

de Lutte

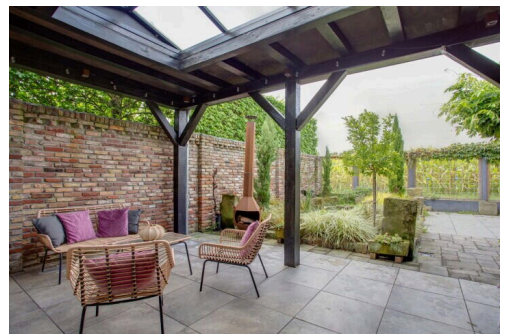
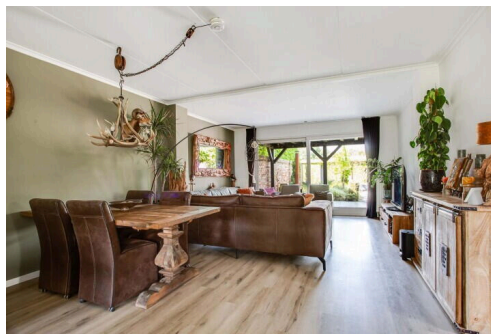
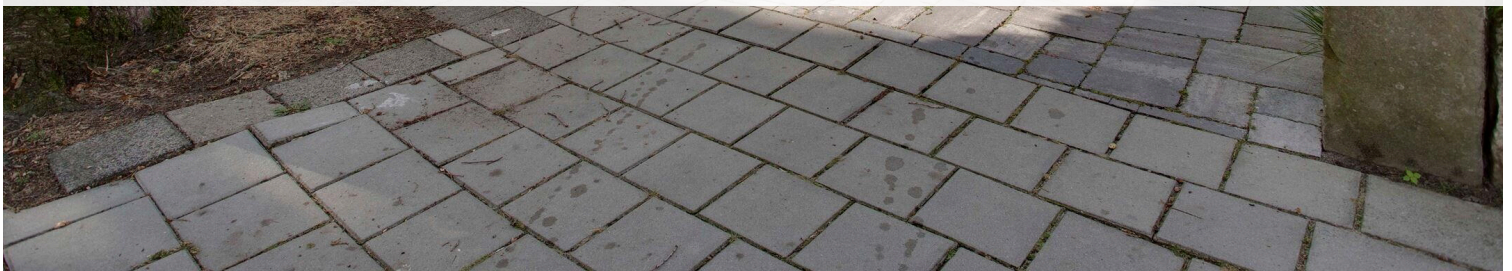
Pastoor Geerdinkstraat 25 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.PASTOORGEERDINKSTRAAT25.NL

25



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	351 m ²
Inhoud:	486 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.pastoorgeerdinkstraat25.nl

homi
MAKELAARS



Omschrijving

Pastoor Geerdinkstraat 25, 7587 AP de Lutte

Op zoek naar een charmante woning op een toplocatie? Deze sfeervolle half vrijstaande woning, rustig gelegen aan de rand van het gezellige De Lutte, is precies wat je zoekt! Dit huis uit 1920 is in 2004 volledig herbouwd en in 2016 van binnen compleet gemoderniseerd, en recent zijn de bijkeuken en badkamer nog aangepakt waardoor het karakter en de moderne gemakken perfect samenkomen. Met een royale kavel van 351 m² heb je alle ruimte om te genieten, zowel binnen als buiten.

Begane grond: Bij binnenkomst word je meteen verrast door de lichte en frisse uitstraling. Strak afgewerkte muren, plafonds en vloeren geven het geheel een moderne uitstraling die in de hele woning is doorgetrokken. De ruime woonkamer, meer dan 10 meter diep, wordt prachtig verlicht door de erker aan de voorzijde en de grote schuifpui aan de achterzijde. De gezellige open haard vormt het middelpunt tussen de woonkamer en de moderne open keuken (2017) met diverse inbouwapparatuur. Begin de dag ontspannen met een ontbijtje in de ochtendzon die via de erker binnenvalt! Verder vind je op de begane grond een grote bijkeuken, een handige wasruimte, een separaat toilet en een stookruimte.

