



Van Bodelswingstraat 9

7631 JJ Ootmarsum



Van Bodelswingstraat 9 7631 JJ Ootmarsum

Inleiding

In het charmante Ootmarsum, in een rustige en gezellige buurt, staat deze ruime half vrijstaande woning klaar voor een nieuwe bewoner. Met ruim 135m² aan woonoppervlakte, energielabel B en 10 zonnepanelen geniet je hier van zowel veel ruimte als van het voordeel van lage energiekosten.

De woning beschikt over een lichte L-vormige woonkamer met aansluitend een half open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping biedt ruimte aan een vierde werk- of slaapkamer. Daarnaast heeft de woning een garage, ruim oprit én een carport. De achtertuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk, voorzien van een handige houten berging en dankzij de achterom bovendien extra praktisch.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; vrijdragend toilet; meterkast; toegang tot de verdieping en de woonkamer. De ruime L-vormige woonkamer is aan de voorzijde gelegen, beschikt over een open haard en is direct verbonden met de eethoek. De half open keuken beschikt over o.a. een koelkast, magnetron, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De handige bijkeuken is v.v. de witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de tuin en de garage welke beschikt over voldoende opbergruimte mede door de vaste kasten aan de wand.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie royale slaapkamers en een badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel én een toilet. Middels vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Deze verdieping geeft toegang tot een handige bergruime waar zich de Intergas CV-ketel (2019, huur) zich bevindt. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale ruimte welke mede door de twee dakramen ideaal is voor een vierde slaapkamer.

Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk mede doordat het geheel verhard is. Een handige houten berging als ook de vrij ligging aan de achterzijde waardoor je volop privacy ervaart maken het geheel tot een heerlijke plek om te kunnen genieten van het buiten zijn!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1980
- Perceeloppervlakte: 267m²
- Woonoppervlakte 137m²
- Lichte woonkamer met sfeervolle haard
- Half open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Extra royale slaapkamer op de tweede verdieping
- Ruim oprit, carport en een garage!
- Buitenschilderwerk is recent verricht!
- Beglazing begane grond 2025 vernieuwd!
- Intergas CV opstelling (2019, huur) i.c.m. 10 zonnepanelen
- V.v. energielabel B!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 267 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²

Inhoud 554 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7 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 Zuiden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

