

TE KOOP
€ 615.000 K.K.



Het Otman 2

7591 WD Denekamp



Het Otman 2 7591 WD Denekamp

Inleiding

Op steenworp afstand van het buitengebied als ook in de kindvriendelijke woonwijk 't Pierik ligt deze verrassend royale woning! De woning beschikt over een prachtig uitgebouwde woonkamer met volop zicht over de achtergelegen tuin! Een nette leefkeuken aan de voorzijde, handige bijkeuken als ook een ruime entree waar overigens een extra werk- of studeerkamer kan worden gecreëerd! Op de verdieping bevinden zich een nette badkamer, inloopkledingkast én twee slaapkamers, met de mogelijkheid de hoofdslaapkamer wederom op te delen in de oorspronkelijke twee slaapkamers. Op de tweede verdieping is een handige zolderruimte als ook een extra slaap- studeerkamer! De tuin is rondom de woning gelegen en mede door de prachtige begroeiing een heerlijke plek om te kunnen genieten van het buiten leven!



Ligging en indeling

Begane grond

Royale entree/hal met een plavuizen vloer; meterkast; vrijdragend toilet met fonteintje; trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is ruim van formaat en is aan de achterzijde van de woning gelegen. De woonkamer beschikt over vele raampartijen én een lichtstraat waardoor er voldoende lichtinval is, ook is er een gashaard en is er een extra eethoek gecreëerd. De net onderhouden keuken beschikt over dezelfde plavuizen vloer als in de entree en over verschillende inbouw apparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar waar zich de witgoedaansluitingen bevinden en er toegang is tot de carport.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot twee slaapkamers, een walk-in-closet en een badkamer. De royale slaapkamer aan de achterzijde is met een enkele eenvoudige aanpassingen terug te brengen naar de originele twee slaapkamers. De badkamer voorziet in een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een vrijdragend toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de overloop op de tweede verdieping te bereiken. De overloop biedt voldoende bergruimte achter de knieschotten en is er toegang tot de technische ruimte waar de Remeha CV ketel (2015, eigendom) zich bevindt. Tevens bevindt zich op de verdieping een extra royale slaapkamer.

Tuin

De achtertuin is op het Oosten gesitueerd en beschikt over meerdere zitgedeeltes, mede door het vele groen en de privacy is dit een heerlijke plek om te genieten van het buitenzijn. De tuin is middels beide kanten van de woning alsook de woonkamer te bereiken. Daarnaast beschikt de woning over een ruim oprit met carport waardoor er altijd één auto droog geparkeerd kan worden.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1997
- Perceeloppervlakte: 486 m²
- Woonoppervlakte: 165 m²
- Separate keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Royale woonkamer met veel raampartijen
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot vier
- Achtertuin met veel privacy
- Fraaie hoekligging in kindvriendelijke buurt
- Remeha CV-ketel (2015, eigendom) i.c.m. 20 zonnepanelen
- V.v. Energielabel A !
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 486 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 165 m²

Inhoud 655 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 30 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

Kenmerken

Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

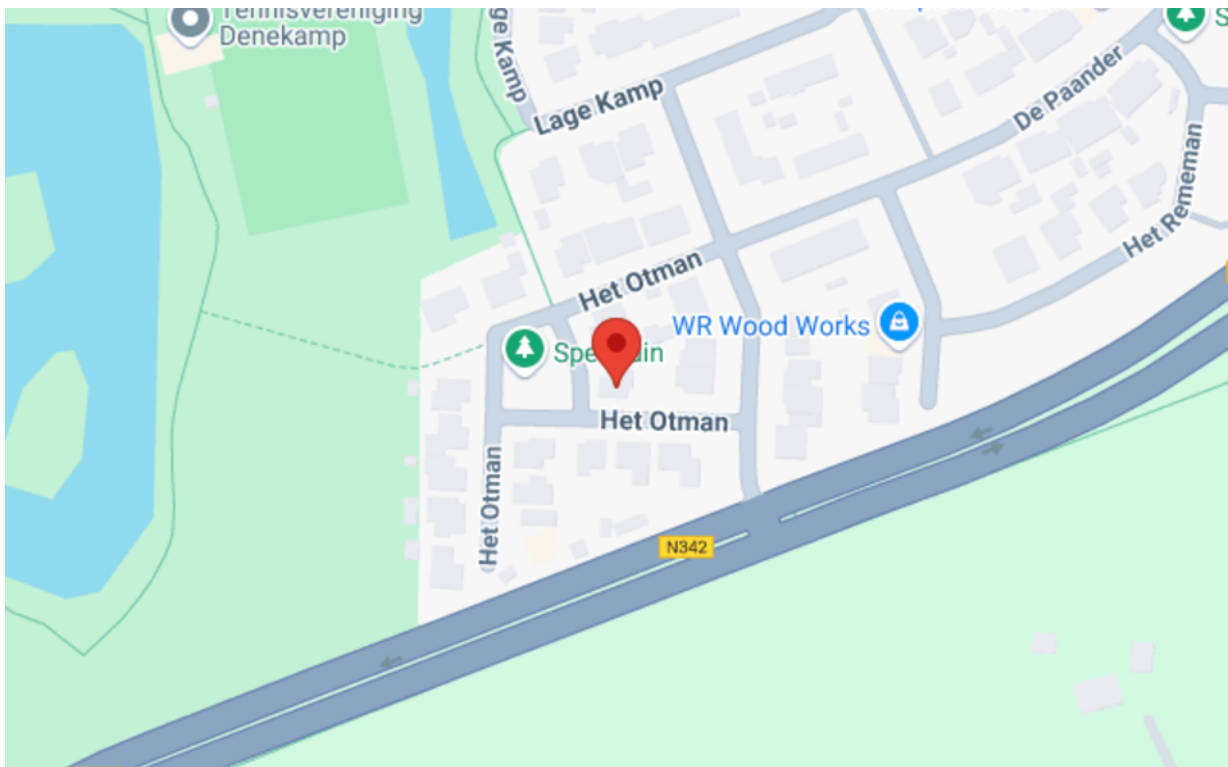
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



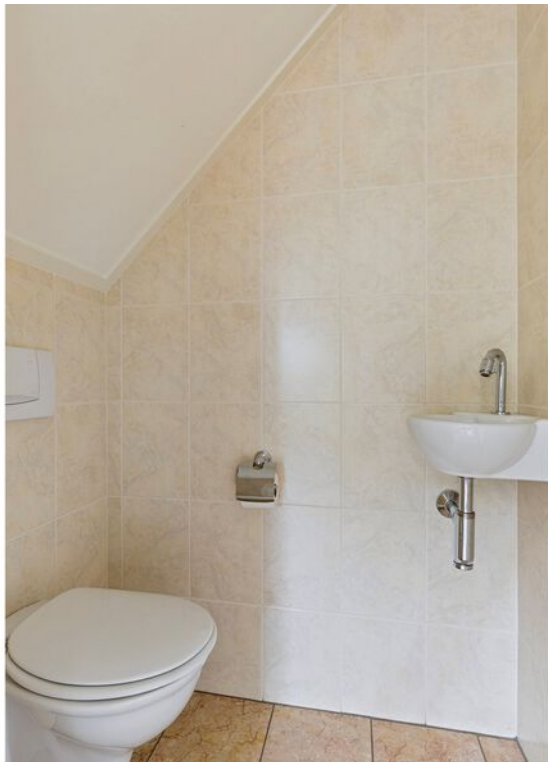
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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