

TE KOOP
€ 345.000 K.K.



Telgenh fke 13

7591 LV Denekamp



Telgenhölke 13 7591 LV Denekamp

Inleiding

In een rustige en kindvriendelijke straat in Denekamp ligt deze charmante twee-onder-een kapwoning uit 1935 met een authentieke uitstraling. De woning is gelegen op een riant perceel van ca. 442 m² en biedt volop mogelijkheden voor comfortabel wonen in een gezellige woonomgeving.

Zodra je de woning binnenstapt, proef je direct de sfeer van een klassiek jaren '30-huis: hoge plafonds, karaktervolle details en een warme uitstraling.

Met een diepe achtertuin, goede basis, en de mogelijkheid om het naar eigen smaak te moderniseren of verder uit te bouwen, is Telgenhölke 13 een woning met potentie — perfect voor wie op zoek is naar karakter, rust en ruimte in een levendige dorpskern.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; meterkast; trapopgang naar de verdieping; toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer beschikt over een allesbrander, gave houten accenten uit de jaren '30 en mede door de grote raampartijen komt er voldoende lichtinval binnen. De keuken aan de achterzijde beschikt over diverse inbouwapparatuur en is toegankelijk vanuit de woonkamer alsook het achterportaal. Het achterportaal biedt weer toegang tot het vrijdragende toilet mét fonteintje en de badkamer op de begane vloer welke is v.v. een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet. Ook is er toegang tot de grote garage en de bijkeuken waar de witgoedaansluitingen en de Remeha CV ketel (2017, eigendom) zich bevinden.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan één beschikt over een vaste kast en één toegang geeft tot het platte dak. Via een vlizotrap is bovendien de zolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, die zich uitstekend leent als extra bergruimte.

Tuin

Deze royale achtertuin biedt voldoende ruimte; een verhard terras met buitenzonwering, een sfeervolle ronde overkapping en twee kassen achterin voor de liefhebber van tuinieren. De ruime berging is ideaal voor het stallen van tuingereedschap of fietsen. Dankzij het vele groen geniet je hier van optimale privacy. Bovendien beschikt de woning over een royale oprit met carport, zodat parkeren nooit een probleem is.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1935
- Perceeloppervlakte: 442 m²
- Woonoppervlakte: 89 m²
- Sfeervolle royale woonkamer met allesbrander
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Royale garage én oprit
- Remeha CV Ketel (2017, eigendom)
- Grote achtertuin met veel bergruimte
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

