



De Kievit 81

7591 LC Denekamp



De Kievit 81 7591 LC Denekamp

Inleiding

Op zoek naar een woning waar je direct in kunt? Dan is deze gave woning wat voor jou!

Zeer royale half vrijstaande woning gelegen in de woonwijk 'Janskamp' te Denekamp! De woning is ruim uitgebouwd, in 2022 volledig gerenoveerd en voorzien van alle gemakken. Er is een sfeervolle woonkamer mét een gashaard, de eethoek biedt uitzicht over de achtertuin en de leefkeuken is zeer praktisch ingericht. De verdieping(en) beschikken over een moderne badkamer en maar liefst vier slaapkamers! Ten slotte is er een ruim oprit, super strakke garage en een heerlijke achtertuin met moderne veranda aanwezig!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; gave en goed onderhouden PVC visgraat vloer; net vrijdragend toilet met fonteintje; meterkast; toegang tot de woonkamer welke aan de voorzijde is gesitueerd en beschikt over een gaskachel. De eetkamer aan de achterzijde staat direct in verbinding met de moderne leefkeuken welke van alle gemakken én ruimte is voorzien. De keuken beschikt over o.a. een oven, vaatwasser, koelkast, kookplaat én afzuigkap incl. afstandsbediening. Vanuit de keuken is er middels het halletje, waar de Remeha CV ketel (2010, eigendom) en de witgoed aansluitingen bevinden, toegang tot de garage. De garage is ruim van formaat en biedt voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping

Overloop, v.v. een Samsung airconditioning (2022, eigendom), welke toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en een gave badkamer welke in 2022 is vernieuwd. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, een toilet én een designradiator. De tweede verdieping is middels vaste trap bereikbaar.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels de vaste trap kom je direct op de overloop terecht welke is v.v. de witgoedaansluitingen en extra opbergruimte. Ook is er een vierde kamer aanwezig, ideaal als extra slaap- of werkkamer.

Tuin

De fraaie achtertuin is in 2024 volledig aangepakt en beschikt over een sfeervolle overkapping welke toegankelijk is via de glazen schuifpui in de eetkamer. Ook is er een verhard terras achterin de tuin waar je heerlijk kunt genieten van het buitenzijn. Daarnaast is er een handige houten berging en is er rechtstreeks toegang tot de garage, van waaruit de oprit + carport weer te bereiken is.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 239 m²
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Hoog afwerkingsniveau
- Moderne leefkeuken v.v. alle gemakken
- Vloerverwarming gehele begane grond
- Maar liefst vier slaapkamers
- Luxueuze badkamer!
- Ruime zolder met wasruimte
- Grote garage v.v. vaste kasten
- Remeha CV ketel (2010, eigendom) i.c.m. 11 zonnepanelen
- Energiezuinig, v.v. energielabel A!
- Fraai aangelegde achtertuin met o.a. een sproei-installatie!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 239 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 143 m²

Inhoud 507 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gaskachels Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

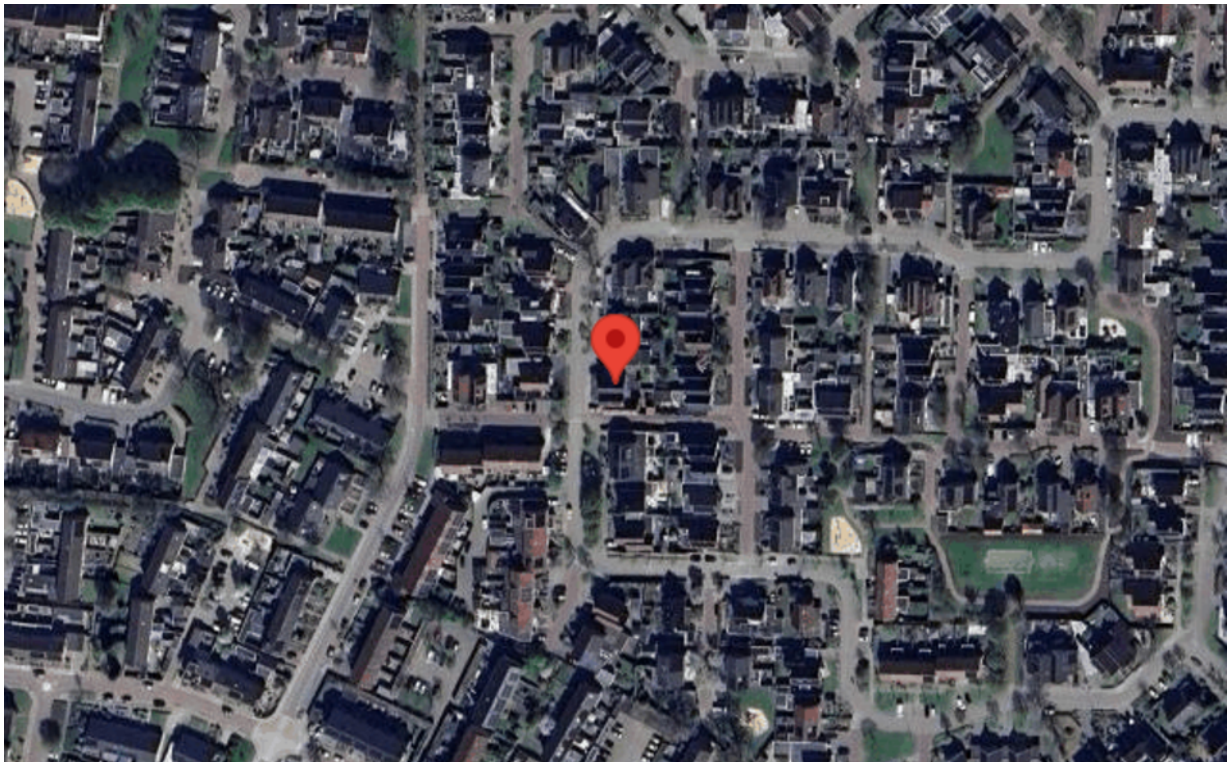
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen

