

TE KOOP
€ 475.000 K.K.



scan voor
meer info

Oude Dijk 12
7591 GW Denekamp





Oude Dijk 12 7591 GW Denekamp

Inleiding

Aan de rand van het gezellige Denekamp staat deze karaktervolle vrijstaande jaren '60 woning op een royaal perceel van maar liefst 470 m². De woning valt direct op door de warme Osse gevelsteen en het kenmerkende balkon, die samen zorgen voor een tijdloze en charmante uitstraling. Gelegen in een leuke en rustige straat geniet u hier van een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Hoewel de woning op onderdelen wat aandacht verdient, biedt dit juist een unieke kans om uw eigen woonwensen werkelijkheid te maken. Met de solide basis en de karakteristieke uitstraling ligt hier het perfecte vertrekpunt voor het creëren van uw droomwoning. De ruime kavel biedt bovendien volop mogelijkheden voor uitbreiding en modernisering. Denk aan een royale uitbouw, een luxe leefkeuken of extra woonruimte geheel naar eigen inzicht. Een bijzonder pluspunt is de extra grote garage, ideaal voor hobbyisten, klussers of het stallen van meerdere voertuigen. De ruime oprit zorgt daarnaast voor volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Ofwel, een woning vol potentie, karakter en mogelijkheden op een goede locatie waar je je woondromen kunt realiseren!



Ligging en indeling

Begane grond

De brede voorgevel, de eigen oprit en de garage naast de woning zetten meteen de toon: dit is een vrijstaand huis met ruimte om je heen. Een woning met een stevige, klassieke basis, veel praktische meters en volop mogelijkheden om er stap voor stap je eigen thuis van te maken.

Binnen kom je in de hal, vanwaar er toegang is tot het toilet, de kelder, de bovenverdieping en de keuken. De keuken vormt het praktische hart van de begane grond, met ruimte voor een eettafel en zicht richting buiten. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer aan de voorzijde. Daar valt het daglicht breed naar binnen via de grote ramen aan de straatkant en achterzijde. De markante schouw met natuursteenlook geeft de kamer karakter: een duidelijke plek voor lange avonden binnen, met een warme, huiselijke uitstraling.



Ligging en indeling

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken, hier bevinden zich de witgoed aansluitingen, Remeha CV ketel (2015, eigendom) en voldoende ruimte voor voorraad en diversen. Ook de kelder is praktisch bruikbaar als extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Eén slaapkamer heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde, een andere kamer grenst aan het terras aan de achterzijde. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met douche, wastafelmeubel, toilet en radiator. Via de verdieping bereik je bovendien de zolder, ideaal als extra bergruimte.

Buiten wordt het woonprogramma nog ruimer. De achtertuin is diep en groen ingericht, met gazon, borders, voldoende beplanting, een terras, overkapping, kas, volière en meerdere bergingen. Samen met de garage, carport en brede oprit maakt dit de woning bijzonder geschikt voor wie ruimte zoekt voor wonen, hobby's, tuinieren of klussen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1968
- Perceeloppervlakte: 470 m²
- Woonoppervlakte: 104 m²
- Woonkamer met houtkachel
- Royale bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Royale tuin met privacy en zitgelegenheden
- Ruime oprit met carport
- Grote garage met zolder
- Diverse uitbouwmogelijkheden!
- Remeha CV ketel (2015, 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	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	470 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	602 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	58 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	52 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
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	Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps



Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöberer www.zoeberei.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