

TE KOOP
€ 675.000 K.K.





Haarspit 55
7591 SJ Denekamp

Inleiding

Royale vrijstaande woning gelegen in de nieuwbouwwijk 't Remerink én op loopafstand van zowel de gezellige dorpskern als ook het prachtige buitengebied! Met een woonoppervlakte van maar liefst 187 m² is deze woning zéér ruim te noemen. Een royale woonkamer aan de voorzijde met een studeerhoek én toegang tot de separate landelijke leefkeuken. Verder beschikt de begane grond over een handige bijkeuken en een geïsoleerde garage! Op de verdieping voorziet de woning in een nette badkamer en maar liefst vier slaapkamers! Gelegen op een perceel van bijna 500 m² beschikt het over een heerlijke én groene achtertuin, gelegen op het Zuiden, omheind door een prachtige opgemetselde muur!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal welke net als de gehele begane grond is voorzien van stijlvolle plavuizen; vrijdragend toilet met fonteintje; toegang tot de verdieping. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen, beschikt over voldoende raampartijen en over een sfeervolle gaskachel. De separate landelijke leefkeuken is uitgevoerd met een prachtig 5 pits gasfornuis met afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast. Middels de openslaande deuren is er voldoende lichtinval in de keuken en is de achtertuin te bereiken. De bijkeuken beschikt over de witgoedaansluitingen en de meterkast. De volledig geïsoleerde garage heeft dubbele openslaande deuren aan de voorkant en is zowel aan de voorkant alsook de achterkant te bereiken.

Eerste verdieping

Royale overloop welke toegang biedt tot maar liefst vier ruime slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en een handige berging waar de Intergas CV ketel (2022, eigendom) zich bevindt. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche met glazendeur en een dakraam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de opbergzolder te bereiken.

Tuin

De achtertuin is op het Zuiden gesitueerd waardoor je de hele dag geniet van de zonnestralen op de meerdere zitgedeeltes die deze tuin te bieden heeft. De tuin is v.v. een gave vijver en beschikt over veel groen waardoor er voldoende privacy en rust is te ervaren. De tuin is middels de keuken, de garage alsook de achterom te bereiken. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit met carport. Daarbij is de achtertuin volledig besloten mede door de prachtige opgemetselde muur rondom, hetgeen niet enkel praktisch is maar er ook fantastisch uitziet!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Perceeloppervlakte: 472m²
- Woonoppervlakte: 187 m²
- Zeer hoog afwerkingsniveau
- Separate landelijke leefkeuken
- Royale woonkamer met studie hoek
- Vier slaapkamers op de verdieping
- Mogelijkheid om slaap- en badkamer op BG te creëren
- Groene achtertuin met veel privacy
- Intergas CV ketel (2022, eigendom)
- V.v. Energielabel A !
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2006

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 472 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 187 m²

Inhoud 849 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 41 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

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
--------------	---

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 Gaskachels Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	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



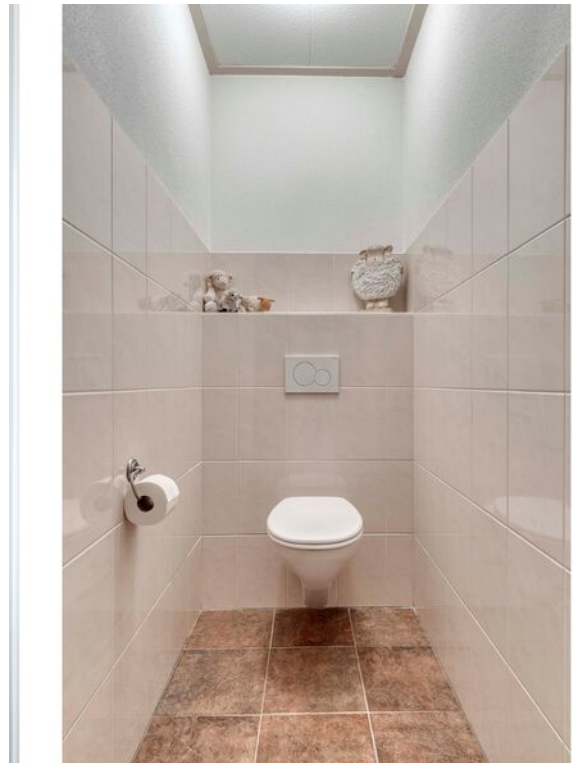
Foto's



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