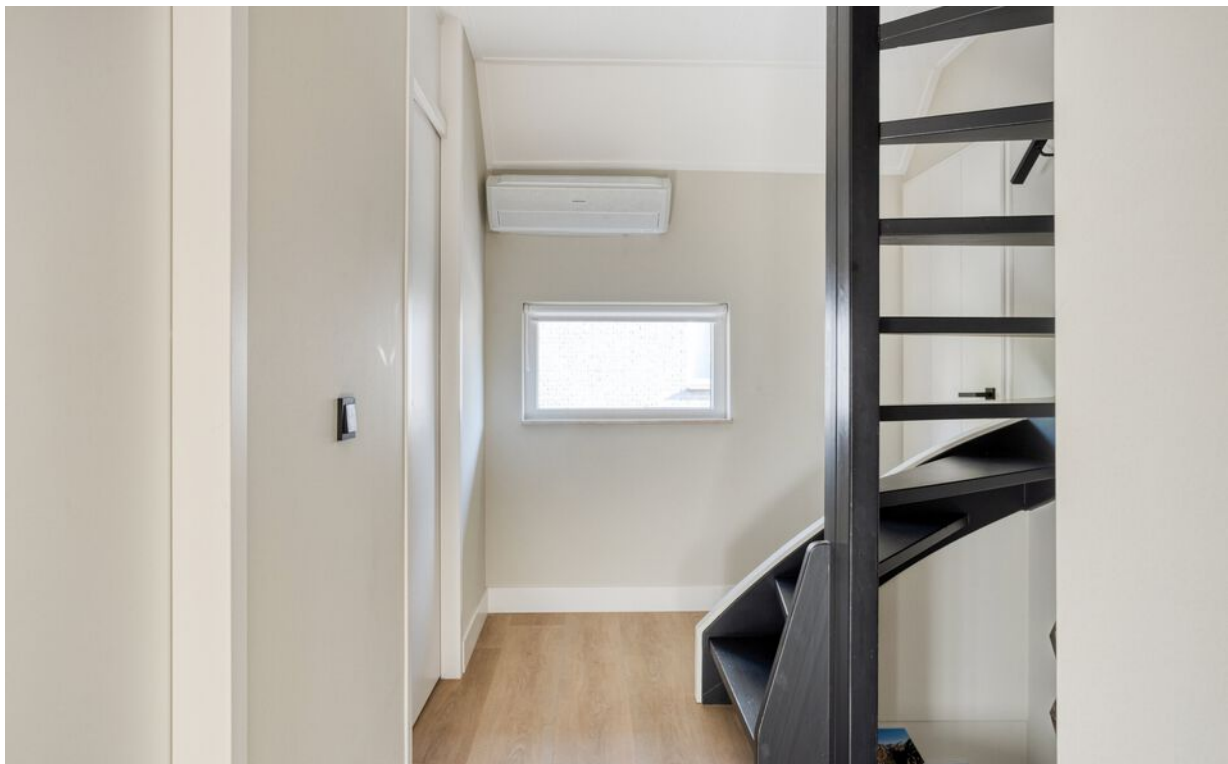


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



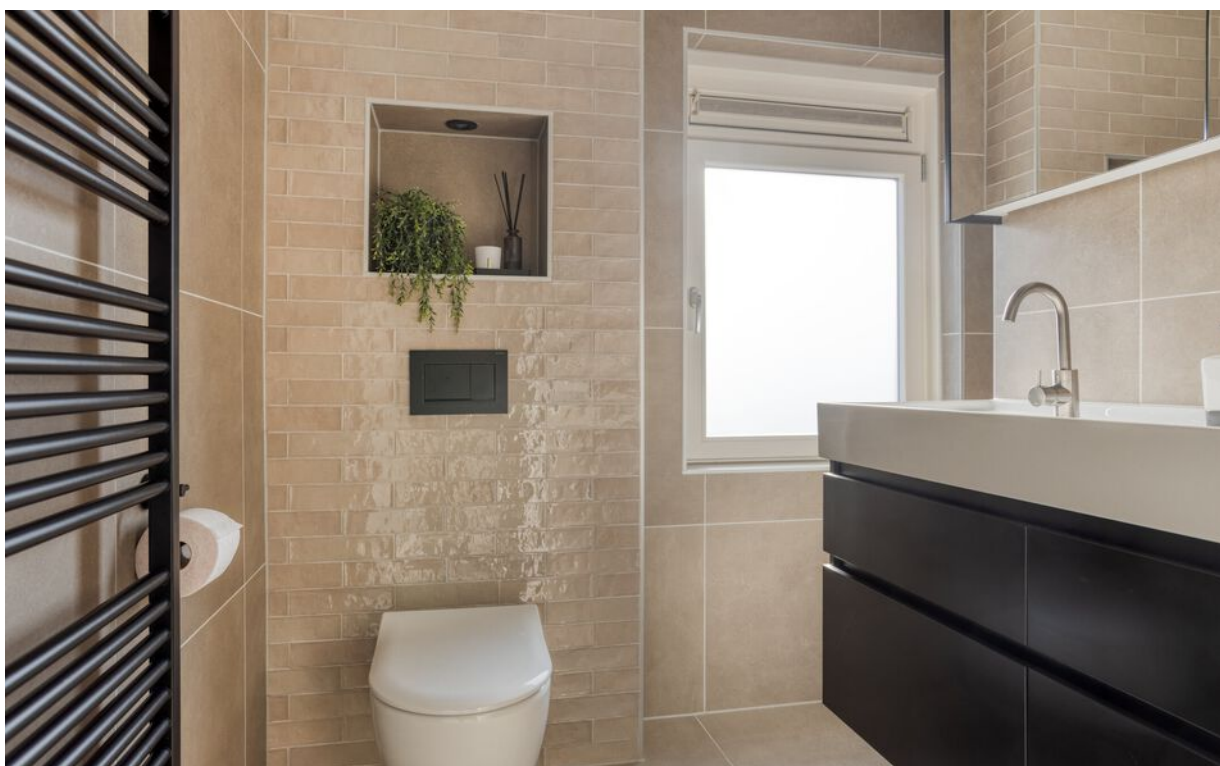
