

TE KOOP
€ 317.000 K.K.



Ijsbaanstraat 5

7591 AJ Denekamp



Ijsbaanstraat 5
7591 AJ Denekamp

Inleiding

Wonen op steenworp afstand van zowel het centrum van Denekamp als ook de gezellige tennisvereniging? Dan is deze uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit iets voor jou! Deze woning verdient wat aandacht maar biedt volop mogelijkheden. Het beschikt over een royale woonkamer en een in de jaren '90 uitgebouwde keuken aan de achterzijde. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. Een praktische opbergzolder en een achtertuin met veranda en een handige berging maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; trapopgang naar eerste verdieping; meterkast; toilet en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een sfeervolle houten vloer. Aan de achterzijde is er toegang tot de uitbouw, gerealiseerd in 1996, waar de keuken is gesitueerd. De keuken beschikt over een zitgedeelte en een inbouwkeuken. Deze is o.a. voorzien van een vaatwasser, koelkast, kookplaat en combi oven. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop; drie slaapkamers waarvan twee met vaste kasten. De badkamer is o.a. uitgerust met een toilet, douche, wastafel en ligbad.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Opbergzolder middels een vlizotrap te bereiken.

Tuin

Vanuit de keuken als ook per achterom via de oprit is de tuin te bereiken. De tuin is gelegen op het oosten en biedt volop privacy mede door de hoekligging. De overkapping grenst aan de keuken en is een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn! De aangebouwde stenen berging is ideaal voor het stallen van de fietsen en het opbergen van diversen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1967
- Perceeloppervlakte: 247 m²
- Woonoppervlakte: 114 m²
- Ruime woonkamer met open haard
- Uitgebouwde keuken met diverse inbouwapparatuur
- Hoekligging mét eigen oprit!
- Intergas CV opstelling (2023, eigendom)
- Vaillant Geiser (2024, eigendom)
- Energielabel D!
- Dakpannen en dakgoten in 2013 vernieuwd!
- Gelegen op loopafstand van centrum Denekamp
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 317.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 247 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²

Inhoud 513 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

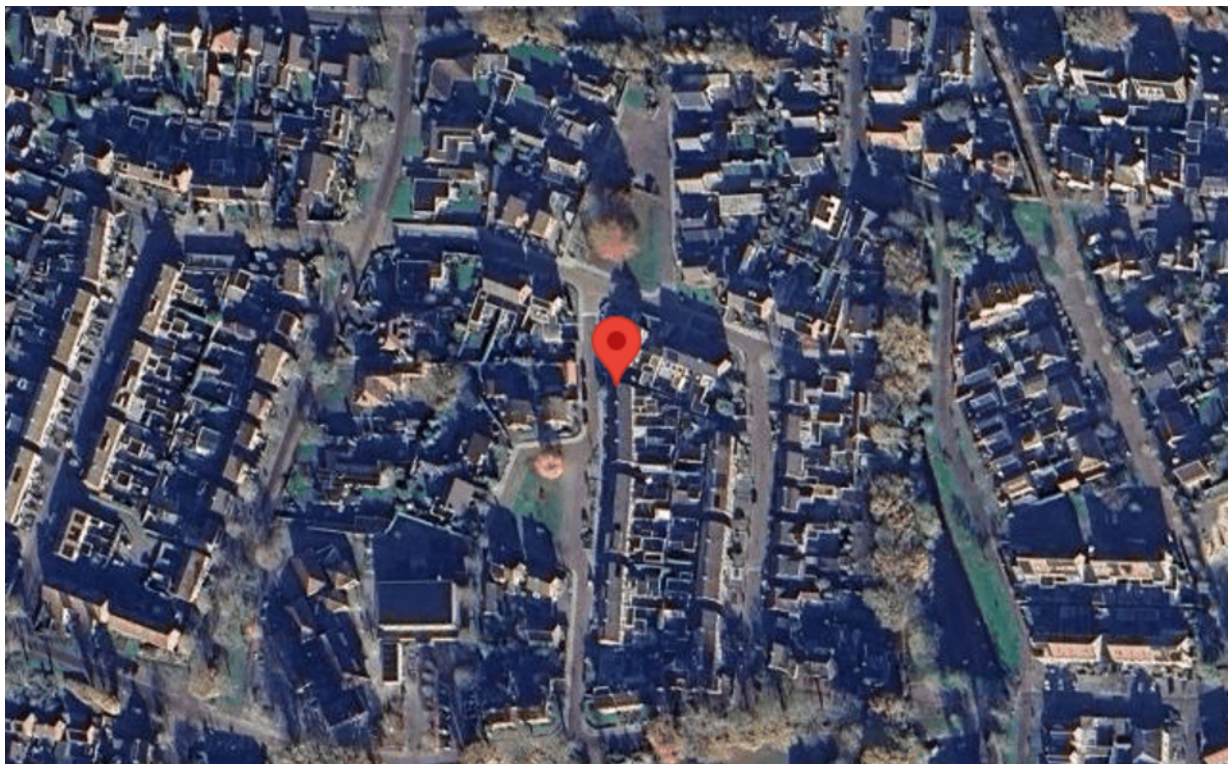
Foto's



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