

TE KOOP
€ 305.000 K.K.



Telgenhölke 2 A

7591 LV Denekamp



Telgenhölfke 2 A 7591 LV Denekamp

Inleiding

Twee linkerhanden? Geen probleem! Aan deze onderhoudsvriendelijke en energiezuinige woning v.v. energielabel A hoef je niets meer te doen. Dus: meubels verhuizen en genieten maar!

Praktische tussenwoning welke vanuit een transformatie in 2016 volledig gerenoveerd is tot deze instapklare (starters)woning! Op de begane grond vind je een nette keuken én woonkamer met direct toegang tot de achtertuin. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een keurige badkamer. Op de tweede verdieping is een extra (slaap)kamer gesitueerd! De achtertuin is onderhoudsvriendelijk te noemen, redelijk van formaat en beschikt over een handige berging!

Kortom: een verrassend ruime en praktische woning op een fijne locatie, perfect voor starters en gezinnen!



Ligging en indeling

Begane grond

Royale entree met trapopgang naar de eerste verdieping; meterkast en een vrijdragend toilet met fonteintje. De keuken is aan de voorzijde gelegen, voorziet in alle gemakken en biedt uitzicht over de straat. De keuken staat nauw in verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer.

Eerste verdieping

Royale overloop welke toegang biedt tot twee slaapkamers welke ruim van formaat zijn. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, vrijdragend toilet en een inloopdouche met glazenwanden.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping toegankelijk. Via de overloop tref je twee bergingen waarvan er een beschikt over een witgoed aansluiting en de ander over de Nefit Trendline CV ketel (2016). Tevens is er nog een derde slaapkamer aanwezig.

Tuin

De compacte achtertuin is gesitueerd op het Oosten en is middels de woonkamer alsook per achterom te bereiken. Er bevindt zich een verhard terras, een kunstgrasmat en een vrijstaande houten berging, perfect voor het stallen van diversen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: ca 125 m2 (dient nog gesplitst te worden)
- Woonoppervlakte: 119 m2
- Royale woonkamer met eetgedeelte
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Ruime badkamer
- Maar liefst 3 slaapkamers
- Compacte achtertuin met houten berging
- Nefit Trendline CV Ketel (2016, eigendom)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 305.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	424 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

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

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
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

