



Clematisstraat 31

7591 XJ Denekamp



Clematisstraat 31
7591 XJ Denekamp

Inleiding

Woongenot in het kwadraat... stijlvolle open keuken, maar liefst vier slaapkamers, sfeervolle overkapping, ruime garage én een eigen oprit? Deze woning voldoet aan al je wensen!

Royale twee-onder-één-kap woning gelegen in de gezellige woonwijk 'Veldkamp' en op loopafstand van centrum Denekamp. De woning beschikt over een ruime woonkamer, open eetkamer en stijlvolle keuken met zicht en toegang tot de achtertuin! Op de verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping voorziet in veel bergruimte, plek voor het witgoed én een extra slaap-hobby- of studeerkamer! Tevens beschikt het object over een zonnige achtertuin met een stijlvolle veranda. De grote garage, extra berging en de royale oprit onderstrepen het praktische karakter van deze woning!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; biedt toegang tot de woonkamer en de halfopen keuken. De woonkamer is een prettige leefruimte met voldoende daglicht en een fijne sfeer. De halfopen keuken staat in directe verbinding met de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de overkapping en de tuin. Vanuit de tuin zijn tevens de garage en de berging bereikbaar, wat zorgt voor extra praktische ruimte en comfort.

Eerste verdieping

Via de vaste trap heb je toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast. Daarnaast beschikt de verdieping over een moderne badkamer v.v. vloerverwarming, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer. Daarnaast is er een aparte berging met de witgoedaansluitingen, Bosch CV opstelling (2009, eigendom) en een wastafel, wat deze verdieping extra praktisch maakt.

Tuin

Vanuit de woonkamer heb je zowel zicht als ook direct toegang tot de achtertuin! De stijlvolle veranda is direct achter de woning gelegen en biedt ruimte voor zowel een zitgedeelte als ook een lounge set! Mede door de situering op het Oosten heb je in deze tuin altijd wel een plekje om te genieten van het buiten zijn!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 250 m²
- Woonoppervlakte: 125 m²
- Landelijke keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Maar liefst vier slaapkamers
- Gave en sfeervolle overkapping in de achtertuin
- Breed oprit én een extra berging naast de stenen garage!
- Bosch ketel (2009, eigendom)
- Twee airconditioning (2025, eigendom), 14 zonnepanelen (2024, eigendom)
- Energielabel B!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 407.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 250 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 443 m³

Oppervlakte externe bergruimte 29 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 28 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 Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

