



## Spinnersweg 64, 7586 CJ Overdinkel

€ 369.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Spinnersweg 64, 7586 CJ Overdinkel

In een rustige woonomgeving, nabij de dorpskern en de Duitse grensplaats Gronau ligt deze royale helft van dubbel met ruime oprit, carport, voortuin en ruime keurig aangelegde achtertuin.

Steden als Enschede en Oldenzaal zijn binnen 15 minuten per auto te bereiken. Heerlijk fietsen of wandelen in het mooie buitengebied met de rivier de Dinkel, een bezoek aan de Duitse recreatieplas de "Drilandsee" of het bezoeken van het kasteel in Bad Bentheim. Het is allemaal in relatief korte tijd te bereiken. De luchthaven Münster-Osnabrück ligt op circa 1 uur rijden.

De woning biedt o.a. doorzon woonkamer, leef-keuken, maar liefst 5 slaapkamers, keurige badkamer, oprit, carport, garage en nette zonnige achtertuin.

De woning heeft op het platte dak van de garage de beschikking over 12 zonnepanelen {2023}. De eerste verdieping is v.v. kunststof kozijnen en ramen met draai/kiep systeem.

#### Indeling:

Entree, hal, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte met vrijdragend wandcloset, fonteintje en afzuiging.

Vanuit de hal bereikt u de royale woonkeuken. Van hieruit bereikt u enerzijds de living en anderzijds de tuin en het terras.

#### Keuken:

De leef-keuken met plavuizenvloer, lichtstraat en ensuite deuren naar de woonkamer is ruim te noemen. In het voorste gedeelte bevindt zich het zitgedeelte en in het achterste deel bevindt zich de keuken opstelling aan weerszijden langs de wanden. De keuken heeft de beschikking over een vaatwasser, gaskookplaat, ( gas-op -glas), Rvs afzuigschouw, 1.5 spoelbak, koelkast, close in boiler, combi magnetron/oven en een ruime hoeveelheid kast en laden ruimte. Vanuit de keuken bereikt u de tuin en door het overstek heeft u een droge overloop naar de garage.

#### Living:

Doorzon woonkamer v.v. massieve houten vloerdelen, een gashaard voor sfeer en warmte ( gesloten systeem) en een schuifpui naar de tuin en het terras.

#### 1e verdieping:

Overloop 4 royale slaapkamers v.v. vinylvloer, badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping. De

slaapkamers zijn v.v. kunststof kozijnen en ramen met draai/kiep systeem, horren, één van de slaapkamers is thans in gebruik als wasruimte. De geheel betegelde badkamer is v.v. een inloopdouche met afvoerdrain, badkamermeubel met dubbele wastafel, 2e zwevend toilet en mechanische ventilatie.

De badkamer is zowel vanuit de overloop alsmede de hoofdslaapkamer te bereiken.

2e verdieping:

Vaste trap, voorzolder met bergruimte, separate ruimte met witgoed aansluitingen, cv-opstelling, dakraam en bergruimte.

Vanuit de voorzolder bereikt u tevens de royale 5e slaapkamer met kunststof dakkapel v.v. rolluiken, vaste kastenwand en een wastafel met koud stromend water.

Tuin.

Voortuin met beplanting, oprit, carport met elektra en wateraansluiting, garage met dubbele openslaande deuren en via de loopdeur toegang naar ruime en besloten brede zonnige achtertuin. De op het zuidwesten gelegen achtertuin voorzien van borders, beplanting, vijverpartij, terras, bestrating, overkapping en achtergelegen berging.

Bijzonderheden:

- 12 zonnepanelen 2023
- Dakbedekking platte dak garage 2023 (EPDM)
- Oprit met plek voor meerdere auto's
- Carport
- Garage
- 5 slaapkamers
- Leef-keuken
- Besloten zonnige keurig aangelegde achtertuin met vijverpartij
- Vloerisolatie
- Spouwisolatie
- Dakisolatie
- Isolatieglas

- Van deze woning is een NEN2580 meetrapport aanwezig
- In de koopakte zal een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



**€ 369.000,00 kosten koper**

**Jansen Makelaardij**  
Brinkstraat 16  
7581 GC, LOSSER  
Tel: 053-5363447  
E-mail: [info@jansenmakelaardij.nl](mailto:info@jansenmakelaardij.nl)  
[www.jansenmakelaardij.nl](http://www.jansenmakelaardij.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1972

