



TE KOOP

Prijs op aanvraag K.K.



Vijverstraat 31

7631 HC Ootmarsum



Vijverstraat 31 7631 HC Ootmarsum

Inleiding

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning in Ootmarsum biedt een praktische indeling met een lichte woonkamer, separate keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, een badkamer en volop bergruimte. De tuin heeft een fijn formaat en is overzichtelijk ingedeeld met plek voor een terras, groen en dagelijks buitengebruik. Met de stenen garage en ruime oprit is ook aan parkeren, opslag en klusruimte gedacht. Een compleet en prettig woonhuis!



Ligging en indeling

Begane grond

De woning heeft een warme, huiselijke uitstraling met een woonkamer waar het licht van twee kanten binnenvalt. Aan de voorzijde kijk je uit op het groen van de voortuin; aan de achterzijde is er zicht richting de beschutte tuin. De houten plafondafwerking en zachte tinten geven de leefruimte een knusse, vertrouwde sfeer.

De keuken ligt separaat en biedt ruimte voor een tweede eethoek. Aansluitend de overkapping vind je de bijkeuken: handig voor voorraad en de witgoed aansluitingen. Middels de overkapping ontstaat er een beschut hoekje tussen binnen en buiten, precies zo'n plek waar je op een frisse ochtend toch al even buiten zit.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De grootste slaapkamer heeft toegang tot een balkon, terwijl de andere kamers zich goed lenen als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel. Daarboven ligt nog een zolderruimte welke middels een vlizotrap te bereiken is.

Buiten ligt misschien wel de grootste verrassing. De tuin is verzorgd aangelegd met terrassen, veel groen en een ruime oprit bij de garage. Achterom parkeren, klussen, fietsen stallen of gewoon lekker veel buitenruimte om je heen, het kan hier allemaal.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1970
- Perceeloppervlakte: 382 m²
- Woonoppervlakte: 94 m²
- Doorzonwoonkamer met eethoek
- Separate keuken met inbouwapparatuur
- Drie nette slaapkamers en een badkamer
- Dubbele oprit met handige stenen garage
- Achtertuin met meerdere terrassen
- Energielabel C!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	382 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	49 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's

