

TE KOOP
€ 679.000 K.K.



Ootmarsumsestraat 23

7591 EN Denekamp



Ootmarsumsestraat 23 7591 EN Denekamp

Inleiding

Aan de Ootmarsumsestraat in Denekamp staat deze markante vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 217 m². De woning is aangewezen als gemeentelijk monument, wat het bijzondere karakter en de historische waarde van dit pand onderstreept. Met meerdere woonvertrekken, zeven slaapkamers, een ruime badkamer, kelder, bijkeuken, carport en volop bergruimte biedt deze woning alle ruimte voor jarenlang woonplezier. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de bijzonder royale, fraai aangelegde tuin! De karakteristieke architectuur, het imposante zadeldak en de fraaie bakstenen gevel geven de woning een herkenbare uitstraling. De indeling is royaal en praktisch, terwijl authentieke elementen zoals de parketvloeren, schouw, houten details en bijzondere raampartijen zorgen voor sfeer en karakter.



Ligging en indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toiletruimte.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een bijzonder royale leefruimte. Dankzij de grote ramen en karakteristieke erker komt hier veel daglicht binnen. De fraaie houten parketvloer, de schouw en diverse originele details geven het geheel een warme en klassieke uitstraling. Er is volop plek voor zowel een grote zithoek als een royale eettafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een afzonderlijke hobbykamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als werkkamer, speelkamer, praktijkruimte of extra slaapkamer.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, waar onder andere plaats is voor de wasapparatuur. Deze praktische ruimte geeft tevens toegang tot de achtertuin en de carport. Ook beschikt de woning over een kelder; ideaal als provisieruimte, wijnkelder of extra opslag.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat. Eén van de kamers beschikt over openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde, drie slaapkamers beschikken over vaste kasten. De ruime en netjes onderhouden badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, toilet, dubbele wastafel en een inloopdouche.

Ook de tweede verdieping verrast met zijn ruimt; hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, diverse vaste kasten, extra bergruimte en een ruime overloop. Door de hoge kap en de slimme indeling is deze verdieping uitstekend bruikbaar voor een groot gezin, logees, thuiswerkplekken of hobbyruimtes. Daarnaast is er nog een afzonderlijke niet-bevloerde zolderruimte aanwezig, waardoor het huis ook op het gebied van opslag bijzonder veel te bieden heeft.

Wie van groen en ruimte houdt, zal zich hier direct thuis voelen. De woning wordt omgeven door een prachtige, groene tuin met fraaie gazons, bomen, struiken en diverse beschutte plekjes.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1935
- Perceeloppervlakte: 895 m²
- Woonoppervlakte: 217 m²
- Gemeentelijk monument mede door de uniek jaren-30 uitstraling
- Karakteristieke woon- en eetkamer
- Zeven slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Achtertuin op het Zuiden met veel privacy
- Royale oprit met carport
- Gelegen op steenworp afstand van de dorpskern als ook het buitengebied
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 679.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 895 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 217 m²

Inhoud 966 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 42 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 30 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 9 (waarvan 7 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2009
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
--------------------	-----------------------------------

