



TE KOOP
€ 498.000 K.K.



Willem Wegewartstraat 3

7591 TZ Denekamp



Willem Wegewartstraat 3
7591 TZ Denekamp

Inleiding

Rustig gelegen op een perceel van maar liefst 539 m² ligt deze uitgebouwde vrijstaande woning! Met een extra ruim oprit & carport, grote garage, royale tuin en maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping zijn alle basis ingrediënten aanwezig! Op de begane grond is de woning uitgebouwd én mede daardoor biedt de woning volop mogelijkheden! Ofwel, maak jij met een beetje creativiteit hier je woondroom waar?



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; toilet met fonteintje; meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd beschikt over een gaskachel, meerdere zitgedeeltes en een schuifpui welke toegang biedt tot de achtertuin. De netjes onderhouden keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de handige bijkeuken. De bijkeuken biedt weer rechtstreeks toegang tot de provisiekelder, garage en de achtertuin. Overigens bevinden zich hier ook de witgoedaansluitingen en een extra spoelbak.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over extra bergruimte achter het bed en over een balkon. Twee andere slaapkamers beschikken over een handige wastafel en de badkamer is v.v. een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en ligbad.

Balkon

De hoofdslaapkamer beschikt over een balkon. Vanuit een van de slaapkamers is het 'terras' te bereiken welke is gesitueerd op het platte dak van de garage.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trapopgang is de zolder te bereiken. De zolder beschikt over een overloop waar zich de Nefit CV ketel (2001, eigendom) bevindt. Ook is er een extra bergruimte welke ideaal is voor het opbergen van spullen. Met het plaatsen van een (extra) dakraam of dakkapel zijn er op de tweede verdieping ook voldoende mogelijkheden voor een extra slaap- of studeerkamer!

Tuin

De woning is centraal gelegen op een perceel van maar liefst 539 m². Hierdoor is er een royale achtertuin gecreëerd die veel privacy biedt. Doordat de tuin is omgeven door veel groen wat gedurende de zomermaanden prachtig in bloei staat is dit een heerlijke plek voor elke tuinliefhebber. De tuin beschikt over een verhard gedeelte welke mede door de overkapping perfect schikt als terras welke uitzicht biedt over de vijver. Daarnaast voorziet de woning ook in een ruime oprit mét carport en garage.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 539 m²
- Woonoppervlakte: 183 m²
- Ruime én lichte woonkamer
- Nette keuken en handige bijkeuken
- Vier slaapkamers en een badkamer
- Zolder middels vaste trap te bereiken
- Royale groene tuin met veel privacy
- Ruime oprit mét garage én carport
- Nefit cv ketel (2001, eigendom)
- Gelegen op steenworp afstand van de dorpskern als ook het buitengebied
- 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	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	539 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	183 m ²
Inhoud	808 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	34 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	87 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