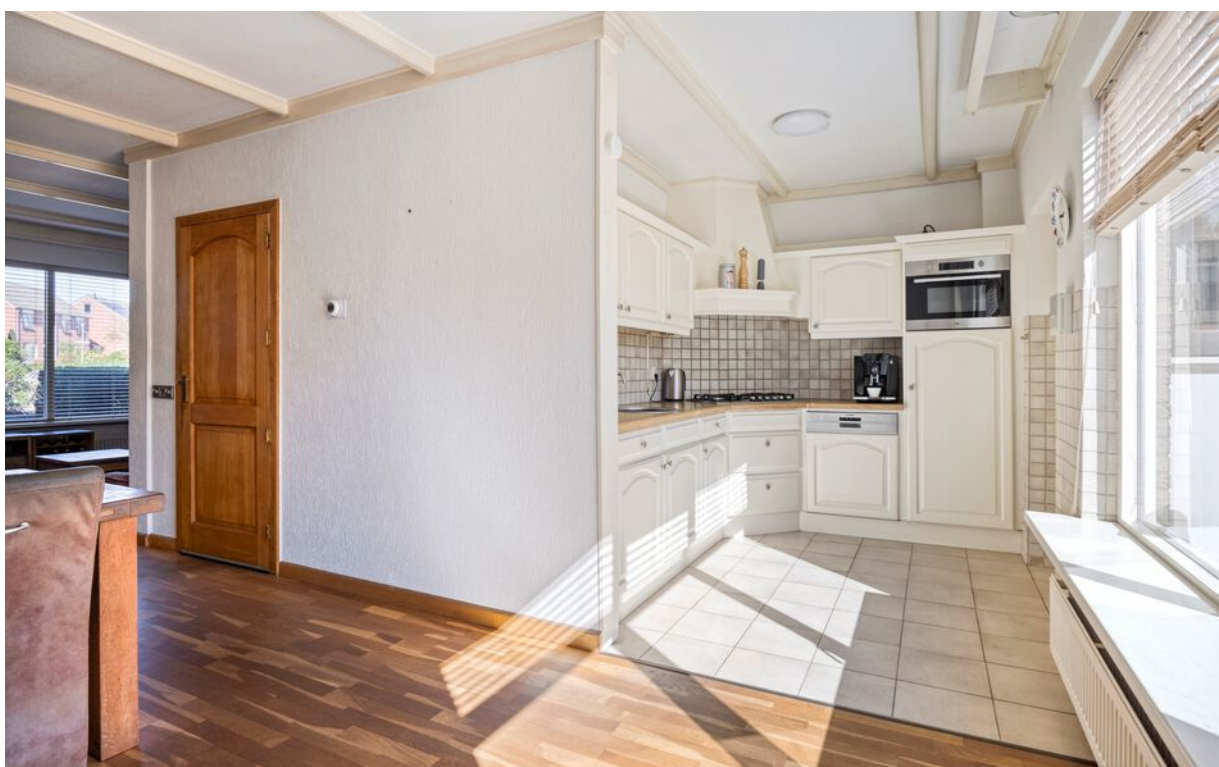
Kadastrale gegevens

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

