



**Anjerstraat 5**  
7591 CE Denekamp



# Anjerstraat 5 7591 CE Denekamp

## Inleiding

---

Een lichte gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een fijne tuin en volop praktische extra's: dat is wonen aan Anjerstraat 5 in Denekamp.

Deze twee onder één kap woning voelt direct prettig aan. Aan de voorzijde zorgen de brede raampartijen voor veel licht in de woonkamer, terwijl de warme vloerafwerking en rustige wandkleuren een aangename basis vormen. De woonkamer biedt ruimte voor een royale zithoek en loopt natuurlijk door naar het uitgebouwde eetgedeelte aan de tuinzijde. Hier zorgen de grote schuifpui en het zicht op de achtertuin voor een open en ontspannen woonbeleving.



## Ligging en indeling

---

De keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl met grijze fronten en beschikt over een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuiging. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken: ideaal voor witgoed, extra voorraad en een praktische toegang naar buiten en de garage. Op de begane grond zijn verder een hal, trapopgang, kast en separaat toilet aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn netjes afgewerkt, licht en goed bruikbaar als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compact en functioneel ingericht met douche, toilet, wastafel en designradiator. Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar, welke extra bergruimte biedt.



## Ligging en indeling

---

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, terrasruimte en een beschutte zithoek. Dankzij de schuifpui staat binnen mooi in verbinding met buiten. Aan de voorzijde is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, met een carport en een garage. Dat maakt de woning niet alleen comfortabel, maar ook praktisch in het dagelijks gebruik.

Een complete woning met ruimte voor gezin, hobby en opslag, gelegen in Denekamp.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1968
- Perceeloppervlakte: 265 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken met uitgebouwd eetgedeelte!
- Handige en ruime bijkeuken
- Fraaie schuifpui in de uitbouw
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Nette badkamer
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing!
- Tuin gesitueerd op het Zuidwesten
- Eigen oprit met royale garage (42m<sup>2</sup>!)
- v.v. Energielabel D
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
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	102 m <sup>2</sup>
Inhoud	514 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

# Kenmerken

---

Staat	Goed onderhouden
<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	D
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---



