



Beatrixstraat 1

7587 AE De Lutte



Beatrixstraat 1 7587 AE De Lutte

Inleiding

Op steenworp afstand van de gezellige dorpskern als ook het prachtige buitengebied van de Lutte staat deze netjes onderhouden 2/1 kapper.

Het betreft een woning met een zonnige tuin mét stenen berging en parkeermogelijkheden op eigen terrein. Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, een nette keuken aan de achterzijde, op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een toiletruimte. Per vlizo is de zolder te bereiken.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met trapopgang naar de verdieping; meterkast en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle doorzon woonkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen beschikt over een netjes onderhouden vloerbedekking welke doorloopt naar het eetgedeelte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de overkapping. Vanuit het eetgedeelte is het achterportaal toegankelijk waar het moderne toilet en de trapkast zich bevinden.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers welke allen zijn v.v. vaste kasten. De badkamer beschikt over een douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een wasruimte waar zich de witgoedaansluitingen bevinden en waar het toilet is gesitueerd.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is er toegang tot de zolder.

Tuin

De achtertuin welke op het Westen is gelegen beschikt over een overkapping welke middels de keuken alsook per achterom te bereiken is. De handige stenen berging is ideaal voor het opbergen van de fietsen en/of alle (tuin) gereedschappen. Daarnaast is er een verhard terras gecreëerd waar je heerlijk kunt genieten van het buiten zijn.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1957
- Perceeloppervlakte: 242 m²
- Woonoppervlakte: 80 m²
- Sfeervolle doorzon woonkamer
- Netjes onderhouden keuken
- Drie slaapkamers, badkamer én wasruimte op de verdieping
- Handige stenen berging
- Ruim eigen oprit
- Remeha CV ketel (2023, eigendom)
- Op steenworp afstand van de gezellige dorpskern
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	242 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	320 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

