



Burgemeester Hoogklimmerstraat 32

7591 ET Denekamp



Inleiding

De charme van de jaren-30 in combinatie met het woongenot van nu... Deze prachtige en energiezuinig 2/1 kapper gelegen in de dorpskern van Denekamp heeft het!

Deze gave woning beschikt mede door de uitbouw aan de achterzijde over een woonoppervlakte van maar liefst 183 m²! Laat je bij binnenkomst verrassen door de authentieke details zoals de granito vloer in de entree en de glas-in-lood ramen. De woning beschikt op de begane grond over een woonkeuken, handige berging, badkamer en een ruim uitgebouwde woonkamer aan de achterzijden vanuit waar je zowel het kantoor als ook de achtertuin kunt bereiken. Op de eerste verdieping voorziet de woning in drie slaapkamers, waarvan één voorzien van een inloopkledingkast, en een nette badkamer. De tweede verdieping biedt een extra slaap- studeerkamer. Aan de achterzijde van de woning is een prachtige veranda gesitueerd met zicht over de achtertuin welke volop privacy biedt! Tevens is er een achterom en een tuinhuis met handige berging achterin de tuin. En qua duurzaamheid? Mede door de zonnepanelen, dubbele beglazing, vloer- en dakisolatie beschikt de woning over energielabel A!



Ligging en indeling

Begane grond

Klassieke entree/hal met gave granito vloer; netjes vrijdragend toilet met fonteintje; kelderkast; toegang tot de keuken en de woonkamer. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorziet in diverse inbouwapparatuur als ook stoere plavuizen. De sfeervolle en royale woonkamer is in de uitbouw gelegen en beschikt over airconditioning een gave houten vloer. Het kantoor alsook de extra badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel is vanuit de woonkamer te bereiken. De bijkeuken is vanuit de straatkant alsook via de badkamer toegankelijk en voorzien van de witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping

Royale overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde is in de uitbouw gesitueerd en biedt toegang tot een walk-in-closet. De overige twee slaapkamers zijn royaal en beschikken beide over vaste kasten. De netjes onderhouden badkamer is v.v. een ligbad, toilet en dubbele wastafel. Middels vaste trapopgang is de zolder te bereiken.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Vanwege de twee dakramen v.v. rolgordijnen en het royale formaat is deze ruimte zeer geschikt als een extra slaap- of hobbykamer. Ook is er een extra bergruimte waar zich de Remeha CV ketel (2011, eigendom) bevindt. Achter de schotten is ruimte voor het opbergen van diversen.

Tuin

Vanuit het kantoor als ook via de woonkamer is de veranda te bereiken van waaruit je rechtstreeks toegang hebt tot de onderhoudsvriendelijke tuin. Achterin de tuin is een sfeervol tuinhuis gecreëerd waar je gedurende het gehele jaar kunt genieten van het buitenzijn. Grenzend aan het tuinhuis is een handige berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschappen. Overigens is de tuin ook, middels een recht van overpad, per achterom te bereiken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1938
- Woonoppervlakte: 183m²
- Perceeloppervlakte: 280m²
- Royale woonkamer gelegen in de uitbouw
- Extra kantoorruimte
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Royale slaapkamer op zolder
- Veranda én dicht tuinhuis mét berging
- V.v energielabel A!
- In de dorpskern van Denekamp
- Alle faciliteiten op loopafstand!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 280 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 183 m²

Inhoud 669 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 22 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 28 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

