



Schoolstraat 36

7634 PS Tilligte



Schoolstraat 36
7634 PS Tilligte

Inleiding

Groen voor, groen achter en verrassend veel ruimte binnen. Deze vrijstaande woning in #Tilligte biedt ruim 126 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een royale garage, carport en een diepe tuin met voldoende privacy en beplanting. Binnen zie je meteen de mogelijkheden: grote ramen, een praktische indeling, een aparte keuken, bijkeuken/ wasruimte en volop ruimte om het huis helemaal naar eigen smaak te maken. Een woning voor wie niet bang is om aan te pakken en juist valt voor plek, privacy en potentie.



Ligging en indeling

Vanaf de straat valt direct op hoeveel ruimte en groen deze vrijstaande woning om zich heen heeft, met een brede oprit, carport en garage als praktische binnenkamer.

Dit is een huis dat aandacht nodig heeft, maar ook precies dáár zit de kans. De basis is ruim, de indeling praktisch en de tuin royaal en beschermt. Wie graag een woning naar eigen smaak vormt, krijgt hier veel speelruimte.

De hal geeft toegang tot de leefruimtes op de begane grond. De woonkamer is royaal opgezet en krijgt daglicht van meerdere kanten. Aan de voorzijde kijk je uit op het groen, terwijl aan de tuinzijde de openslaande deuren zorgen voor direct contact met buiten. De haardpartij vormt een herkenbaar middelpunt in de kamer: een plek waar je de zithoek vanzelf omheen ziet ontstaan.



Ligging en indeling

De keuken is separaat geplaatst en uitgevoerd met houten fronten, veel kastruimte en zicht op de tuin. Aansluitend ligt een praktische wasruimte/bijkeuken met deur naar buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een klein balkon. De schuine daklijnen geven de kamers een knusse sfeer, terwijl de ramen uitkijken op het fraaie groen. De badkamer is ruim en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast zijn er een zolder en een kelder; extra plekken voor opslag, hobby of seizoensspullen.

Buiten ligt de grote kracht van deze woning. De tuin voelt beschut en fijn, met hoge bomen, hagen, borders, bestrating en meerdere hoekjes om te zitten. Onder de carport parkeer je overdekt en achterin staat de garage. Geen kant-en-klaar plaatje, maar wel een vrijstaande woning met ruimte, privacy, een bruikbare indeling en volop potentie.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1964
- Perceeloppervlakte: 669m²
- Woonoppervlakte: 125 m²
- Ruime woonkamer en eetgedeelte
- Handige wasruimte aan de achterzijde
- Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- Garage mét carport en zolder
- Nefit CV ketel
- Gelegen in kindvriendelijke buurt
- V.v. energielabel
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 690 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 581 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 31 m²

Oppervlakte externe bergruimte 44 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 41 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zoster www.zoster.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