



De Paander 19

7591 WV Denekamp



Inleiding

Twee linkerhanden? Aan deze onderhoudsvriendelijke nieuwbouw woning hoef je niets meer te doen! Ofwel, meubels verhuizen en genieten maar...

Een goed geïsoleerde tussenwoning met hoogwaardig afwerkingsniveau van het bouwjaar 2016! Een luxe keuken, prachtige hoge plafonds, ruime woonkamer met zicht over de achtertuin. Op de verdieping beschikt de woning over maar liefst drie slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is nog geheel naar eigen smaak in te delen en bijvoorbeeld zeer geschikt zijn als extra slaapkamer of kantoor. De fraai aangelegde achtertuin met handige stenen berging én achterom maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; vrijdragend toilet met fonteyntje; meterkast; trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd, is voorzien van een fraaie PVC vloer en biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De moderne open keuken beschikt over een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een heet kokend waterkraan met boiler. Overigens bevindt zich in de woonkamer een handige trapkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De moderne badkamer is v.v. een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. De gehele eerste en tweede verdieping beschikt over eenzelfde vinyl vloer.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is middels vaste trap te bereiken. Deze open ruimte is met een paar simpele aanpassingen te veranderen naar kantoor of slaapkamer en beschikt over de witgoedaansluitingen en de Intergas CV ketel (2017, eigendom).

Tuin

Zowel per achterom als ook middels de woonkamer te bereiken. De achtertuin welke is gesitueerd op het Noord Westen is onderhoudsvriendelijk en is voorzien van een overkapping met grenzend een handige stenen berging, ideaal voor het opbergen van diversen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2016
- Perceeloppervlakte: 126 m²
- Woonoppervlakte: 103 m²
- Volledig geïsoleerd, energiezuinige woning (label A+)
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Royale open ruimte op zolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging
- Intergas CV opstelling (2017, eigendom)
- 8 zonnepanelen (2016)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2016

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 129 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 365 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas CW-4
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

