



**Van der Heijdenstraat 17**

7591 VL Denekamp



# Van der Heijdenstraat 17 7591 VL Denekamp

## Inleiding

---

Verwelkomen we jullie binnenkort als onze nieuwe buren? Deze twee-onder-een-kapwoning combineert hedendaags wooncomfort met de karakteristieke uitstraling van vroeger. De woonkamer springt in het oog dankzij de indrukwekkende plafondhoogte, terwijl de moderne keuken en de stijlvolle badkamer op de begane grond het geheel compleet maken. Boven zijn drie volwaardige slaapkamers gesitueerd. De verzorgde achtertuin met veranda en praktische berging vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De ligging is bovendien ideaal: in het centrum van Denekamp met ons als overburen! Daarnaast beschikt de woning over energielabel A, dankzij o.a. dakisolatie, volledig dubbel glas en maar liefst 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Zij ingang/hal met witgoedaansluitingen en de Bosch CV-opstelling (2009, eigendom); toegang tot de strak afgewerkte badkamer, voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafel. Aangrenzend bevindt zich een separaat vrijdragend toilet met fonteintje, dat evenals de badkamer enkele jaren geleden is vernieuwd. Via enkele traptreden bereik je de hoger gelegen moderne keuken uitgerust met een inductiekookplaat inclusief ingebouwde afzuiging, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en vriezer. Dankzij de verhoogde ligging van de keuken is er zicht op de lager gelegen woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door een stijlvol hoog plafond, wat zorgt voor een aangename ruimtelijke beleving. Daarnaast is er een gashaard aanwezig en toegang tot de kelder onder de keuken. Deze kelder is verzorgd en geschikt als wijnkelder, provisieruimte of praktische bergruimte.

### Eerste verdieping

De gehele verdieping beschikt over een goed onderhouden PVC vloer en vanuit de overloop is er toegang tot drie lichte slaapkamers van goed formaat.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

De tuin is bereikbaar via zowel de linkerzijde als de achterzijde. De tuin is netjes aangelegd en biedt veel privacy, waardoor je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevinden zich een praktische bergschuur en een sfeervolle veranda, zodat je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1909
- Perceeloppervlakte: 255 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>
- Karakteristieke 2/1 kapper
- Sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en gashaard!
- Moderne open keuken
- Gave badkamer en separaat toilet op de begane grond
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Vrijstaande berging met veranda
- Op steenworp afstand van het centrum van Denekamp
- Schriftelijke toestemming om 1 auto op het achtergelegen Aldi terrein te parkeren
- Grotendeels geïsoleerd, v.v. 10 zonnepanelen en Energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 348.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1909
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	255 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m <sup>2</sup>
Inhoud	357 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

