



Julianaplein 12

7591 EX Denekamp



Julianaplein 12
7591 EX Denekamp

Inleiding

Deze aantrekkelijke woning in het centrum van Denekamp is gebouwd in 1955 en is in de jaren 80 grotendeels gerenoveerd en vergroot! Het woonoppervlakte van 108 m² en het perceel a 305 m² maken dat de woning meer ruimte biedt dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Mede door de hoekligging en het vrije uitzicht aan de voorzijde geniet van je van extra privacy, fijne lichtinval en een ruimere buitenruimte dan gemiddeld! De woning beschikt over een royale woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een aangename sfeer. Centraal ligt een knusse en functionele eetkeuken, toegankelijk vanuit woonkamer, hal en bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met vaste kasten en een nette badkamer. De beschutte achtertuin met klassieke kloostermuur, biedt volop privacy en je kunt er genieten van de zon mede gezien de situering op het Oosten! Tevens beschikt de woning over veel bergruimte, is er een oprit voor twee auto's én een ruime garage!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; toilet met fonteintje; meterkast; trapopgang naar de verdieping, toegang tot de woonkamer én keuken. De aan de voorzijde gelegen woonkamer is licht en sfeerful, mede door de openhaard en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Door het royale formaat is er ruimte voor zowel de zit- als eethoek en via de glazen schuifpui heb je direct toegang tot de achtertuin. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over o.a. een koelkast, vaatwasser, gas kookplaat met afzuigkap en een elektrische oven. Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken welke is v.v. van een natuurstenen werkblad, de Remeha CV ketel (2005, eigendom) en toegang biedt tot de ruime kelder welke ideaal is als opbergruimte of zelfs als werkplek.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, die elk beschikken over vaste kasten én meerdere raampartijen. De badkamer is compact maar praktisch ingericht met een douche, toilet en een wastafel.

Tweede verdieping; middels een vlizotrap is de zolder te bereiken.



Ligging en indeling

Overige verdiepingen

De kelder is bereikbaar via een vaste trap in de bijkeuken. Hoewel de ruimte compact is, is er slim gebruik gemaakt van de beschikbare vierkante meters. Dankzij de koele ligging is het een ideale plek voor een voorraadkast, wijnopslag of werkplek. Tevens is er nog een ruime opbergzolder vanuit de bijkeuken te bereiken, deze is zeer geschikt voor opslag van diversen.

Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het Oosten en beschikt over een verhard terras welke direct toegankelijk is vanuit het eetgedeelte. De tuin is door groen omgeven als ook door een klassieke kloostermuur welke het tot een prachtig geheel maken! Verder is er een houten overkapping aanwezig en is er rechtstreeks toegang tot de garage. Deze ruimte is ideaal voor het parkeren van de fietsen en het opbergen van de tuingereedschappen. Daarnaast is er mede door de oprit plek om twee auto's te parkeren.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1955
- Perceeloppervlakte: 305 m²
- Woonoppervlakte: 108 m²
- Hoekwoning met veel lichtinval
- Praktische keuken met inbouwapparatuur
- Veel opbergruimte dankzij kelder, dubbele opbergzolder en garage
- 3 fasen krachtstroom aansluiting aanwezig
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Woning beschikt over energielabel C!
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- Fraai aangelegde achtertuin v.v. klassieke kloostermuur
- Gelegen op loopafstand van centrum Denekamp
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 305 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Inhoud 507 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 35 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

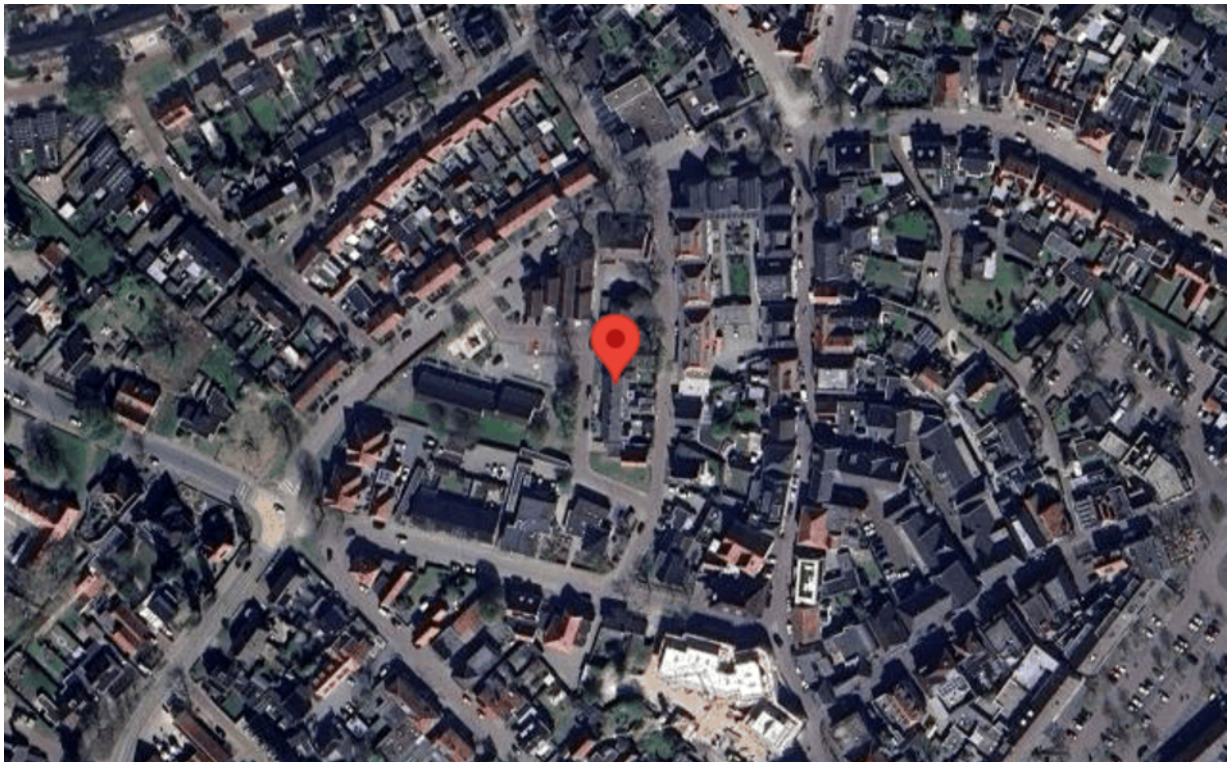
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen

