



Julianastraat 21

7591 EK Denekamp



Julianastraat 21
7591 EK Denekamp

Inleiding

Wonen nabij het centrum van Denekamp in een leuke twee-onder-één-kapper mét een eigen oprit en carport? Dan is dit iets voor jou!

Deze twee-onder-één-kap beschikt over een gezellige woonkamer, half open keuken en een extra tuinkamer met zicht over de ruime achtertuin! Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een nette badkamer en een separaat toilet. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C mede door de 9 zonnepanelen. De ruime én onderhoudsvriendelijke achtertuin maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; trapopgang naar 1e verdieping; meterkast; toilet en toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt zowel zicht over de woonkamer als ook de tuinkamer aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is mede door de sfeervolle gashaard een gezellige ruimte. Aan de achterzijde van de woonkamer is een ruim eetgedeelte. Middels de half open keuken is er toegang tot de tuinkamer. Een leuke ruimte om een hapje en drankje te doen met vrienden en familie! Vanuit de tuinkamer is er zowel zicht als ook rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafel. Tevens is er op de verdieping een separaat toilet. De eerste verdieping beschikt over een nette laminaat vloer en volledig over kunststof kozijnen voorzien van dubbele HR beglazing.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Bevloerde opbergzolder, tevens de plek waar de Nefit CV (2014, eigendom) opstelling is gesitueerd.

Tuin

Vanuit de tuinkamer als ook per achterom is de tuin te bereiken. De ruime als ook onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt voldoende privacy. Zowel direct achter de woning als ook achterin de tuin is een terras gecreëerd. Achterin de tuin is eveneens een tuinhuisje gesitueerd welke zeer handig is voor o.a. het opbergen van tuingereedschap. De opbergschuur is zowel vanuit de tuin als vanuit de carport te bereiken, ofwel een ideale ruimte voor het stallen van je fiets(en)!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1952
- Perceeloppervlakte: 227 m²
- Woonoppervlakte: 90 m²
- Uitgebouwde tuinkamer
- Ruime doorzon woonkamer
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken en horretjes
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Nefit CV opstelling (2014, eigendom) i.c.m. 9 zonnepanelen
- Ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin mét opbergschuur
- Eigen oprit met carport!
- Gelegen op steenworp afstand van centrum Denekamp
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	227 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	347 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

