



Spinnersweg 32, 7586 CH Overdinkel

€ 299.500,00 kosten koper



Omschrijving

Spinnersweg 32, 7586 CH Overdinkel

Te koop: Spinnersweg 32, Overdinkel,
Karakteristieke helft van dubbel woonhuis met royale tuin, garage én nabij de Duitse grens.

In een rustige en groene woonomgeving, op slechts enkele honderden meters van de Duitse grens, staat deze charmante helft van een dubbel woonhuis. Spinnersweg 32 biedt een mooie mix van karakter, ruimte en potentie. De woning beschikt over onder andere een royale voortuin, lange oprit met carport, garage, meerdere bergingen, een heerlijke zonnige achtertuin én een aangebouwde leef-keuken.

Een woning met sfeer én volop mogelijkheden om naar eigen inzicht te moderniseren en verduurzamen. Ideaal voor wie op zoek is naar een huis met karakter, rust en ruimte – en bovendien wil profiteren van de voordelen van de grensligging, zoals voordelig boodschappen doen of tanken net over de grens in Duitsland.

Kenmerken in het kort:

- Karakteristieke helft van dubbel woonhuis
- Rustige ligging nabij het buitengebied
- Ruime oprit met carport voor meerdere auto's
- Garage en diverse bergingen
- Zonnige diepe achtertuin met overkapping
- Aangebouwde leefkeuken
- Sfeervolle woonkamer met opkamer en gashaard
- Badkamer op de begane grond
- 3 (slaap)kamers, waarvan één met balkon.

In 1 slaapkamer is een toilet geplaatst waardoor deze momenteel niet in gebruik is als slaapkamer.

- Cv-ketel (eigendom, ca. 15 jaar oud)
- Nabij de Duitse grens voor voordelige boodschappen en brandstof
- Per direct beschikbaar

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, meterkast en toegang tot een praktische

voorraadkelder. Vanuit hier bereik je de ruime, lichte doorzonwoonkamer met laminaatvloer, een sfeervolle schouw en een ingebouwde gashaard – perfect voor extra warmte tijdens frisse voorjaars- of najaar avonden.

Een bijzonder detail is de nostalgische opkamer, die multifunctioneel inzetbaar is: als werkplek, speelruimte of extra opbergruimte. Via dubbele openslaande tuindeuren heb je toegang tot het terras en de achtertuin.

In de aangebouwde leefkeuken is voldoende ruimte voor een eettafel. Het keukenblok is gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse upgrade. Aansluitend vind je een tussenhal met witgoedaansluiting en cv-opstelling (in kast), en toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een badkamermeubel met wastafel, inloopdouche, zwevend toilet en designradiator.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie kamers, waarvan één momenteel in gebruik is als bergkamer. Hier is tevens een tweede zwevend toilet geplaatst.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel met stromend water én toegang tot een balkon met uitzicht op de groene achtertuin.

Buitenruimte

De woning is omgeven door een verzorgde en groene tuin. De brede voortuin is aangelegd met borders, bomen en beplanting. De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en is deels overkapt met een carport.

De diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt volop privacy. Hier vind je diverse terrassen, een zonnescherm aan de achtergevel, borders met groen, meerdere stenen bergingen en een overkapping waar je tot in de late uurtjes heerlijk buiten kunt zitten.

Wat maakt deze woning extra aantrekkelijk?

- Grenzen verleggen: Op loopafstand van de Duitse grens, ideaal voor voordelige boodschappen, tanken of een snelle uitstap over de grens.
- Karakter met potentie: De woning is degelijk gebouwd en deels gedateerd – een mooie kans om het naar jouw smaak te moderniseren.
- Heerlijk buitenleven: Zowel voor als achter biedt de woning veel buitenruimte. Ideaal voor tuinliefhebbers of gezinnen die ruimte zoeken.
- Rustige ligging: In een gemoedelijke woonomgeving met het buitengebied van Overdinkel en Glanerbrug om de hoek.

Bijzonderheden:

- Cv-ketel (eigendom, ca. 15 jaar oud)
- Aangebouwde leefkeuken
- Garage en meerdere bergingen
- Carport en ruime oprit
- Tuin met achterom, overkapping en zonnescerm
- Rustige woonomgeving
- Nabij Duitse grens
- Op korte termijn beschikbaar

Geïnteresseerd?

Ben jij handig en zie jij de potentie van deze woning? Dan is Spinnersweg 32 zeker een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte, de sfeer en de mogelijkheden van deze leuke woning in Overdinkel!

Deze woning is opgemeten volgens de branche brede meetinstructie. Het digitale meetrapport is op aanvraag leverbaar.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

*In de koopakte wordt een bankgarantie of waarborgsom van 10% op genomen.

