



**De Karekiet 9**

**7591 JE Denekamp**



# De Karekiet 9 7591 JE Denekamp

## Inleiding

---

1 april? Dit is géén grap, maar een buitenkans! Ontdek deze fijne geschakelde woning in het gezellige Denekamp, gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met houtkachel zorgt direct voor een warm thuisgevoel, terwijl de moderne keuken van alle gemakken is voorzien. Aan de achterzijde vind je een groene tuin met kapschuur, ideaal om heerlijk buiten te genieten. De begane grond beschikt bovendien over een extra studeerkamer, perfect voor thuiswerken. Op de verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers en een badkamer aanwezig, met via een vaste trap toegang tot de zolder met een extra logeerkamer. Mede door energielabel A++ met triple beglazing, 30 zonnepanelen, heatpipes, een hybride warmtepomp en volledige isolatie, woon je hier uiterst comfortabel én duurzaam.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree biedt toegang tot het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Ook biedt de entree toegang tot de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. De aanwezige houtkachel zorgt hier voor een warm en gezellig thuisgevoel. De woonkamer loopt naadloos over in de keuken, wat zorgt voor een open en ruimtelijke beleving. De keuken is v.v. een schuifpui naar buiten, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen. Aansluitend vindt een extra kamer plaats die perfect kan dienen als studeer- of werkkamer, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor thuiswerken. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers, waarvan drie zijn voorzien van praktische vaste kasten. Vanuit één van de slaapkamers is het balkon bereikbaar. Daarnaast is de praktische badkamer v.v. ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via de vaste trap. Op deze verdieping bevinden zich een extra slaapkamer, een praktische bergruimte en de opstelplaats voor de witgoedaansluitingen.

## Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en bestaat uit een combinatie van bestrating en groen, wat zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping met een houtkachel, waardoor het hier ook op koelere dagen heerlijk vertoeven is.

## Balkon

Vanuit één van de slaapkamers is het balkon bereikbaar.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1978
- Perceeloppervlakte: 265 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 162 m<sup>2</sup>
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers op de 1e verdieping
- Extra slaap/studeer kamer op zolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin met een overkapping v.v. een houtkachel
- Intergas CV opstelling (2013, eigendom)
- Solar Heat Pipes (2021), Warmtepomp (2021)
- 30 zonnepanelen (2021)
- Volledig geïsoleerd, energiezuinige woning (label A++)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 265 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 162 m<sup>2</sup>

Inhoud 626 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 38 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Staat Goed onderhouden

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

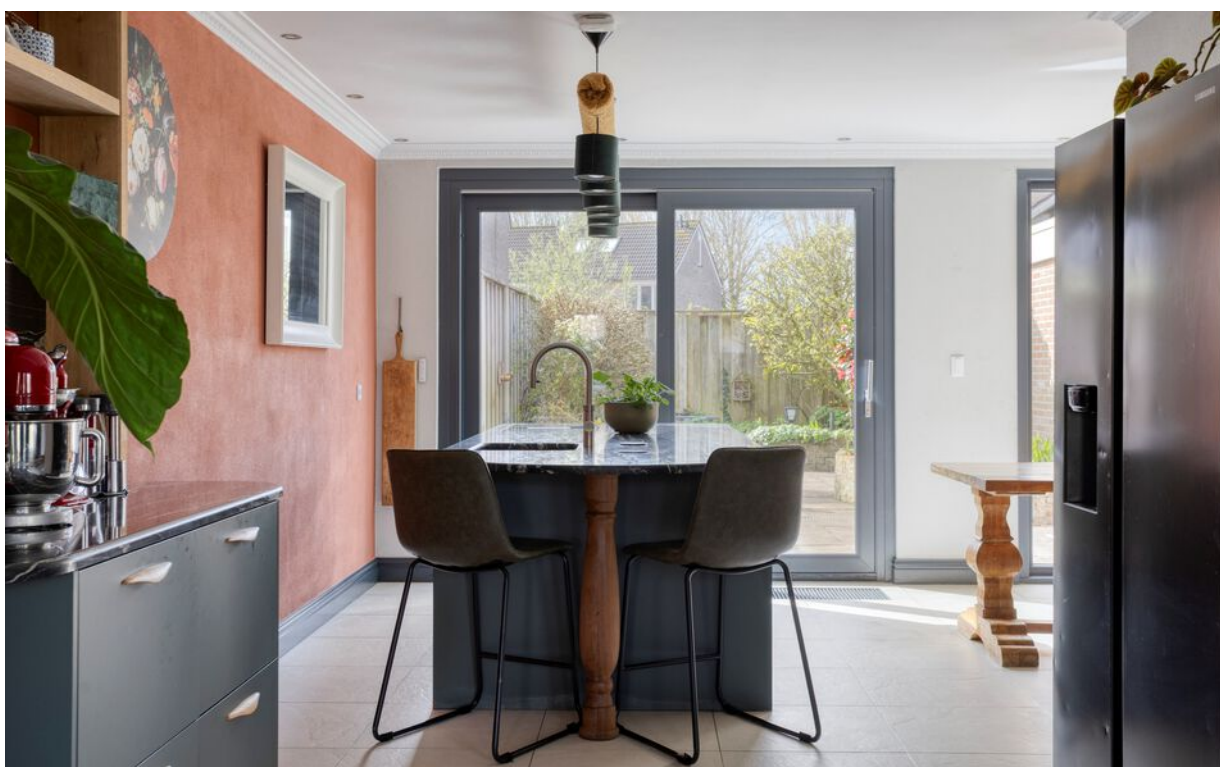
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---



