



Hoofdstraat 12 & 12a, 7635 LJ Lattrop-Breklenkamp

Omschrijving

Hoofdstraat 12 & 12a, 7635 LJ Lattrop-Breklenkamp

Aan de rand van Lattrop-Breklenkamp, op een idyllische locatie in het karakteristieke Twentse coulissenlandschap, ligt een plek waar ruimte, natuur en wonen naadloos samenkomen. Op een royaal perceel van 9.625 m², grenzend aan de kronkelende Geele Beek, staat deze vrijstaande woning met inwoondeel. Een huis dat uitnodigt tot genieten van rust en vrijheid, maar tegelijk volop mogelijkheden biedt voor dubbele bewoning of mantelzorg.

De woning is ruim opgezet en beschikt over een praktische indeling, ideaal voor een groot gezin of voor dubbele bewoning. Het inwoondeel heeft een eigen entree en voorzieningen, waardoor samen wonen en toch zelfstandig leven uitstekend gecombineerd kan worden.

Kortom, deze woning is perfect voor wie landelijk wil wonen met mogelijkheden voor dubbele bewoning, mantelzorg of een combinatie van wonen en werken.

Indeling hoofdwoning:

Begane grond:

Via de royale entree kom je de hoofdwoning binnen. Vanuit de hal bereik je de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren, die bovendien zorgen voor een prachtig groen uitzicht. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken met eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling, waardoor er volop werk- en bergruimte aanwezig is.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en een ruime badkamer. Via de trap in de woonkamer bereik je nog een vijfde slaapkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel met royaal meubel.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die bestaat uit meerdere ruimtes. Deze verdieping is uitermate geschikt als bergruimte.

Indeling inwoondeel (thans verhuurd):

Dit gedeelte heeft een eigen entree met hal en toilet. Vanuit hier zijn alle vertrekken toegankelijk: de woonkamer, keuken, slaapkamer met vaste kasten en en-suite badkamer, en een praktische berging. Het inwoongedeelte leent zich uitstekend voor zelfstandig wonen of mantelzorg. Ook bestaat de mogelijkheid om het in de toekomst in te richten als een aparte werkruimte aan huis.

Buiten:

Rondom de woning geniet je van een grote tuin die bijna ongemerkt overgaat in het omliggende landschap. Het perceel grenst direct aan de Geele Beek. Of je nu een moestuin wilt aanleggen, dieren wilt houden of simpelweg wilt genieten van het buitenleven: hier kan het allemaal!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981
- Woonoppervlak ca. 288 m²
- Perceeloppervlak 9.625 m²
- Inhoud ca. 1110 m³
- Energielabel: B
- Vrijstaand woonhuis met inwoondeel
- Riant perceel, direct grenzend aan de Geele Beek
- Veelzijdig inwoondeel met eigen entree: ideaal voor mantelzorg, verhuur, gastenverblijf of werken aan huis.
- Gelegen in het buitengebied van Lattrop-Breklenkamp
- Dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar
- Let op: momenteel is het inwoondeel in verhuurde staat
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Collegiale verkoop met Plaggemars Makelaars.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.110 m ³
Perceel oppervlakte	: 9.625 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 288 m ²
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan bosrand, aan water, beschutte ligging, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

