



De Gervelink 26

7591 DT Denekamp



Inleiding

Welkom in de villawijk De Gervelink, dichtbij zowel de charmante dorpskern als het prachtige Landgoed Singraven! Op een royaal perceel van maar liefst 1.119 m² staat deze unieke en goed onderhouden woning, waar rust, ruimte en privacy samenkomen.

De begane grond biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen: een ruime woonkamer, een moderne open keuken, een slaapkamer met aangrenzende badkamer. Tevens is er op de begane grond een handige bijkeuken en een garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt optimale privacy. Met meerdere zitgelegenheden en een sfeervolle veranda is het hier het hele jaar door genieten.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree welke toegang biedt tot alle vertrekken op de begane grond én de eerste verdieping. De royale woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een subtiel scheidingsmuurtje waar de gashaard in verwerkt zit. Het eetgedeelte én de keuken zijn rechtsreeks bereikbaar en beschikken, net als de woonkamer, over een gave PVC vloer inclusief vloerverwarming. De moderne keuken uit 2021 is v.v. inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een Quooker. Vanuit de entree is er toegang tot het vrijdragend toilet, de kantoorruimte en de slaapkamer met badkamer. Vanuit de royale slaapkamer is er rechtstreeks toegang tot de tuin en tot de badkamer welke beschikt over een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. De bijkeuken beschikt over de witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de garage.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over voldoende opbergruimte mede door het formaat en de knieschotten, daarnaast beschikt de middelste slaapkamer over de Intergas CV ketel (2022, eigendom) De badkamer is v.v. een douche, toilet en wastafel. Ook is er een extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De royale en fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt optimale privacy. Door de vele ruimte is er een veranda gecreëerd waar je lekker lang kunt genieten van het buiten zijn. Ook is er een houten schuurtje aanwezig, ideaal voor het opbergen van alle tuingereedschappen en de klike's. Aan de linkerkant van de woning biedt de oprit voldoende ruimte voor het parkeren van de auto's én fietsen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 1.119 m²
- Woonoppervlakte: 173 m²
- Sfeervolle woonkamer met gashaard
- Luxe keuken en eetgedeelte
- Slapen en baden op de begane grond
- Extra kantoorruimte op de begane grond
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Handige garage met royaal oprit
- Grote achtertuin met voldoende privacy!
- Intergas CV Ketel (2022, eigendom)
- V.v. Energielabel D
- Gelegen in villawijk 'De Gervelink'
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 697.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.119 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 173 m²

Inhoud 730 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

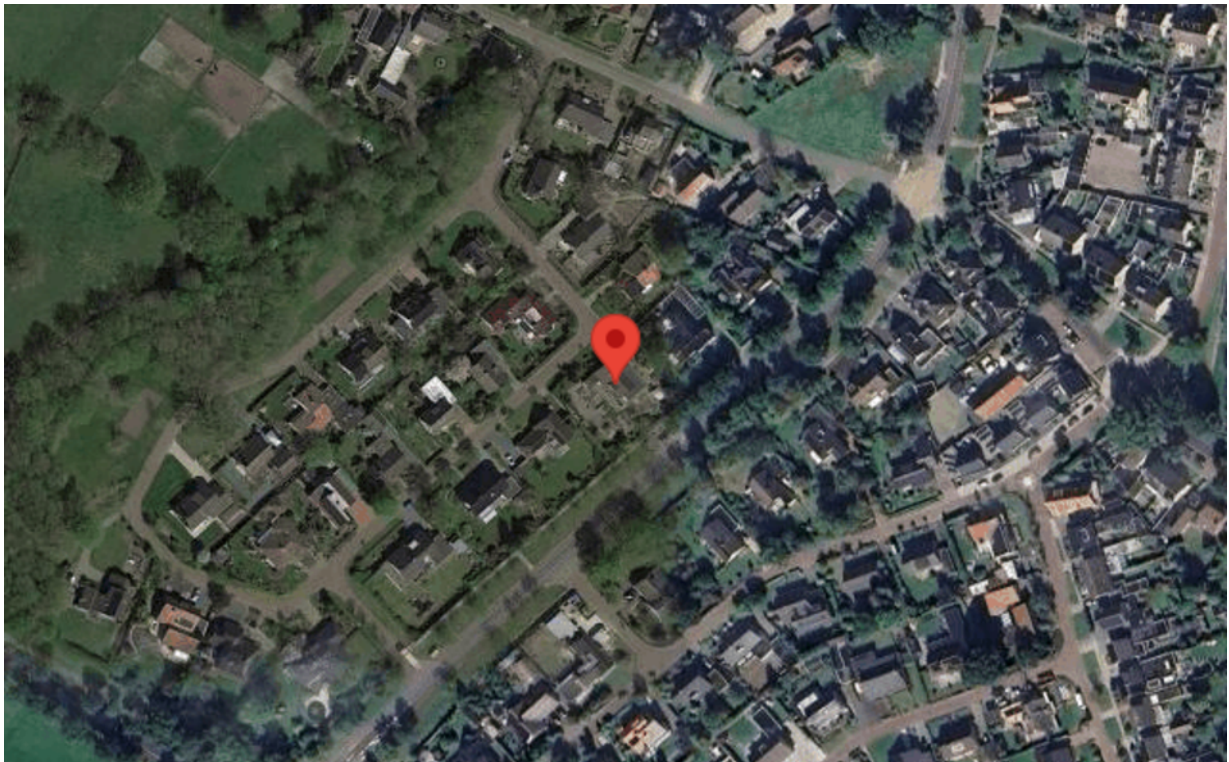
Foto's



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 B.V.

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl