



**Kerkepad 4**

7634 RM Tilligte



## Inleiding

---

Royale vrijstaande woning gelegen in een zéér rustige straat aan de rand van het gezellige Tilligte! De woning biedt verrassend veel ruimte met een woonoppervlakte van maar liefst 175 m<sup>2</sup>! Een sfeervolle woonkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken met een eetgedeelte van waaruit je rechtstreeks de tuin in loopt. Op de verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers, een nette badkamer én een zeer ruime zolder welke de mogelijkheid biedt om een extra vierde slaap- of werkkamer te creëren! De handige bijkeuken, nette garage én onderhoudsvriendelijke tuin maken het geheel compleet! Ofwel, wil jij energiezuinig, lees Energielabel A, en rustig wonen? Dan is dit je kans!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree/hal; vrijdragend toilet met fonteintje; meterkast; trapopgang naar de eerste verdieping. De woon- en eetkamer beschikken over een net onderhouden vloer en biedt toegang tot de keuken welke aan de achterzijde van de woning is gelegen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, biedt ruimte voor een tweede eetgedeelte én heeft prachtig uitzicht over de achtertuin en de weilanden. Tevens is er vanuit de keuken de provisiekelder alsook de handige bijkeuken te bereiken welke is v.v. de witgoedaansluitingen en een spoeltafel. De inpanidige in spouwmuur opgetrokken garage is voorzien van een vaste kast, elektra, water en een radiator.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie royale slaapkamers waarvan de aan de voorzijde gelegen slaapkamer beschikt over drie vaste kasten en de andere twee over één vaste kast. De geheel betegelde badkamer is v.v. een ligbad, inloofdouche en een wastafelmeubel. Ook is er een separate toiletruimte en is er vanuit de overloop toegang tot de ruimte boven de garage/carport. Deze ruimte is eenvoudig af te werken tot een extra slaap- of hobbyruimte, overigens bevindt zich hier ook de Intergas CV ketel (2022, eigendom).

## Tweede verdieping

Middels vlizotrap op de overloop is de zolder te bereiken.

## Tuin

De netjes aangelegde achtertuin welke op het Noordoosten is gesitueerd is beschikt over meerdere zitgedeeltes en biedt volop privacy. De tuin is te bereiken middels openslaande deuren vanuit de keuken, via de bijkeuken en garage alsook per achterom.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1995
- Perceeloppervlakte: 521 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 179 m<sup>2</sup>
- Sfeervolle woonkamer en eetgedeelte
- Handige royale bijkeuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Mogelijkheid voor extra slaap-, studeer- of speelkamer
- Garage mét carport
- Intergas CV ketel (2022, eigendom) i.c.m. 20 zonnepanelen
- Vrij uitzicht over de weilanden!
- V.v. energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 521 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 179 m<sup>2</sup>

Inhoud 820 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 45 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Achtertuin

# Kenmerken

---

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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

# Foto's

---



# Foto's

---



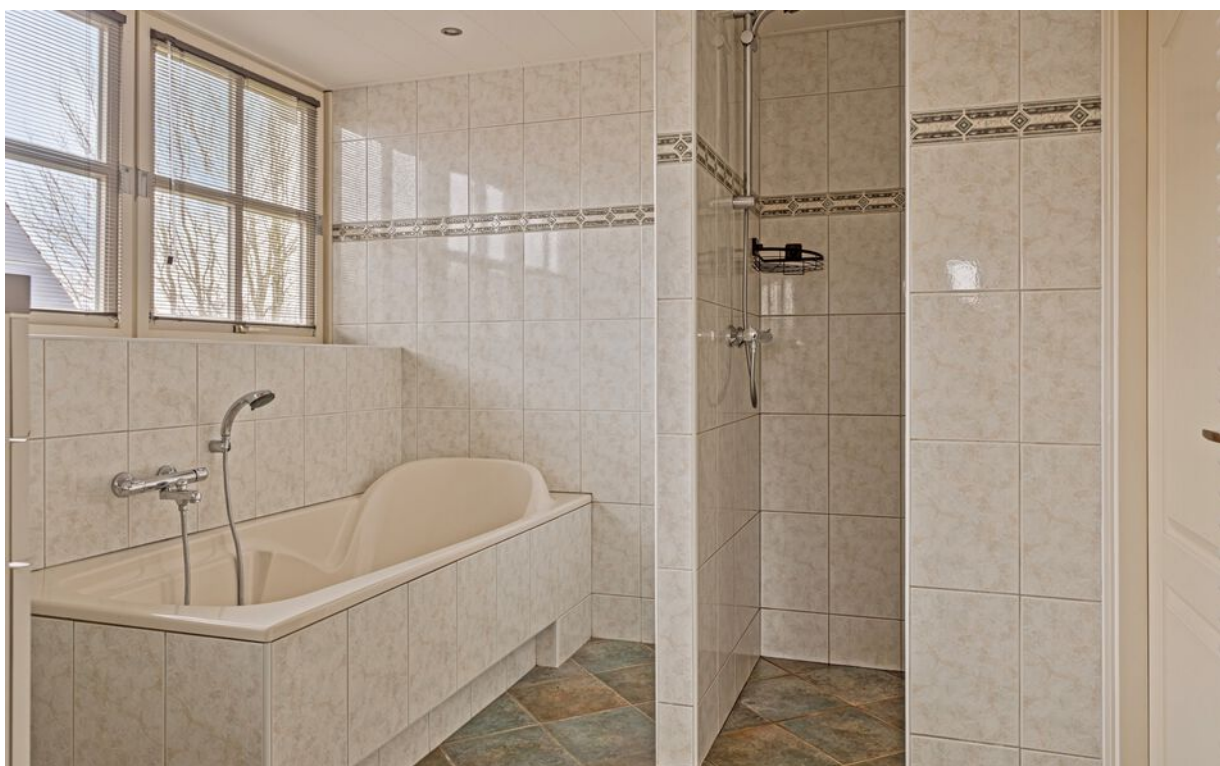
# Foto's

---



# Foto's

---





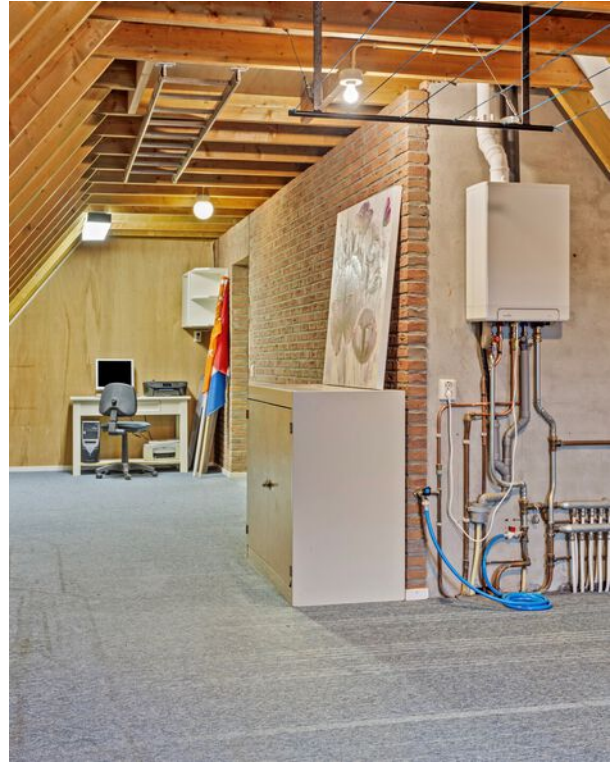
# Foto's

---



# 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)