



Spinnersweg 154, 7586 CL Overdinkel

Vraagprijs € 239.500,00 kosten koper



Omschrijving

Spinnersweg 154, 7586 CL Overdinkel

Spinnersweg 154 in Overdinkel:

Nabij bij de dorpskern en de grens met het Duitse Gronau ligt deze:

Goed onderhouden, aan de voorzijde uitgebouwde, ruime tussenwoning met onder andere 3 slaapkamers, vaste trap naar de 2e verdieping en achtergelegen brede garage (met bar) van maar liefst 28m² die via de achterzijde is te bereiken.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen en deuren en ramen met draai/kiepsysteem. Aan de buitenzijde zijn (met uitzondering van de badkamer) rolluiken gemonteerd die deels elektrisch zijn te bedienen.

Het woonhuis ligt op loopafstand van de grens met de Duitse burenen 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.

Indeling:

Diepe onderhoudsarme voortuin, entree/hal voorzien van een laminaatvloer, meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u achtereenvolgens de living, trapopgang naar de 1e verdieping, de halfopen keuken, de tuin en het terras met de riante overkapping.

De Z-vormige woonkamer is net als de hal en keuken voorzien van een Quickstep laminaatvloer. Aan de voorzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd, hierdoor is het gebruikersoppervlak van zowel de woonkamer als de hal toegenomen. In de woonkamer bevindt zich onder de trap naar de 1e verdieping een ruime provisiekast.

Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken en heeft u tevens toegang tot de tuin en het terras.

De keuken in hoekopstelling heeft de beschikking over een inductie-kookplaat, RVS afzuigschouw,

vaatwasser, heteluchtoven en een ruime hoeveelheid kast- en ladenruimte.

1e verdieping:

Overloop en 3 ruime slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en een ruime, geheel betegelde, badkamer voorzien van een badkamermeubel met wastafel, design-radiator, douchecabine, 2e zwevend toilet en mechanische afzuiging. Op de hoofdslaapkamer bevindt zich een airco. Alle slaapkamers hebben de beschikking over een rolluik.

Vanuit de overloop bereikt u middels een vaste trap de zolderverdieping met dakraam, de opstelling van de CV-ketel en de aansluitingen van de wasmachine en droger. Er bestaat de mogelijkheid om op deze verdieping een extra slaap- of werkkamer te realiseren.

Tuin: nette verzorgde en diepe onderhoudsarme voortuin en achtertuin.

Aan de achtergevel is een ruime overkapping van circa 6x3 meter gemonteerd. Naast dit ruime overdekte terras is de tuin voorzien van onder andere kunstgras, border met Japanse kers en is er toegang tot de riante garage/berging die vanuit de tuin is te bereiken middels loopdeur en aan de achterzijde van het perceel via een brede signaaldeur. De garage is naast ruime opbergmogelijkheden uitgerust met een bar die door potentiële koper is over te nemen.

Kortom een leuke en interessante woning die zeer zeker een bezichtiging waard is!

Bijzonderheden:

- Ruime woning op rustige locatie
- Het buitengebied bevindt zich om de hoek.
- CV ketel Nefit trendline HR combiketel in eigendom
- CV ketel bouwjaar 2016 (plaatsingsdatum 2019)
- Keukenapparatuur de laatste paar jaar vernieuwd
- Ruime zolder met vaste trap met de mogelijkheid voor een extra kamer
- Garage met bar circa 28m²
- Grotendeels kunststof kozijnen uit 2018 HR++. (1 houten kozijn achtergevel), deels elektrisch bedienbare rolluiken.

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

*In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.



Vraagprijs € 239.500,00 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	420 m ³
Perceel oppervlakte	246 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²

Details	
Voorzieningen	Rolluiken
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit trendline HR Combi C 25 (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West