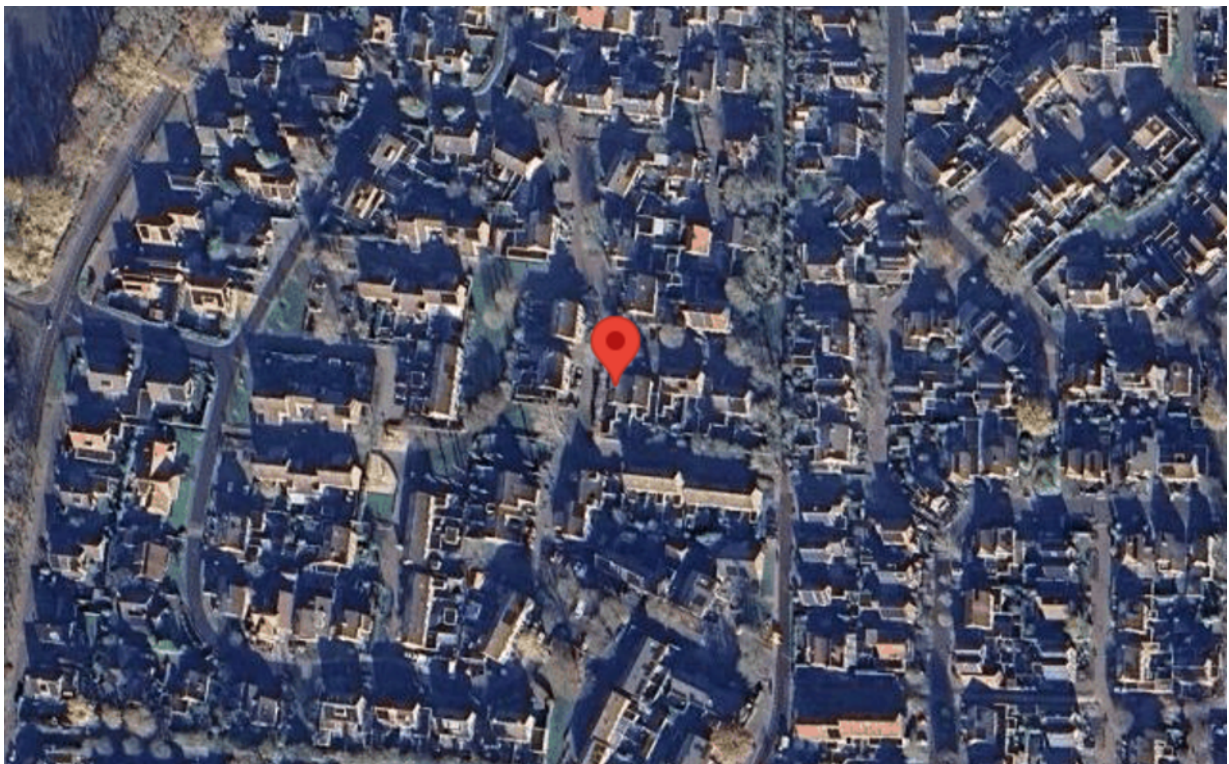
