



De Havik 6
7591 JS Denekamp



De Havik 6 7591 JS Denekamp

Inleiding

Heerlijk wonen aan de rand van Denekamp, op steenworp afstand van het prachtige buitengebied als ook dichtbij de gezellige dorpskern van Denekamp! Vrijstaand wonen op een perceel van maar liefst 561 m2 met volop privacy en omgeven door groen. De woning beschikt over een royale woonkamer, separate keuken, handige bijkeuken en een grote garage! Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een zéér moderne badkamer. Recent is een prachtige kapschuur geplaatst bestaande uit een praktische berging met een heerlijk zitje! En qua duurzaamheid? De woning is volledig gasloos, voorzien van een Remko warmtepomp, zonnepanelen én drie zonnecollectoren... wat het energielabel een A++ maakt.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; meterkast welke in 2024 volledig is vernieuwd; vrijdragend toilet met fonteintje; trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de eet- en woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en beschikt over een gave schouw met houtkachel. Het eetgedeelte biedt toegang tot de separate keuken en middels de schuifpui is het terras in de tuin bereikbaar. De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur, biedt toegang tot de bijkeuken, waar de witgoedaansluitingen zich bevinden én biedt toegang tot de handige provisiekelder.

Eerste verdieping

Royale overloop welke toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en een moderne badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde bieden toegang tot de loggia en beschikken over voldoende bergruimte achter de knieschotten. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn royaal van formaat en bieden ook voldoende opbergruimte. De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, vrijdragend toilet en een wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de opbergzolder te bereiken.

Tuin

De royale tuin ligt rondom het huis en is op het Zuiden gericht, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een verhard terras met buitenzonwering welke te bereiken is vanuit de woonkamer. De recent geplaatste kapschuur inclusief berging is royaal van formaat en beschikt over een keukenblok, een houtkachel en glazen schuifpuien. Ofwel, hiermee is écht een tweede huiskamer gecreëerd waar je geniet van de maximale privacy omgeven door groen! Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit en garage welke ideaal is voor het opbergen van de fietsen en de tuingereedschappen.

Balkon

Vanuit de twee slaapkamers aan de voorzijde is de loggia bereikbaar.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1984
- Perceeloppervlakte: 561 m²
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Ruime vrijstaande woning
- Sfeervolle woonkamer & separate keuken!
- Handige provisiekelder en bijkeuken
- Vier slaapkamers en een moderne badkamer op de verdieping
- Geheel gas loos middels de Remko warmtepomp
- 16 zonnepanelen & 3 zonnecollectoren
- Prachtige kapschuur (tuinkamer & berging) in de tuin
- V.v. Energielabel A++
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 561 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131 m²

Inhoud 521 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9 m²

Oppervlakte externe bergruimte 54 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 31 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