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	505 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	324 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	146 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, Zonnepanelen
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd hout
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

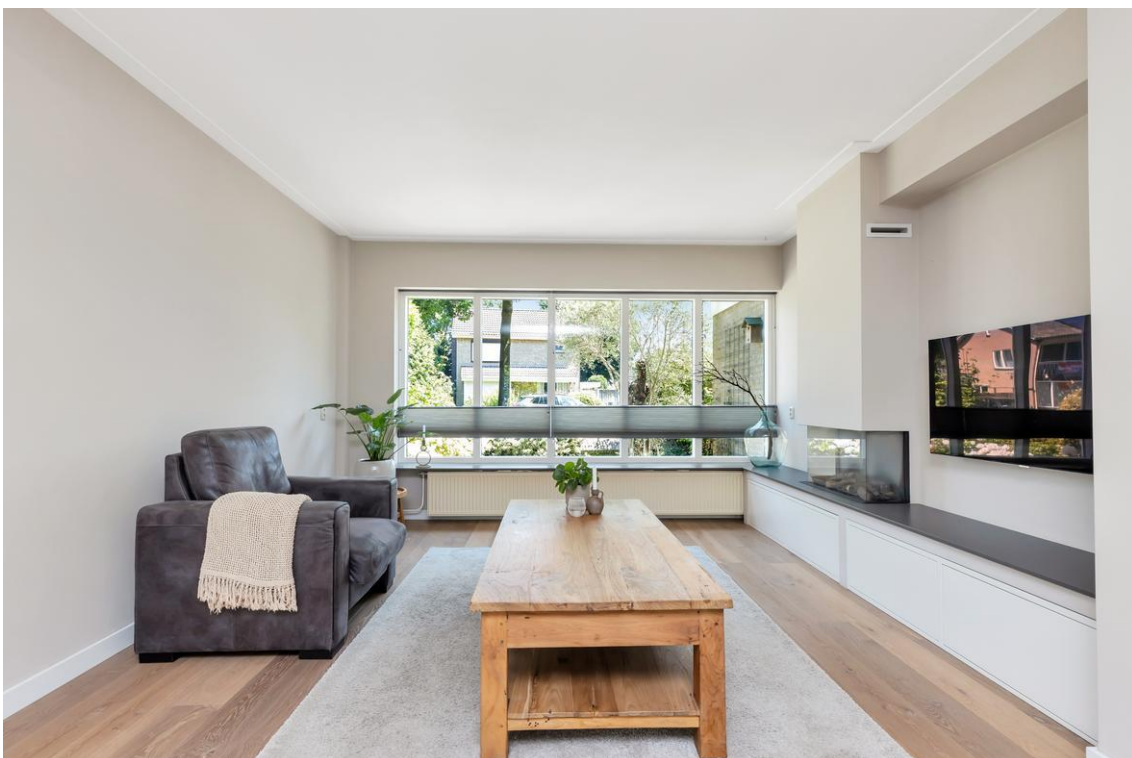
Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha Quinta (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.500
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.000
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