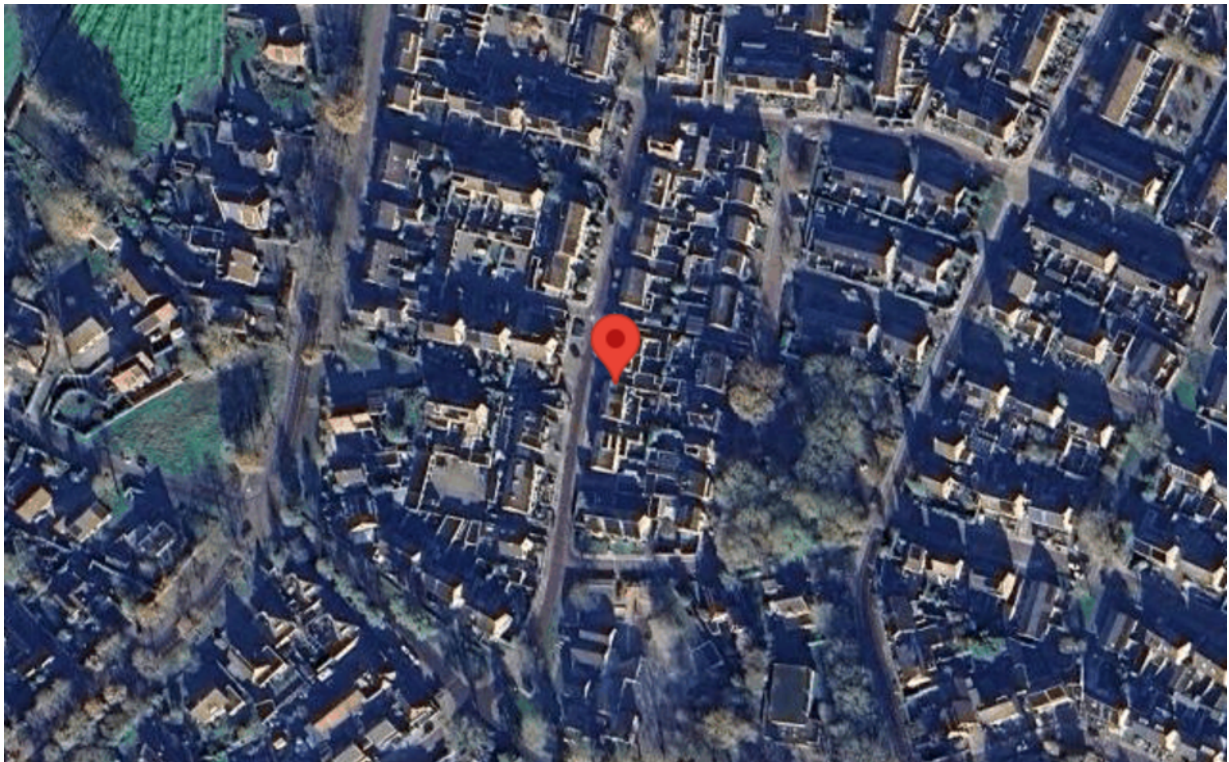
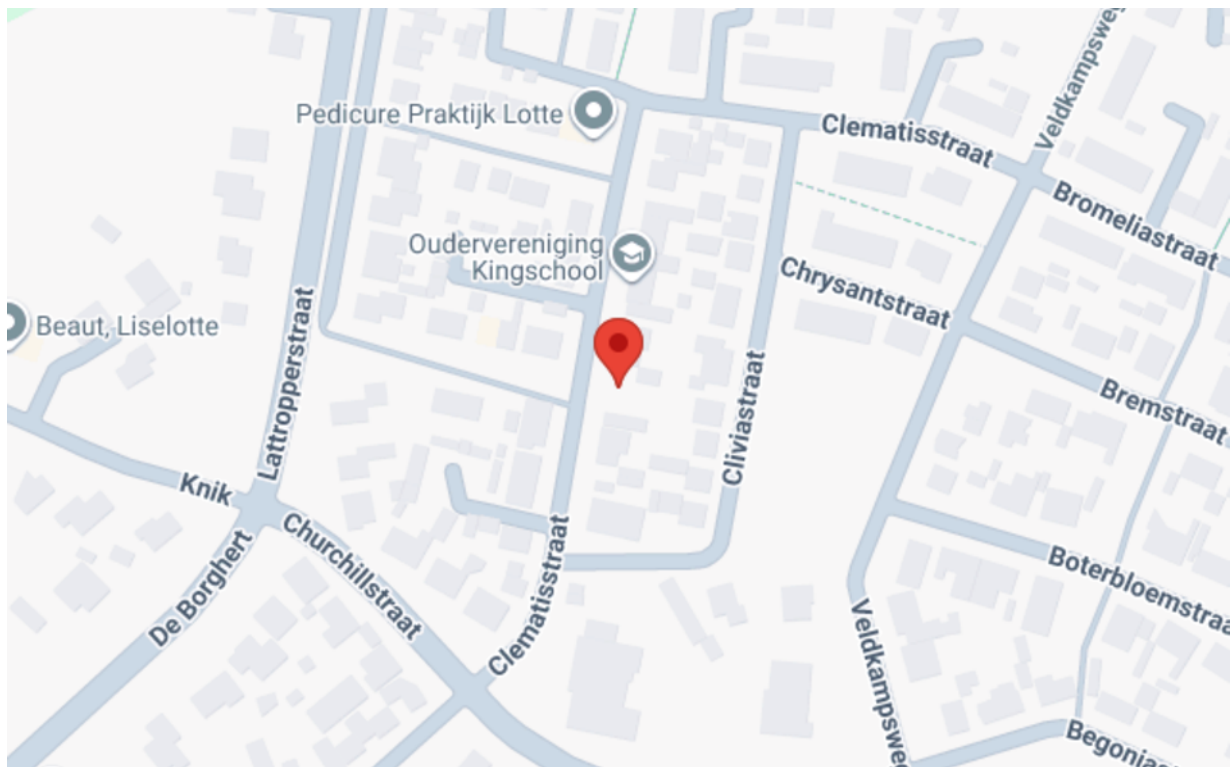
Foto's