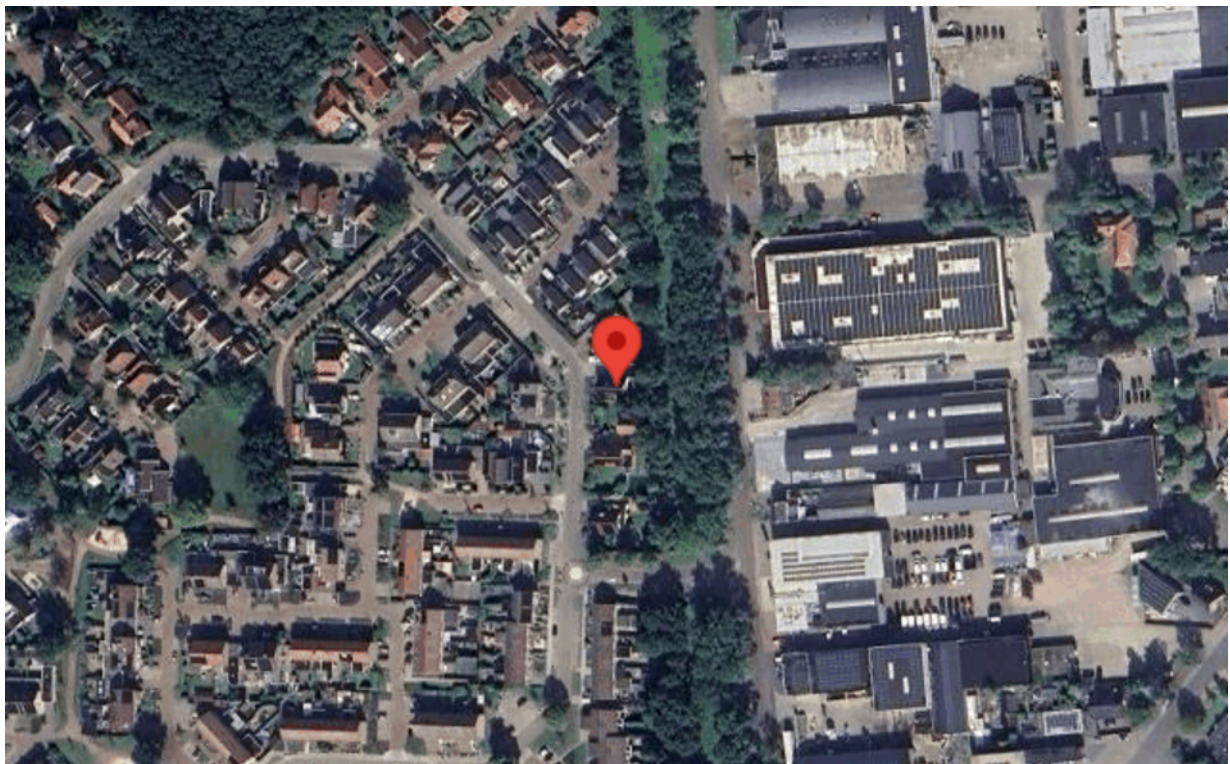
Foto's



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

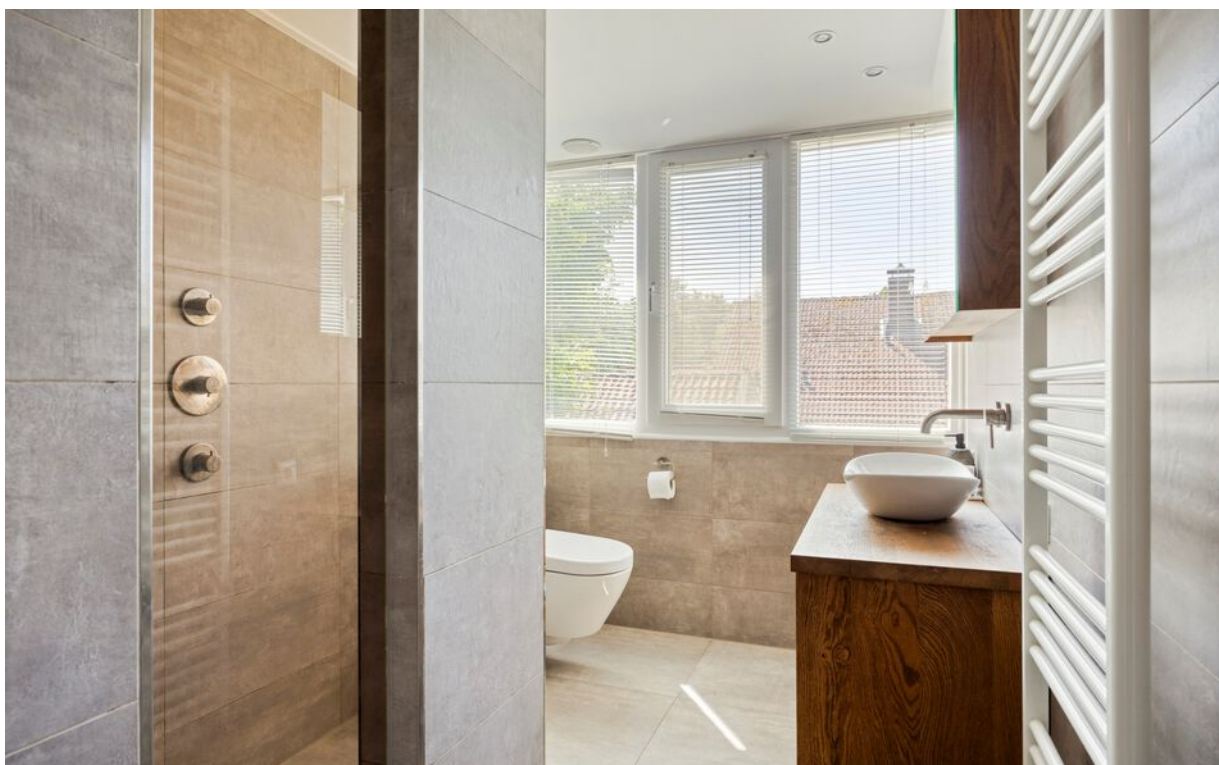
Foto's



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