



De Wulp 1
7591 LM Denekamp



De Wulp 1 7591 LM Denekamp

Inleiding

Comfortabel wonen in een jonge woning gelegen op steenworp afstand van het buitengebied als ook op enkele minuten fietsen van de gezellige dorpskern! Een ruime woonkamer, gesloten keuken, eetgedeelte van waaruit je middels openslaande deuren rechtstreeks de tuin inloopt! Op de verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers én een nette badkamer. De ruime garage, waarvan een deel in gebruik is als kantoor-/werkruimte en een handige bijkeuken maken het object compleet. In de achtertuin kun je heerlijk genieten van de privacy mede door de vrijheid als ook de ligging op het Zuiden!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; vrijdragend toilet met fonteintje; garderobe; trapopgang naar de verdieping. Toegang tot het eetgedeelte en de woonkamer. De woonkamer is mede door de erker aan de voorzijde en de vele raampartijen royaal van formaat. Vanuit het eetgedeelte is middels openslaande deuren rechtstreeks toegang tot de achtertuin én de gesloten keuken welke is v.v. diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de ruime provisiekelder alsook handige bijkeuken te bereiken waar de witgoed aansluitingen zich bevinden. Vanuit de bijkeuken is een separate werkkamer te bereiken, de ruimte is perfect geschikt als thuishkantoor, hobbyruimte of speelkamer.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie ruime slaapkamers waarvan er twee toegang hebben tot het balkon aan de voorzijde. Eén van deze slaapkamers is bovendien v.v. drie vaste kasten, wat zorgt voor veel praktische bergruimte. De netjes onderhouden badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de opbergzolder te bereiken, deze ruimte is ideaal voor het opbergen van diversen.

Tuin

De tuin achtertuin welke op het Zuiden gesitueerd is, is verzorgd aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te genieten. De tuin beschikt over meerdere verharde terrassen en een vrijstaande houten opbergschuur, ideaal voor het opbergen van alle tuingereedschappen. Tevens is de achtertuin middels de achterom én vanuit de werkkamer te bereiken. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit mét carport.

Balkon

Het balkon aan de voorzijde van de woning is middels twee slaapkamers te bereiken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 424 m²
- Woonoppervlakte: 141 m²
- Lichte en royale woon- en eetkamer
- Gesloten keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de verdieping
- Volledig geïsoleerd en v.v. energielabel C!
- Tuin met opbergruimte op het Zuiden
- Royale oprit met carport
- CV opstelling (2022, eigendom)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 424 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 141 m²