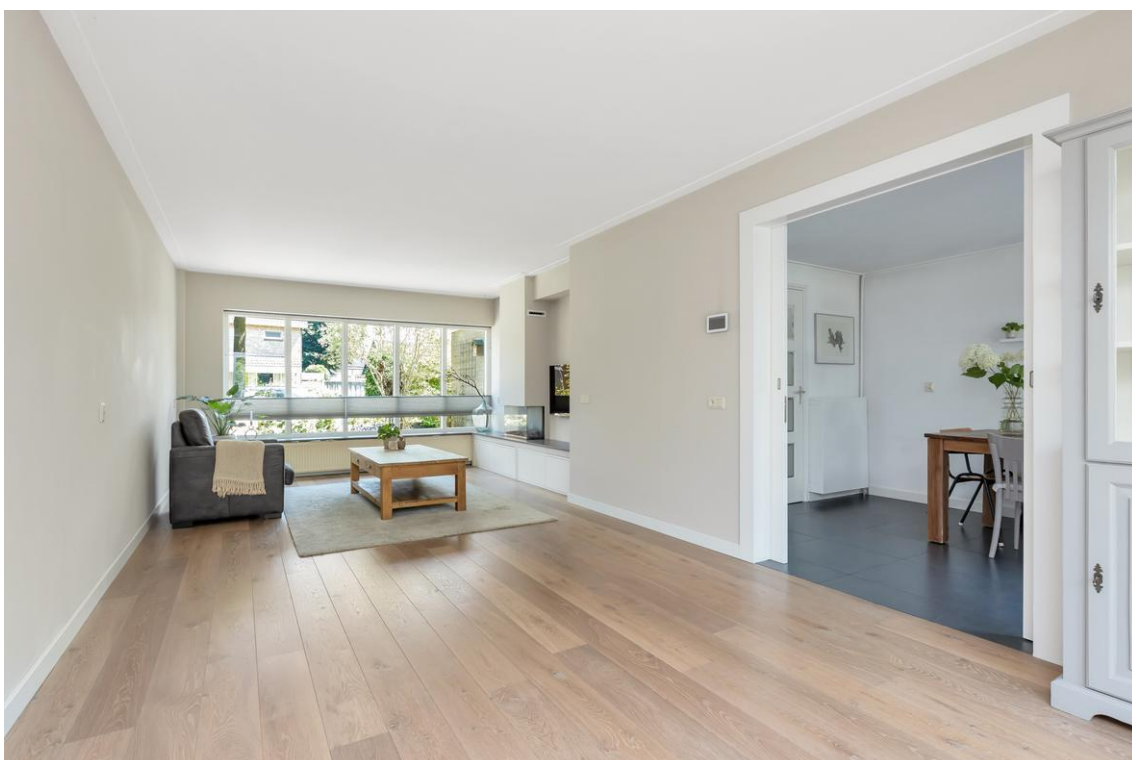












































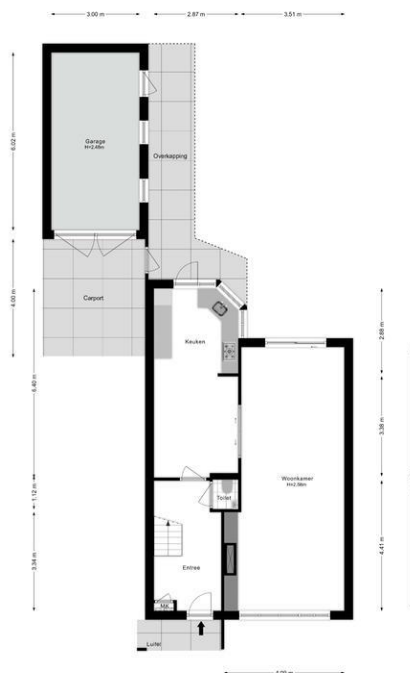


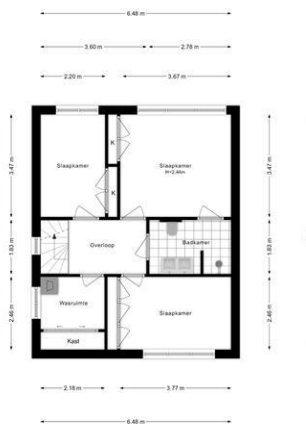
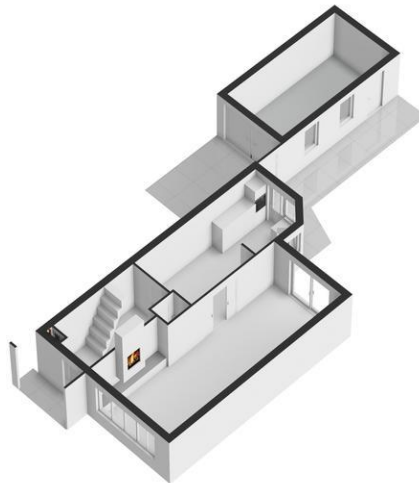


