



**Pastoor Misdorpstraat 7**

7591 RE Denekamp



# Pastoor Misdorpstraat 7 7591 RE Denekamp

## Inleiding

---

Op zoek naar een ruime, vrijstaande woning in het prachtige Noord Deurningen? Deze woning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook een ideale ligging voor wie van rust én een goede bereikbaarheid houdt. Met mogelijkheden voor maar liefst vier slaapkamers en een ruime, moderne badkamer is er meer dan genoeg plek voor gezinnen of wie thuis een werkplek nodig heeft. De grote tuin nodigt uit tot ontspanning, spelen of gezellige borrels in de zomer.

De woning ligt vlakbij de Duitse grens, op slechts een uur rijden van Osnabrück, perfect voor wie in Duitsland werkt of regelmatig de grens over moet. Tegelijkertijd geniet je hier van de rust en ruimte van het prachtige Twentse landschap. Voorzieningen, scholen en winkels zijn goed bereikbaar, waardoor dit een ideale plek is om te wonen en te genieten van alles wat de regio te bieden heeft. Bovendien is Schiphol in circa 1,5 uur te bereiken, ideaal voor wie regelmatig reist. Een unieke kans om comfortabel te wonen in een rustige, groene omgeving met alle voordelen van bereikbaarheid binnen handbereik!



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree; toilet; meterkast. directe toegang tot de open keuken die toegang geeft tot de woonkamer en de garage. De woonkamer is ruim en licht, en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast is er een directe verbinding tussen de woonkamer en de keuken, wat zorgt voor een prettige, open leefruimte.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een praktische berging waar de Nefit cv-ketel (2000, eigendom) zich bevindt en een separaat toilet. De badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een ligbad, inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel, wat zorgt voor extra comfort.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Via de vaste trap is de zolder te bereiken, hier is genoeg opbergruimte en zou je een slaap/hobby kamer van kunnen maken.

## Overige verdiepingen

De kelder biedt volop ruimte en is geschikt voor het opslaan van wijn of het aanleggen van een praktische provisieruimte.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

De tuin is prachtig aangelegd en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Direct vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren het fraai ontworpen terras op. Daarnaast beschikt de tuin over een overdekte zithoek waar je comfortabel kunt zitten en volop kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een berging, ideaal om je tuingereedschap netjes op te bergen.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2000
- Perceeloppervlakte: 448 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 176 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale open ruimte op zolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en aangebouwde stenen berging
- Volledig geïsoleerd, dubbele beglazing
- Intergas CV opstelling (2000, eigendom)

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 2.190,- per maand
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	448 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	176 m <sup>2</sup>
Inhoud	838 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	49 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	31 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