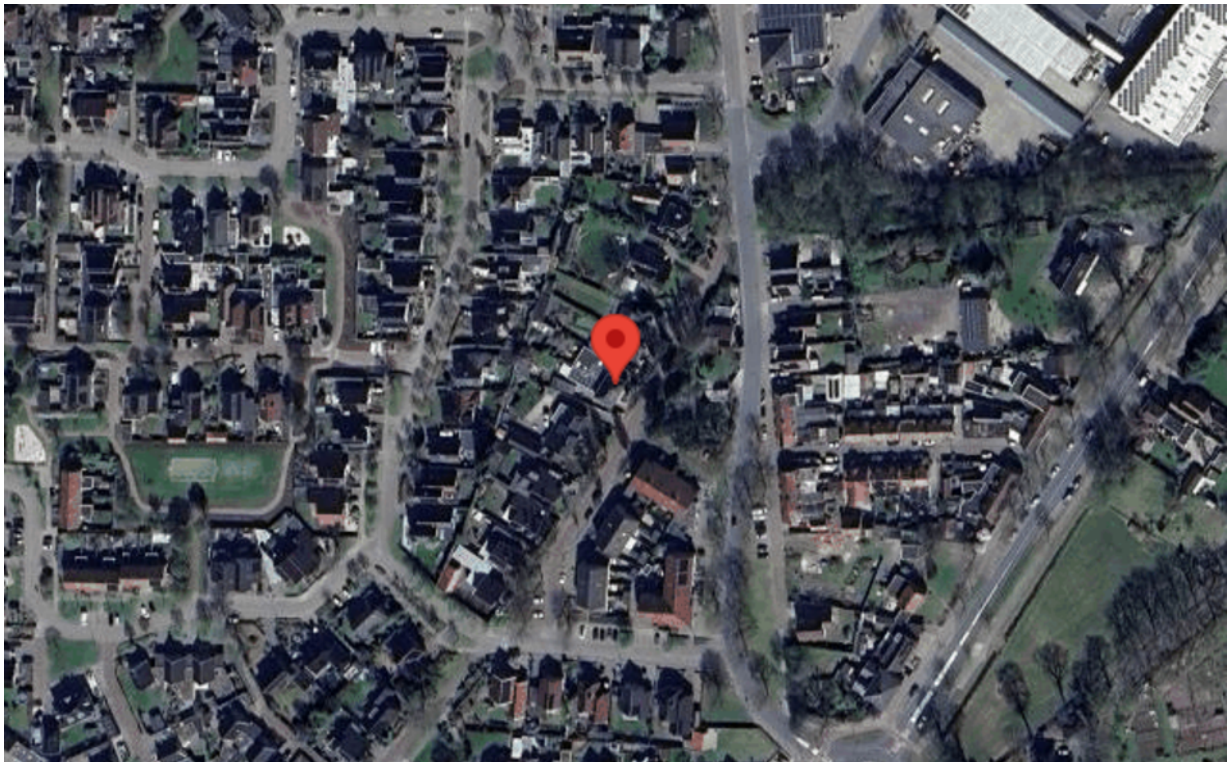
Foto's



Foto's



Google maps

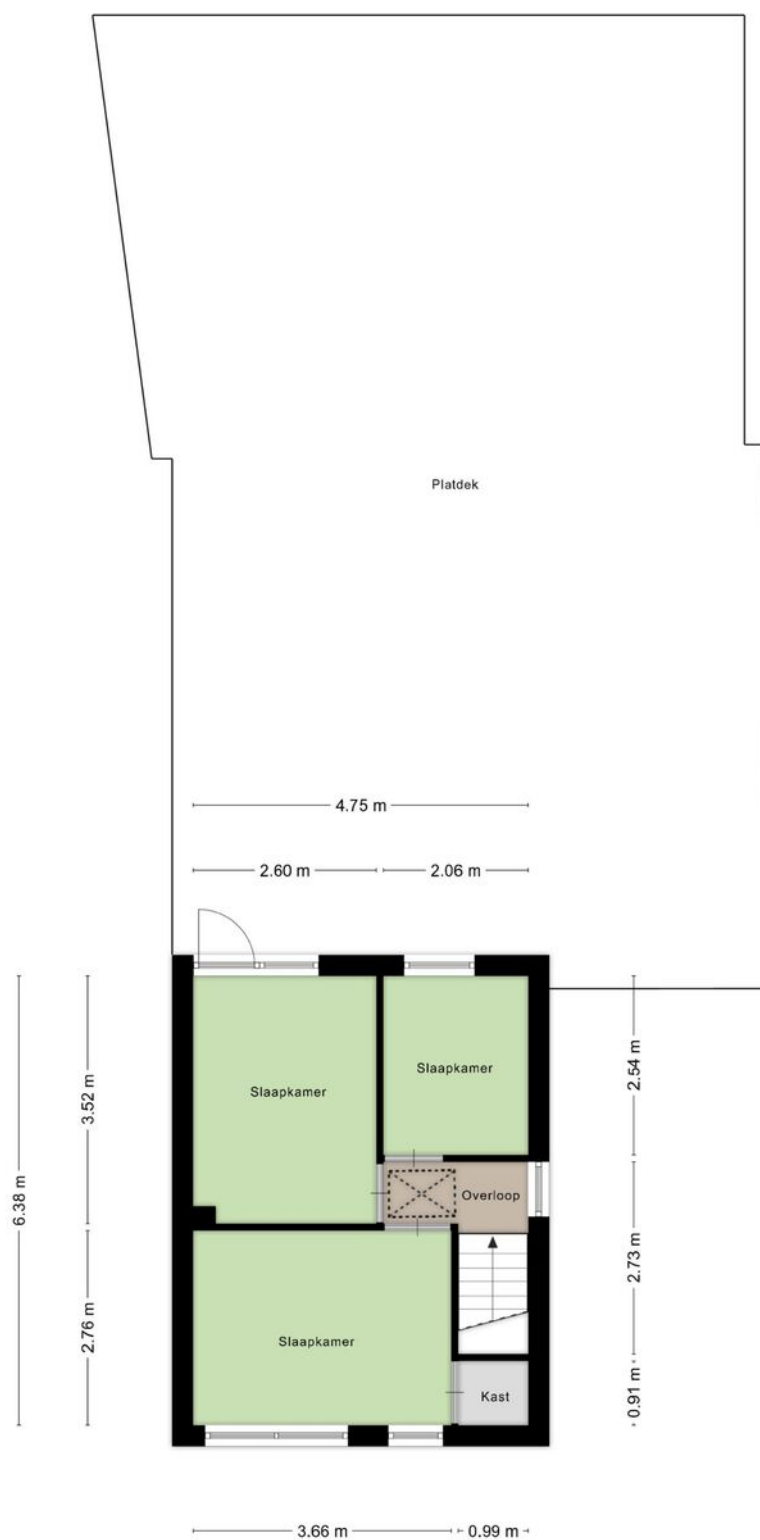


Tekeningen



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

Tekeningen

