

Vreeman Makelaardij

TE KOOP

Snippenhof 36
7064 DZ Silvolde

📍 **Vreeman Makelaardij**
Tulpstraat 2
7081 EB Gendringen

☎ 0315-685025

✉ info@vreemanmakelaardij.nl

🌐 vreemanmakelaardij.nl

€ 195.000 K.K.

Mooie uitgebouwde hoekwoning, met berging. Gelegen aan rustig hofje.





Aan rustig woonerf gelegen modern, uitstekend onderhouden hoekwoning met ruime woonkeuken en grote carport. Aan de achterzijde is een grote dakkapel (kunststof) aangebracht zodat er grotere ruime slaapkamers op de eerste verdieping zijn ontstaan. Deels kunststof kozijnen en ramen met dubbele beglazing waardoor het comfortabel wonen is.

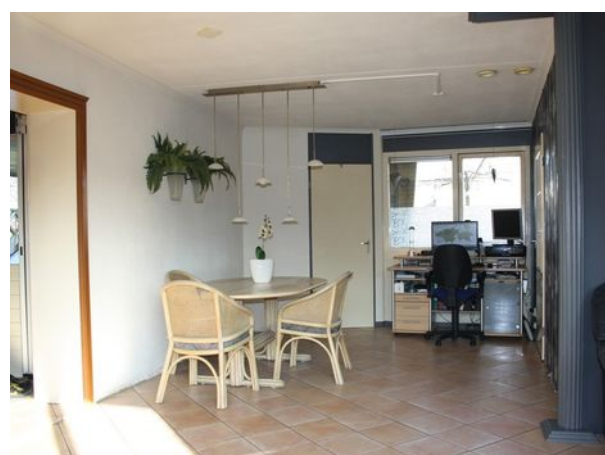
De voormalige garage is omgebouwd tot een woonkeuken waardoor tevens de woonkamer is vergroot en deze woning veel meer woonoppervlak heeft gekregen op de begane grond. Deze slimme manier van verbouwen maakt deze woning tot een die verrassend veel ruimte biedt binnen de bestaande muren. DEZE WONING IS TE KOOP MET ZEER GUNSTIGE EN VOORDELIGE STARTERSLENING.

Begane grond

Begane grond: Entree/hal met toilet, garderobe en trapopgang naar de 1e verdieping. Grote L-vormige woonkamer met tuinkamerdeur naar de op het zuiden gelegen grote tuin. Wasruimte voor wasmachine en wasdroger. Ruime woonkeuken welke tevens vanaf de carport bereikbaar is. De keukenopstelling is in U-vorm met koelkast/ diepvriescombinatie (bjr. 2013), vaatwasmachine (bjr. 2013), elektrische oven, RVS afzuigkap, 4 pits Etna gaskookplaat en een close-in-boiler (10 ltr.).

**Eerste verdieping**

1e Verdieping: Overloop. 3 slaapkamers waarvan de 2 aan de achterzijde vergroot zijn door de uitbouw middels een grote dakkapel. Badkamer met acryl bubbelbad, separate douche, hangtoilet, wastafel met ombouw en designradiator.



Tweede verdieping

2e Verdieping: Overloop met cv-ketel (Daalderop Combifort 24/50+ bjr. 2006). Zeer Ruime slaapkamer met bovendien veel bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

Keurig aangelegde tuinen aan voorzijde, zijkant en achterzijde (op het zuiden) met overdekt zitje op het terras. De achtertuin is tevens bereikbaar via de zijtuin.

Bijzonderheden

Bouwjaar woning: 1993

Dakkapel (kunststof) : 2002

Aangebouwde stenen berging.

Vloerverwarming op de begane grond.

Woonoppervlakte: 132 m².

Inhoud: ± 312 m³ Perceeloppervlakte: 260 m².

Kunststof en houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

Het platte dak van de keuken is met speciale dakbedekking gerealiseerd.

De achtertuin biedt door de ligging en de afmetingen (± 11.00 X 11.25 mtr.) diverse mogelijkheden voor meerdere zitjes en tuinieren.

Bovendien is er nog een zijtuin van ± 6.00 X 2.00 mtr. Door de ligging is er zowel aan de achterzijde als aan de zijkant een brede groenstrook.

