



Geert Van Woustraat 25

7591 GS Denekamp



Geert Van Woustraat 25 7591 GS Denekamp

Inleiding

Aan de populaire Geert van Woustraat staat deze verrassend ruime woning, gebouwd met de karakteristieke Osse-steen, stijlvolle hoekerker en de grote raampartijen! Gelegen op een royaal perceel van 432 m² en door de jaren heen meerdere malen uitgebouwd, biedt deze woning volop leefruimte en mogelijkheden. De lichte woonkamer, grote leefkeuken en fraai aangelegde tuin met volop privacy zorgen voor een heerlijke woonbeleving. Hoewel de woning een modernisering verdient, vormt dit juist dé kans om hier uw eigen droomhuis te realiseren.



Ligging en indeling

De entree is netjes verzorgd en voorzien van een vrijdragend toilet met fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de leefruimtes. De keuken vormt een centrale plek in huis, met ruimte voor een grote eettafel en een landelijke uitstraling met lichte fronten en donkere werkbladen. Praktisch detail: de provisieruimte is direct via de keuken bereikbaar, waardoor voorraad en keukenspullen uit het zicht maar altijd dichtbij blijven.

Via de hal is de keuken verbonden met de ruime bijkeuken. Die bijkeuken is bovendien ook praktisch bereikbaar via de oprit en de carport; handig voor boodschappen, fietsen, tuinspullen of dagelijks gebruik. Aansluitend is er een berging. Via de vaste trap in deze berging kom je op de zolder boven de bijkeuken: een verrassende extra ruimte voor hobby, opslag of werk.



Ligging en indeling

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel én een overloop met kantoorruimte. Het balkon boven de entree is bereikbaar via deze overloop. Aan de achterzijde is er een tweede balkon bij de slaapkamer; dit balkon is ook toegankelijk via de zolder boven de bijkeuken.

Buiten krijgt de woning nog meer kracht. De tuin is groen en beschut, met een vijver, meerdere zitplekken, een overkapping en voldoende privacy. Ook prettig: de tuin is via een achterom bereikbaar.

Een huis voor wie ruimte zoekt, maar vooral een plek met rust, sfeer en een eigen ritme.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1963
- Perceeloppervlakte: 432m²
- Woonoppervlakte: 185 m²
- Karakteristieke woonkamer met haard
- Royale leefkeuken
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Bijkeuken mét zolder
- Royale tuin met veel privacy en zitgelegenheden
- Oprit met carport
- Nefit CV ketel (2011, eigendom)
- Gelegen op steenworp afstand van de dorpskern als ook het buitengebied
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	432 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m ²
Inhoud	785 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	52 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