Hoofdstraat 12 & 12 a
7635 LJ LATTROP-BREKLENKAMP















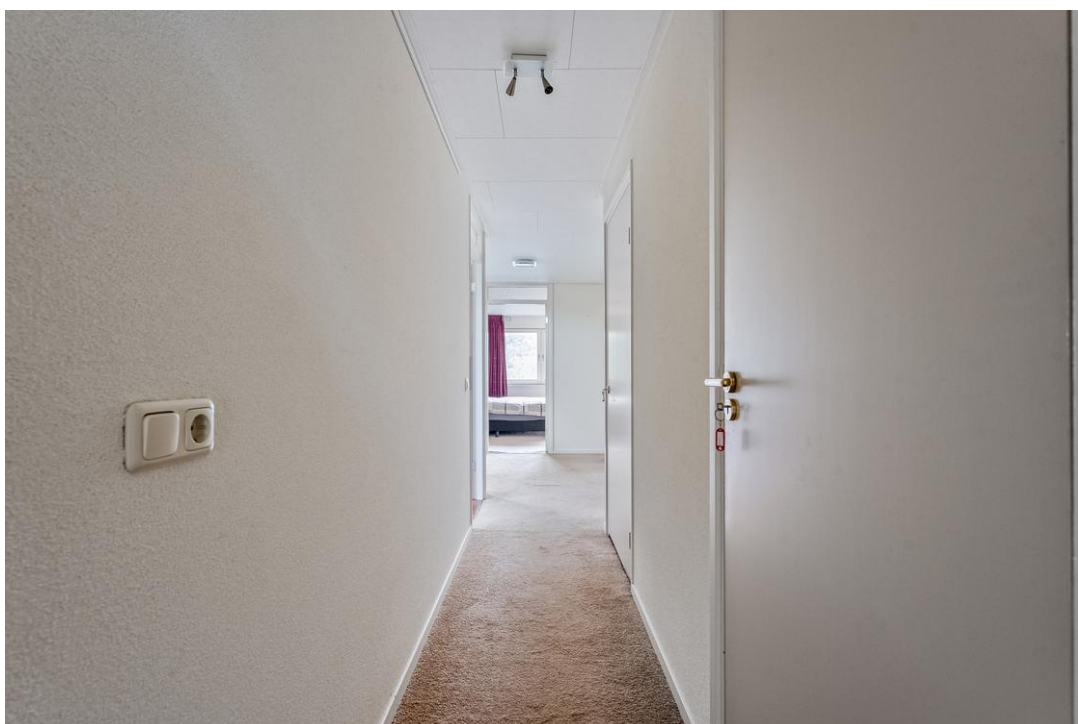












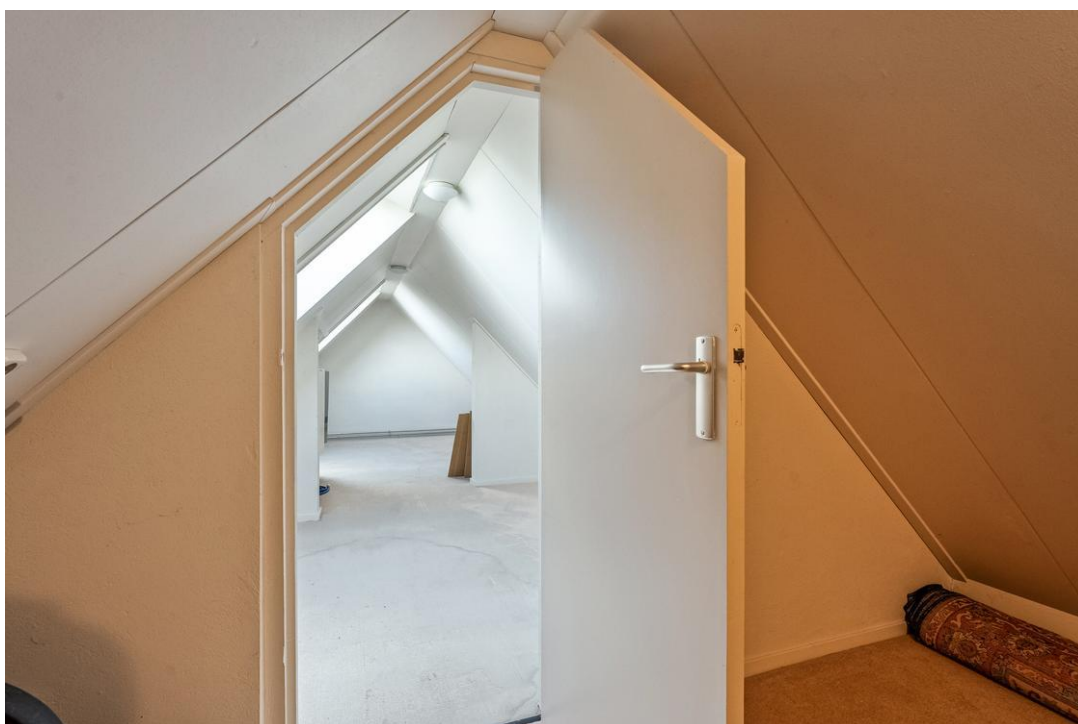








