



**Burgemeester Hoogklimmerstraat
21**

7591 ER Denekamp





Burgemeester Hoogklimmerstraat 32

Inleiding

"Het pand heeft architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden mede door de bijzondere uitstraling, zeldzaamheid, gaafheid, ligging en de voormalige gebruikscombinatie van woning en bank."

Bovenstaande zijn redenen om dit prachtige pand als gemeentelijk monument te betitelen! Het pand is ooit gebouwd in 1950 als combinatie van woning en bank, nadien heeft het kantoor/praktijk gedeelte meerdere functies gehad en is het pand aan de achterzijde uitgebouwd. Het kantoor is op dit moment tot eind '25 verhuurd en is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd. De achtergelegen woning is zeer ruim te noemen én beschikt over diverse authentieke details welke bij dit bijzondere pand passen! Het object is gelegen op een perceel van maar liefst 885 m2, waardoor het beschikt over een prachtige tuin met een handige stenen garage!



Ligging en indeling

WONING

Entree; trapopgang naar de eerste verdieping; vrijdragend toilet met fonteintje; garderobe. De woonkamer alsook de eetkamer zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De woonkamer beschikt over een schouw met gaskachel en middels een schuifpui in de eetkamer is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin. De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur en biedt vrij uitzicht over de achtertuin. Vanuit de keuken is de hal en bijkeuken te bereiken waar de witgoedaansluitingen zich bevinden. Vanuit de hal is er ook toegang tot de slaapkamer en de badkamer welke beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er vanuit de hal toegang tot de ruime oprit van waaruit het de kantoorruimte bereikbaar is.

KANTOORRUIMTE

Het kantoor is tot december 2025 verhuurd en is voorzien van 2 kantoorruimtes, een wachtkamer, een toilet en een klein keukentje. Daarnaast zijn er twee bergruimtes gerealiseerd waarvan er een beschikt over de twee Remeha CV installaties (2009 & 2017, eigendom).



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Royale overloop welke toegang biedt tot vier ruime slaapkamers waarvan de grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon. De badkamer beschikt voer een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een vrijdragend toilet. Daarnaast zijn er twee bergruimtes gerealiseerd waarvan er een beschikt over de twee Remeha CV installaties (2009 & 2017, eigendom).

Tweede verdieping

Middels vlizotrap vanuit een van de bergingen is de zolder te bereiken.

Tuin

Deze prachtige, fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en rust, met een variatie aan bloemen, struiken en bomen. Het zonneterras, de vijver en de zonnige ligging op het Zuidwesten maken het een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De vrijstaande stenen berging en verzorgde paden zorgen bovendien voor extra gemak en functionaliteit.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1947
- Woonoppervlakte: 247 m² (excl. ca. 55 m² bedrijfsruimte!)
- Perceeloppervlakte: 885 m²
- Sierlijke gevel met een unieke uitstraling!
- Slaap- en badkamer gelegen op de begane grond!
- Maar liefst vier slaapkamers op de verdieping!
- Vrijstaande garage én een ruim oprit!
- Royale achtertuin op het Zuidwesten
- In de dorpskern van Denekamp
- Alle faciliteiten op loopafstand!
- Aangewezen tot gemeentelijk monument!
- Kantoor/praktijkruimte aanwezig
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1947

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 885 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 247 m²

Inhoud 1.071 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 41 m²

Oppervlakte externe bergruimte 20 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 49 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In centrum

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	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



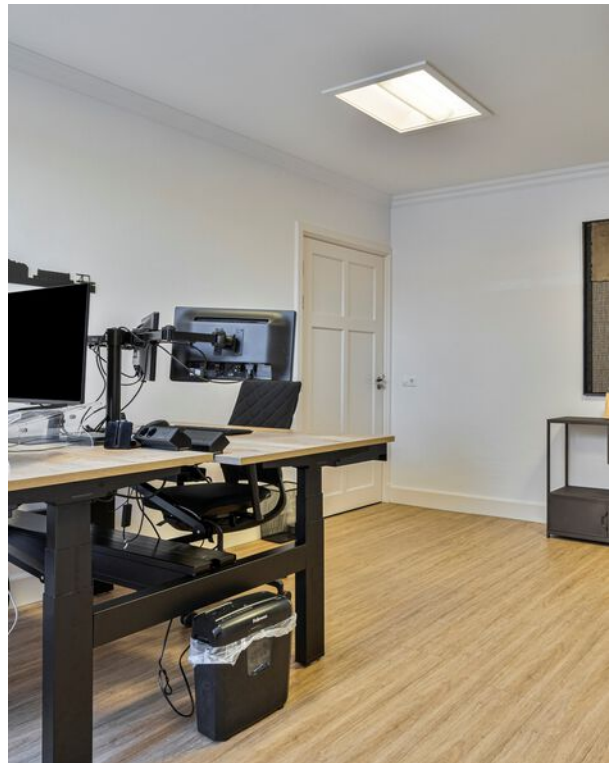
Foto's



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