



VELDWEG 15
DENEKAMP

ROHLOF REAL ESTATE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	1537 m ²
Inhoud	737 m ³
Bouwjaar	1938
Energielabel	E





OMSCHRIJVING

Wonen met ruimte, rust en karakter!

Stel je voor: een plek waar burens elkaar kennen en kinderen nog veilig op straat kunnen spelen. Aan de Veldweg 15 in Noord Deurningen ervaar je dat gemoedelijke dorpsgevoel, met de ruimte en privacy van vrij wonen. Rohlof Real Estate Twente presenteert deze karaktervolle vrijstaande jaren 30-woning met 174 m² woonoppervlakte en een royaal perceel van 1.500 m². Een plek waar je dagelijks geniet van rust, natuur en privacy, terwijl dorpen als Denekamp en Ootmarsum én de Duitse grens dicht bij zijn.

Wat dit huis bijzonder maakt:

- Doodlopende en kindvriendelijke straat
- Basisschool en winkelveorzieningen in Noord Deurningen
- Ruimte & privacy
- 174 m² woonoppervlak
- 1.500 m² perceel
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Slaap- & badkamer beneden
- Garage (1 auto) met bovenverdieping (totaal 52 m²)
- Cv-ketel 2022
- Buiten schilderwerk 2025
- Parkeren op eigen terrein
- Dichtbij natuur
- Nabij Duitse grens

Welkom thuis

De Veldweg is zo'n straat waar de tijd even vertraagt. Geen doorgaand verkeer, de burens maken een praatje bij de heg en vogels zijn de luidruchtigste bewoners. Aan dit rustige, groene laantje staat nummer 15 – een vrijstaande karaktervolle woning met een uitnodigende uitstraling en volop privacy.

We komen binnen via de voordeur in het midden van de voorgevel. De hal leidt je naar de gezellige woonkamer aan de linkerkant. Dankzij de L-vorm is hier plek genoeg voor zowel een zithoek bij de (gas)haard als een eethoek bij de schuifpui naar de achtertuin. Het daglicht stroomt binnen door de ramen rondom en de sfeer is warm en uitnodigend. Grenzend aan de woonkamer ligt de woonkeuken – een robuuste houten keuken met alle nodige apparatuur zoals een oven, keramische kookplaat, afzuiging, vaatwasser en koelkast. Er is genoeg plek voor een gezellige eettafel en het grote raam zorgt voor veel daglicht vanuit de tuin. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, met wasmachineaansluitingen, een stortwasbak en een extra toilet. Handig en praktisch, precies zoals het hoort in een huis waar geleefd wordt.

Een bijzonder pluspunt van het huis is de volwaardige slaapkamer (15 m²) met ensuite badkamer op de begane grond. Dat maakt gelijkvloers wonen hier moeiteloos mogelijk – ideaal voor wie toekomstbestendig wil wonen of

bijvoorbeeld mantelzorg in gedachten heeft. De beneden badkamer is royaal (9 m²), met ligbad, douche, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping zijn nog eens 3 ruime slaapkamers, genoeg ruimte voor een gezin, logé's, hobby of werk. De grootste slaapkamer (23 m²) strekt over de volledige linkerkant van de woning en heeft een hoog plafond met sfeervolle houten balken. Boven de 2 slaapkamers (18 m² en 11 m²) aan de rechterkant zit een ruime bergzolder (16,4 m²) met een raam in de punt van het dak aan de voorkant. De achterste slaapkamer heeft daarbij een buitendeur naar het platte dak met uitzicht over de achtertuin. De badkamer op de eerste verdieping biedt alles wat je nodig hebt: een douche, wastafel en toilet – in een praktisch ingedeelde ruimte met raam voor daglicht en ventilatie.

Buitenleven zoals het bedoeld is

Rondom het huis ligt een royale tuin waar privacy en ruimte de hoofdrol speelt. De achtertuin ligt op het zuidwesten – met zon tot in de avond. Er is een terras met zonnescherm, een groot gazon met volgroeide bomen, een volière en volop ruimte voor tuinliefhebbers, een schommel of misschien wel een moestuin. De vrijstaande garage is voorzien van openslaande houten deuren en een extra berging, en op de oprit parkeer je eenvoudig drie auto's. De bovenverdieping van de garage is een bijzondere extra: dankzij de dakkapellen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Met een beetje creativiteit tover je deze zolder moeiteloos om tot een ruime hobbyruimte, werkplek of atelier. De buitentrap zorgt ervoor dat de ruimte eenvoudig te bereiken is. Wat zou jij met deze extra ruimte doen?

