



Pastoor Knuifstraat 5

7591 PD Denekamp



Pastoor Knuijstraat 5 7591 PD Denekamp

Inleiding

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en duurzaamheid!

In de kern van het levendige Noord Deurningen staat deze goed onderhouden vrijstaande jaren '70 woning op een royaal perceel van maar liefst 400 m². Hier geniet u van het beste van twee werelden: alle dorpsvoorzieningen dichtbij én het prachtige Twentse buitengebied op steenworp afstand.

De woning is de afgelopen jaren verduurzaamd met na-isolatie van dak en muren, volledig HR++ glas en maar liefst 20 zonnepanelen. Daarnaast zijn de keuken en meterkast in 2019 vernieuwd. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. Buiten biedt de zonnige achtertuin volop privacy en ruimte om heerlijk te genieten van het buitenleven. Een aantrekkelijke vrijstaande woning op een fijne locatie, waar comfort, duurzaamheid en woonplezier samenkomen!



Ligging en indeling

Het licht valt breed naar binnen door het grote raam aan de voorzijde, terwijl je vanuit de woonkamer doorloopt naar de rustige achterkant van het huis. Daar opent de woning zich naar een diepe, groene tuin met overkapping: een plek waar lange tafels, spelende kinderen, tuingereedschap en zomeravonden moeiteloos naast elkaar bestaan.

Deze vrijstaande woning heeft precies dat prettige evenwicht tussen karakter, ruimte en dagelijks gemak. De woonkamer is lang en licht, met aan de voorzijde zicht op de straat en aan de achterzijde ruimte voor een werkplek, leeshoek of extra speelruimte. De lichte vloer en rustige wanden geven de kamer een open basis, terwijl de indeling praktisch blijft.

De keuken ligt centraal in de woning en heeft een warme, landelijke uitstraling met donkere fronten, een houten werkblad en o.a. een vaatwasser, oven en een grote en kleine koelkast. Aansluitend vind je de bijkeuken: ruim, praktisch en ideaal voor wasapparatuur, voorraad, jassen, schoenen en alles wat je liever niet in het zicht hebt. Vanuit hier is er toegang tot de tuin en het toilet.



Ligging en indeling

Boven zijn drie slaapkamers, een badkamer, kastruimte en een balkon aan de achterzijde. De badkamer beschikt over een toilet, douche en wastafelmeubel. De zolder is middels de vlizotrap te bereiken en biedt extra bergruimte, net als de kelder.

Buiten is het misschien wel het sterkste punt van deze woning: een diepe achtertuin met gazon, borders, speelruimte, vrijstaande berging en een royale overkapping direct aan huis. Hier zit je beschut, droog en met zicht op het groen. Aan de voorzijde maken de verzorgde voortuin en eigen oprit het plaatje compleet.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1970
- Perceeloppervlakte: 400 m²
- Woonoppervlakte: 122 m²
- Royale woonkamer met elektrische haard
- Handige bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Kelder én vliering als extra opbergruimte
- Royale tuin met overkapping
- Eigen parkeerplaats
- Bosch 120 liter boiler en Brink Allure heteluchtverwarming
- Muur- en dakisolatie i.c.m. 20 zonnepanelen
- Energielabel B
- Gelegen in de levendige dorpskern!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	400 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	504 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30 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 Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

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

Google maps



Foto's



Foto's



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