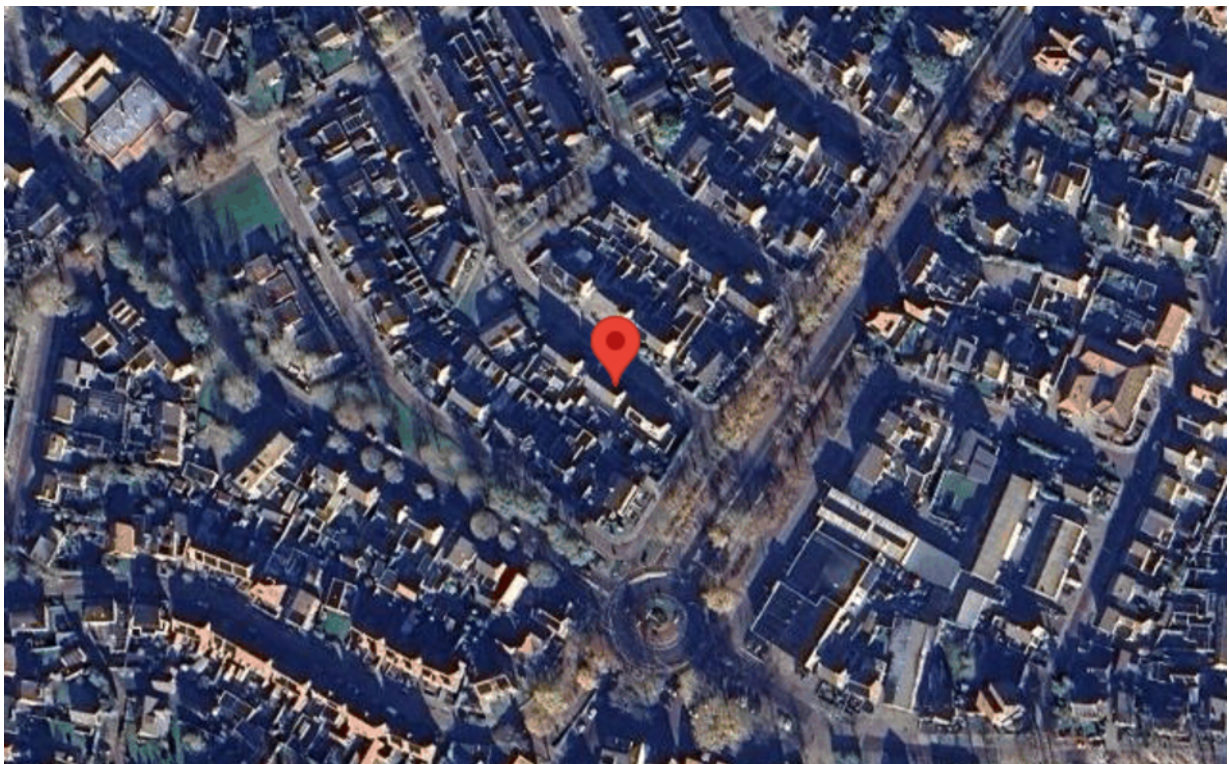
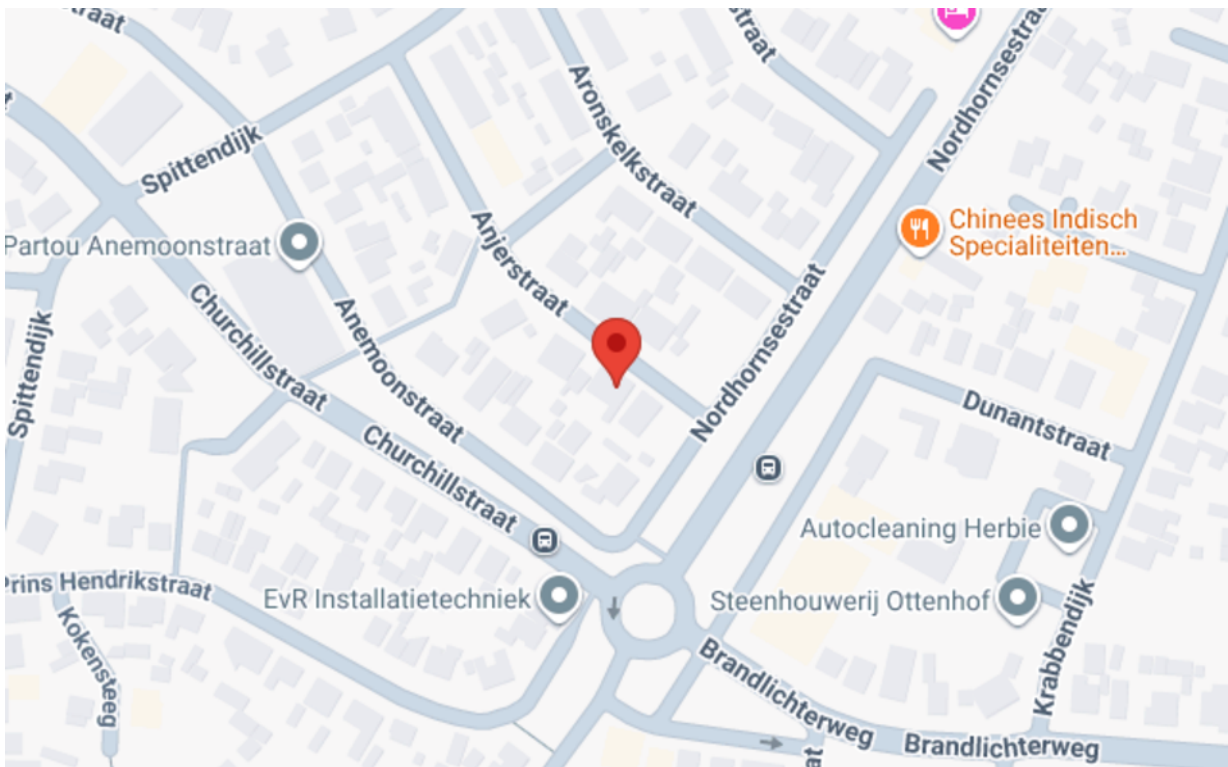
# Foto's

