



**Vledderstraat 12 C**

7591 DJ Denekamp



Vledderstraat 12 C  
7591 DJ Denekamp

## Inleiding

---

Wonen in hartje Denekamp met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit moderne appartement biedt comfortabel wonen op een toplocatie in het centrum. Winkels, horeca en @labombadenekamp bevinden zich in de directe omgeving waardoor je volop kunt genieten van het levendige dorpscentrum. Het appartement is gelegen in een verzorgd complex met lift, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een fijne plek om te ontspannen of gezellig te koken en te eten. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een terras met zicht op de 'Oal'n Griez'n'! Een perfect appartement voor eenieder die comfortabel en centraal wil wonen.

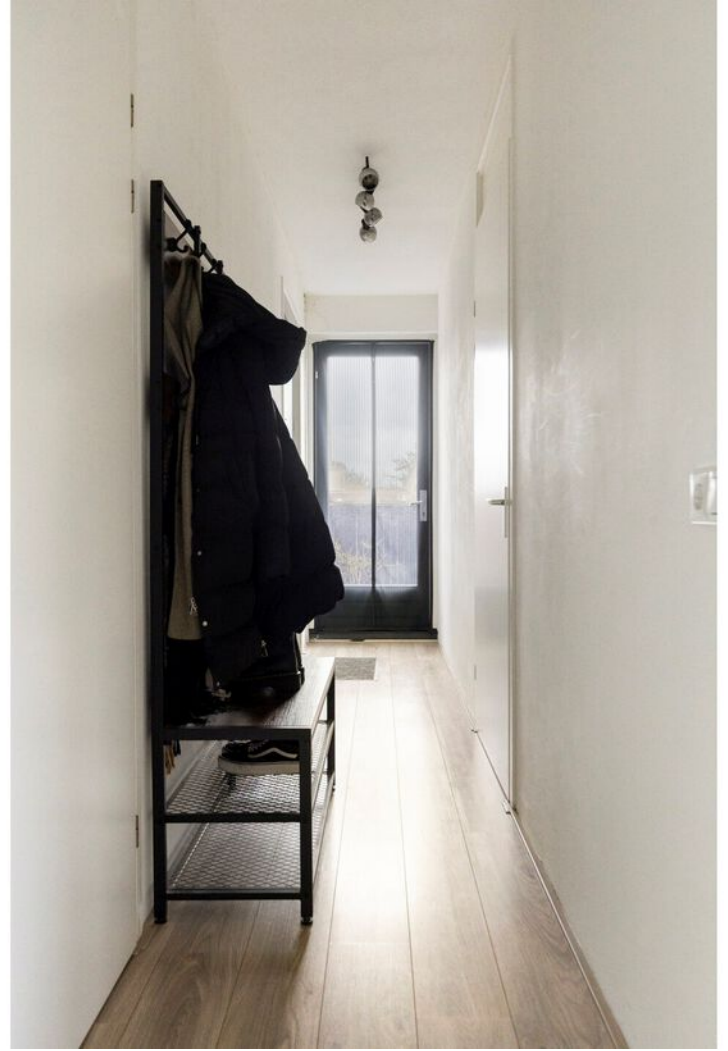


# Ligging en indeling

---

Begane grond

Entree/hal met toegang tot de lift, de verschillende bergingen (waarvan 1 in eigendom van het door ons aangeboden appartement) als ook de trapopgang naar de eerste en tweede verdieping.



## Ligging en indeling

---

Enmaal op de tweede verdieping aangekomen (per trap of per lift) is er toegang tot het appartement. Vanuit de hal is er toegang tot meerdere vertrekken. De sfeervolle woonkamer is het middelpunt van het appartement welke in verbinding staat met de open keuken, waardoor er een gezellige royale ruimte is gecreëerd. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers. De badkamer is praktisch ingericht en is v.v. inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Tevens is er een nog een compacte ruimte met plek voor het witgoed en de AWB CV opstelling (2011, eigendom) Aan de achterzijde bevindt zich een terras met zicht op de 'Oal'n Griez'n'!

