



Mertenshof 2

7595 BK Weerselo



Mertenshof 2 7595 BK Weerselo

Inleiding

Vrijstaand.. vier slaapkamers.. gave leefkeuken.. energielabel A+.. Ofwel, een heerlijke plek om maximaal woongenot te ervaren!

Riant wonen in een jonge woning gelegen op steenworp afstand van zowel het prachtige buitengebied als ook de gezellige dorpskern! Een ruime woonkamer, halfopen keuken en een eetgedeelte met zicht over de achtertuin! Op de verdieping beschikt de woning over vier slaapkamers én een nette badkamer. De ruime garage én handige bijkeuken maken het object compleet. De onderhoudsvriendelijke achtertuin zijn mede door de sfeervolle veranda een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; trapopgang naar de eerste verdieping; meterkast en een vrijdragend toilet met fonteintje. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een elektrische kachel en een nette & goed onderhouden vloer. Deze vloer ligt over de gehele beneden verdieping met uitzondering van de bijkeuken.

Middels ensuite deuren is het eetgedeelte en de nette half open keuken te bereiken. De keuken beschikt over een inductiekookplaat (2024) met afzuigkap, combi-oven, koelkast, een vaatwasser én biedt rechtstreeks toegang tot de bijkeuken waar de witgoed aansluitingen zich bevinden en van waaruit je de tuin en de garage kunt bereiken.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en zijn allen v.v. een nette vinyl vloer. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel. Tevens is de eerste verdieping v.v. een airco op de overloop van waaruit er toegang is tot kap op de garage welke nu wordt gebruikt als berging met daarachter een extra vierde slaapkamer.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en zijn allen v.v. een nette vinyl vloer. De moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, toilet en wastafel. Tevens is de eerste verdieping v.v. een airco op de overloop van waaruit er toegang is tot kap op de garage welke nu wordt gebruikt als berging met daarachter een extra vierde slaapkamer.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de opbergzolder te bereiken. Hier is de Intergas hybride CV-installatie (2024, eigendom) gesitueerd.

Tuin

De achtertuin is mede gezien het ruime formaat een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn! De overkapping aan de linkerzijde van de woning maakt dat je gedurende de zomermaanden heerlijk kunt genieten van de privacy die deze plek biedt! Tevens beschikt de tuin over meerdere zitgelegenheden, een achterom én een royale garage mét oprit welke plek biedt voor twee auto's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1987
- Perceeloppervlakte: 301 m²
- Woonoppervlakte: 136 m²
- Volledig geïsoleerde woning
- Sfeervolle woonkamer & half open keuken!
- Handige bijkeuken + garage
- Begane grond v.v. vloerverwarming
- Vier slaapkamers op de verdieping!
- Moderne badkamer
- Intergas hybride CV Ketel (2014, eigendom)
- 20 zonnepanelen!
- V.v. Energielabel A+!
- Overdekt parkeren aan de voorzijde van de woning
- Gelegen op loopafstand van de gezellige dorpskern!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Brandveiligheid

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 301 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²

Inhoud 627 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 33 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 31 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas Hybride
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gaskachels Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