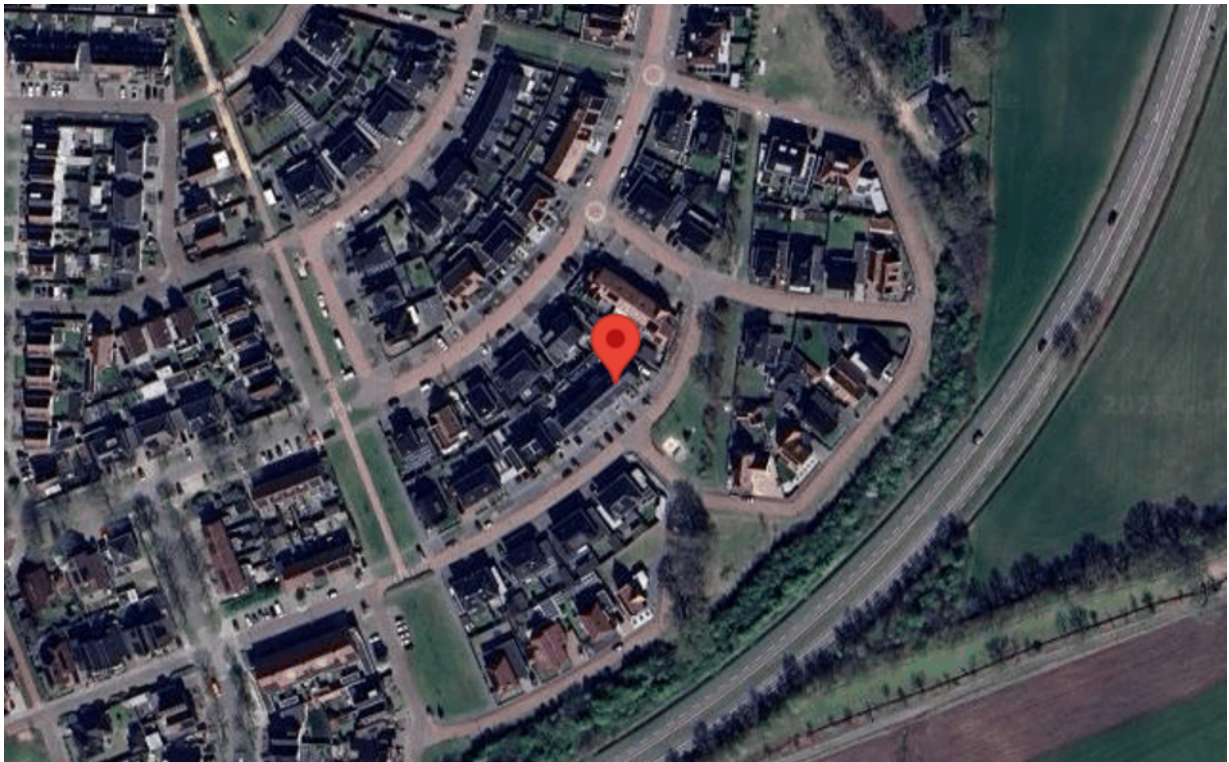
Foto's



Foto's



Google maps

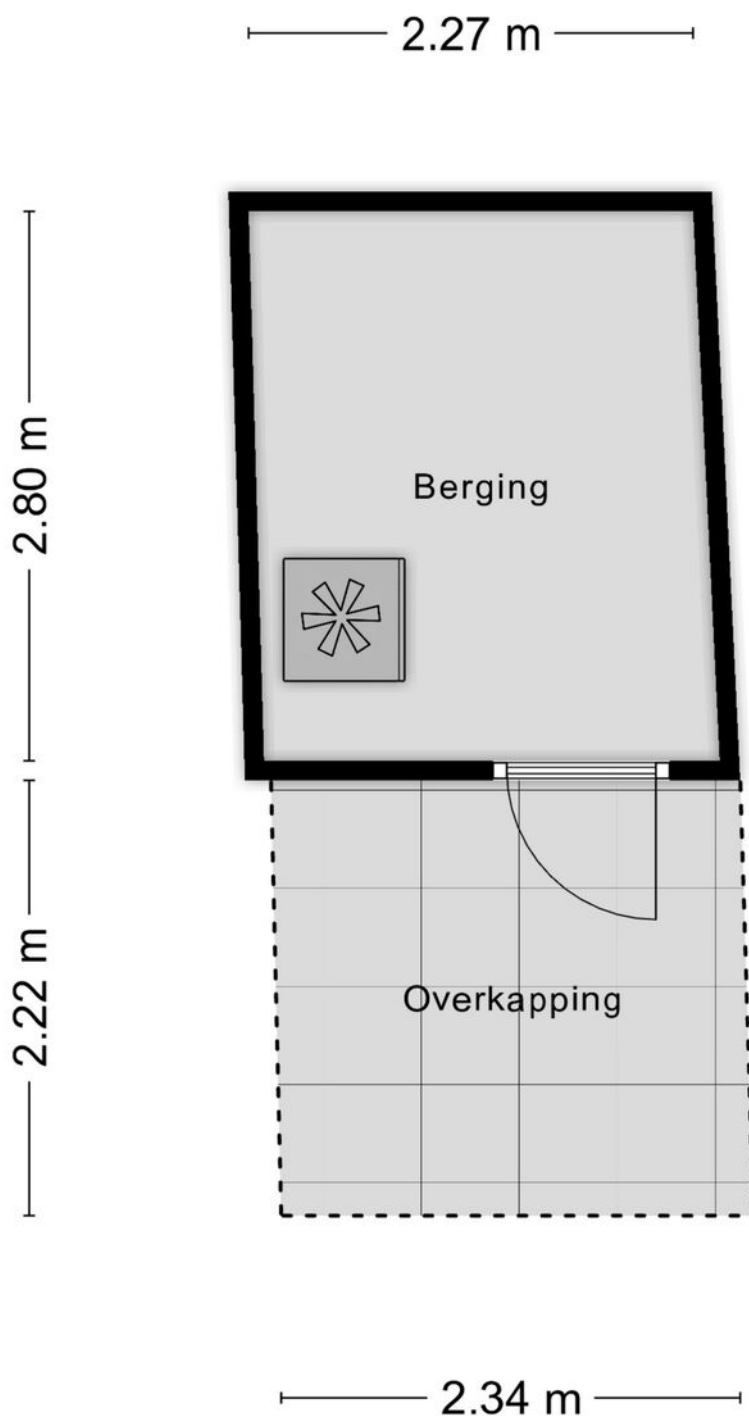


Tekeningen



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