### Balkon

Het balkon is aan de achterzijde van het appartement gelegen en is direct te betreden bij binnenkomst van het appartement.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2011
- Woonoppervlakte: 57 m<sup>2</sup>
- Ligging in hartje Denekamp
- Gezellige en sfeervolle woonkamer
- Compacte keuken met alle gemakken
- Twee slaapkamers
- Nette praktische badkamer
- Terras met uitzicht op de 'Oal'n Griez'n'!
- Volledig geïsoleerd en v.v. van energielabel B!
- CV opstelling (2011, eigendom)
- Maandelijkse VVE bijdrage is €150,-
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	57 m <sup>2</sup>
Inhoud	190 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

# Kenmerken

---

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

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

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---



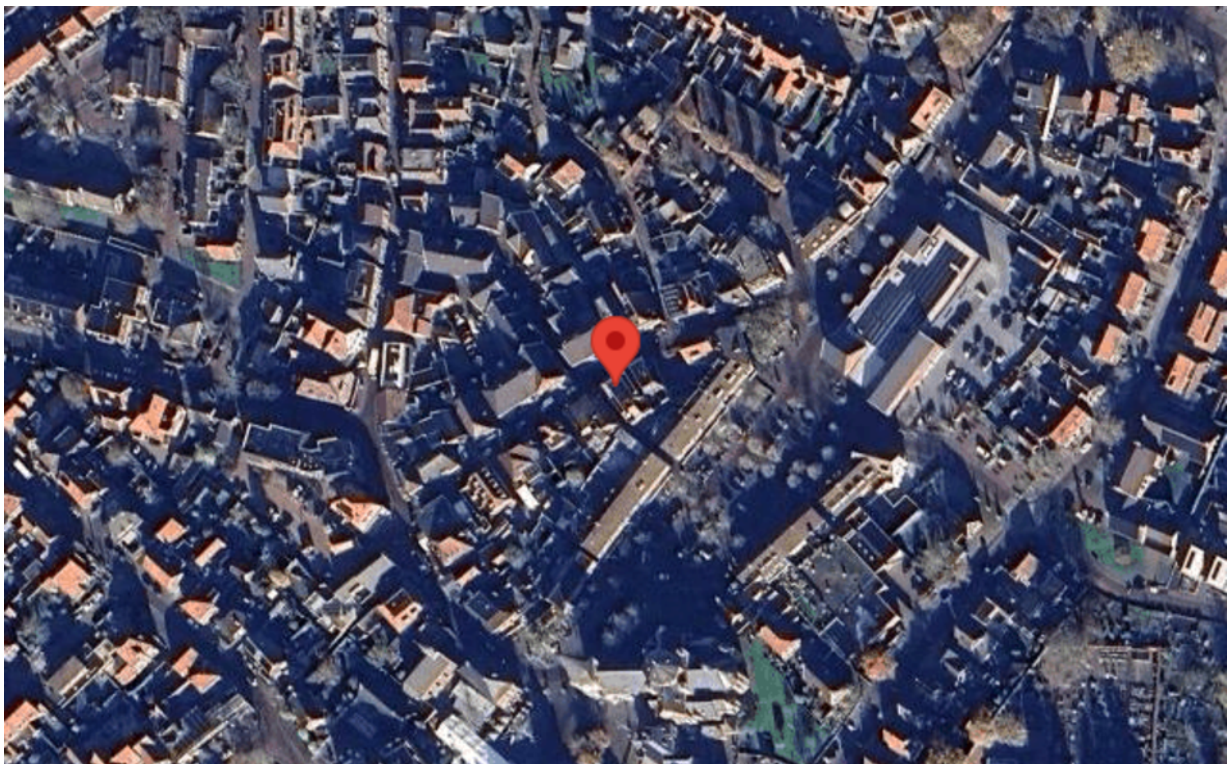
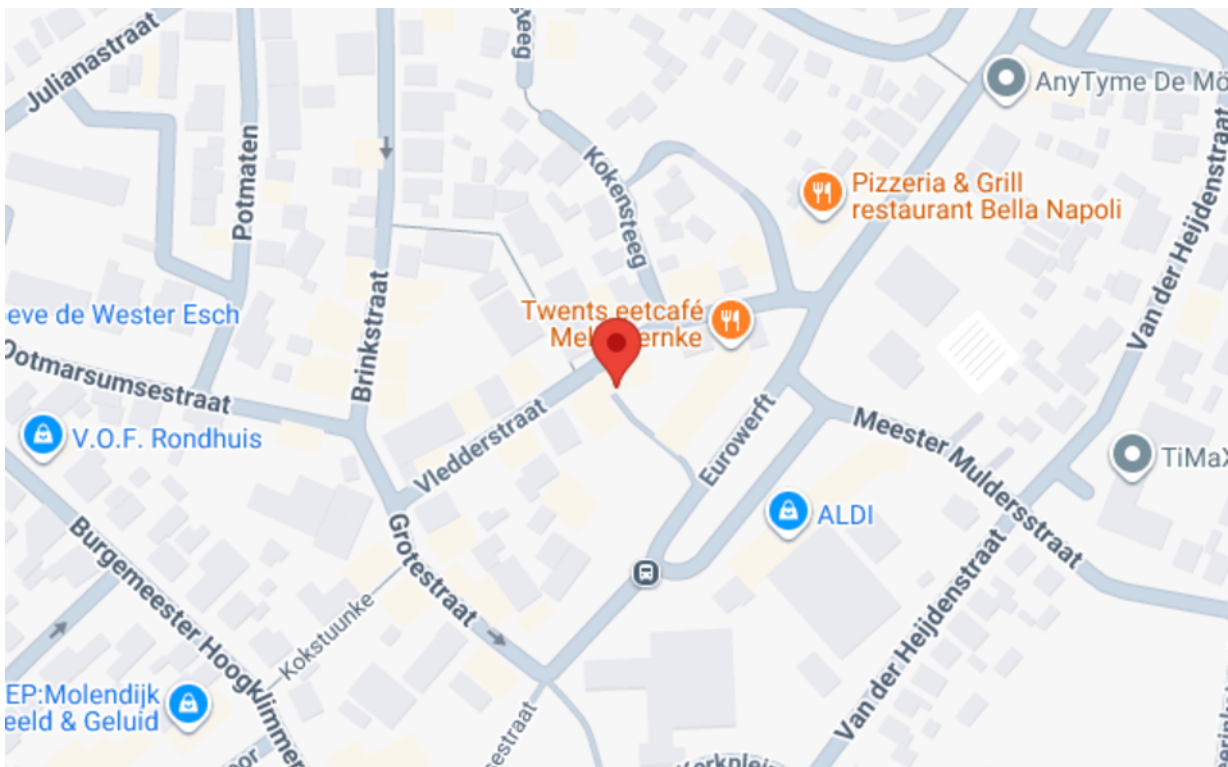
# Foto's

