

TE KOOP
€ 419.000 K.K.



De Kievit 110

7591 LJ Denekamp





Inleiding

Sla je wensenlijst er maar eens op neer.. én vink met ons mee! Gelegen aan een rustig gelegen straatje, op de hoek naast een speeltuintje biedt deze woning volop privacy! Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een grote leefkeuken én extra wasruimte is ontstaan. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers én een moderne badkamer, op de tweede verdieping is nog een extra grote slaap- of studeerkamer! De handige bijkeuken, extra berging als ook de sfeervolle bar met zicht over de achtertuin maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; meterkast; vrijdragend toilet; trapopgang naar de verdieping; toegang tot de woonkamer. De royale doorzon woonkamer is aan de voorzijde gelegen, biedt voldoende lichtinval door de raampartijen en staat direct in verbinding met de eetkamer welke beschikt over een airconditioning. De uitgebouwde & moderne leefkeuken biedt voldoende werkruimte en voorziet in een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en een koelkast. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot bijkeuken en de achtertuin. Tevens is de gehele beneden verdieping v.v. een gave PVC vloer en er is een handige wasruimte gecreëerd.

Eerste verdieping

Overloop; toegang tot drie royale slaapkamers welke allen zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas én rolluiken. De moderne badkamer welke recent vernieuwd is beschikt over een inloop regendouche, vrijdragend toilet, royale wastafelmeubel, een vrijdragend toilet en vloerverwarming.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt toegang tot een extra royale slaapkamer én beschikt over voldoende bergruimte voor het opbergen van diversen. Overigens is de Remeha CV ketel (2009, eigendom) hier gesitueerd.

Tuin

Gelegen op het Oosten ligt deze netjes én onderhoudsvriendelijk achtertuin inclusief gave bar. De bar is van alle gemakken voorzien, mede door de glazen schuifpui waardoor je er heerlijk kunt genieten met vrienden of familie. De bergruimte achter de bar biedt voldoende plek voor het stallen van de fietsen of de containers, tevens is er middels de achterom rechtsreeks toegang tot naast gelegen speeltuintje welke ideaal is voor de kids.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1993
- Perceeloppervlakte: 190 m²
- Woonoppervlakte: 135 m²
- Leefkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Maar liefst vier slaapkamers
- Gave en sfeervolle bar in de achtertuin
- Remeha CV ketel (2009, eigendom)
- Energiezuinige woning (label B)
- Gelegen in een verkeersluw straatje
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²

Inhoud 523 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11 m²

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 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

