



Clematisstraat 15

7591 XJ Denekamp



Clematisstraat 15
7591 XJ Denekamp

Inleiding

Ben jij op zoek naar een huis dat zowel praktisch als sfeervol is? Stap binnen bij Clematisstraat 15 en laat je verrassen door deze woning met z'n zéér ruime woonoppervlakte! Het beschikt over maar liefst vijf slaapkamers én twee badkamers, waaronder een slaap- en badkamer op de begane grond! Tevens is de woning aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een prachtige lichte keuken is ontstaan welke het hart van het huis vormt! En qua duurzaamheid; met o.a. dakisolatie, dubbele beglazing, 19 zonnepanelen én een thuisbatterij beschikt de woning over Energielabel A!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; vaste kast; meterkast; trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal kom je in de ruime leefruimte, waar centraal een L-vormige keuken is geplaatst welke is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. De woonkamer is straatgericht en de gehele begane grond is voorzien van een goed onderhouden vloer. Door de aanbouw van de serre is er een lichte en grote eethoek ontstaan welke door middel van de schuifpui direct toegang biedt tot de achtertuin. Via de serre alsook via de oprit kom je in de bijkeuken waar de toiletruimte en de witgoed aansluitingen zich bevinden. Slaap- en badkamer is achtergelegen. De badkamer beschikt over een inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafel. De slaapkamer is royaal en voorzien van draai-kiepdeuren met screens welke weer toegang biedt tot de achtertuin. Deze ruimte is nu ingericht als eethoek maar is ook zeer geschikt als bijvoorbeeld thuiswerkplek!



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een vaste kast en biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Twee van de slaapkamer zijn v.v. vaste kasten. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet, wandcloset en een mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap te bereiken overloop met toegang tot een extra werk- of slaapkamer met een kunststoffen dakkapel. De bergruimte op de verdieping beschikt over voldoende opbergruimte en over de Remeha CV ketel (2007, eigendom).

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels betegeld waardoor je nauwelijks onderhoud hebt en optimaal van de buiten ruimte kunt genieten. De tuin beschikt aan de achterzijde over een sfeervolle tuinkamer welke is voorzien van een gave schuifpui waardoor je tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenzijn.

Daarnaast is er een ruime oprit mét carport aanwezig, perfect om meerdere auto's te parkeren.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 250 m²
- Woonoppervlakte: 164 m²
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Slaap- en badkamer op de begane grond!
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Extra slaap- of werkkamer op zolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin met glazen tuinkamer
- Remeha CV opstelling (2007, eigendom)
- 19 zonnepanelen (2021&2025)
- Energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 250 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 164 m²

Inhoud 601 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 29 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

