



Clematisstraat 56

7591 XG Denekamp



Clematisstraat 56 7591 XG Denekamp

Inleiding

Succes verkoopt zich hier keer op keer... Dit is alweer de zesde kans in deze populaire straat! De woning beschikt over een lichte woonkamer met separate keuken en maar liefst vier slaapkamers. De woning is echter sterk gedateerd en dient grondig te worden opgeknapt, een uitgelezen kans om alles volledig naar eigen smaak te maken! De ruime kavel biedt daarnaast mogelijkheden voor tuinliefhebbers of uitbreiding van de woning. Gelegen in een diverse buurt met zowel jonge als oudere bewoners woon je hier in een prettige en betrokken omgeving. Ofwel, een ideale kans voor handige kopers die ruimte, ligging én mogelijkheden weten te waarderen!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree\hal; trapopgang naar de eerste verdieping; toilet; trapkastje. Vanuit de hal is er rechtstreeks toegang tot de woonkamer alsook de keuken. De ruime doorzon woonkamer biedt plek voor een zit- en eethoek en beschikt over voldoende lichtinval door de grote raampartijen aan weerszijden. De separate keuken is aan de achterzijde gelegen en geeft direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van net formaat, waarvan er twee zijn voorzien van een vaste kasten wand. De badkamer is uitgerust met een wasbak en een douche.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is middels de vaste trap te bereiken en geeft toegang tot een extra ruimte welke met wat aanpassingen ideaal is als extra slaap- of werkkamer. Overigens wegens het ontbreken van een dakraam (van minimaal 0,5 m²) wordt deze gehele verdieping niet meegenomen in het woonoppervlakte. Met een eenvoudige aanpassing voeg je dus formeel ca 12 m² aan het woonoppervlakte toe! Tevens bevindt zich hier een berging waar de AWB CV opstelling (2010, eigendom) is gesitueerd.

Tuin

De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van groen en bestrating. De vrijstaande stenen berging is perfect voor het stallen van fietsen en diversen. Via de tuin is er een achterom naar de voorkant van de woning alsook een toegang tot zowel een openbare parkeerplaats als een speeltuintje, ideaal voor kinderen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 234 m²
- Woonoppervlakte: 86 m²
- Ruime doorzon woonkamer
- Mogelijkheden voor een leefkeuken
- Drie slaapkamers en optie voor een vierde!
- Fijne tuin met stenen berging
- AWB CV ketel (2010, eigendom)
- Energielabel D!
- Anti-speculatiebeding (min. 2 jaar)
- Zelfbewoningsplicht
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	234 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	374 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

