

TE KOOP
€ 315.000 K.K.



Clematisstraat 74

7591 XE Denekamp



Inleiding

Meubels verhuizen en genieten maar? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Tussenwoning gelegen op loopafstand van zowel het prachtige buitengebied als ook de gezellige dorpskern van Denekamp! De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt over een luxe keuken aan de achterzijde en een sfeervolle woonkamer aan de voorzijde. Op de verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is per vaste trap te bereiken en biedt toegang tot de overloop met opbergruimtes als ook de witgoedaansluitingen én een extra slaap- of studeerkamer. De verharde achtertuin met een handige stenen berging gelegen op het Westen is ideaal voor als je wilt genieten van het avonds zonnetje!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; toilet; meterkast; de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de prachtige, luxueuze keuken. Deze keuken is hoogwaardig afgewerkt, voorzien van alle gemakken en uitgerust met modern inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, een inductiekookplaat, een koelkast en een vaatwasser. De keuken staat in open verbinding met de ruime eetkamer en lichte woonkamer, tevens biedt deze rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop welke je toegang geeft tot een praktische kledingkamer, twee royale slaapkamers en de nette badkamer. Overigens is de kledingkamer weer makkelijk te transformeren tot een slaapkamer. De badkamer met vloerverwarming is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel, een frisse en functionele ruimte die helemaal klaar is voor dagelijks gebruik.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is met een vaste trap te bereiken. Je komt boven op de overloop welke toegang biedt tot een extra ruime (slaap)kamer. Ideaal als extra werk- of slaapkamer. Daarnaast bevinden zich op de overloop de witgoedaansluitingen, handig centraal geplaatst en netjes uit het zicht.

Tuin

De achtertuin is keurig betegeld en daardoor zeer onderhoudsvriendelijk. In de tuin staat een vrijstaand stenen bijgebouw, ideaal te gebruiken als extra berging. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, waardoor je gemakkelijk met de fiets of tuinspullen achterlangs kunt komen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 128 m²
- Woonoppervlakte: 102 m²
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Twee royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Eerste verdieping v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horretjes
- Extra slaap- of werkkamer op de tweede verdieping!
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Handige stenen berging en achterom
- Nefit CV opstelling (2025, lease)
- Energielabel C!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 128 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 102 m²

Inhoud 362 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2025
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Lease
----------	-------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