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

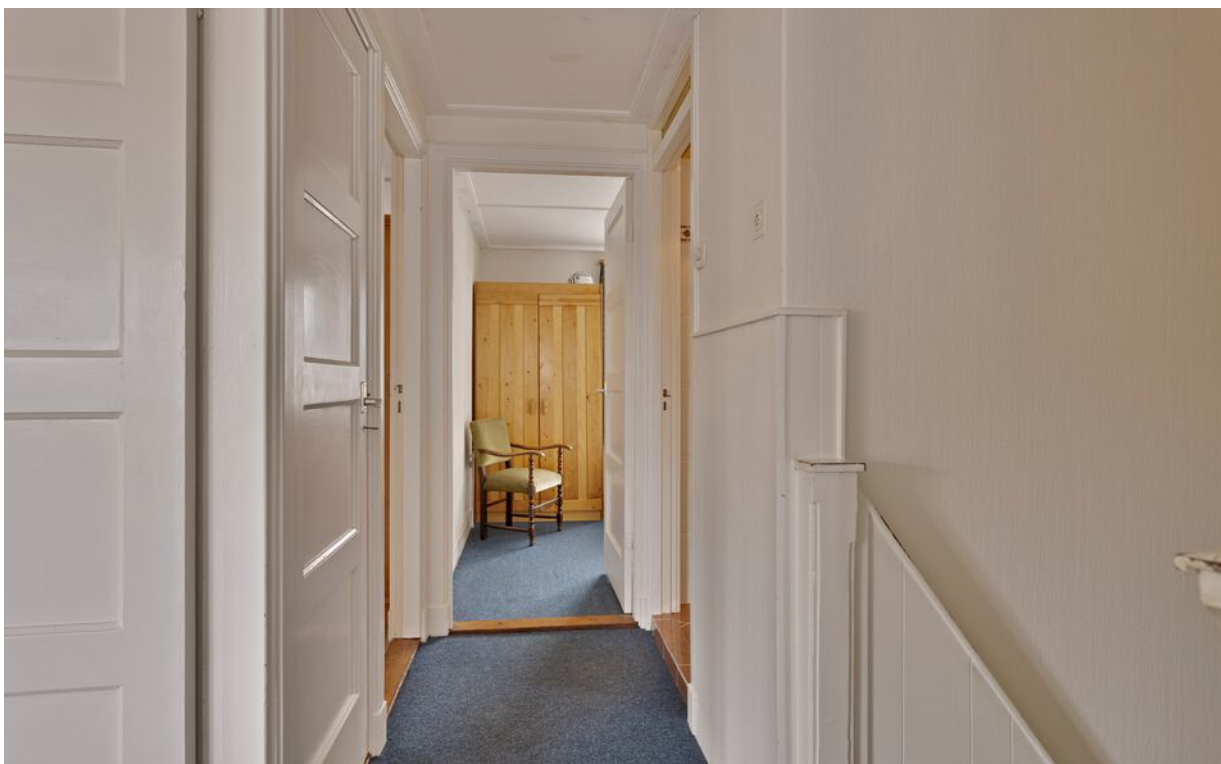
Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's