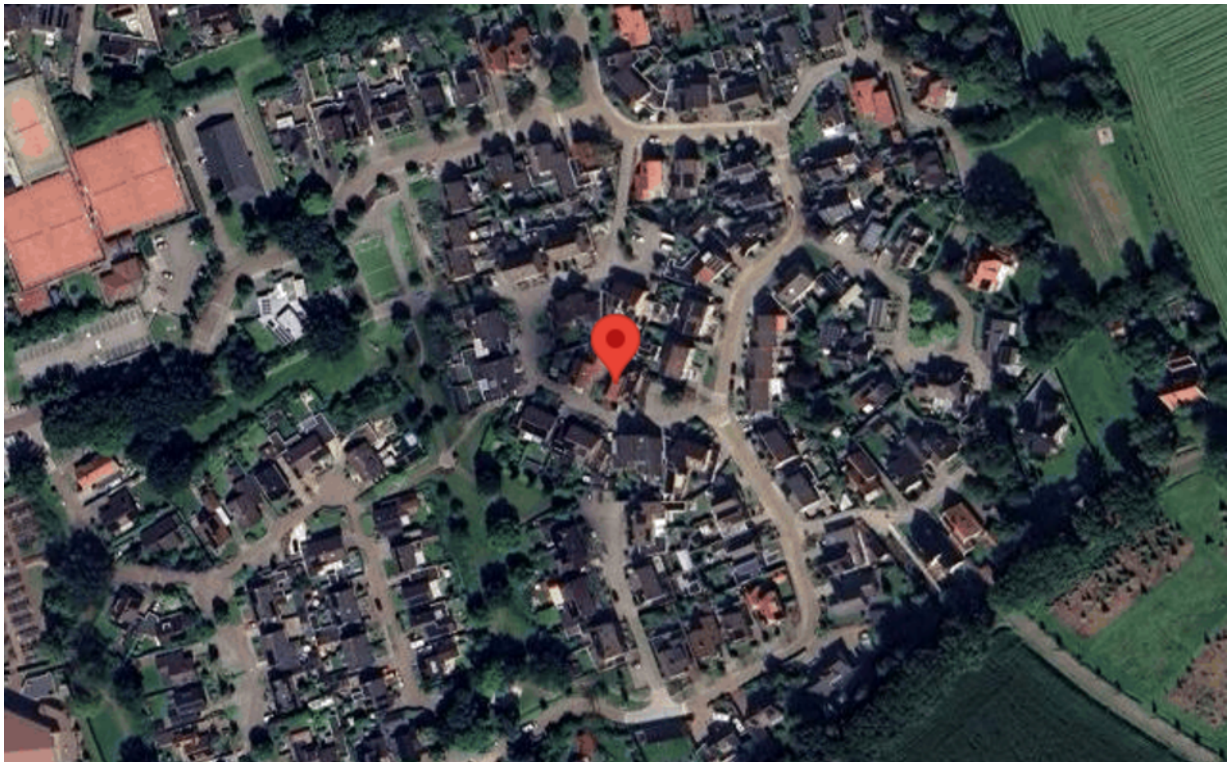
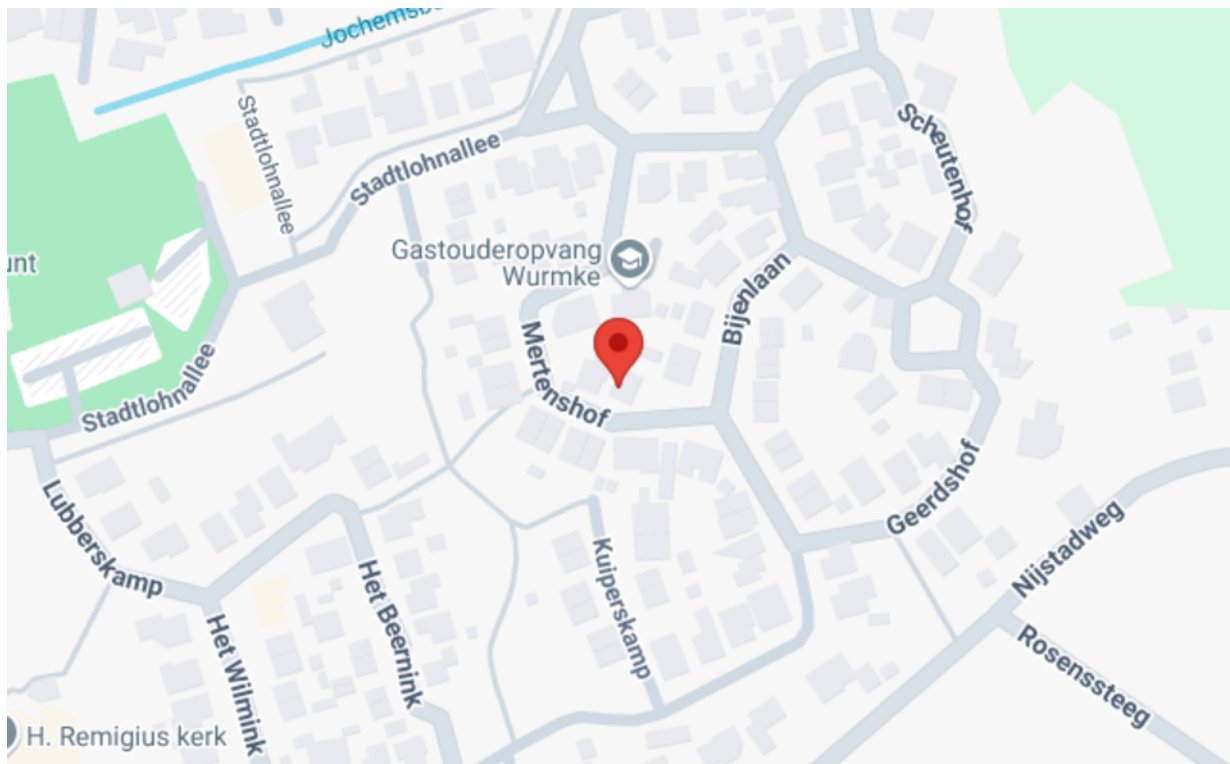
Foto's



