



Kerkhofweg 73, 7586 AB Overdinkel

€ 295.000,00 kosten koper



Omschrijving

Kerkhofweg 73, 7586 AB Overdinkel

Deze aan de achterzijde uitgebouwde 2/1 kapwoning met oprit voor meerdere auto's, carport, garage, ruime voortuin en diepe zonnige achtertuin is gelegen aan de Kerkhofweg 73 in Overdinkel.

De woning biedt o.a. een ruime voortuin, oprit voor meerdere auto's, carport, pannen gedekte stenen garage met bovengelige zolder en achtergelegen overkapping, tuinhuis, royale L-vormige living, aangebouwde keuken en bijkeuken, moderne toiletruimte en badkamer, 3 slaapkamers, bergzolder en diepe zonnige achtertuin met vijverpartij en tuinhuis.

Het woonhuis ligt op korte afstand van de grens met de Duitse burens in de stad Gronau. De stad Münster en de vluchthaven Münster-Osnabrück bereikt u met de auto binnen een uur. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten het prachtige buitengebied waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, hardlopen of relaxen. De op Duits grondgebied gelegen recreatieplas "Dreiländersee" is binnen 15 minuten per fiets te bereiken. De A1 en de A35 liggen op circa 12 auto minuten vanaf de woning. Steden als Enschede en Oldenzaal zijn eveneens binnen een kwartier per auto te bereiken.

Indeling begane grond:

Entree, hal v.v. PVC vloer, radiator ombouw, vernieuwde toiletruimte met vrijdragend wandcloset en fonteintje, meterkast, kelder en trapopgang.

Vanuit de hal bereikt u de L-vormige woonkamer en aansluitend de aangebouwde keuken en bijkeuken.

Woonkamer: De royale lichte living met houtkachel is v.v. van een pvc vloer.

Aansluitend bereikt u middels toeg de aangebouwde keuken en aansluitend de bijkeuken.

De aanbouw heeft de beschikking over een bovengelige vliering en pannen gedekte kap.

Keuken: Het keukenblok in rechte opstelling is v.v. een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, combi magnetron/oven, vaatwasser, koelkast, rvs afzuigkap. Bovendien beschikt de keuken over een ruime hoeveelheid kast en ladenruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de tuin en het terras.

Bijkeuken: In deze ruimte v.v. plavuizenvloer bevindt zich de aansluiting van de wasmachine en

droger, een stortbak met stromend water en is er een schuifkasten wand geplaatst.

1e verdieping: Overloop, moderne geheel betegelde badkamer v.v. 2e zwevend toilet, badkamermeubel met wastafel, design radiator en een inloopdouche met ingebouwde kranen en glazen deuren.

3 slaapkamers v.v. laminaatvloer en inbouwkasten. De gehele bovenverdieping is voorzien van kunststof kozijnen en ramen met draai/kiep systeem. De bovengelegen bergzolder waar zich de opstelling van de cv-ketel zich bevindt is te bereiken middels vlizotrap.

Tuin: Diepe voortuin met naastgelegen oprit voor meerdere auto's, aansluitend carport en de stenen garage met dubbele openslaande deuren en bovengelegen zolder.

Achtertuint: diepe zonnige achtertuin met overkapping (achter de garage), beplanting, borders, bestrating, vijverpartij, tuinhuis en naastgelegen tweede overkapping.

Bijzonderheden:

- Badkamer 2020
- Keuken 2020
- Toilet 2020
- Cv eigendom Remeha Hr combi ketel circa 12 jaar oud
- Platte dak uitbouw in 2020 v.v. kunststof dakbedekking
- Spouw isolatie
- Dak isolatie
- Grotendeels isolerende beglazing
- Kunststof kozijnen en ramen op de 1e verdieping

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.



€ 295.000,00 kosten koper

Jansen Makelaardij
Brinkstraat 16
7581 GC, LOSSER
Tel: 053-5363447
E-mail: info@jansenmakelaardij.nl
www.jansenmakelaardij.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1965

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	370 m ³
Perceel oppervlakte	386 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²

Details	
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.250
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

























