



Berghumerstraat 36

7591 GZ Denekamp



Berghumerstraat 36 7591 GZ Denekamp

Inleiding

Droom jij van wonen in het groen met rust, ruimte én karakter? Deze rietgedekte vrijstaande woning aan de rand van Denekamp biedt een unieke kans om jouw woondroom waar te maken. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 910 m² geniet je hier van ultieme privacy, midden in het bos én met alle faciliteiten dichtbij. Met een woonoppervlakte van ruim 160 m² beschikt de woning over verrassend veel leefruimte en talloze mogelijkheden. De charmante uitstraling van het rieten dak en de vrije ligging geven het geheel een warme, landelijke sfeer. Word wakker met het geluid van vogels, geniet van lange avonden in je eigen tuin en ervaar elke dag het vakantiegevoel. Dit is niet zomaar een huis, maar een unieke kans op een droomplek met ongekend potentieel!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; trapopgang naar de eerste verdieping; kelderruimte; toilet met fonteintje; meterkast. Vanuit de hal is de slaap- studeerkamer op de begane grond en de eetkamer te bereiken. De praktische keuken is aan de voorzijde gelegen en is v.v. diverse inbouwapparatuur. De eetkamer is centraal gelegen en biedt rechtstreeks toegang tot het achter portaal van waaruit je middels openslaande deuren zo de achtertuin in loopt. De royale woonkamer, uitgebouwd eind jaren '80 is voorzien van vloerverwarming, is middels de ensuite deuren toegankelijk en ook vanuit hier is er direct toegang tot het terras in de achtertuin.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot maar liefst drie royale slaapkamers én een badkamer. De overloop beschikt over een separaat toilet mét fonteintje, meerdere vaste kasten en de hoofd slaapkamer heeft één vaste kast. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en een wastafel.



Ligging en indeling

Tuin

Mede door het royale perceel van maar liefst 910 m2 en de fijne beschutte ligging in het groen, geniet je hier van ultieme privacy. Door het grote formaat biedt de tuin voldoende mogelijkheden om helemaal naar eigen wens in te richten. De tuin beschikt daarnaast over een praktische vrijstaande stenen berging inclusief vloering.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca 1930 (eind jaren '80 gerenoveerd)
- Perceeloppervlakte: 910 m²
- Woonoppervlakte: 161 m²
- Sfeervolle woon- en eetkamer
- Slapen op de begane grond
- Drie royale slaapkamers op de verdieping
- Perceel met veel potentie!
- Voorzien van nieuw rieten dak in 2012
- Energielabel C!
- Uniek gelegen in het bos aan de rand van Denekamp
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Riet

Type dak Samengesteld

Isolatievormen
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 910 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 161 m²

Inhoud 618 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan bosrand
Aan rustige weg
In bosrijke omgeving

