



Nordhornsestraat 188

7591 NL Denekamp



Nordhornsestraat 188 7591 NL Denekamp

Inleiding

Via de poort en de oprijlaan rijd je het perceel op en meteen ervaar je het maximale gevoel van vrijheid. Aan de rand van Noord Deurningen staat deze vrijstaande recreatiewoning met o.a. een 'bloemenschuurtje', berging en tuinhuis op bijna 3.000 m² recreatiegrond. Rondom kijk je prachtig vrij weg over de weilanden. Een plek met rust, ruimte en buitengevoel vanaf het allereerste moment. Zie jij jezelf al recreëren op deze bijzondere plek?



Ligging en indeling

Het uitzicht is hier geen detail, maar onderdeel van het wonen. Rondom ligt veel groen, de blik loopt vrij weg over de weilanden en de ruimte om je heen geeft direct rust. Geen dicht bebouwde woonstraat, maar een plek met lucht, afstand en een duidelijk landelijk karakter.

Deze recreatiewoning heeft een compacte, praktische indeling en een warme, landelijke uitstraling. De woonkamer vormt het hart van het huis, met brede raampartijen, een donkere tegelvloer en een karaktervolle haardpartij als sfeervol middelpunt. De keuken sluit direct aan op de leefruimte en heeft zicht naar buiten, waardoor koken en tafelen hier vanzelf verbonden zijn met het landschap rondom.

Op de begane grond vind je verder een separaat toilet, slaapkamer en een badkamer met ligbad, douche en een wastafel. Grenzend aan de badkamer bevindt zich de bijkeuken met de witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin. Boven zijn twee zolderkamers, een overloop en bergruimte aanwezig.



Ligging en indeling

Buiten ontvouwt het geheel zich pas echt. Aan de woning ligt een serre, een beschutte plek waar je het buitengevoel al vroeg in het seizoen naar binnen haalt. Daarnaast staat er een blokhut met een extra woonkamer, badkamer en sauna: een heerlijke plek voor ontspanning, logees, hobby of gewoon een eigen hoek om je even terug te trekken.

Achter de woning zijn nog eens enkele afzonderlijke bergingen en een overkapping. Praktisch voor tuingereedschap, fietsen, opslag of diversen. En dan is er ook nog de lange oprit met carport. Ruimte, groen, bijgebouwen en uitzicht: hier woon je vrijer, rustiger en met verrassend veel mogelijkheden.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1936
- Perceeloppervlakte: 2.960 m²
- Woonoppervlakte: 59 m²
- Woonkamer met elektrische sfeerhaard
- Slapen en baden op de begane grond
- Twee zolderkamers op de verdieping
- Blokhut met extra woonkamer, badkamer en sauna
- Vrije, landelijke ligging met veel ruimte rondom
- Oprijlaan met poort
- Voldoende opbergruimte
- AWB CV ketel (2015, lease t/m dec '26, daarna eigendom)
- Energielabel D i.c.m. 12 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1936

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.960 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 59 m²

Inhoud 235 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 42 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan bosrand
Aan drukke weg
Beschutte ligging
Nabij school