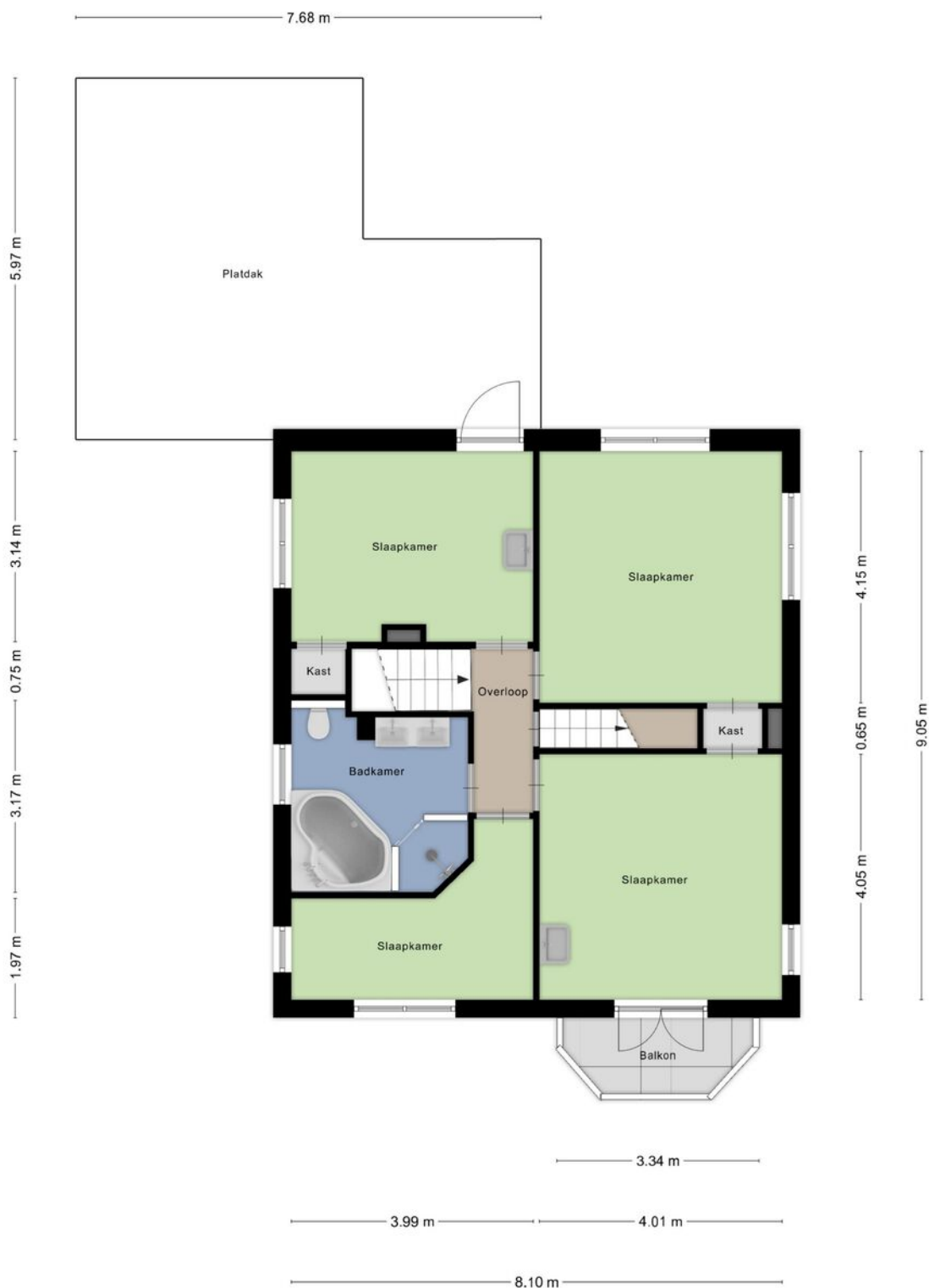


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöfel wettelijk beschermd

Tekeningen



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

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



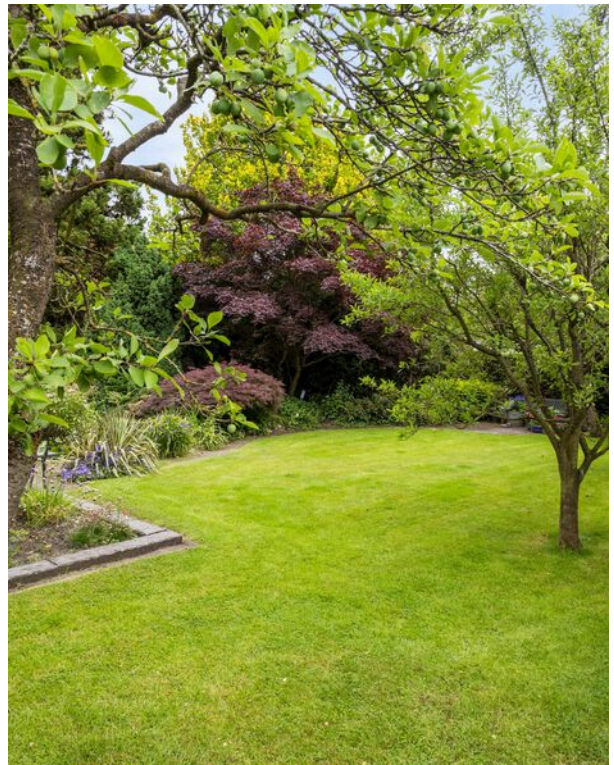
Foto's



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