

TE KOOP
€ 439.000 K.K.



De Plevier 36

7591 JH Denekamp



Inleiding

Een royale oprit met carport, een extra grote garage, moderne woonkeuken, een sfeervolle woonkamer, vaste trap naar de zolder én een keurig aangelegde tuin! Kortom: deze recent gerenoveerde woning, gelegen aan de rand van Denekamp, is bijzonder compleet uitgevoerd.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, mede dankzij de erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevinden zich de moderne keuken en het eetgedeelte, met directe toegang tot zowel de tuin als ook het achterportaal van waaruit je de garage bereikt. De garage is extra ruim van formaat, beschikt over een grote opbergzolder en is ideaal voor een ieder die nét even wat extra ruimte nodig heeft voor z'n hobby! Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt voldoende ruimte voor één of twee extra (slaap)kamers. De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk te noemen, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; modern en vrijdragend toilet met fonteintje; meterkast; toegang naar de woonkamer. De gave landelijke keuken (2019) mét natuurstenen blad is v.v. o.a. een oven, inductie kookplaat, vaatwasser en een koelkast. Het eetgedeelte biedt uitzicht als ook rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Zowel de keuken, eetgedeelte als ook de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming en een sfeervolle stenen vloer. Vanuit de moderne keuken heb je toegang via het achterportaal tot de garage. Deze is zeer royaal van formaat, beschikt ook over een grote opbergzolder als ook een extra berging waardoor deze volop mogelijkheden biedt voor iemand die graag klust of als bijv. kantoor/praktijkruimte aan huis!



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een inloopkast, wat zorgt voor extra comfort en opbergruimte. De tweede slaapkamer is eveneens netjes van formaat. Daarnaast is er een ruime badkamer aanwezig, welke in 2019 is vernieuwd en is uitgevoerd met o.a. een dubbele wastafel, royale inloopdouche en een vrijdragend toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op dit moment is hier één slaapkamer ingericht, v.v. een dakkapel. Echter biedt deze verdieping nog mogelijkheden voor één of twee extra (slaap)kamers!

Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het zuidoosten. De buitenruimte is praktisch ingericht met een combinatie van bestrating en gazon. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren direct toegang tot een gezellig zitje.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1980
- Perceeloppervlakte: 264 m²
- Woonoppervlakte: 140 m²
- Moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur (2019)
- Vloerverwarming woonkamer en keuken
- Nieuwe moderne badkamer (2019)
- Eerste verdieping v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2025)
- Mogelijkheid tot het realiseren van één of twee extra slaapkamers op de tweede verdieping
- 12 Zonnepanelen (2023)
- Remeha CV ketel (2020, eigendom)
- Zeer energiezuinige woning (label B)
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 264 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 700 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 56 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

