



Burgemeester Wijniastraat 42

7591 AH Denekamp



Burgemeester Wijniastraat 7591 AH Denekamp

Inleiding

Moderne en zeer praktische tussenwoning gelegen aan de populaire Burgemeester Wijniastraat in Denekamp. De woning is recent gerenoveerd, verduurzaamd en o.a. volledig v.v. van dubbele beglazing, dak- en vloerisolatie i.c.m. vloerverwarming, 18 zonnepanelen én een lucht-water warmtepomp! Ofwel volledig gasloos, Energielabel A++ en dus een zeer lage electra rekening! Verder beschikt de woning over een gave open keuken, modern toilet, sfeervolle woonkamer en eetgedeelte. Op de verdieping bevindt zich een airco, drie slaapkamers en een badkamer. De tuin is recent aangelegd, voorzien van fraaie bestrating, handige stenen berging en biedt de mogelijkheid voor een mooie veranda aan de achterzijde!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; toilet, de meterkast en de vaste trap naar boven. Vanuit hier stap je de keuken in, een lichte en functionele ruimte met uitzicht op de tuin. De keuken vormt het hart van de woning en biedt toegang tot de sfeervolle woon- en eetkamer. De woonkamer is ruim en prettig ingedeeld, met genoeg plek voor een gezellige zithoek en eettafel. Zowel de keuken als ook de woonkamer beschikken over vloerverwarming. Dankzij de grote ramen en de openslaande deuren naar de tuin is er volop daglicht en voelt de ruimte extra open en verbonden met buiten. Op warme dagen zet je de deuren open en wordt de tuin een verlengstuk van je woonkamer.

Eerste verdieping

Overloop; waar boven de trap een airconditioning is geplaatst, ideaal voor comfort op warme dagen. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en een praktische badkamer. De kamers zijn licht en prettig van formaat, met voldoende ruimte voor kasten en een bureau. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen balkon.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de geïsoleerde zolder. Deze ruimte is ideaal als extra bergzolder en voorziet o.a. in de warmtepomp installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin

De achtertuin is diep en groen, met volop privacy, waardoor het een ideale plek is om te kunnen genieten van het buiten zijn! De woonkamer loopt via de openslaande deuren naadloos over in de tuin, waardoor binnen en buiten mooi verbonden zijn. In de achtertuin bevindt zich bovendien een praktische stenen berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.

Balkon

Balkon is te bereiken via de slaapkamer aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1964
- Perceeloppervlakte: 255 m²
- Woonoppervlakte: 79 m²
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Ruime opbergruimte op zolder
- Zéér diepe achtertuin met stenen berging
- Vloer- en dakisolatie!
- Recent electra (incl. meterkast) vernieuwd!
- Warmtepomp en airconditioning (2023)
- 18 zonnepanelen (2023)
- V.v. Energielabel A++
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 201 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 79 m²

Inhoud 326 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	A++
Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