Oriëntering Oosten

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

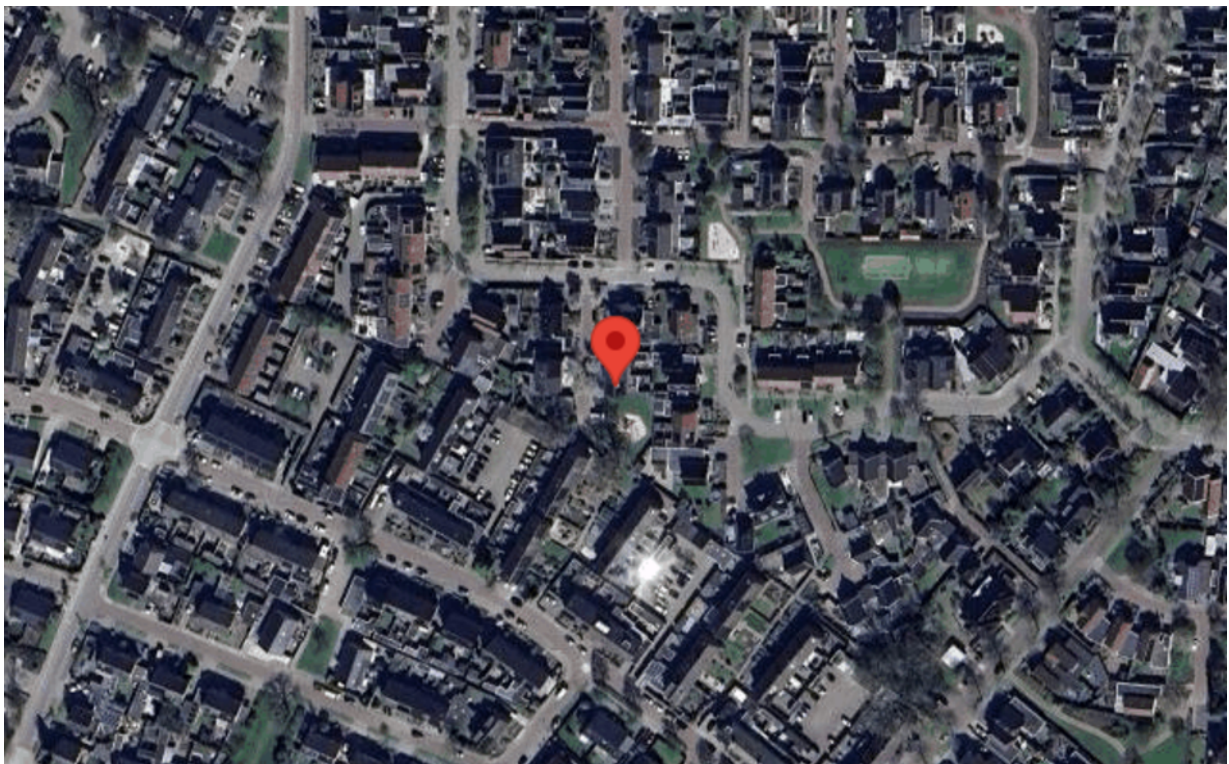
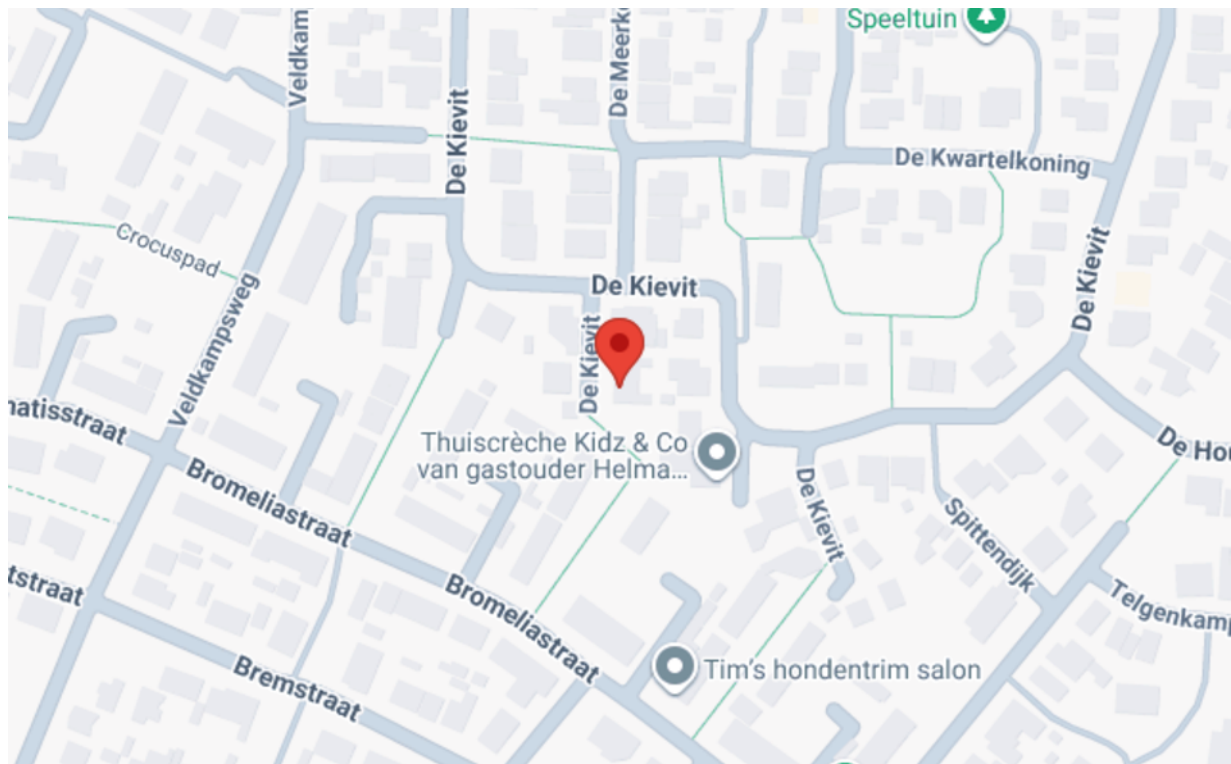
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen

