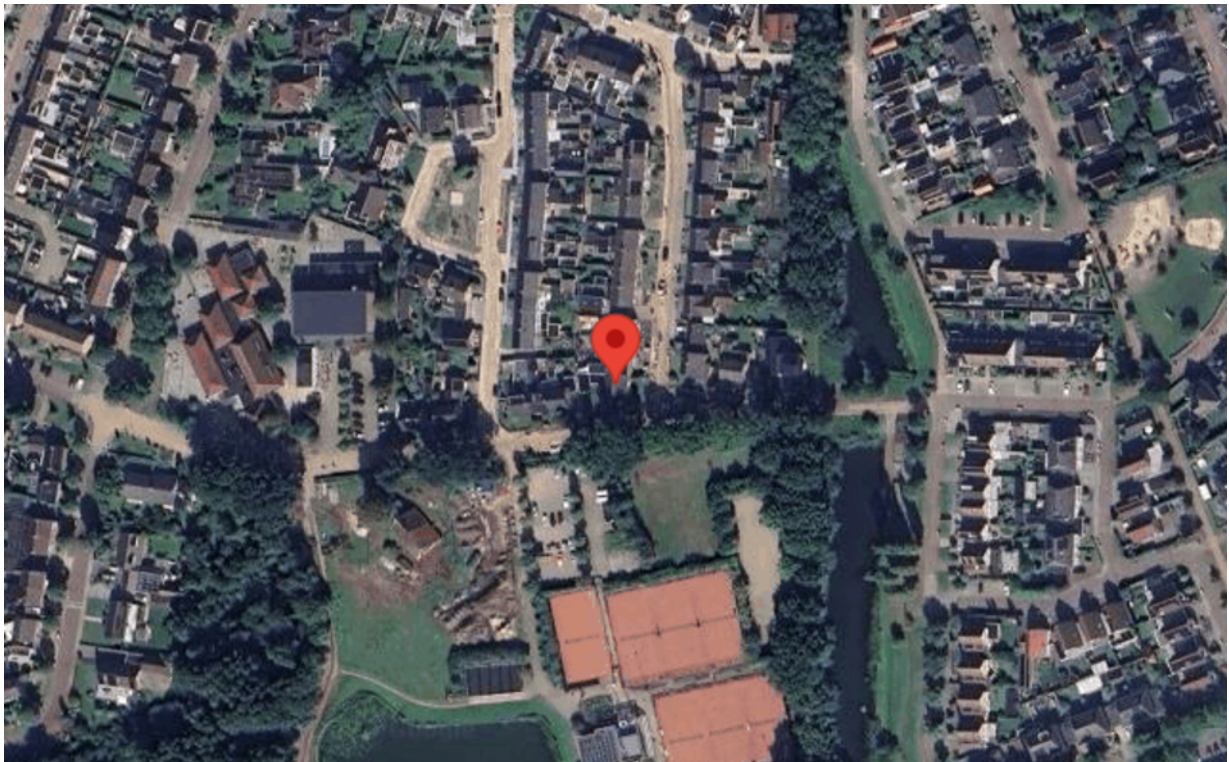
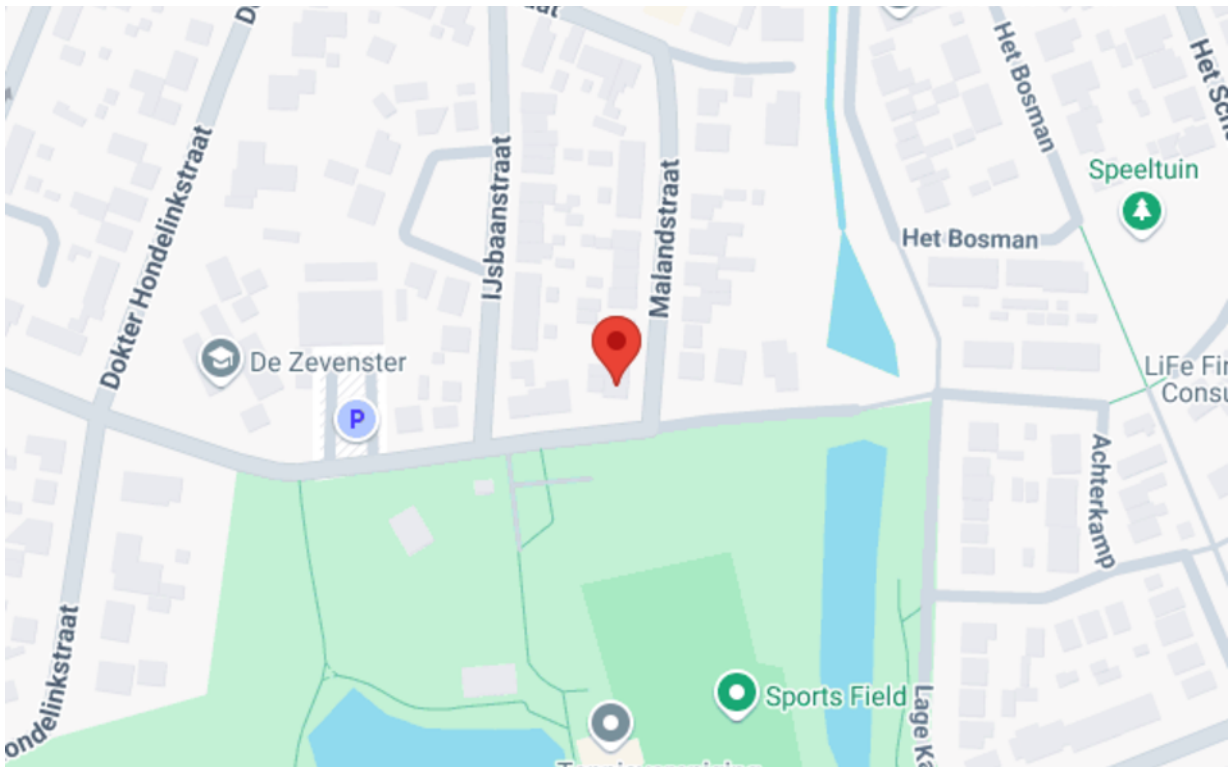
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

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