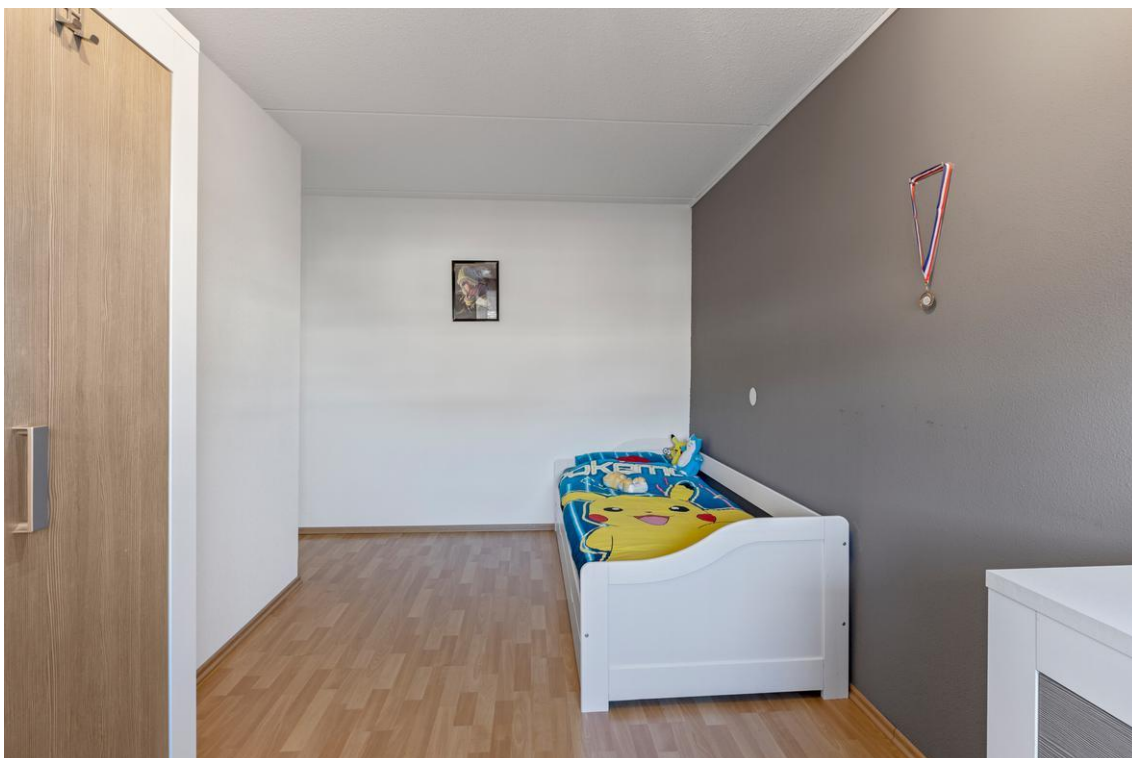








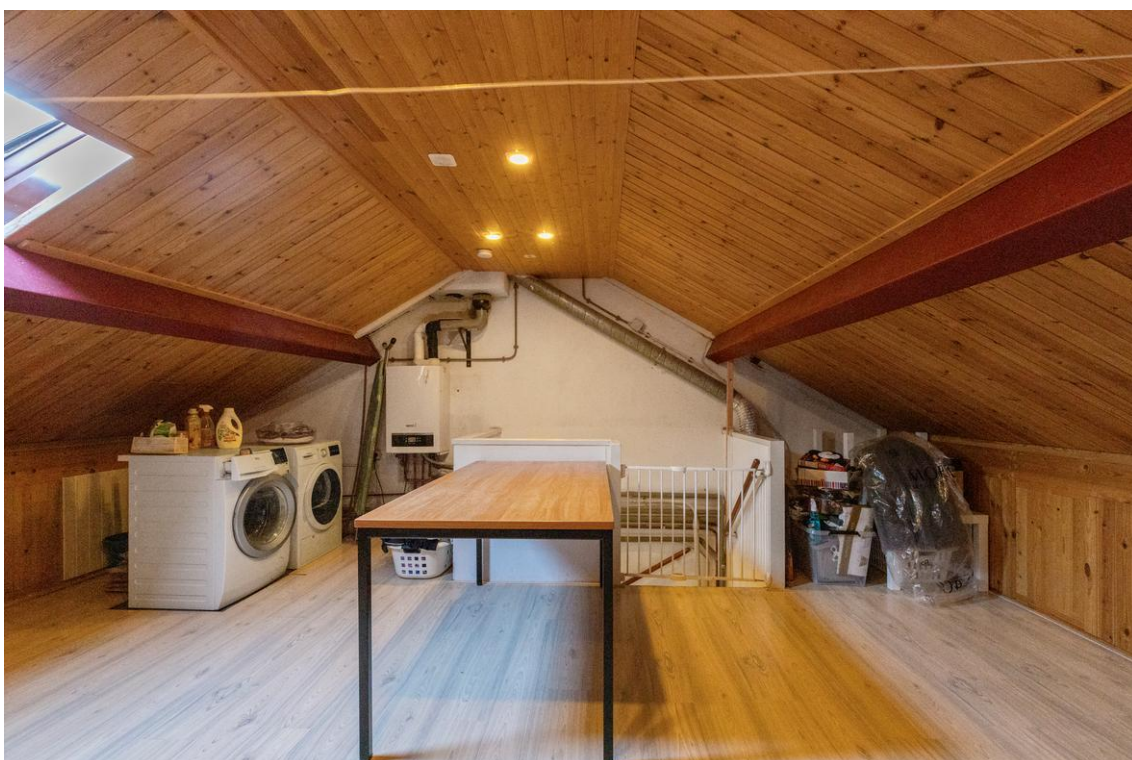
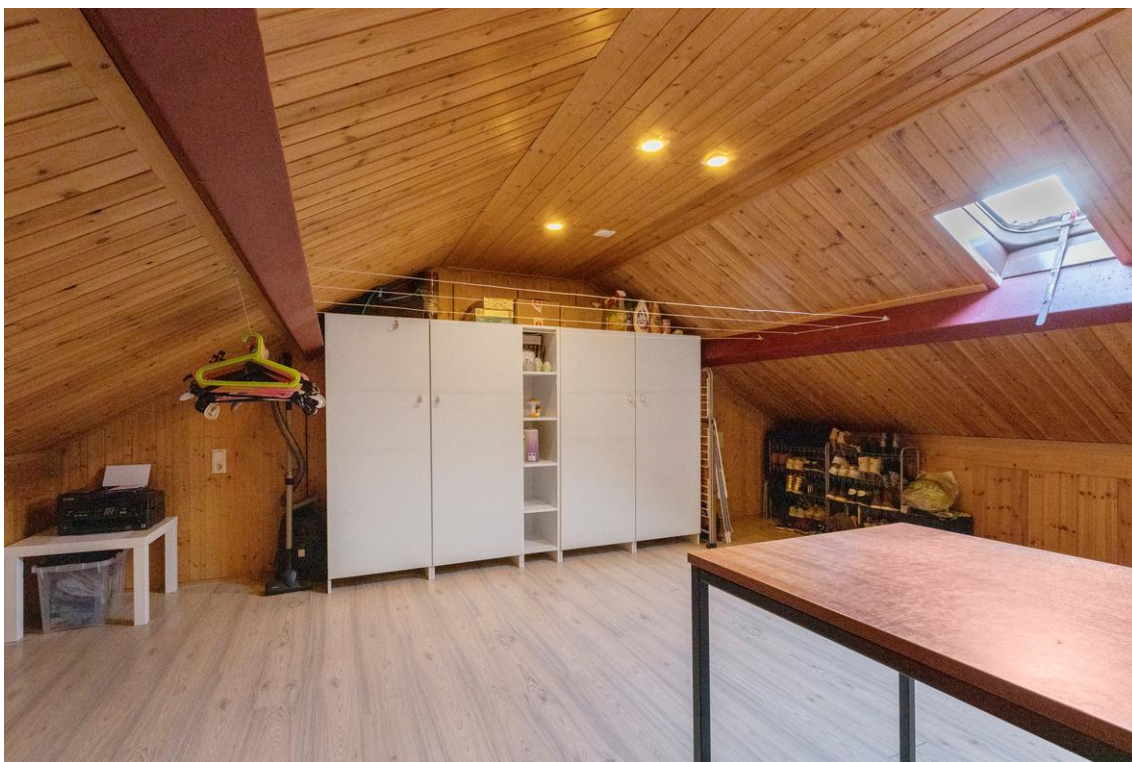