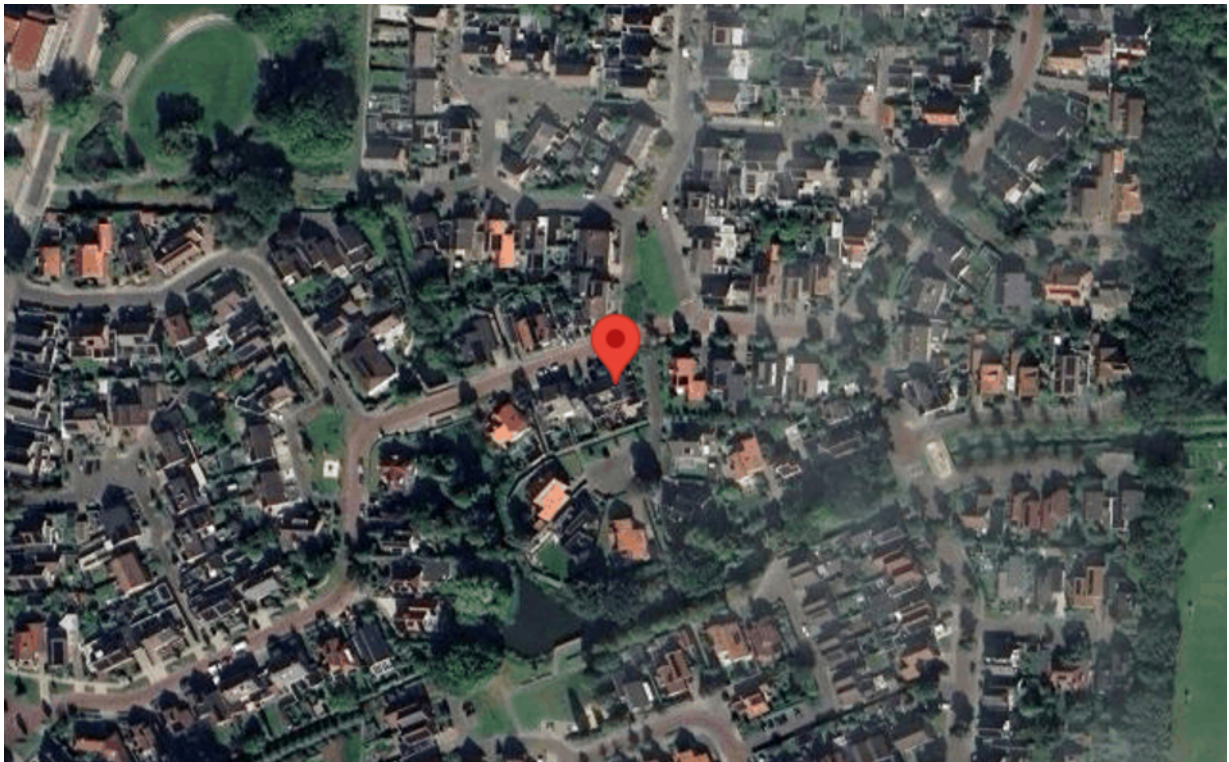
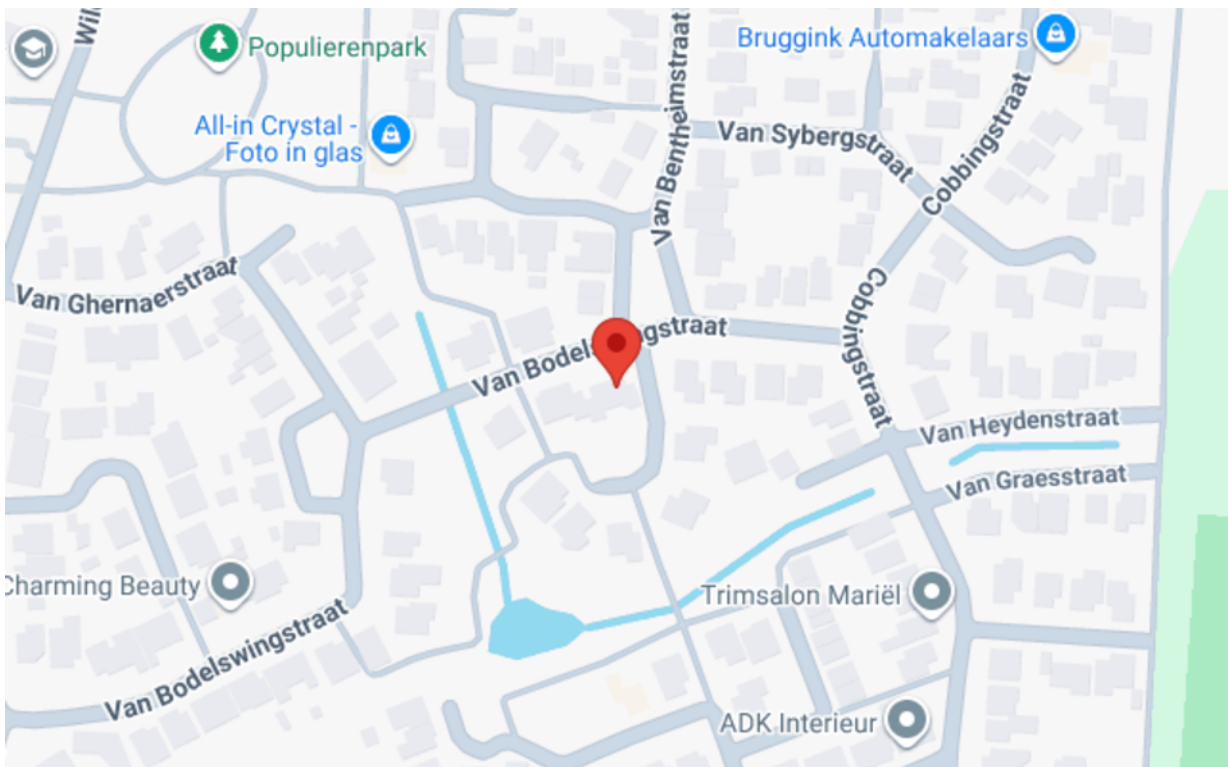
Foto's