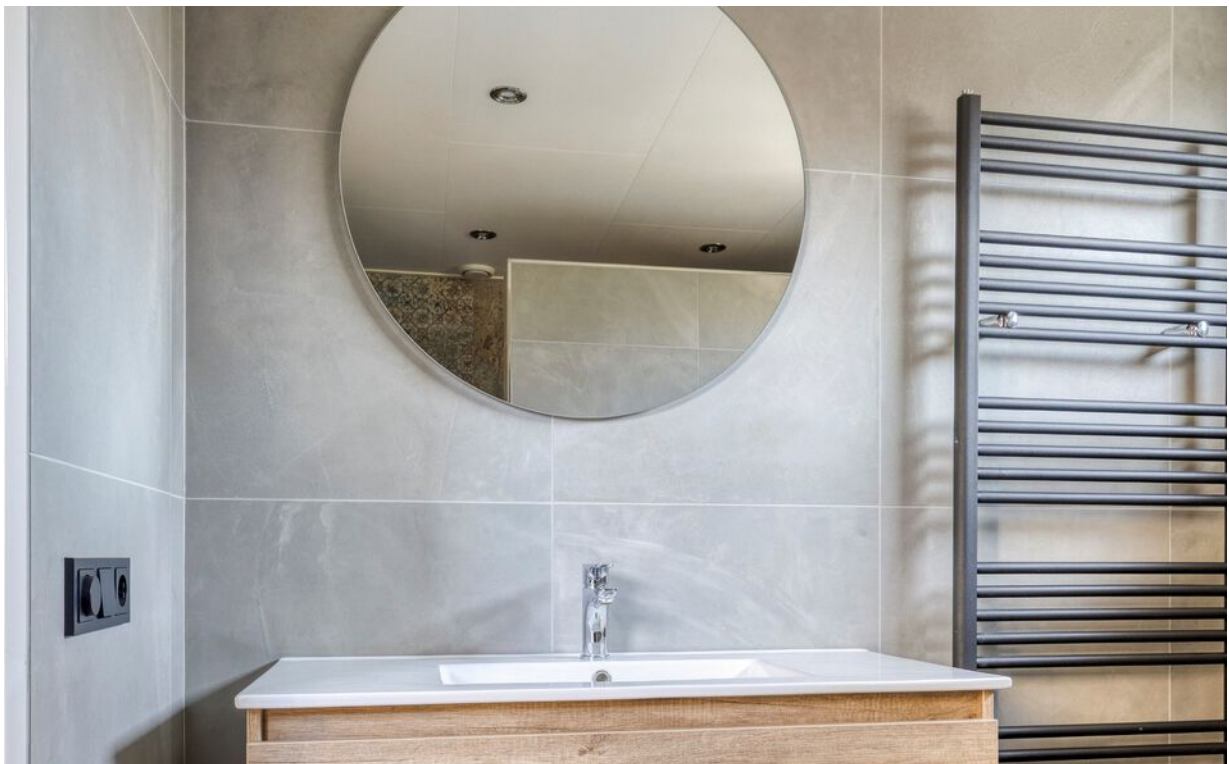


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

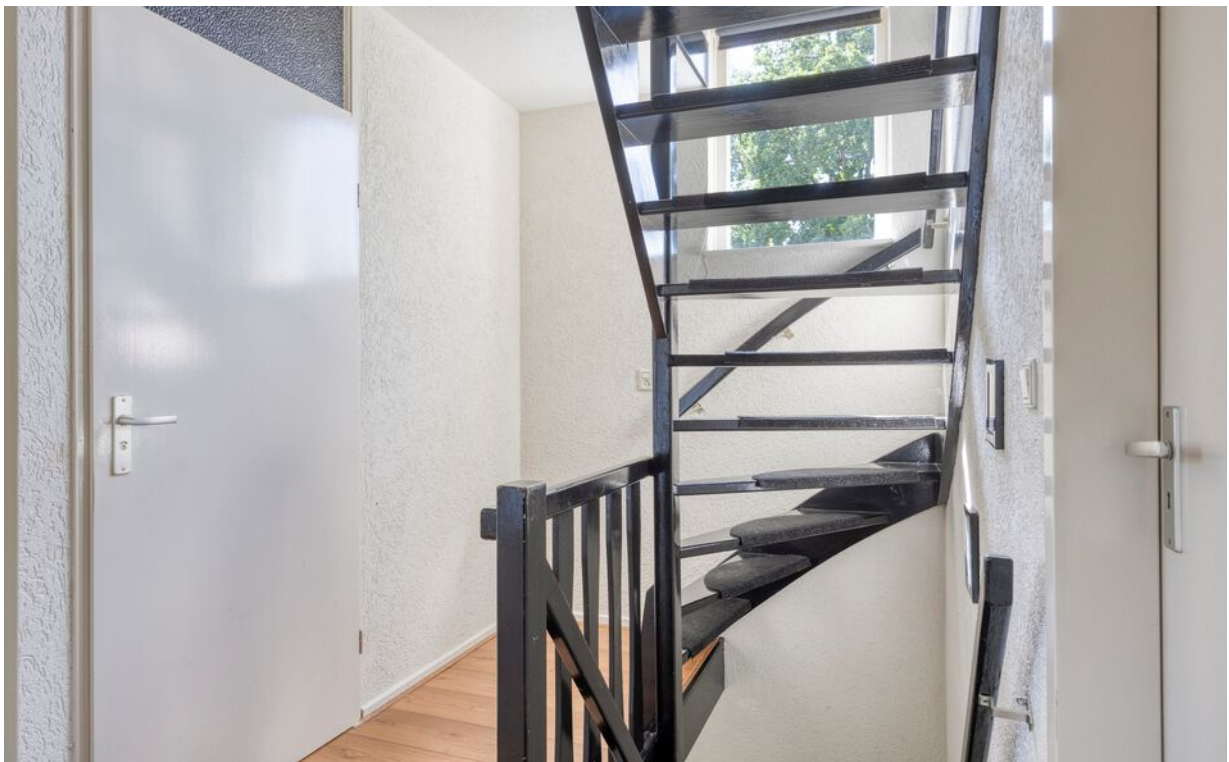