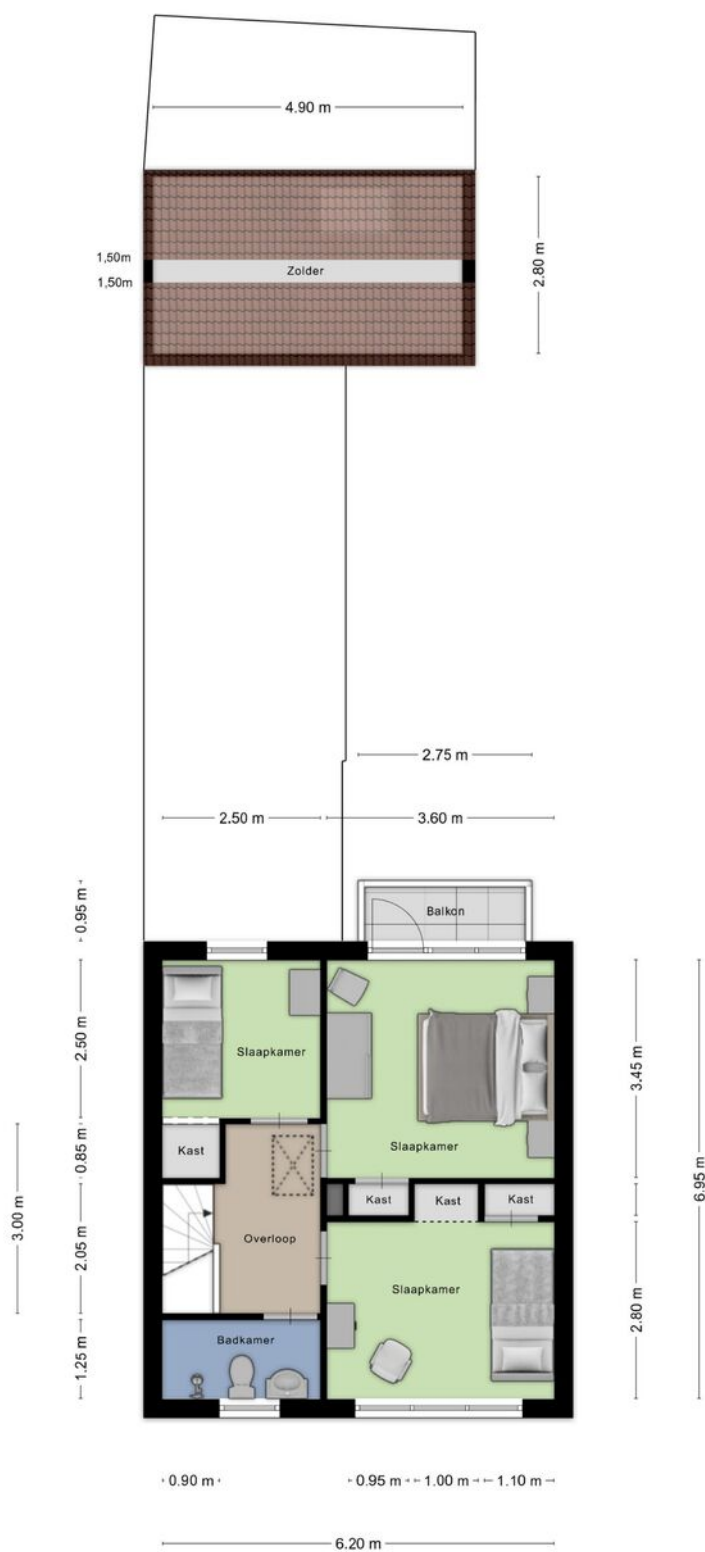


Foto's



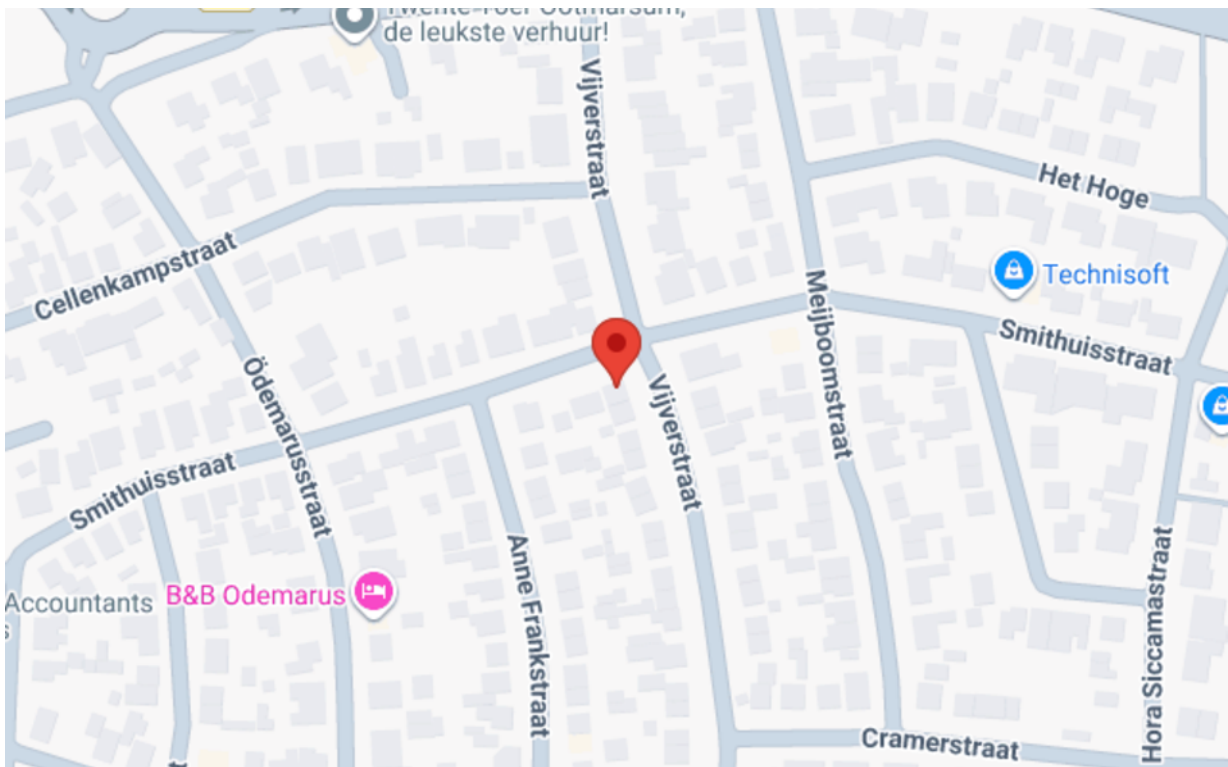


Tekeningen



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