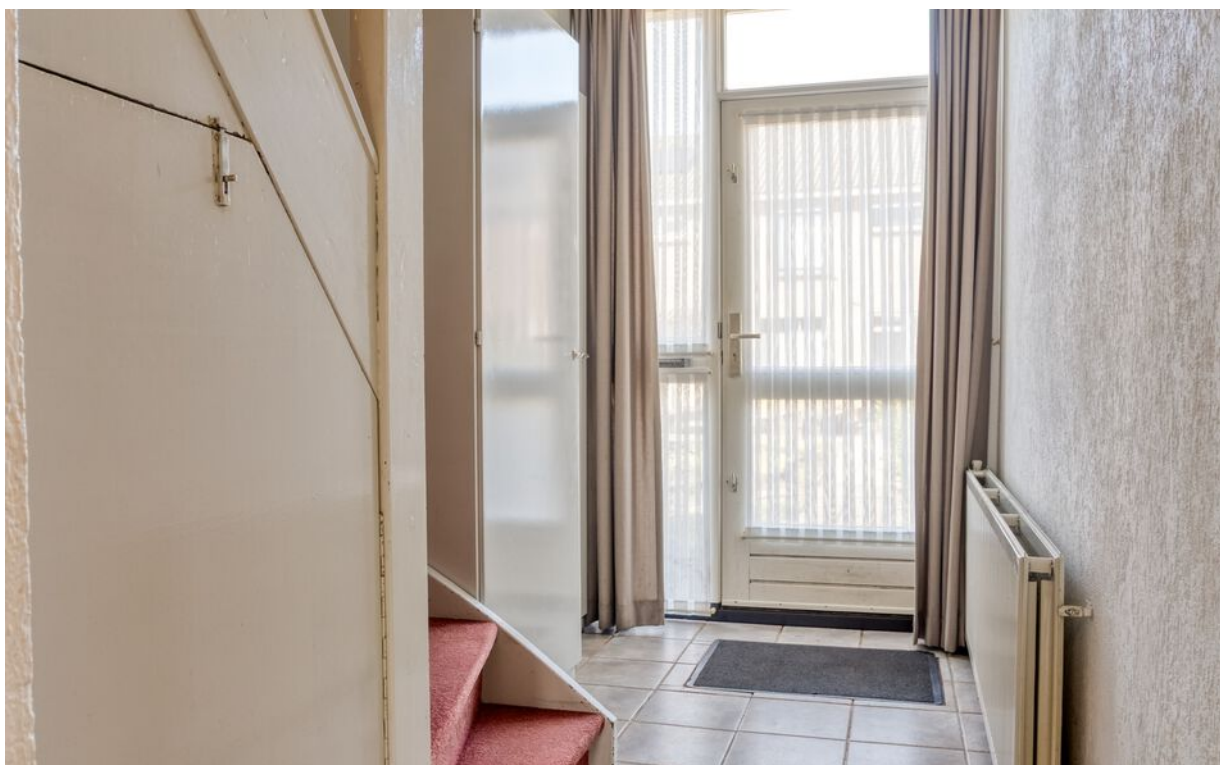
Kadastrale gegevens

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

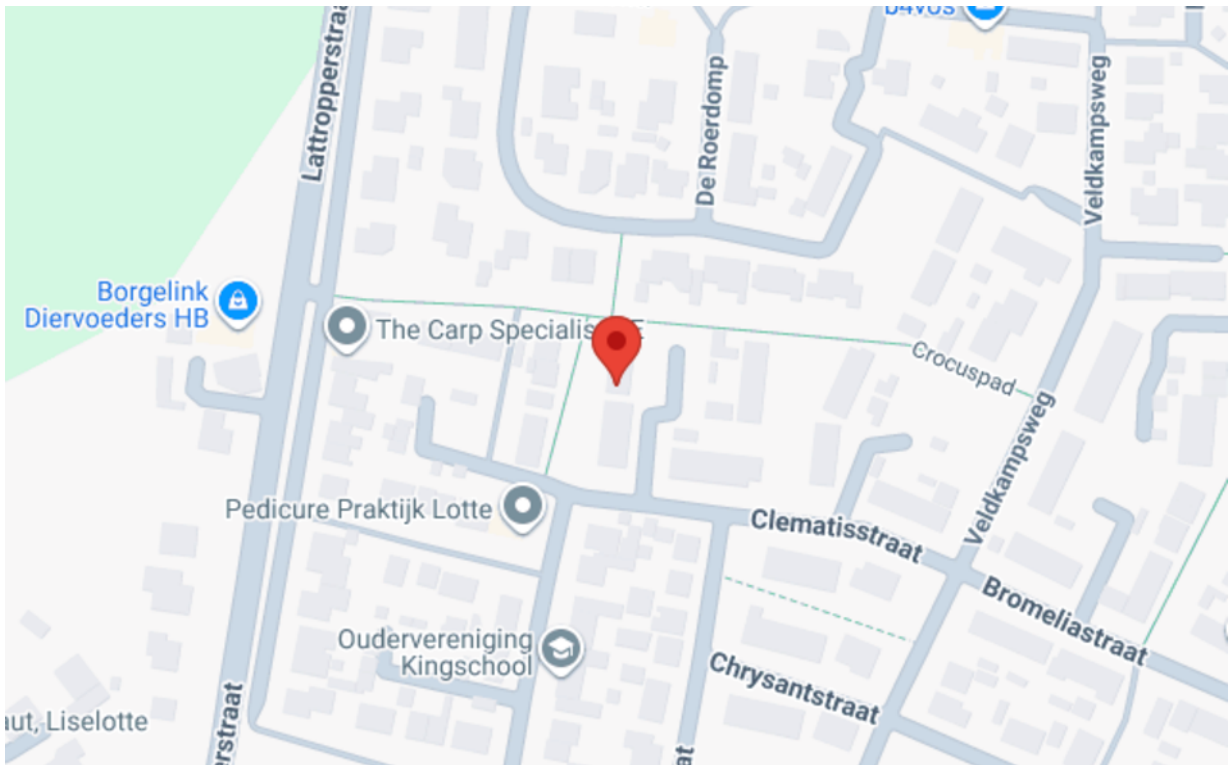
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Aan de platiëgronden 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