



Haarspit 15

7591 SJ Denekamp



Haarspit 15 7591 SJ Denekamp

Inleiding

Ontdek jouw droomhuis aan de Haarspit 15 in Denekamp! Dit moderne huis, gebouwd in 2006, is perfect voor gezinnen en biedt een ideale combinatie van comfort en stijl. De ruime woonkamer en keuken zijn voorzien van een prachtige pvc visgraatvloer, die een warme uitstraling geeft. Met drie slaapkamers en een extra slaap- of studeerkamer op de tweede verdieping, is er volop ruimte voor iedereen. Geniet van de zonnige achtertuin, compleet met een sfeervolle veranda, perfect voor gezellige zomeravonden. Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 't Remerink', dichtbij scholen en speelplekken. Dit is de plek waar jouw nieuwe hoofdstuk begint!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal biedt toegang tot het toilet en de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer welke aan de achterzijde is uitgebouwd en is v.v. een prachtige visgraat pvc-vloer. Deze ruimte biedt tevens rechtstreeks toegang met openslaande deuren tot de achtertuin. Aansluitend bevindt zich aan de voorzijde de open keuken welke is v.v. diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer bereik je een later bijgebouwd hal/achterportaal v.v. vloerverwarming van waaruit de praktische berging met o.a. de witgoed aansluitingen toegankelijk is.

Eerste verdieping

Overloop; biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt eveneens over een airconditioning. De badkamer is modern te noemen en beschikt o.a. over een wastafel, vrijdragend toilet en een douche.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Per vaste trap te bereiken; tweede verdieping met o.a. de witgoedaansluitingen en de Intergas cv-ketel (2022. eigendom). Deze verdieping biedt daarnaast ruimte voor een extra slaap- of studeerkamer. Overigens is deze verdieping niet meegenomen in het woonoppervlakte door het raam wat nét geen 0,5 m² is. Middels het plaatsen van een dakraam voeg je dus met minimale kosten 20 m² woonoppervlakte toe!

Tuin

De verzorgde en goed onderhouden tuin biedt een fijne buitenruimte om te ontspannen. De prachtige veranda met glazen schuifwand creëert een sfeervol zitje waar je het hele jaar door comfortabel kunt genieten van het buiten leven. Tevens zorgen o.a. de leilindes voor volop groen én privacy in de achtertuin!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Perceeloppervlakte: 229 m²
- Woonoppervlakte: 106 m² (middels een extra dakraam op zolder wordt dit 126 m²)
- Open keuken v.v. alle gemakken
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Gehele woning HR++ beglazing
- Sfeervolle veranda met glazen schuifwanden
- Voorzien van een ruim eigen oprit
- Intergas CV ketel (2022, eigendom)
- Volledig geïsoleerd en v.v. 12 zonnepanelen (2023)
- V.v. energielabel A
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	229 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	513 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi compact HRE 36/30A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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



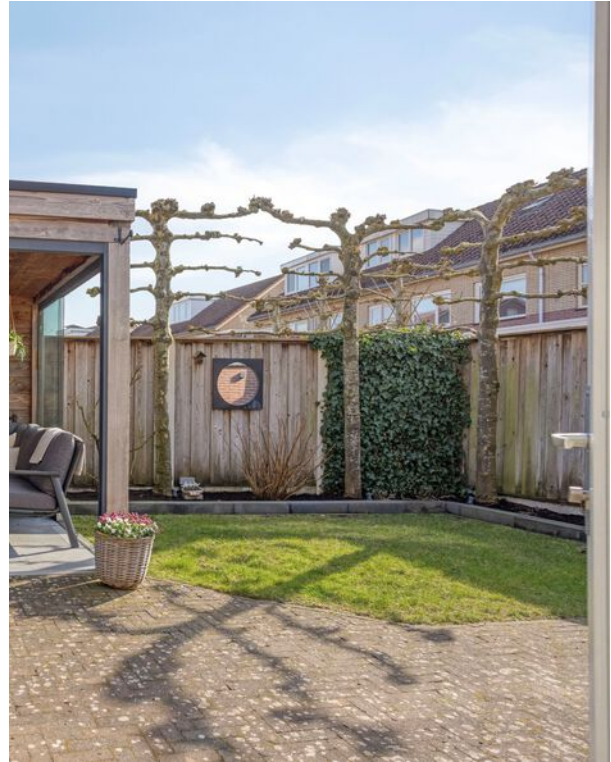
Foto's



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