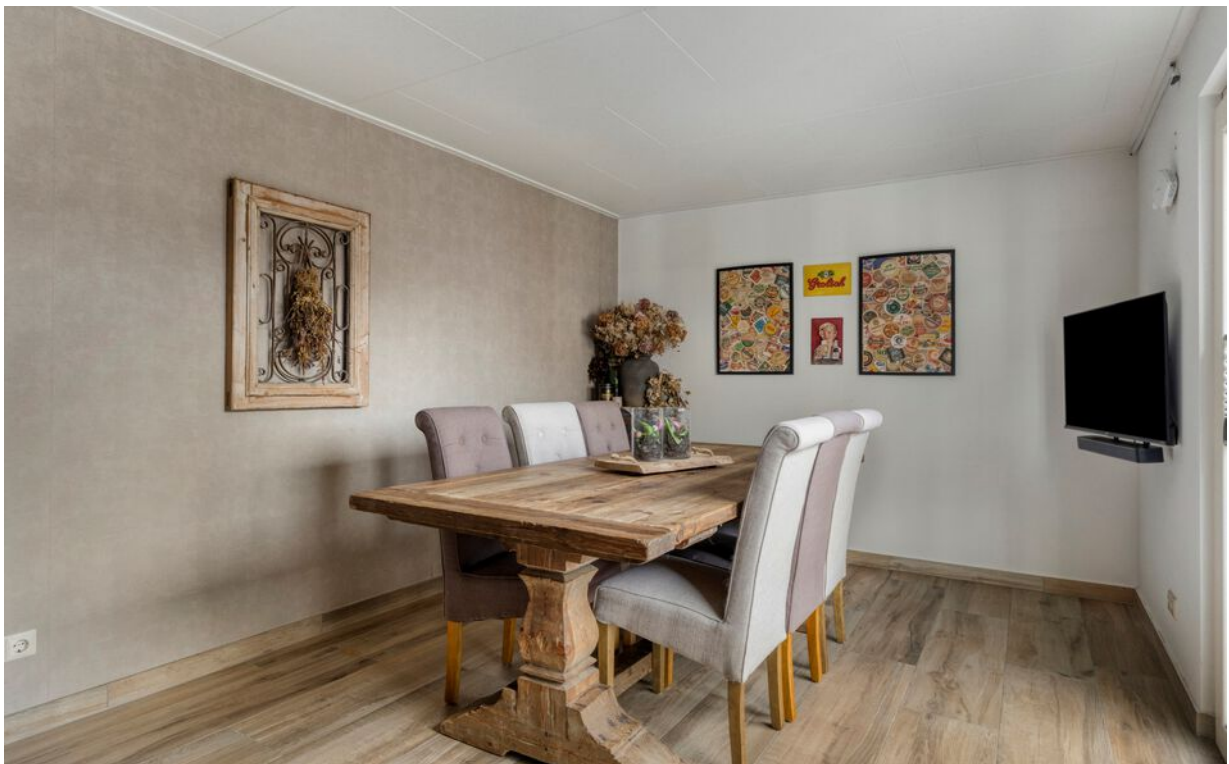
Kadastrale gegevens

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

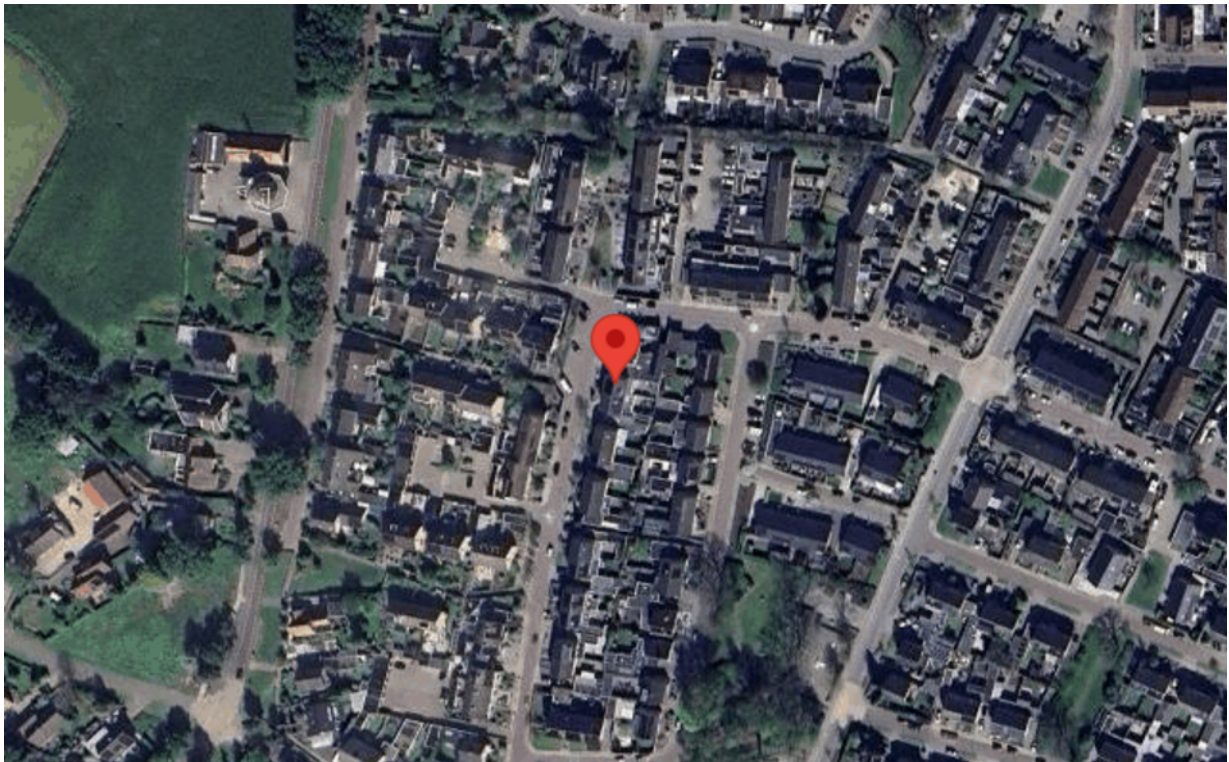
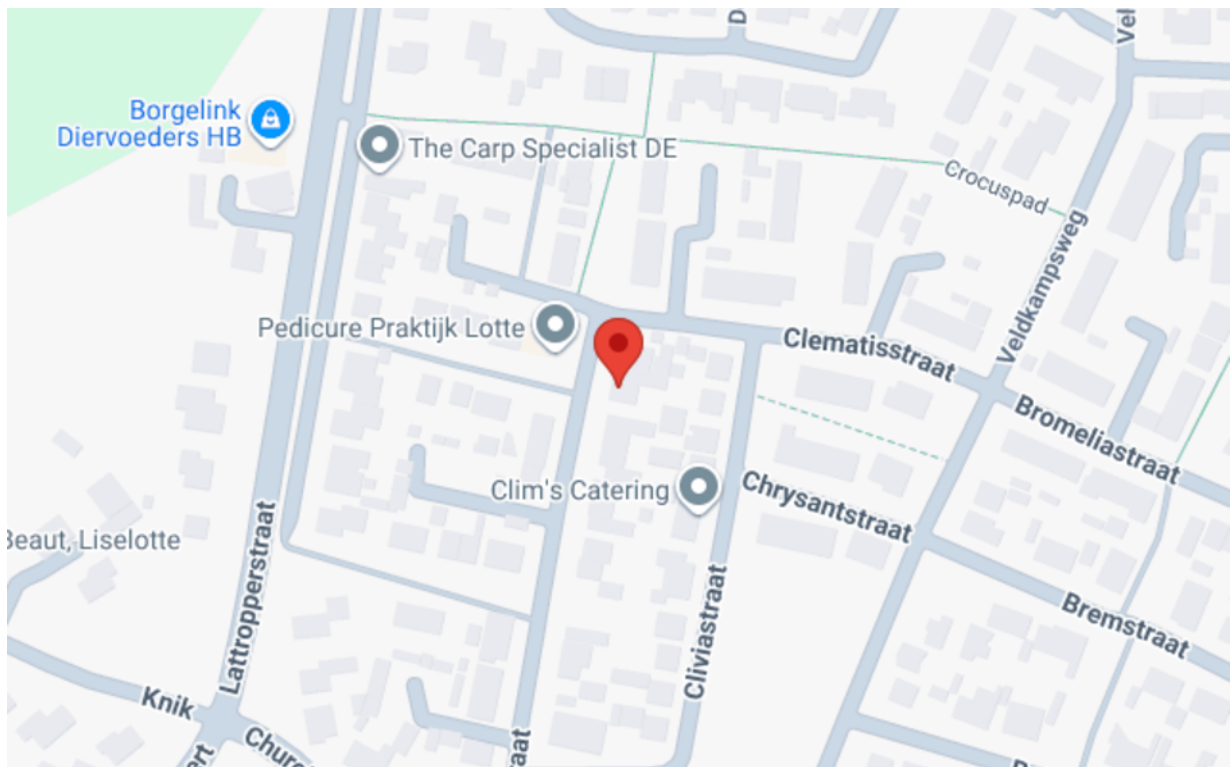
Foto's



