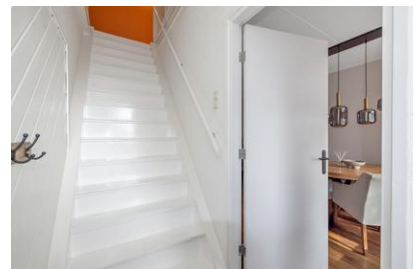




Hoofdstraat 25, 7586 BK Overdinkel

€ 375.000,00 kosten koper



Omschrijving

Hoofdstraat 25, 7586 BK Overdinkel

Hoofdstraat 25, Overdinkel

Karakter, ruimte en buitenleven op een unieke locatie – met Duitsland dichtbij!

Welkom aan de Hoofdstraat 25 in Overdinkel! Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning verrast niet alleen door de ruimte en praktische indeling, maar vooral door wat zich achter de woning bevindt. Een uitzonderlijk diepe tuin met vrij uitzicht over de maisvelden én een indrukwekkende, moderne overkapping van maar liefst circa 50 m² maken dit een plek waar binnen- en buitenleven op bijzondere wijze samenkomen.

De woning is gelegen aan een levendige straat, op een gunstige locatie aan de uitvalsweg richting Losser. Een bijzonder pluspunt is de ligging nabij Duitsland: de Duitse grens bevindt zich op slechts circa 500 meter afstand. De Duitse grensplaats Gronau ligt daardoor dichtbij en biedt volop mogelijkheden voor winkelen, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Ook Losser, Enschede en Oldenzaal zijn goed bereikbaar. Daarmee combineert deze woning het beste van meerdere werelden: dorps wonen, uitstekende bereikbaarheid, Nederland én Duitsland binnen handbereik en tegelijkertijd een heerlijk gevoel van rust en vrijheid in de eigen achtertuin.

Wonen met alle voorzieningen binnen handbereik

Overdinkel is een prettig dorp met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Scholen, supermarkten en andere dagelijkse faciliteiten bevinden zich op korte afstand. Dankzij de ligging nabij de uitvalswegen zijn omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar.

De ligging nabij de Duitse grens is bovendien een groot pluspunt. Op slechts circa 500 meter afstand bevindt zich de grens richting Duitsland en de nabijgelegen grensplaats Gronau. Hierdoor profiteer je van de voorzieningen, winkels en mogelijkheden die zowel de Nederlandse als Duitse omgeving te bieden hebben.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de ruime woonkamer binnen, een fijne leefruimte waar je je direct thuis zult voelen.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt onder andere over:

- * vaatwasser;
- * combi-oven/magnetron;
- * inductiekookplaat;
- * afzuigkap;
- * koelkast;
- * vriezer.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin. Hierdoor wordt de verbinding tussen binnen en buiten op mooie dagen optimaal benut.

Aansluitend bevindt zich de recent gerenoveerde badkamer. Deze moderne ruimte beschikt over een zeer ruime inloopdouche, een wastafel met meubel en veel extra kastruimte. Ook de wasmachine en droger hebben hier een praktische plek gekregen.

Vanuit de badkamer is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer is voorzien van airconditioning, waardoor je ook tijdens warme zomerdagen kunt genieten van een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.

De aanwezigheid van zowel een slaapkamer als badkamer op de begane grond maakt de woning bovendien bijzonder praktisch en geschikt voor verschillende levensfasen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy, verduistering en comfort.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met een inloopdouche. Ideaal voor een gezin of wanneer je graag beschikt over extra comfort en privacy.

De tuin – een absolute eyecatcher!

De achtertuin van deze woning is werkelijk uniek.

Aan de voorzijde woon je centraal en levendig, maar zodra je de achtertuin instapt, ervaar je een verrassend gevoel van rust, ruimte en vrijheid. De tuin is bijzonder diep en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende maisvelden.

Een plek waar je na een drukke dag volledig tot rust kunt komen en waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

Een buitenruimte van formaat

De absolute blikvanger is zonder twijfel de indrukwekkende en volumineuze overkapping van circa 10 x 5 meter, goed voor maar liefst 50 m² aan extra leefruimte.

Deze moderne overkapping is hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van glazen schuifwanden, waardoor je optimaal kunt genieten van het uitzicht over de diepe tuin. De combinatie van binnencomfort en buitengevoel maakt deze ruimte tot een echte verlenging van de woning.

Ook aan comfort is gedacht. Het dak, de wanden en de vloer zijn geïsoleerd en de vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming. Hierdoor is dit niet zomaar een overkapping, maar een heerlijke verblijfsruimte waar je gedurende een groot deel van het jaar comfortabel kunt zitten.