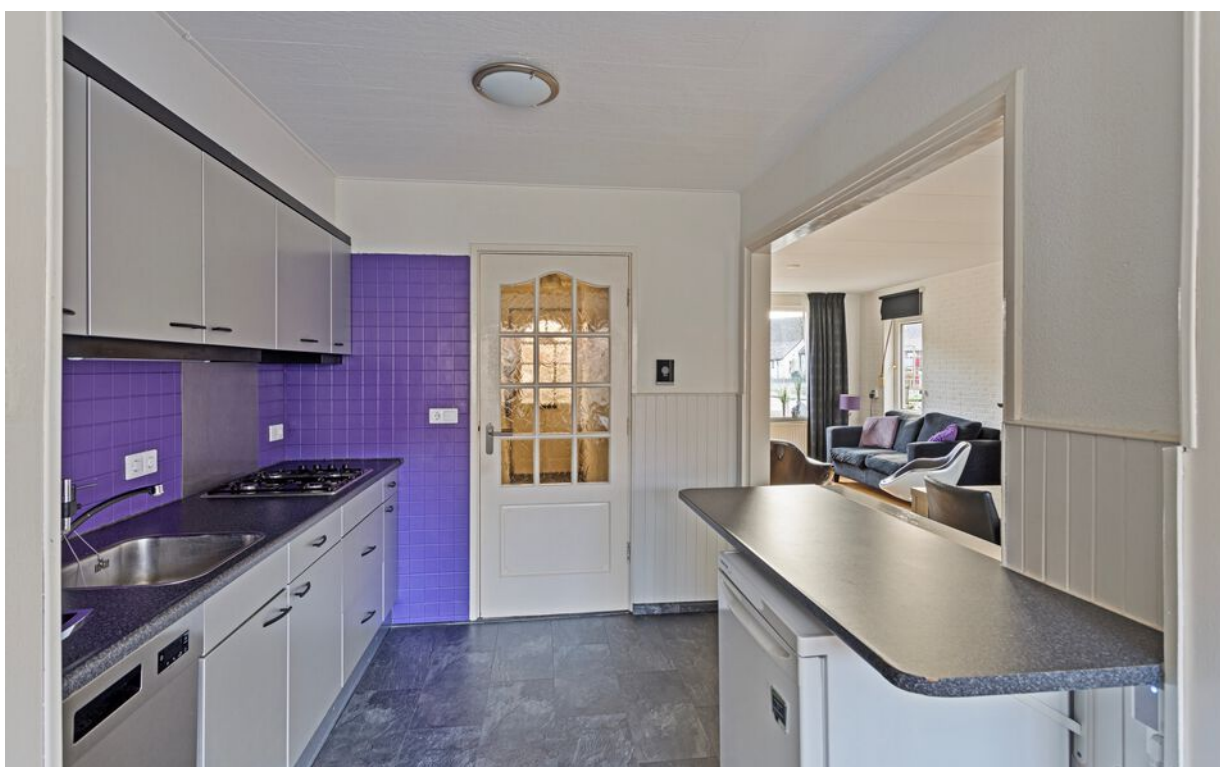
Kadastrale gegevens

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

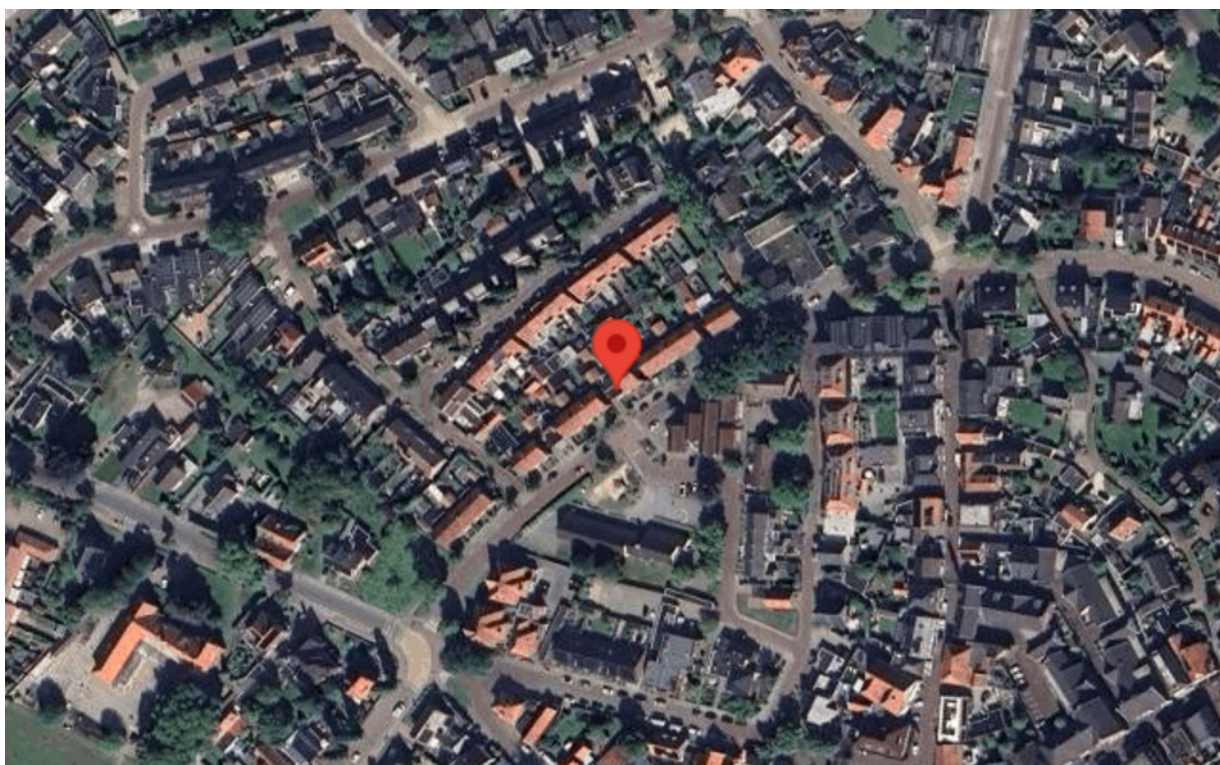
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



