



Commanderiestraat 9

7631 ED Ootmarsum



Commanderiestraat 9 7631 ED Ootmarsum

Inleiding

Deze charmante 2-onder-1-kapwoning ligt op een toplocatie in Ootmarsum: op steenworp afstand van zowel het prachtige buitengebied, @othmarbier als ook het levendige stadscentrum met al haar voorzieningen. Hier woon je rustig, maar toch midden in de gezelligheid.

De woning staat op een perceel van 176 m² en is uitgebouwd tot 112 m² woonoppervlakte. Een groot pluspunt is de slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor levensloopbestendig wonen of extra gemak! Op de verdieping bevinden zich eveneens twee, oorspronkelijk drie, slaapkamers en een badkamer. De compacte en onderhoudsarme achtertuin maakt het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; toegang tot het toilet en de aan de voorzijde gelegen doorzonwoonkamer. De erker zorgt voor voldoende lichtinval en de gashaard voor een sfeervolle ruimte. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de achtertuin. Via de keuken tref je de bijkeuken waar de aansluitingen voor het witgoed en de Intergas Cv-ketel (2017, eigendom) zich bevinden. Vanuit de bijkeuken bereik je in de uitbouw de slaapkamer welke beschikt over een ruime en complete badkamer v.v. een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Overigens is de gehele begane grond v.v. vloerverwarming!



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee, oorspronkelijk drie, slaapkamers van fijn formaat. De slaapkamers beschikken over een handige vaste kast en dubbele beglazing. De tweede badkamer is uitgerust met een wastafel en een douche.

Tweede verdieping

Middels de vlizotrap is de vliering toegankelijk.

Tuin

De woning beschikt over een compacte, volledig bestrate tuin. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte is ideaal voor wie graag buiten zit zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud. Perfect in te richten met een gezellig zitje of loungeset. De tuin is zowel bereikbaar per achterom, vanuit de keuken als ook bijkeuken. Aan de achterzijde is nog een handige houten berging gesitueerd.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1953
- Perceeloppervlakte: 176 m²
- Woonoppervlakte 112 m²
- Doorzonwoonkamer met erker
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Twee (voorheen drie) slaapkamers op de verdieping
- Begane grond v.v. vloerverwarming!
- Intergas CV opstelling (2017, eigendom)
- V.v. energielabel D
- Nabij het sfeervolle stadscentrum als ook het prachtige buitengebied!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label D

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Gashaard
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

