

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 394.000 k.k.

Lerchenweg 19

Twist

Deze ruime woning is gelegen in een rustige en gezinsvriendelijke buurt en biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel leven.

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | denekamp@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Duitsland. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Robert

06-24176868

r.vanderkuil@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke Paskamp

0541-355771

m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
2004

Woonoppervlakte
168 m²

Perceeloppervlakte
625 m²

Inhoud
649 m³

Energieausweis

B

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
6

Oriëntatie achtertuin
zuid

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas**

CV ketel
Vaillant Ecocompact (2004)



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een hoekperceel in een rustige woonwijk in Twist. Dat kan aan Lerchenweg 19!

Deze ruime woning is gelegen in een rustige en gezinsvriendelijke buurt en biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel leven. Met vijf slaapkamers op de verdieping en een grote woonkamer is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt ook over een moderne keuken en twee badkamers, waardoor het perfect is voor een drukke gezinssituatie.

Het riante perceel biedt veel ruimte om te genieten van de buitenlucht op een van de terrassen. Er is zelfs een overdekt terras waar je kunt ontspannen en genieten van de tuin, zelfs als het weer niet perfect is. Is het buiten te fris dan is de serre, in het Duits ook wel "Wintergarten", een perfecte optie. Als kers op de taart is de woning ook nog eens zeer gunstig gelegen. Het centrum van Twist is slechts enkele minuten rijden, en er zijn goede verbindingen met de snelweg naar omliggende steden zoals Meppen en Emmen.

Kortom, als je op zoek bent naar een ruime, moderne woning op een geweldige locatie, dan is Lerchenweg 19 zeker een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact met ons op om een afspraak te maken.



INDELING

Begane grond:

Het ruime woonhuis is aan de voorzijde te betreden door middel van de centrale hal met trapopgang en toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. De half open woonkeuken is eveneens aan de voorzijde gelegen en beschikt over een hoogglans witte inbouwkeuken met donker werkblad en diverse inbouwapparatuur als een 5 pits inductiekookplaat, vaatwasser en geïntegreerd koffieapparaat. Apart is er een spoel-schiereiland met een klein barretje. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger en met een doorloop naar de serre. Zodra de zon schijnt is het al snel heerlijk vertoeven in deze ruimte met zich op de achtertuin. De woonkamer trekt de aandacht door de erker (in het torentje), een speelse ronding met veel lichtinval door de diverse ramen. Op de vloer ligt een lichte laminaatvloer, mocht je toch een donkere vloer prefereren dan is dit ook mogelijk. Onder de huidige lichte vloer ligt dezelfde plavuizenvloer als in de hal. Een moderne houtkachel en tuindeuren naar het terras complementeren de royale ruimte. Baden en slapen op de begane grond is mogelijk door de (slaap-)kamer aan de voorzijde en een geheel betegelde badkamer (2007) welke is gesitueerd in de garage. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wandcloset, wastafel, designradiator en vloerverwarming. De dubbele garage is een pluspunt, het is een goede ruimte voor het parkeren van twee auto's, het opladen van een elektrische auto is mogelijk gemaakt door de aanwezigheid van een Wallbox, en daarnaast is er voldoende stallingsruimte voor fietsen en gereedschap.



INDELING

Eerste verdieping:

Je bereikt de ruime overloop via de houten trapopgang met traplift. Uitzonderlijk zijn zeker de maar liefst vijf slaapkamers op deze verdieping, allen goed bemeten en voorzien van laminaat. De masterbedroom bevindt zich in het torentje, de vele ramen en rondingen maken deze ruimte speciaal. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, een badkamermeubel met dubbele wastafel, wandcloset en vloerverwarming. Opvallend is toch wel het driehoekvormige raam in de dakkapel, het maakt de ruimte speciaal!

