

TE KOOP
€ 349.000 K.K.



Pastoor Knuifstraat 20

7591 PD Denekamp



Pastoor Knuijstraat 20 7591 PD Denekamp

Inleiding

Vrijstaande woning gelegen op een rustige plek op steenworp afstand van de gezellige dorpskern van Noord Deurningen! De woning verdient wat aandacht en beschikt op de begane grond over een woonkamer met gashaard aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de leefkeuken en de badkamer gesitueerd. In de jaren '80 is de woning uitgebouwd met een handige en ruime bijkeuken welke ook beschikt over een royale kelder. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers met enkele vaste kasten. Mede door het perceel van maar liefst 320 m2 en de situering op het Zuidoosten biedt zowel de voor- als achtertuin voldoende mogelijkheden. Het grote oprit, handige carport als ook de ruime opbergschuur met zolder maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; toilet; meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de entree zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar, wat zorgt voor een fijne, logische indeling en een goede doorstroming in huis. De keuken vormt een centraal en praktisch gedeelte van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de bijkeuken, een ideale ruimte voor extra opslag én voorzien van de aansluitingen voor het wasgoed. Daarnaast bereik je vanuit de keuken de badkamer welke is v.v. een douche en een wastafel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, bereikbaar vanaf de overloop. Twee van de slaapkamers zijn royaal van formaat en voorzien van vaste kasten, de derde is compacter en ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkruimte.



Ligging en indeling

Tweede verdieping
Opbergzolder

Overige verdiepingen

De kelder is bereikbaar via de bijkeuken en biedt volop praktische bergruimte. Hier kun je eenvoudig spullen opbergen, waardoor het een handige aanvulling is op de woning.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en biedt volop privacy. De tuin biedt toegang tot de royale stenen garage mét carport alsook tot achterliggende kleine houten berging. Beide ruimtes zijn perfect voor het stallen van tuingereedschappen of diversen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1964
- Perceeloppervlakte: 320 m²
- Woonoppervlakte: 98 m²
- Royale woonkamer en keuken
- Handige bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Garage en carport voor extra opslag en overdekt parkeren
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuidoosten
- Nefit CV opstelling (2020, eigendom)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 320 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 98 m²

Inhoud 406 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 11 m²

Oppervlakte externe bergruimte 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
-------	---------

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

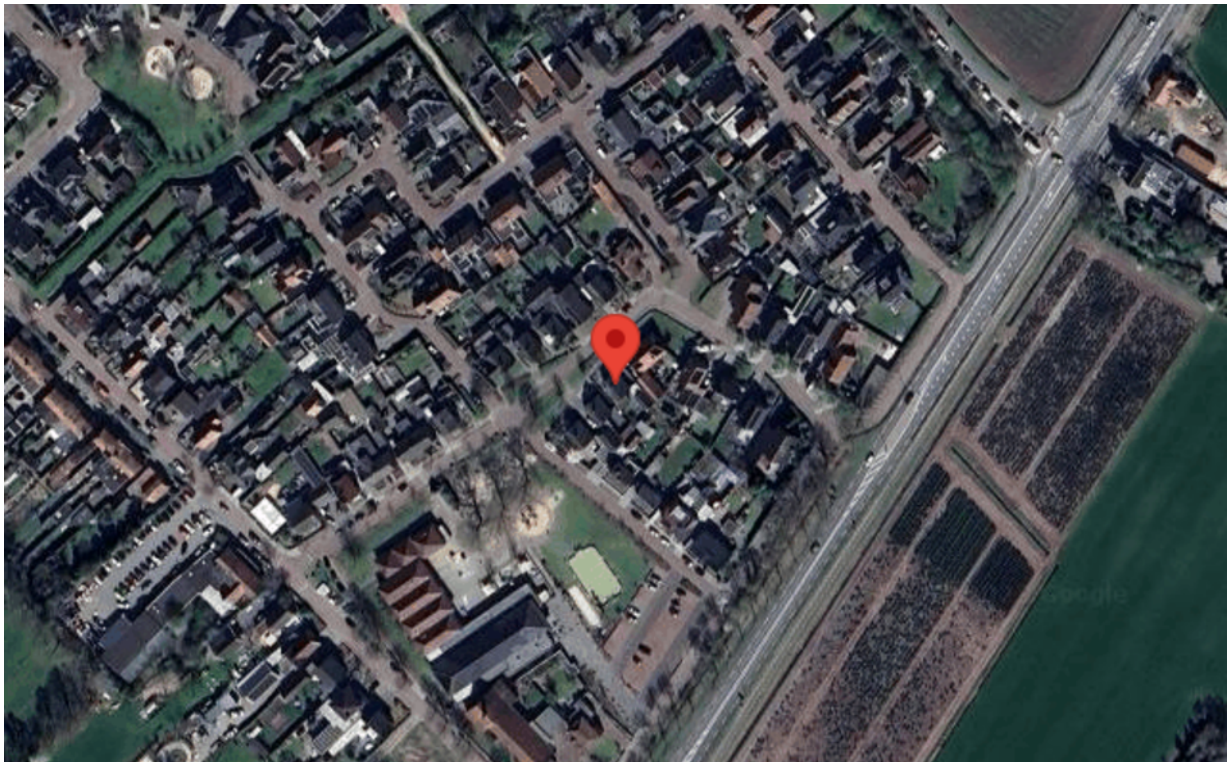
Foto's



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



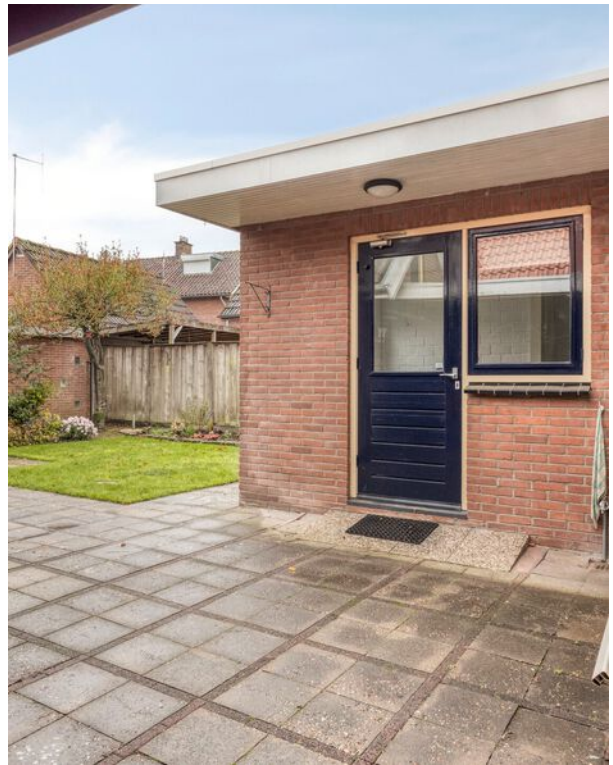
Foto's



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