

TE KOOP
€ 275.000 K.K.



Telgenh fke 8 A

7591 LV Denekamp



Telgenhölke 8 A 7591 LV Denekamp

Inleiding

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

Praktische eindwoning 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 bevindt zich één slaapkamer en een keurige badkamer. Op de tweede verdieping kan een extra (slaap)kamer gesitueerd worden. 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!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; meterkast en een vrijdragend toilet met fonteintje. De keuken is aan de voorzijde gelegen, biedt uitzicht over de straat en is o.a. voorzien van een combi-oven, kookplaat met afzuiging en een vaatwasser. De woonkamer aan de achterzijde biedt rechtsreeks toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de ruime overloop, waar je toegang hebt tot een slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, een wastafel en een inloopdouche.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt de mogelijkheid om eventueel een extra slaapkamer te creëren. Ook is hier de Nefit Trendline (2016, eigendom) gesitueerd.

Tuin

De tuin is deels bestraat en deels voorzien van kunstgras. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig en beschikt de tuin over een praktische achterom



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: ca 155 m² (dient nog gesplitst te worden)
- Woonoppervlakte: 81 m²
- Royale woonkamer verbonden met de keuken
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Ruime badkamer
- Mogelijkheid voor het creëren van een extra slaapkamer op de tweede verdieping
- Compacte achtertuin met houten berging
- Nefit Trendline CV ketel (2016)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 155 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²

Inhoud 287 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

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

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

Bouwjaar	2016
----------	------

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

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

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

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

Kadastrale gegevens

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

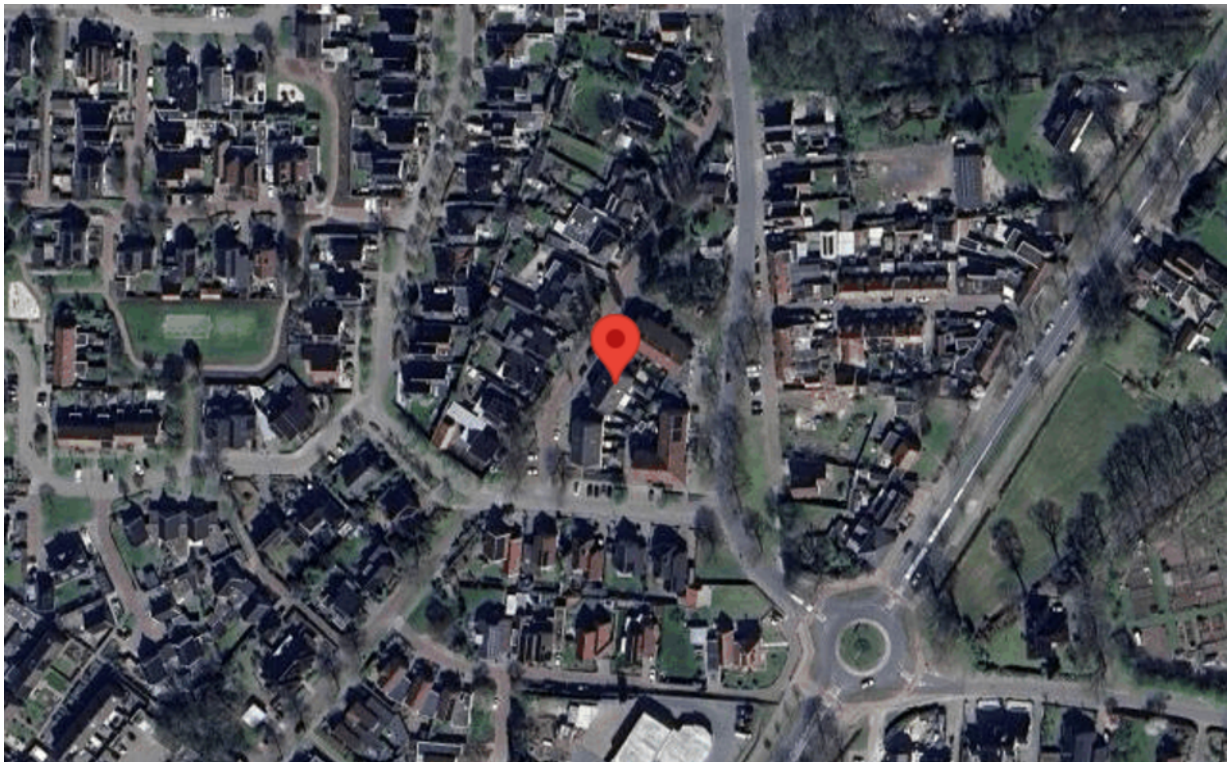
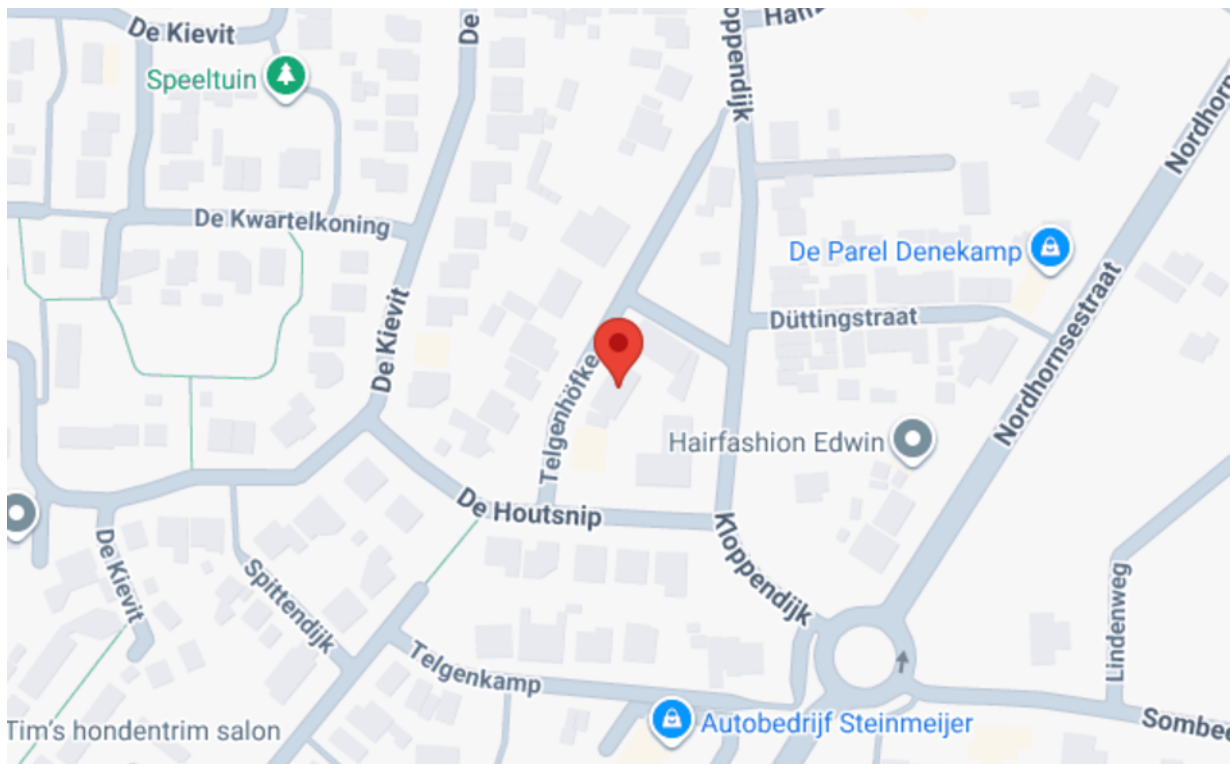
Foto's



