



**Wielewaalstraat 18 A**

7587 AZ De Lutte



# Wielewaalstraat 18 A 7587 AZ De Lutte

## Inleiding

---

Bent u op zoek naar een unieke woning met karakter, ruimte en comfort? Dan is deze prachtige, onder architectuur gebouwde, Zweeds grenen woning gebouwd volgens het houtstapelbouw systeem uit 2001 wellicht precies wat u zoekt! Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 662 m<sup>2</sup>, biedt deze volledig geïsoleerde woning een zee aan leefruimte met een woonoppervlakte van maar liefst 201 m<sup>2</sup>. Bij binnenkomst valt direct de warme, natuurlijke uitstraling op die zo kenmerkend is voor houtstapelbouw woningen. De woning is ruim opgezet en beschikt over vijf slaapkamers, een comfortabele woonkamer, een moderne keuken en een fijne overdekte veranda waar u tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven.

Als extra pluspunt beschikt het perceel over een groot & geïsoleerd vrijstaand bijgebouw van meer dan 60 m<sup>2</sup> – ideaal als hobbyruimte, werkplaats, gastenverblijf of praktijk aan huis. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel groen, speeltuintjes en goede voorzieningen in de nabijheid!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree; toegang tot verschillende woonvertrekken waaronder de royale woonkamer welke is v.v. grote raampartijen van waaruit je prachtig wegkijkt over de achtertuin. Tevens beschikt de woonkamer over een houtkachel en toegang tot de overdekte veranda én de half open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de handige bijkeuken te bereiken welke beschikt over een extra spoelbak en de witgoedaansluitingen. Overigens kun je slapen en baden op de begane grond. Middels de ruime overkapping aan de achterzijde is er toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

Overloop, met toegang tot vier royale slaapkamers waarvan er momenteel één in gebruik is als kantoor. Een toiletruimte met urinoir, de ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel, een ligbad. Overigens beschikt de overloop over vijf handige vaste kasten en is er middels een vaste trapopgang toegang tot de tweede verdieping.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Middels vaste trapopgang te bereiken. Deze ruime verdieping wordt nu gebruikt voor het stallen van diversen maar biedt ook diverse mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaap- of werkkamer.

## Tuin

De fraai aangelegde achtertuin omsluit de woning en biedt volop privacy, gezelligheid en rust. Grenzend aan de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van het buitenzijn. Daarnaast beschikt het perceel over een groot & geïsoleerd vrijstaand bijgebouw van meer dan 60 m<sup>2</sup> – ideaal als hobbyruimte, werkplaats, gastenverblijf of praktijk aan huis. Verder is er voldoende plek om meerdere auto's te parkeren.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2001
- Perceeloppervlakte: 662 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 201 m<sup>2</sup>
- Royale woonkamer met houtkachel
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer en vier slaapkamers op de verdieping
- Ruime zolder met diverse mogelijkheden
- Intergas CV ketel (2021, eigendom)
- Volledig geïsoleerd en v.v. energielabel A!
- Royale tuin met overkapping en extra ruim bijgebouw
- Volop privacy mede door de ligging!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 698.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning                                                    |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                                                   |
| Bouwperiode    | 2001                                                                                             |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                                        |
| Type dak       | Samengesteld                                                                                     |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                                                         |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 662 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 201 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 746 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 67 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 40 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Locatie

|         |                                |
|---------|--------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk |
|---------|--------------------------------|

## Tuin

|             |             |
|-------------|-------------|
| Type        | Tuin rondom |
| Hoofdtuin   | Ja          |
| Oriëntering | West        |

# Kenmerken

---

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Heeft een achterom | Ja               |
| Staat              | Goed onderhouden |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Intergas |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2021     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 6                                 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                                 |
| Warm water                       | CV-ketel                          |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming<br>Houtkachel |
| Parkeergelegenheid               | Vrijstaande houten garage         |
| Heeft een rookkanaal             | Ja                                |
| Glasvezelaansluiting aanwezig    | Ja                                |
| Tuin aanwezig                    | Ja                                |
| Heeft een garage                 | Ja                                |
| Heeft schuur/berging             | Ja                                |
| Heeft een dakraam                | Ja                                |