Energie label A

## CV ketel

CV ketel Bosch

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Gashaard

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# Foto's

---



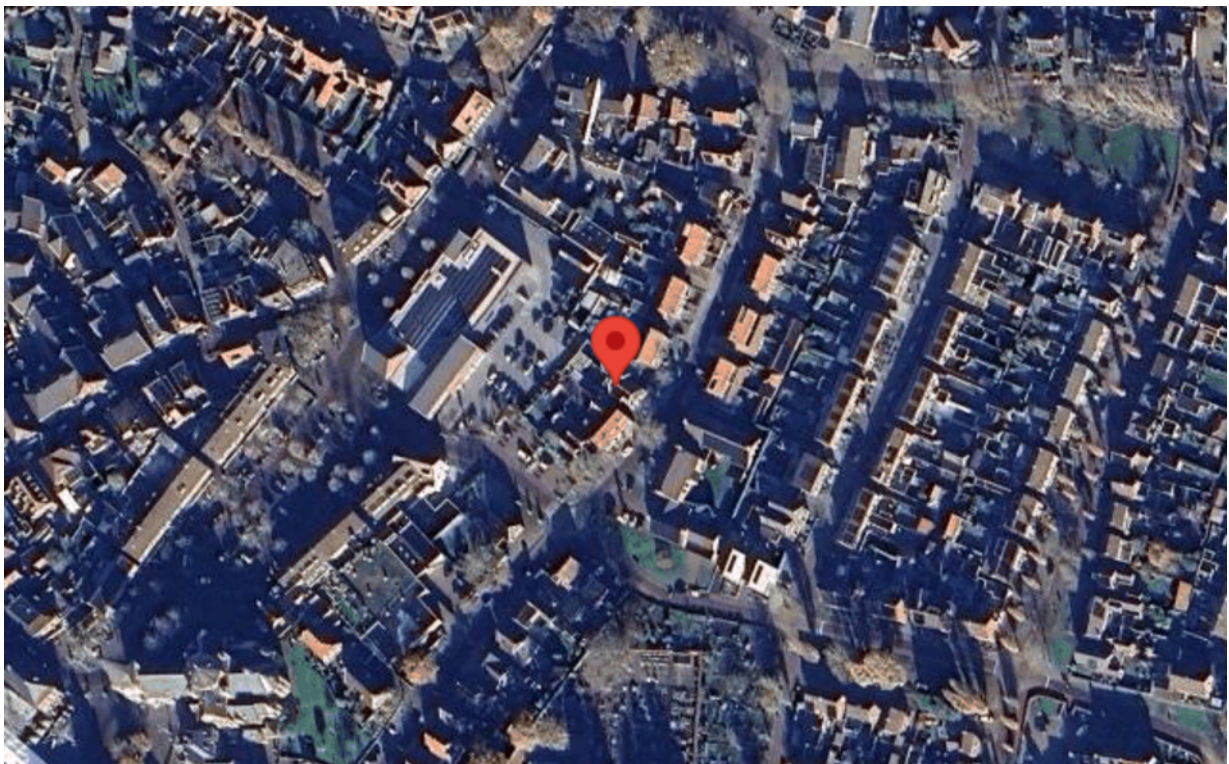
# Foto's

---

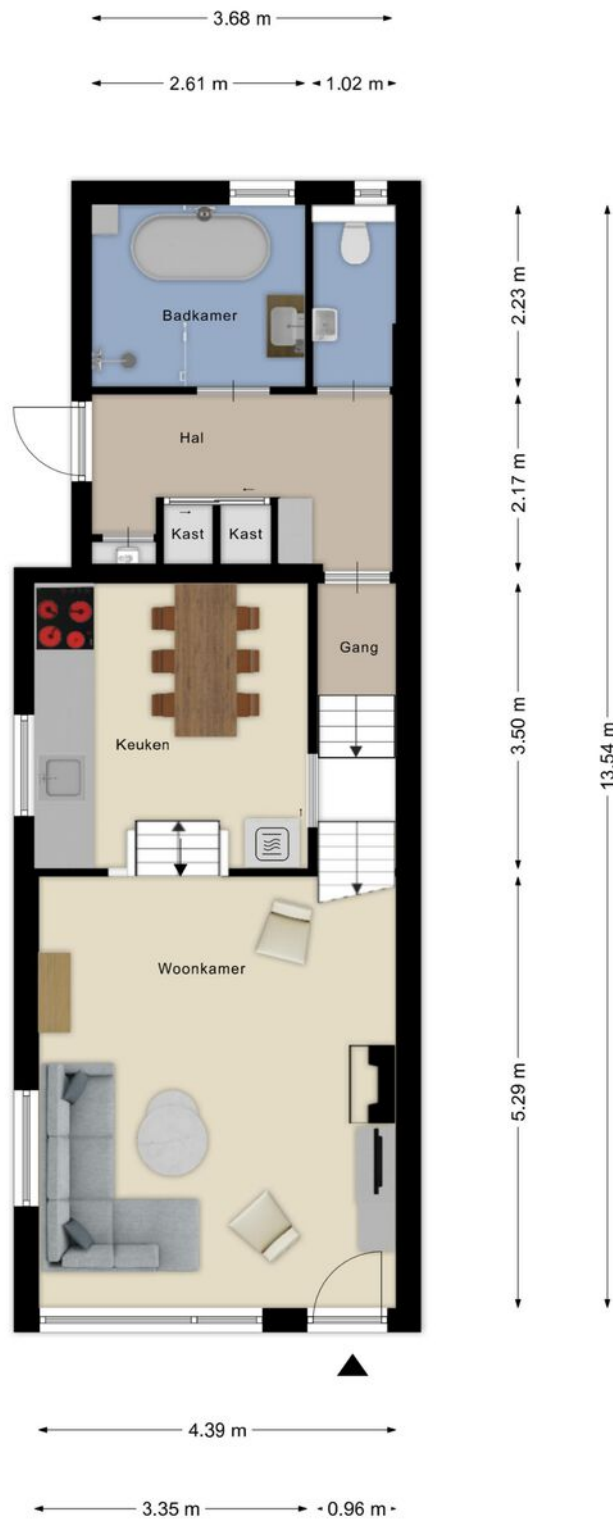


# Google maps

---

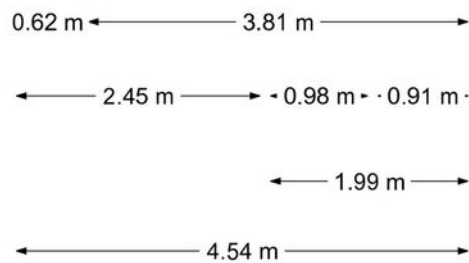
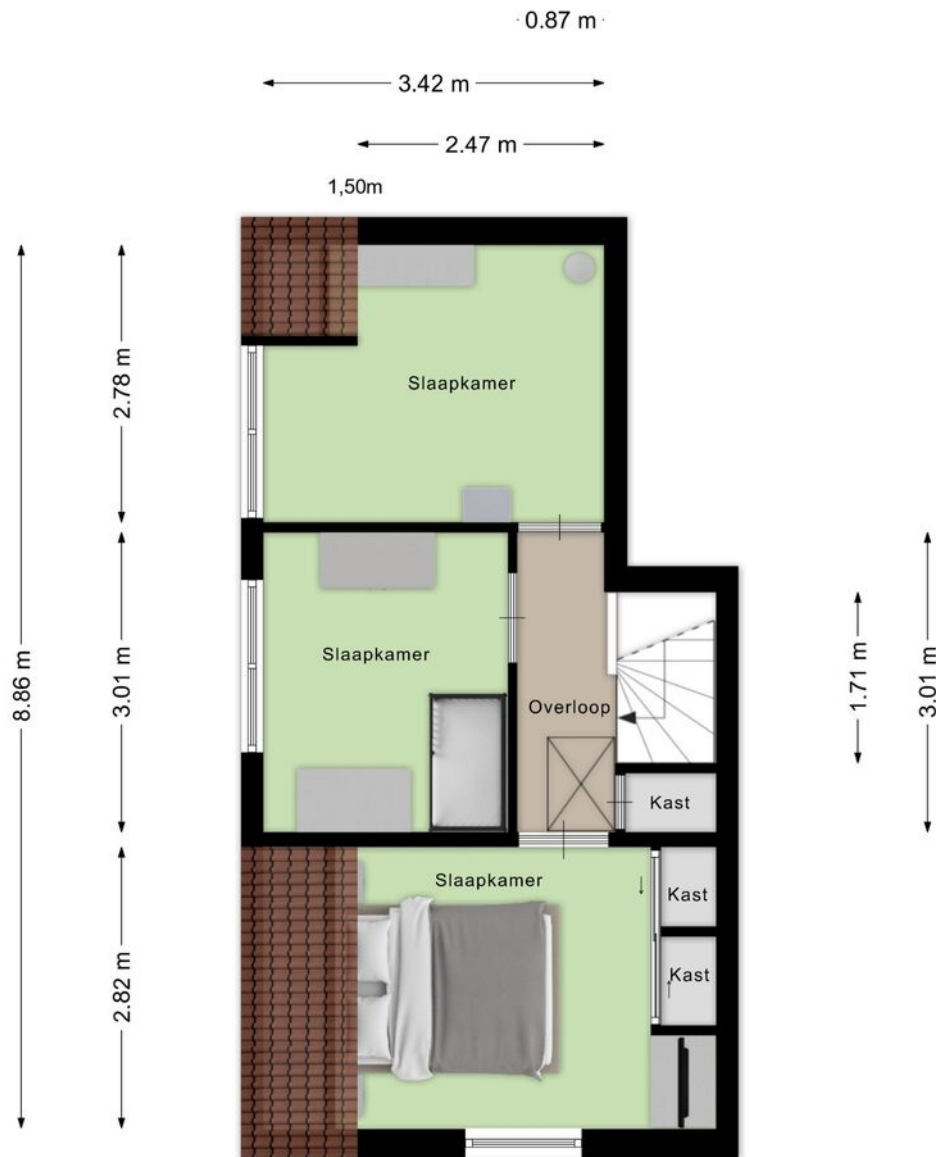