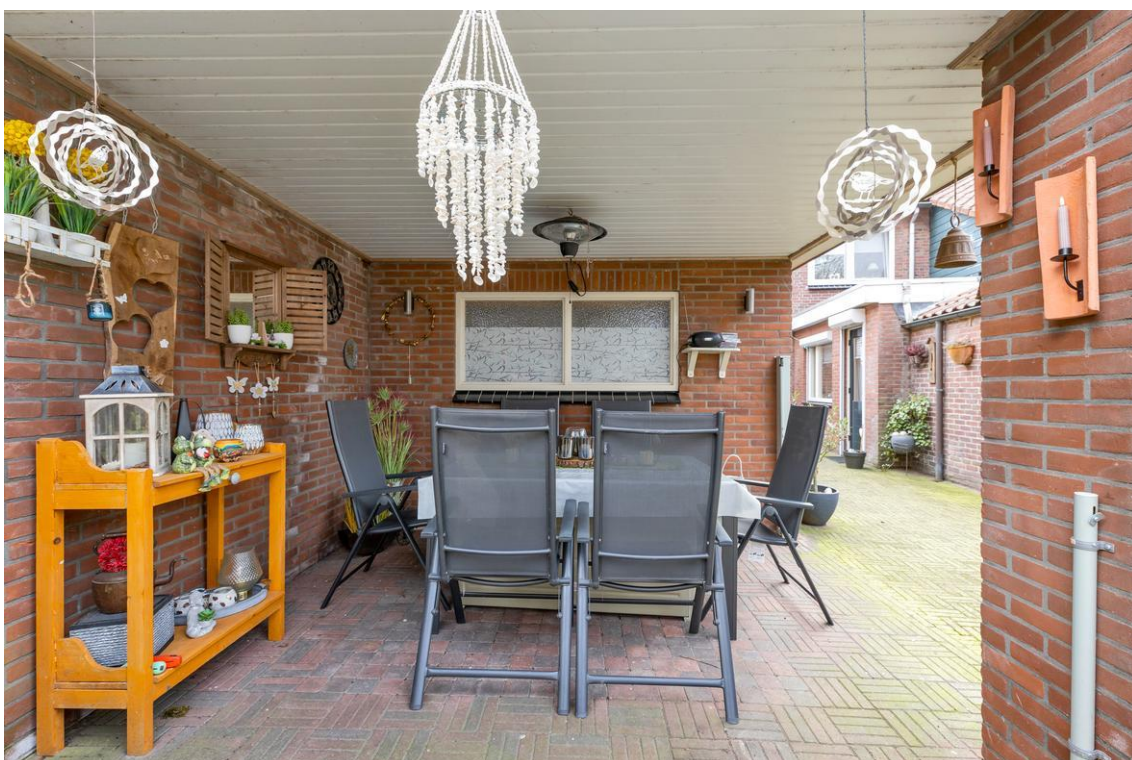






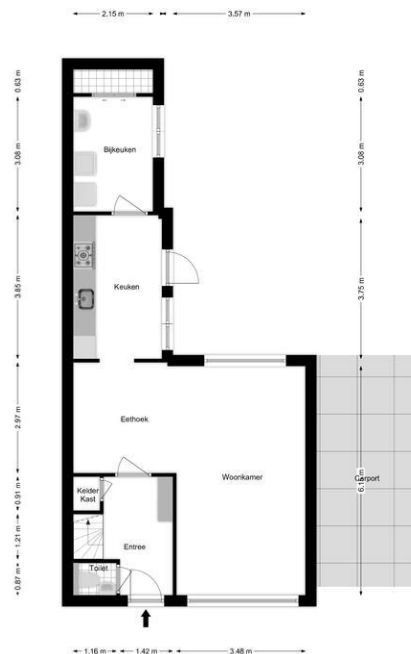


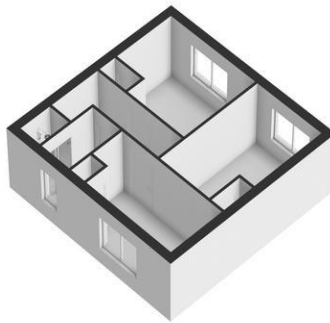
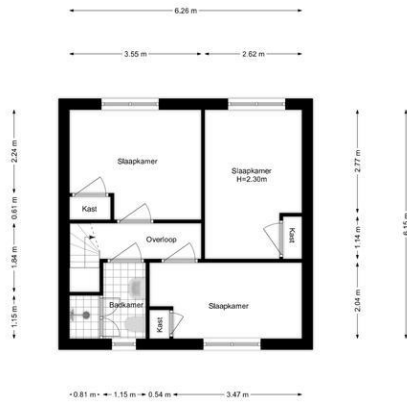


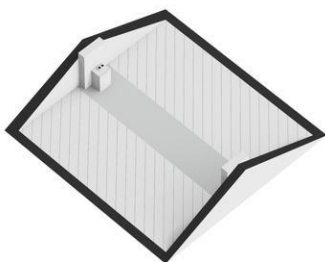
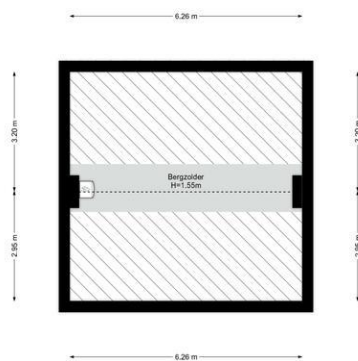