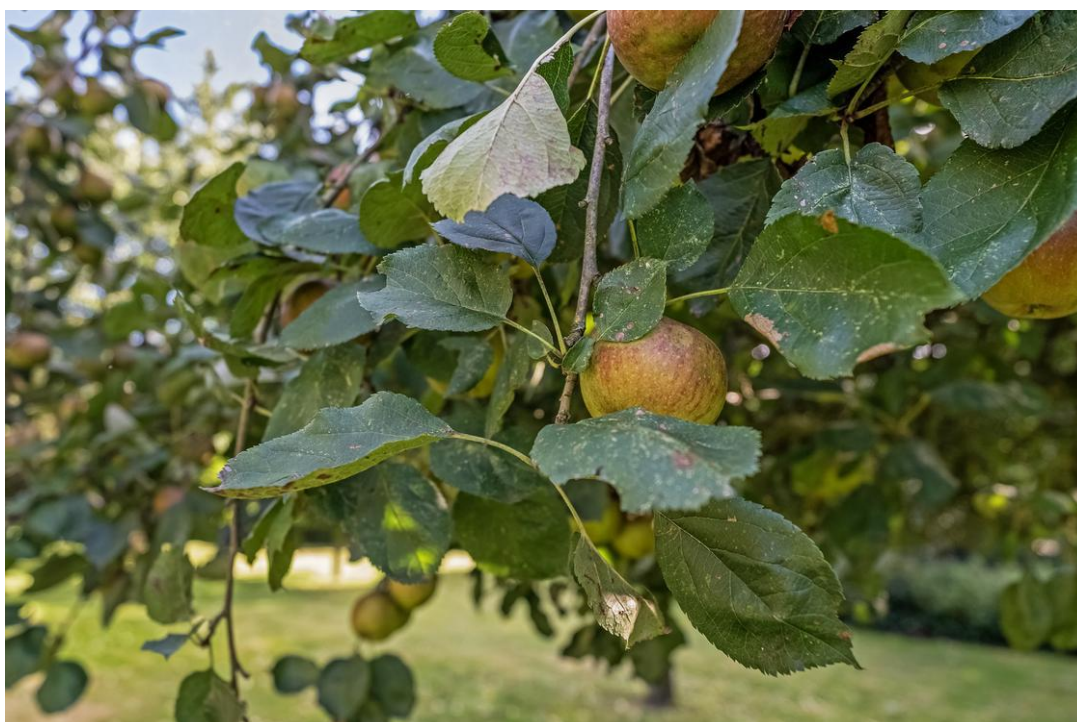
















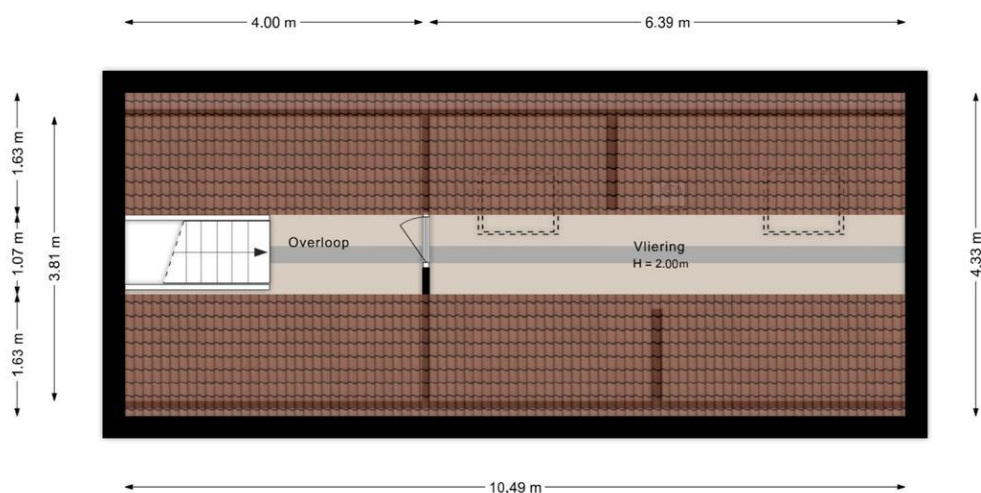
Plattegrond



Plattegrond

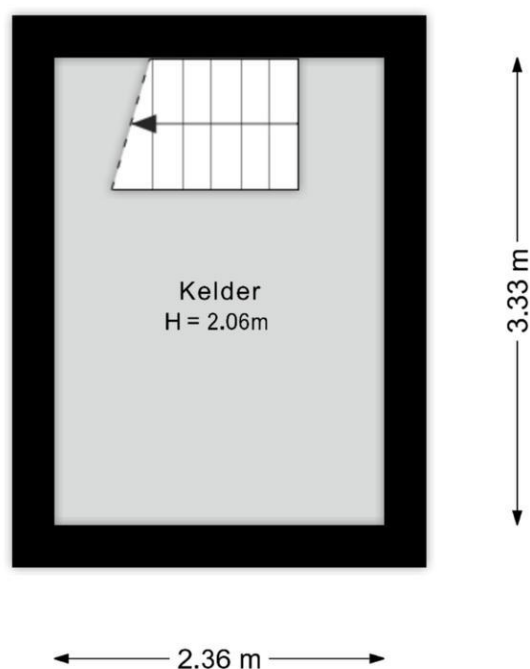


Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl