



Anjerstraat 24

7591 CG Denekamp



Anjerstraat 24 7591 CG Denekamp

Inleiding

Welkom aan de Anjerstraat 24 in Denekamp: een fijne tussenwoning waar je zó je verhuisdozen kunt uitpakken! De absolute blikvanger is de gave leefkeuken, een heerlijke plek om samen te koken, te tafelen en lange avonden te genieten. Ook op het gebied van comfort is er goed nieuws: dit jaar zijn alle kozijnen vervangen door kunststof exemplaren met dubbele beglazing. De woning beschikt over drie slaapkamers en een neutrale badkamer, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Voor én achter vind je een nette, onderhoudsvriendelijke tuin, zodat je vooral tijd overhoudt om ervan te genieten. De handige stenen berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Kortom: een verzorgde, complete woning op een fijne plek in Denekamp die absoluut een bezichtiging waard is!



Ligging en indeling

Het daglicht valt breed naar binnen, langs de rustige groentint in de woonkamer en verder door naar de open keuken aan de achterzijde. Hier voelt de begane grond meteen als één groot leefgebied: koken, aanschuiven, natafelen en neerploffen lopen moeiteloos in elkaar over.

Aan de voorzijde ligt de zithoek, knus ingericht en prettig afgeschermd van de straat door de raambekleding. De donkere vloertegels geven de ruimte een rustige basis, terwijl de witte wanden en hoge ramen zorgen voor frisheid en licht. Richting de achterzijde opent de woning zich naar de keuken: een royale opstelling met veel werkruimte, een kookgedeelte, hoge kastenwand en een groot bar-/eetgedeelte waar je met meerdere mensen ruim kunt zitten. Koffie in de ochtend, huiswerk aan het blad, borrels op vrijdag, dit is duidelijk het hart van het huis.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers hebben een rustige afwerking met lichte wanden en een warme houtlookvloer. Daardoor zijn ze praktisch in te richten als slaap-, werk-, logeer- of kinderkamer — vul maar in. De badkamer is compact en functioneel, met een douche, wastafel en ruimte voor wasapparatuur. Daarboven ligt nog een zolderverdieping: handig als bergruimte, hobbyplek of extra gebruiksruimte, afhankelijk van de gewenste invulling. Met 97 m² gebruiksoppervlakte wonen, een perceel van 205 m² en bouwjaar 1969 biedt deze tussenwoning aan de Anjerstraat 24 in Denekamp een verrassend compleet woonplaatje.

Via de keuken als ook per achterom is de tuin te bereiken. Die is verzorgd aangelegd met groen, bestrating, kunstgras, beschutte zitplek én een handige stenen berging. De houten erfafscheiding, beplanting en het vrije gevoel achterin maken dit een tuin waar je zonder veel omkijken buiten zit.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1969
- Perceeloppervlakte: 205 m²
- Woonoppervlakte: 86 m²
- Gave woonkeuken met spoeleiland
- Drie slaapkamers en een nette badkamer
- Vlizotrap met toegang tot de opberzolder
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Achterom én een handige stenen berging
- Alle kozijnen (ex voor- en achterdeur) v.v. kunststof en HR++ beglazing (2026!)
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 205 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 86,8 m²

Inhoud 373 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

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 Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Tekeningen

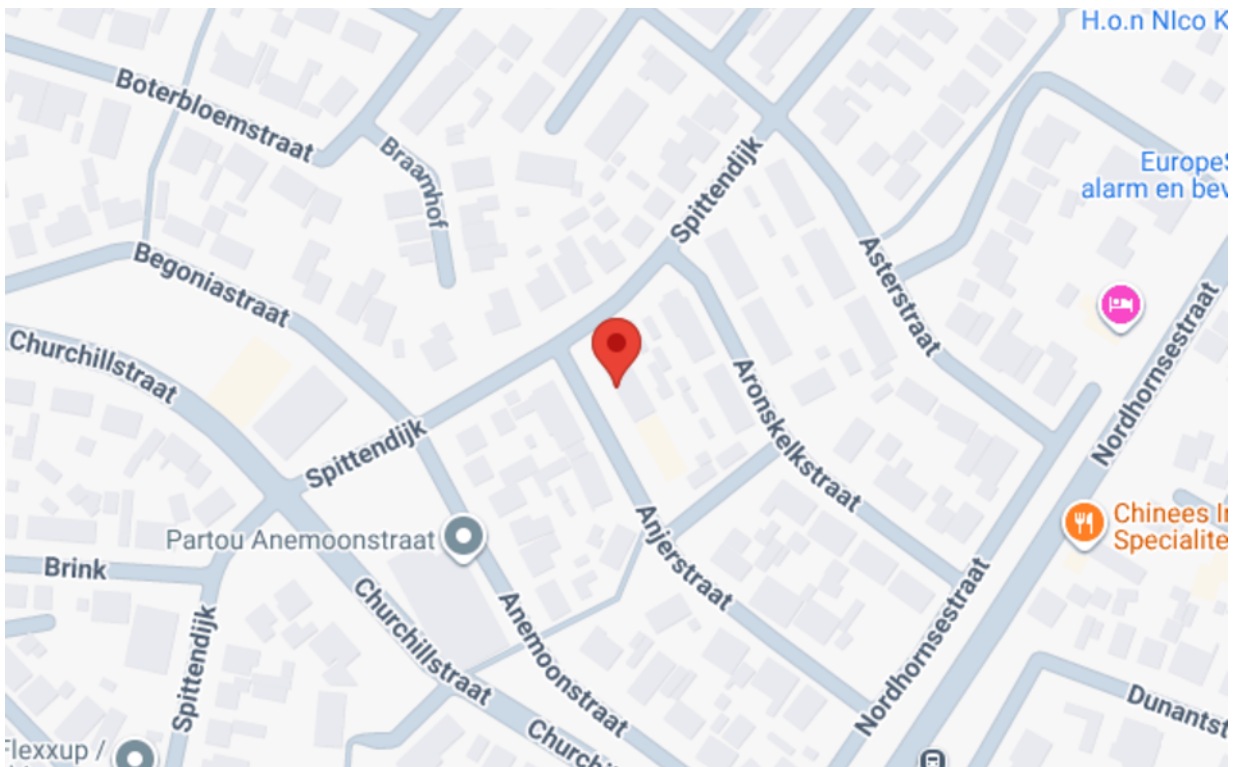


Tekeningen



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!



Noek de Vries
Binnendienst Medewerker

Tim Peters
Makelaar - Taxateur

Sepp Hermelink
Makelaar



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