



TE KOOP  
€ 369.000 K.K.



**Weerinkstraat 7**

7591 VP Denekamp



Weerinkstraat 7  
7591 VP Denekamp

## Inleiding

---

Wonen op steenworp afstand van het centrum van Denekamp? Dan is deze, in een zeer gewilde buurt, gelegen uitgebouwde hoekwoning iets voor jou! Een woning gelegen op een perceel van 380 m<sup>2</sup> met een prachtige uitstraling, royale woonkamer en keuken gesitueerd in een ruime uitbouw. De woning beschikt op de eerste verdieping over maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Een heerlijke diepe tuin omgeven door groen biedt volop privacy en beschikt over een handige berging en een leuk terras! En qua duurzaamheid? Mede door de 19 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel C!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree; toilet; toegang tot de handige provisiekelder en de keuken. De moderne keuken is gesitueerd in de uitbouw aan de achterzijde en voorzien van o.a. een combi-oven, inductie kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Tevens is de uitbouw dermate groot qua formaat dat er voldoende ruimte is voor een gezellige eethoek.

De doorzonwoonkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een (extra) eetgedeelte. Vanuit de keuken is het achterportaal te bereiken waar de meterkast zich bevindt en er toegang is tot de berging waar de witgoed aansluitingen zijn gesitueerd.

### Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en drie van de vier beschikken over een handige vaste kast. Tevens beschikt de royale slaapkamer aan de achterzijde over een balkon. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de opbergzolder bereikbaar waar overigens een badgeiser te vinden is.

## Tuin

De achtertuin beschikt aan de achterzijde van de woning over een verhard terras, een houten overkapping met handige berging en een achterom. Daarnaast is er een pergola met mooie sierbestrating, wat zorgt voor een sfeervolle buitenruimte. Doordat de woning op de hoek is gelegen, ervaar je bovendien maximale privacy!

## Balkon

Vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde is het balkon te bereiken van waaruit je wegkijkt over de achtertuin.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1962
- Perceeloppervlakte: 380 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 107 m<sup>2</sup>
- Ruime woonkamer en eetkamer
- Moderne keuken gelegen in de uitbouw
- Vier slaapkamers op de verdieping
- Tuin met handige houtenberging
- Volop privacy mede door de vrije hoekligging!
- Rehema CV Ketel (2010, eigendom)
- Gelegen op steenworp afstand van centrum Denekamp
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	380 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m <sup>2</sup>
Inhoud	456 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken

---

Staat	Goed onderhouden
<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---





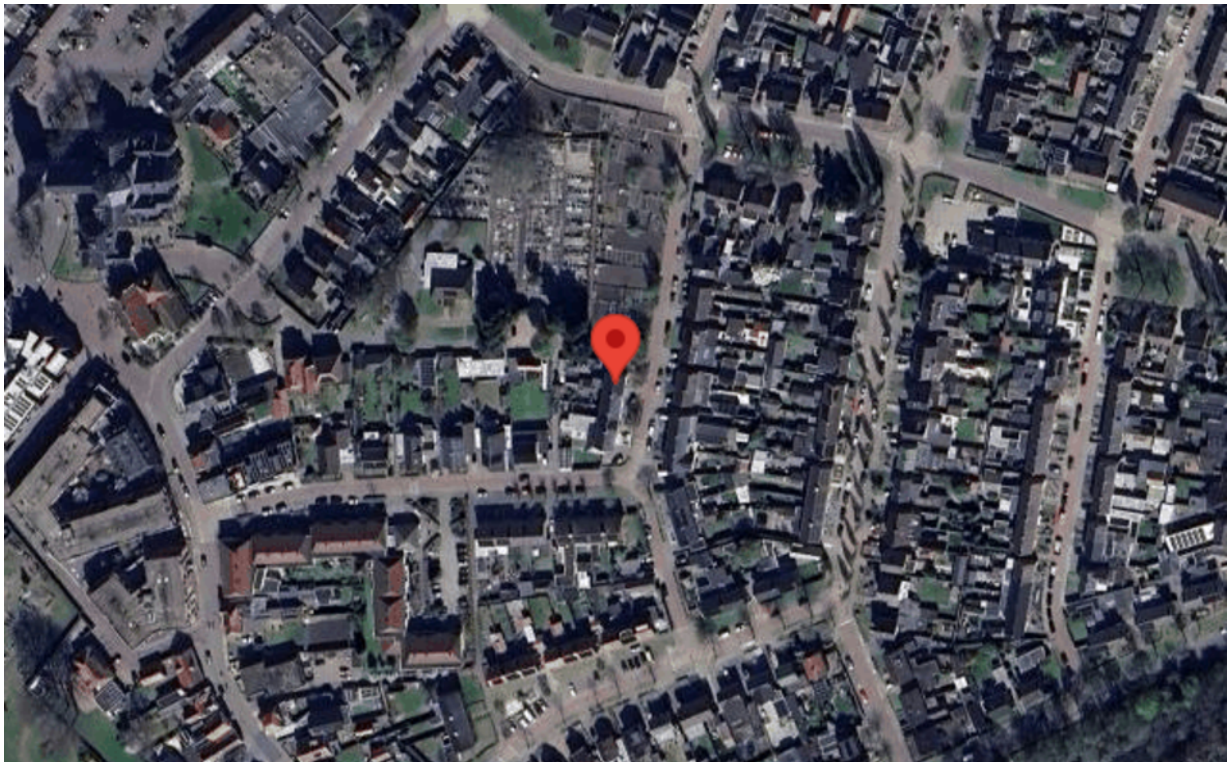
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

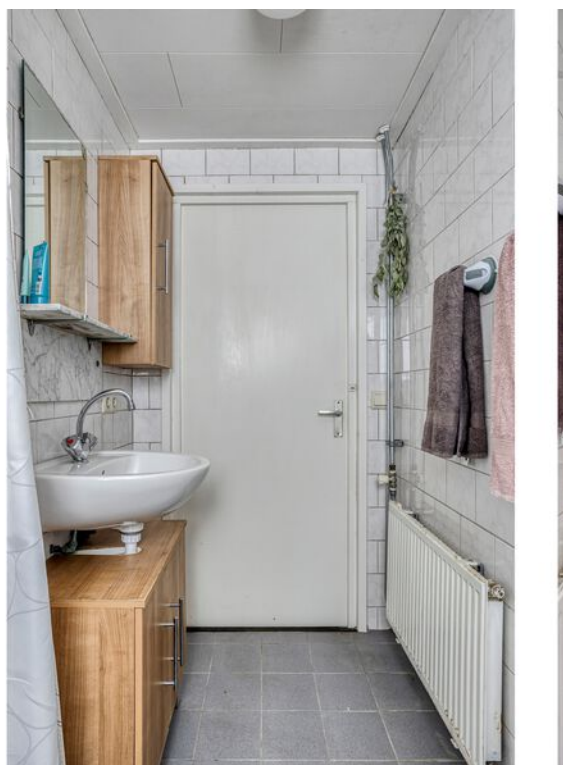
---





# 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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)