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

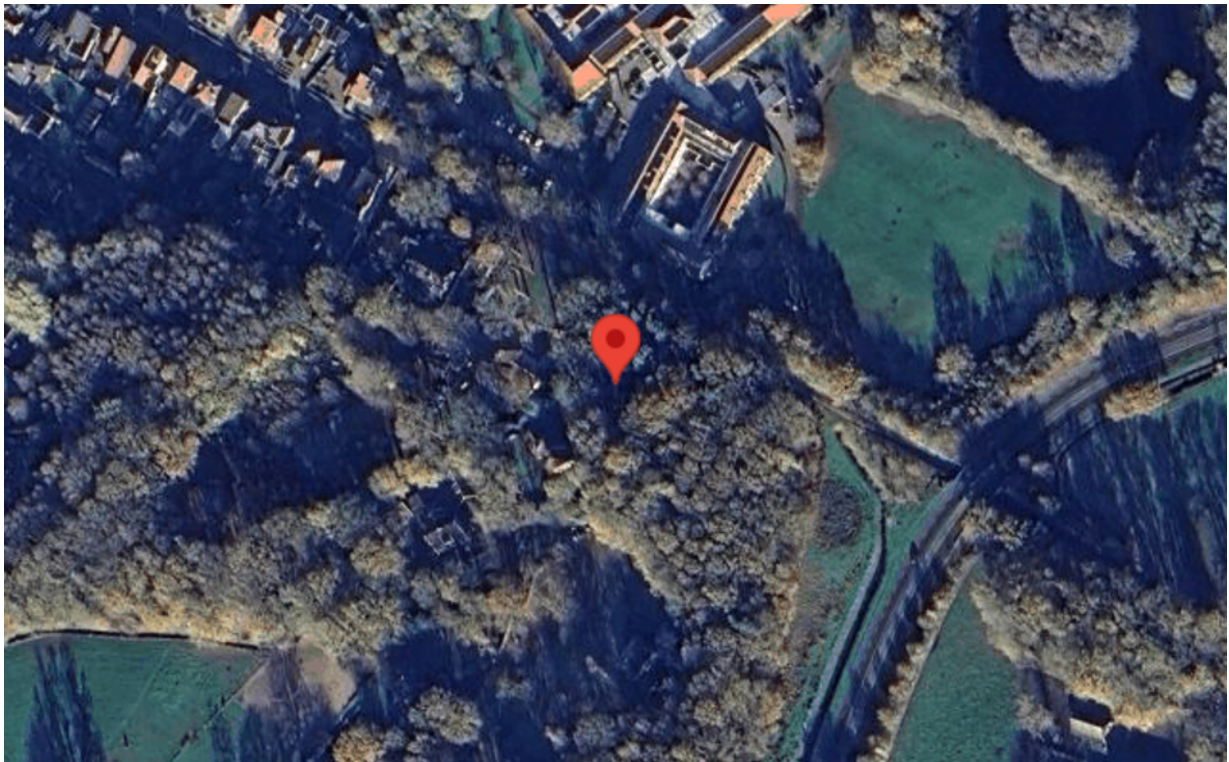
Foto's



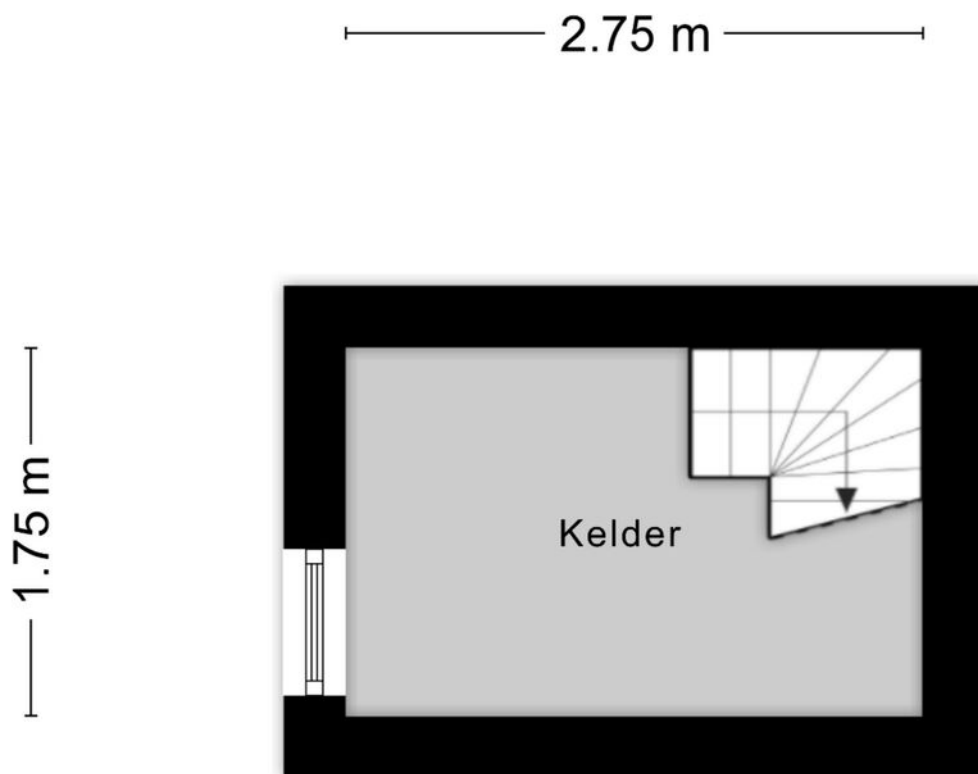
Foto's



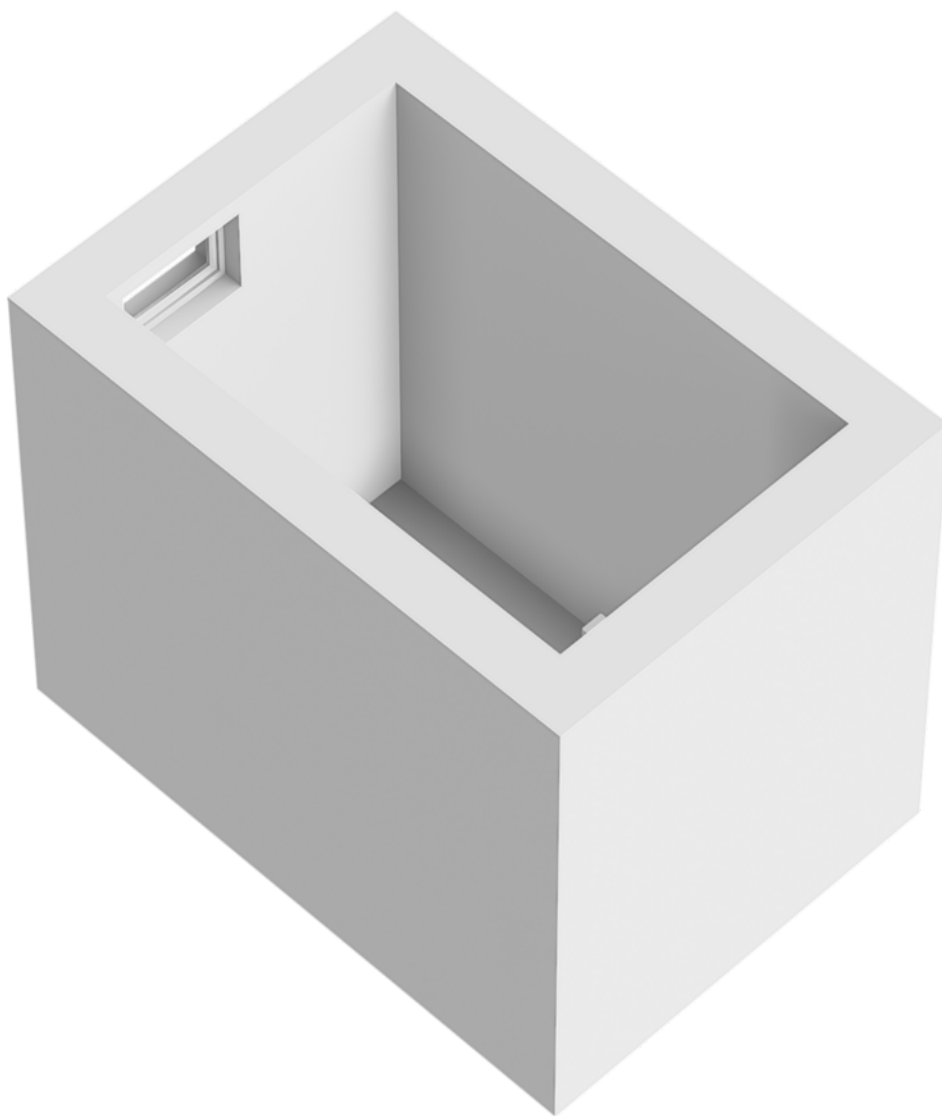