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

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

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

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

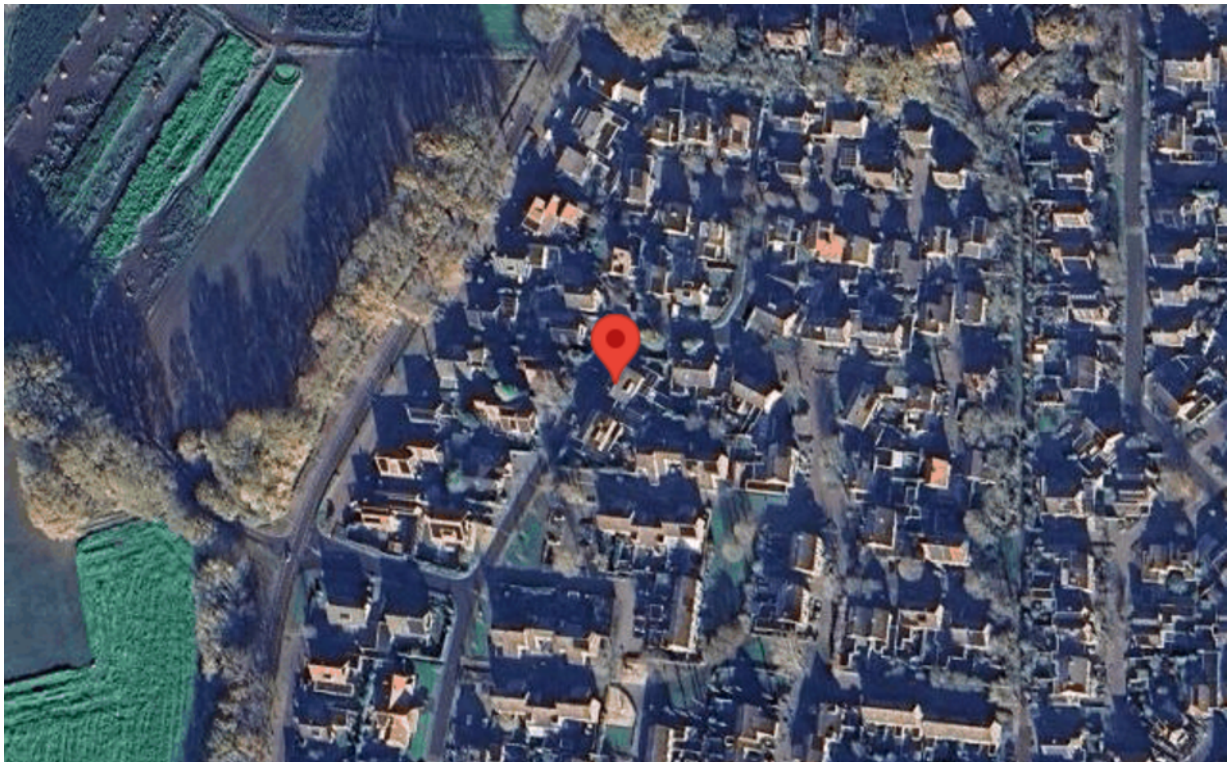
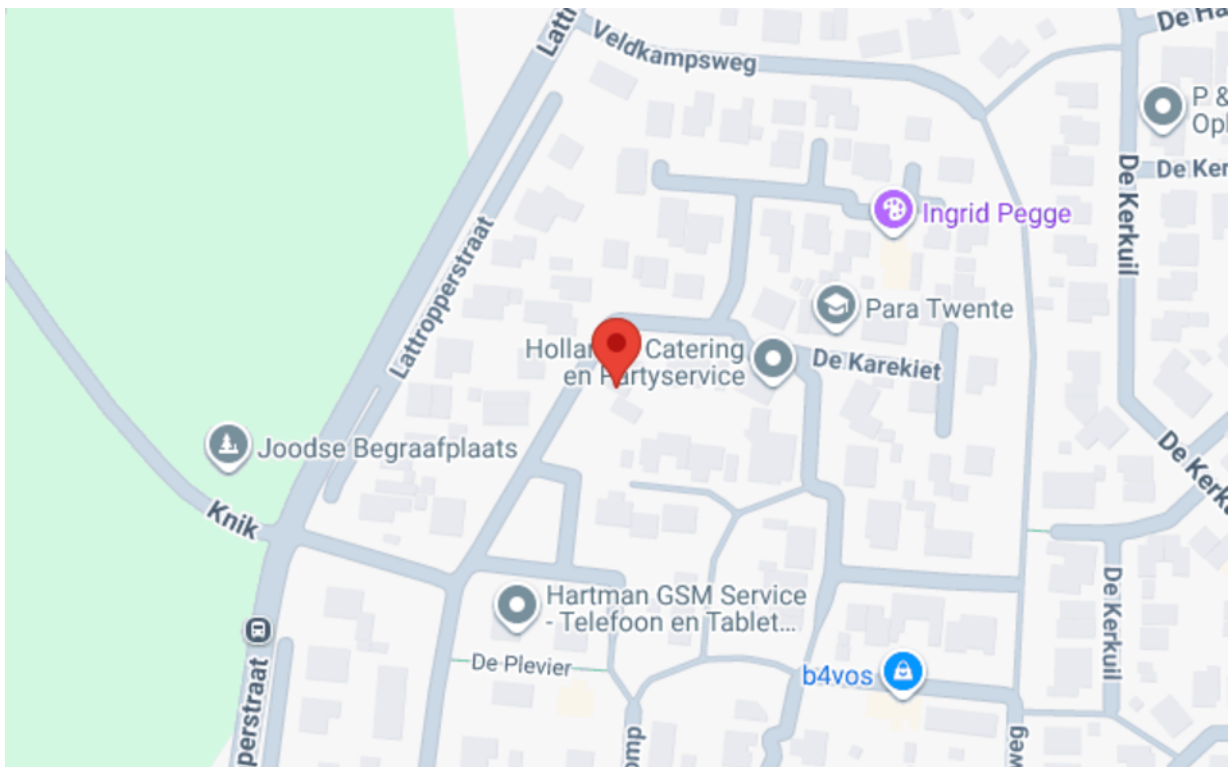
Foto's



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