Tweede verdieping:

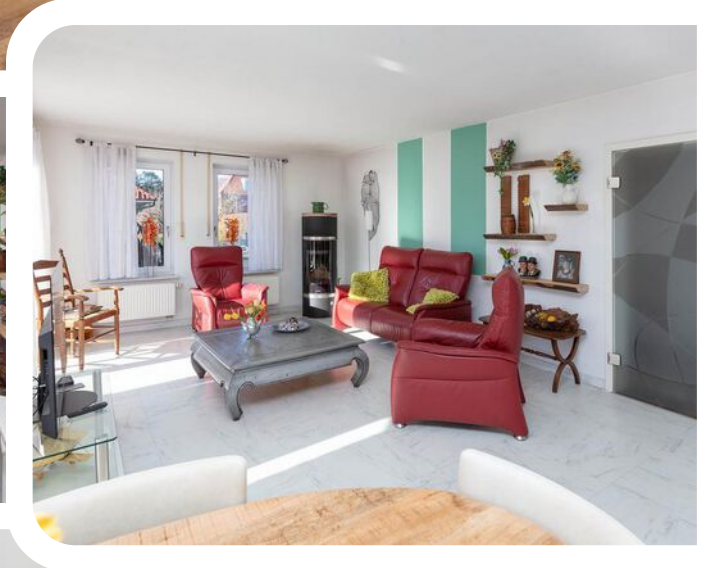
Door middel van vlizotrap te bereiken bevloerde en geïsoleerde bergzolder.



BIJZONDERHEDEN

- * Overige inpandige ruimte ca. 42 m² (garage en serre); Inhoud: ca. 650 m³ (excl. garage en serre);
- * Achtertuin gelegen op het zuiden;
- * Grondfilterpomp aanwezig;
- * Meerdere parkeerplekken op eigen perceel;
- * Garage met elektrische sectionaaldeur en 380 V lader Wallbox;
- * Overdekte houten veranda met aangrenzend tuinschuurtje;
- * Baden en slapen op de begane grond;
- * De slaapkamer op de begane grond dient zich ook perfect aan als kantoor of speelruimte;
- * Glasvezelaansluiting aanwezig;
- * Verwarming wordt geregeld via een Vaillant Ecocompact C.V.-ketel - bouwjaar: 2004;
- * Energielabel/Energieausweis: B, Endenergieverbrauch: 71 kWh/(m².a);
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage ca. 3,30% en ca. 2,00% notariskosten.

