



## Het Elferman 41

7591 WC Denekamp



# Het Elferman 41 7591 WC Denekamp

## Inleiding

---

Geen klusser? Geen probleem! Deze instapklare nieuwbouwwoning is volledig afgewerkt en klaar voor directe bewoning. Verhuizen, inrichten en genieten!

Deze uitstekend geïsoleerde tussenwoning uit 2015 combineert comfort met een hoogwaardig afwerkingsniveau. De moderne, luxe keuken vormt samen met de sfeervolle woonkamer een prachtig geheel. Dankzij de hoge plafonds en het vrije zicht op de achtertuin ervaar je hier volop ruimte en licht. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een stijlvolle, eigentijdse badkamer. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook buiten is aan alles gedacht. De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een praktische houten berging, een gezellige veranda en een handige achterom. Een complete woning waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen.



## Ligging en indeling

---

Aan de voorzijde ligt de keuken, strak uitgevoerd met lichte fronten, een donker werkblad en o.a. een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Door de open verbinding met de woonkamer blijft koken, tafelen en ontspannen één geheel. Praktisch is de hal met toilet en trapopgang; alles zit logisch op zijn plek, zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte. De gehele beneden verdieping beschikt ook nog eens over vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn fris afgewerkt en door de rechte wanden prettig bruikbaar: slapen, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer sluit aan bij de nette, rustige uitstraling van de woning en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Het grote raam zorgt voor daglicht, waardoor de ruimte helder en verzorgd aanvoelt.

Ook zijn hier de witgoedaansluitingen en de Intergas CV-ketel (2015), eigendom) gesitueerd.



## Ligging en indeling

---

De tweede verdieping zorgt voor extra ruimte en flexibiliteit in de woning. Hier bevindt zich een royale zolderverdieping met dakraam, waar eenvoudig een volwaardige extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. In het trapgat is bovendien een airco geplaatst, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat op de 1e en 2e etage.

Zowel per achterom als ook middels de woonkamer is de tuin te bereiken. De achtertuin welke is gesitueerd op het Noord Westen is onderhoudsvriendelijk en is voorzien van een overkapping met grenzend een handige houten berging, ideaal voor het opbergen van diversen.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2015
- Perceeloppervlakte: 138 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerd, energiezuinige woning (label A)
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Royale open ruimte op zolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en houten berging
- Intergas CV opstelling (2015, eigendom)
- Gelegen in kindvriendelijke wijk
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2015

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m<sup>2</sup>

Inhoud 387 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Intergas |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2015     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                               |                                                                          |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Warm water                    | CV-ketel                                                                 |
| Verwarmingssysteem            | Airconditioning<br>Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Heeft airco                   | Ja                                                                       |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja                                                                       |
| Tuin aanwezig                 | Ja                                                                       |
| Heeft schuur/berging          | Ja                                                                       |
| Heeft een dakraam             | Ja                                                                       |
| Heeft zonwering               | Ja                                                                       |

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---



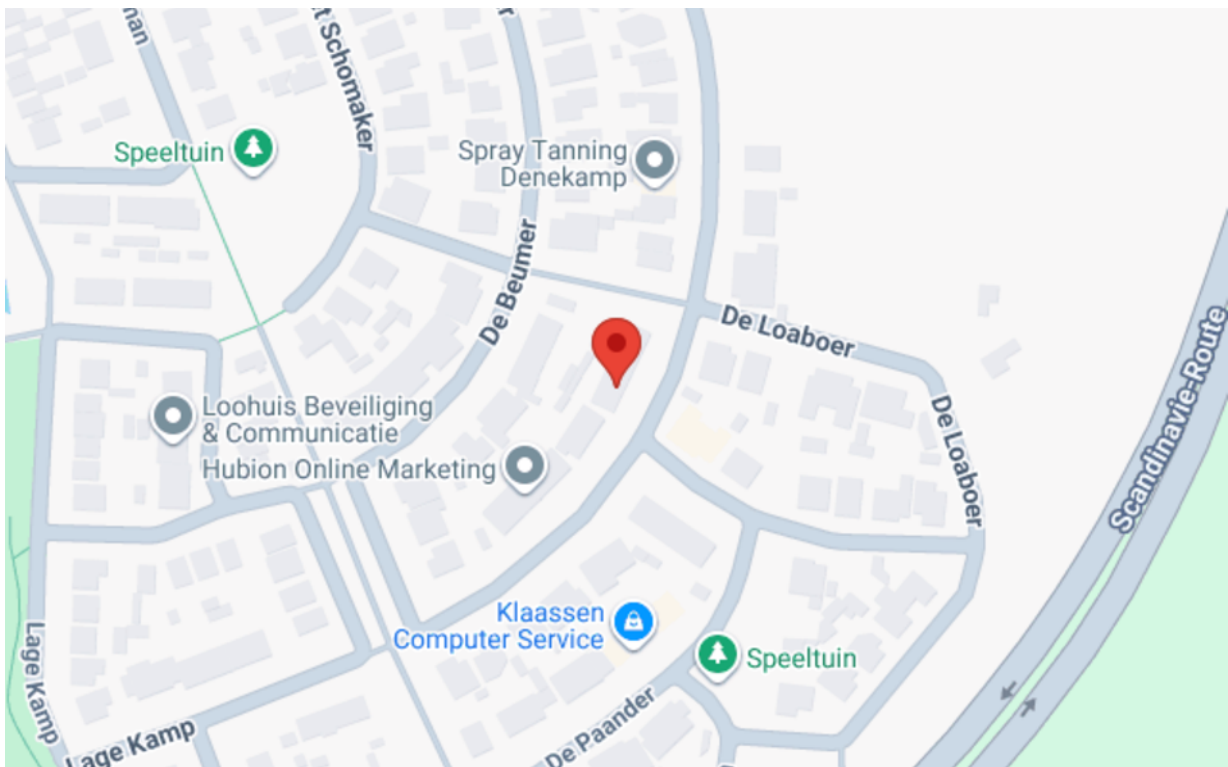
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen



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