---



# Google maps

---

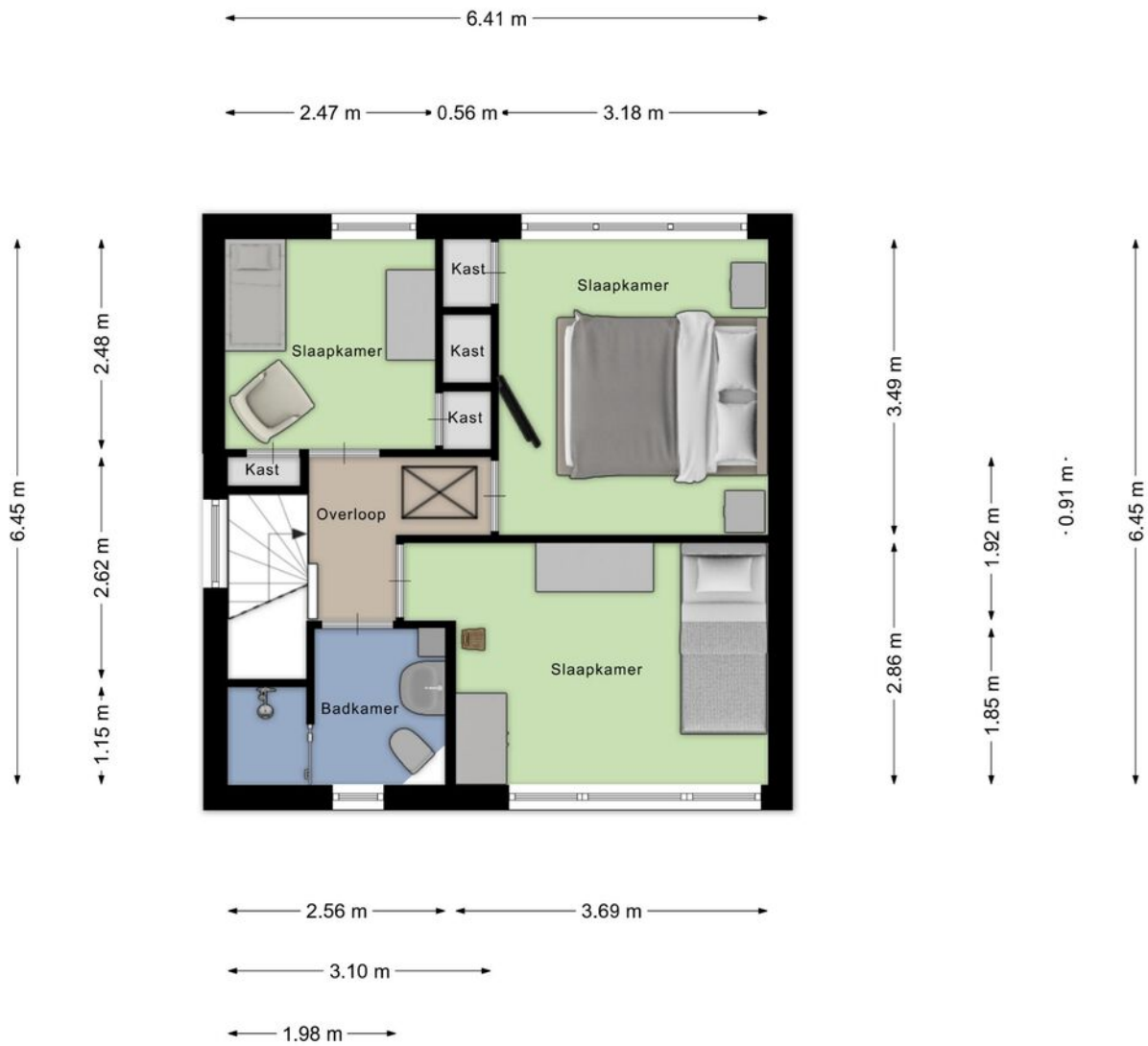


# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieber www.zieber.nl

# Tekeningen