Eerste verdieping: De eerste verdieping is volledig voorzien van een luxe PVC-vloer, wat het geheel een warme uitstraling geeft. Hier vind je twee ruime slaapkamers en een riante badkamer. De master bedroom heeft een grote walk-in closet, die gemakkelijk kan worden tot een ideale thuiswerkplek. De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien, zoals een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een stijlvolle wastafel en wat te denken van de wand afwerking.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Perfect voor al je opslag!

De voortuin biedt niet alleen genoeg ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren, maar straalt ook rust uit doordat de woning wat verder van de weg ligt. En geen zorgen, het is sowieso al een rustige straat, dus je geniet altijd van de stilte! De achtertuin is echt een verborgen pareltje: in de winter geniet je van een vrij uitzicht over het agrarische landschap, en in de zomer zorgt het hoge mais voor volledige privacy. Het zonnige terras is de perfecte plek om te ontspannen, omgeven door sierbestrating, groen gazon en gezellige perkjes. Extra opbergruimte nodig? De blokhut staat al voor je klaar, en de overkapping biedt eindeloze mogelijkheden om je tuin precies zo in te richten als jij wilt. Hier kom je echt thuis!

Kortom, een huis waar je direct verliefd op wordt! Kom langs en ontdek het zelf.

Kenmerken

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1920

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Keurmerken: Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 122 m²

Perceeloppervlakte: 351 m²

Inhoud: 486 m³

Externe bergruimte: 4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, en toilet

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen: Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en schuifpui

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel en gashaard

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 50 m² (10,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

