

TE KOOP
€ 395.000 K.K.



De Roerdomp 39
7591 JC Denekamp



Inleiding

Groot.. groter.. grootst! Met een woonoppervlakte van maar liefst 160 m² én een perceel van 345 m² behoort deze woning tot de laatste categorie! De basis, onderhoudssituatie én de ligging zijn perfect waardoor je deze woning met wat kleine aanpassingen volledig naar eigen wens kunt maken!

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 grote berging, ruim oprit én een carport. De achtertuin op het Westen beschikt mede gezien het royale formaat én de hoekligging over volop privacy!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; trapopgang naar de eerste verdieping; vrijdragend toilet met fonteintje; meterkast. De L-vormige woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en staat nauw in verbinding met de eethoek. De half open keuken is altijd netjes onderhouden en beschikt over o.a. een combi-oven, kookplaat met afzuigkap en een koelkast. Direct vanuit de keuken is de bijkeuken toegankelijk, hier bevinden zich de witgoedaansluitingen én een extra keukenblok. De berging aan de rechterzijde is ideaal voor het klussen of voor het stallen van de fietsen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers waarvan er één beschikt over een vaste kast. De badkamer is netjes en is v.v. van een douche, toilet wastafel en een designradiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Deze verdieping geeft toegang tot een handige bergruime waar de Nefit CV-ketel (2002, eigendom) zich bevindt. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale ruimte welke mede door een dakkapel ideaal is als vierde slaapkamer.

Tuin

De achtertuin op het westen biedt mede door het formaat en de fraaie hoekligging volop privacy. Daarnaast beschikt de tuin over voldoende groen en een verhard terras mét buitenzonwering. Het extra brede oprit, carport, achterom als ook een handig tuinhuisje maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1979
- Perceeloppervlakte: 345 m²
- Woonoppervlakte: 160 m²
- Lichte L-vormige woonkamer
- Half open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Extra slaap- of studeerkamer op de tweede verdieping!
- Ruim oprit, carport en een berging!
- Nefit CV opstelling (2002, eigendom)
- V.v. energielabel C!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1979

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 345 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 565 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 20 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 West

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

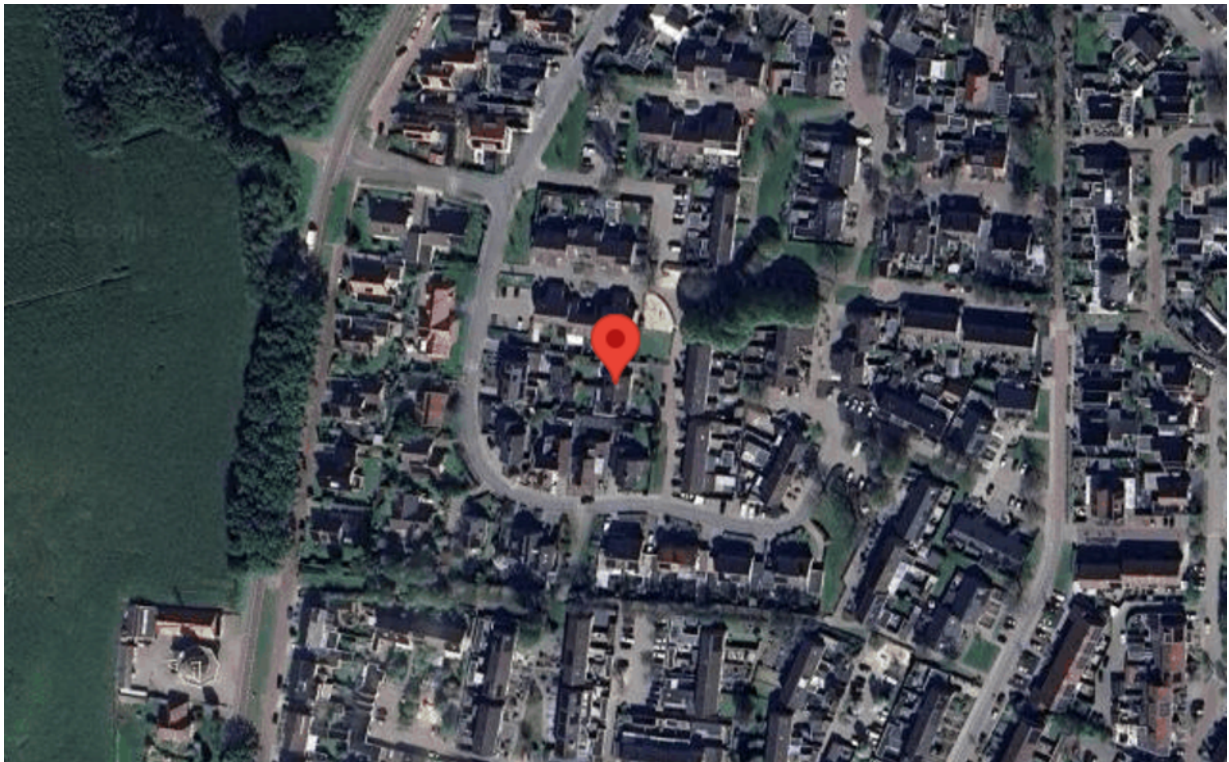
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Tekeningen



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

Foto's



Foto's



Foto's



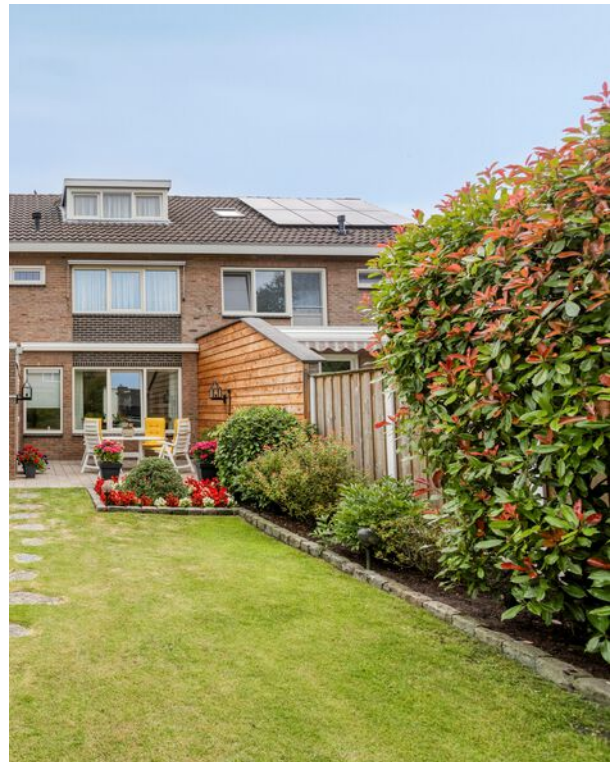
Foto's



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