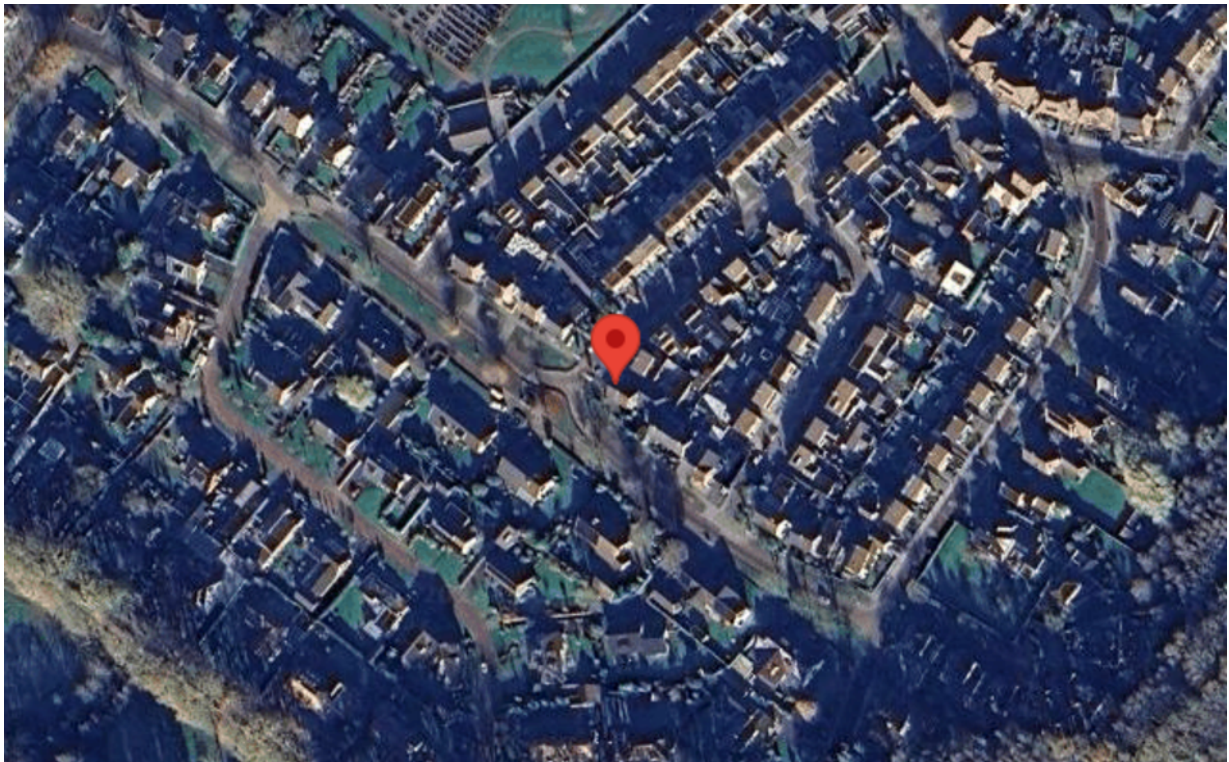
Foto's



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



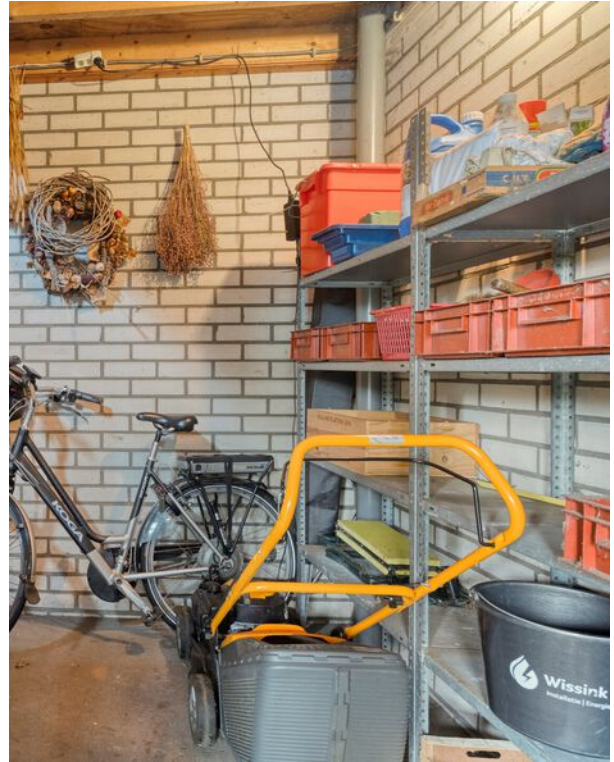
Foto's



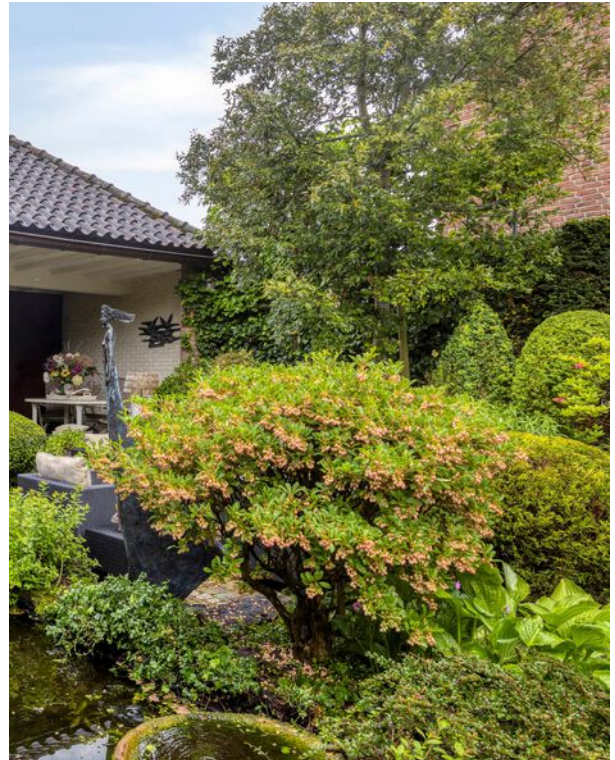
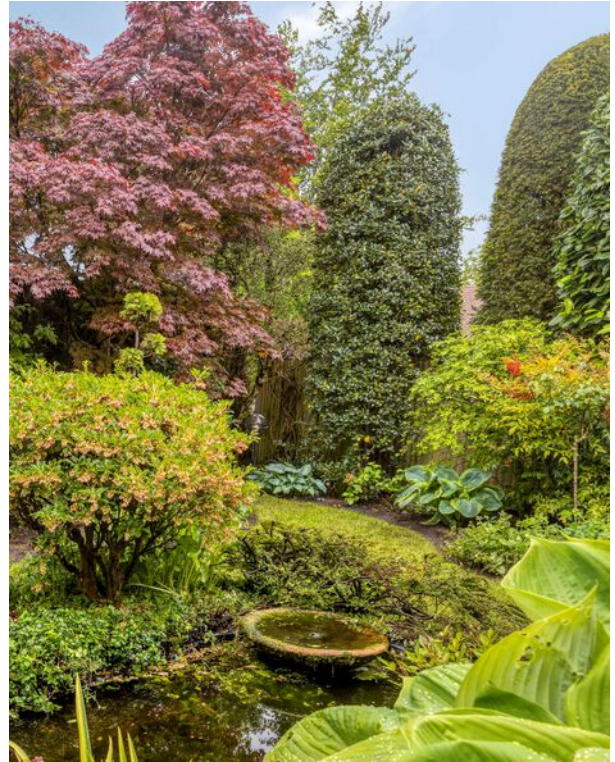
Foto's



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