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



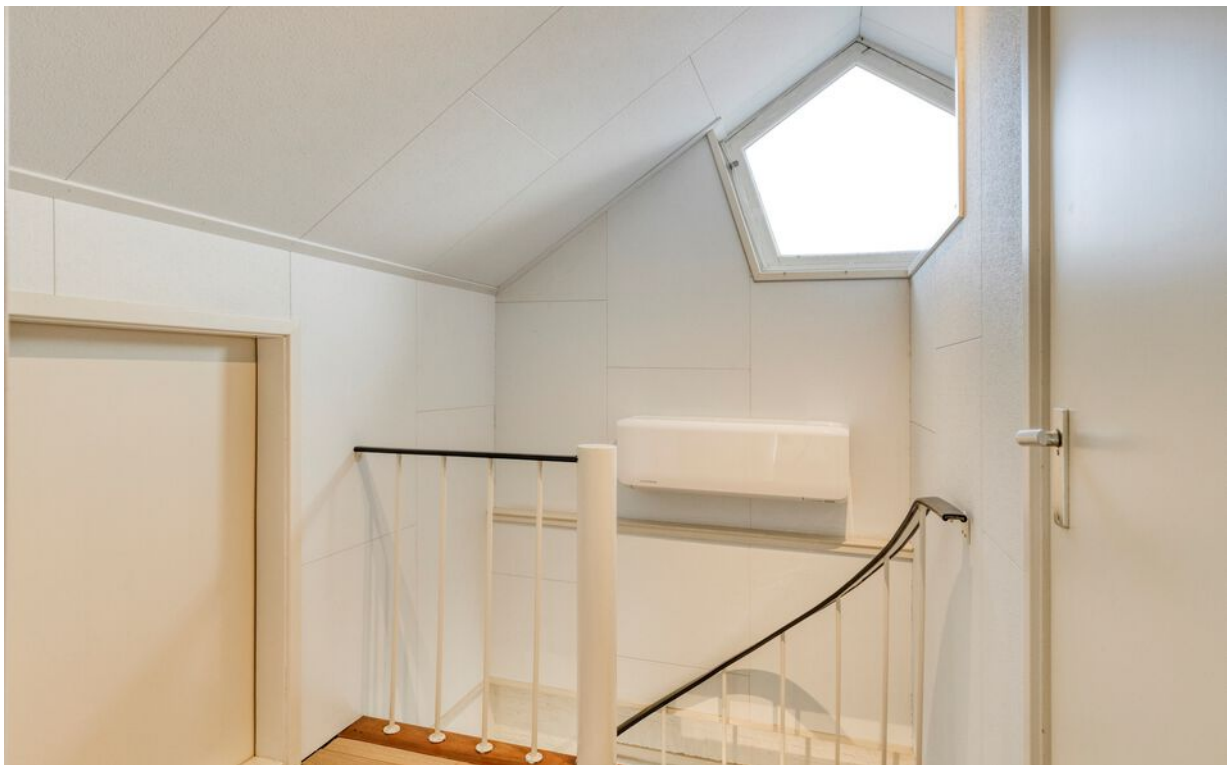
Foto's



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 B.V.

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