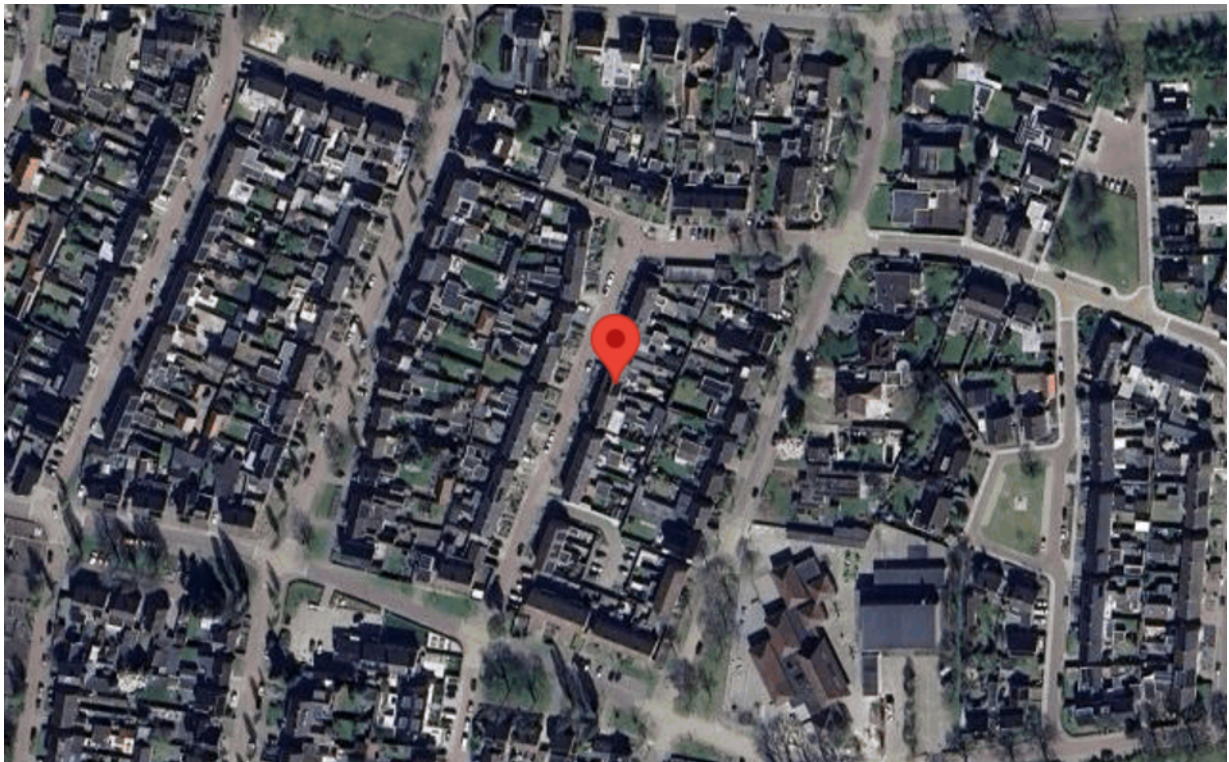
Foto's



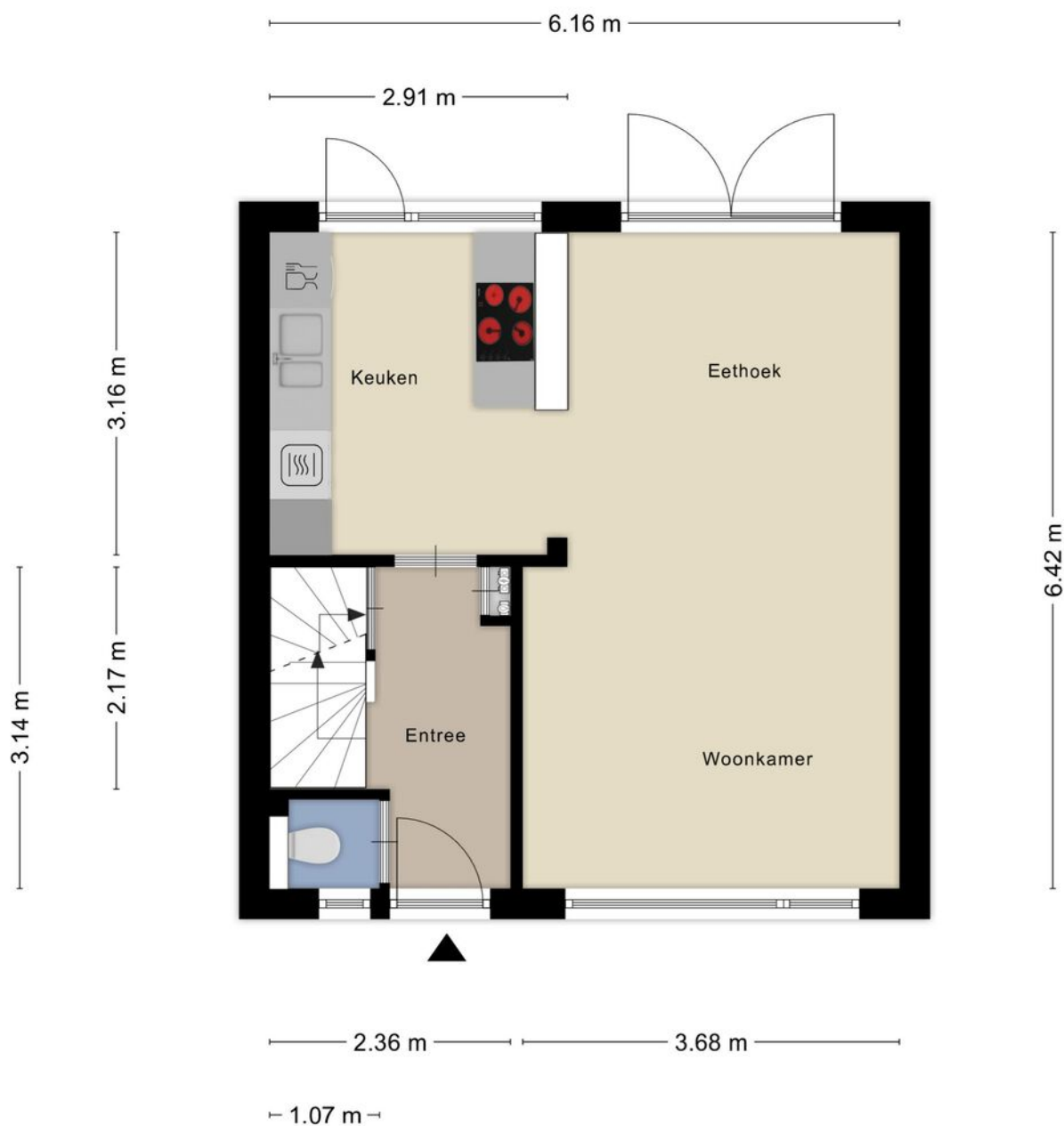
Foto's



Google maps

