

TE KOOP
€ 525.000 K.K.



de Luinink 15

7591 Denekamp



de Luinink 15
7591 Denekamp

Inleiding

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning op een ruime kavel, met alle voorzieningen dichtbij én volop privacy aan de achterzijde? Dan is deze zéér rustig gelegen woning precies wat je zoekt!

Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 865 m², biedt deze woning een unieke combinatie van rust, ruimte en mogelijkheden. De woning is altijd netjes onderhouden, kan nog geheel naar eigen wens gemaakt worden en valt op door de verrassend ruime indeling. Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning of een woning met ruimte voor hobby of werk aan huis, hier kun je alle kanten op.

De indeling is praktisch en compleet met onder andere een ruime garage, een handige bijkeuken met kelder, en op de (1e én 2de) verdieping maar liefst vier slaapkamers. Buiten geniet je van een heerlijke tuin met volop privacy, waar je in alle rust kunt ontspannen.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; toegang tot de eerste verdieping; meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot aan de voorzijde van de woning gelegen woonkamer. De woonkamer is mede door de vele raampartijen aan de voor en achterzijde, uitbouw aan de achterzijde én de open haard een sfeervolle en royale ruimte. De gesloten keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de bijkeuken van waaruit de provisiekelder te bereiken is.

Eerste verdieping

Overloop; de ruime verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers waarvan er twee zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer is eveneens ruim van formaat en beschikt o.a. over een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels de vaste trap is de tweede verdieping toegankelijk. Deze verdieping biedt toegang tot een vierde royale slaapkamer welke is v.v. van een wasbak en bergruimte achter de schotten. Tevens is er een technische ruimte aanwezig waar zich de Nefit CV ketel (2019, eigendom) zich bevindt.

Tuin

De tuin is bereikbaar via de achterom bij de carport, maar ook rechtstreeks vanuit de bijkeuken én de woonkamer. De royale, groene achtertuin biedt volop privacy en verschillende plekken om heerlijk te zitten en te genieten. Met een ruime garage voor al het tuingereedschap en een praktische houten schuur is er niet alleen veel bergruimte, maar ook alle mogelijkheden om de tuin verder naar eigen wens en smaak vorm te geven. Een plek met karakter én potentie voor de echte buitenliefhebber!

Balkon

De royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot het balkon.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 865 m²
- Woonoppervlakte: 158 m²
- Uitgebouwde woonkamer & een nette keuken!
- Handige bijkeuken met een provisiekelder
- Drie slaapkamers op de verdieping!
- Extra slaap-hobbykamer op de tweede verdieping
- Zéér diepe tuin omgeven door groen
- Nefit CV opstelling (2019, eigendom)
- Grote garage, ruim oprit en een carport
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 865 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 158 m²

Inhoud 633 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 40 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 36 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

