

TE KOOP
€ 339.000 K.K.



Papenstraat 7
7631 AR Ootmarsum



Papenstraat 7 7631 AR Ootmarsum

Inleiding

Aan de rand van Ootmarsum staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met 122 m² woonoppervlakte! De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde bevindt zich in de uitbouw de praktische keuken met uitzicht op de tuin. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. De tweede verdieping biedt een extra slaap- of studeerkamer en extra bergruimte. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met oprit. Achter de woning ligt een beschutte tuin, onderhoudsvriendelijk en toch volop in het groen! Een woning met volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten!



Ligging en indeling

De Papenstraat ligt in een rustige woonstraat in Ootmarsum, met groen en speelruimte in de omgeving. Het Twentse landschap ligt dichtbij, net als het karakteristieke centrum van Ootmarsum met zijn winkels, galeries en terrassen. Hier woon je in een straat waar de woonomgeving rustig aanvoelt, terwijl je de voorzieningen van Ootmarsum binnen handbereik hebt. De ligging aan het buitengebied maakt het bovendien gemakkelijk om vanuit huis te wandelen of te fietsen.

Je komt binnen in de hal met toegang tot het separate toilet en de woonkamer. De woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond, met ramen aan de voor- en achterzijde. De houten balken geven het plafond karakter en de haard vormt een centraal punt in de zithoek. Er is voldoende ruimte voor een grote zithoek en een aparte eettafel.

Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken, met uitzicht op de tuin. De keuken heeft een praktische indeling met werk- en kastruimte en staat in verbinding met het eetgedeelte. Vanuit hier bereik je het terras achter de woning.



Ligging en indeling

Aansluitend aan de woning bevindt zich de garage. Hier is ruimte voor fietsen, gereedschap, opslag en de wasapparatuur. Ook voor een hobby of werkbank biedt de garage mogelijkheden. Naast de garage ligt een overkapping, zodat je ook buiten een beschutte plek hebt voor spullen die je droog wilt stallen.

Via de overloop op de eerste verdieping bereik je 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben ramen voor daglicht en op meerdere plekken is vaste kastruimte aanwezig. Daarmee kun je de kamers gebruiken als slaapkamers, maar ook een werkkamer of logeerkamer inrichten. De badkamer ligt centraal op de verdieping en is compact en functioneel ingedeeld.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Onder de schuine kap ligt de vierde slaapkamer, met aan beide zijden bergruimte. De schuine dakvlakken geven de kamer een eigen karakter, terwijl de bergruimte handig is voor spullen die je niet dagelijks gebruikt. Deze verdieping kan perfect dienstdoen als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 205 m²
- Woonoppervlakte: 122 m²
- Woonkamer met gashaard
- Keuken in de uitbouw aan de achterzijde
- Vier slaapkamers
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Garage met ruimte voor fietsen, opslag en witgoed
- Beschutte achtertuin met terras
- Rustige woonstraat met groen en speelvoorzieningen in de omgeving
- Gelegen aan de rand van Ootmarsum
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 208 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122,1 m²

Inhoud 526 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 26,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

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

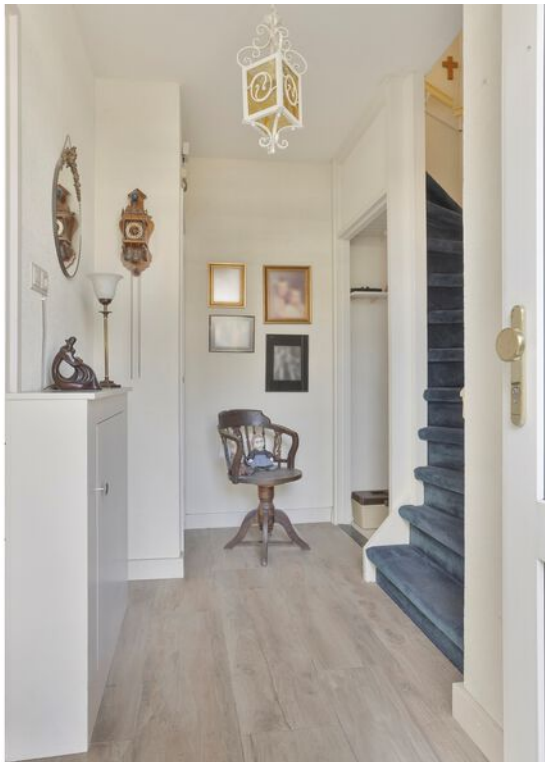
Google maps



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