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

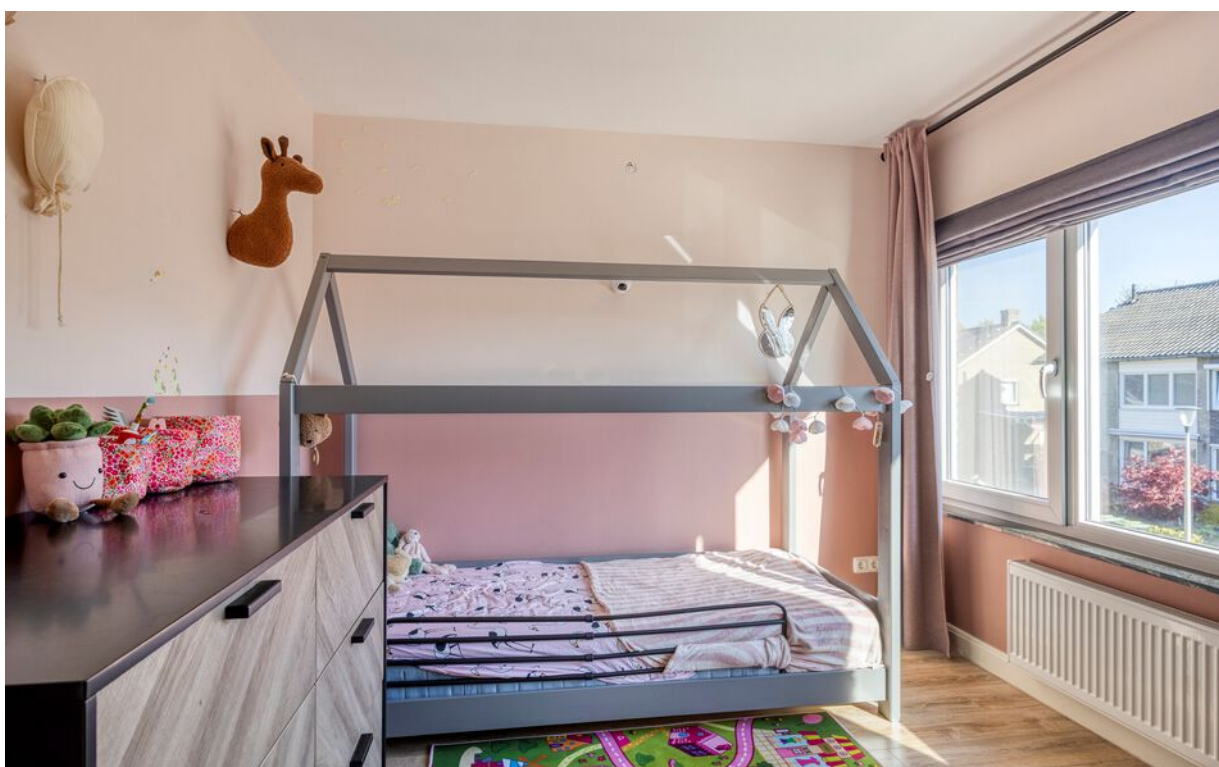
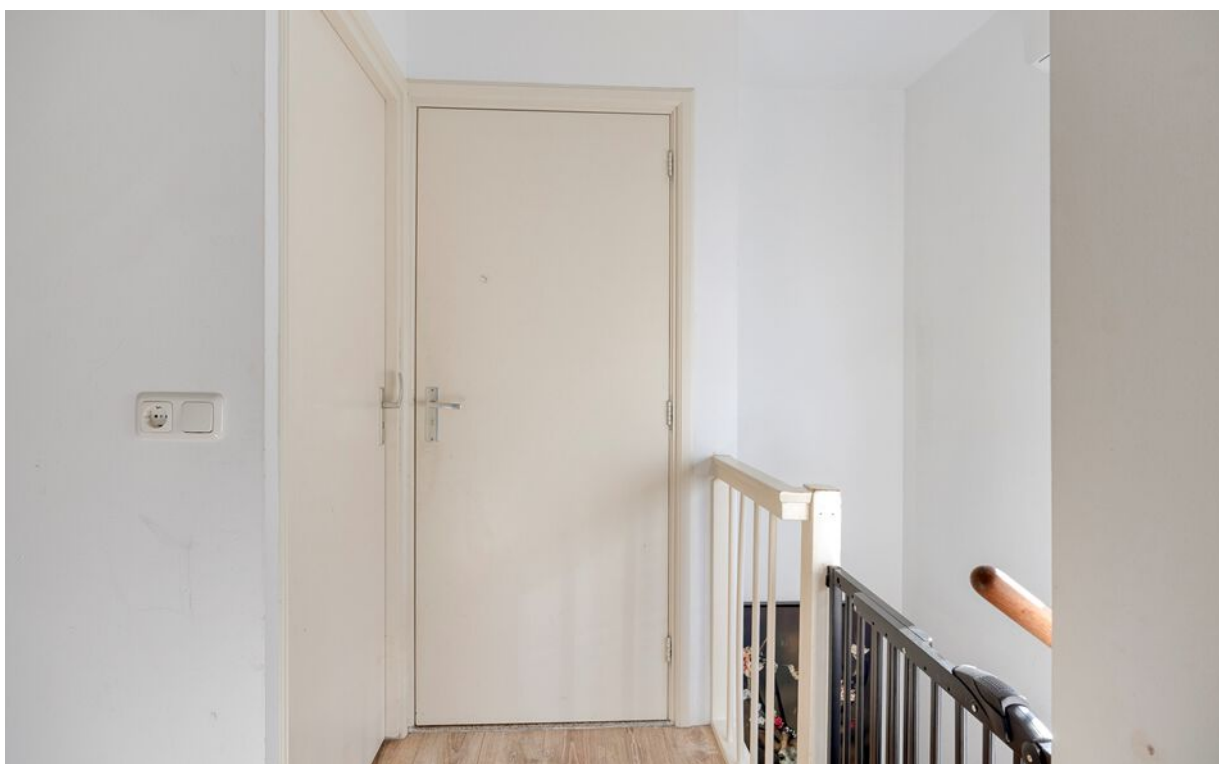
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