Foto's



Foto's



Foto's



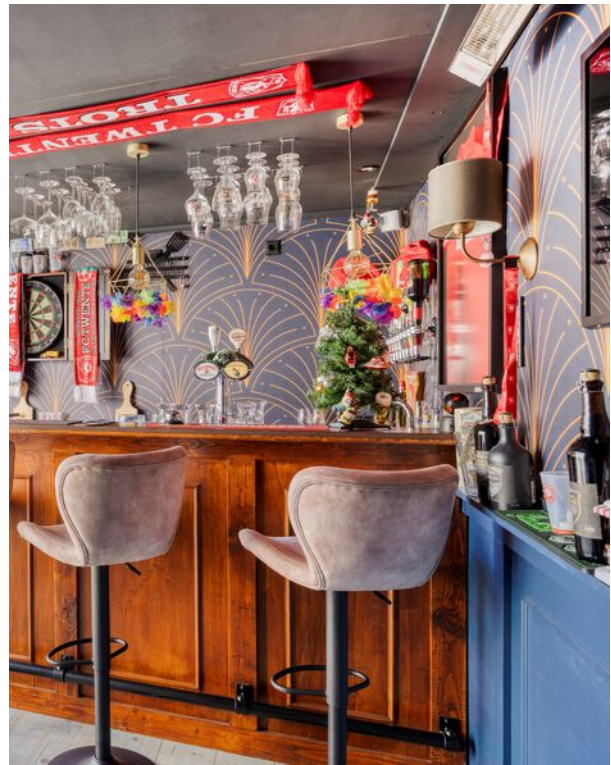
Foto's



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