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease

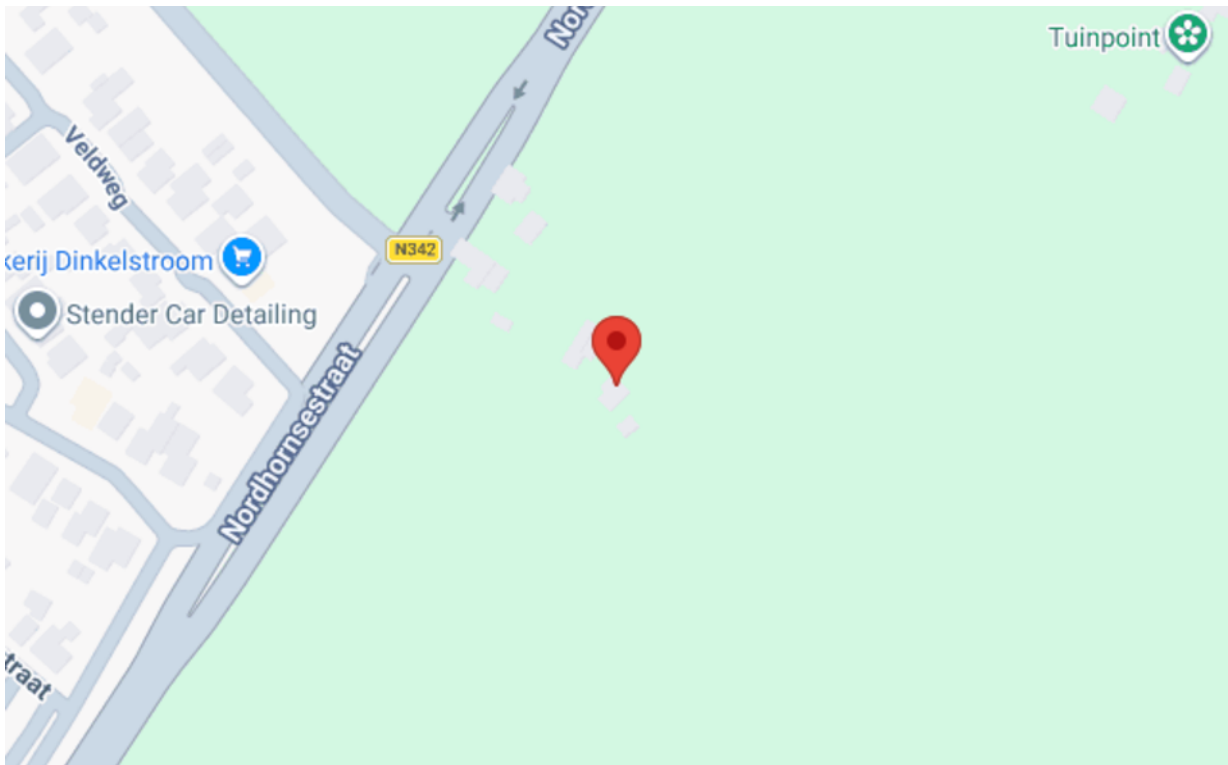
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Google maps



Foto's



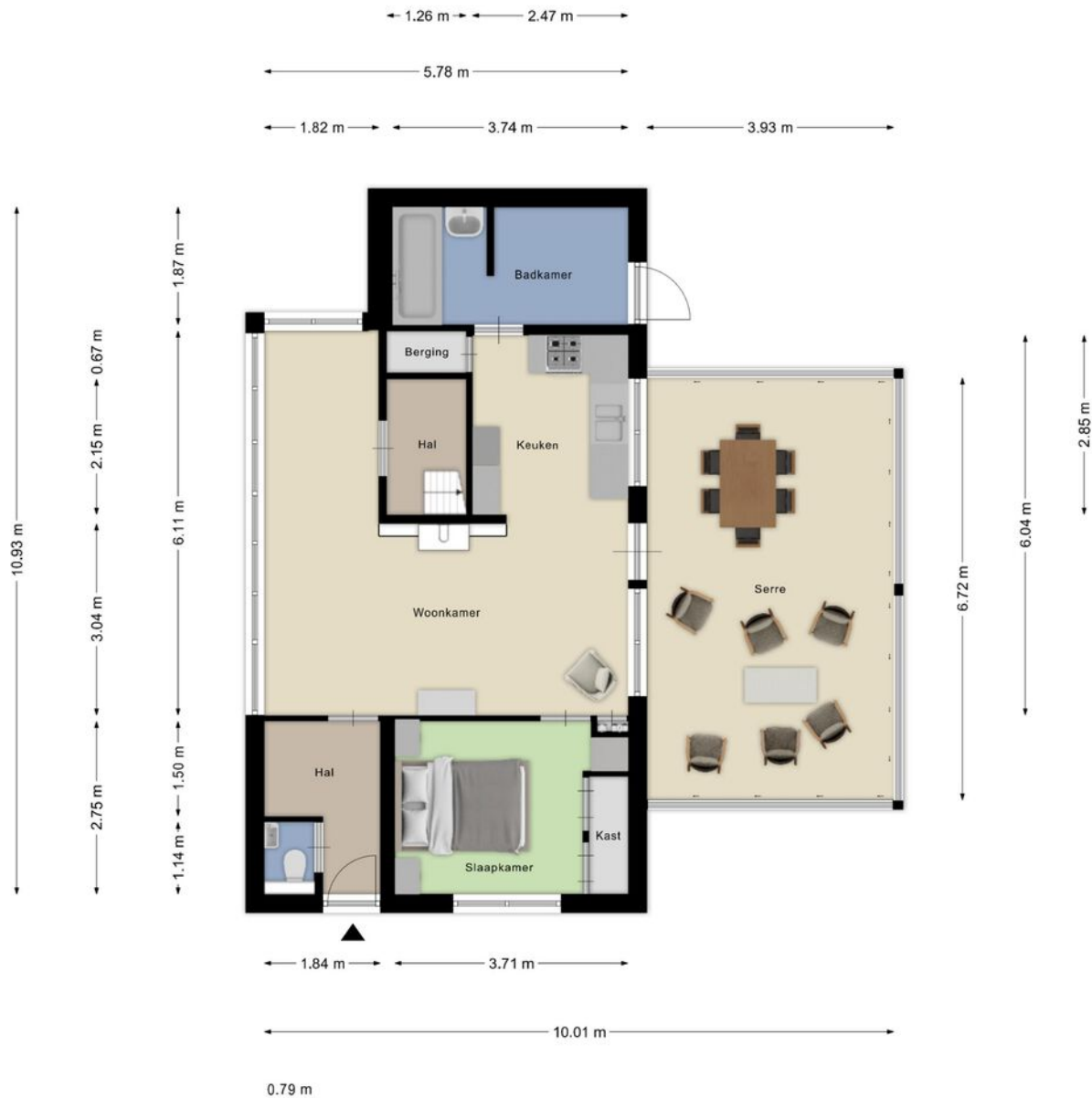
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