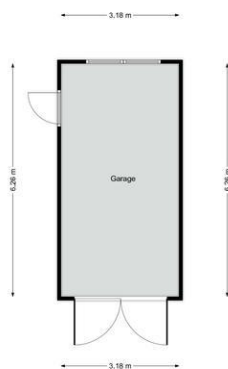


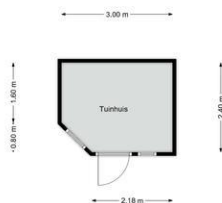








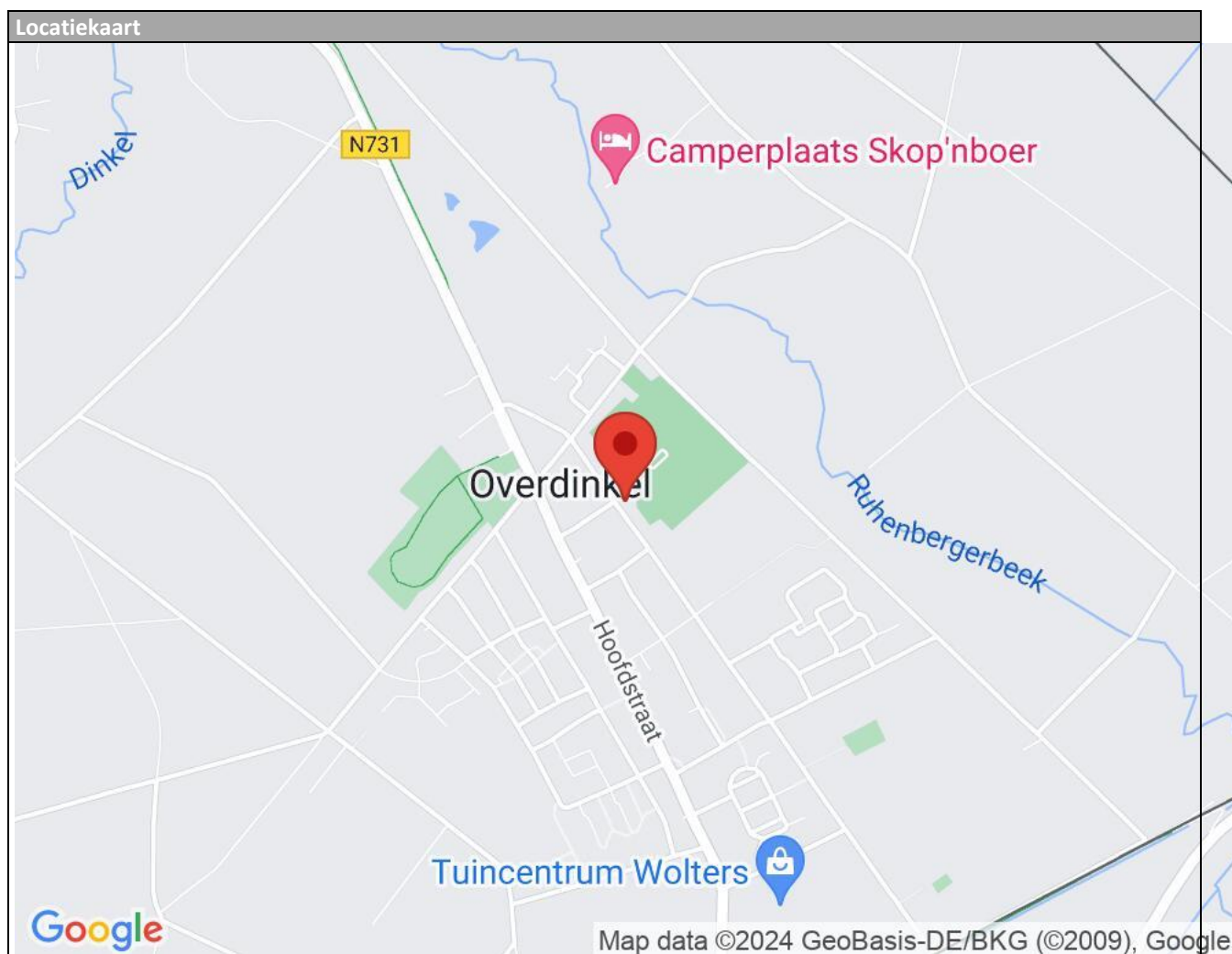






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kerkhofweg 73
Postcode / plaats	7586 AB Overdinkel
Provincie	Overijssel





CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.



Jansen Makelaardij
Brinkstraat 16
7581 GC, LOSSER
Tel: 053-5363447

E-mail: info@jansenmakelaardij.nl