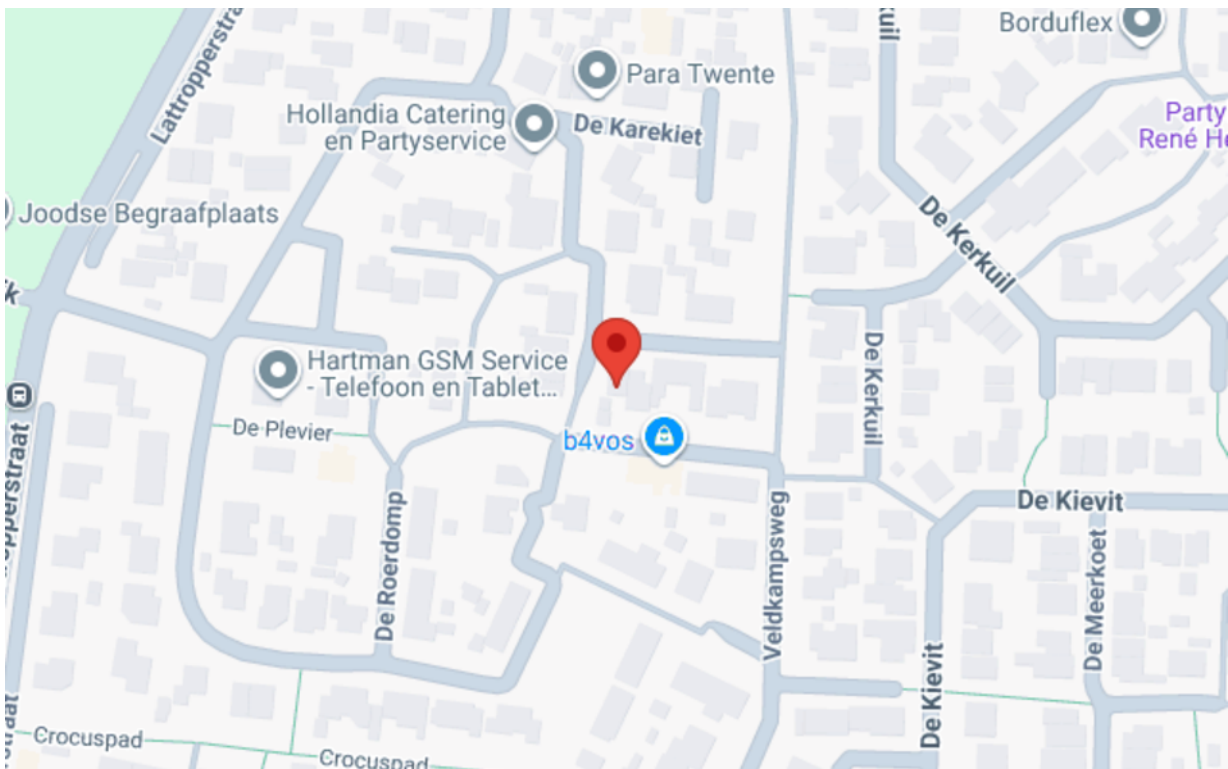
# Foto's

