

TE KOOP
€ 435.000 K.K.



Clematisstraat 25

7591 XJ Denekamp



Clematisstraat 25
7591 XJ Denekamp

Inleiding

Aan de Clematisstraat 25 staat een verrassend ruime woning met een lichte leefruimte en open keuken, dankzij de uitbouw aan de achterzijde. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een royale tuin op een perceel van ruim 300 m² biedt dit huis volop ruimte voor dagelijks wooncomfort. De grote garage en overkapping maken de woning helemaal compleet.



Ligging en indeling

Bij binnenkomst kom je in de hal met modern toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot het woongedeelte. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer met gashaard en een strakke PVC-vloer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale open keuken is ontstaan. Dankzij de glazen schuifpui en lichtstraat valt het daglicht hier diep naar binnen en voelt deze ruimte als het hart van het huis. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is ook de bijkeuken bereikbaar.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer; één kamer beschikt daarnaast over een wastafelmeubel. De badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.



Ligging en indeling

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen. Daarnaast is er een extra werk- of slaapkamer met dakraam en een praktische bergruimte met volop opslagmogelijkheden en de AWB cv-ketel (2011, eigendom).

De achtertuin ligt op het oosten en is netjes en groen aangelegd. De overkapping biedt een beschutte plek om gezellig buiten te zitten met vrienden of familie. De berging is zowel vanuit de overkapping als vanuit de bijkeuken bereikbaar. Door het extra brede perceel beschikt de woning bovendien over een brede oprit, een stenen garage én een extra berging naast de garage.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 302 m²
- Woonoppervlakte: 146 m²
- Royale keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Maar liefst vier slaapkamers
- Gave en sfeervolle overkapping in de achtertuin
- Extra breed oprit én een extra berging naast de stenen garage!
- AWB CV ketel (2011, eigendom)
- Energielabel C i.c.m. 10 zonnepanelen!
- Gelegen in een gezellige buurt
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 302 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 146 m²

Inhoud 575 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 53 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