Wonen in Noord Deurningen

Veldweg 15 ligt aan de rand van Noord Deurningen woon je landelijk, maar niet afgelegen. Het dorp is omringd door natuur, fiets- en wandelroutes en heeft een fijne, gemoedelijke dorps sfeer. In tien minuten rijd je naar Denekamp, en ook Ootmarsum en Oldenzaal liggen vlakbij. Via de N342 en de A1 zijn grotere plaatsen als Hengelo en Enschede goed bereikbaar, en de Duitse grens met gezellige plaatsen zoals Nordhorn is letterlijk om de hoek. Zo woon je heerlijk vrij, maar ben je met de auto in no-time overal waar je wilt zijn.

Ruimte voor eigen ideeën

De woning is netjes onderhouden, met een cv-ketel uit 2022 en schilderwerk dat in 2025 is gedaan. De stijl vraagt om een frisse blik – ideaal voor wie graag een huis naar eigen smaak moderniseert. Met de solide basis, de ruime indeling en het royale perceel is dit een woning met eindeloos potentieel. Een huis met karakter, privacy en toekomst

Ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is. Bel Floris van Zoomeren van Rohlof Real Estate Twente voor een persoonlijke bezichtiging: 0621870764

Living with space, tranquility, and character!

Imagine: a place where neighbors know each other and children can still play safely in the street. At Veldweg 15 in Noord Deurningen, you'll experience that friendly village feel, with the space and privacy of independent living. Rohlof Real Estate Twente presents this charming detached 1930s house with 174 m² of living space and a generous 1,500 m² plot. A place where you can enjoy peace, nature, and privacy every day, while villages like Denekamp and Ootmarsum, as well as the German border, are close by.

What makes this house special:

- Dead-end and child-friendly street
- Primary school and shopping facilities in Noord Deurningen
- Space & privacy
- 174 m² living space
- 1,500 m² plot
- 4 bedrooms and 2 bathrooms
- Downstairs bedroom and bathroom
- Garage (1 car) with upstairs (total 52 m²)
- Central heating boiler (2022)
- Exterior painting (2025)
- On-site parking
- Close to nature
- Near the German border

Welcome home

De Veldweg is one of those streets where time slows down. There's no through traffic, the neighbors chat by the hedge, and birds are the noisiest residents. On this quiet, leafy lane stands number 15 – a detached, characterful house with an inviting appearance and plenty of privacy.

We enter through the front door in the center of the facade. The hallway leads to the cozy living room on the left. Thanks to its L-shape, there's plenty of room for both a sitting area by the (gas) fireplace and a dining area by the sliding doors leading to the backyard. Natural light streams in through the windows all around, creating a warm and inviting atmosphere. Adjacent to the living room is the kitchen/diner – a robust wooden kitchen with all the necessary appliances, including an oven, ceramic hob, extractor hood, dishwasher, and refrigerator. There's plenty of room for a cozy dining table, and the large window provides plenty of natural light from the garden. From the kitchen, you walk through to the utility room, with washing machine connections, a sink, and an additional toilet. Handy and practical, just as it should be in a home where people live.

A special highlight of the house is the full-sized bedroom (15 m²) with ensuite bathroom on the ground floor. This makes single-level living effortless – ideal for those who want to live in a future-proof way or are considering providing care.

The downstairs bathroom is spacious (9 m²), with a bathtub, shower, sink, and toilet. On the first floor, there are three more spacious bedrooms, plenty of room for a family, guests, hobbies, or work. The largest bedroom (23 m²) spans the entire left side of the house and has a high ceiling with attractive wooden beams. Above the two bedrooms (18 m² and 11 m²) on the right side is a spacious attic (16.4 m²) with a window in the peak of the front roof. The rear bedroom also has an external door to the flat roof overlooking the back garden. The bathroom on the first floor offers everything you need: a shower, sink, and toilet – in a practically laid-out space with a window for natural light and ventilation.

Outdoor living as it was meant to be

A spacious garden surrounds the house, where privacy and space take center stage. The southwest-facing backyard enjoys sunshine well into the evening. It features a patio with a sunshade, a large lawn with mature trees, an aviary, and plenty of space for gardeners, a swing set, or perhaps a vegetable garden. The detached garage features French doors and an additional storage room, and the driveway easily accommodates three cars. The garage's upper level is a unique bonus: dormer windows allow abundant natural light to flood in. With a little creativity, this attic can easily be transformed into a spacious hobby room, workspace, or studio. The outdoor staircase provides easy access. What would you do with this extra space?

Living in Noord Deurningen

Veldweg 15, located on the edge of Noord Deurningen, offers rural living without being isolated. The village is surrounded by nature, cycling and walking routes, and has a pleasant, friendly village atmosphere. Denekamp is a ten-minute drive away, and Ootmarsum and Oldenzaal are also nearby. Larger towns like Hengelo and Enschede are easily accessible via the N342 and A1 motorways, and the German border with charming towns like Nordhorn is literally around the corner. This allows you to live in complete freedom, yet get everywhere you need to be by car in no time.

Space for your own ideas

The house has been well-maintained, with a central heating boiler from 2022 and paintwork completed in 2025. The style calls for a fresh perspective – ideal for those who enjoy modernizing their home to their own taste. With its solid foundation, spacious layout, and generous plot, this is a home with endless potential. A house with character, privacy, and a future.

Experience for yourself how wonderful it is to live here. Call Floris van Zoomeren of Rohlof Real Estate Twente for a personal viewing: 0031621870764























PLATTEGROND



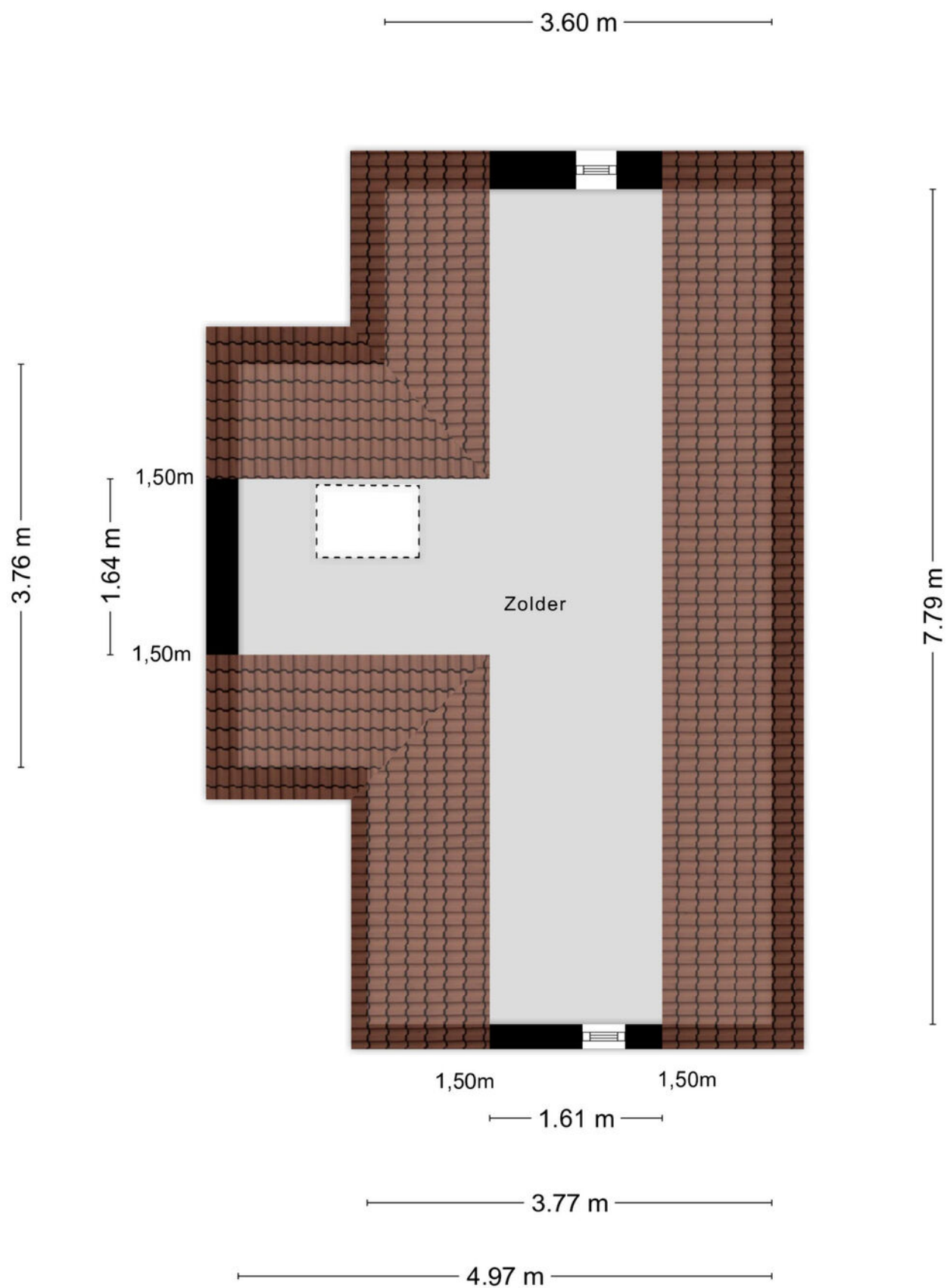
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



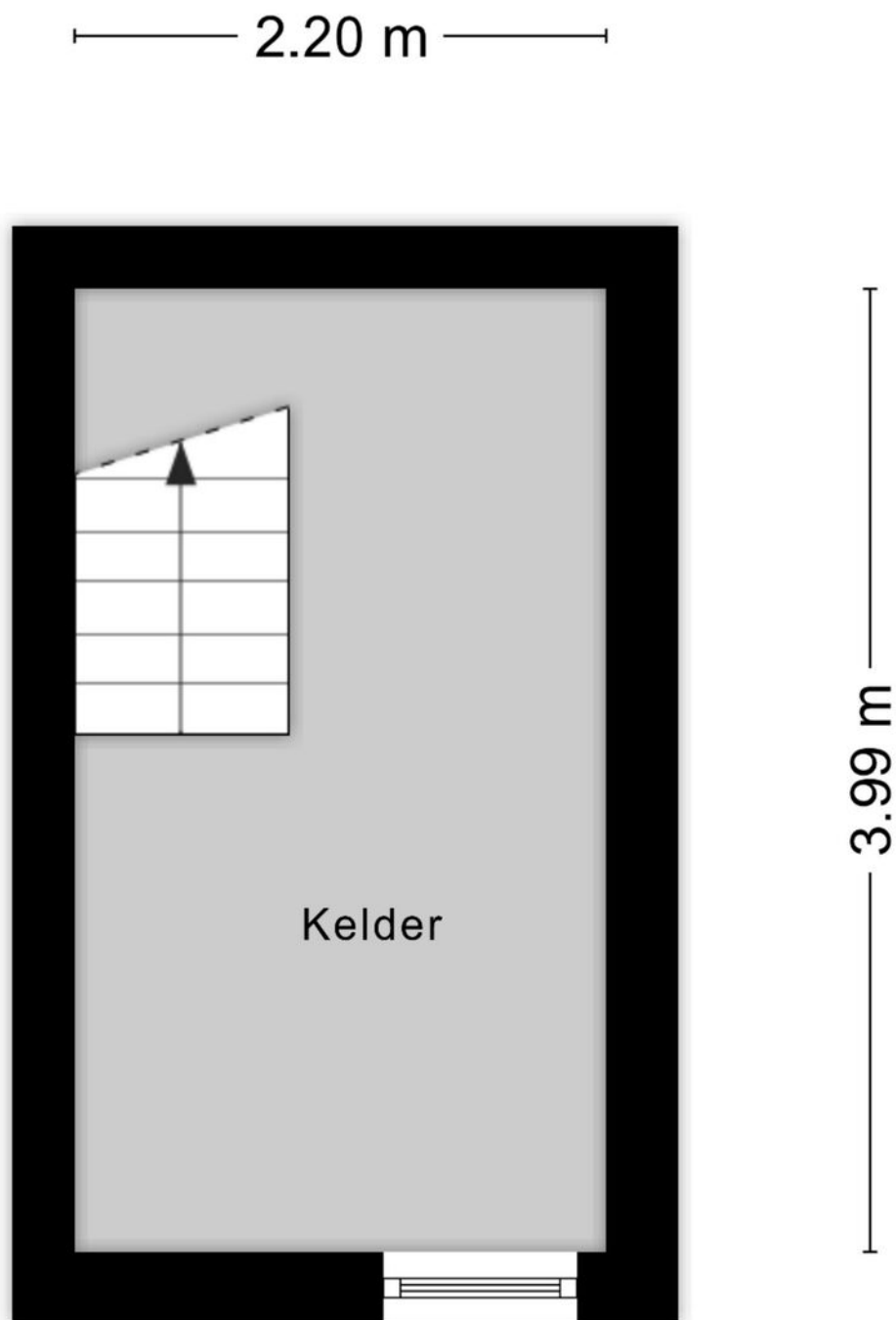
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



