

TE KOOP
€ 429.000 K.K.



Clematisstraat 25

7591 XJ Denekamp



Clematisstraat 25
7591 XJ Denekamp

Inleiding

Welkom aan de Clematisstraat 25! Deze verrassend ruime woning heeft dankzij de uitbouw aan de achterzijde een lichte, open keuken die direct als het hart van het huis aanvoelt. Met maar liefst vier slaapkamers en een moderne badkamer biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Buiten geniet je van een royale tuin op een perceel van ruim 300 m², een grote garage én een gezellige overkapping. Een heerlijke plek om thuis te komen!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; modern toilet mét fonteintje; meterkast; trapopgang naar de eerste verdieping en het woongedeelte. De woonkamer aan de voorzijde is sfeervol mede door de gashaard en de gave PVC vloer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een grote open ruimte is gecreëerd. De keuken is v.v. een 4-pits gasfornuis mét afzuigkap, een combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Doordat er een glazenschuifpui én een lichtstraat in de uitbouw is gerealiseerd is deze ruimte het hart van de woning. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over dezelfde fraaie laminaat vloer en één slaapkamer over een wastafelmeubel. De badkamer is van alle gemakken voorzien; ruime inloopdouche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de vaste trap te bereiken overloop waar zich de witgoedaansluitingen zich bevinden. Er is toegang tot een extra werk- of slaapkamer met een dakraam en de bergruimte op de verdieping beschikt over voldoende opbergruimte en over de AWB CV ketel (2011, eigendom).

Tuin

Gelegen op het Oosten ligt deze nette en groene achtertuin inclusief gave overkapping. De overkapping biedt voldoende ruimte waardoor je er heerlijk kunt genieten met vrienden of familie. De berging welke vanuit de overkapping alsook vanuit de bijkeuken te bereiken is ideaal voor het opbergen van diversen. Het perceel waarop de woning is gelegen is extra breed waardoor je over een extra breed oprit beschikt als ook een extra berging naast de stenen garage!



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 302 m²
- Woonoppervlakte: 146 m²
- Royale keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Maar liefst vier slaapkamers
- Gave en sfeervolle overkapping in de achtertuin
- Extra breed oprit én een extra berging naast de stenen garage!
- AWB CV ketel (2011, eigendom)
- Energielabel C i.c.m. 10 zonnepanelen!
- Gelegen in een gezellige buurt
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 302 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 146 m²

Inhoud 575 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 53 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