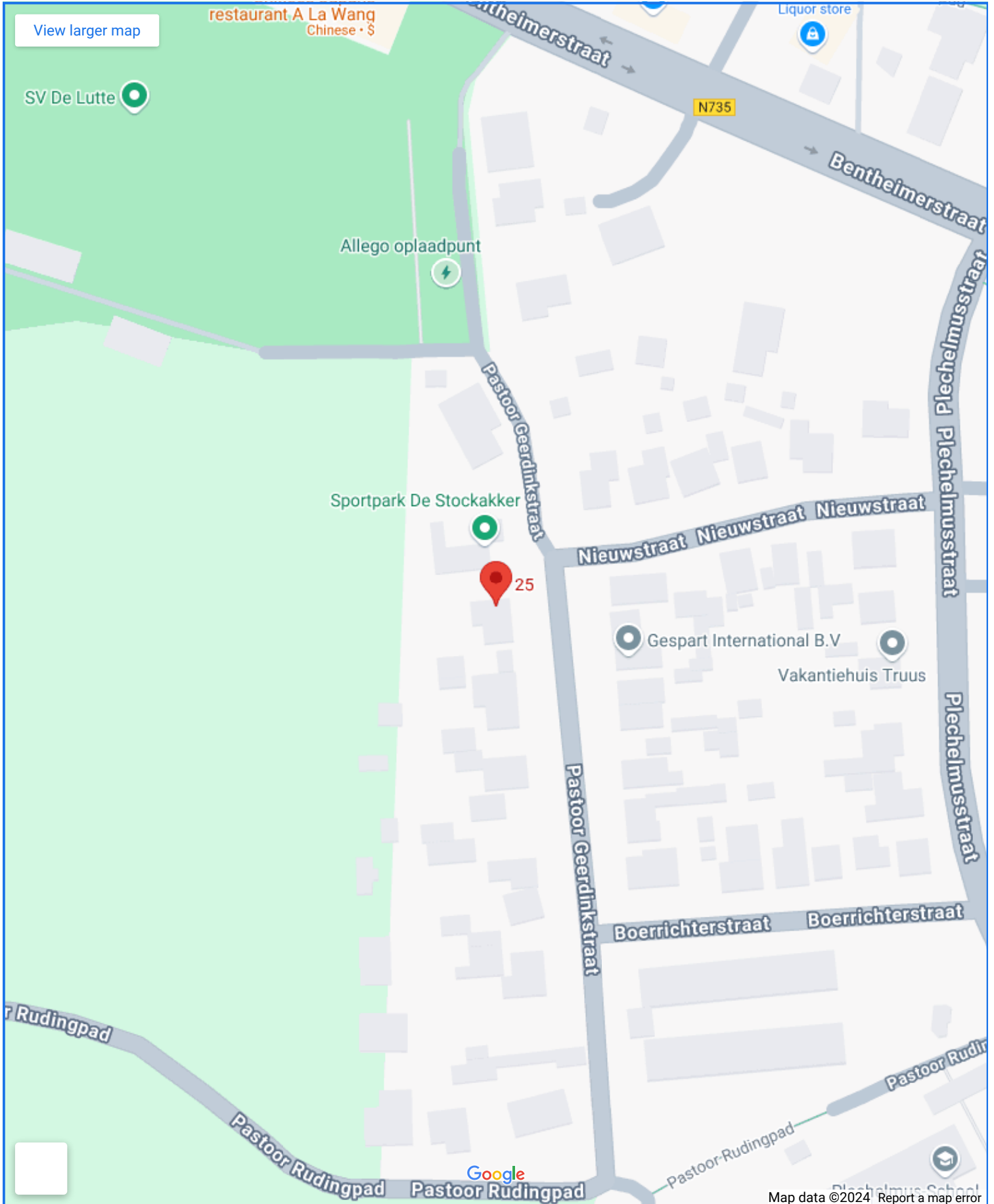
Bergruimte

Schuur berging: Aangebouwde houten berging

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Op de kaart



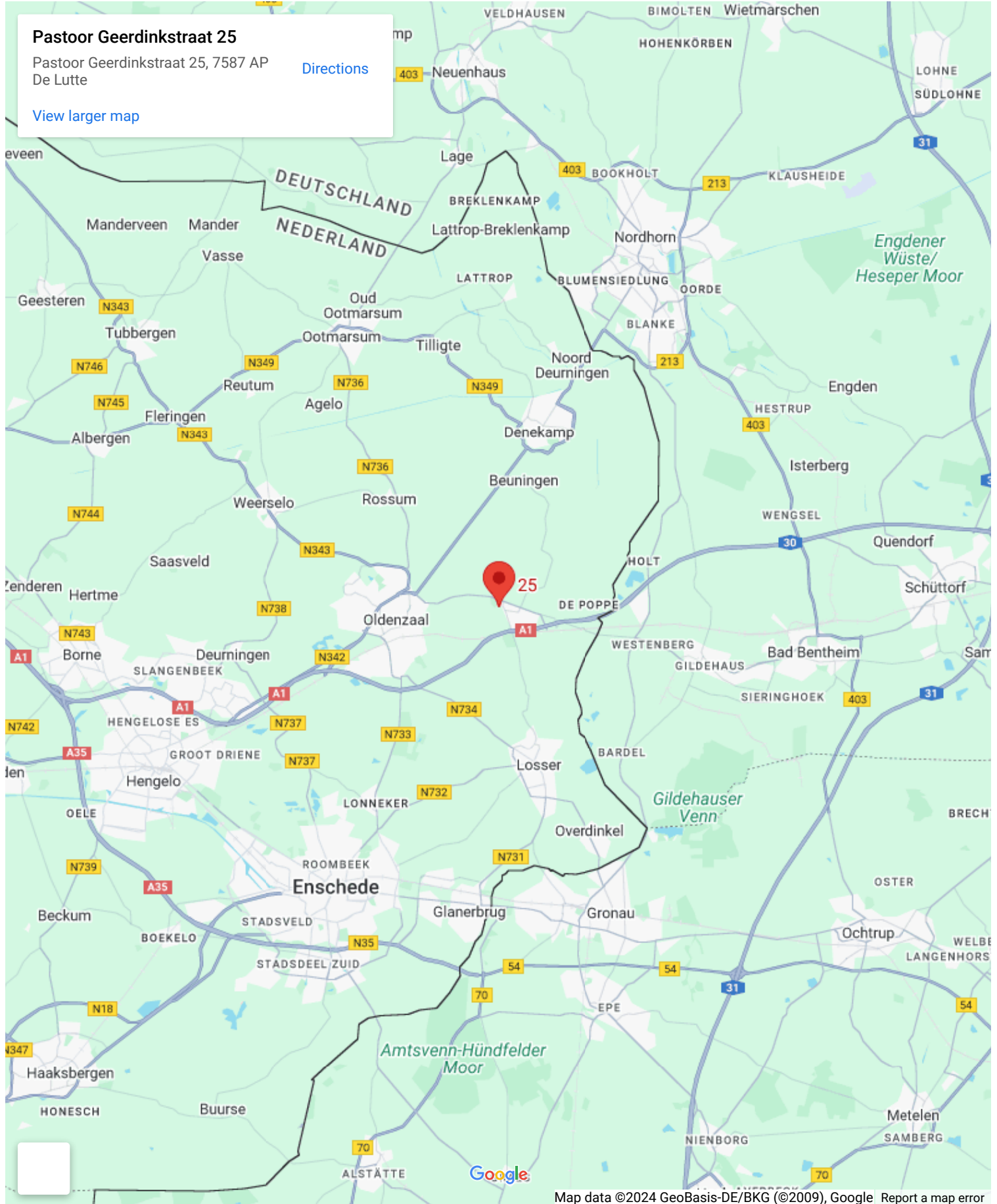
Op de kaart