Of het nu gaat om lange zomeravonden, gezellige diners, een barbecue met familie en vrienden of een ontspannen avond tot in de late uurtjes: hier kan het allemaal. Dankzij de glazen schuifwanden, isolatie en vloerverwarming geniet je hier van ieder seizoen.

Deze overkapping is zonder twijfel een echte eyecatcher en maakt de toch al bijzondere tuin compleet.

Duurzaam én comfortabel wonen

Naast ruimte en sfeer biedt de woning ook diverse voorzieningen die bijdragen aan het wooncomfort.

Zo beschikt de woning over maar liefst 15 zonnepanelen, waarmee je profiteert van een duurzamere woning en kunt besparen op het energieverbruik.

Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat. In combinatie met de rolluiken op de slaapkamers en de comfortabele voorzieningen in de woning is hier duidelijk aandacht besteed aan prettig wonen.

Bijzonderheden

- * Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning
- * Gelegen aan de uitvalsweg richting Losser
- * Duitse grens op circa 500 meter afstand

- * Grensplaats Gronau in de directe nabijheid
- * Goede bereikbaarheid richting Losser, Enschede en Oldenzaal
- * Scholen, supermarkten en overige voorzieningen in de directe omgeving
- * Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Recent gerenoveerde badkamer met ruime inloopdouche
- * Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- * Tweede badkamer op de eerste verdieping met inloopdouche
- * Airconditioning voor extra wooncomfort
- * Slaapkamers op de verdieping voorzien van rolluiken
- * Maar liefst 15 zonnepanelen
- * Unieke en zeer diepe achtertuin
- * Vrij uitzicht over de omliggende maisvelden
- * Moderne en volumineuze overkapping van circa 50 m²
- * Afmetingen overkapping circa 10 x 5 meter
- * Glazen schuifwanden
- * Dak, wanden en vloer geïsoleerd
- * Elektrische vloerverwarming in de overkapping
- * Een fantastische plek om gedurende een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten

Kortom:

Hoofdstraat 25 is een woning die je echt moet ervaren. Een karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met een praktische indeling, slaapkamer en badkamer op de begane grond, extra badkamer op de verdieping, airconditioning, 15 zonnepanelen én een achtertuin die je zal verrassen. De combinatie van de zeer diepe tuin, het vrije uitzicht over de maisvelden en de spectaculaire overkapping van circa 50 m² zorgt voor een bijzondere woonbeleving. Voeg daar de uitstekende bereikbaarheid en de ligging op slechts circa 500 meter van de Duitse grens, met Gronau in de directe nabijheid, aan toe en je hebt een woning met een unieke combinatie van comfort, ruimte en locatie!

Deze woning is opgemeten volgens de branche brede meetinstructie. Het digitale meetrapport is op aanvraag leverbaar.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

*In de koopakte wordt een bankgarantie of waarborgsom van 10% op genomen.

€ 375.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1930

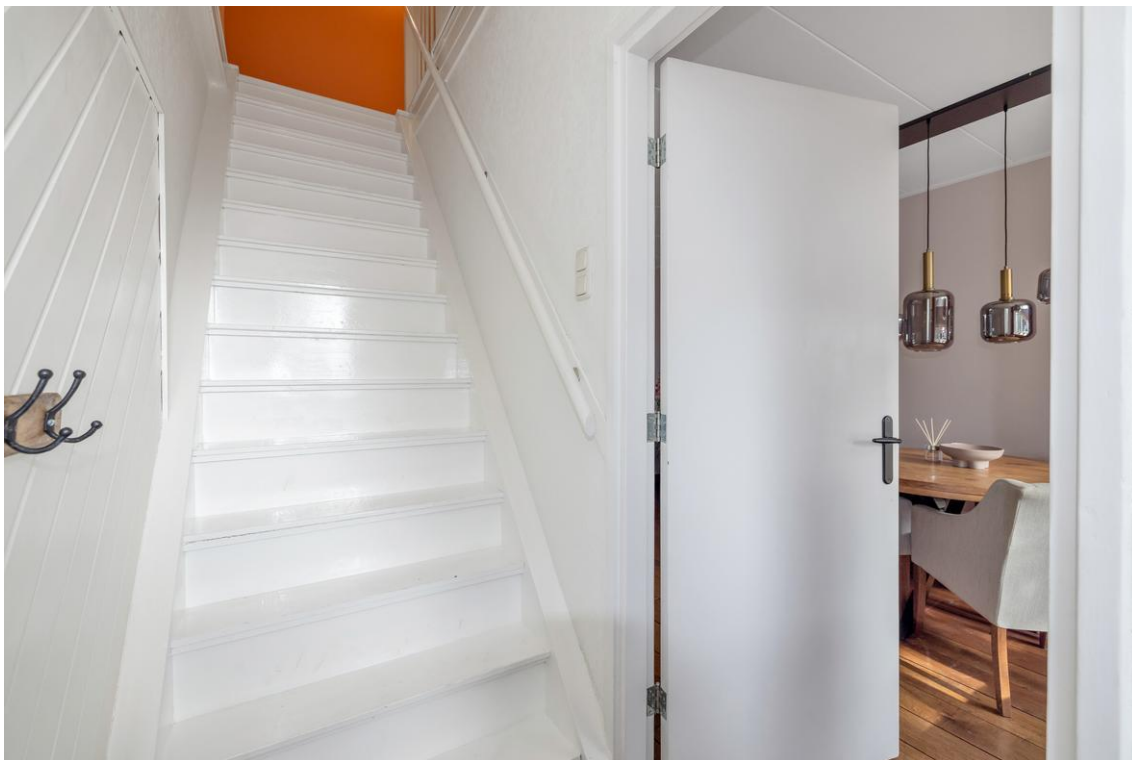
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	333 m ³
Perceel oppervlakte	443 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m ²