Inhoud 599 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

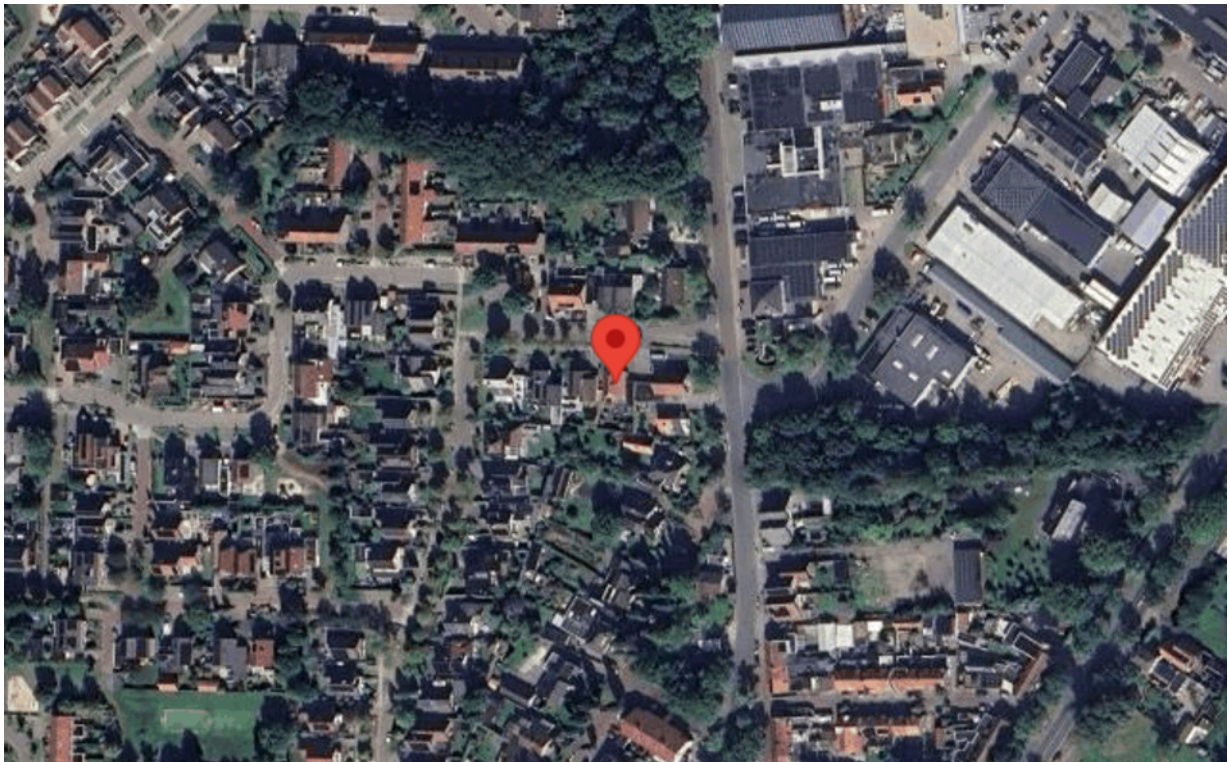
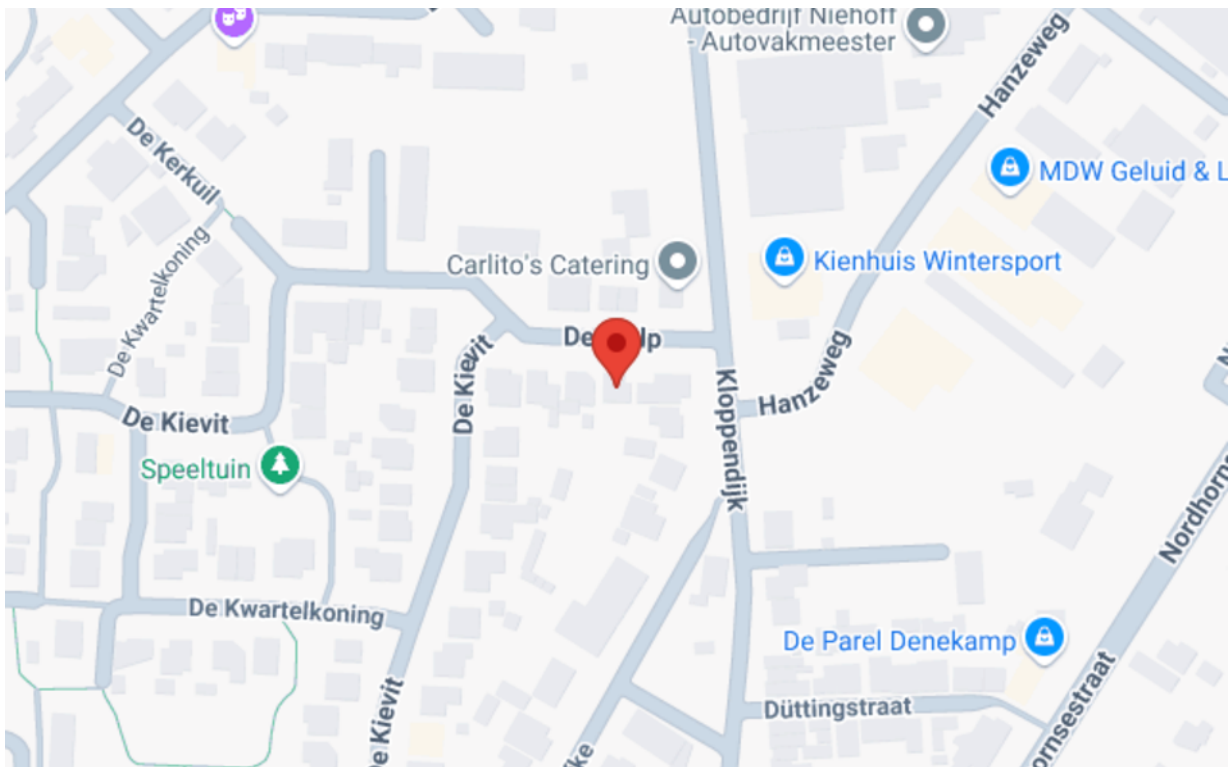
Foto's