Foto's



Google maps

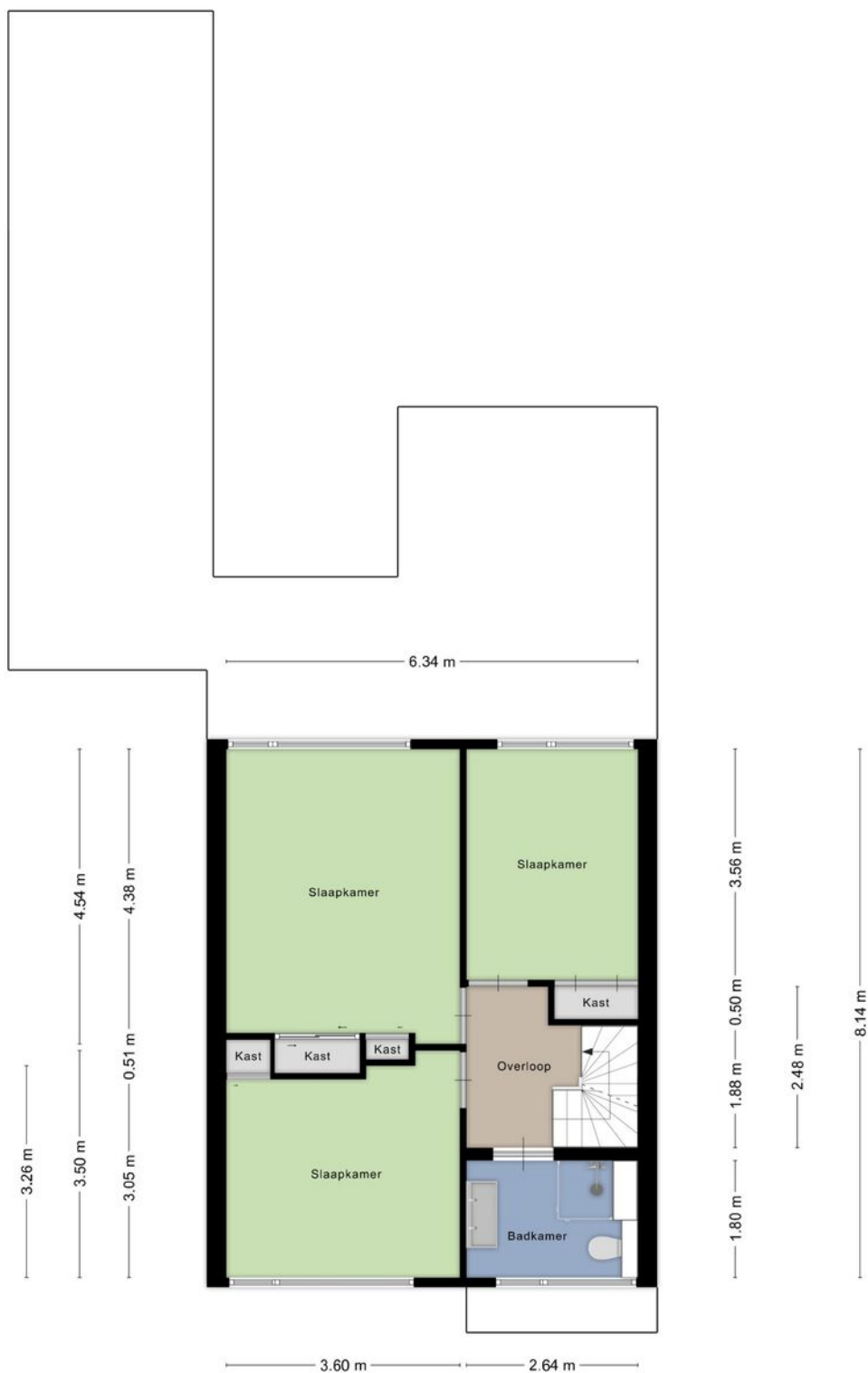


Tekeningen



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