---



# Google maps

---



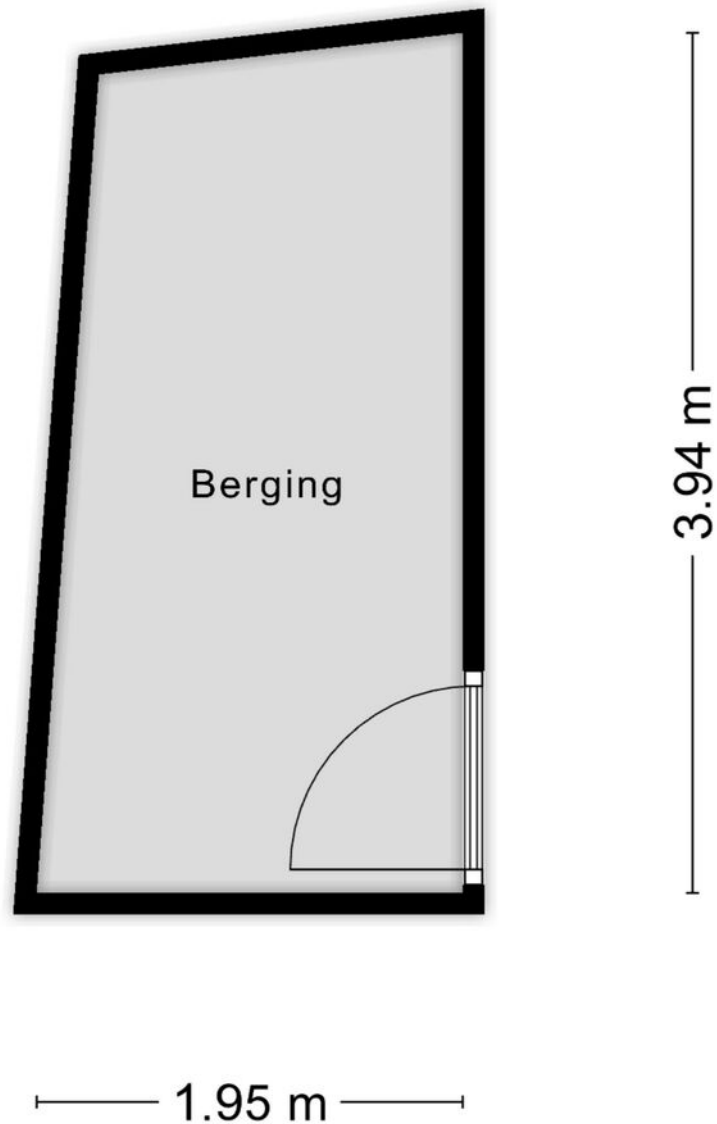
# Tekeningen



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

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



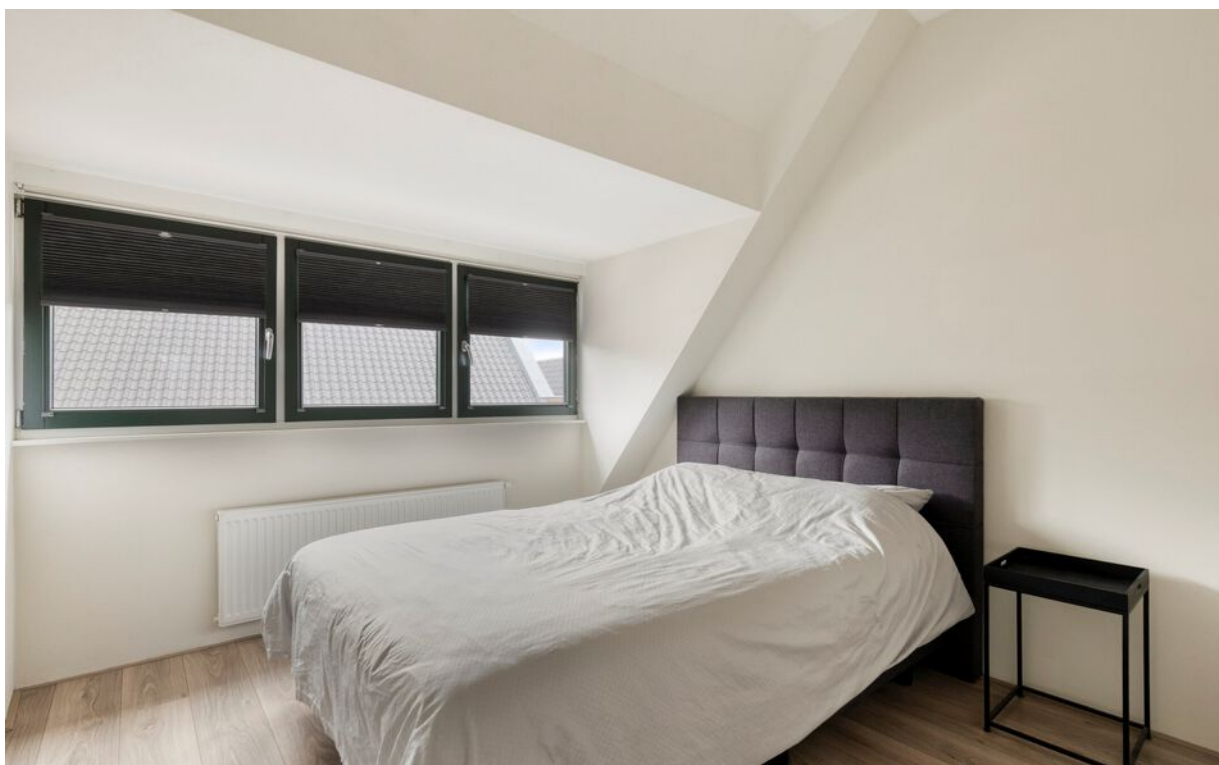
