



**Beukstraat 21**

7545 ME Enschede





## Inleiding

---

Comfortabel wonen in een typische jaren-30 woning? Gelegen op korte afstand van het gezellige stadscentrum als ook diverse uitvalswegen ligt deze charmante 2/1 kapper! Bij binnenkomst benadrukt de granito vloer, als ook de sfeervolle glas-in-lood ramen de charme van deze bouwperiode! Daarnaast is de woning ook nog eens zeer praktisch met een uitgebouwde woonkeuken en maar liefst vijf slaapkamers! De onderhoudsvriendelijke en fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het Zuiden en beschikt over een handige & ruime schuur!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal welke is v.v. een gave granietvloer; trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de woonkamer. De aan de voorzijde gelegen doorzonwoonkamer beschikt over een aansluiting voor een houtkachel en een netjes onderhouden laminaat vloer. Ook is er een extra zitgedeelte gecreëerd welke beschikt over een trapkast waar de meterkast gesitueerd is. Middels en suite deuren is het eetgedeelte en de keuken te bereiken. De gave keuken beschikt over o.a. een vaatwasser, combi-oven, inductie kookplaat, afzuigkap, koel-vries combinatie en gedeeltelijke vloerverwarming. Middels openslaande tuindeuren is er toegang tot de achtertuin. In de handige bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de Remeha CV ketel (2012, eigendom). Vanuit de hal aan de achterzijde is zowel het toilet met fonteintje alsook de achtertuin te bereiken.

## Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafel. Overigens is de gehele verdieping voorzien van een net onderhouden laminaat vloer. Toegang tot de zolder.





# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Middels vaste trapopgang is de zolder te bereiken. Overloop welke toegang biedt tot de vijfde slaapkamer welke is v.v. twee dakkappen, een airconditioning en dezelfde gave laminaat vloer als op de eerste verdieping.

## Tuin

De diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk en ruim te noemen. De tuin beschikt over meerdere zitgedeeltes waaronder een dichte overkapping waardoor je lekker lang kunt genieten van het buitenszijn. Achterin de tuin vindt je een ruime schuur, mét ruime zolder v.v. dakramen, waar meer dan voldoende plaats is voor het stallen van de fietsen of bijvoorbeeld (tuin)gereedschap.



# Ligging en indeling

---

Tuin

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1937
- Perceeloppervlakte: 218 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>
- Royale doorzon woonkamer
- Moderne nette keuken
- 4 slaapkamers op de verdieping
- Extra slaapkamer op de zolder
- Diepe achtertuin mét vrijstaande opbergschuur
- Prachtige karakteristieke woning
- Remeha CV ketel (2012, eigendom)
- V.v. energielabel C!
- Aanvaarding in overleg
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	218 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m <sup>2</sup>
Inhoud	401 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	54 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

# Kenmerken

---

Energie label	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Foto's

---





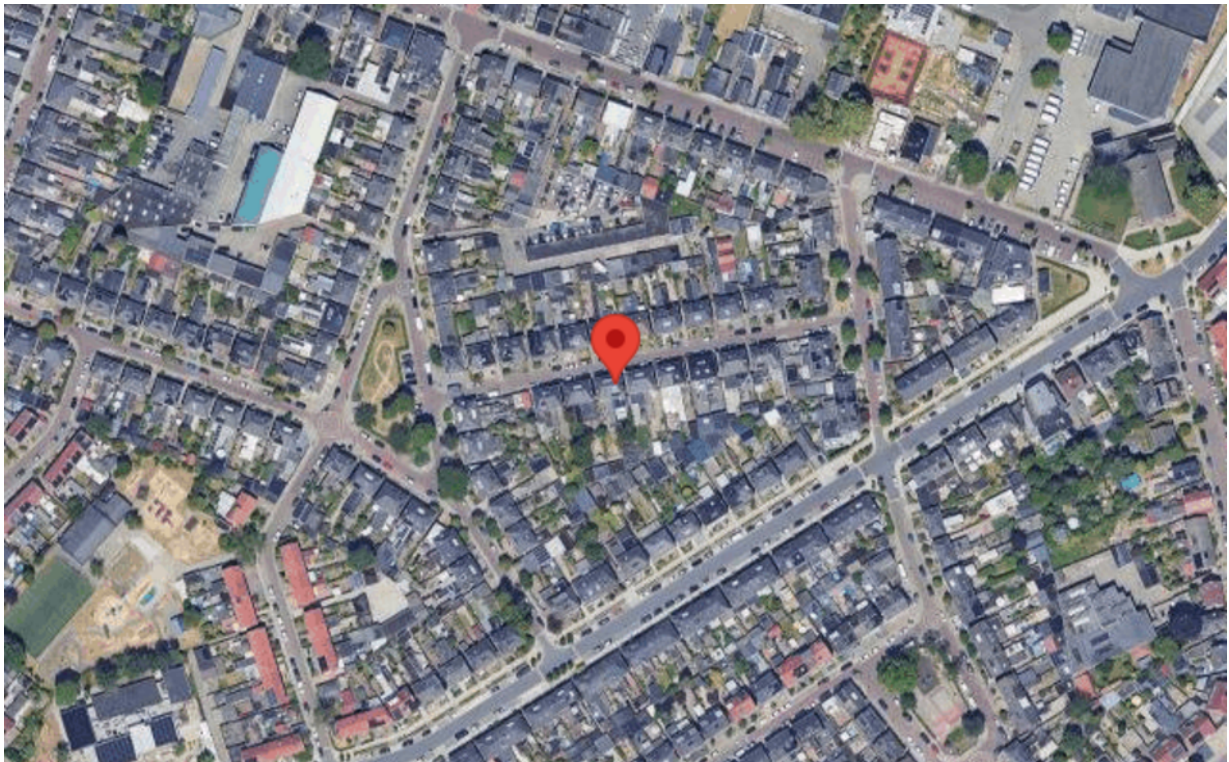
# Foto's

---



# 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

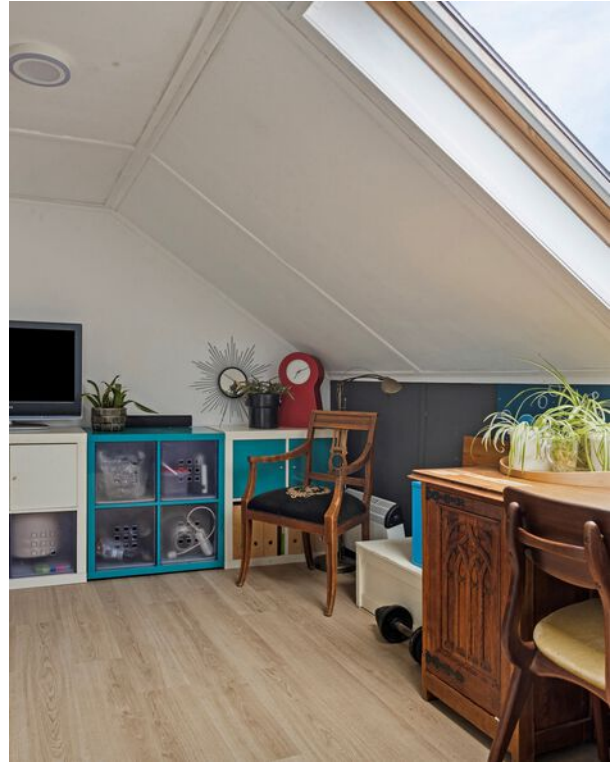
---





# 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)