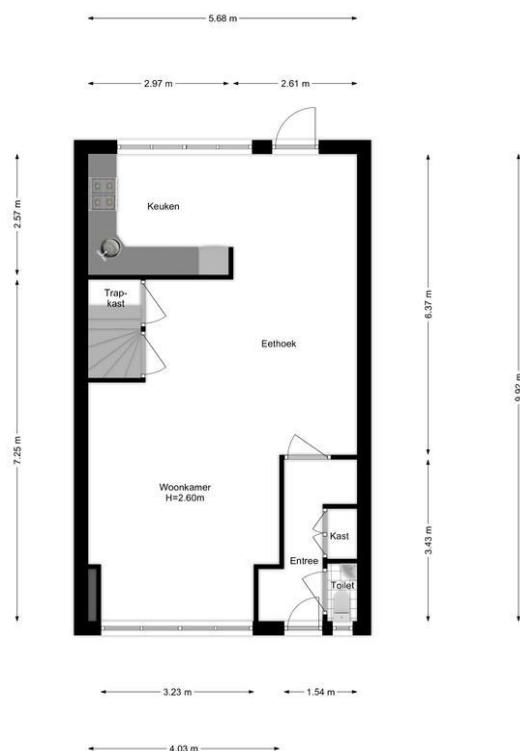


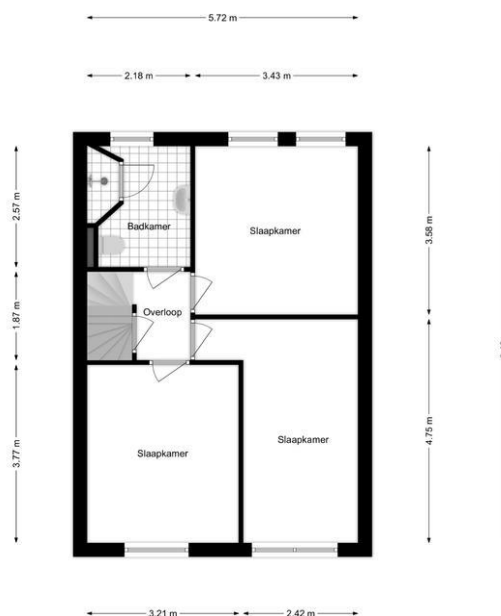
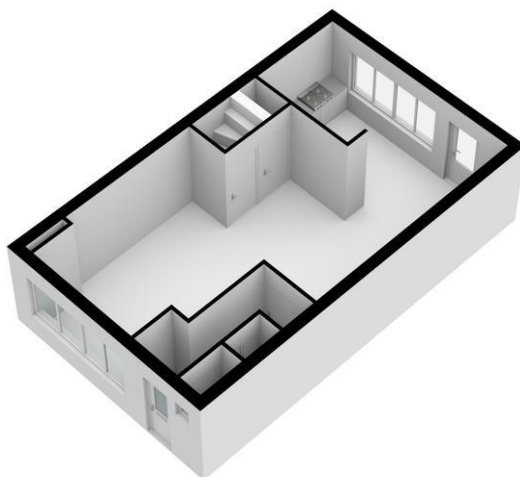


