

TE KOOP
€ 395.000 K.K.



De Havik 11
7591 JV Denekamp



Inleiding

Een huis met ruimte, een goede basis én volop mogelijkheden. Deze twee-onder-één-kapwoning aan De Havik in Denekamp ligt in een kindvriendelijke buurt en biedt precies de ingrediënten voor een fijn familiehuis.

De woning vraagt om modernisering, maar voor handige klussers is dat juist de kans om er helemaal iets eigens van te maken. Vier slaapkamers, een ruime garage, carport, oprit en een beschutte achtertuin met overkapping vormen samen een compleet geheel. Met aandacht, smaak en wat werk groeit dit uit tot een warme thuisbasis voor jarenlang woonplezier!



Ligging en indeling

Aan de Havik in Denekamp staat deze twee-onder-een-kapwoning met opvallend veel ruimte, een garage, carport, vier slaapkamers en een beschutte achtertuin met overkapping. De woning is op onderdelen wat verouderd en vraagt om modernisering, maar juist dat maakt dit huis interessant voor handige klussers of kopers die graag hun eigen woonstijl willen doorvoeren. De basis is ruim, de indeling logisch en de mogelijkheden zijn er volop.

De entree ligt aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal zijn het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de garage bereikbaar. De woonkamer heeft een prettige maatvoering met een zitgedeelte aan de voorzijde welke beschikt over een airco en aan de achterzijde ruimte voor de eettafel. De brede ramen zorgen voor veel licht en zicht op de straat en tuin.

De keuken ligt aan de achterzijde en sluit aan op het eetgedeelte. De uitvoering is gedateerd, maar de plek in huis is goed: dicht bij de tuin, praktisch ten opzichte van de eethoek en met mogelijkheden om hier een fijne woonkeuken van te maken.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, allen zijn netjes onderhouden en zijn van fijn formaat. De complete en nette badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt zelfs een vierde slaapkamer en extra bergruimte. Een fijne verdieping voor een tiener, logees, werk of hobby.

De achtertuin heeft een terras, gazon en een ruime overkapping. Samen met de garage, carport en oprit maakt dit de woning praktisch en compleet. Een huis met werk, maar ook met potentie, precies het soort woning waar je met aandacht iets heel eigens van kunt maken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1984
- Perceeloppervlakte: 252 m²
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Woonkamer v.v. airconditioning
- Keuken aan de achterzijde met zicht op de tuin
- Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Carport met oprit
- Achtertuin met terras en overkapping
- Energielabel C i.c.m. 8 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 252 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²

Inhoud 519 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 24 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 38 m²

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 Noorden

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG
----------	------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Garage met carport
--------------------	--------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Tekeningen



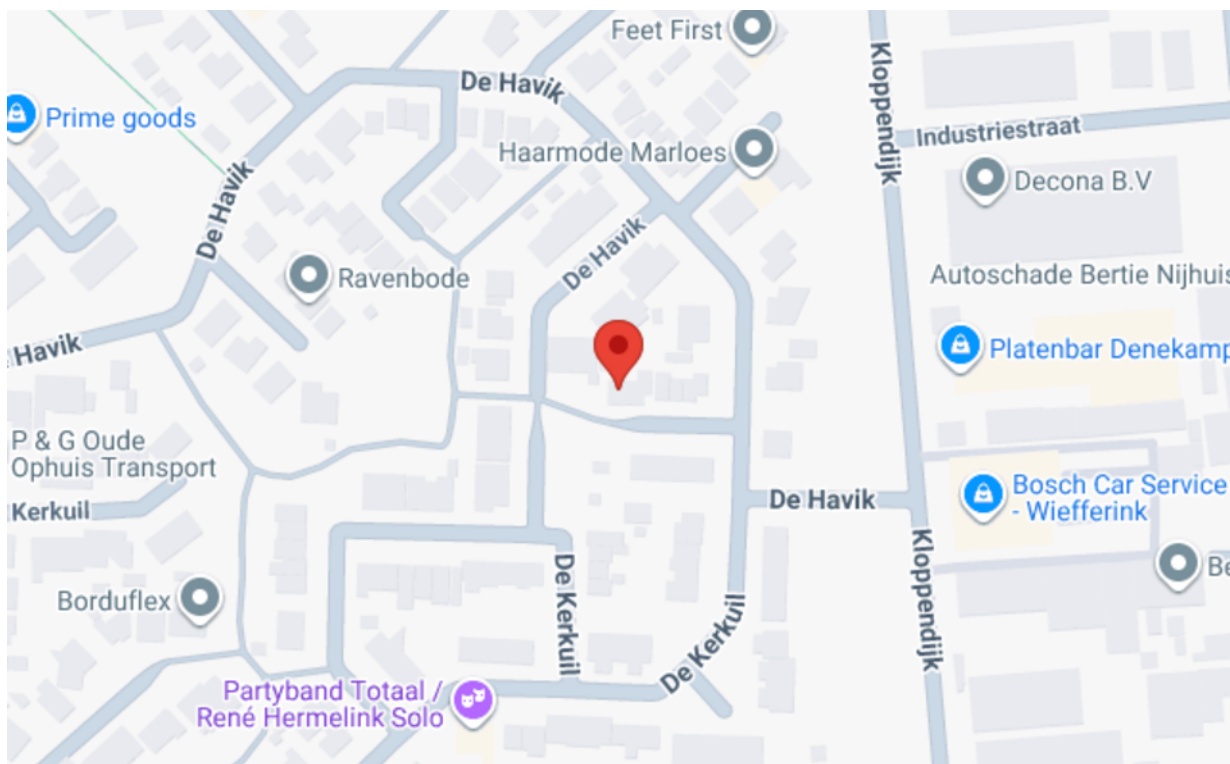
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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





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