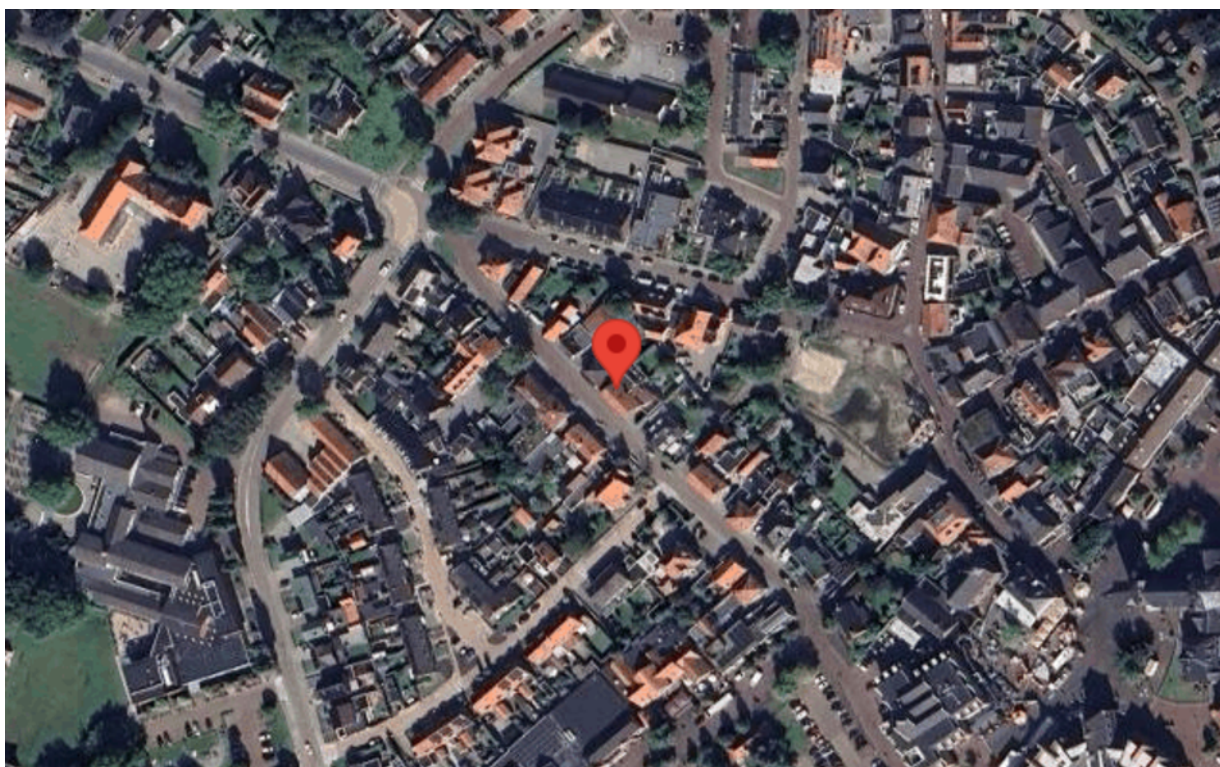
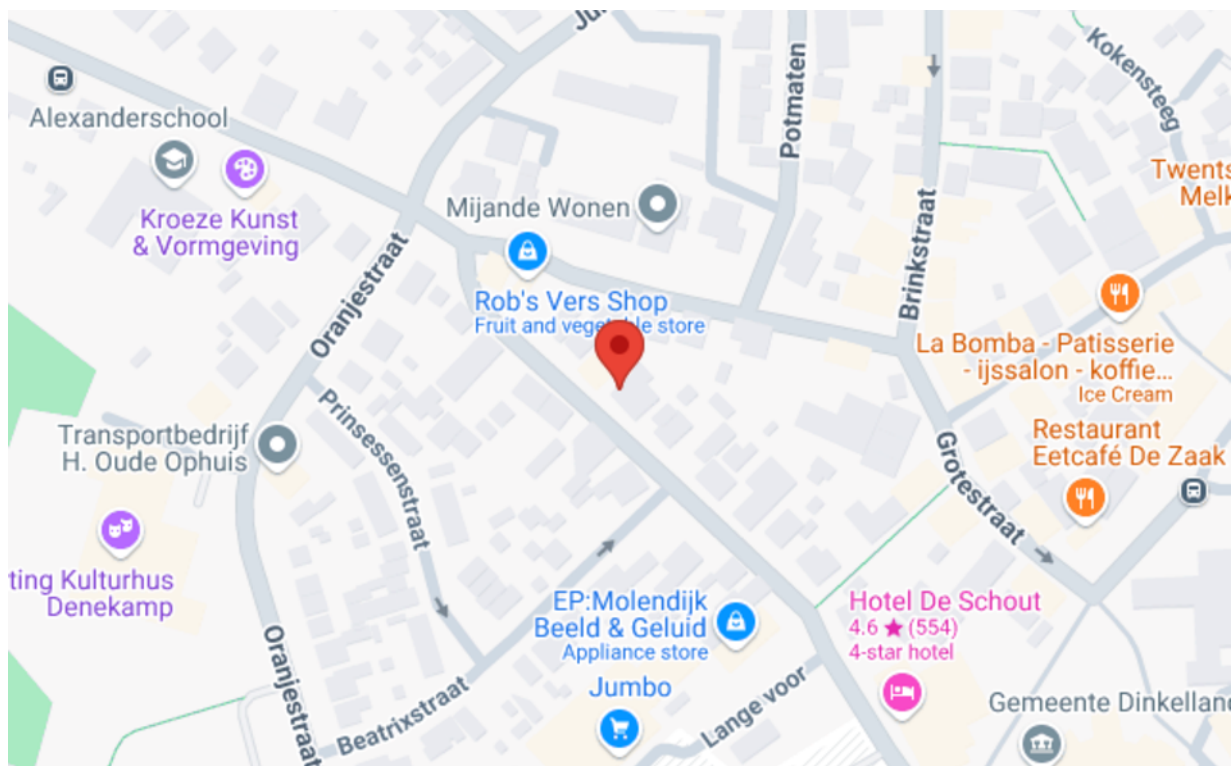
Foto's



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