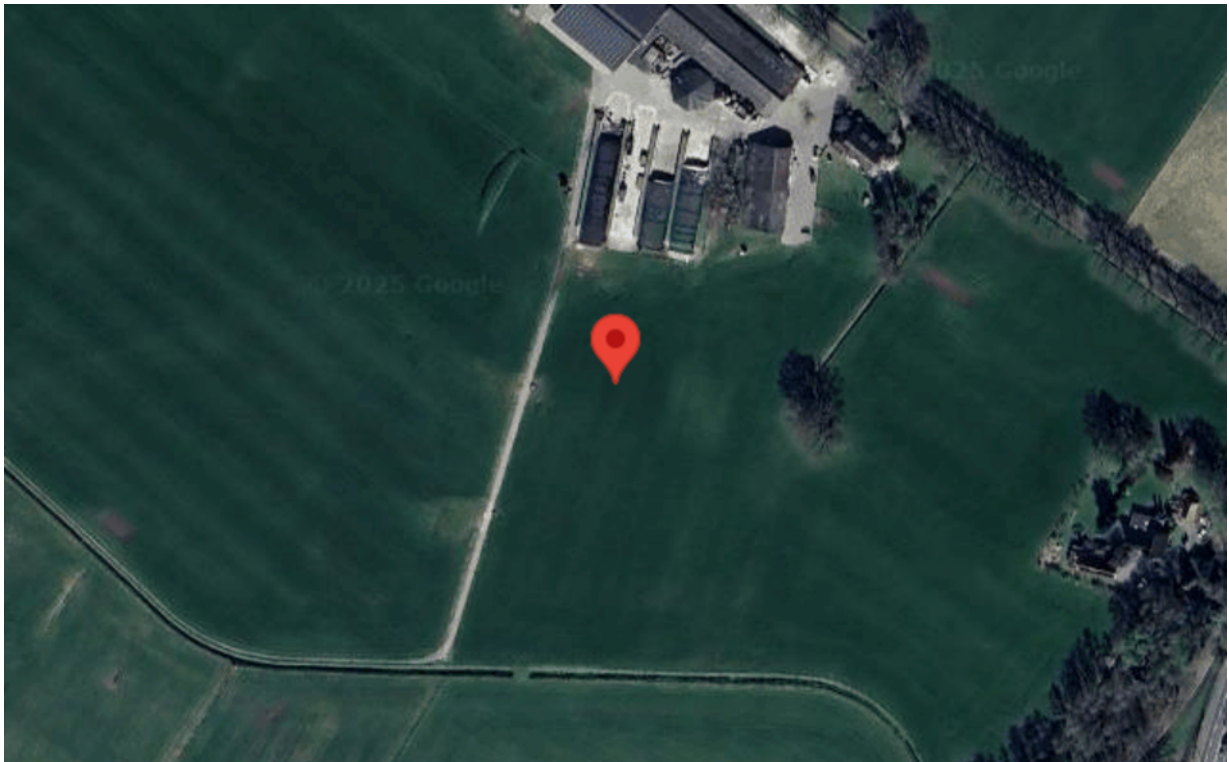
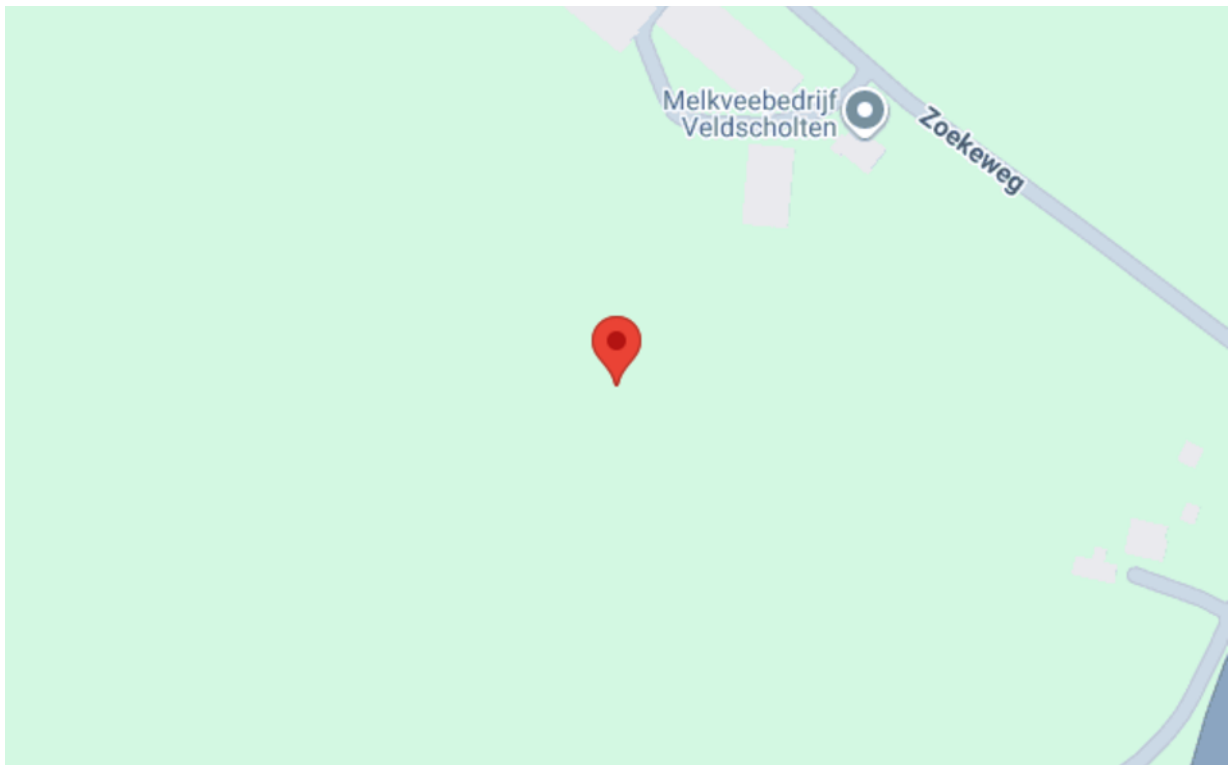
Foto's



Foto's

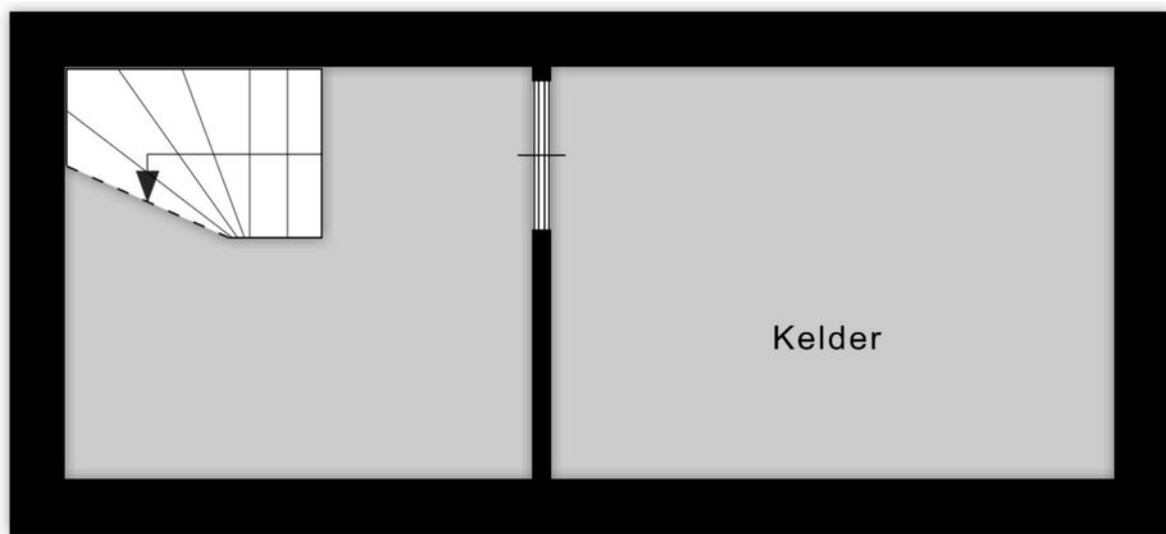


Google maps



Tekeningen

2.53 m 3.05 m



5.68 m

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