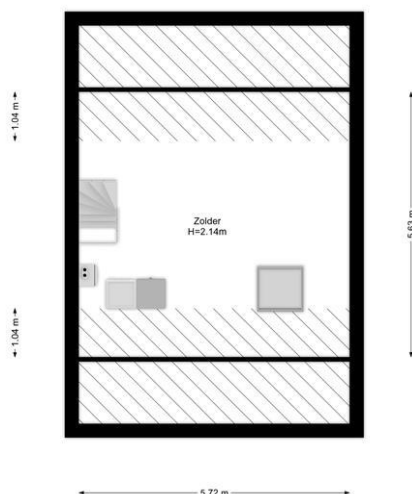
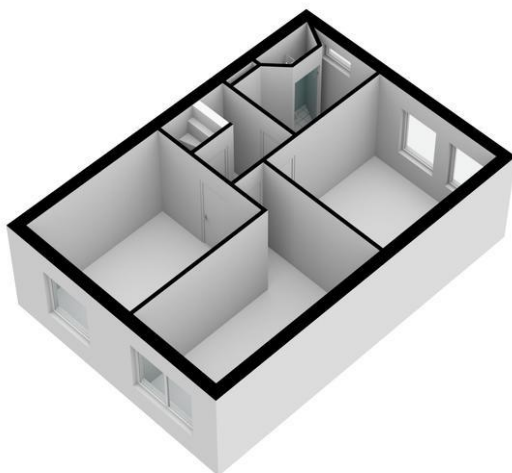


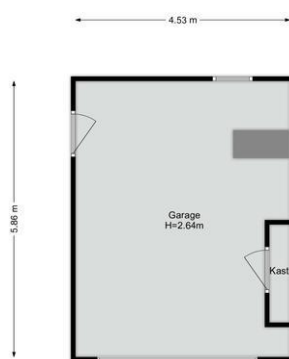
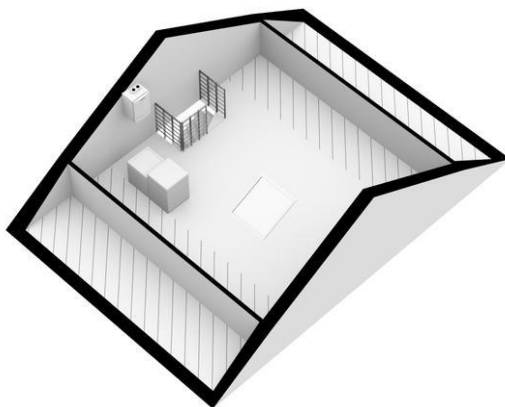