€ 299.500,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1918

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	369 m ³
Perceel oppervlakte	472 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²

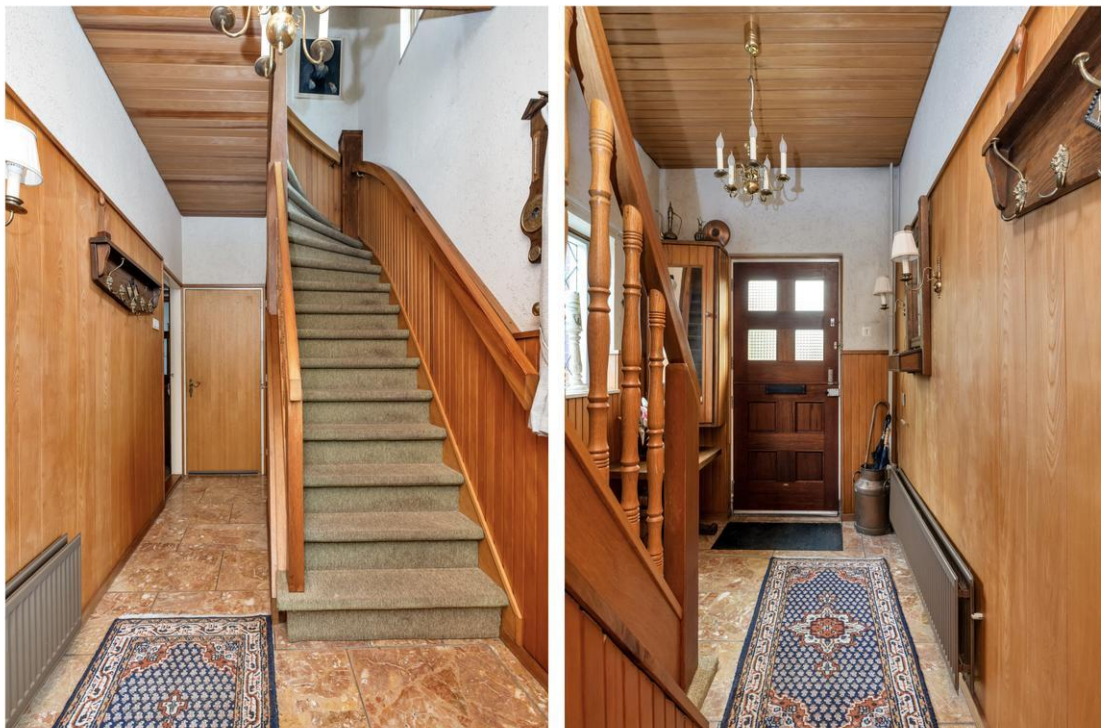
Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.900
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd















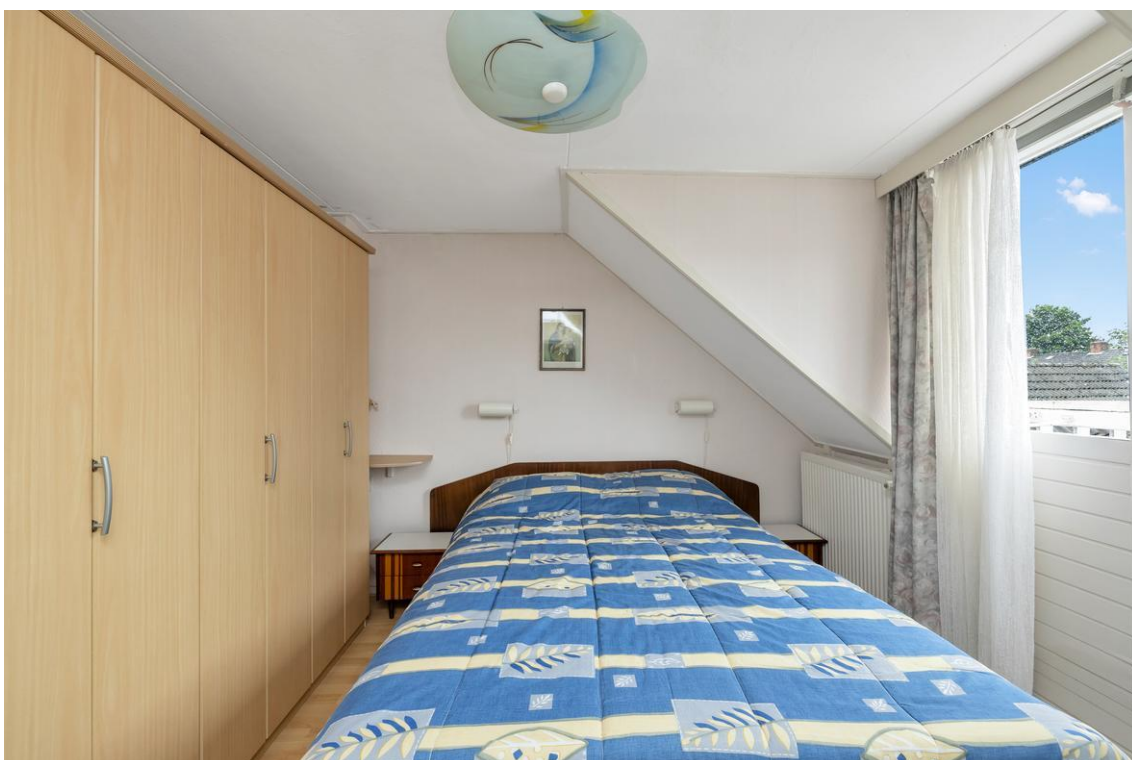
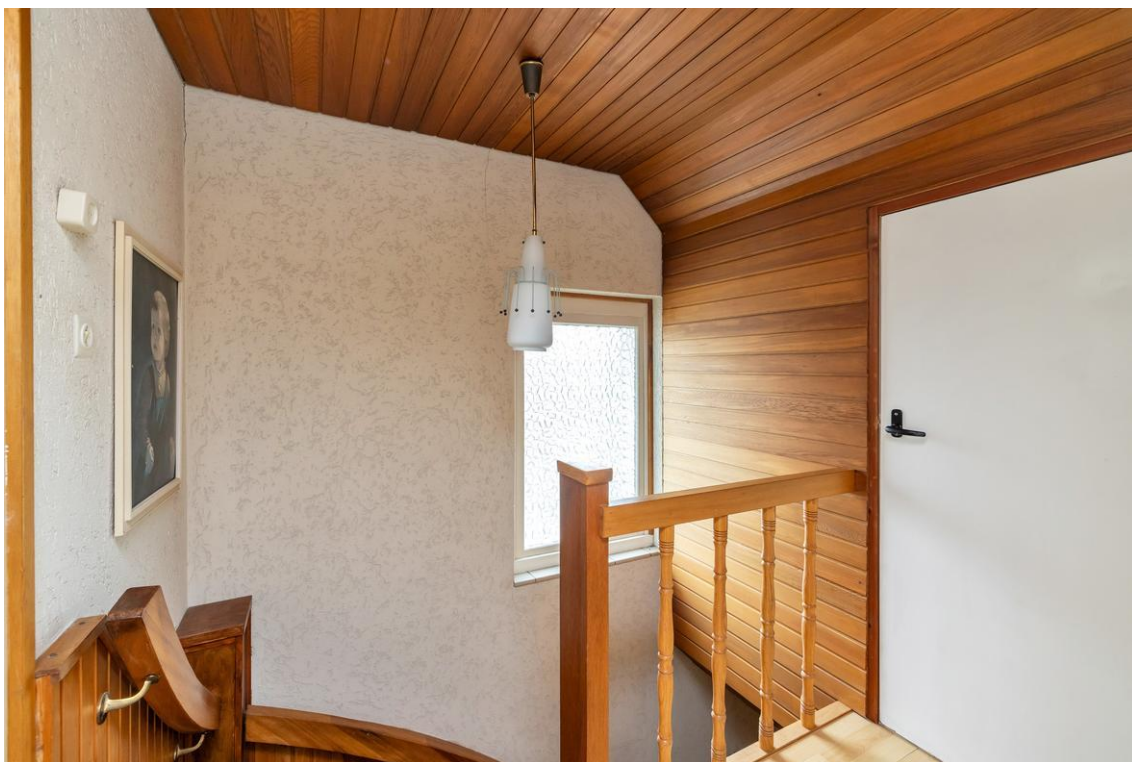


























