



## Hoofdstraat 152, 7586 BW Overdinkel

€ 195.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Hoofdstraat 152, 7586 BW Overdinkel

Aan een levendige straat, dé verbindingsweg tussen Losser en het Duitse Gronau, ligt dit ruime appartement. Het appartement heeft de beschikking over onder andere een ruim dakterras.

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.

Het appartement heeft een eigen opgang met eigen huisnummer.

#### Indeling:

Eigen zij-entree en een hal met de toegang tot 2 in pandige bergingen. In deze hal is de trapopgang naar het dakterras van het appartement dat zich op de 1e verdieping bevindt. Vanaf het dakterras heeft u toegang tot de bovenwoning.

Indeling : ingang, eigen meterkast, trapopgang naar de 2e verdieping, 2 slaapkamers, badkamer en woonkamer met open keuken. De entree, overloop en de woonkamer met open keuken zijn geheel voorzien van een laminaatvloer. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en ramen met draai/kiep systeem.

#### Living:

De ruime woonkamer kent een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval en heeft de beschikking over centrale verwarming en een extra gaskachel voor sfeer en warmte. Deze is met name handig in het voorjaar en najaar zodat u de cv nog niet op volle toeren hoeft te laten te draaien en toch 's avonds comfortabel kunt genieten van de warmte.

#### Slaapkamers:

Op de eerste verdieping is een hele royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning en een kleine slaapkamer aan de achterzijde die thans is gebruikt als kantoorruimte.

Badkamer: royale geheel betegelde badkamer met vrijdragend wandcloset, separate douchecabine, ligbad, designradiator en badkamermeubel met wastafel en spiegel en losse bijbehorende wandkast.

#### 2 verdieping:

De tweede verdieping is zeer recent gerenoveerd en gemoderniseerd en afgewerkt in lichte kleuren en voorzien van een laminaatvloer. Op deze verdieping vindt u slaapkamer 3 en 4 die beide de beschikking hebben over een dakraam. De opstelling van de CV installatie bevindt zich in een kast op 1 van de slaapkamers. Daarnaast is een ruime hoeveelheid bergruimte aanwezig op deze verdieping.

Het object wordt nog kadastraal gesplitst en er wordt een VvE opgericht.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen draai/kiep
- Cv ketel Vaillant. HR Combi 2006 (eigendom)-

Gebruiksoppervlakten conform NEN 2580:

- Woonruimte 1e verdieping: 76m<sup>2</sup>
- Terras 1e verdieping: 30,4m<sup>2</sup>
- Woonruimte 2e verdieping: 32,8m<sup>2</sup>

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.

**€ 195.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Bovenwoning |
| <b>Open portiek</b>      | Nee         |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1957        |

| Maten object              |                 |
|---------------------------|-----------------|
| <b>Aantal kamers</b>      | 5 kamers        |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 4 slaapkamer(s) |

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Inhoud woning</b>                   | 401 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 628 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 108 m <sup>2</sup> |

| Details                 |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| <b>Ligging</b>          | In centrum               |
| Voorzieningen           | Dakraam, Glasvezel kabel |
| <b>Schuur / berging</b> | Inpandig                 |
| <b>Kabel</b>            | Nee                      |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                      |

| Energie             |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | E                                                     |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas                 |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                            |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                            |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom) |

| Tuin gegevens            |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Tuin</b>              | Zonneterras |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 340         |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 907         |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Zonneterras |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal     |





