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

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

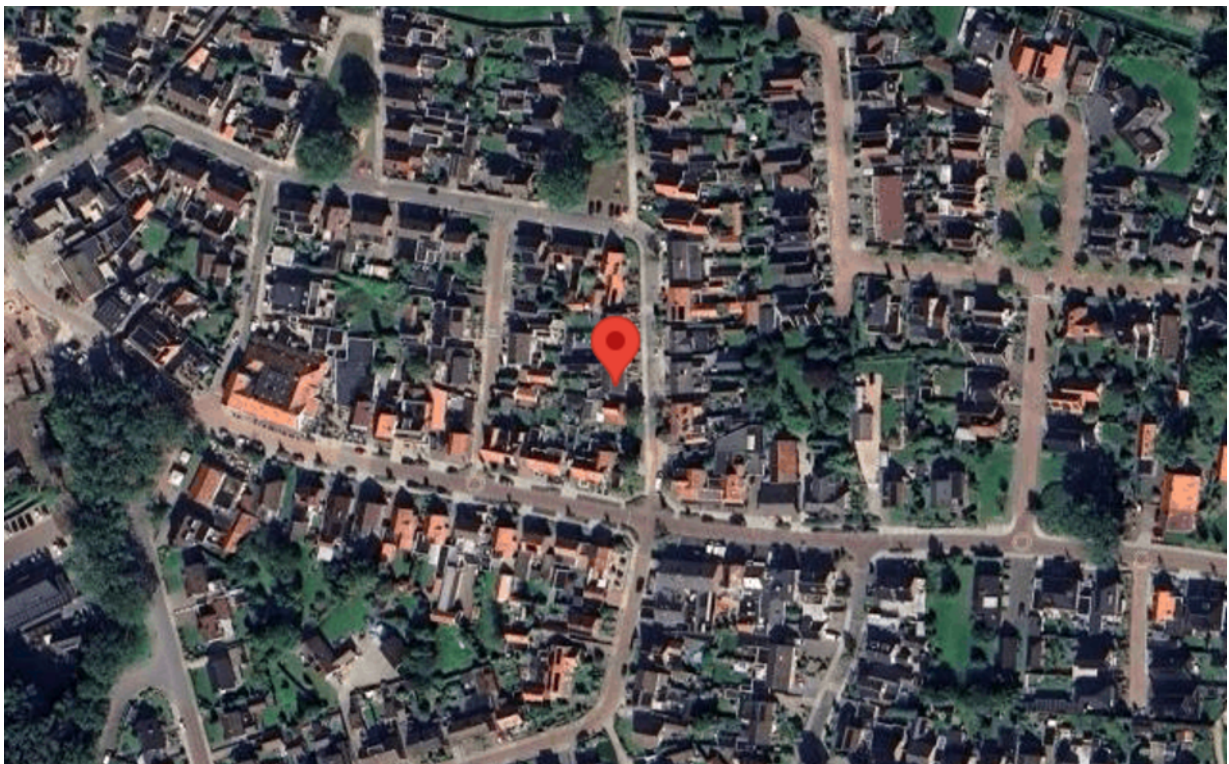
Foto's



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



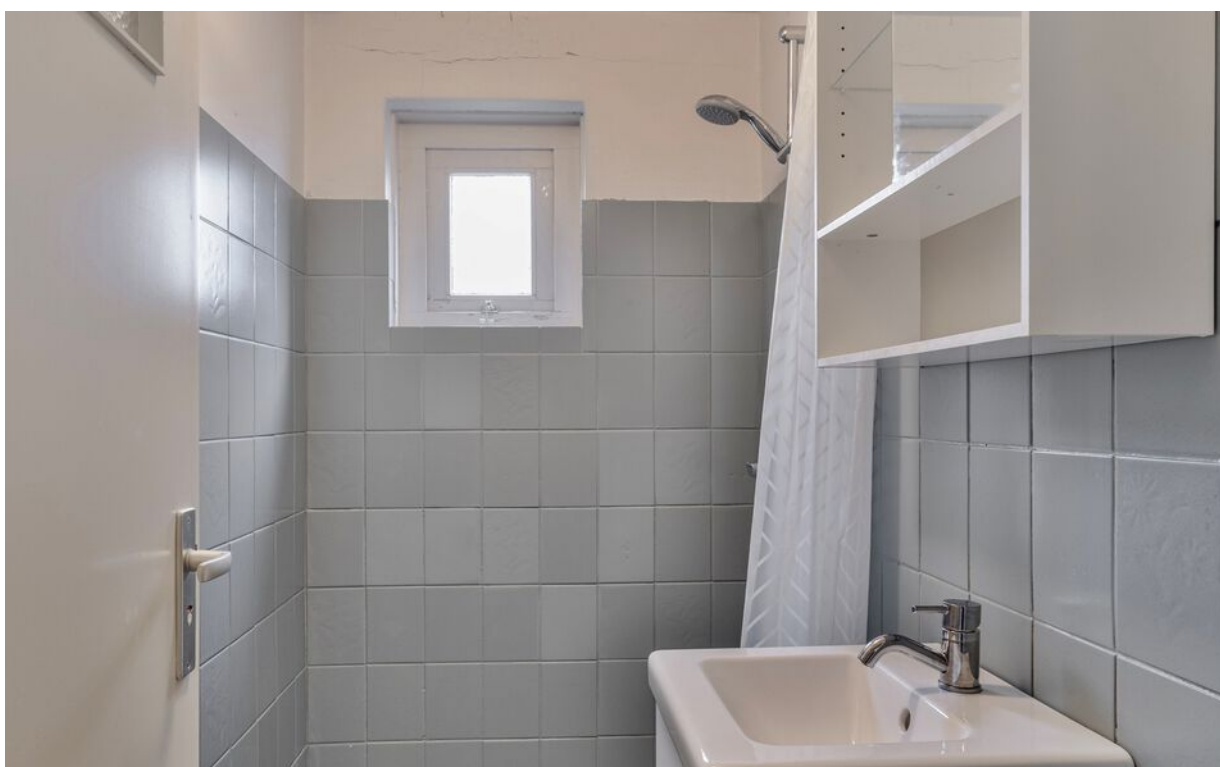
Foto's



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