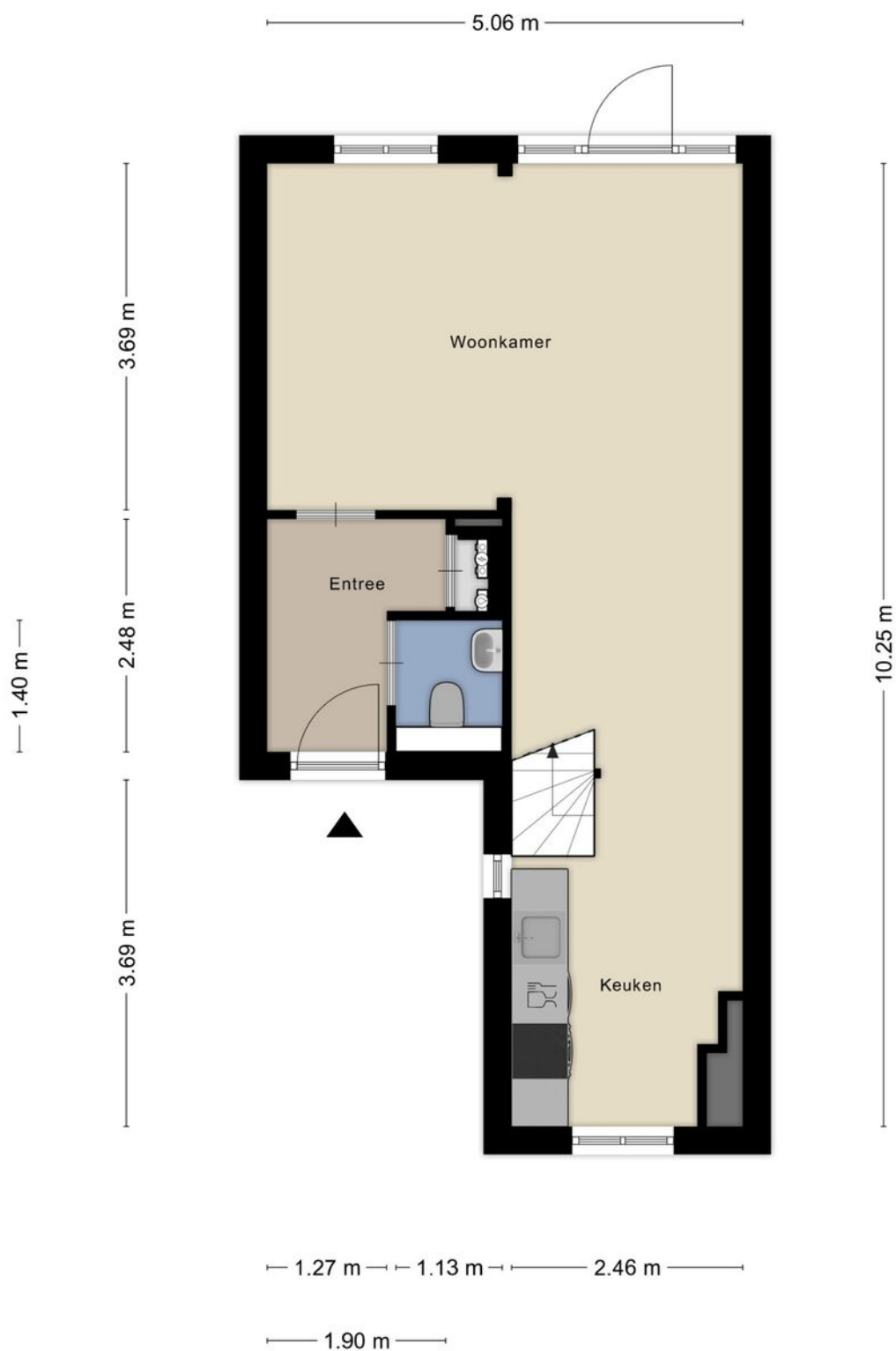
Foto's



Google maps

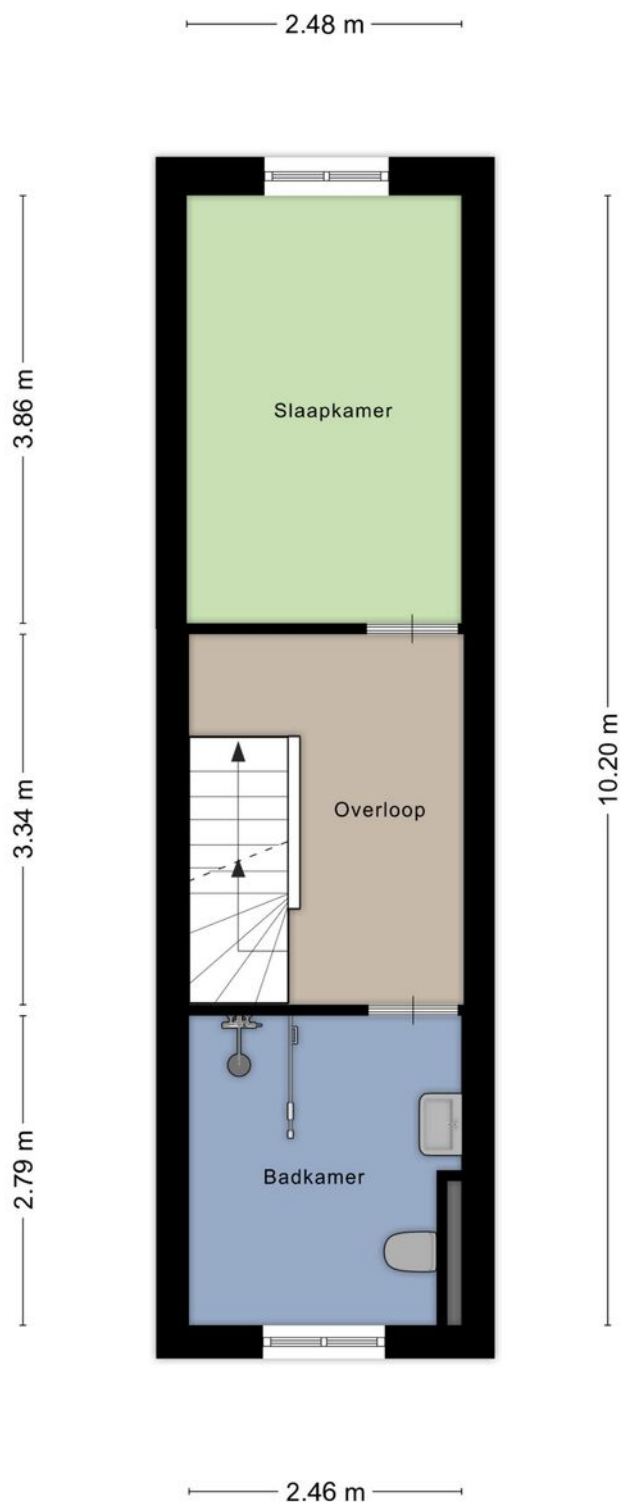


Tekeningen



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