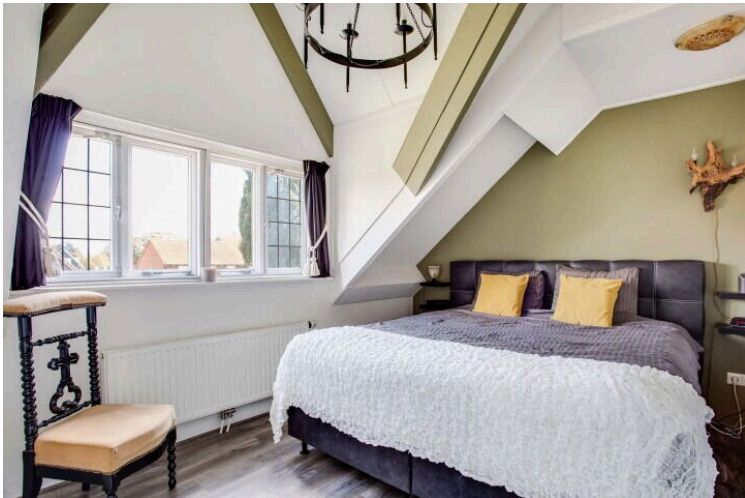
Pastoor Geerdinkstraat 25

Pastoor Geerdinkstraat 25, 7587 AP
De Lutte

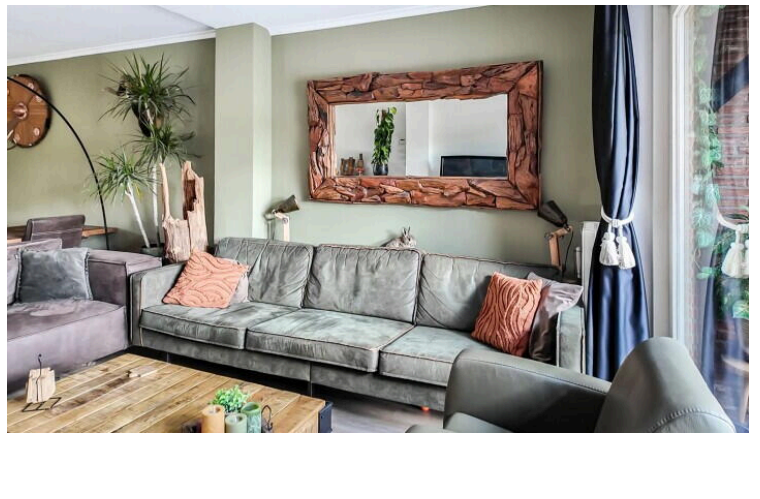
[Directions](#)

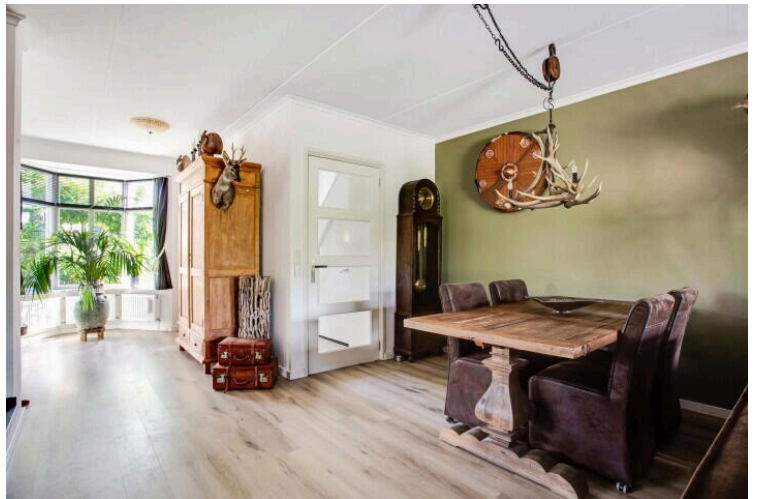
[View larger map](#)