Google maps



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



Foto's



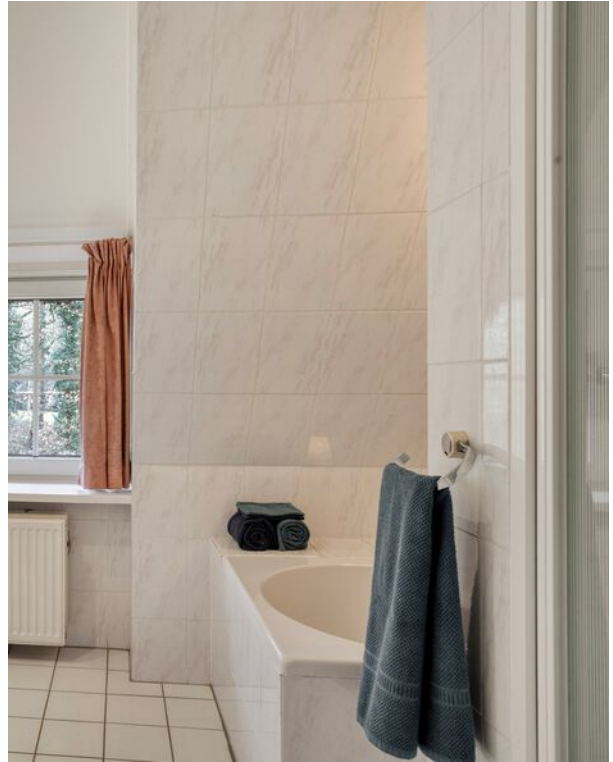
Foto's



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