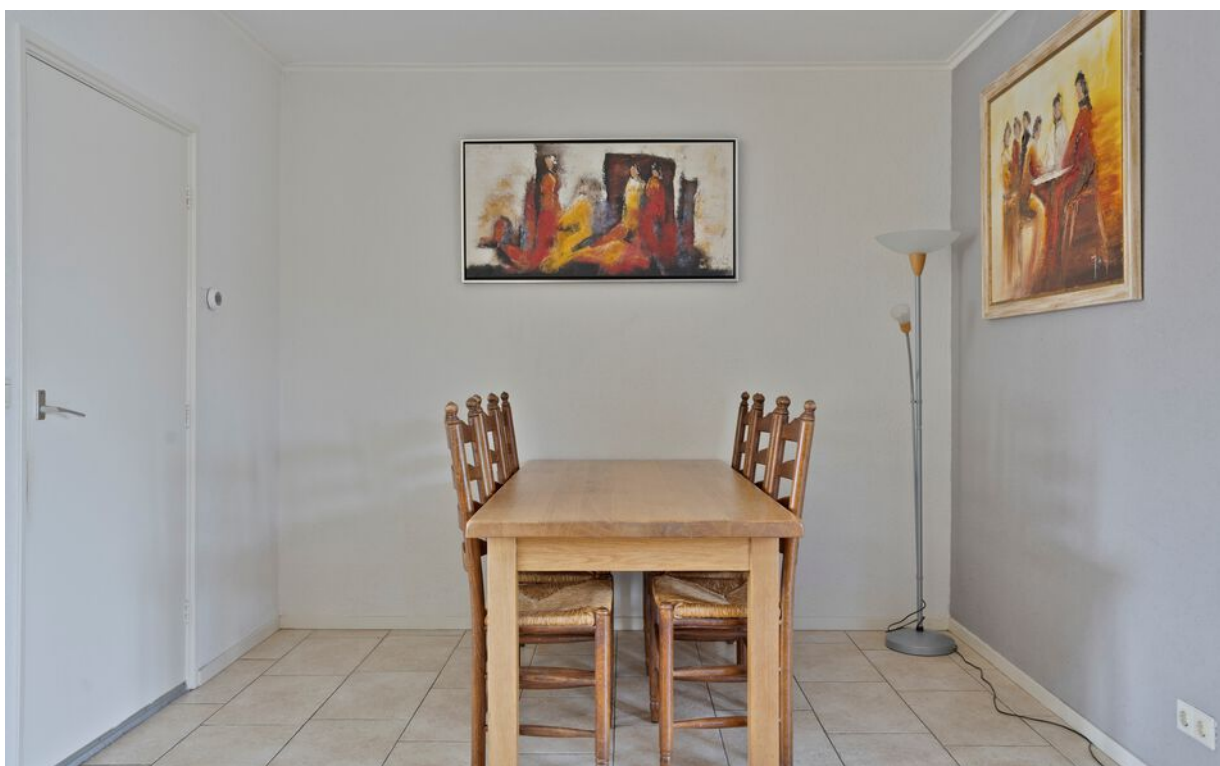
Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

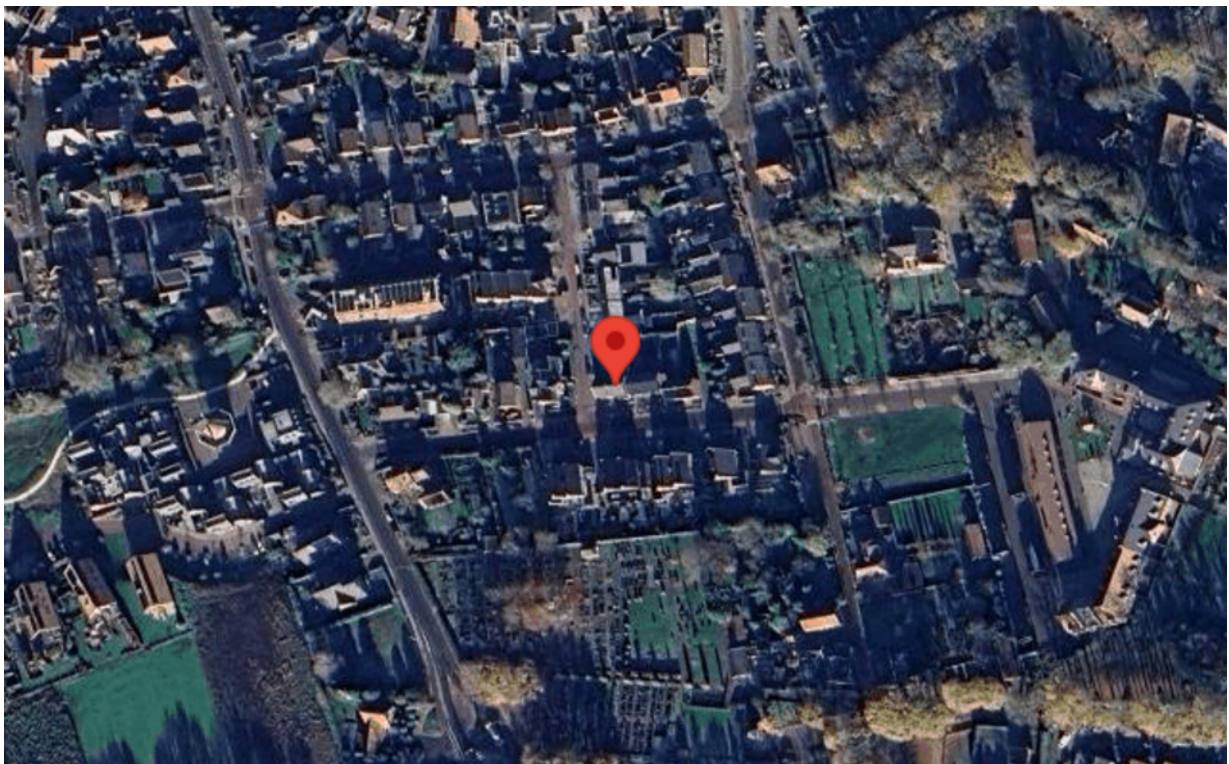
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen

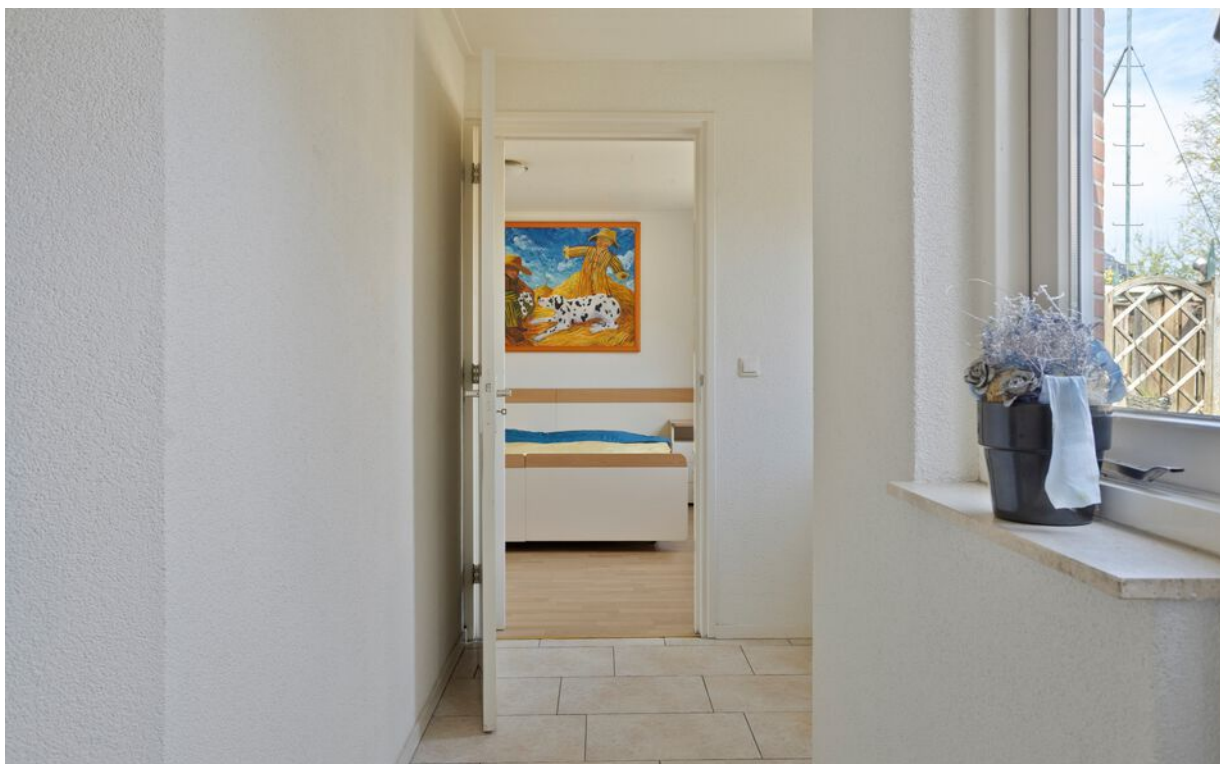


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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