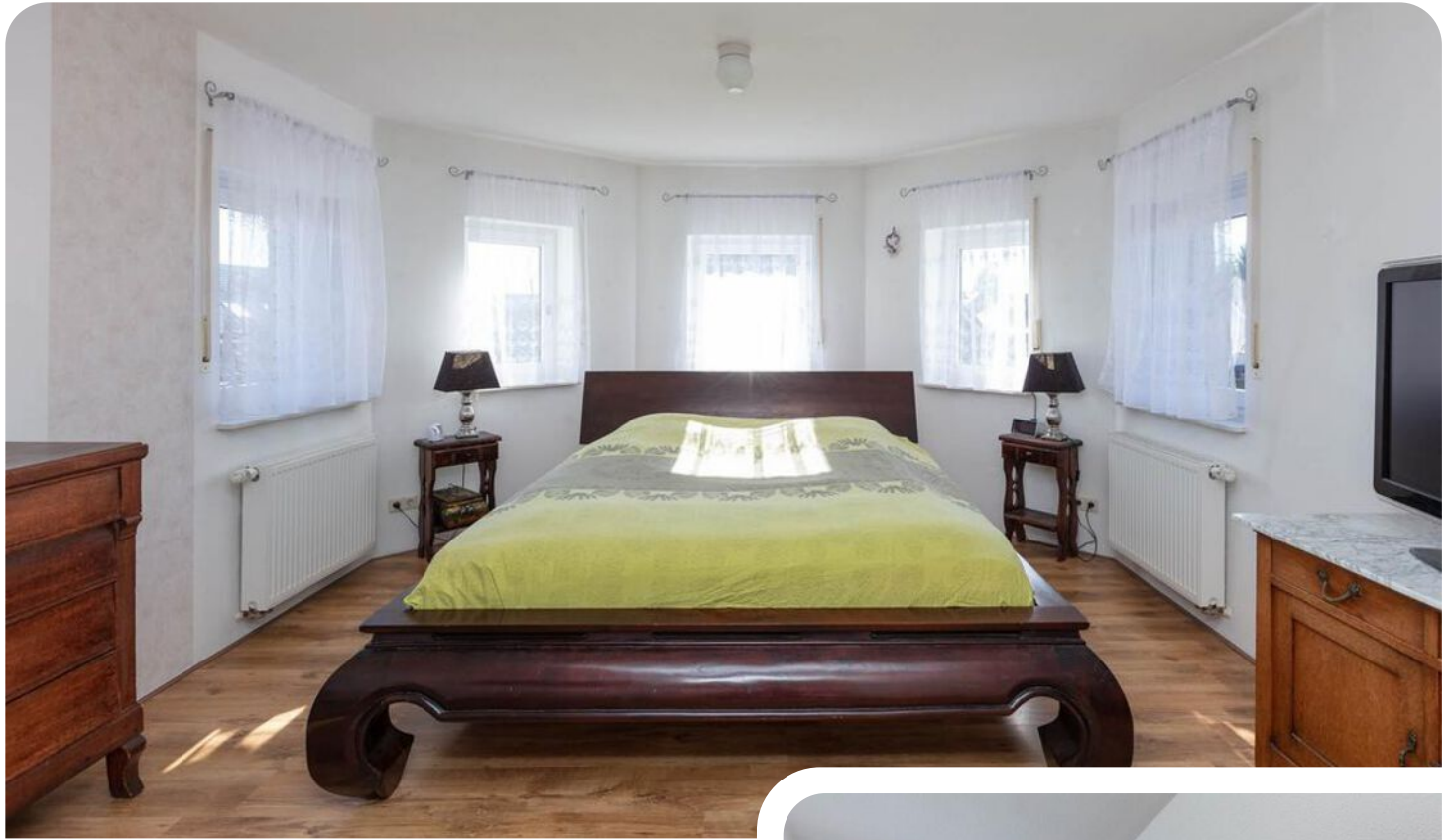


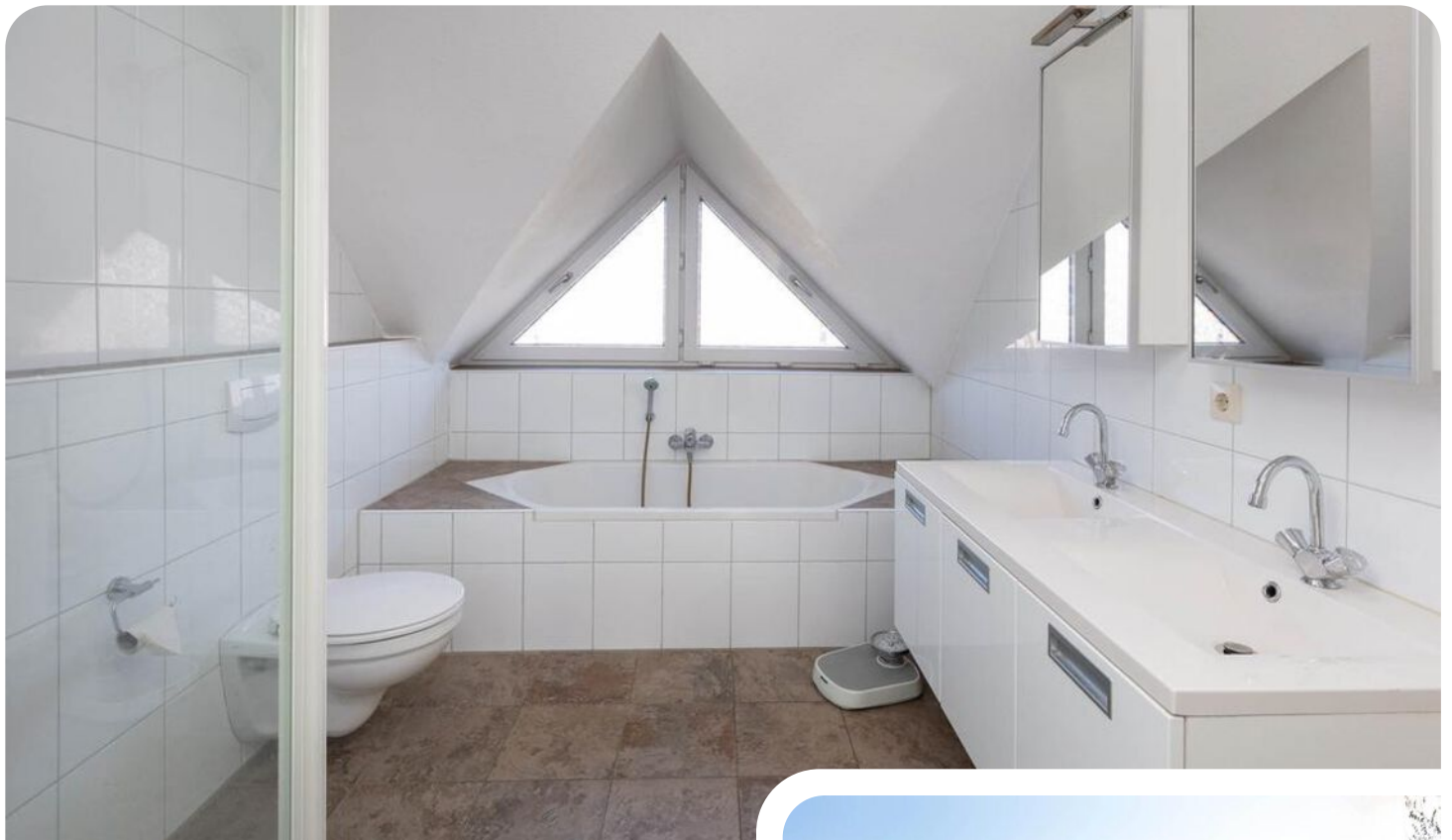








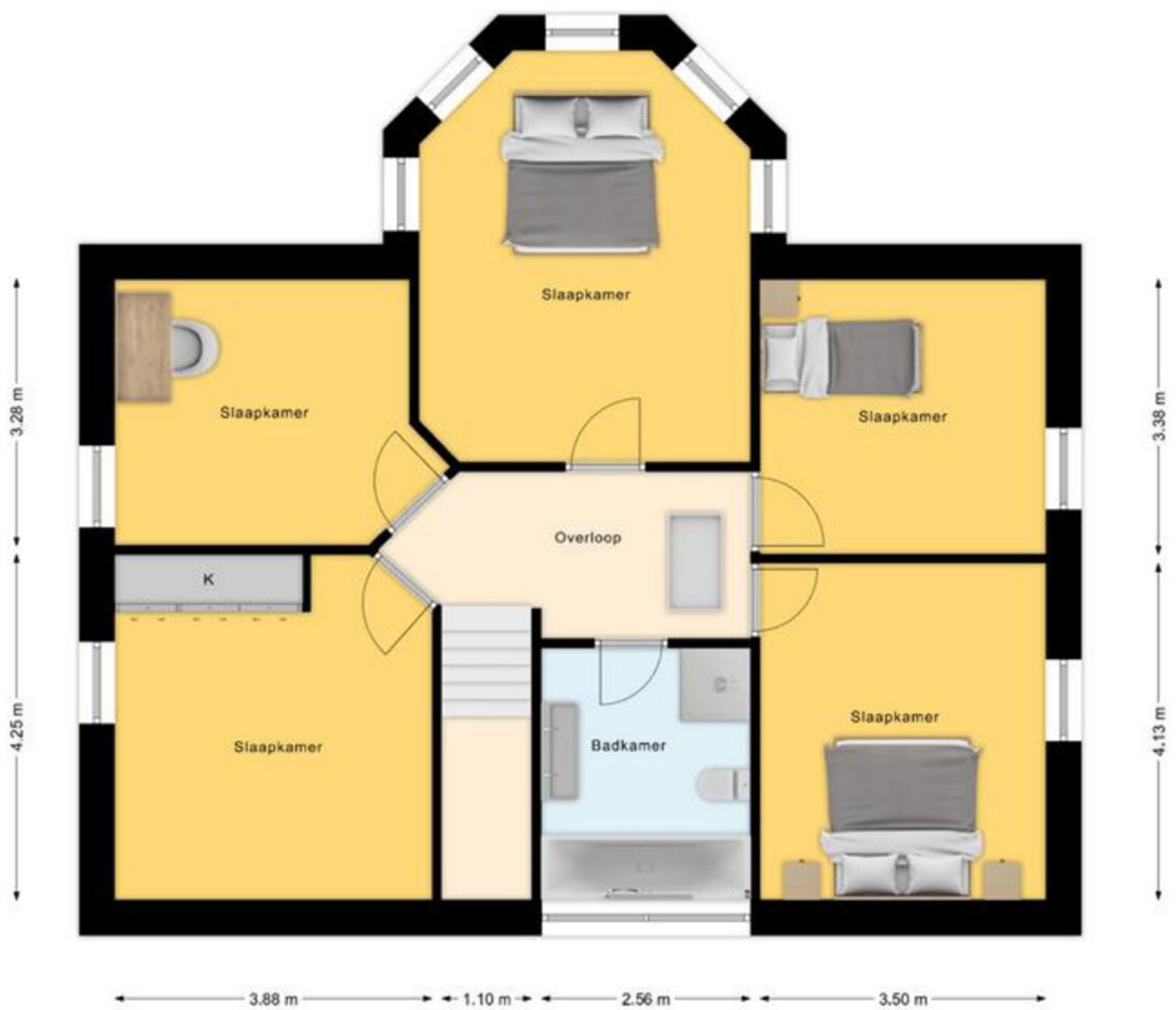




Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

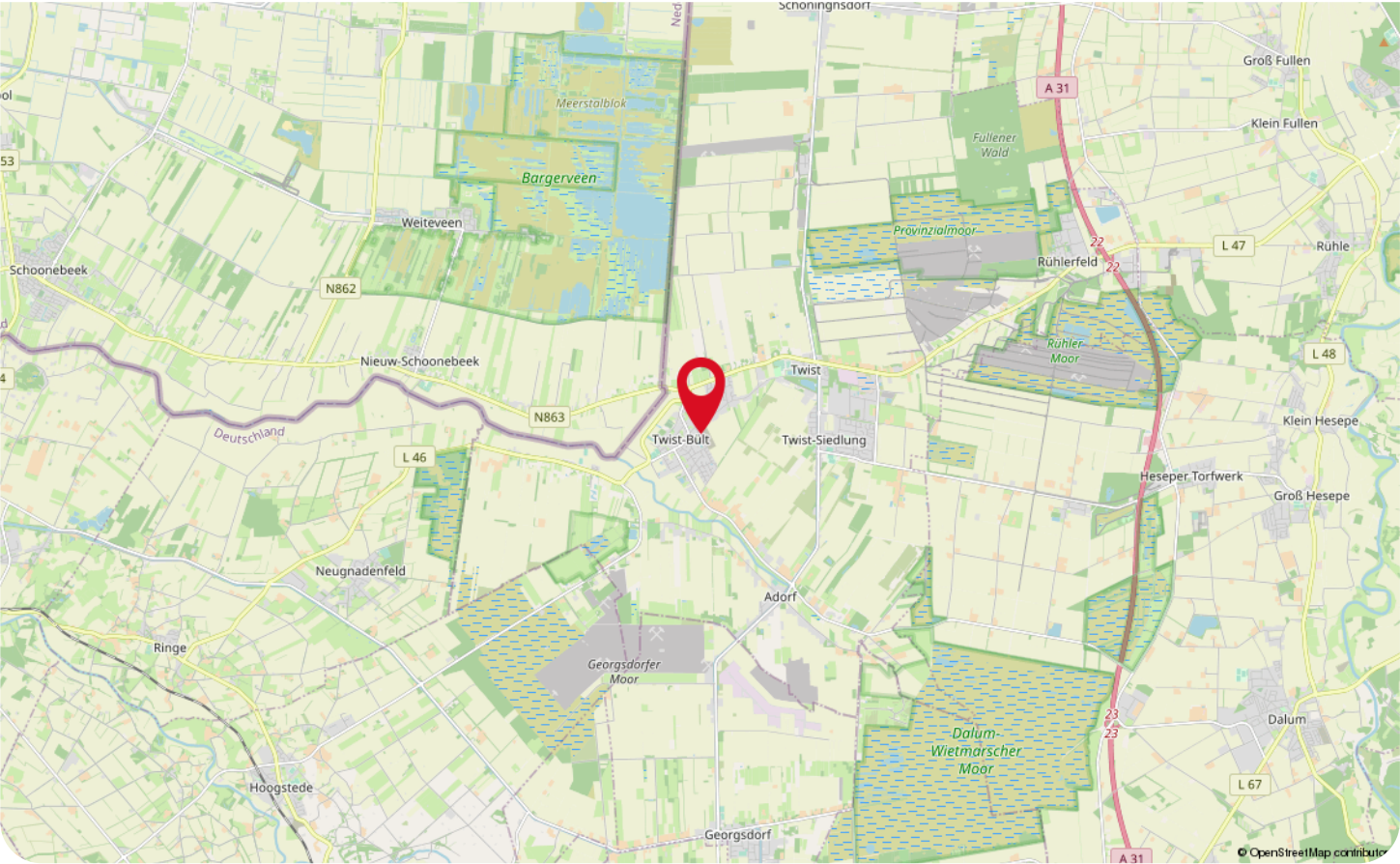
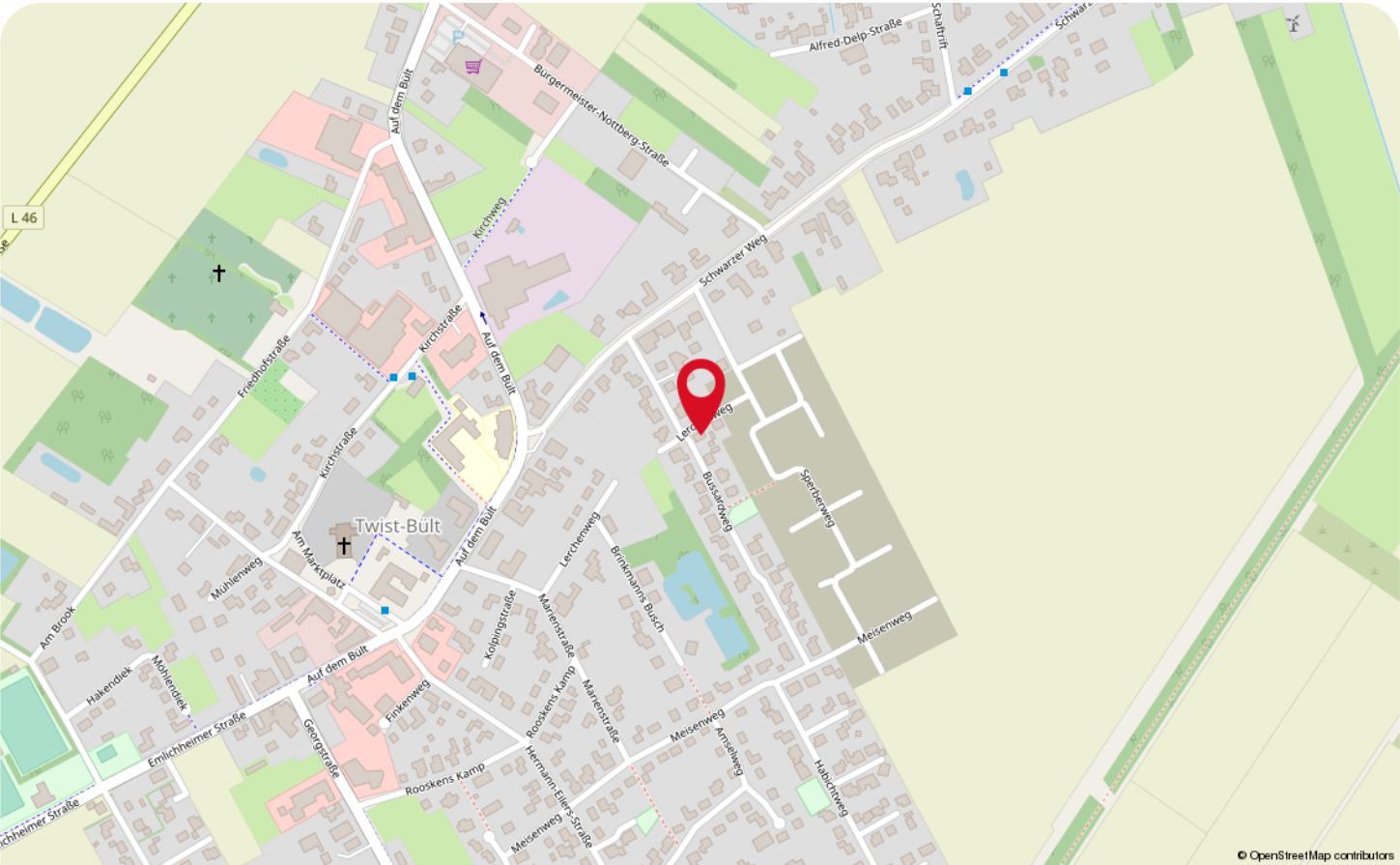
Kadastraal perceel



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Zolder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Wallbox	X		

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW **MAKELAAR?**

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl