

TE KOOP
€ 699.000 K.K.



Diekmanweg 24

7591 AT Denekamp



Inleiding

Stijlvolle woning v.v. energielabel A en volop ruimte op een perceel van circa 1.200 m²!

Vrij gelegen met volop privacy en prachtig uitzicht, hier ervaar je rust & ruimte gecombineerd met het comfort en woongenot van een goed onderhouden woning. De woning is gebouwd in 1998 en vormt een uitstekende basis om jouw droomwoning te realiseren. Dankzij de degelijke bouw en de verzorgde staat is de woning zowel duurzaam als toekomstbestendig. De royale woonkamer met eetgedeelte biedt rondom fraai uitzicht, terwijl de keuken, het kantoor, de bijkeuken, inbandige garage én de ruime carport zorgen voor praktisch wooncomfort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een nette badkamer en een separaat toilet. Het perceel van circa 1.200 m² biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven, dit gecombineerd met de prachtige veranda gelegen aan de achterzijde! De omgeving kenmerkt zich door een prettige mix van jonge gezinnen en gevestigde huishoudens, waardoor je profiteert van de rust van het buitenaf wonen als ook de gezelligheid van een betrokken buurt.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; voorzien van de meterkast, het toilet en de mooie houten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de entree is er ook toegang tot een praktisch kantoor, ideaal voor thuiswerken of studie. De eetkamer/woonkamer is het hart van het huis en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Aansluitend ligt de moderne keuken met diverse Siemens inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat met afzuiger, een koelkast, een vaatwasser en een combi oven/magnetron.

Middels de openslaande deuren in de woonkamer stap je direct de tuin in, waar een fraai overdekte overkapping met screens is gerealiseerd. De begane grond combineert zo een praktische indeling, lichte ruimtes en een directe verbinding met de tuin, waardoor het wonen hier zowel functioneel als sfeervol is.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop met vide biedt toegang tot drie slaapkamers. De master bedroom is voorzien van airconditioning én een royaal inpandig balkon met vrij uitzicht over de achtertuin. Daarnaast bevindt zich op de verdieping een ruime badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en een ligbad. Het toilet mét fonteintje is separaat op de verdieping.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap is de zolder te bereiken welke voldoende opbergruimte biedt.

Tuin

Een grote, verzorgde tuin, welke volop ruimte biedt om te ontspannen, te tuinieren of gezellige momenten met vrienden en familie door te brengen. De fraaie overdekte overkapping met screens zorgt ervoor dat je ook bij zon of wind comfortabel buiten kunt zitten en optimaal van het buitenleven kunt genieten. Tevens beschikt de tuin over een grondwater pomp en een sproeiinstallatie. Daarnaast beschikt de woning over een handige houten berging en een garage met eigen oprit.



Ligging en indeling

Balkon

Het balkon is te bereiken via de hoofdslaapkamer aan de achterzijde.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1998
- Perceel oppervlakte: 995 m²
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Moderne keuken v.v. vloerverwarming
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Prachtige overkapping met screens
- Fraaie tuin rondom de woning met sproeiinstallatie
- Intergas Cv-ketel (2020, Eigendom)
- Volledig geïsoleerd en v.v. 12 zonnepanelen (2020)
- Energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	637 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	40 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	83 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Tuin

Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

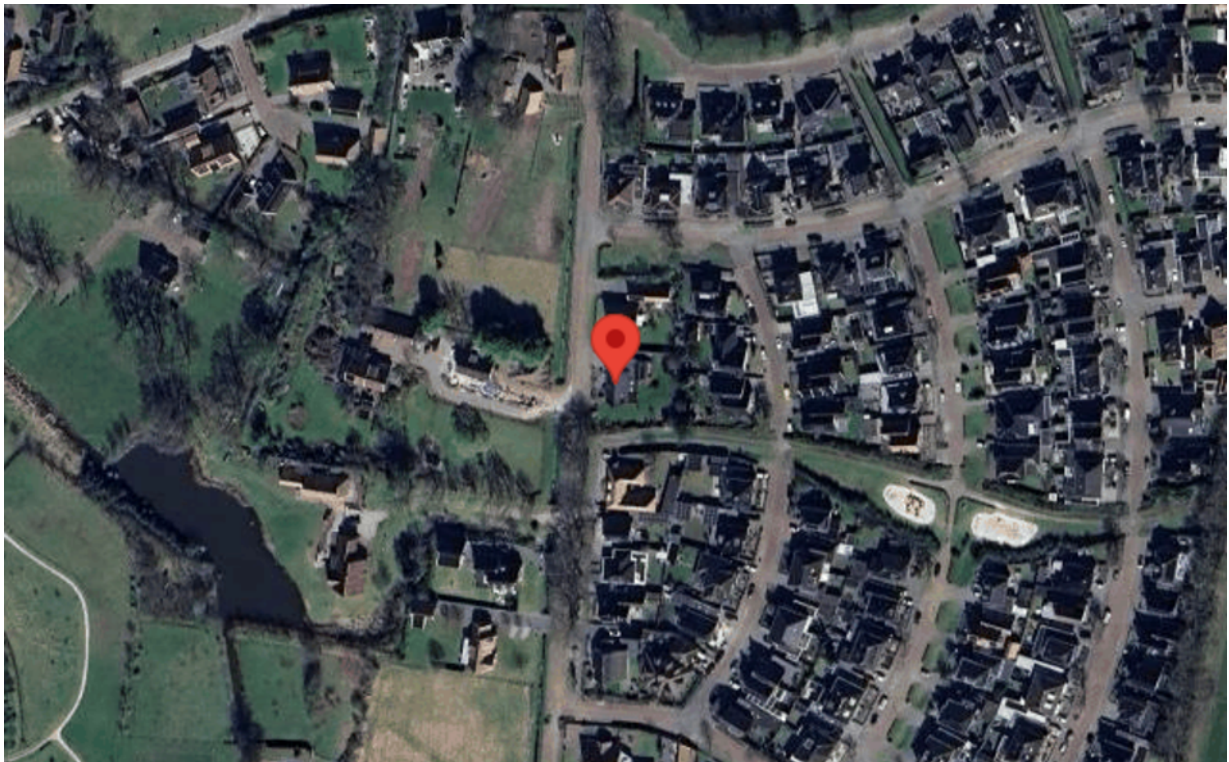
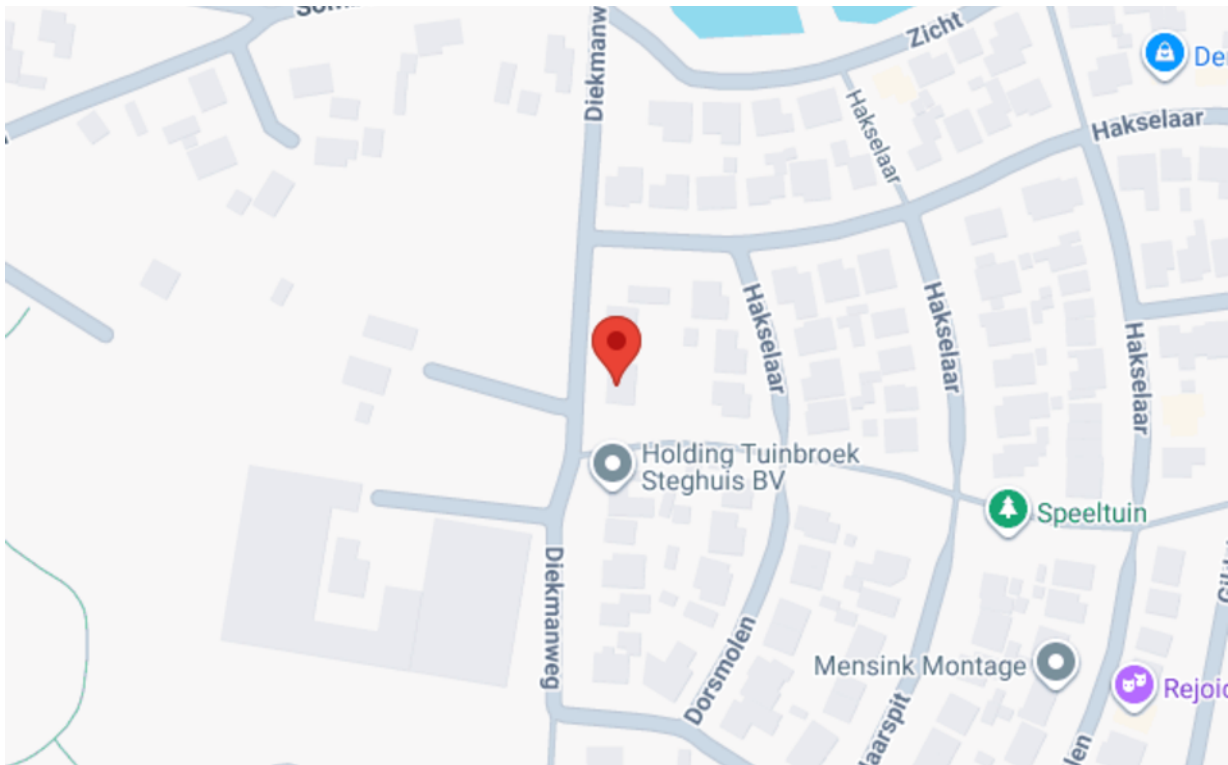
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Tekeningen