Een groot grasveld naast het huis met daarop diverse speeltoestellen biedt voor kinderen een prachtige plek om te spelen.

Kortom: Een mooie woning met veel ruimte in een prettige woonomgeving.



Overdracht

Prijs € 195.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Eigendomsrechten Geheel perceel

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 260 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131 m²

Inhoud 312 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

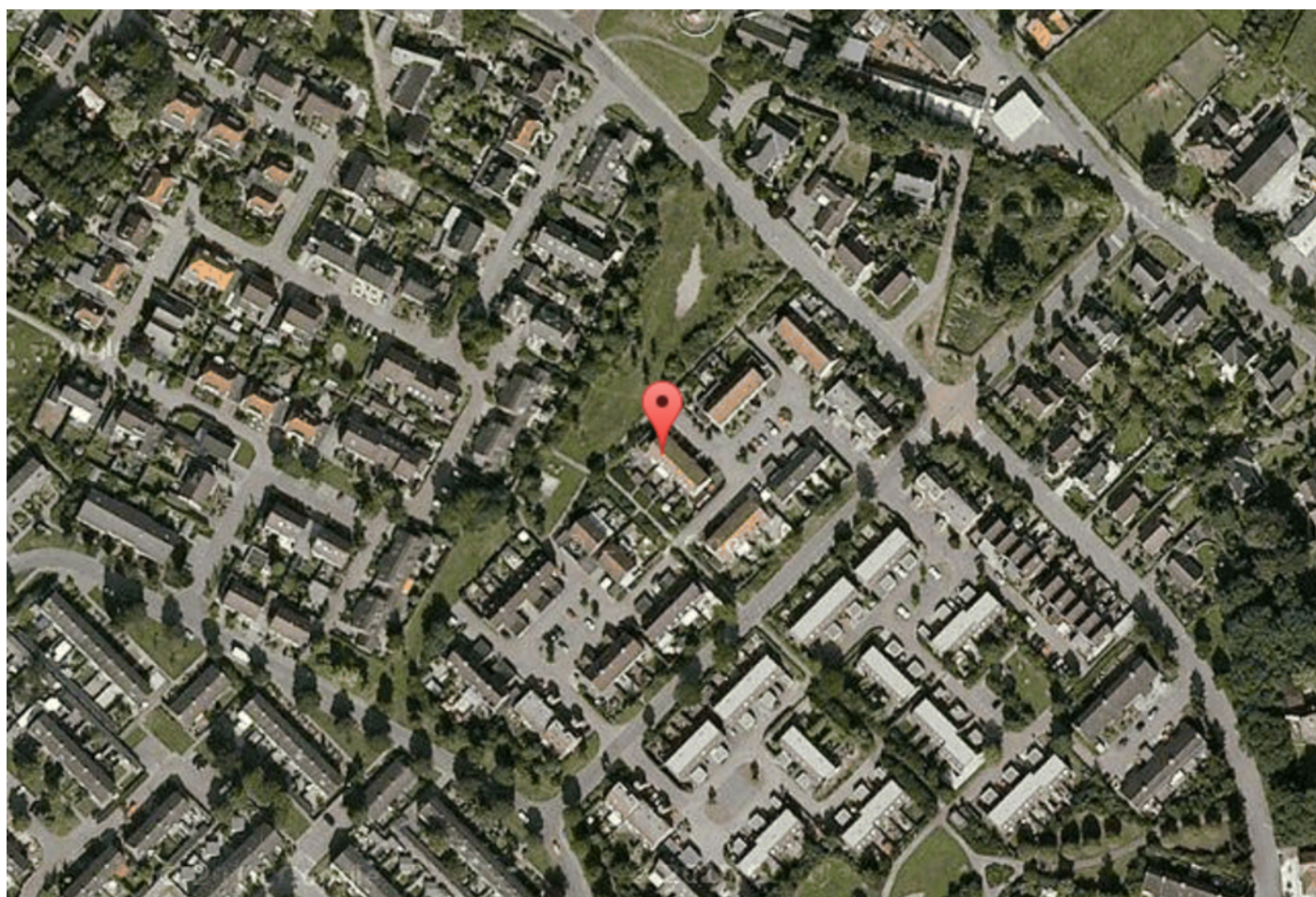
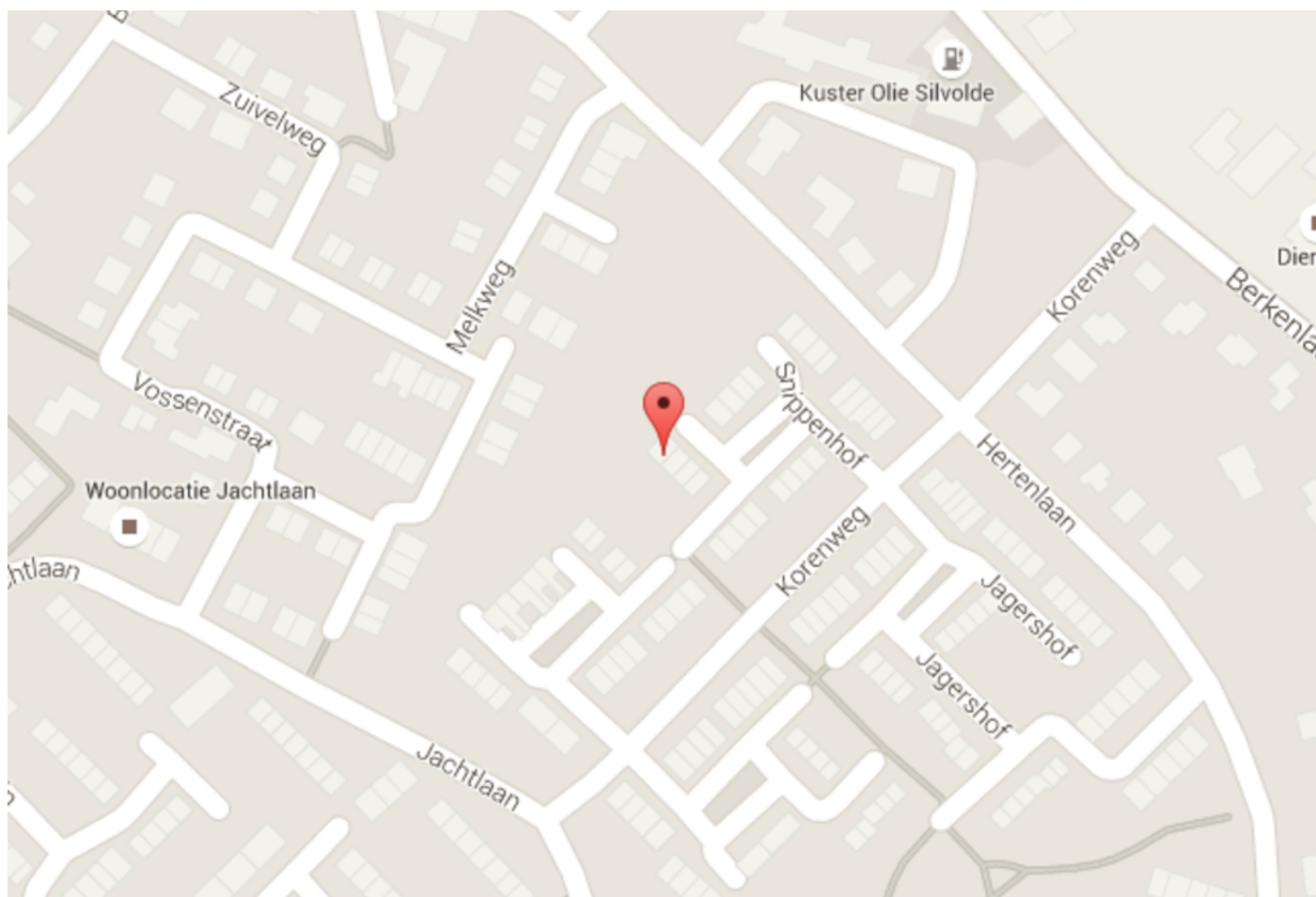
Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Uitrusting

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Warmtebron Gas

Tuin aanwezig Ja







Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Vreeman Makelaardij
Tulpstraat 2
7081 EB Gendringen

☎ 0315-685025

✉ info@vreemanmakelaardij.nl

🌐 vreemanmakelaardij.nl