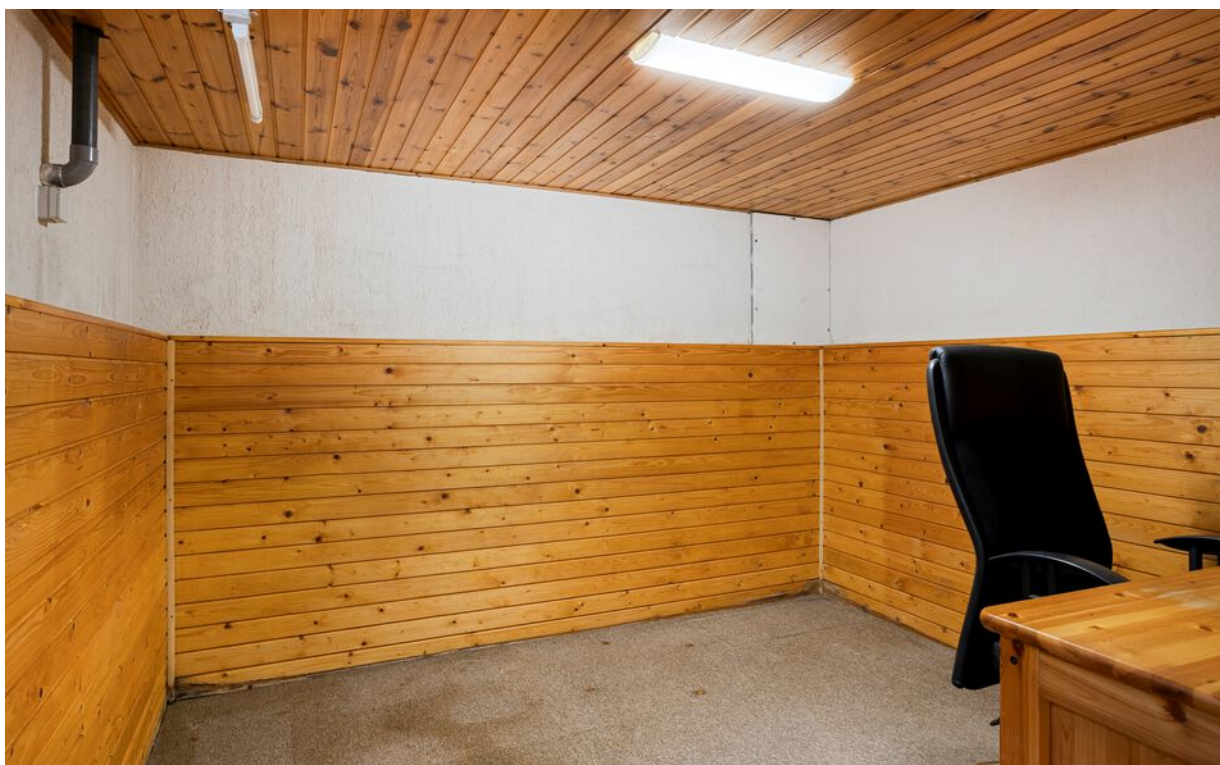


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



Foto's



Foto's



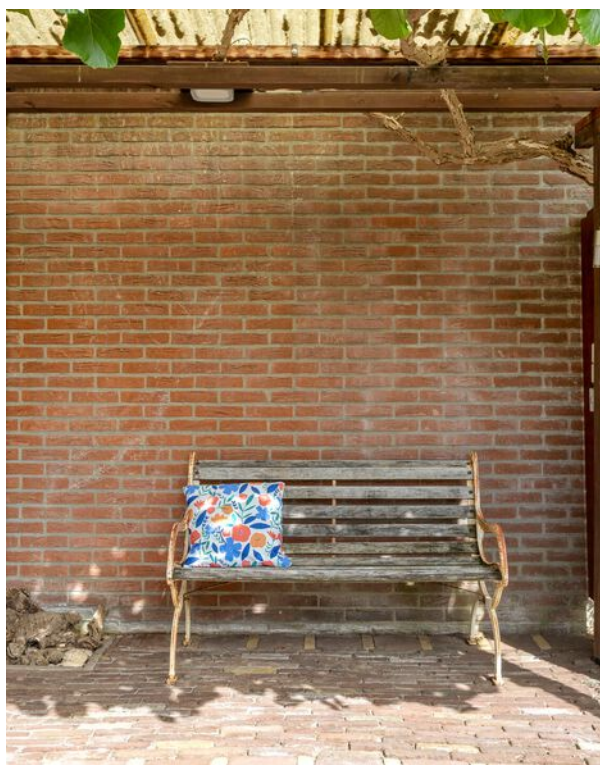
Foto's



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