

**TE KOOP**  
**€ 495.000 K.K.**



**De Kievit 127**

**7591 LD Denekamp**





## Inleiding

---

Op zoek naar een royale woning waar je zo in kunt? Dan is dit exact wat je zoekt!

Verrassend ruime eijkapper met zeer hoog afwerkingsniveau in de kindvriendelijke buurt 'Janskamp'! De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers en een zeer moderne keuken! Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een extra (slaap)kamer op de kap en de badkamer. De moderne badkamer beschikt evenals de gehele begane grond over vloerverwarming en is o.a. voorzien van een inloopdouche, vrijdragend toilet en een dubbele wastafelmeubel. Op de tweede verdieping zijn twee extra kamers waarvan er momenteel één is ingericht als slaapkamer. Vanuit de bijkeuken is de tuin te bereiken! Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven mede door de vrije ligging aan de achterzijde, de riante afmetingen, recent geplaatste schutting als ook gave veranda! De extra ruime oprit, nette garage als ook het energielabel A maken het geheel compleet!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree, meterkast, modern vrijdragend toilet met fonteintje en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de lichte, doorzon woon- en eetkamer, welke dankzij de open verbinding een prettig gevoel van ruimte en sfeer biedt. De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen, in 2018 vernieuwd en daarmee voorzien van alle denkbare luxe! Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, voorzien van de witgoed aansluitingen en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot zowel de achtertuin als ook de garage, ideaal voor het stallen van de fietsen of het tuingereedschap! Overigens is de gehele begane grond (uitgezonderd garage) voorzien van vloerverwarming!

## Eerste verdieping

Overloop; biedt toegang tot vier slaapkamers, waarvan één gesitueerd in de kap op de garage. De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd met hoogwaardige materialen en v.v. van een inloopdouche, dubbele wastafel, vrijdragend toilet én vloerverwarming!





# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping is te bereiken via de vaste trap en geeft toegang tot een ruime slaapkamer met een praktische wastafel aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is er een extra werk-/slaapkamer, ook zeer geschikt als bijvoorbeeld thuiswerkplek.

## Tuin

De verzorgde achtertuin is mede door het royale formaat van het perceel nét even iets groter! Daarbij is het vrij gelegen mede doordat er aan de achterzijde een speelveldje is gelegen, ofwel maximale privacy! Teven is er een handige achterom als ook een prachtige overkapping welke in 2020 is geplaatst! Ofwel, een heerlijke plek om te kunnen genieten van het buiten zijn!



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1993
- Perceeloppervlakte: 338 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 168 m<sup>2</sup>
- Moderne leefkeuken v.v. alle gemakken
- Maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne ruime badkamer!
- Tweede verdieping v.v. twee (slaap)kamers!
- Handige garage én extra ruim oprit!
- Atag CV ketel (2012, eigendom)
- 12 Zonnepanelen (2021)
- Energiezuinig, v.v. energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 338 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 168 m<sup>2</sup>

Inhoud 654 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# Kenmerken

---

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Oriëntering        | Noord west       |
| Heeft een achterom | Ja               |
| Staat              | Goed onderhouden |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Atag     |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2012     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                  |                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 3                                                     |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                                                     |
| Warm water                       | CV-ketel                                              |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid               | Aangebouwde stenen garage                             |
| Tuin aanwezig                    | Ja                                                    |
| Heeft een garage                 | Ja                                                    |