Details	
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG- E 325C (combiketel uit 2014, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	64.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost

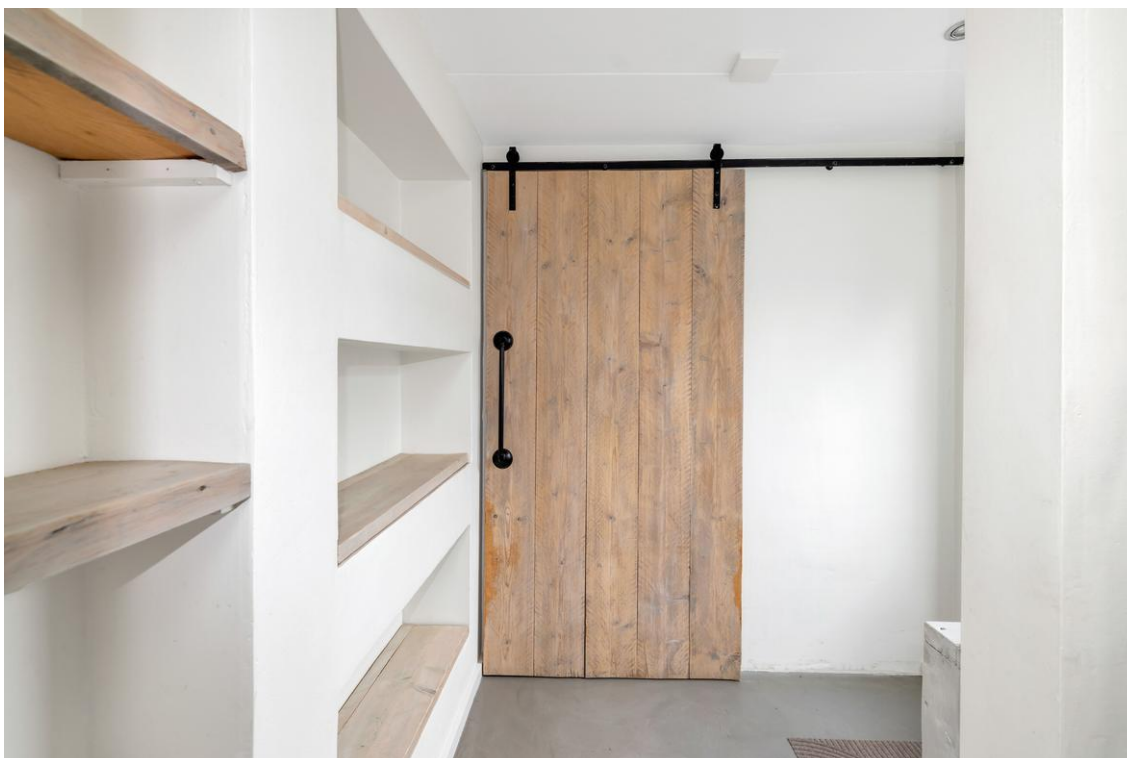
























































Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoofdstraat 25
Postcode / plaats	7586 BK Overdinkel
Provincie	Overijssel