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---



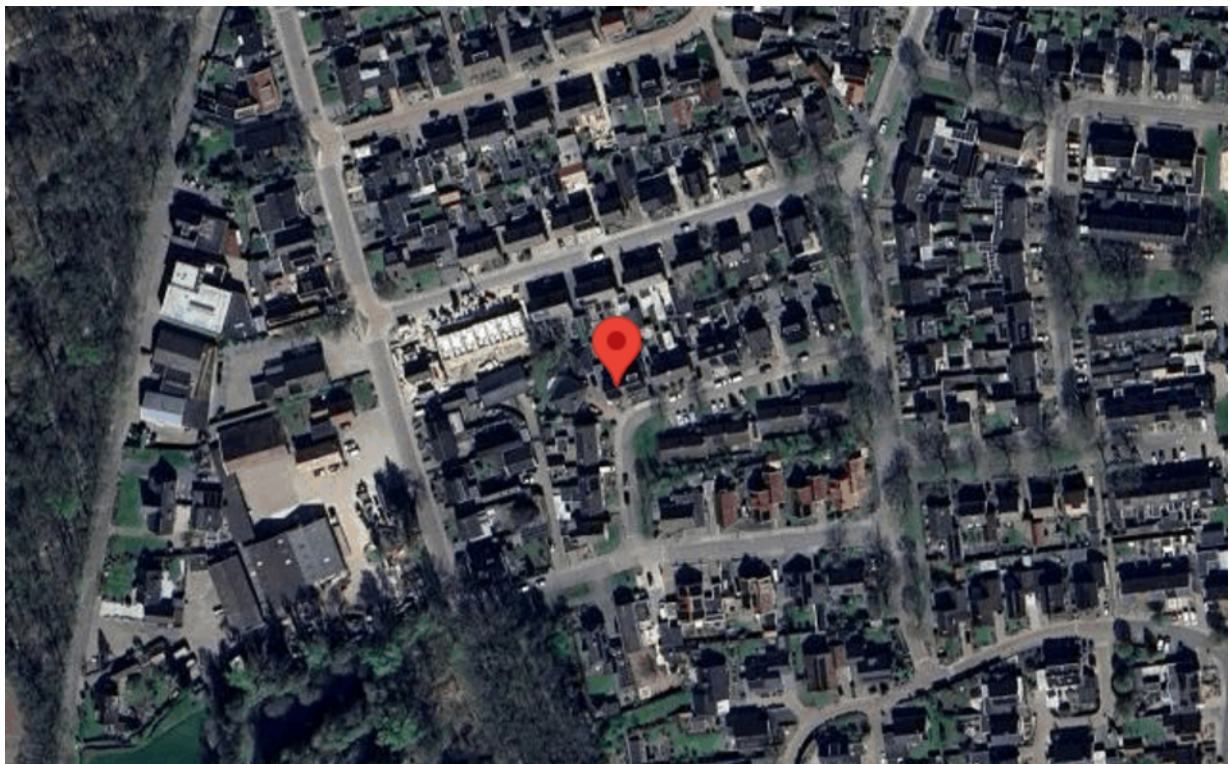
# Foto's

---



# 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](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



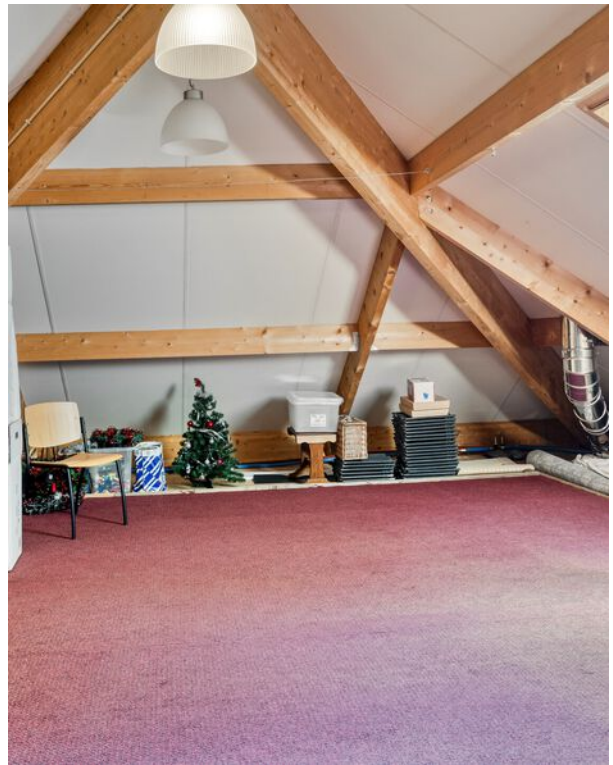
# Foto's

---



# 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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)