



Brinkstraat 22

7591 DP Denekamp



Brinkstraat 22 7591 DP Denekamp

Inleiding

Ruim wonen midden in het centrum van Denekamp, met bijna 150 m² woonoppervlakte én een diepe, groene achtertuin als verrassend rustige tegenhanger. De woning biedt een royale woonkamer met karaktervolle schouw, een keuken met zicht op buiten, een lichte serre en vier slaapkamers op de verdieping. Buiten vind je meerdere terrassen, fraaie beplanting, een berging en een garage met eigen oprit. Ideaal voor wie centraal wil wonen, maar thuis graag ruimte, privacy en groen om zich heen heeft. Daarnaast beschikt de woning over volledig kunststof kozijnen mét HR ++ beglazing, 9 zonnepanelen, gevel- en dakisolatie en daarmee energielabel A!



Ligging en indeling

Het daglicht komt door de glazen serre de tuin in, met zicht op groen, bloeiende borders en een beschutte plek waar binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar overlopen. Dit is een woning met ruimte om te ademen: breed, verrassend diep en met een indeling die veel woonwensen aankan.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer, waar de grote raampartij voor prettig licht zorgt en de gemetselde schouw meteen karakter geeft. De warme vloer, rustige wanden en het zicht richting de straat maken dit een royale leefruimte met een duidelijke eigen sfeer. Verder naar achteren ligt de keuken, met uitzicht op de serre en tuin.

Op de begane grond is bovendien een extra slaap-/studeerkamer aanwezig. Werkkamer, speelkamer, logeerplek of slapen op de begane grond, vul maar in. De serre vormt een heerlijke overgang naar buiten: overdekt, licht en beschermt, met glazen wanden en volop zicht op de tuin.



Ligging en indeling

Boven verrast de woning met vier slaapkamers, een ruime overloop met bergruimte en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. Eén slaapkamer heeft toegang tot een klein balkon aan de achterzijde. De schuine kaplijnen zorgen voor karakter, terwijl de indeling praktisch blijft voor een gezin, thuiswerkers of wie graag extra kamers heeft.

Buiten ligt een diepe, groene achtertuin met gazon, borders, terrassen, berging en een garage. De tuin voelt beschut en volwassen aan, met hagen, struiken en een boom als natuurlijk middelpunt. Achterin is parkeerruimte/garage met oprit aanwezig, waardoor de woning niet alleen ruim woont, maar ook praktisch sterk is.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1920 (achterzijde ca. 1965)
- Perceeloppervlakte: 468 m²
- Woonoppervlakte: 149 m²
- Royale woonkamer aan de voorzijde
- Ruime keuken met zicht op de tuin
- Maar liefst vier slaapkamers op de verdieping
- Nefit CV ketel (2022, eigendom)
- Volledig v.v. kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- 9 zonnepanelen (2022)
- V.v. Energielabel A!
- Royale achtertuin met berging en eigen garage
- Garage aan de achterzijde met eigen oprit
- Centrale ligging in hartje Denekamp
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 392.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	468 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	149 m ²
Inhoud	530 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Nefit Proline NXT

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2022

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft een balkon Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering Ja

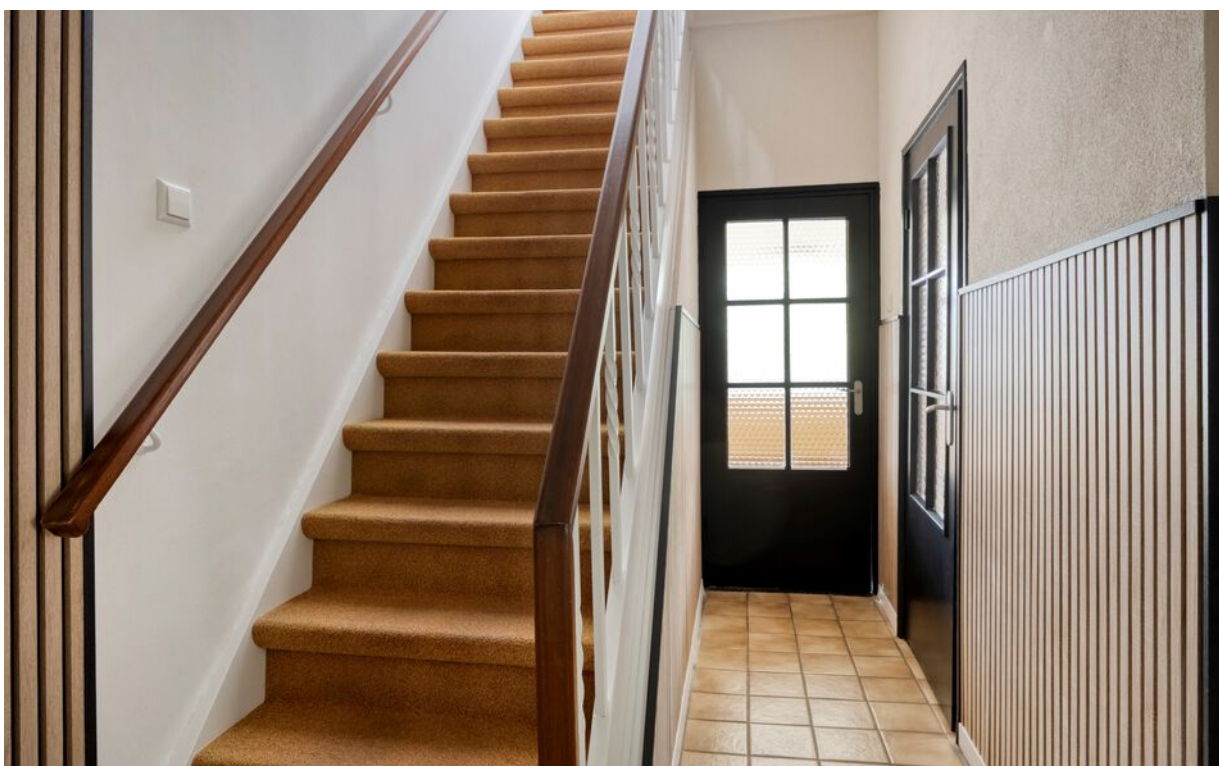
Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Foto's



Foto's



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