

TE KOOP
€ 325.000 K.K.



Clematisstraat 100

7591 XE Denekamp



Clematisstraat 100 7591 XE Denekamp

Inleiding

Op zoek naar een leuke (starters)woning die helemaal af is? Dan is dit iets voor jou!

Royale tussenwoning met hoog afwerkingsniveau gelegen in een kindvriendelijke buurt. Een moderne keuken aan de achterzijde, sfeervolle woonkamer met gave PVC vloer, stijlvolle badkamer en maar liefst vier slaapkamers! Tevens beschikt de woning op de begane grond over HR+++ beglazing, op de verdieping over kunststof kozijnen met dubbele HR++ beglazing en horretjes, een Atag CV opstelling (2016, eigendom) én een onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het Zuiden met gave serre en een handige opbergschuur!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; hal met toilet en trapopgang. De lichte woonkamer heeft een prettige indeling en biedt ruimte voor een gezellige zithoek én eettafel. De nette afwerking en de verzorgde vloer zorgen direct voor een huiselijk gevoel. De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde en is praktisch ingericht, met voldoende kastruimte en uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt. De badkamer is modern en verzorgd, voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De ruime zolder is via een vaste trap bereikbaar en biedt volop mogelijkheden! Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting en voldoende bergruimte. Dankzij het royale formaat én het nieuwe dakraam (2021) is deze ruimte zeer geschikt als slaapkamer.

Tuin

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Onder de serre kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven. Achterin de tuin vind je een stenen berging voor fietsen en gereedschap, en via de achterom heb je directe toegang tot het achtergelegen plein met parkeerplaatsen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 194 m²
- Woonoppervlakte: 111 m²
- Moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Maar liefst vier slaapkamers
- Sfeervolle serre en handige stenen berging!
- Fraai aangelegde tuin (2021)
- ATAG CV ketel (2016, eigendom)
- Begane grond HR+++ beglazing / 1e & 2e verdieping HR++
- Vloer- wand- en dakisolatie (2021)
- PVC + toilet + trap en schilderwerk in 2025 vernieuwd
- Woning v.v. Energielabel B!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 194 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m²

Inhoud 393 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 23 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 Zuid-west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

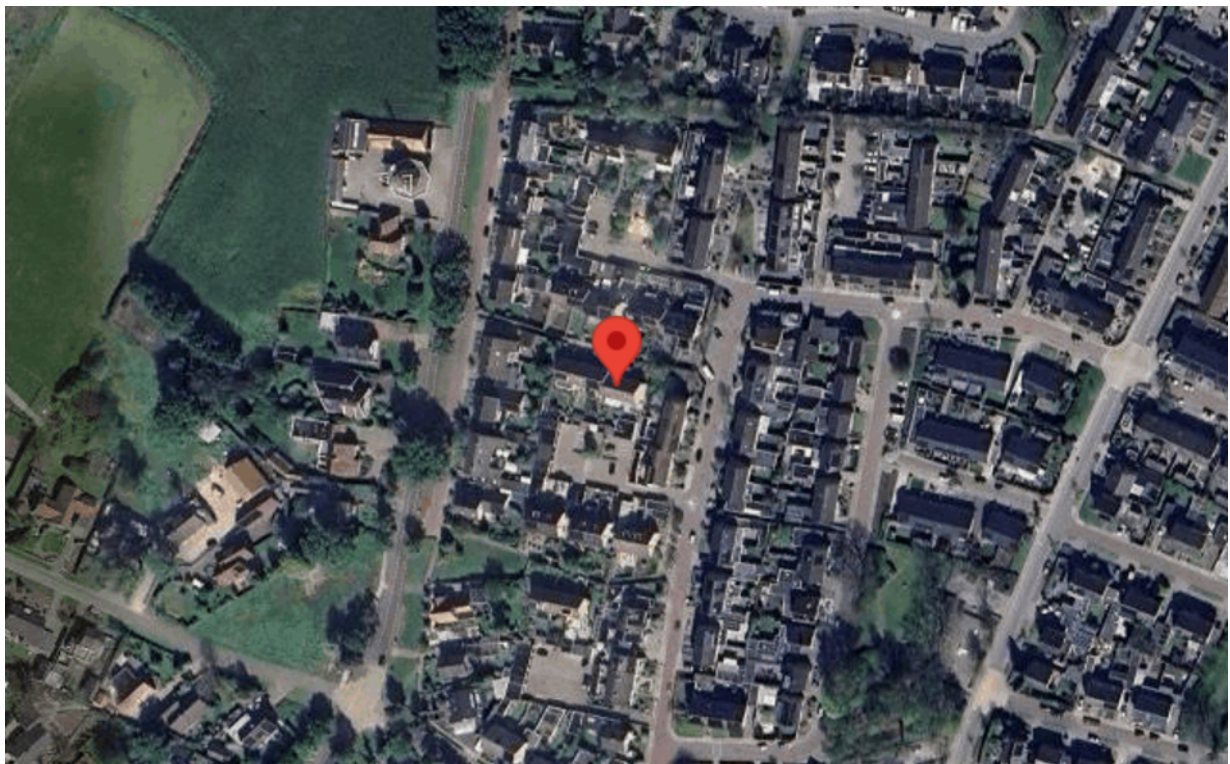
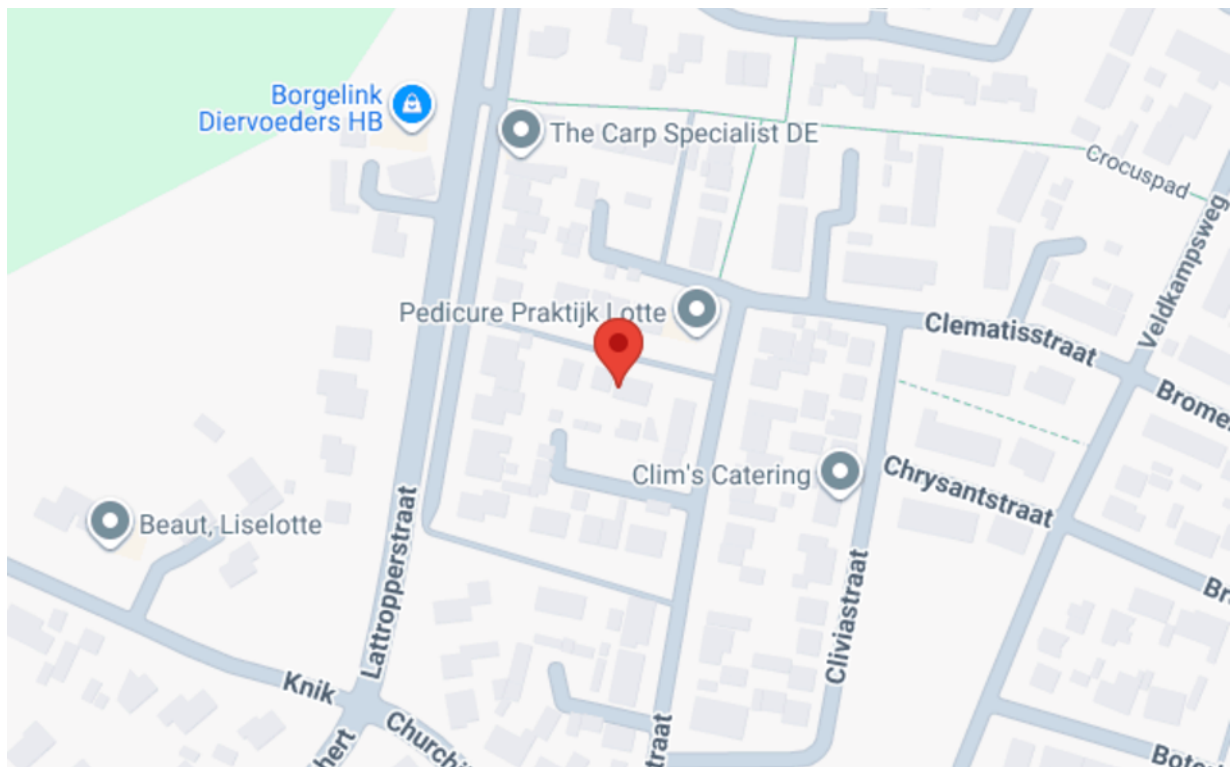
Foto's