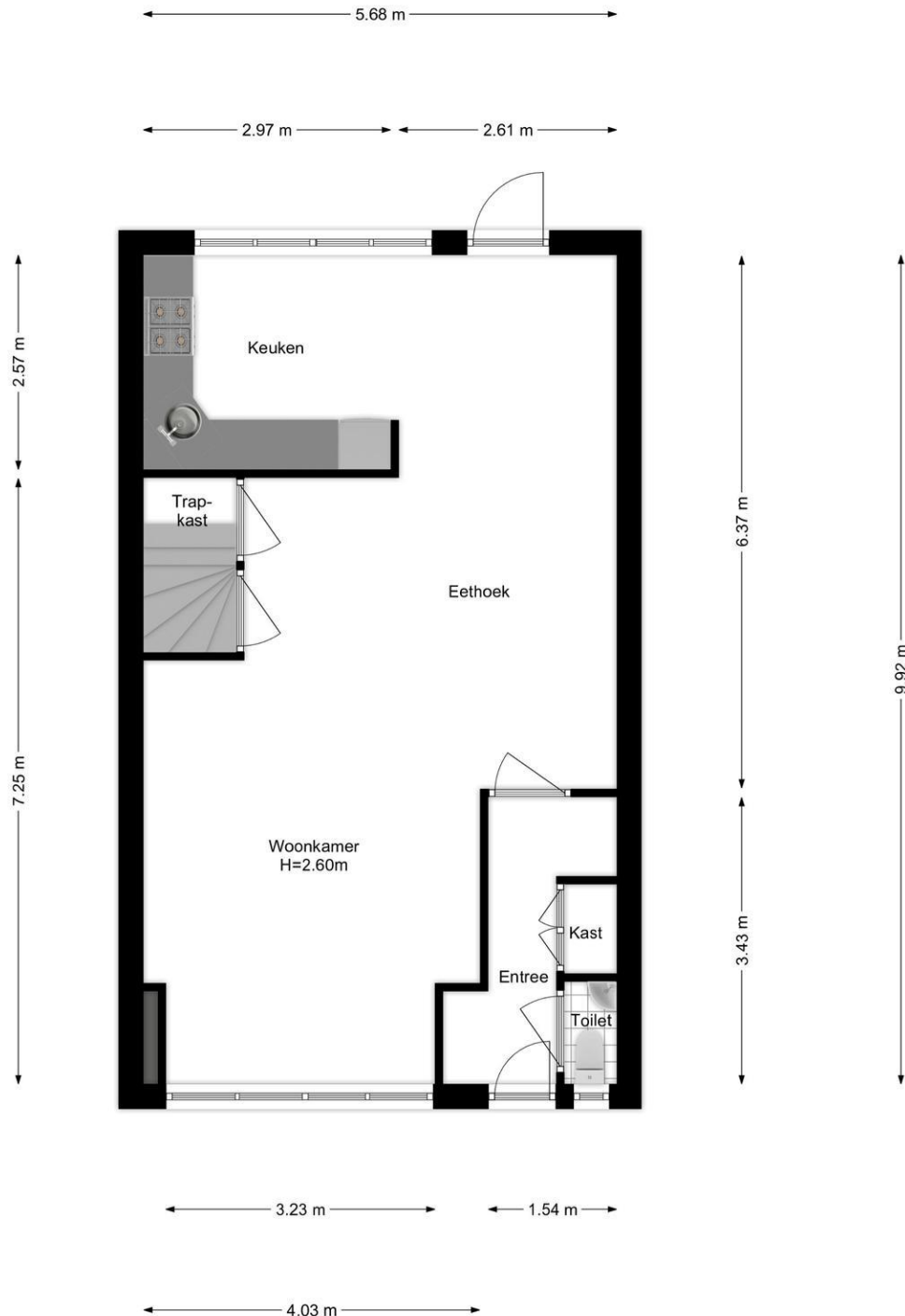




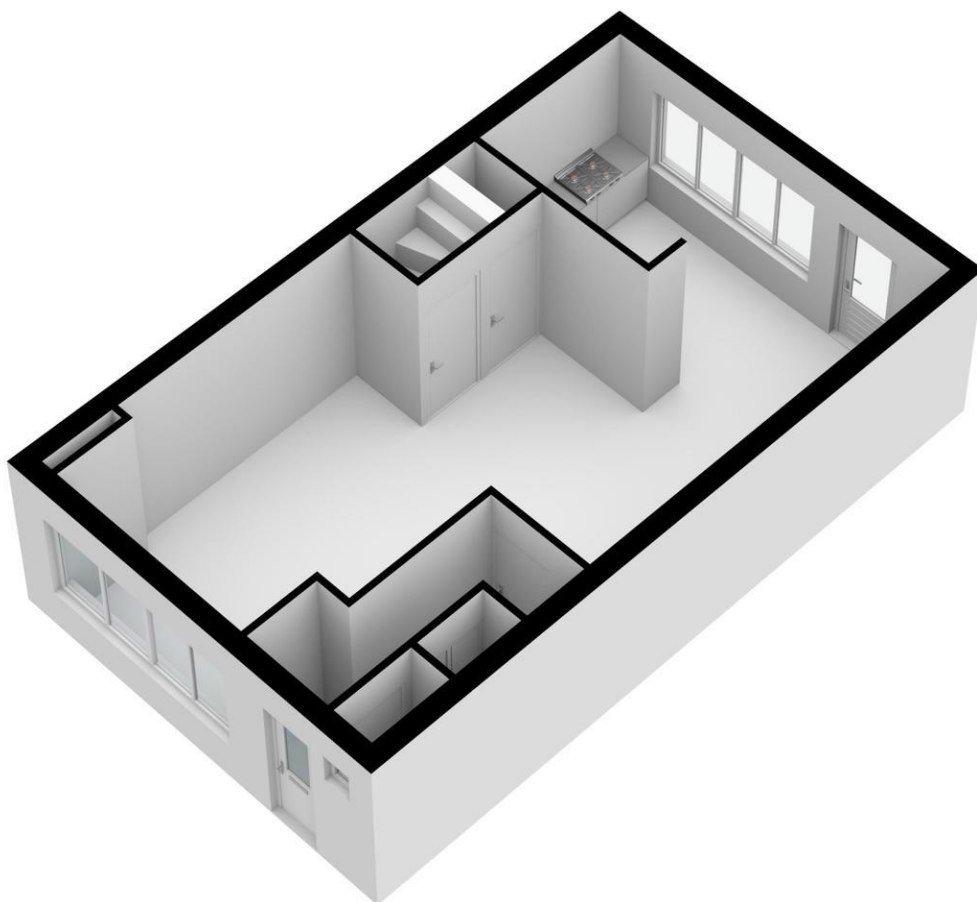




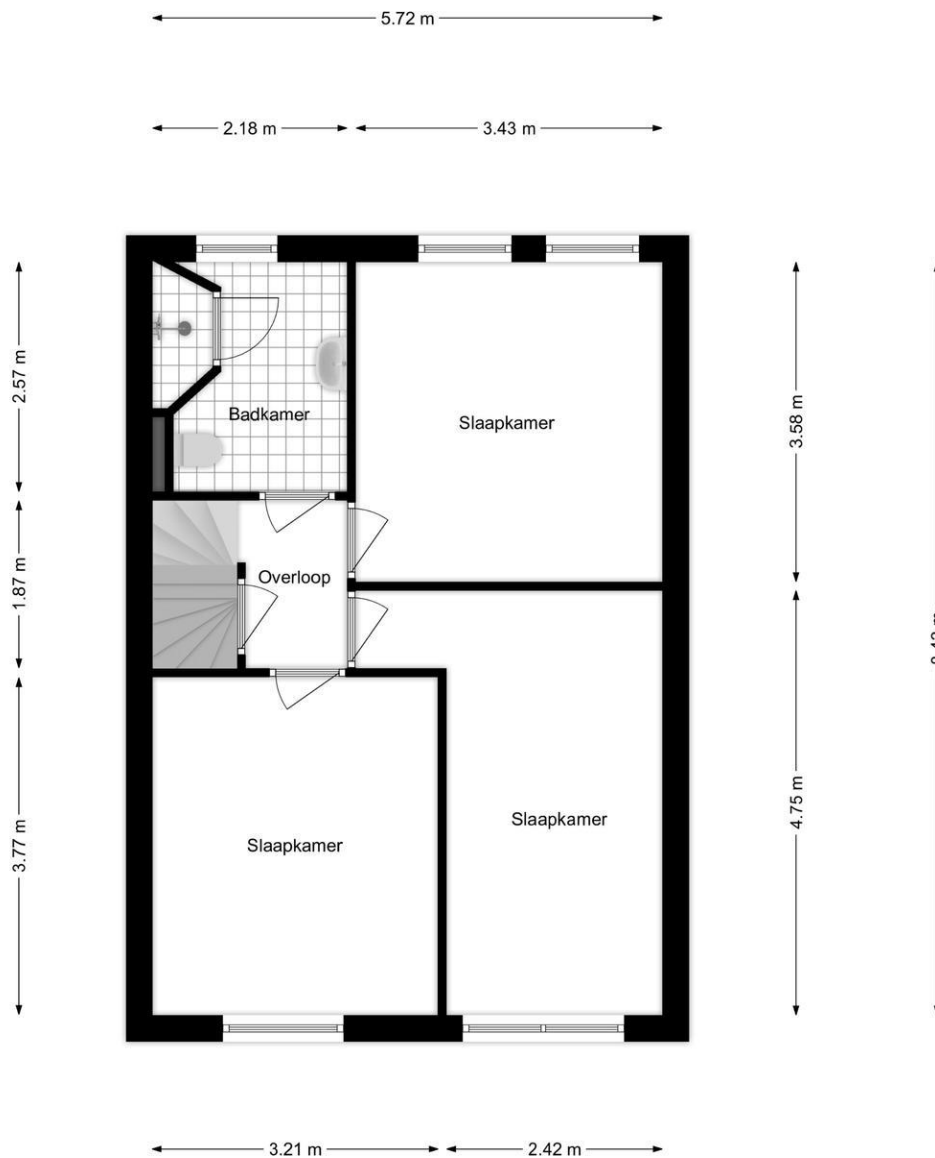
Plattegrond



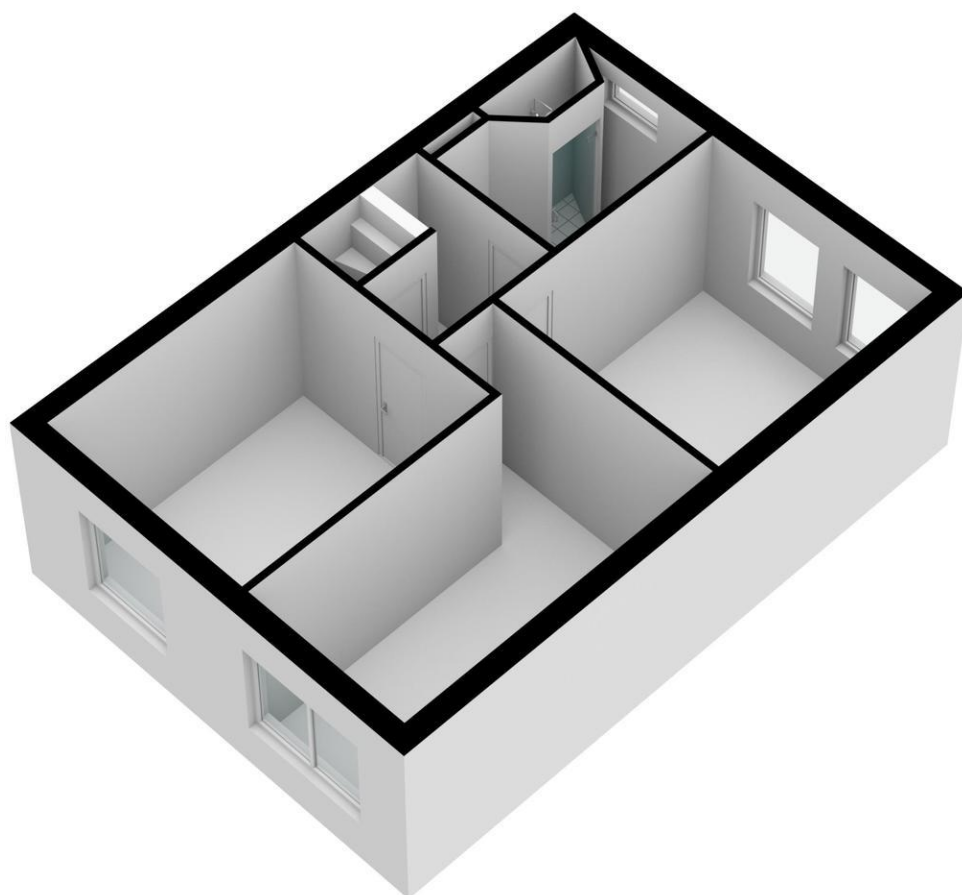
