



Telgenh fke 17

7591 LV Denekamp



Telgenh fke 17 7591 LV Denekamp

Inleiding

In een rustig straatje aan de rand van Denekamp ligt deze twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst 565 m²! De woning beschikt over een uitgebouwde leefkeuken uit de jaren '90, die volop mogelijkheden biedt om naar eigen smaak te moderniseren. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Een praktische bijkeuken en een garage met opbergzolder zorgen voor extra functionaliteit. De ligging biedt veel rust, privacy en op steenworp afstand van het prachtige buitengebied. Deze woning is een mooie kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en er zijn eigen droomhuis van wil maken. Kortom: een plek met potentie op een fijne locatie!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; toegang tot de garage aan de rechterzijde; vrijdragende toilet met fonteintje. Daarnaast geeft de hal toegang tot de eerste verdieping, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte om naar eigen smaak in te richten met een grote bank en eventueel een extra eetkamer. De halfopen keuken aan de achterzijde is praktisch ingedeeld met diverse inbouwapparatuur en biedt uitzicht over de royale achtertuin. De bijkeuken ligt centraal tussen de keuken en de garage en bezit over een extra keukenblokje en over de witgoedansluitingen. De grote garage biedt, mede door het formaat, volop mogelijkheden voor een ieder die graag klust of hobby uitvoert. Op de zolder van de garage is tevens de Nefit Bosch CV-installatie (2021, eigendom) gesitueerd.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer beschikt over een toilet, douche en wastafel.



Ligging en indeling

Tuin

Deze royale achtertuin biedt volop ruimte om te genieten van rust en het buitenleven. De tuin is gelegen op het noordwesten, maar mede door het royale oppervlakte is er altijd wel een plekje waar je kunt genieten van het zonnetje! Direct achter de woning bevindt zich een verhard terras, ideaal voor een gezellige zit- of eethoek. Achterin de tuin staat een praktische houten berging en dankzij de gunstige ligging en omheining ervaar je hier veel privacy. Bovendien is de tuin via een achterom eenvoudig bereikbaar.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1982
- Perceeloppervlakte: 565m²
- Woonoppervlakte: 98 m²
- Fijne woonkamer aan de voorzijde
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Royale garage mét zolder én oprit
- Grote achtertuin met houten berging
- Nefit Bosch CV Ketel (2021, eigendom)
- Energielabel D
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 397.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	565 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

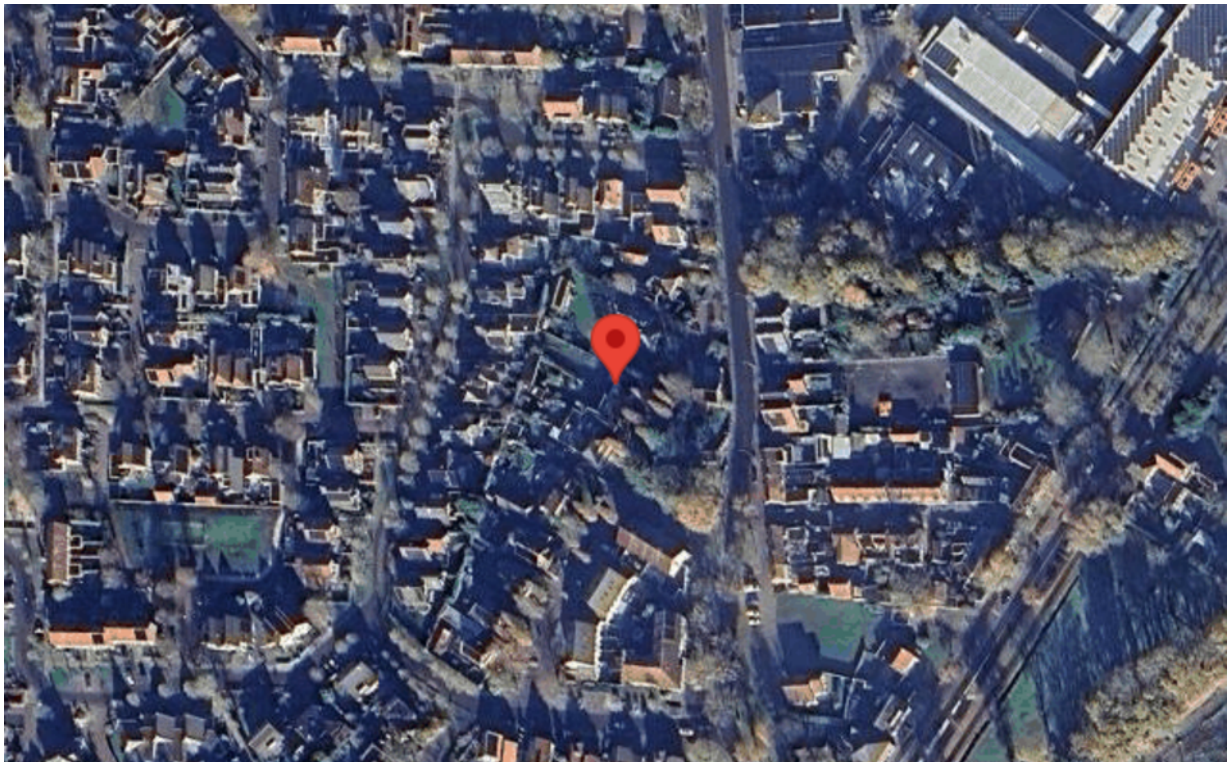
Foto's



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

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