



TE KOOP  
€ 636.000 K.K.



**Profietstraat 39**

7631 GN Ootmarsum



Profietstraat 39  
7631 GN Ootmarsum

## Inleiding

---

Een woning die direct warmte uitstraalt: ruim, licht en met een verrassend complete indeling voor wie comfortabel wil wonen op een gewilde plek in Ootmarsum.

Deze jaren 60-woning is in 2020 compleet gerenoveerd en combineert een karaktervolle uitstraling met eigentijds wooncomfort. Aan de voorzijde valt de brede gevel op, met een verzorgde voortuin, ruime oprit en zonnepanelen op het dak. Binnen zorgen grote raampartijen, warme accenten en zichtbare houten balken voor een sfeervolle woonbeleving.



## Ligging en indeling

---

De woonkamer is royaal en licht, met een prettig uitzicht naar de straatzijde en voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Via de en-suite deuren ontstaat een mooie verbinding met de leefkeuken. De keuken heeft een robuuste, landelijke uitstraling en vormt samen met de aangrenzende eetruimte een centrale plek in huis. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer, badkamer, apart toilet, werkkamer en praktische bergruimte. Daarmee is de woning ook geschikt voor wie gelijkvloerse functies belangrijk vindt.



## Ligging en indeling

---

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een tweede badkamer en meerdere berguimtes aanwezig. De schuine kap, lichte afwerking en zichtbare balken geven deze verdieping een prettige, huiselijke sfeer.

Ook buiten is er veel te beleven. De achtertuin is ruim opgezet met gazon, terras en een sfeervolle overkapping met loungegedeelte en bar. De vrijstaande garage mét opbergzolder en overkapping zorgen voor extra gebruiksgemak en berguimte. Een fijne plek voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van binnen én buiten leven.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1968
- Perceeloppervlakte: 610 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 169 m<sup>2</sup>
- Sfeervolle woon- en eetkamer
- Slapen- en baden op de begane grond
- Twee royale slaapkamers op de verdieping
- Extra badkamer op de verdieping
- In 2020 volledig gerenoveerd
- Energielabel B i.c.m. 16 zonnepanelen!
- Prettige locatie in Ootmarsum
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 636.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 610 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 169 m<sup>2</sup>

Inhoud 632 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 35 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