Plattegrond



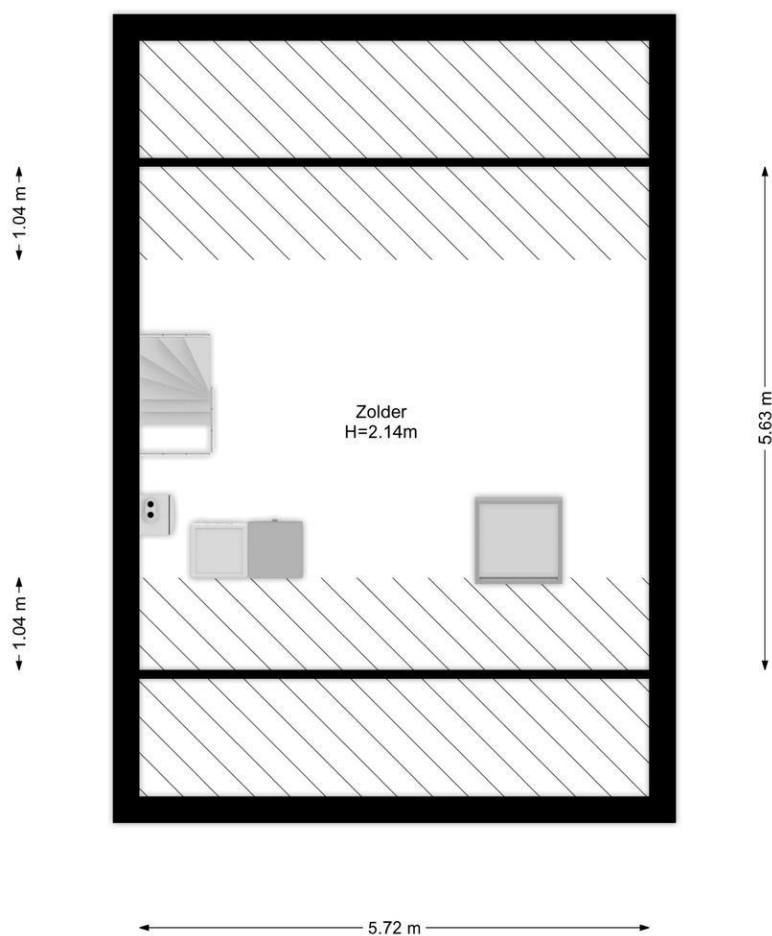
Plattegrond



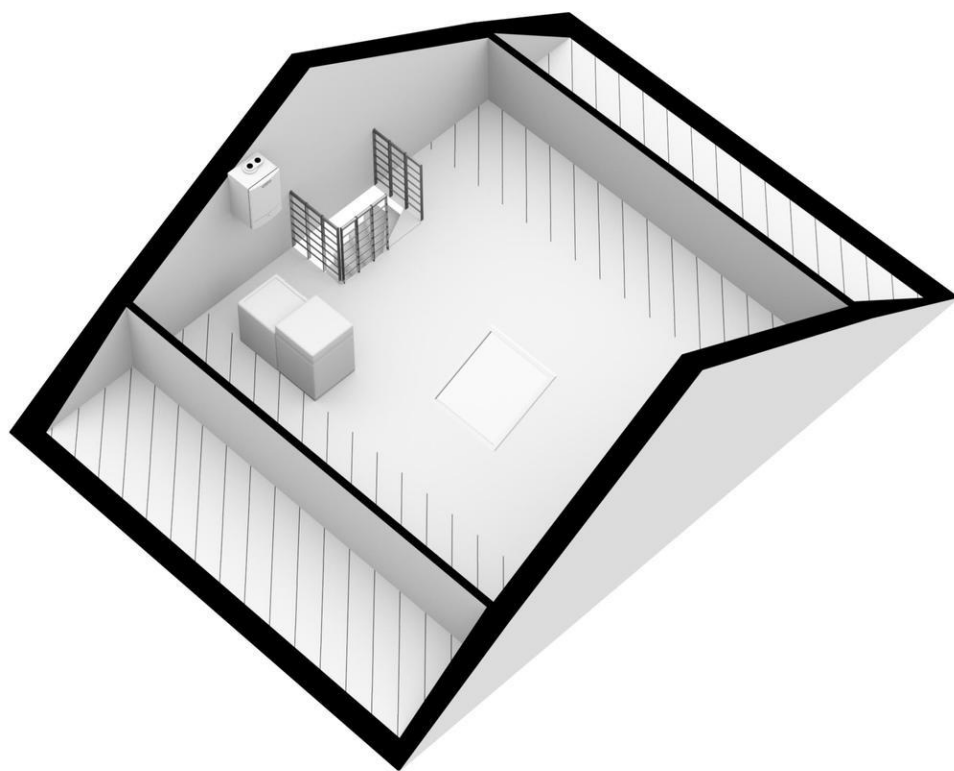
Plattegrond



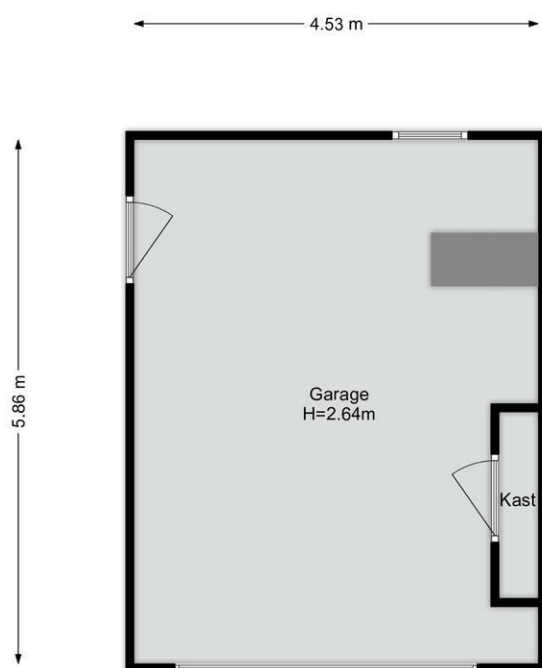