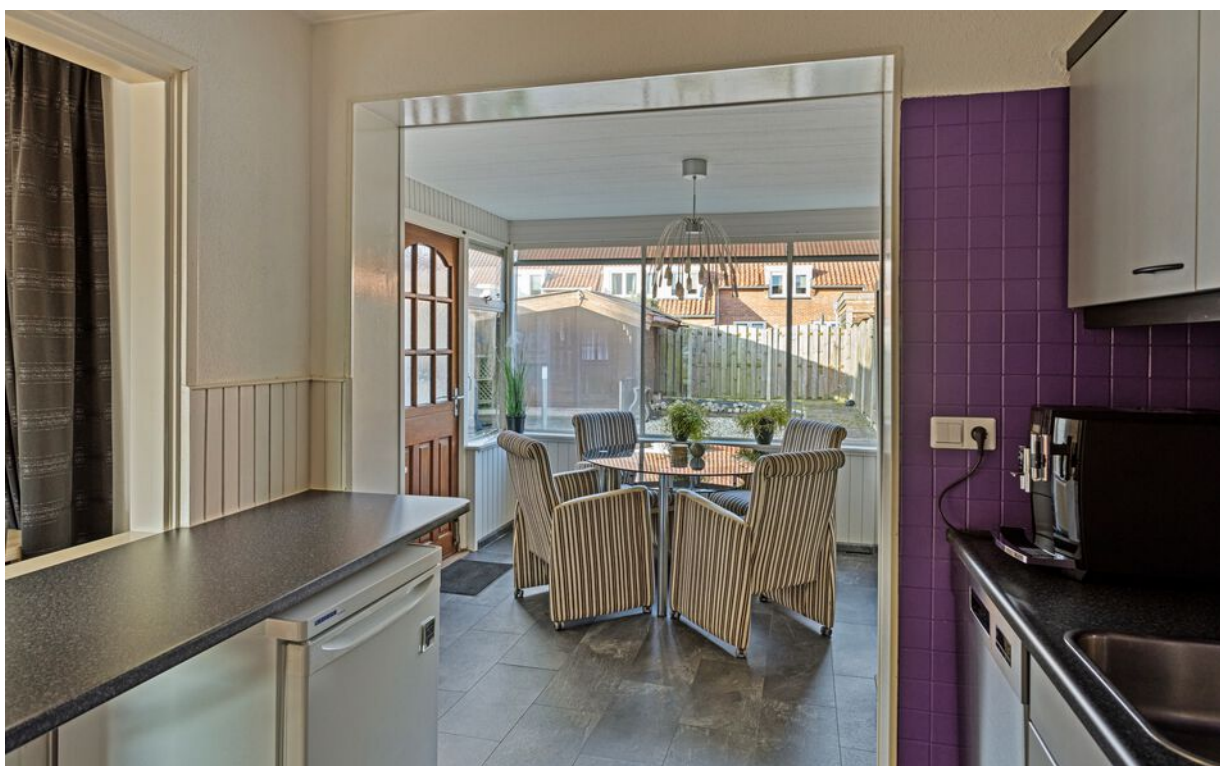
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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