# Kenmerken

---

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

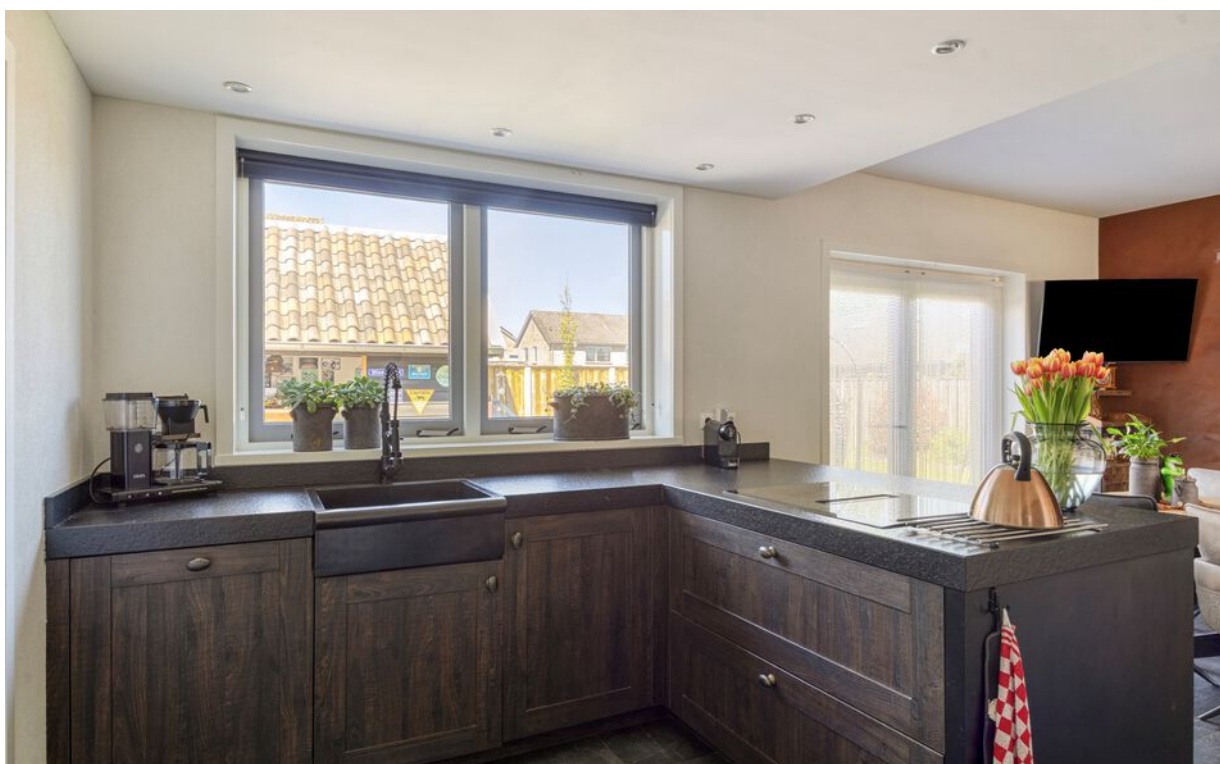
# Foto's

---



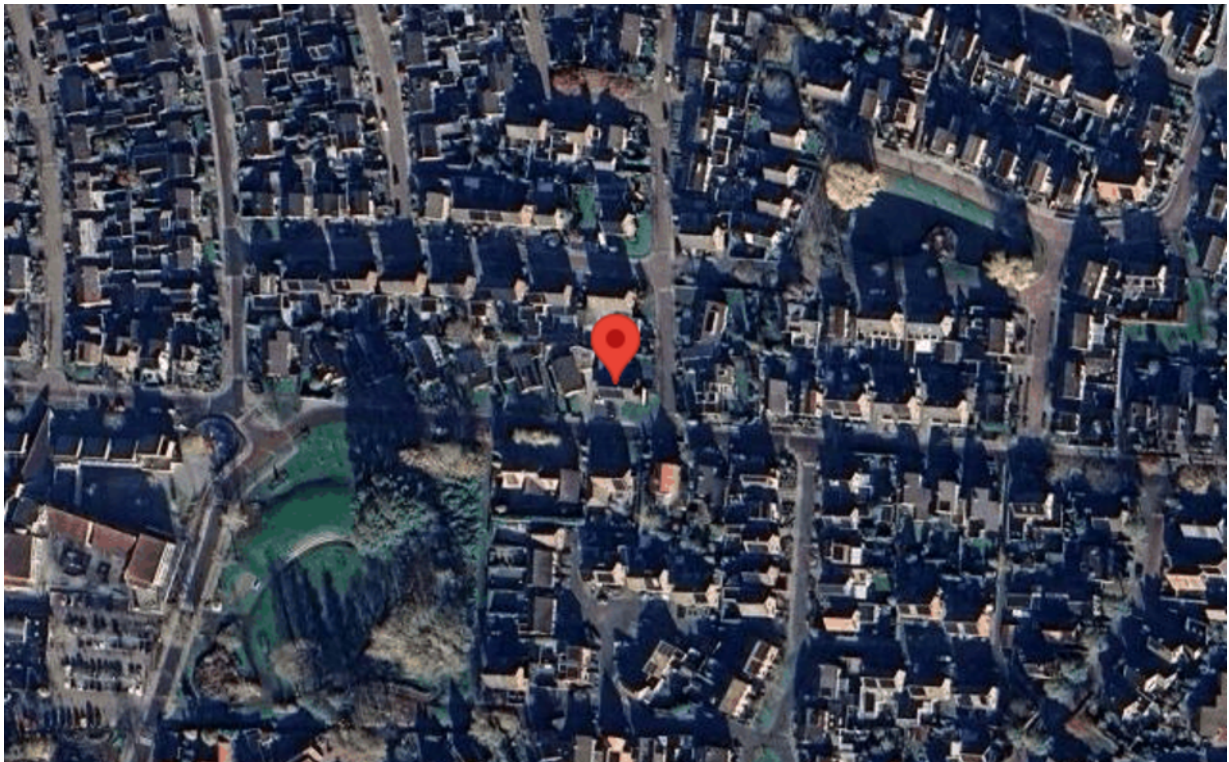
# Foto's

---



# Google maps

---

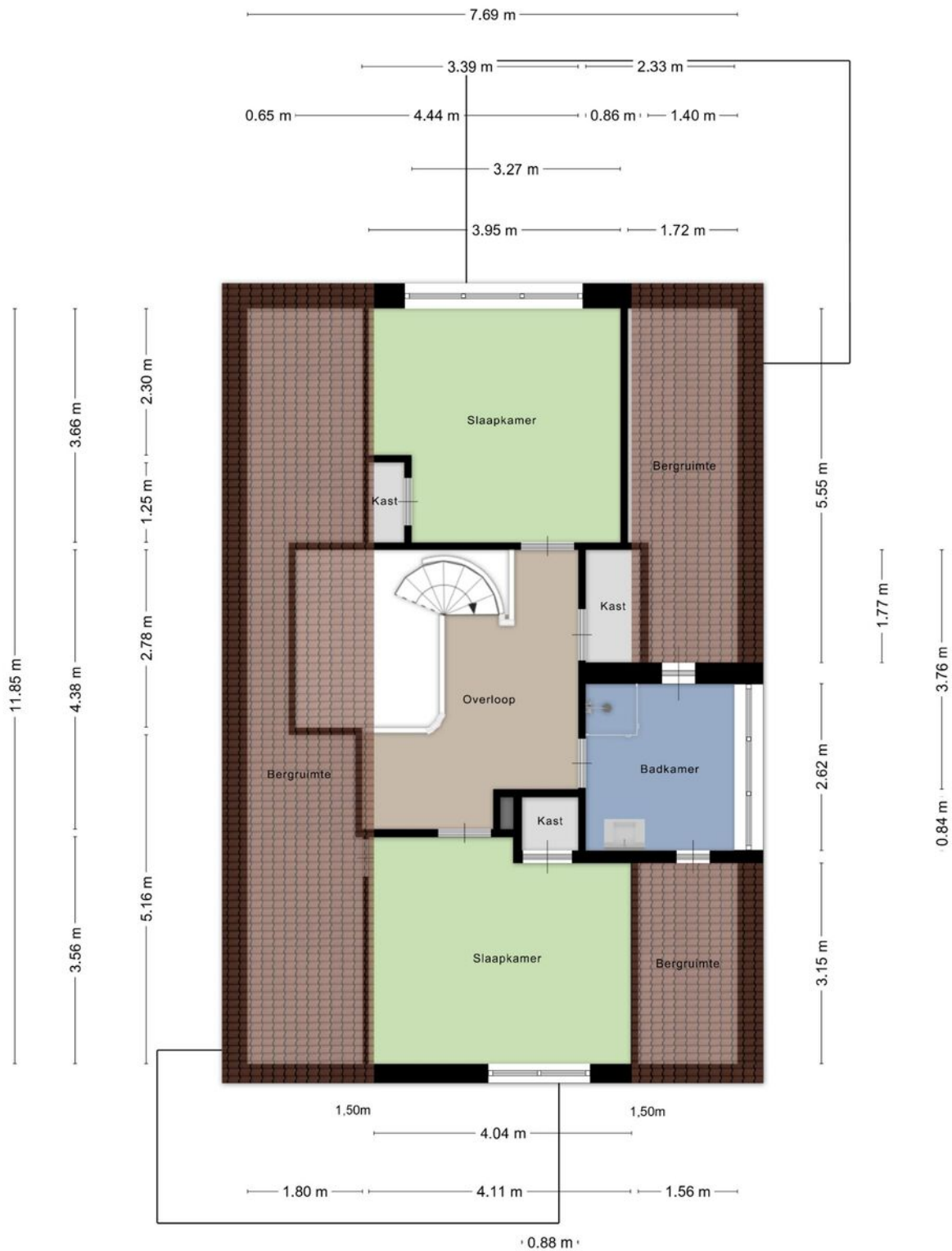