# Tekeningen



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

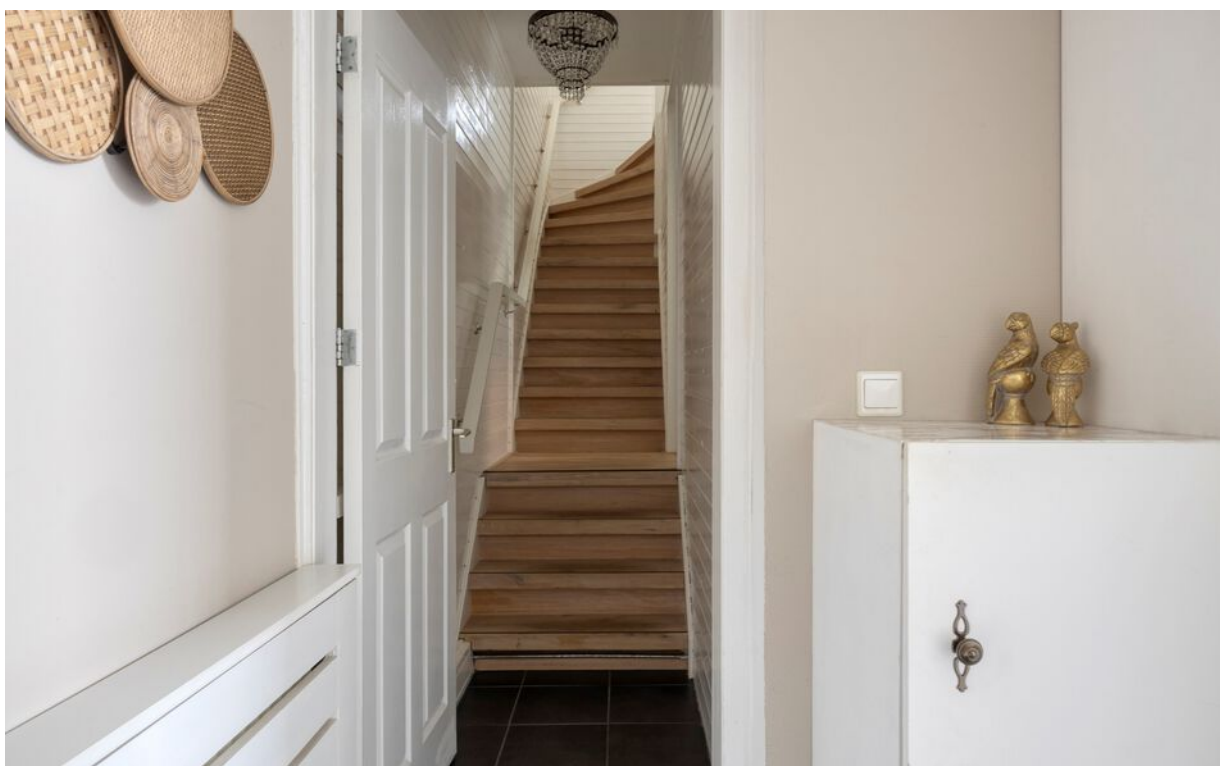
# Tekeningen



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

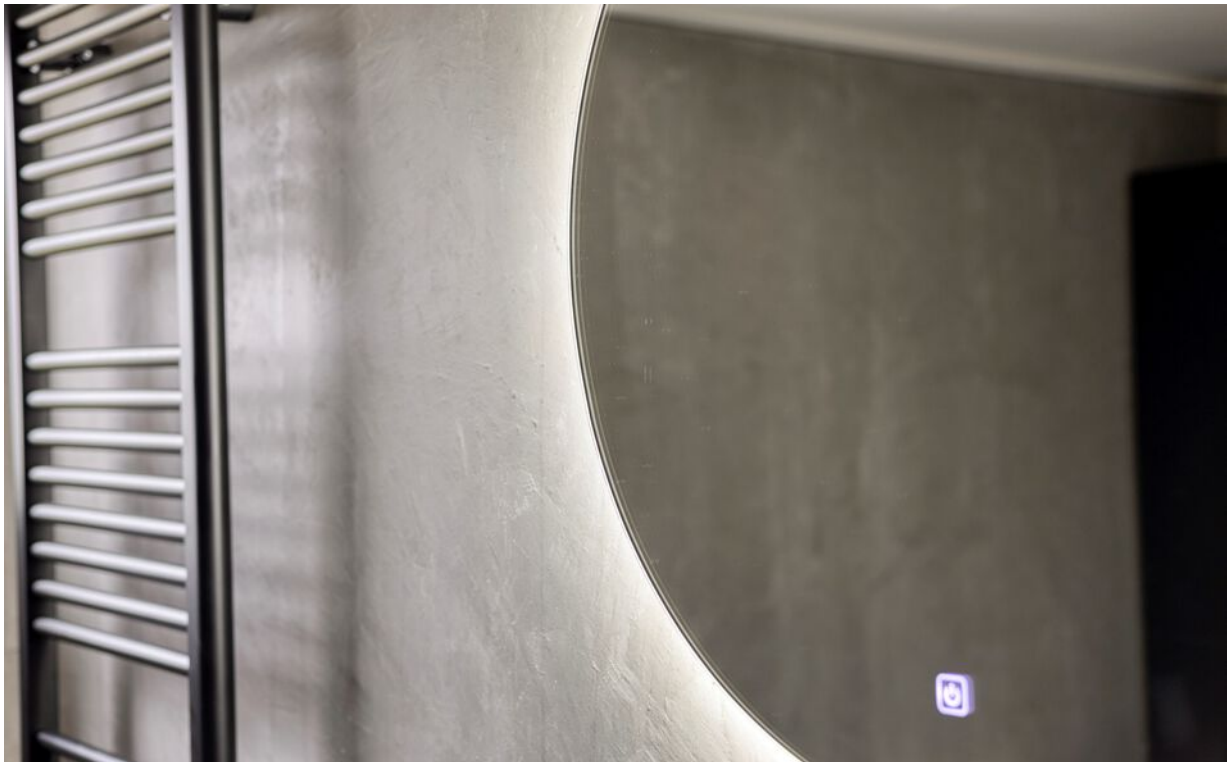
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