# Kenmerken

---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---



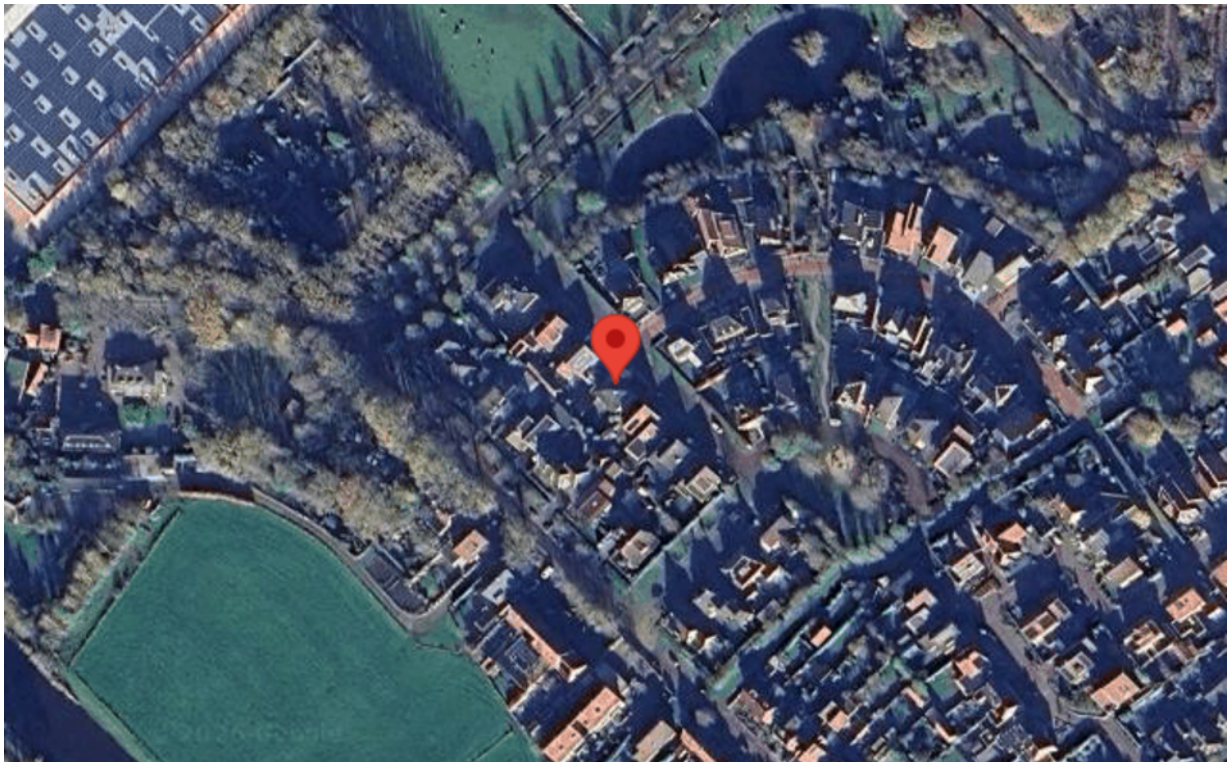
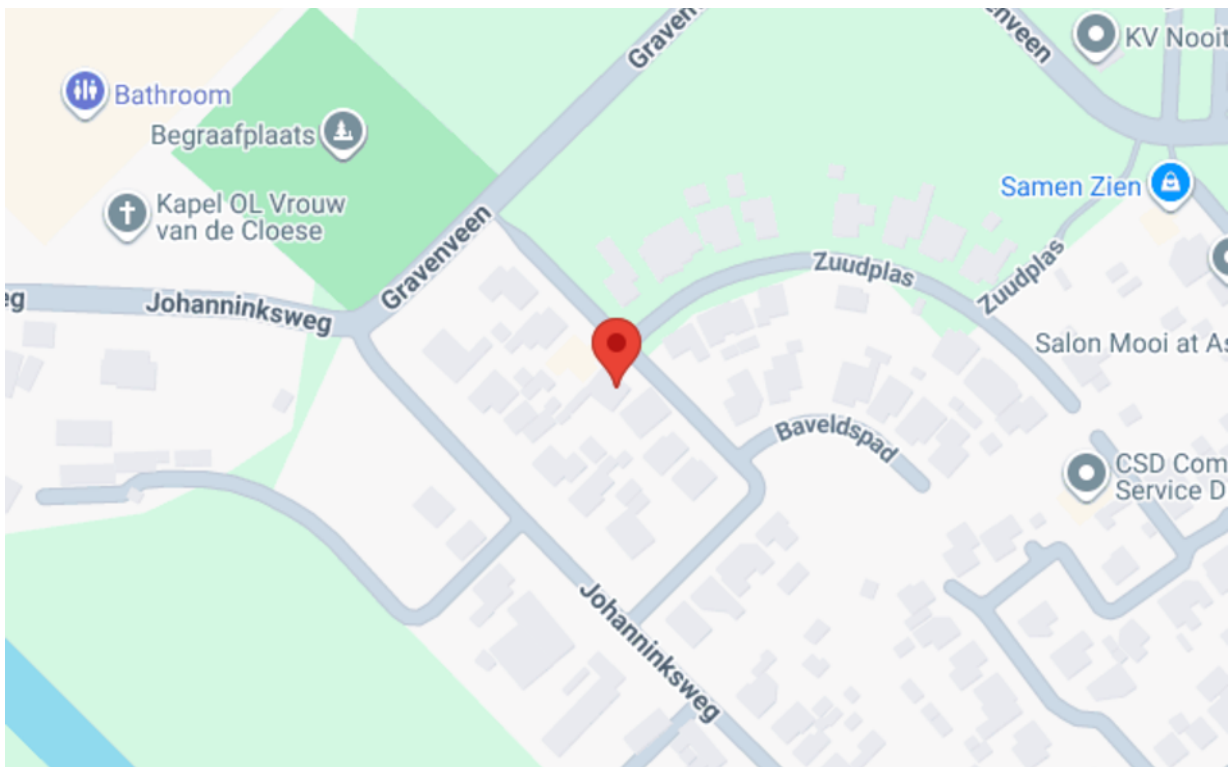
# Foto's

