



De Klauwier 4

7591 JN Denekamp



De Klauwier 4 7591 JN Denekamp

Inleiding

Ruimte, comfort en verrassend veel mogelijkheden komen samen in deze fijne twee-onder-één-kapwoning aan de Klauwier 4 in Denekamp. Met maar liefst 155 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een garage, carport én een royale multifunctionele ruimte boven de garage is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote ramen aan de voorzijde. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl je aan de tuinzijde eenvoudig een royale eettafel kwijt kunt. Zo ontstaat een fijne leefruimte waar wonen, eten en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. Pluspunt, beneden is de woning grotendeels voorzien van vloerverwarming.



Ligging en indeling

De lichte keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur en veel werkruimte. De schuifpui open en de tuin schuift als vanzelf de leefruimte in. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, ideaal voor de was apparatuur, extra voorraad en alles wat je graag netjes uit het zicht houdt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verzorgde slaapkamers, ieder met genoeg ruimte voor een eigen invulling. Of je nu een ruime slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer zoekt: hier is volop flexibiliteit. De moderne badkamer, voorzien van vloerverwarming, is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en wastafel.

Een echte verrassing is de royale ruimte boven de garage. Deze extra kamer geeft het huis nét dat beetje meer en biedt talloze mogelijkheden. Denk aan een fijne thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte, atelier of een eigen plek om te ontspannen. De praktische kastruimte langs de wand maakt deze kamer bovendien extra functioneel.



Ligging en indeling

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De zolder biedt opnieuw veel mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als logeerkamer, extra slaapkamer of rustige werkplek.

Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De aangebouwde garage is binnendoor bereikbaar, voorzien van een elektrische garagedeur en biedt volop plek voor fietsen, gereedschap en opslag. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een carport.

Buiten wacht een verzorgde achtertuin met terras, gazon, borders en een zandbak. Achter in de tuin staat een fijne overkapping waar je beschut kunt zitten en het buitenseizoen eenvoudig verlengt. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een gezellige borrel of lange zomeravonden.

De woning ligt in een groene en prettige woonomgeving in Denekamp, met water en het open landschap op korte afstand. Een ruim en veelzijdig huis met volop mogelijkheden voor nu én later.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1982
- Perceeloppervlakte: 261 m²
- Woonoppervlakte: 155 m²
- Energielabel B
- Eerste verdieping met drie slaapkamers, badkamer en royale multifunctionele ruimte
- Tweede verdieping met zolderruimte
- Achtertuin met terras, gazon, borders, zandbak, overkapping en berging
- Aangebouwde garage en carport
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 261 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 155 m²

Inhoud 628 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte externe bergruimte 3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 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

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas Xtreme 30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zieber www.zieber.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