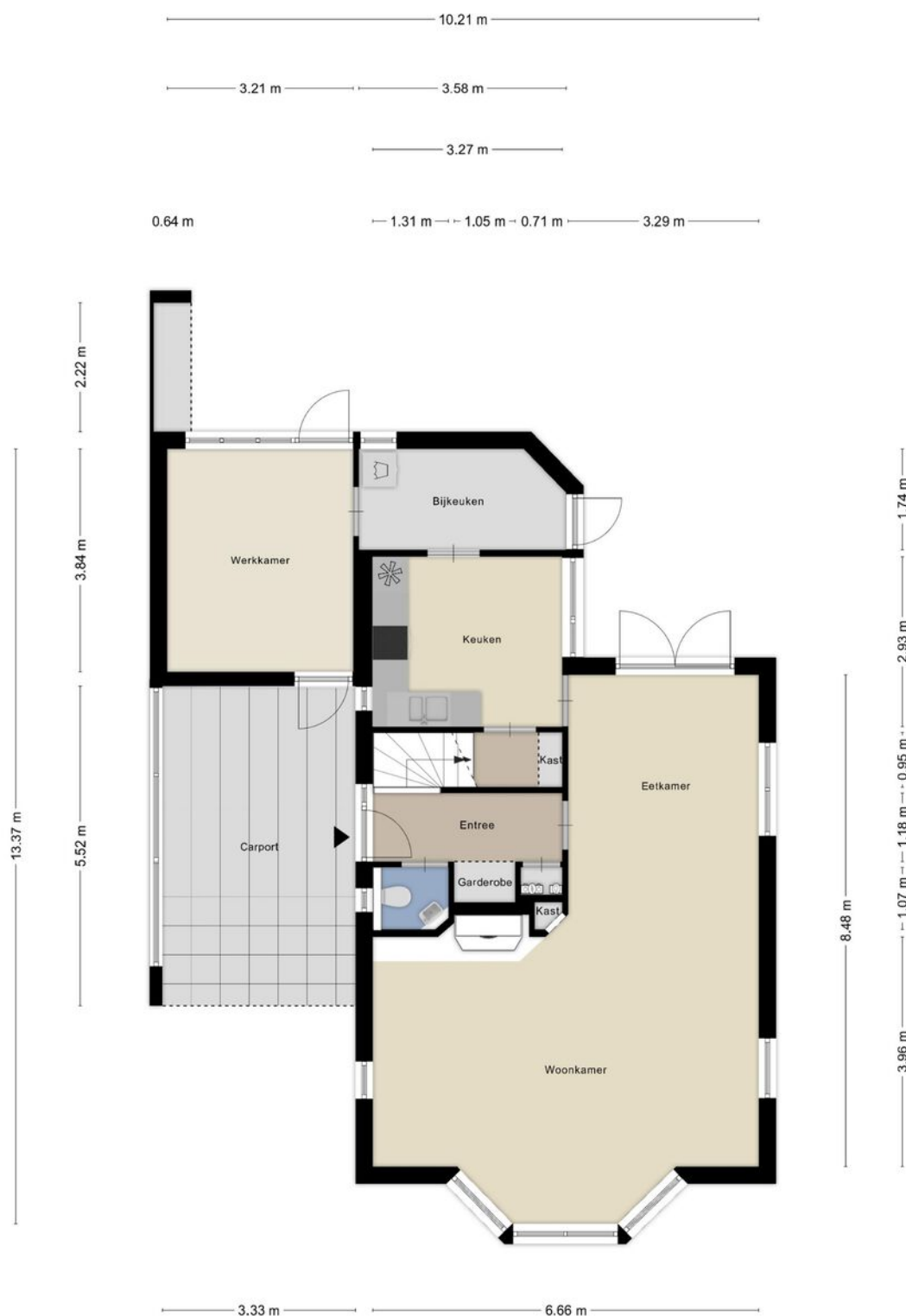
Foto's



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

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