---

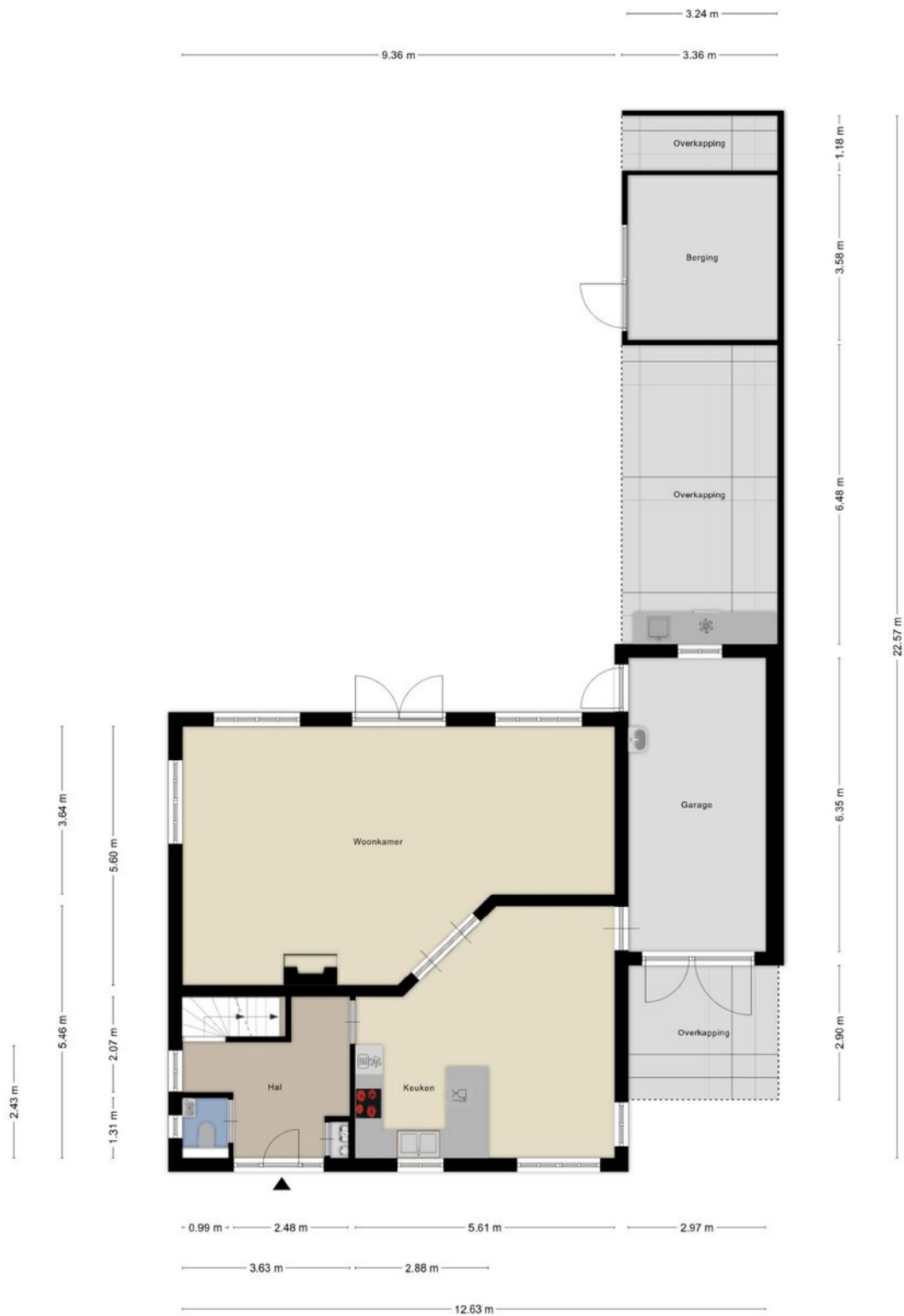


# Google maps

---



# Tekeningen



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

# 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)