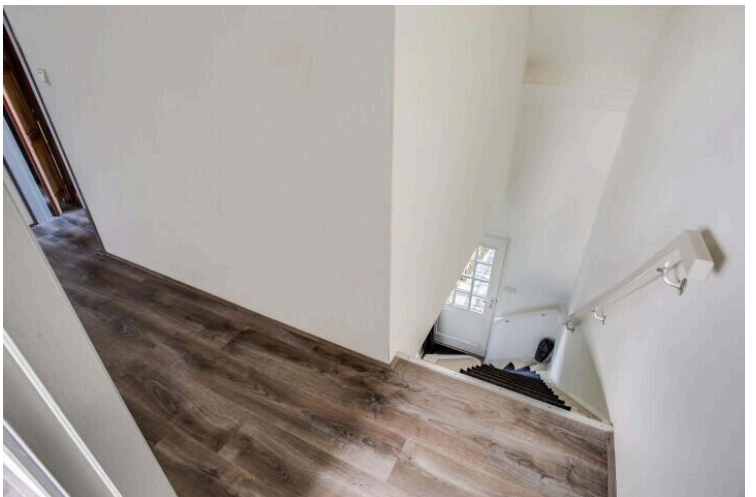
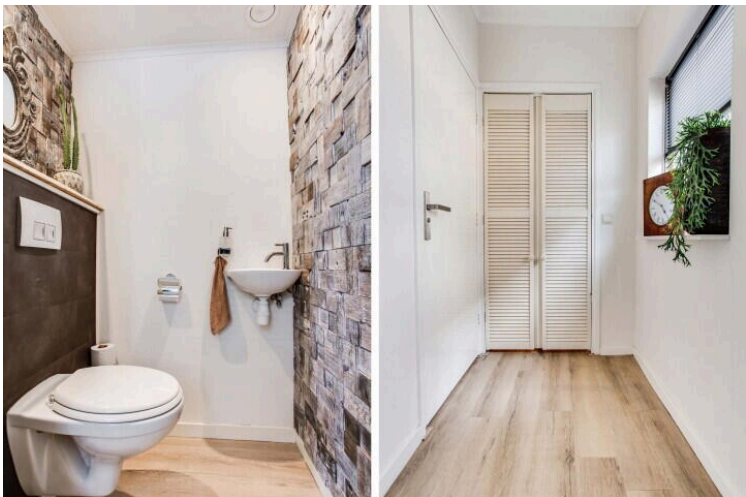