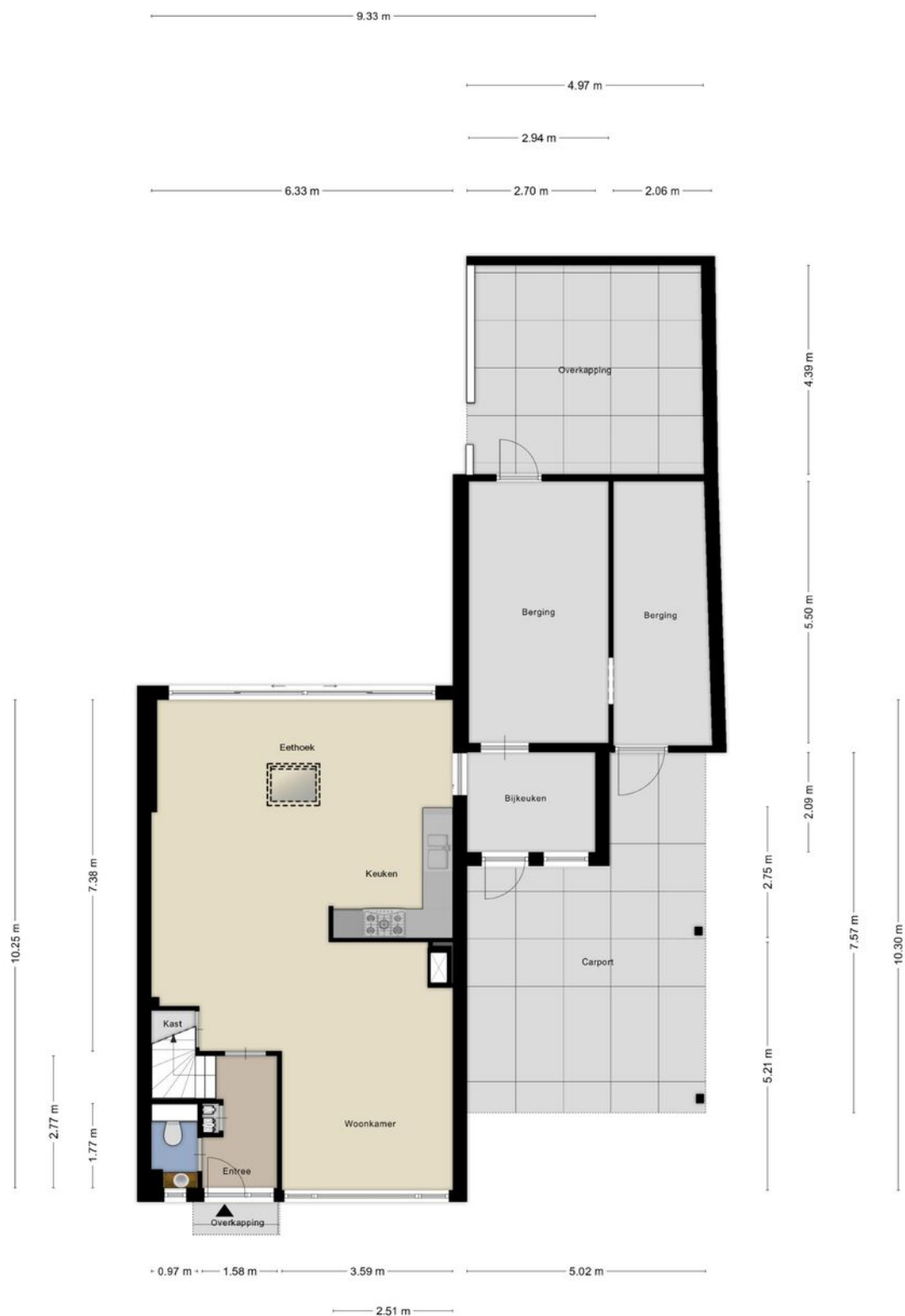
Foto's



Foto's



Tekeningen



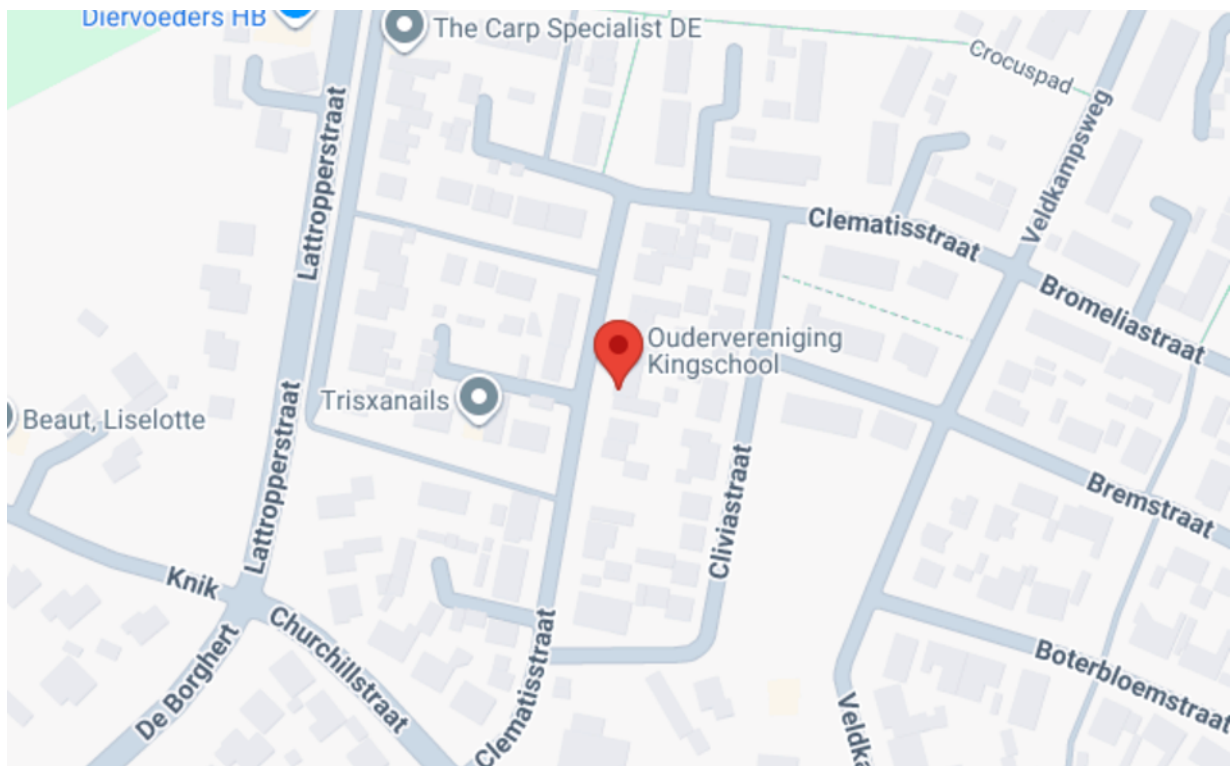
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