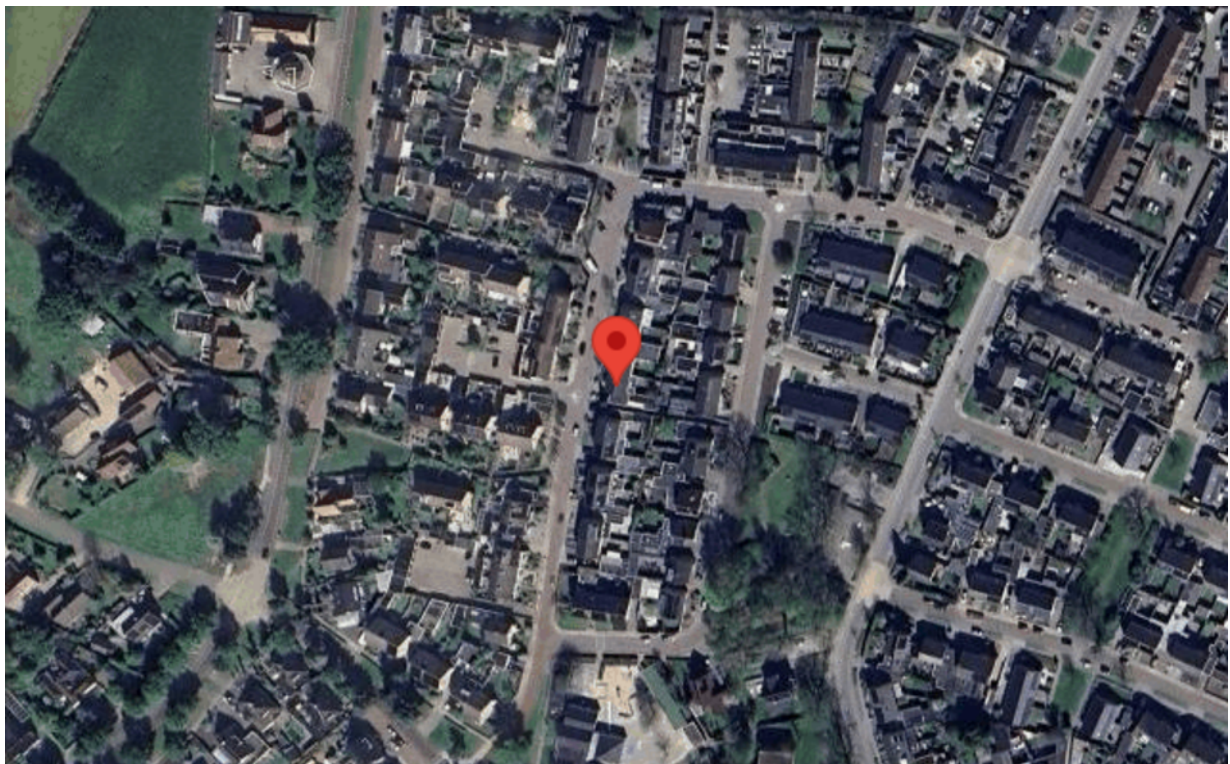
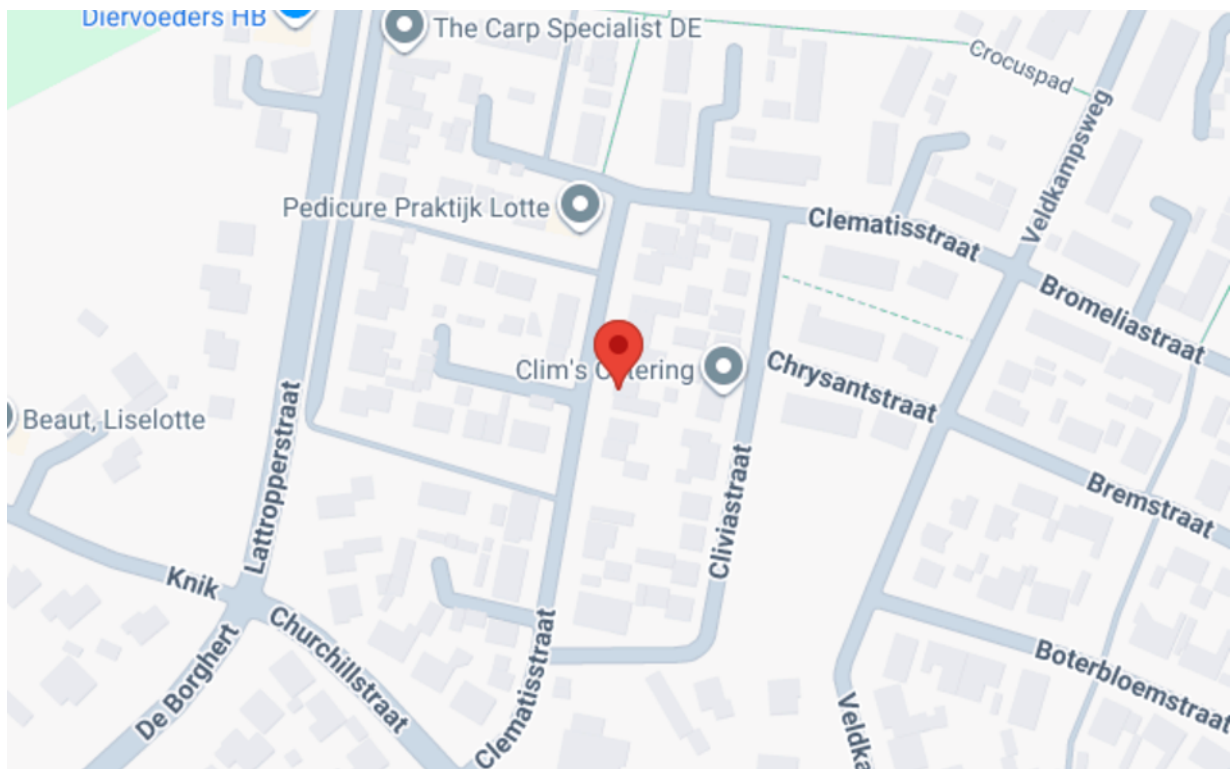
Foto's