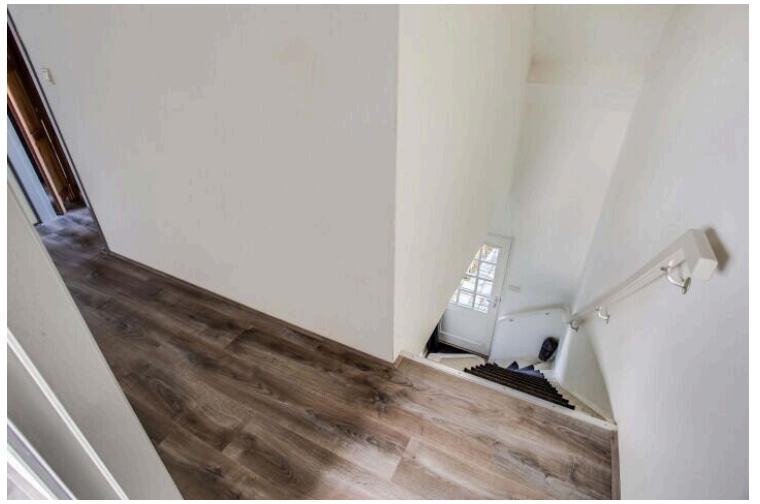


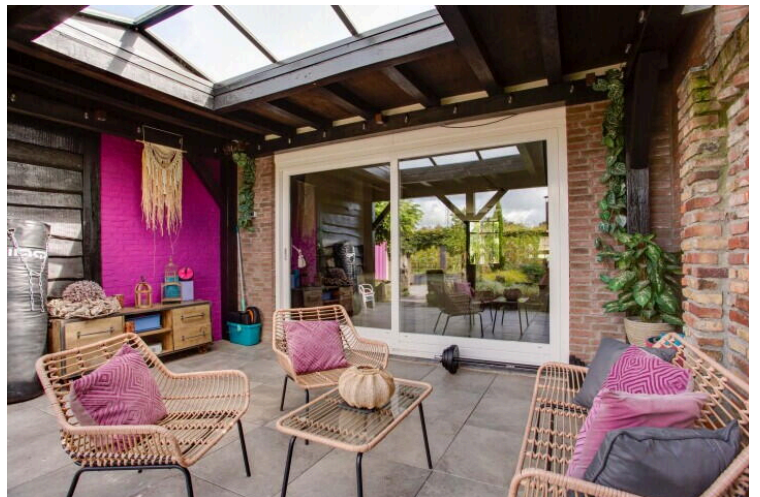
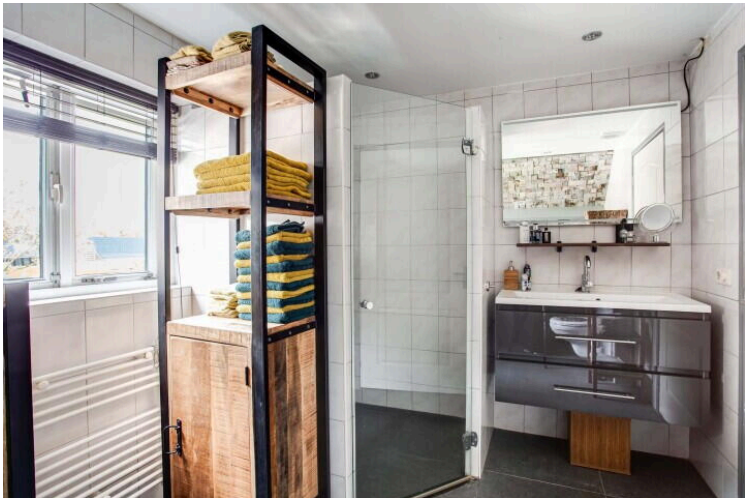