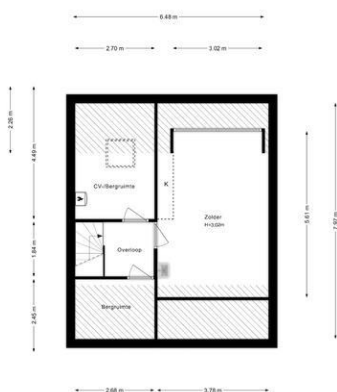








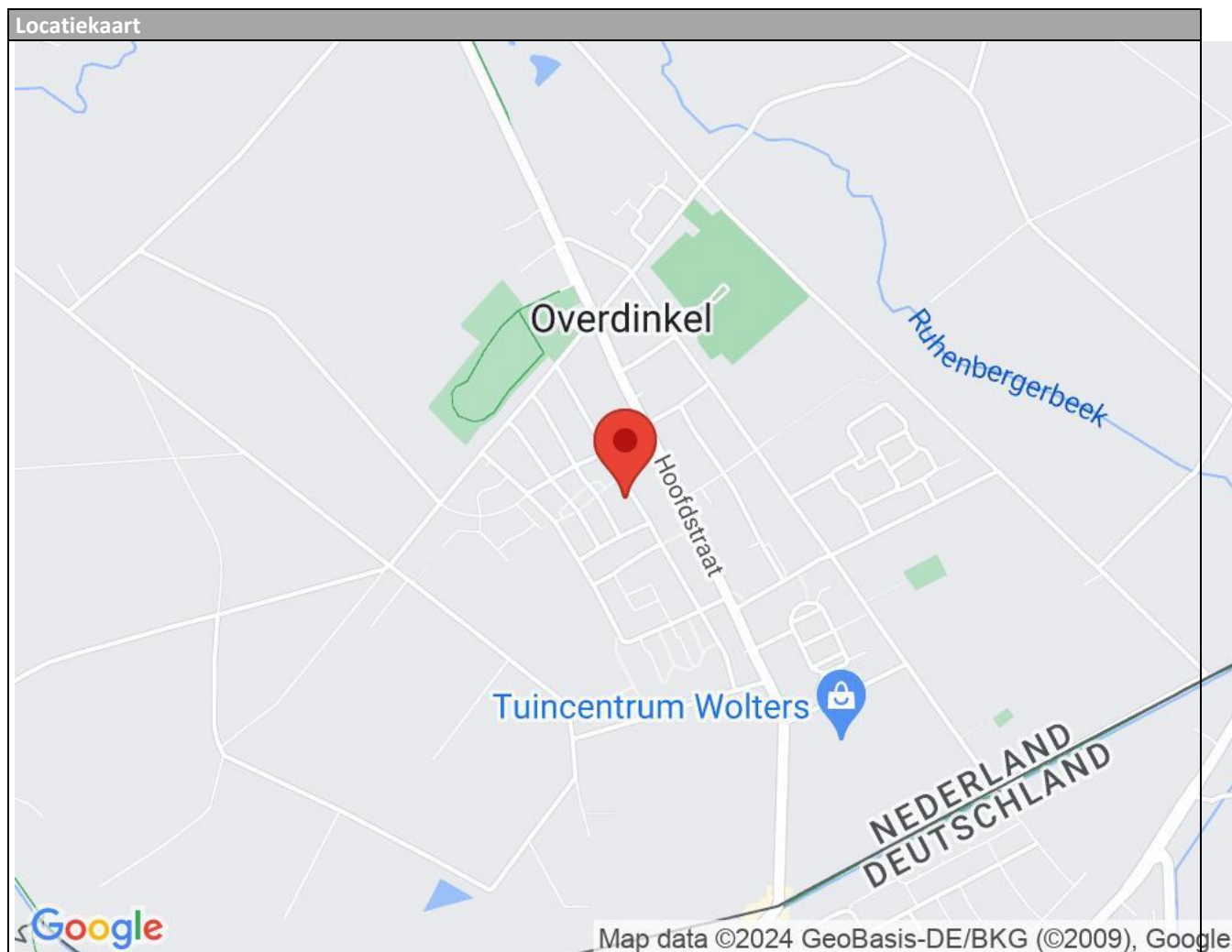






## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Spinnersweg 64
Postcode / plaats	7586 CJ Overdinkel
Provincie	Overijssel





**Benieuwd naar deze woning?**

**Wij maken graag met u een afspraak voor een bezichtiging van deze woning.**



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

**E-mail: [info@jansenmakelaardij.nl](mailto:info@jansenmakelaardij.nl)**