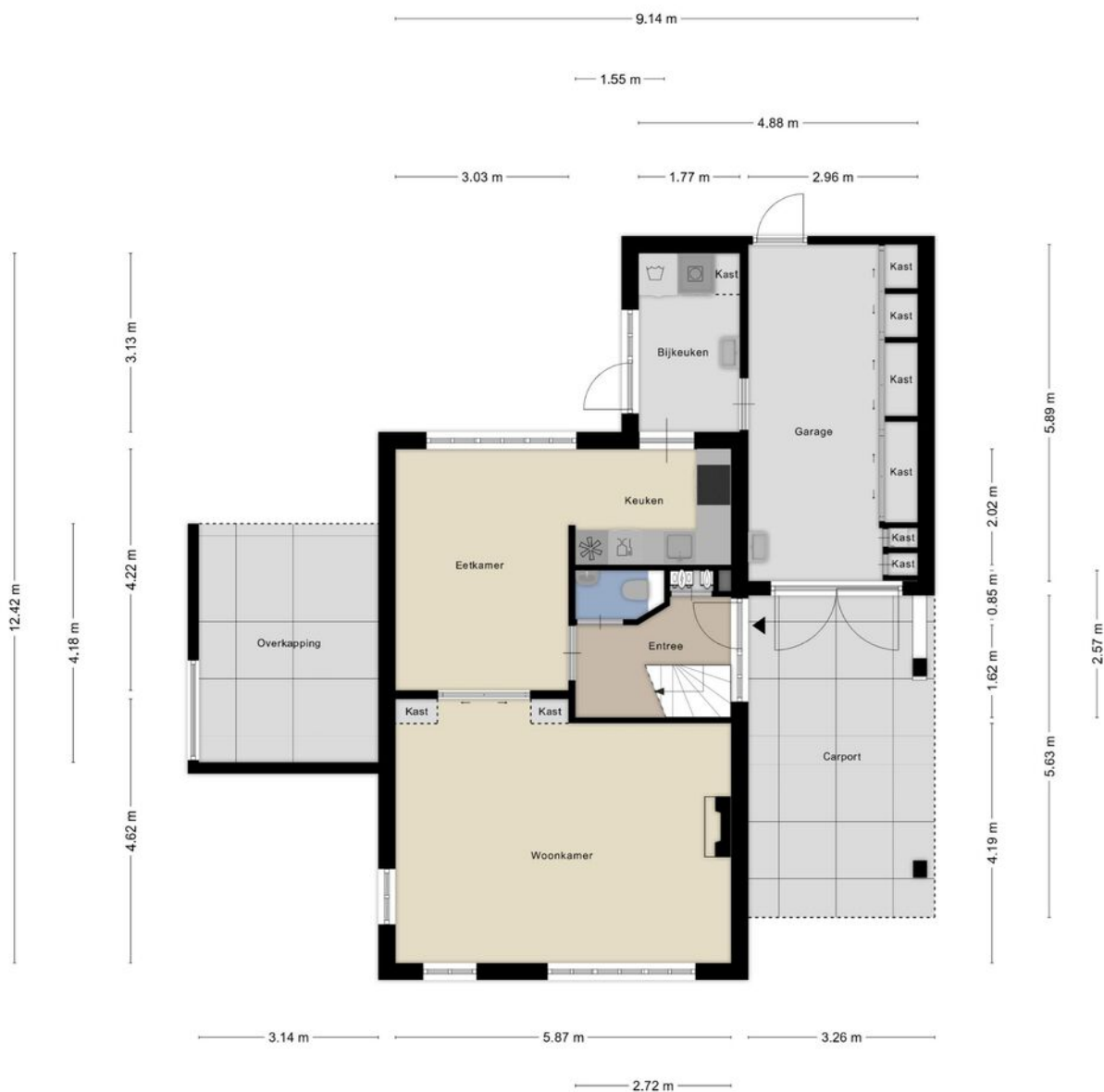
Foto's



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