# Foto's

---



# Foto's

---



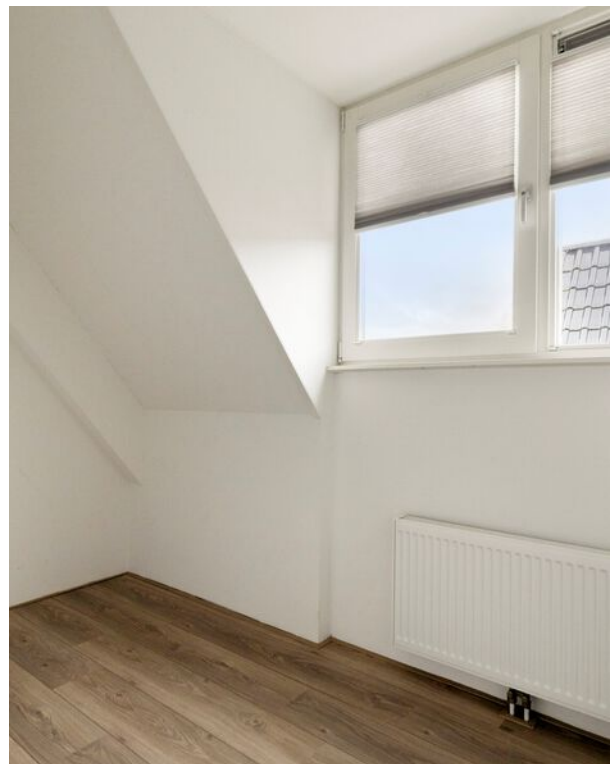
# Foto's

---



# 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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)