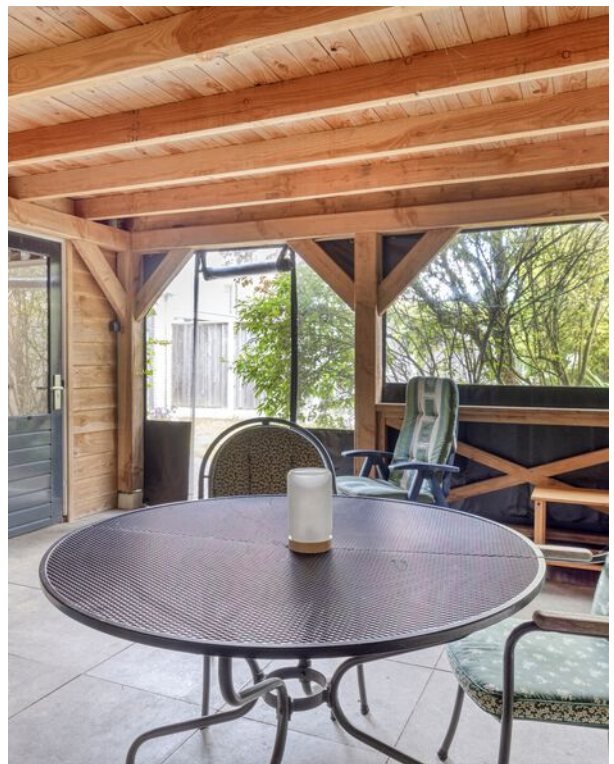
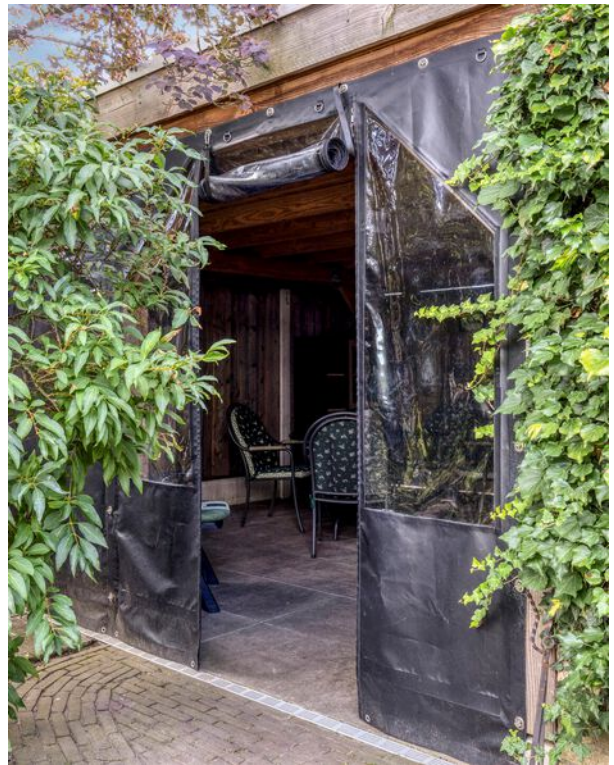
Foto's



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