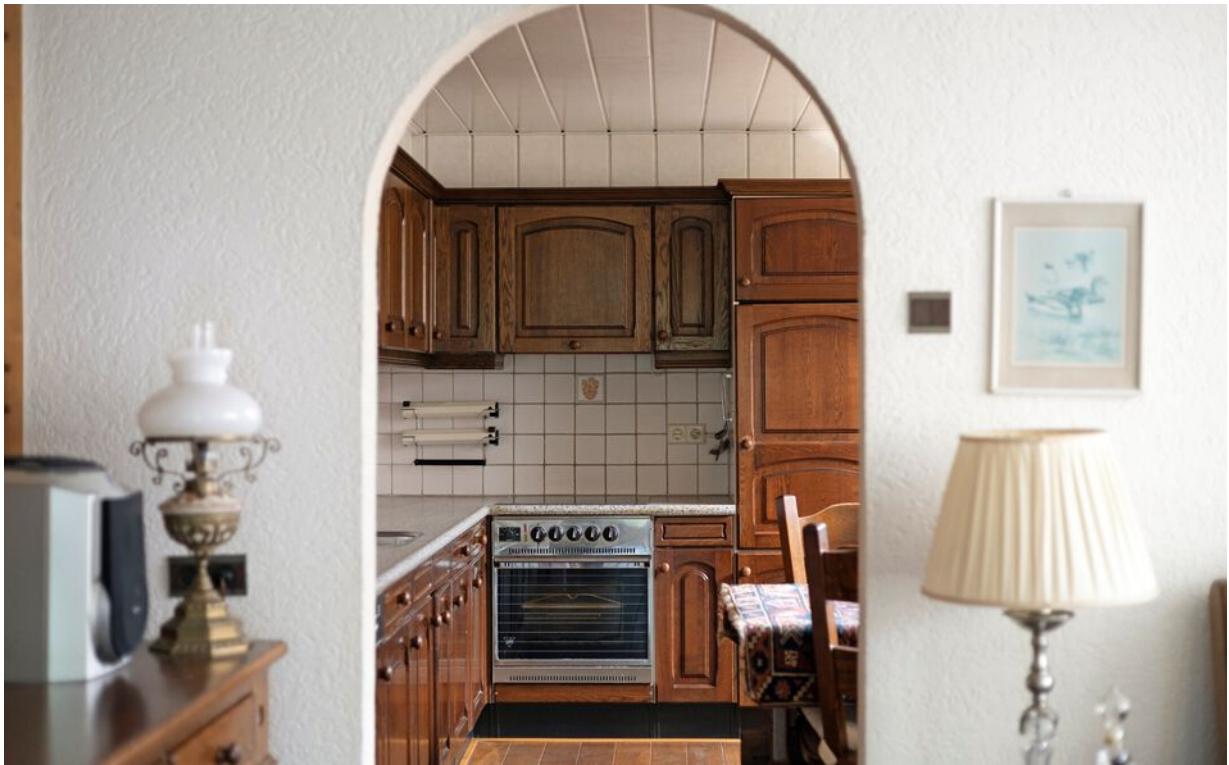


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



Foto's



Foto's



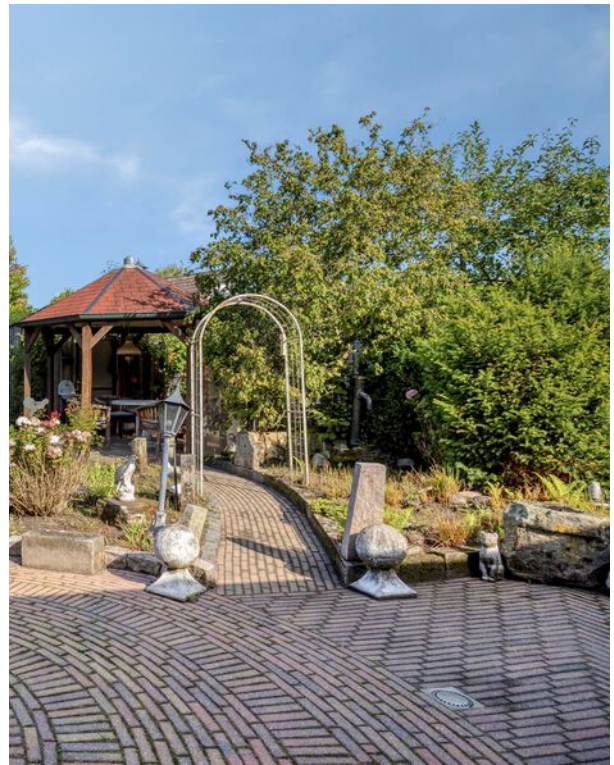
Foto's



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