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

Foto's



Foto's



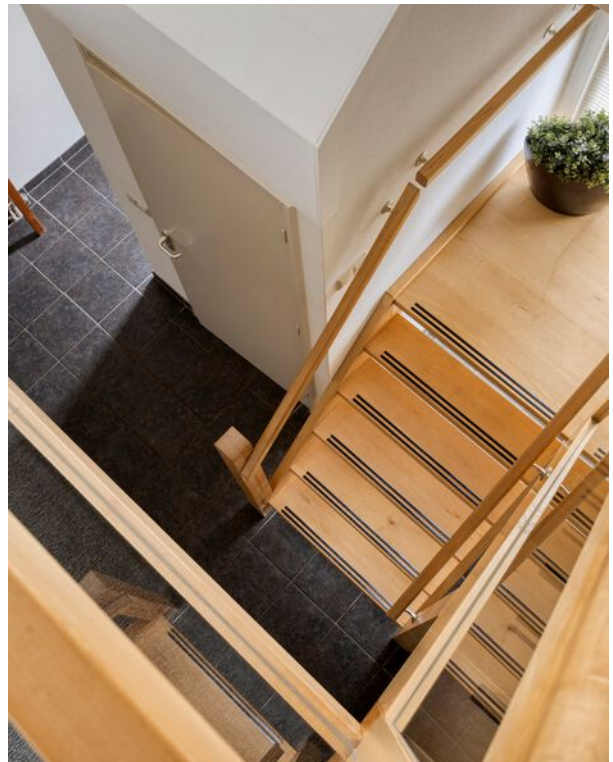
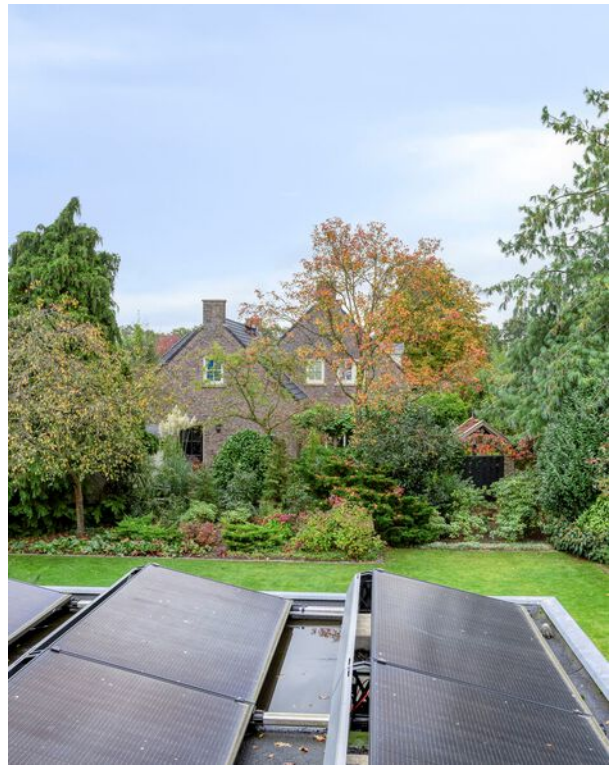
Foto's



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