# Tekeningen



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

---



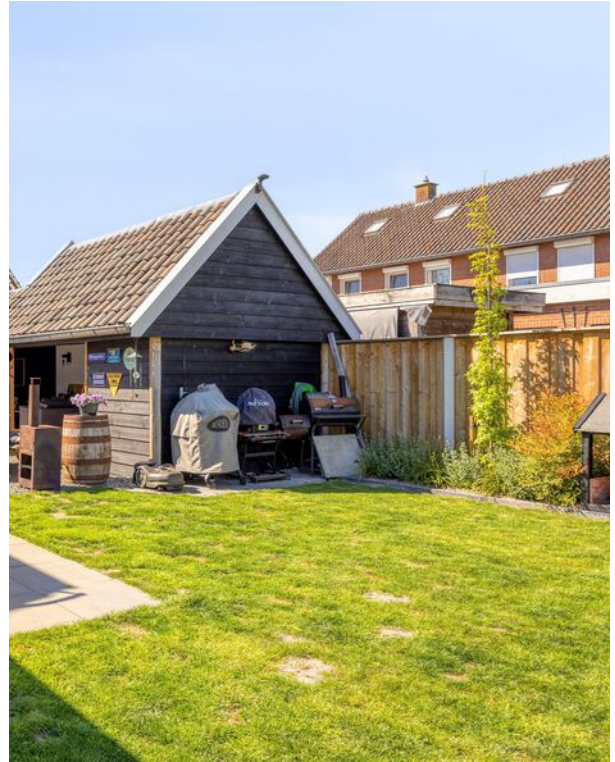
# Foto's

---



# 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](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)