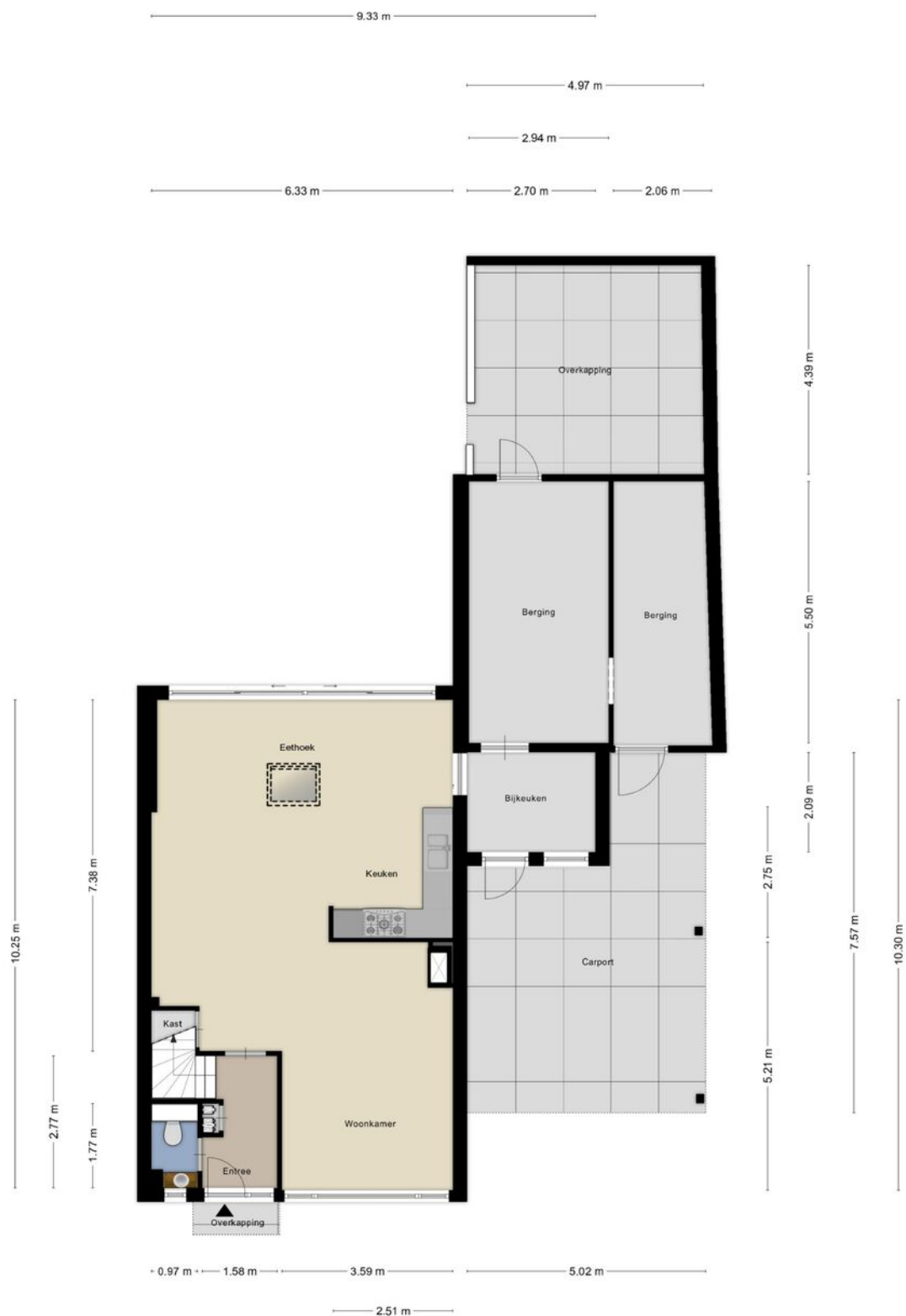
Foto's



Google maps



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

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