Foto's



Google maps

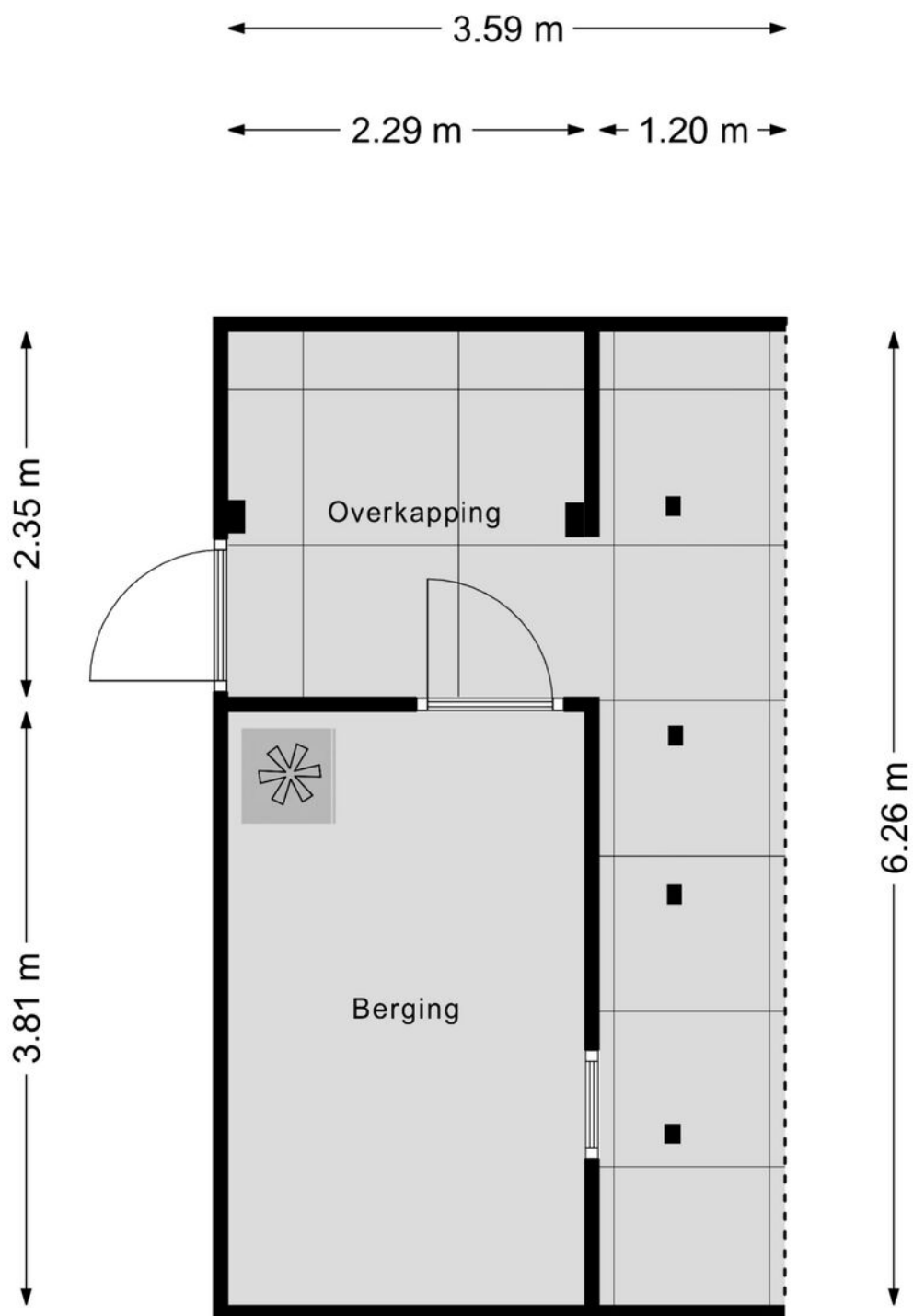


Tekeningen



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