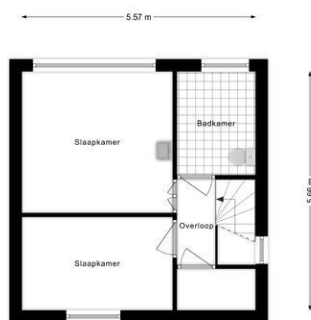


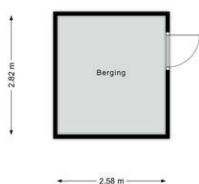


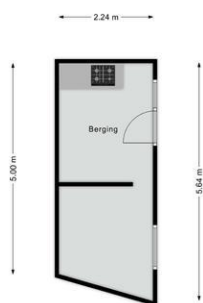


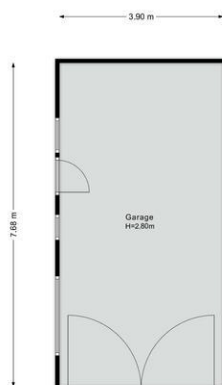


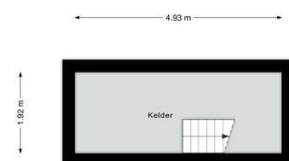






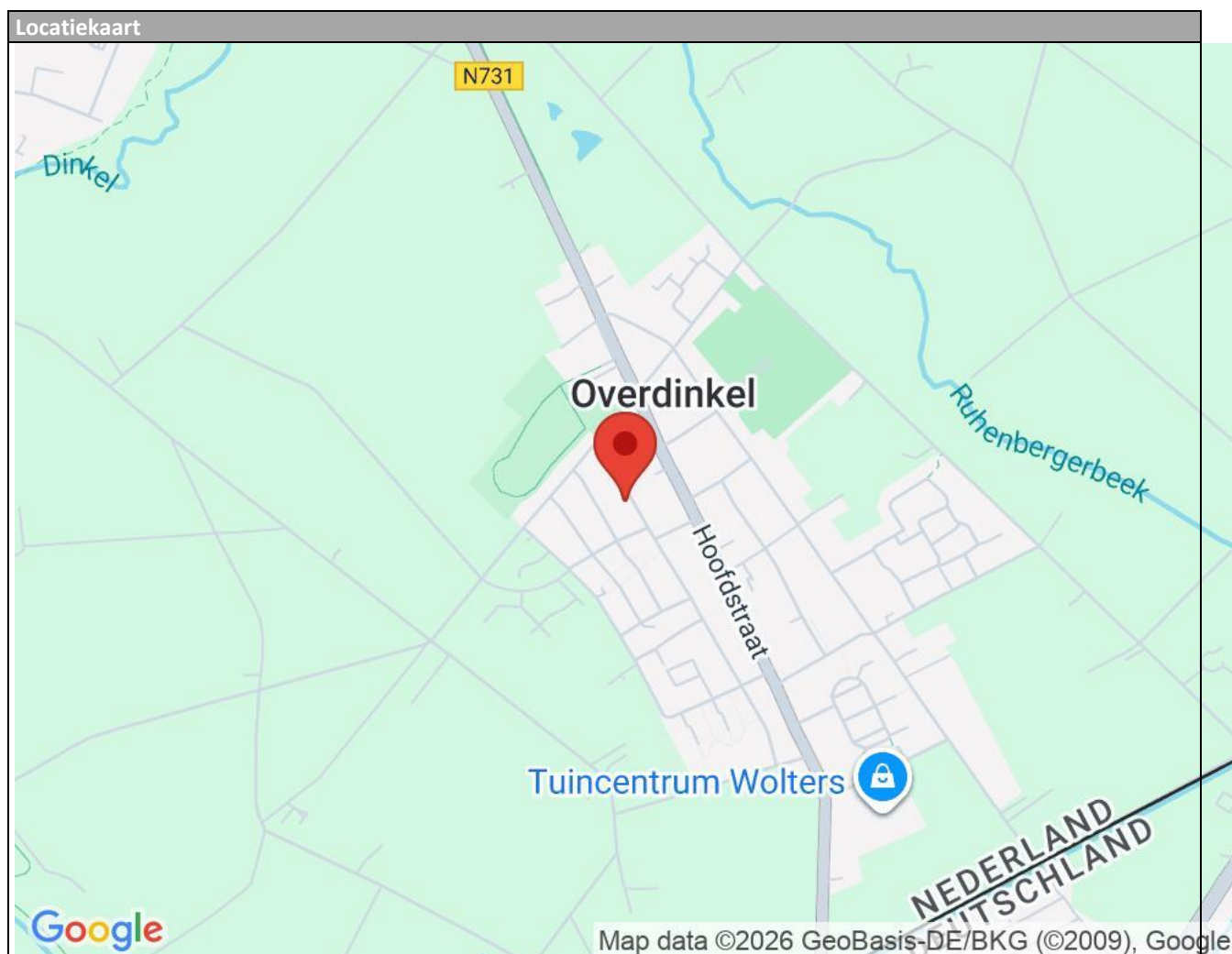






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Spinnersweg 32
Postcode / plaats	7586 CH Overdinkel
Provincie	Overijssel





Geïnteresseerd?

Ben jij handig en zie jij de potentie van deze woning? Dan is Spinnersweg 32 zeker een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte, de sfeer en de mogelijkheden van deze leuke woning in Overdinkel!



Jansen Makelaardij
Brinkstraat 16
7581 GC, LOSSER
Tel: 053-5363447

E-mail: info@jansenmakelaardij.nl