



Meester Muldersstraat 57

7591 VA Denekamp



Meester Muldersstraat 57
7591 VA Denekamp

Inleiding

Licht, groen en verrassend veelzijdig wonen aan de Meester Muldersstraat 57 in Denekamp. Deze woning heeft een warme woonkamer met karaktervolle baksteenwand, een moderne keuken, drie slaapkamers en een badkamer met ligbad. Buiten wacht een beschutte tuin met veel groen, meerdere zitplekken en een overkapping. Extra fijn: de multifunctionele ruimte aan de zijkant, de eigen oprit én de ligging tegenover TVD en recreatieterrein 't Goor, met het centrum op loopafstand.



Ligging en indeling

Dit is zo'n huis dat meteen lekker huiselijk aanvoelt. Een hoekwoning met een verzorgde voortuin, een groene uitstraling en binnen verrassend veel ruimte. Met 100m² woonoppervlakte, 43 m² overige inpandige ruimte en een fijne tuin met overkapping krijg je hier meer dan alleen een prettige plek om te wonen.

Via de zijkant kom je binnen in de hal. Ruim, praktisch en overzichtelijk, met genoeg plek voor jassen, schoenen en schooltassen. Vanuit hier loop je door naar de leefruimte. De woonkamer heeft een warme sfeer door de houten vloerlook, het balkenplafond, de bakstenen wand en het glas-in-looddetail. De zithoek voelt knus, terwijl de eethoek juist lekker open is. De elektrische waterdampkachel maakt de ruimte net wat zachter op koude avonden.



Ligging en indeling

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer, maar heeft dankzij de zwarte glasdeuren toch een eigen plek. Donkere fronten, zwarte accenten, een rustig werkblad en ingebouwde apparatuur zorgen voor een strakke uitstraling. Koken, koffie zetten, even aanschuiven aan tafel: het voelt hier allemaal logisch.

Op de verdieping zijn meerdere kamers aanwezig, geschikt als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer. Alle kamers beschikken over dubbele vaste kasten. De badkamer is netjes met ligbad, dubbele wastafel en toilet. Middels de vlizotrap is de zolder te bereiken. Hier bevindt zich de Nefit Cv ketel (2021, eigendom) en er is voldoende bergruimte.

Buiten wordt het huis echt afgemaakt. De achtertuin is beschut, groen en ingericht met verschillende zitplekken. Direct aan de woning zit een overkapping, ideaal voor lange avonden buiten of gewoon een rustig koffiemoment in de luwte. De multifunctionele garage biedt veel extra mogelijkheden: fietsen, opslag, sporten, klussen of hobby's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1965
- Woonoppervlakte: 100 m²
- Perceeloppervlakte: 262 m²
- Grotendeels gerenoveerd in 2025
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime multifunctionele garage met oprit
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 262 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 510 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 43 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline NXT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Kachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Tekeningen



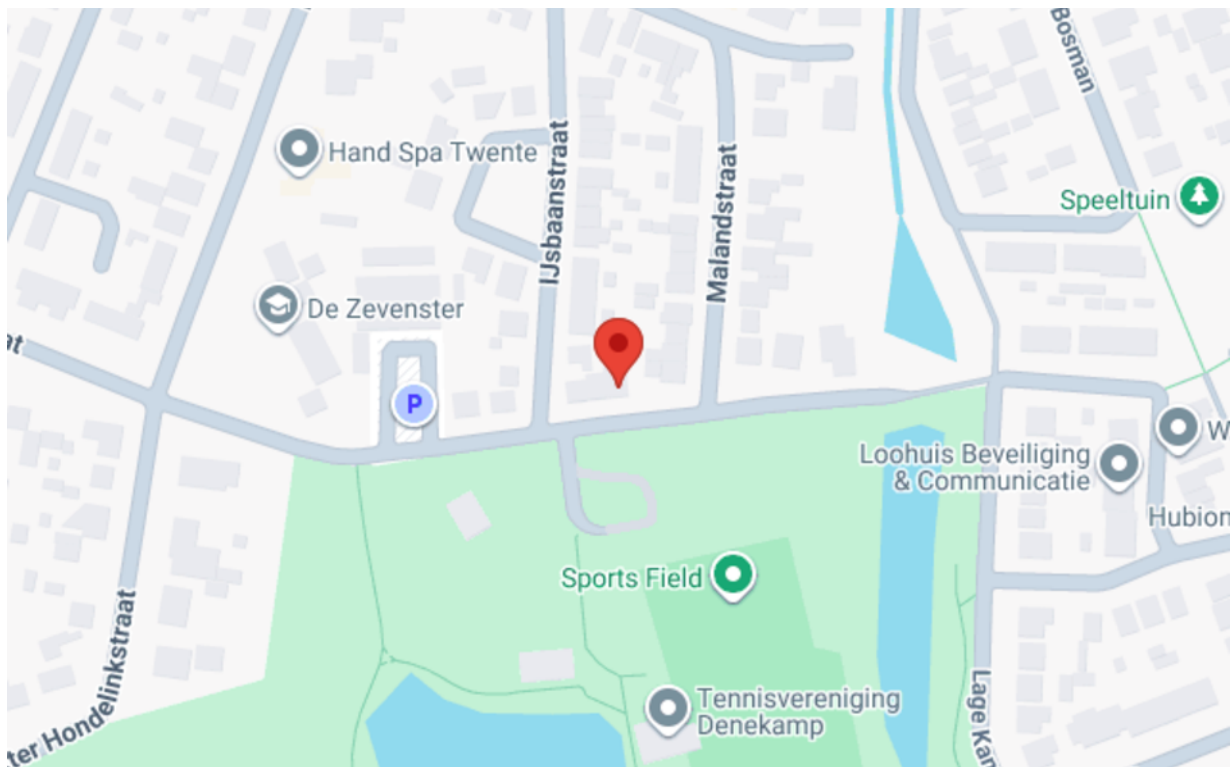
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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