Foto's



Google maps



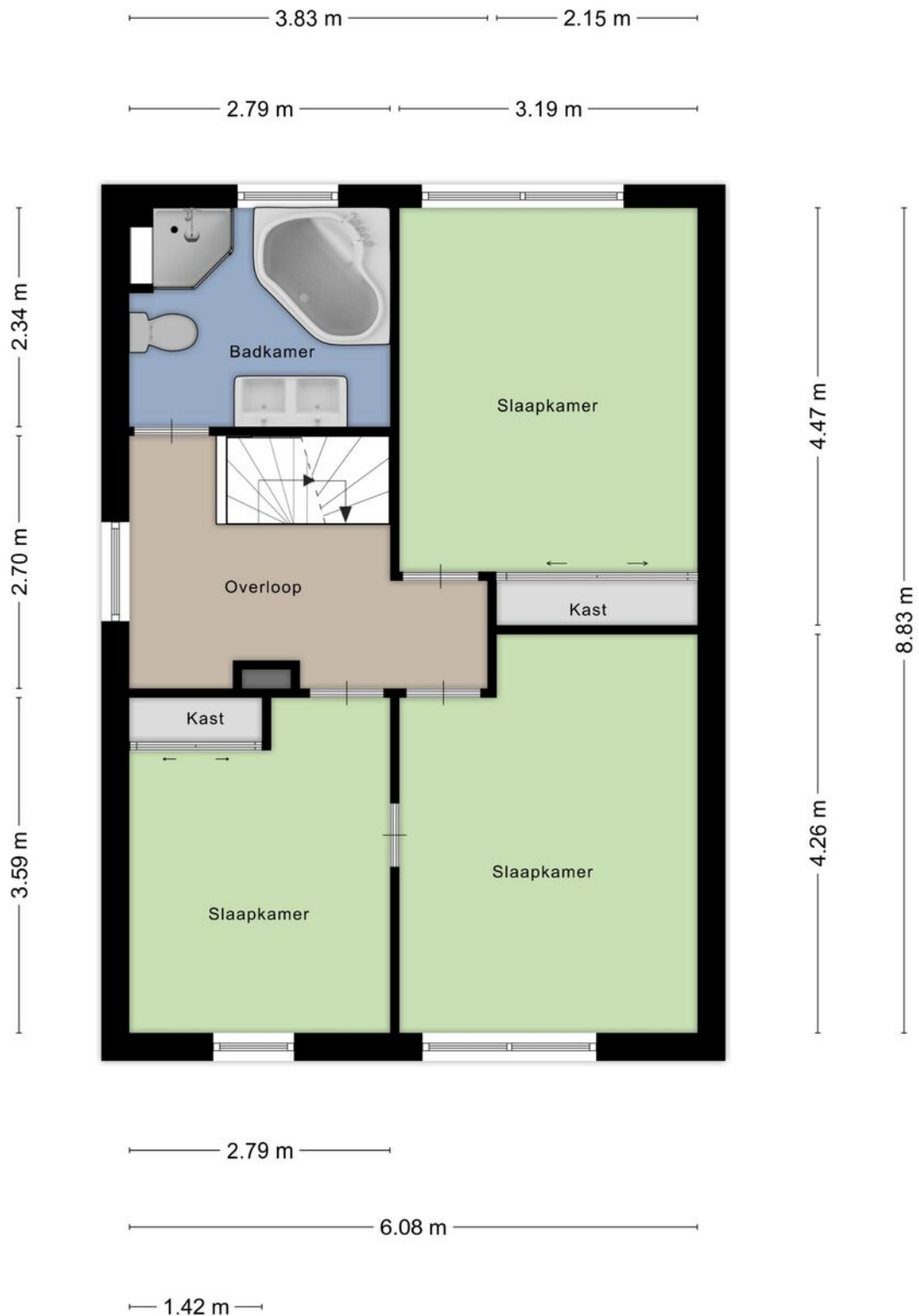
Tekeningen



0.86 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