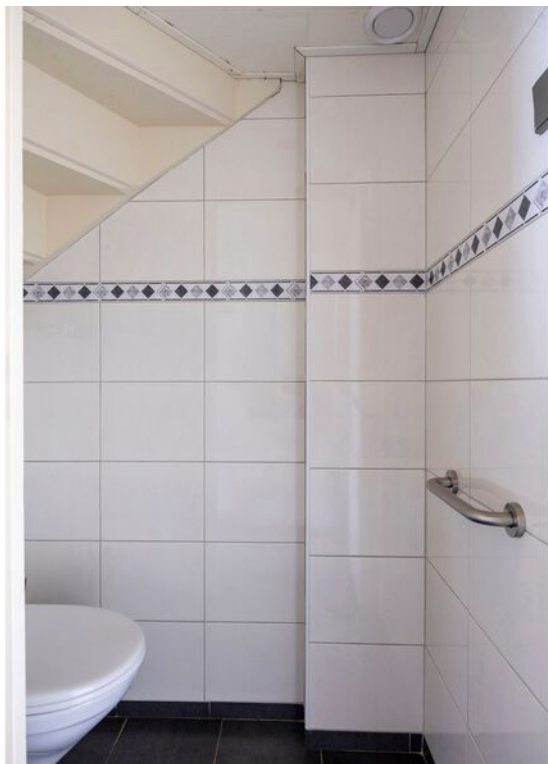
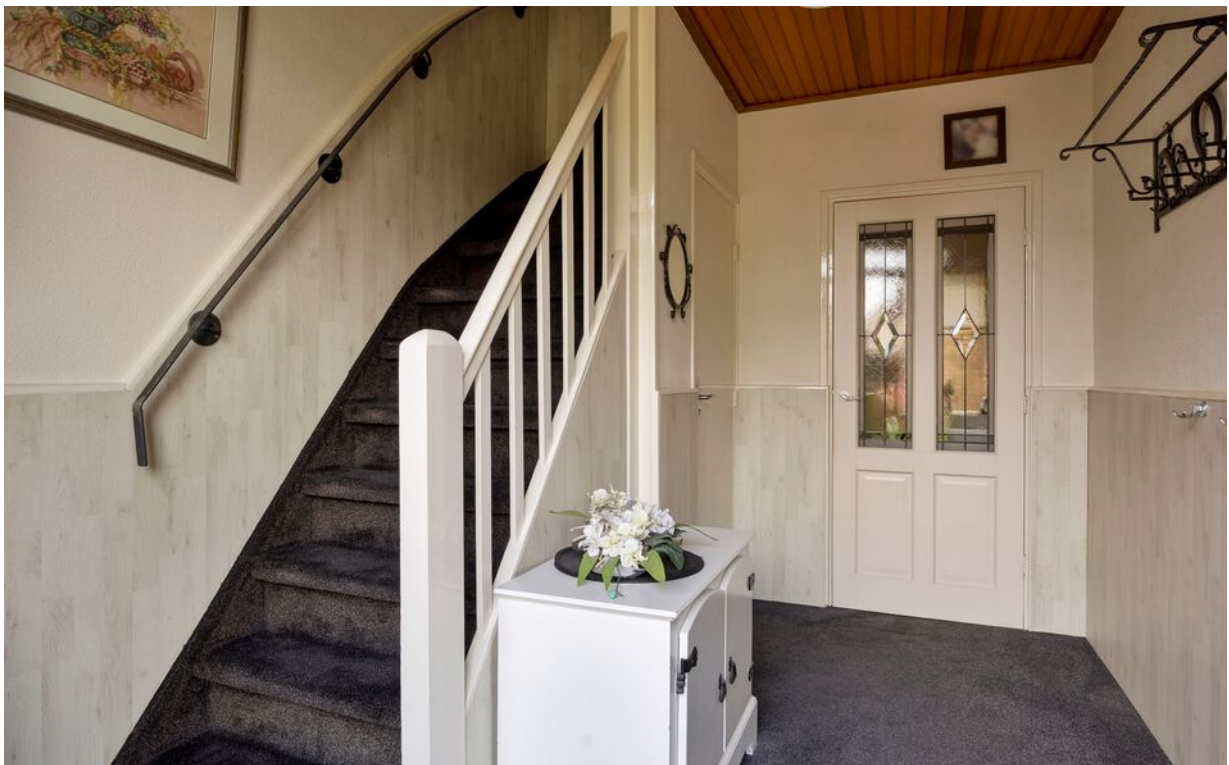
Google maps



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