Foto's



Foto's



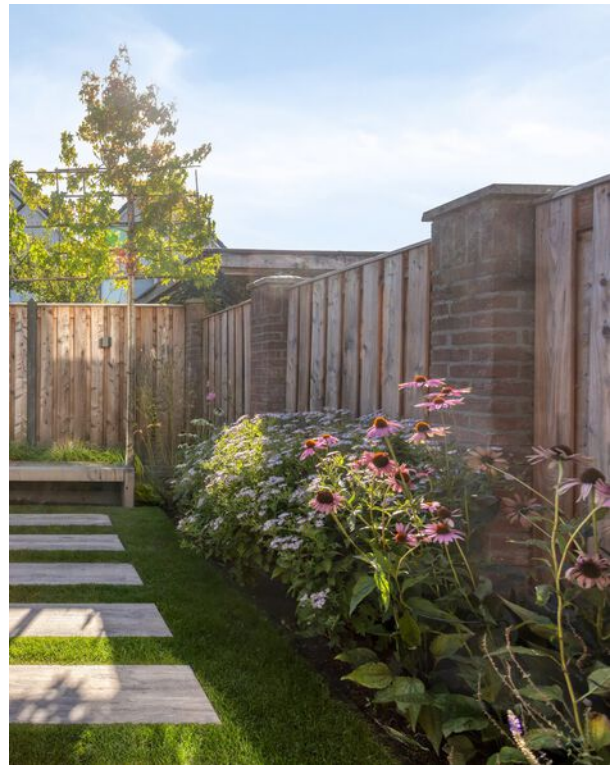
Foto's



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