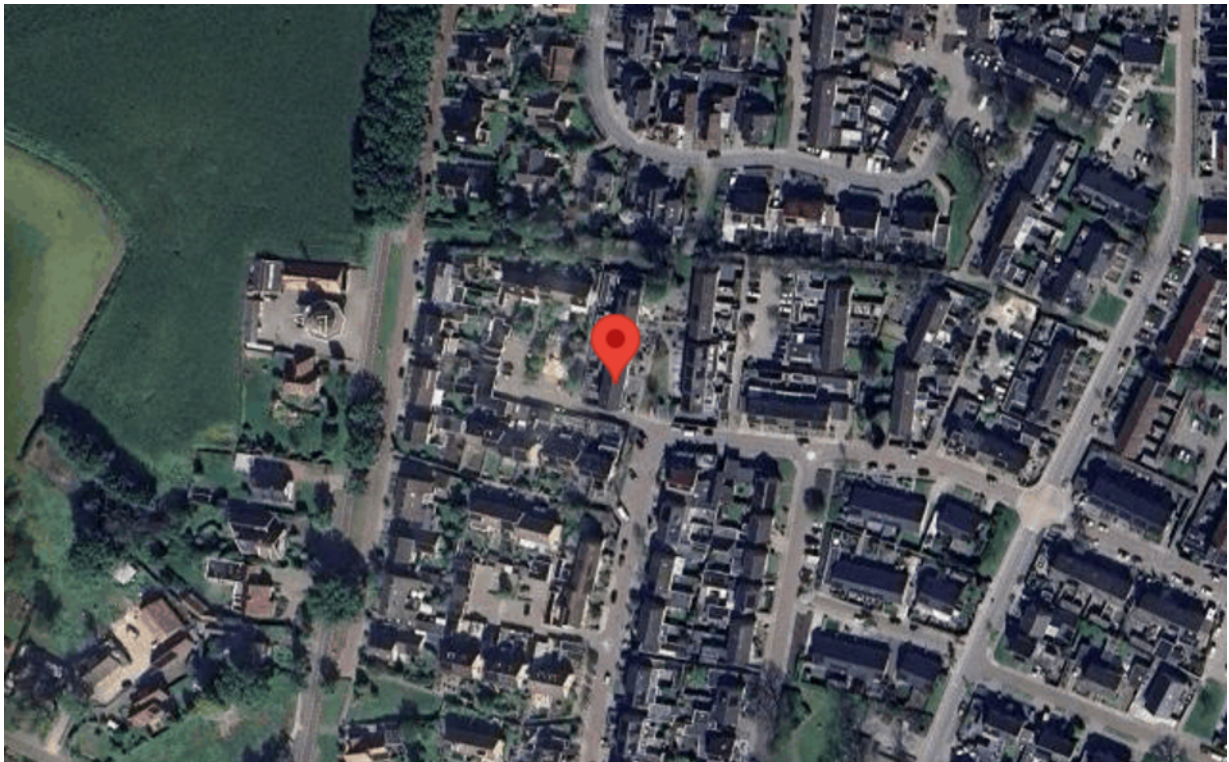
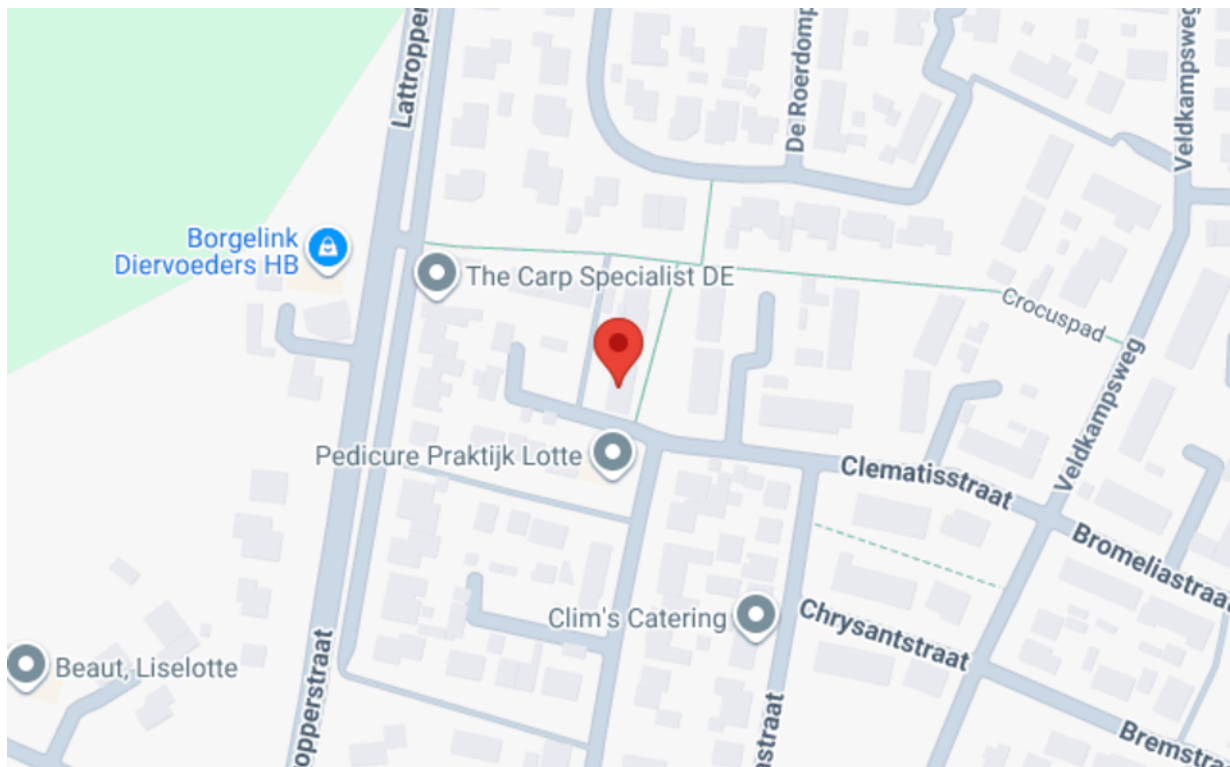
Foto's