Plattegrond



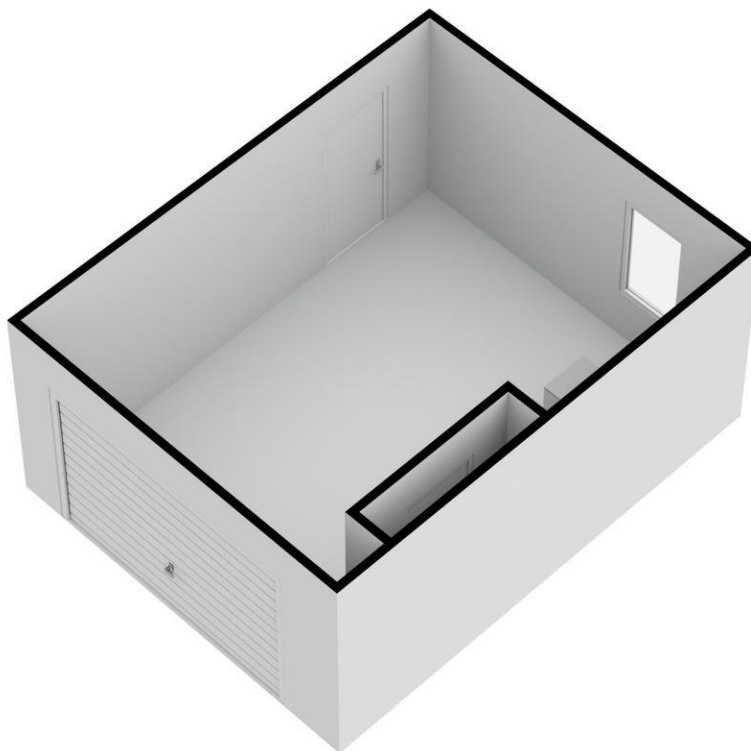
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Spinnersweg 154
Postcode / plaats	7586 CL Overdinkel
Provincie	Overijssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

-	☐	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



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