---



# 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

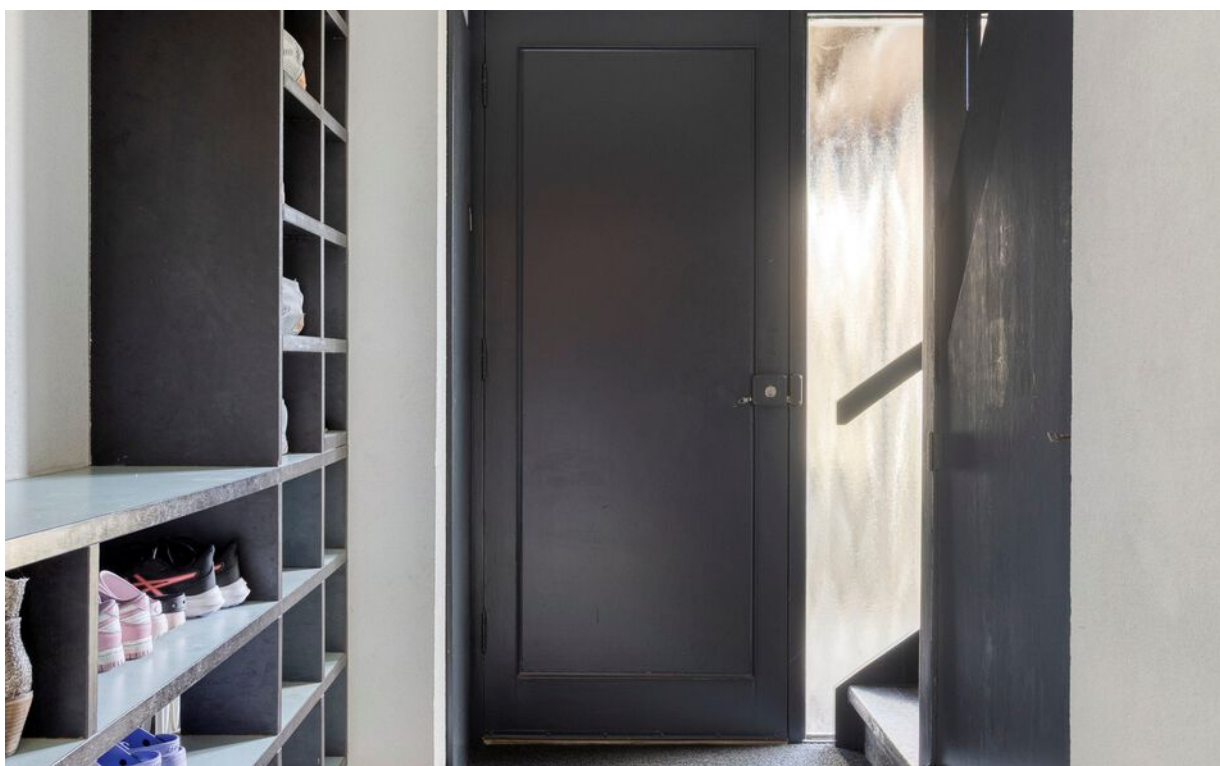
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



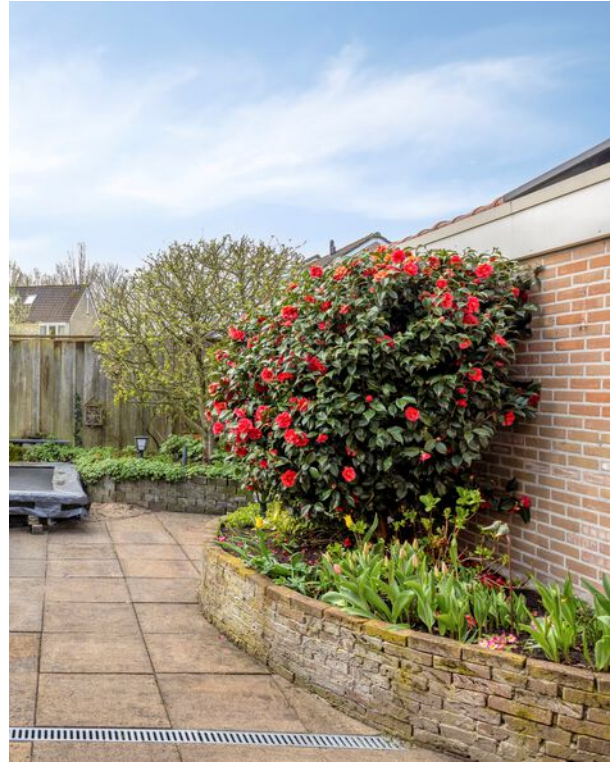
# Foto's

---



# 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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)