



Father Raatgerstraat 20

7596 LG Rossum



Father Raatgerstraat 20 7596 LG Rossum

Inleiding

Aan de rand van Rossum staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 475 m², vrij gelegen aan de voorzijde met een prettig gevoel van ruimte en privacy! De indeling maakt de woning bovendien levensloopbestendig, dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor comfortabel gelijkvloers wonen.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en hoewel het wat gedateerd is, biedt dit juist een uitgelezen kans om haar geheel naar eigen smaak te moderniseren. Het beschikt over een ruime woonkamer, uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde én een handige inpandige garage. Een plek waar potentie en ligging samenkomen, en waar je echt iets bijzonders van kunt maken!



Ligging en indeling

Begane grond

Vanuit de entree is er rechtstreeks toegang tot het toilet, de meterkast én de woonkamer. Tevens kun je middels een trap naar de lager gelegen garage als ook een trapje naar boven van waaruit je één grote (slaap)kamer betreedt. Deze (slaap)kamer was van origine twee slaapkamers, beschikt nog over twee deuren en biedt hierdoor volop mogelijkheden! De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte, beschikt over een sfeervolle houtkachel en vrij uitzicht aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, daar is momenteel de keuken gesitueerd. Vanuit hier is ook een achter portaal te bereiken van waaruit je toegang hebt tot de slaap- en badkamer op de begane grond! De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet en plek voor het witgoed. Door de indeling én de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning toekomstbestendig en geschikt om langdurig comfortabel te bewonen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Vanuit de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn twee slaapkamers bereikbaar, waarvan één directe toegang heeft tot het balkon. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer, deze is ruim van formaat echter verdient deze wel wat aandacht. Verder is er een zolderkamer aanwezig v.v. de Intergas CV opstelling, die flexibel kan worden ingericht en geschikt is als berging of werkruimte.

Tuin

De ruime tuin, gelegen op het zuidoosten, biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten. De tuin is deels verhard en beschikt over een gezellig terrasje. Met name het vele groen zorgt voor een sfeervolle en rustgevende uitstraling. Daarbij biedt de tuin volop privacy mede door de laagbouw van de achtergelegen percelen.

Balkon

Balkon is te bereiken vanuit de slaapkamer op de eerste verdieping.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1979
- Perceeloppervlakte: 475 m²
- Woonoppervlakte: 165 m²
- Uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde
- Royale woonkamer met een houtkachel
- Begane grond met slaap- en badkamer
- Mogelijkheden tot wel vijf slaapkamers
- Ruime inpandige garage
- Levensloopbestendig wonen aan de rand van Rossum!
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning!
- V.v. energielabel D!
- 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, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1979

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 475 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 165 m²

Inhoud 708 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	D
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	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