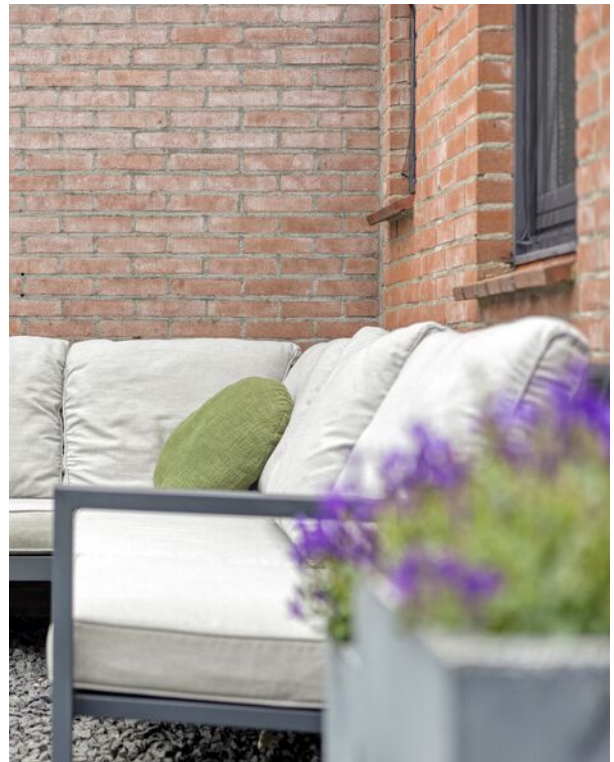
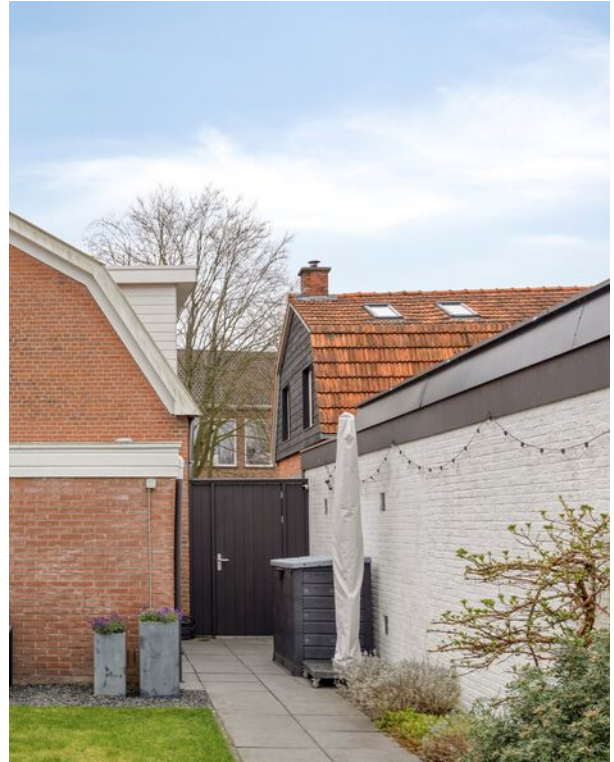
# Foto's

---



# 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)