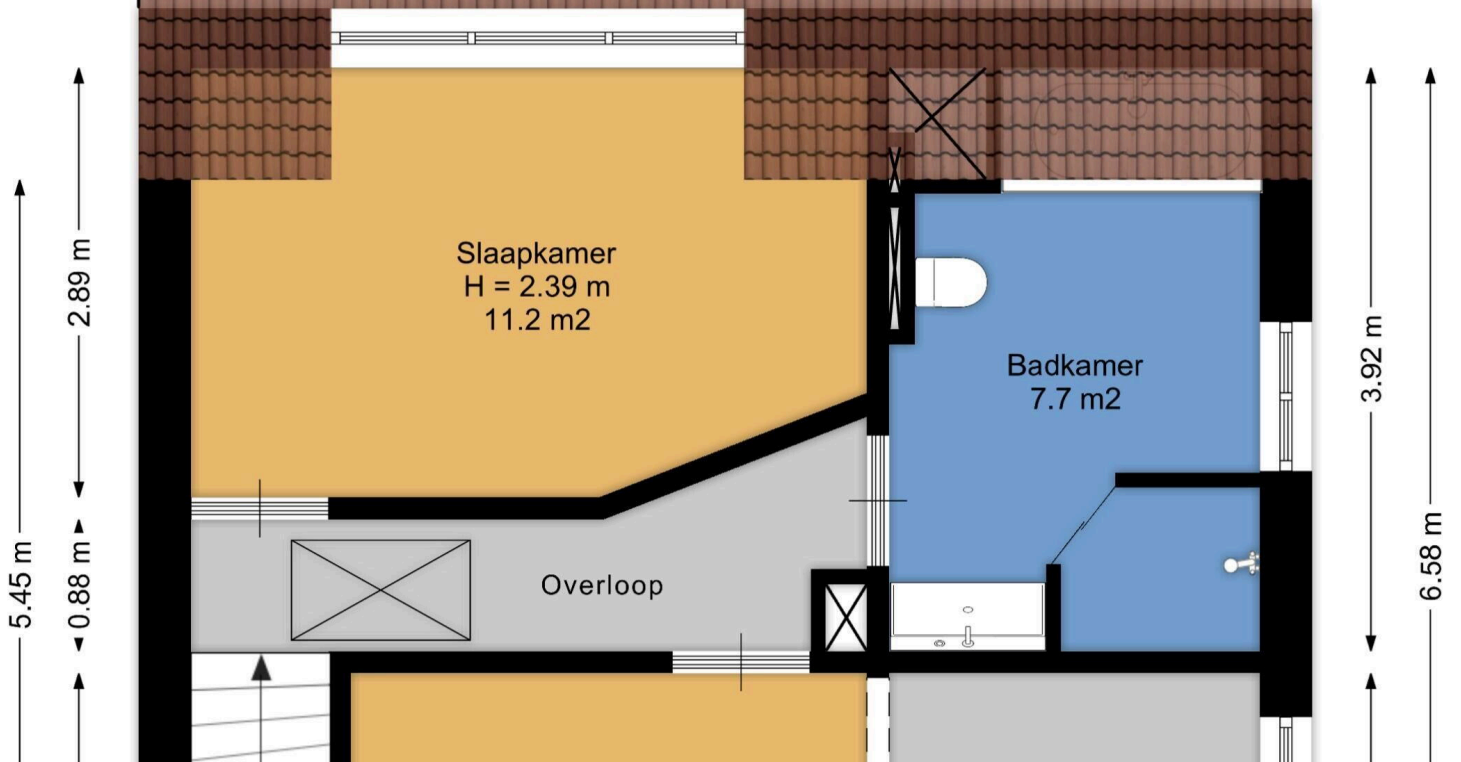


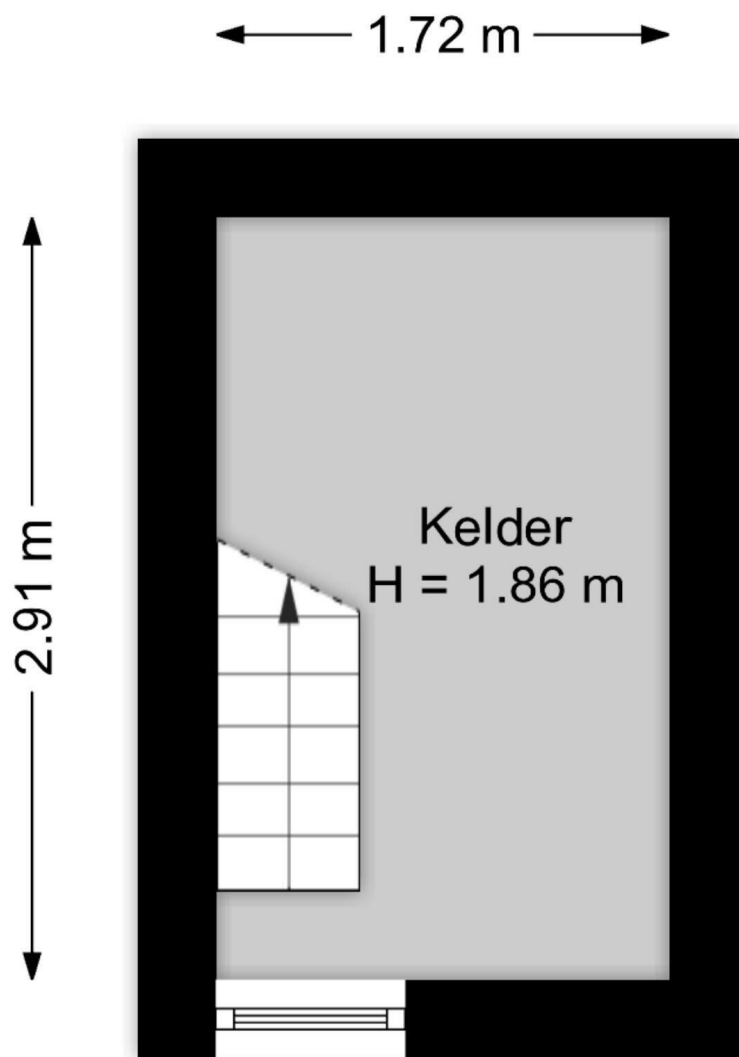




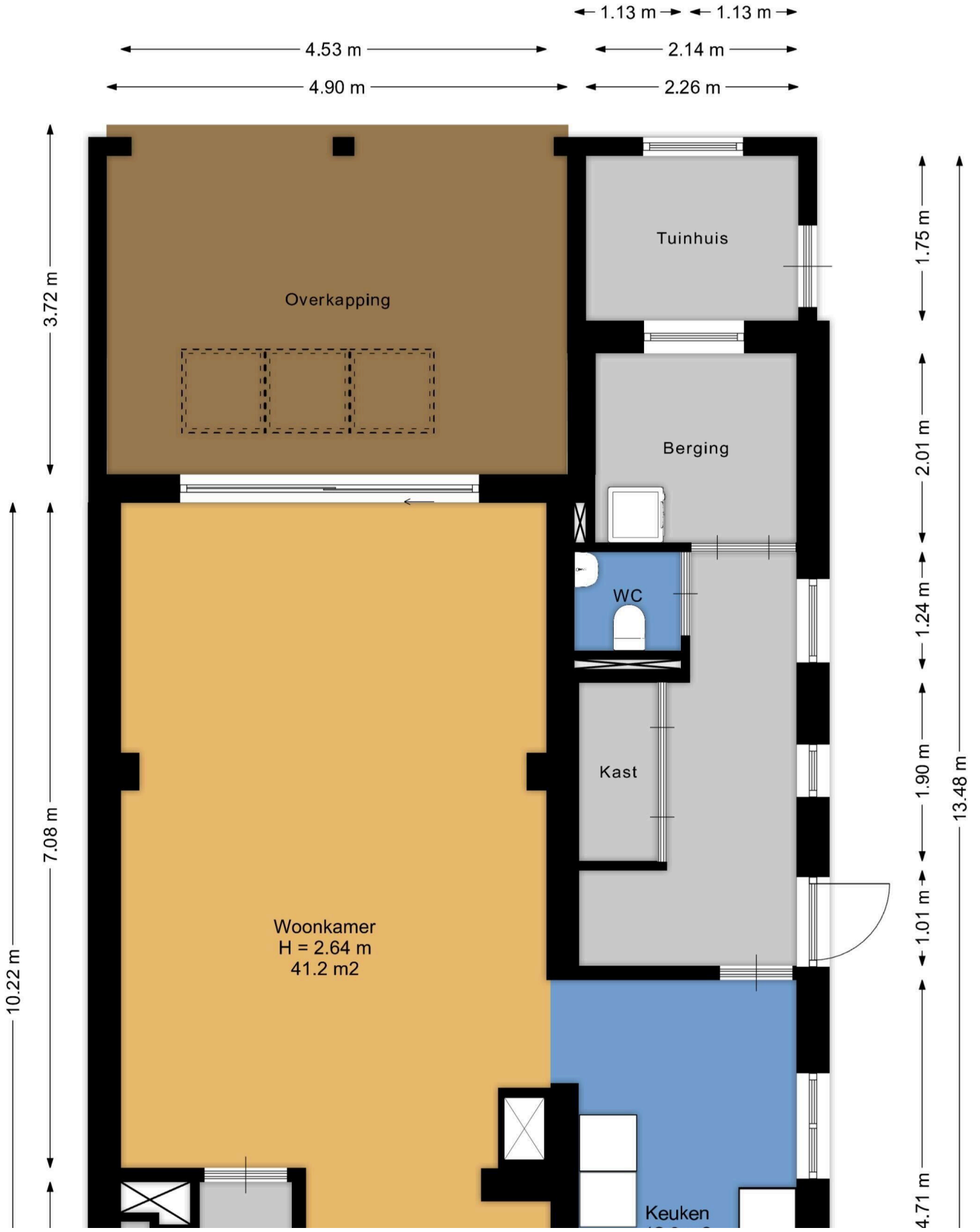


4.55 m 2.49 m





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Pastoor Geerdinkstraat 25

www.pastoorgeerdinkstraat25.nl



Homi Makelaars Twente

Steenweg 9
7531 BS, Enschede

www.homi-makelaars.nl
053 - 333 33 33



📱 Scan Mij!