

TE KOOP
€ 765.000 K.K.



Lomanskamp 18

7588 SB Beuningen



Lomanskamp 18 7588 SB Beuningen

Inleiding

Stijlvolle, moderne en in Engelse stijl opgetrokken woning gelegen aan de dorpsrand met prachtig uitzicht over het coulisselandschap! Rust, ruimte, natuur, historie én dat in combinatie met het woongenot en de luxe van deze nieuwbouw woning!

De woning is duurzaam gebouwd in 2010, modern afgewerkt en voorzien van hedendaagse faciliteiten. Zo beschik je over vloerverwarming in het hele huis, zeer luxe keukenapparatuur, triple glas, ventilatiewarmtepomp en 6 zonnepanelen. Bovendien beschik je over een ruime woonkamer, eetgedeelte, half open keuken, handig kantoor, bijkeuken en een garage. Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, moderne badkamer als ook een separaat toilet. Per vaste trap is toegang tot de zolder welke mogelijkheden biedt voor een extra slaap- of studeerkamer! De gezinssamenstelling in deze wijk laat een divers beeld zien, met een mix van jonge gezinnen en gevestigde huishoudens, wat zorgt voor een prettige combinatie van de voordelen van buitenaf wonen en de gezelligheid van een buurt.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; meterkast; vrijdragend toilet met fonteintje; toegang tot het kantoor aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde. De royale doorzon woonkamer beschikt over een gave vinyl vloer én een hokachiel wat een stoere landelijke sfeer met zich meebrengt. Middels de openslaande deuren is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin en middels de en suite deuren tot het eetgedeelte met keuken. De keuken is van het originele bouwjaar en voorziet in o.a. een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap en een oven. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de hal welke weer toegang biedt tot de carport, de achtertuin én de garage waar de witgoedaansluitingen zich bevinden.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, een nette badkamer en een separaat toilet. Een van de slaapkamers aan de achterzijde is v.v. van een walk-in-closet én dakterras welke super gunstig op het Zuidwesten is gerealiseerd. De goed onderhouden badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt ruimte voor een extra slaap- of werkkamer en een bergruimte waar de Nefit Topline Cv-installatie, Nibe Ventilatie warmtepomp en de douche WTW (2011, eigendom) zich bevinden.

Tuin

De netjes aangelegde achtertuin op het Zuidwesten is royaal van formaat, beschikt over meerdere zitgedeeltes en biedt volop privacy. De tuin is te bereiken vanuit openslaande deuren in de keuken, via de garage alsook per achterom. Tevens kijk je prachtig weg over achterliggende weilanden waardoor je hier het maximale gevoel van achteraf wonen ervaart!

Balkon

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ruim dakterras met zicht over het coulisselandschap!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2010
- Perceeloppervlakte: 527 m²
- Woonoppervlakte: 183 m²
- Royale doorzon woonkamer
- Vier slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Zolder met extra slaap- werkkamer
- Garage mét carport
- Nefit Topline CV opstelling i.c.m. een Nibe Ventilatie warmtepomp (2011, eigendom) en 6 zonnepanelen
- Gehele woning (zowel BG als ook 1e verdieping!) v.v. vloerverwarming
- Vrij uitzicht over de weilanden!
- V.v. energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 765.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2010

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 527 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 183 m²

Inhoud 811 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 35 m²

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 35 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	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