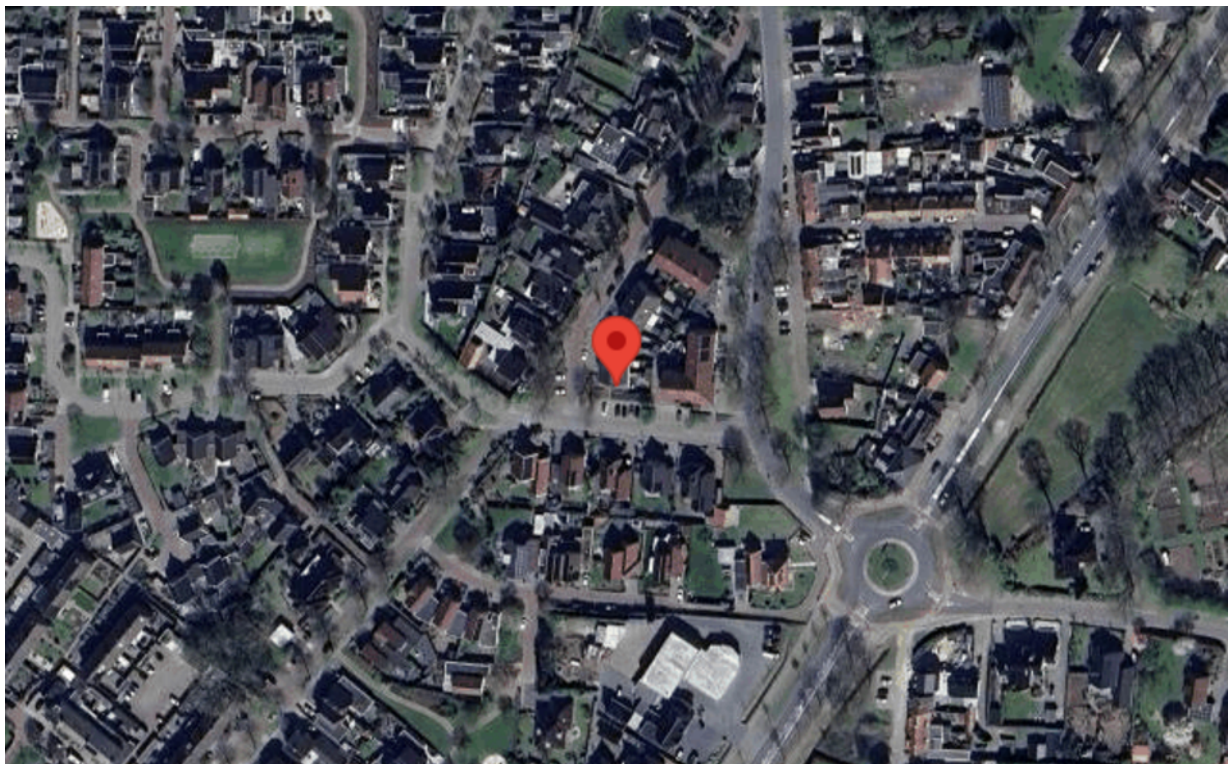
Foto's



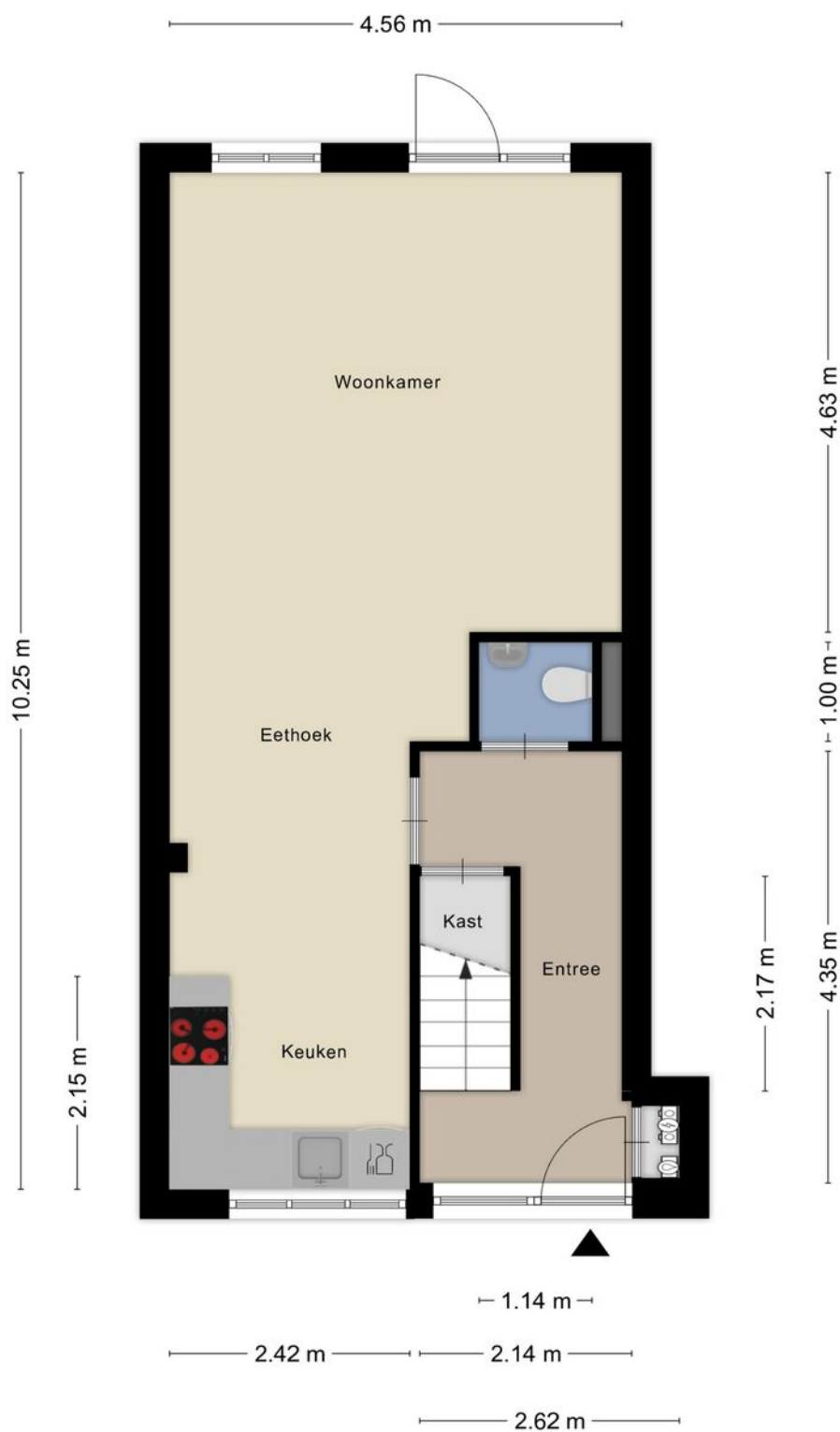
Foto's



Google maps