Foto's



Foto's



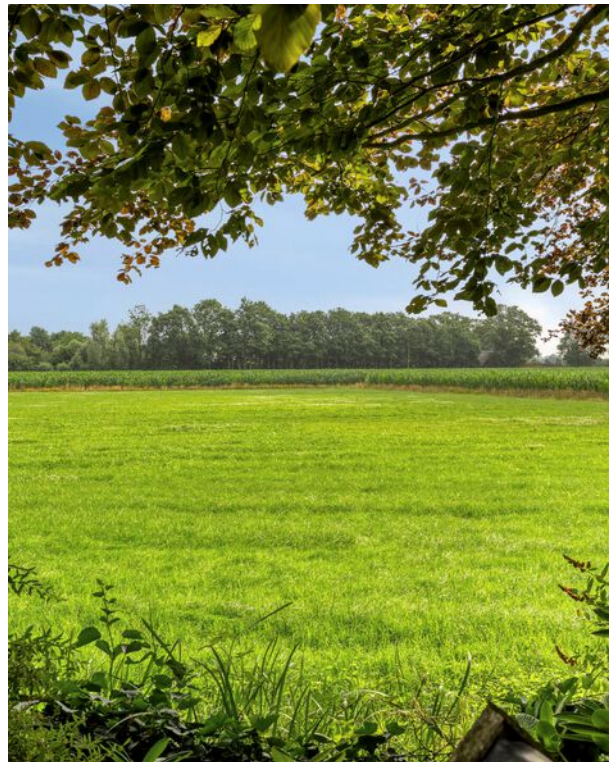
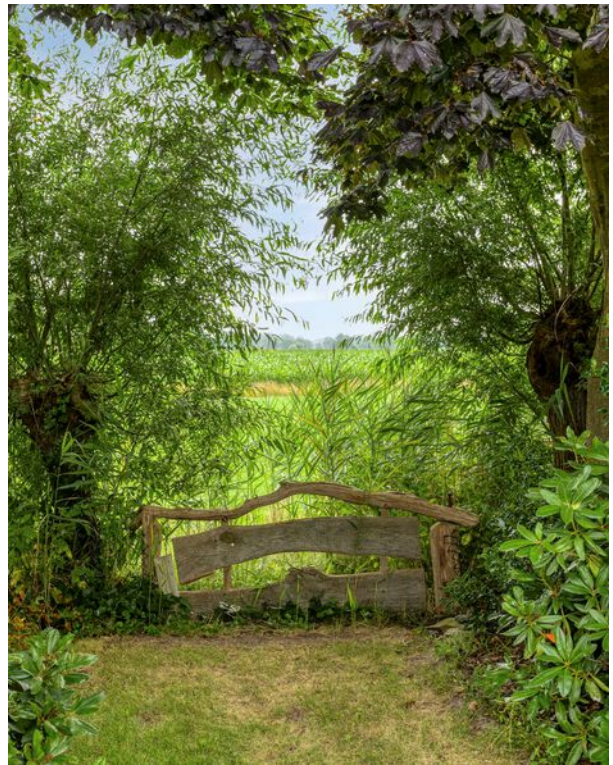
Foto's



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