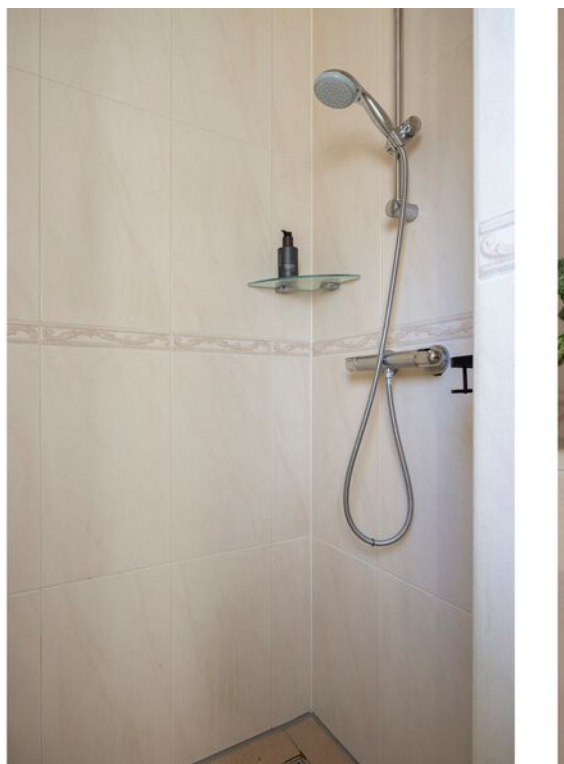
# Foto's

---



# 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)