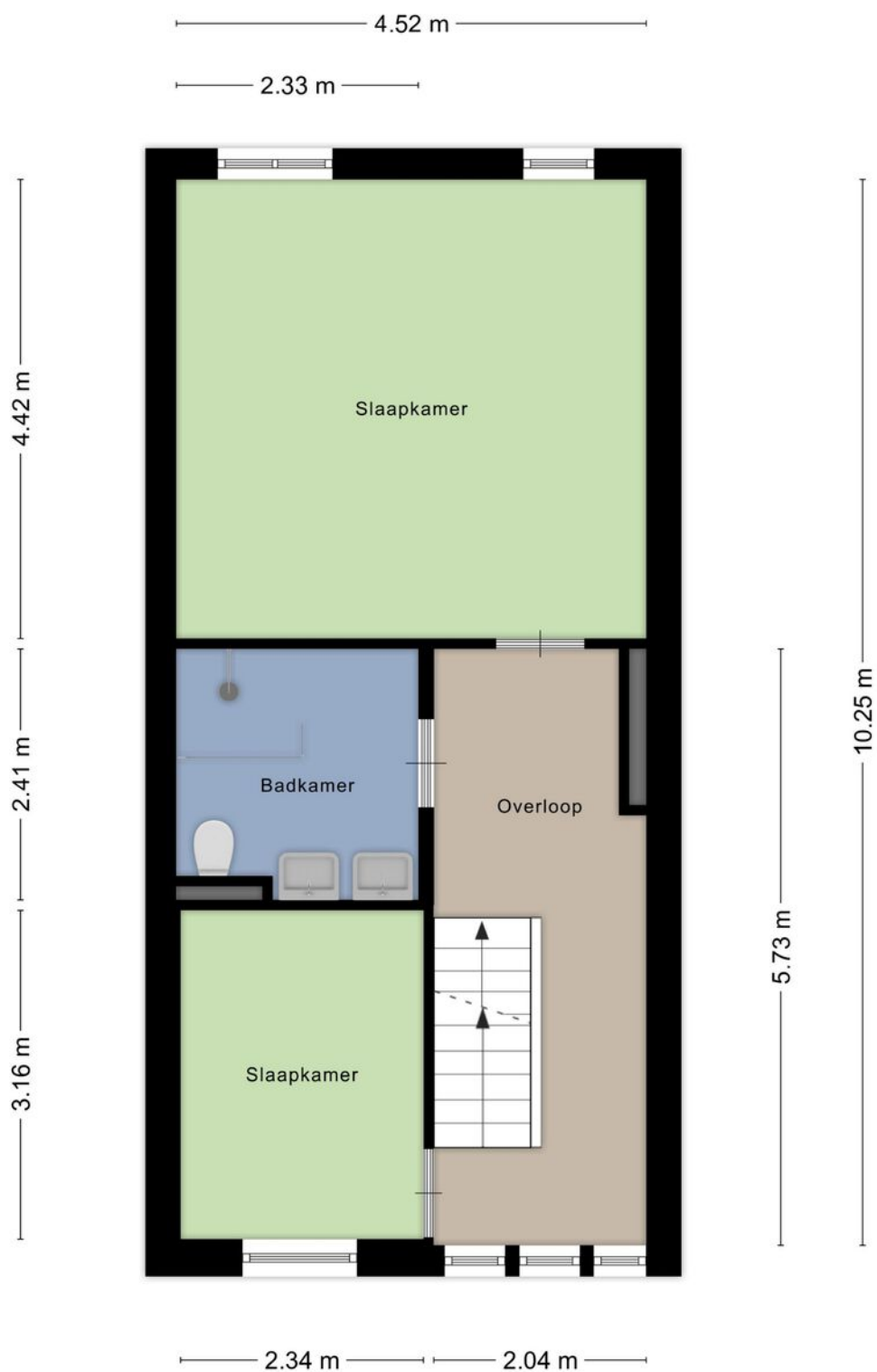


Tekeningen



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