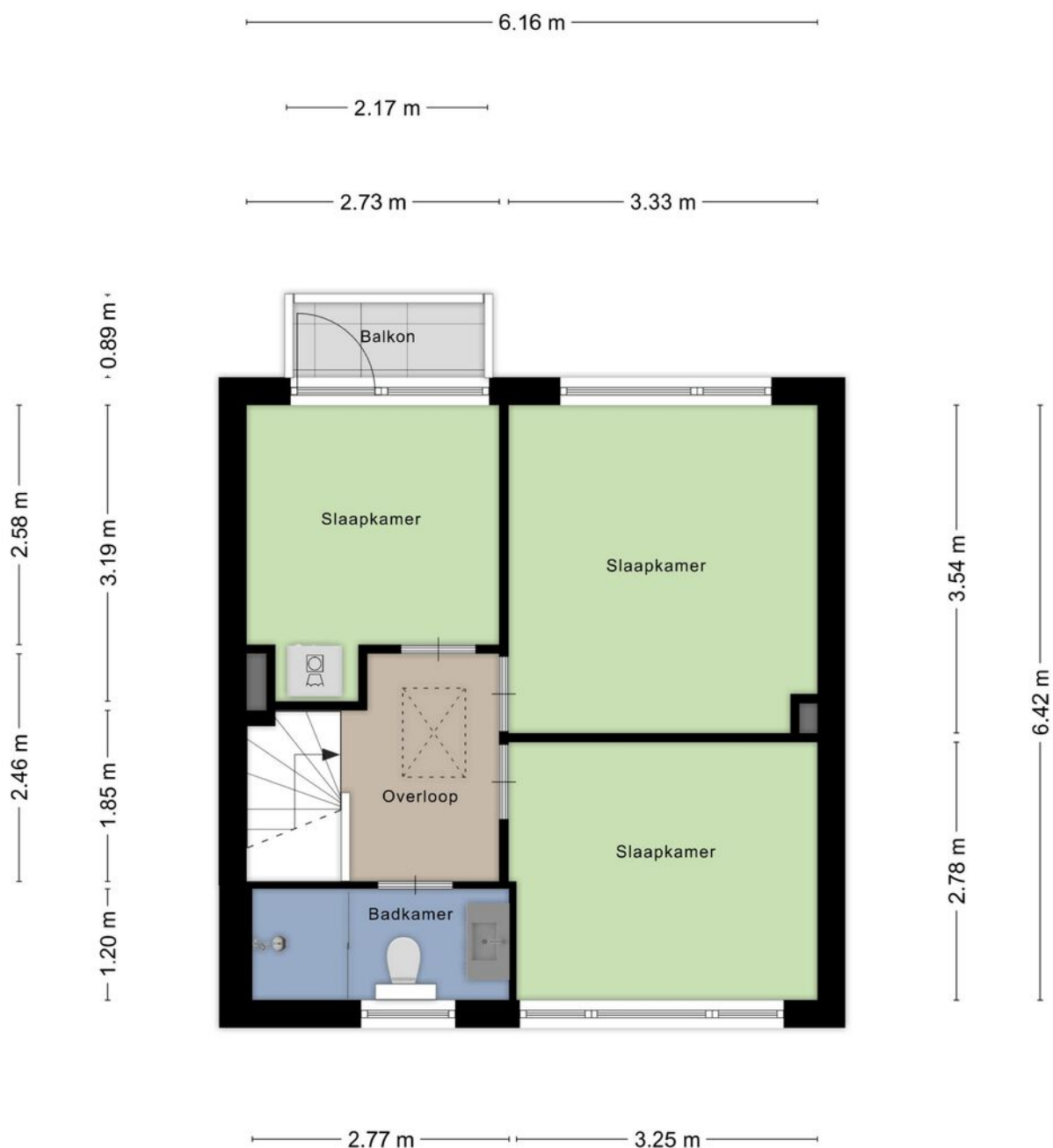


Tekeningen



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