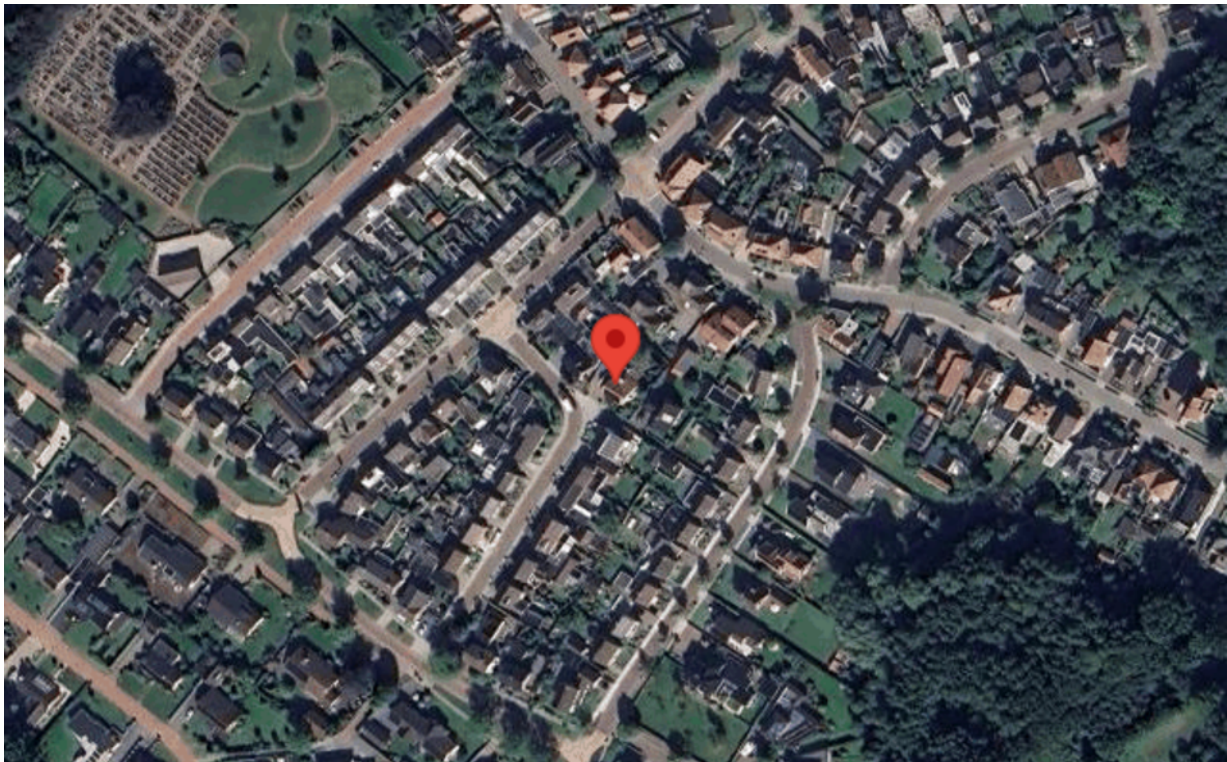
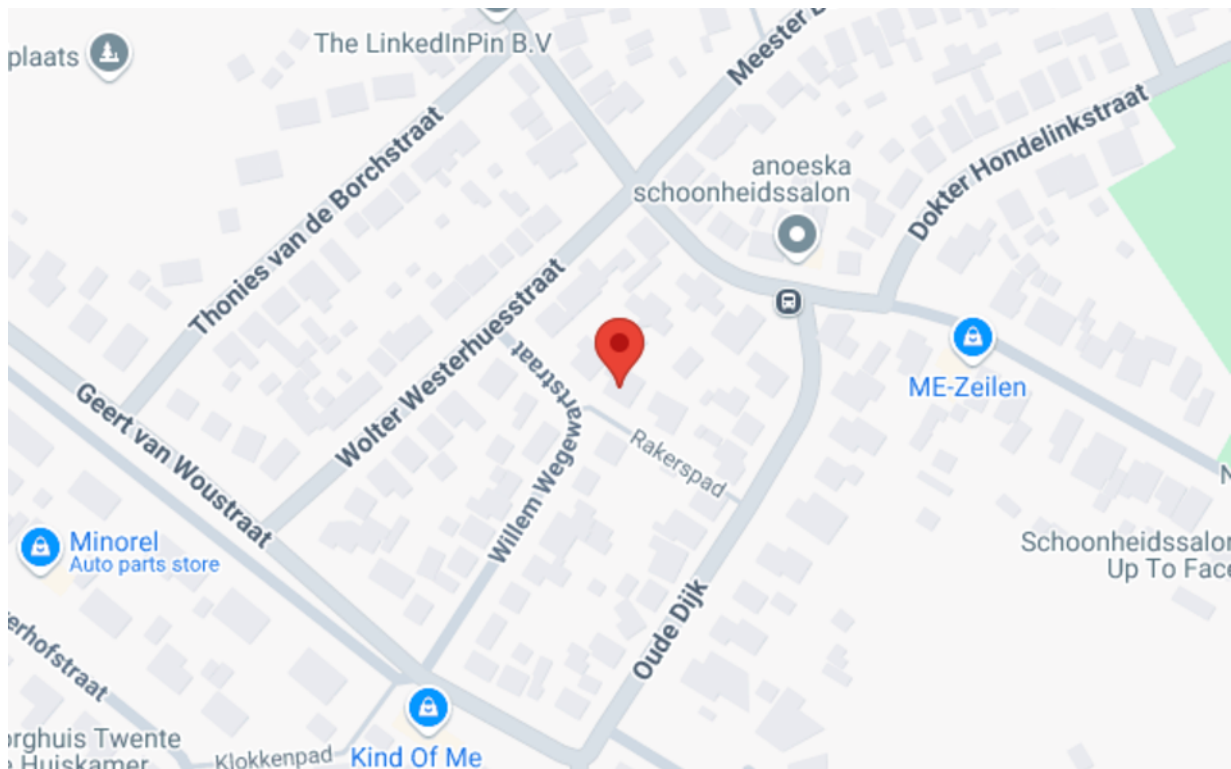
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



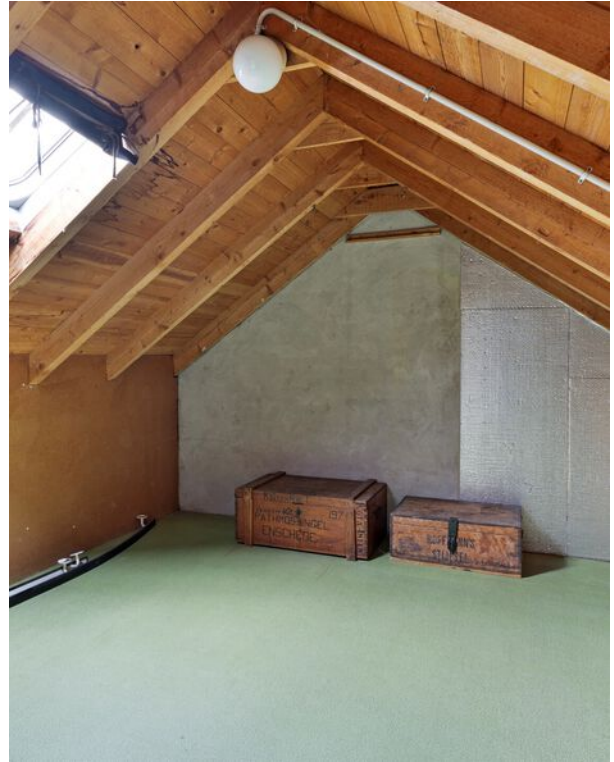
Foto's



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