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





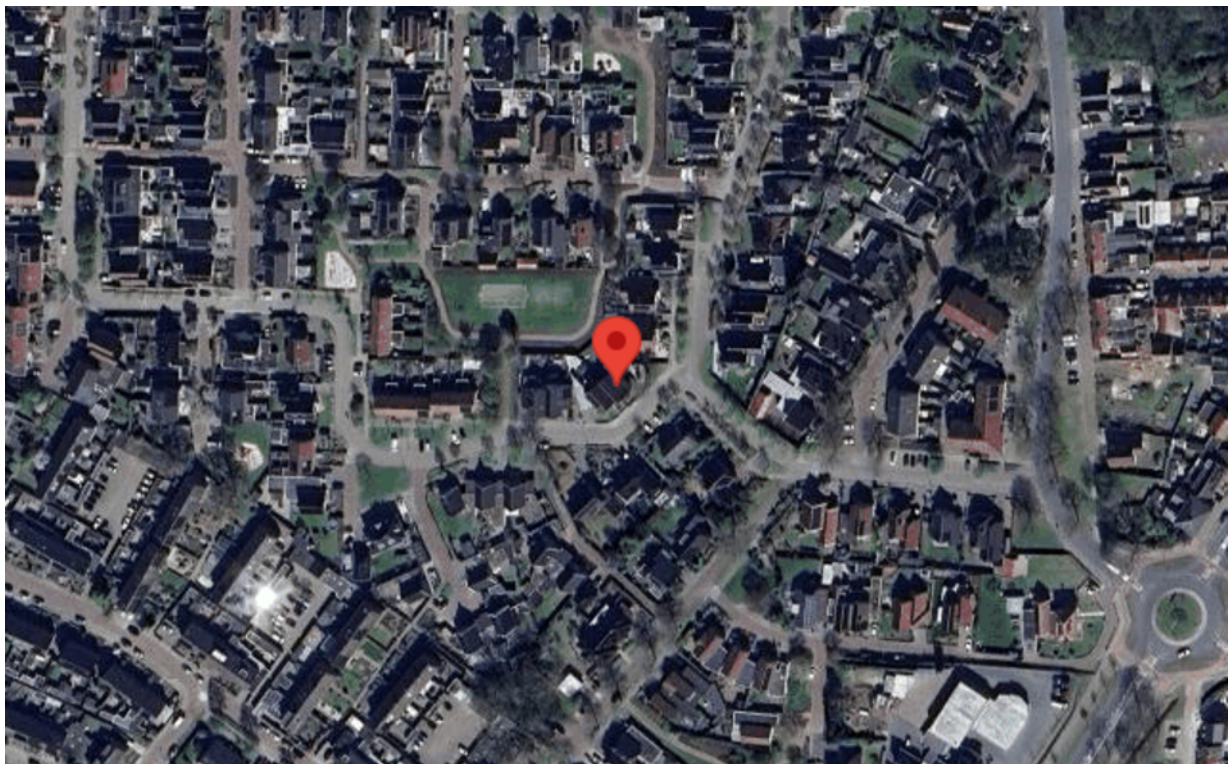
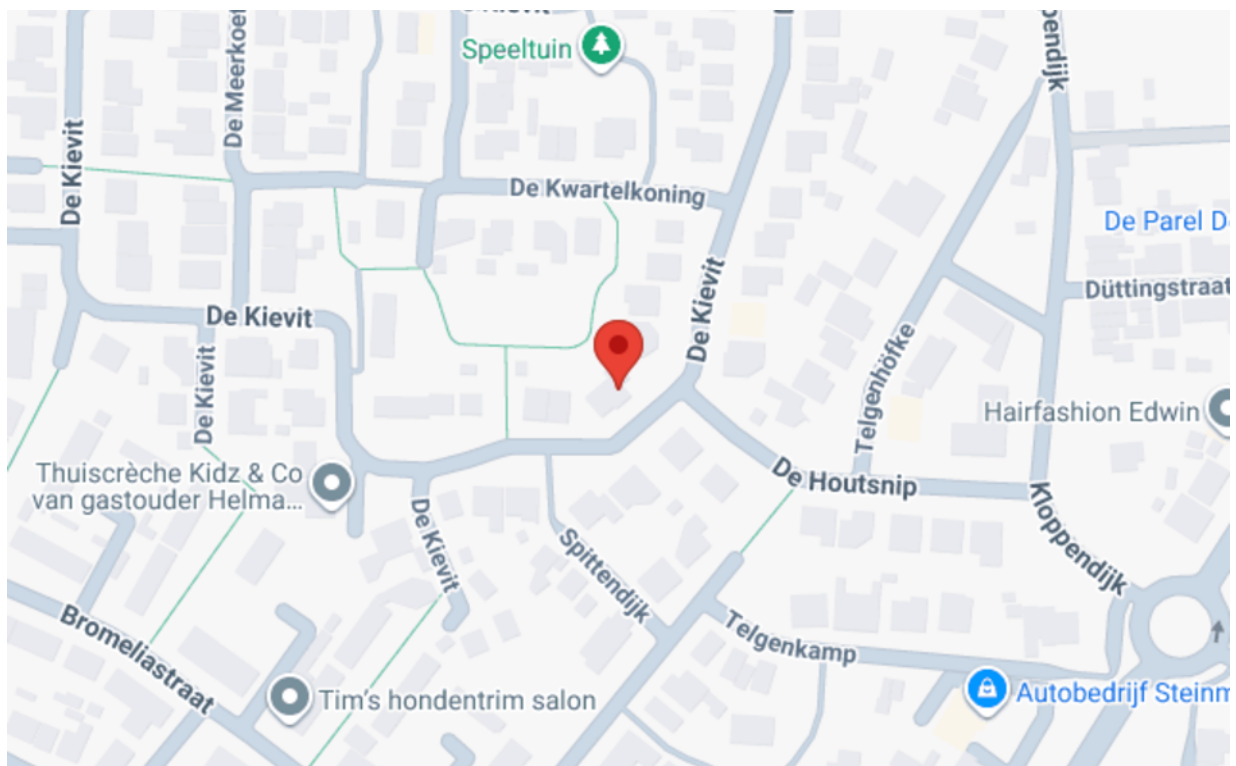
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)