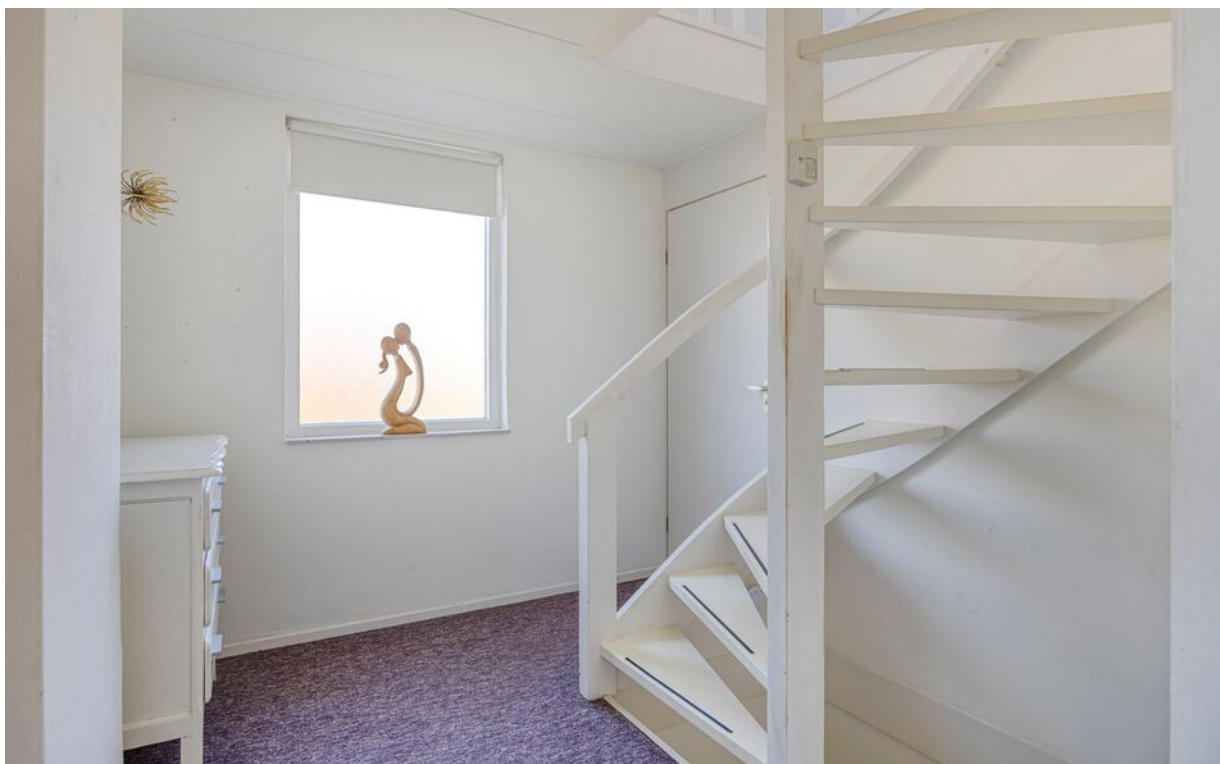
Foto's



Foto's



Foto's



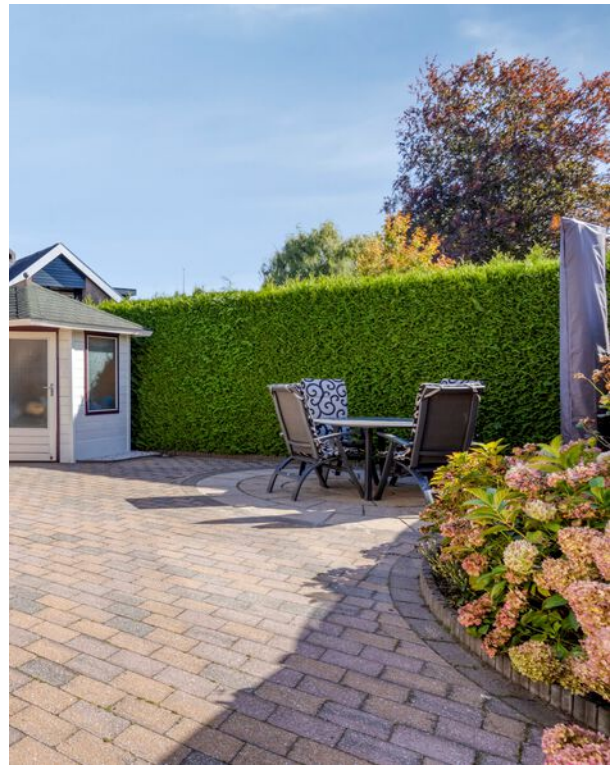
Foto's



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