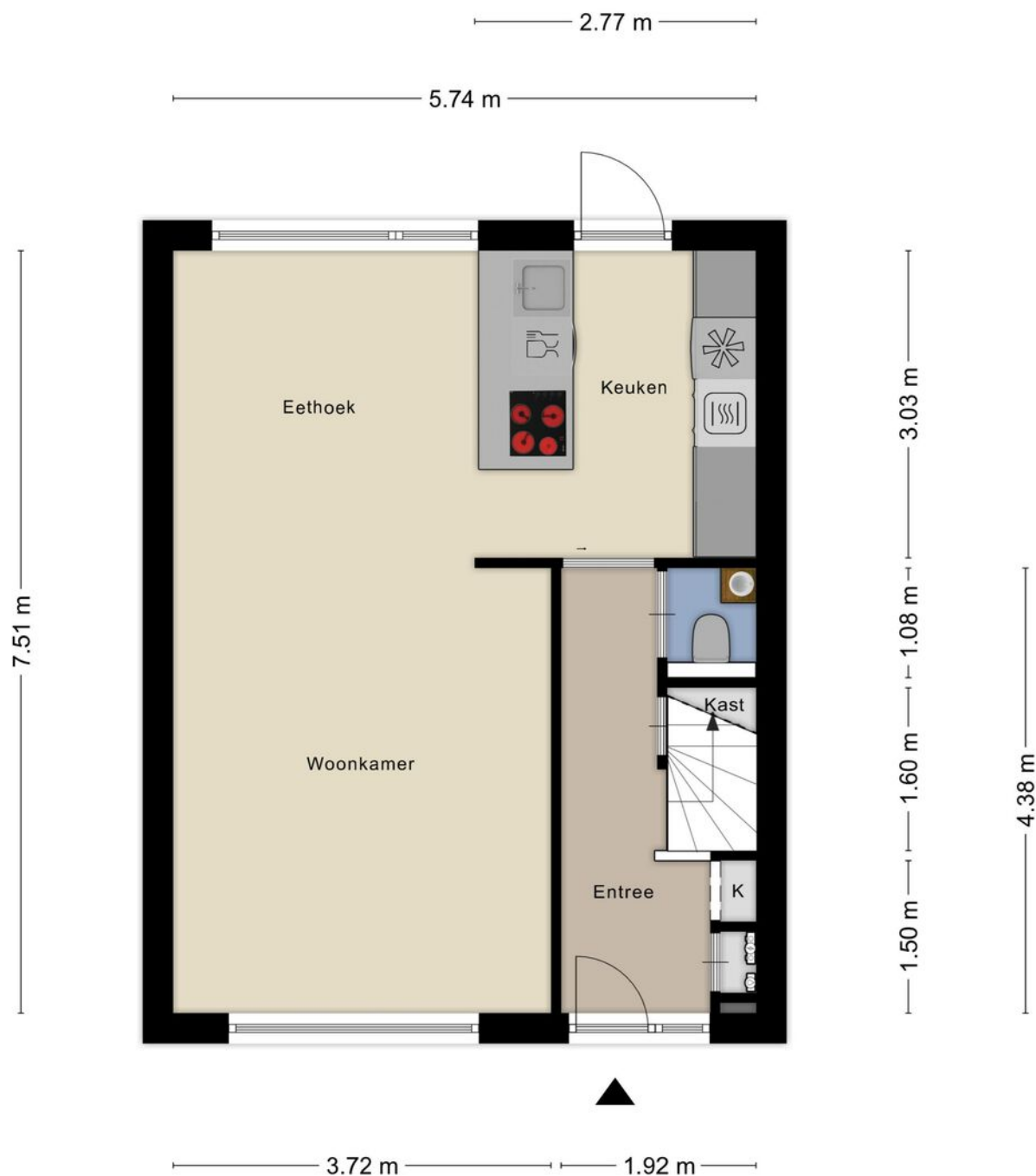
Foto's



Google maps



Tekeningen



0.88 m

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