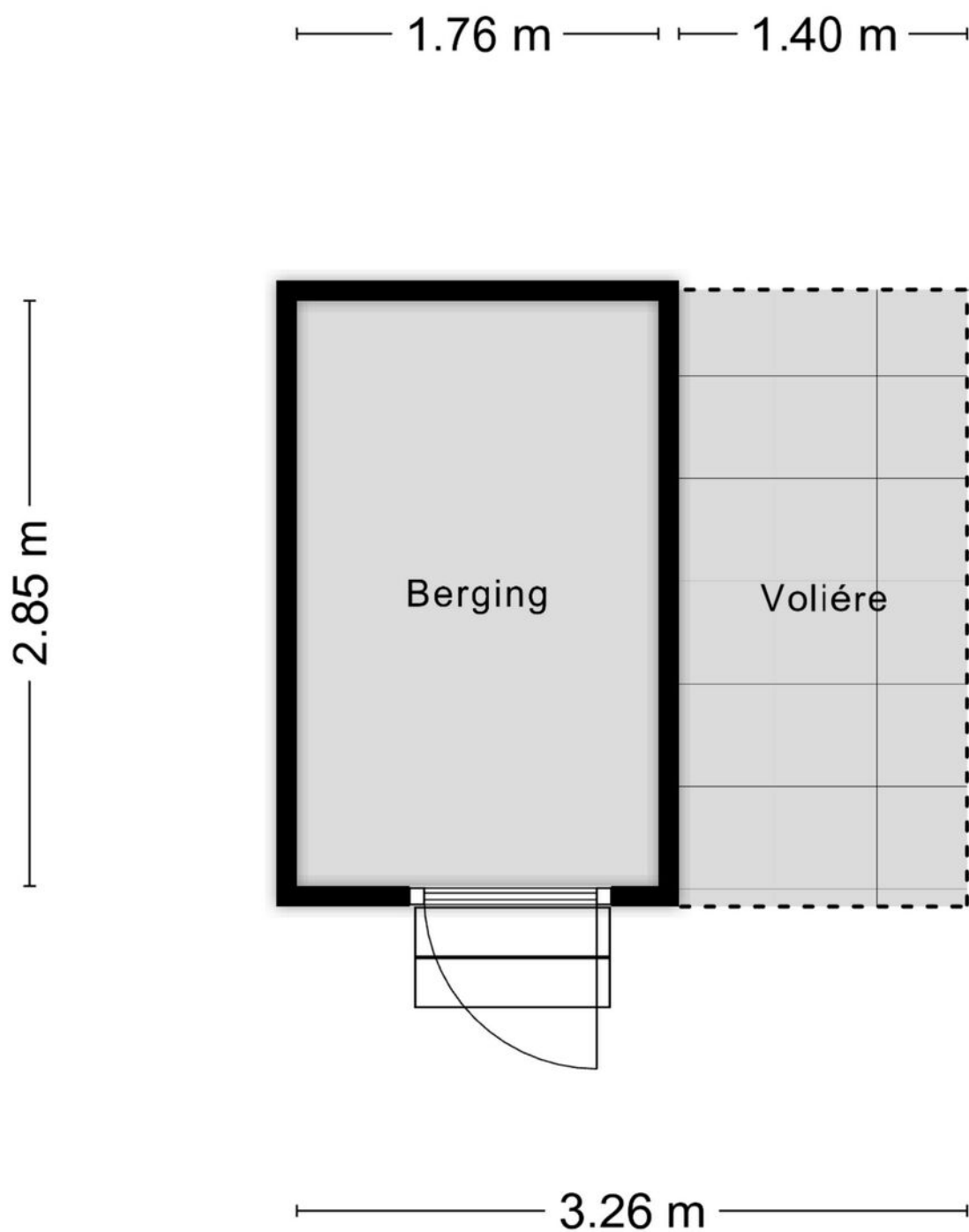
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



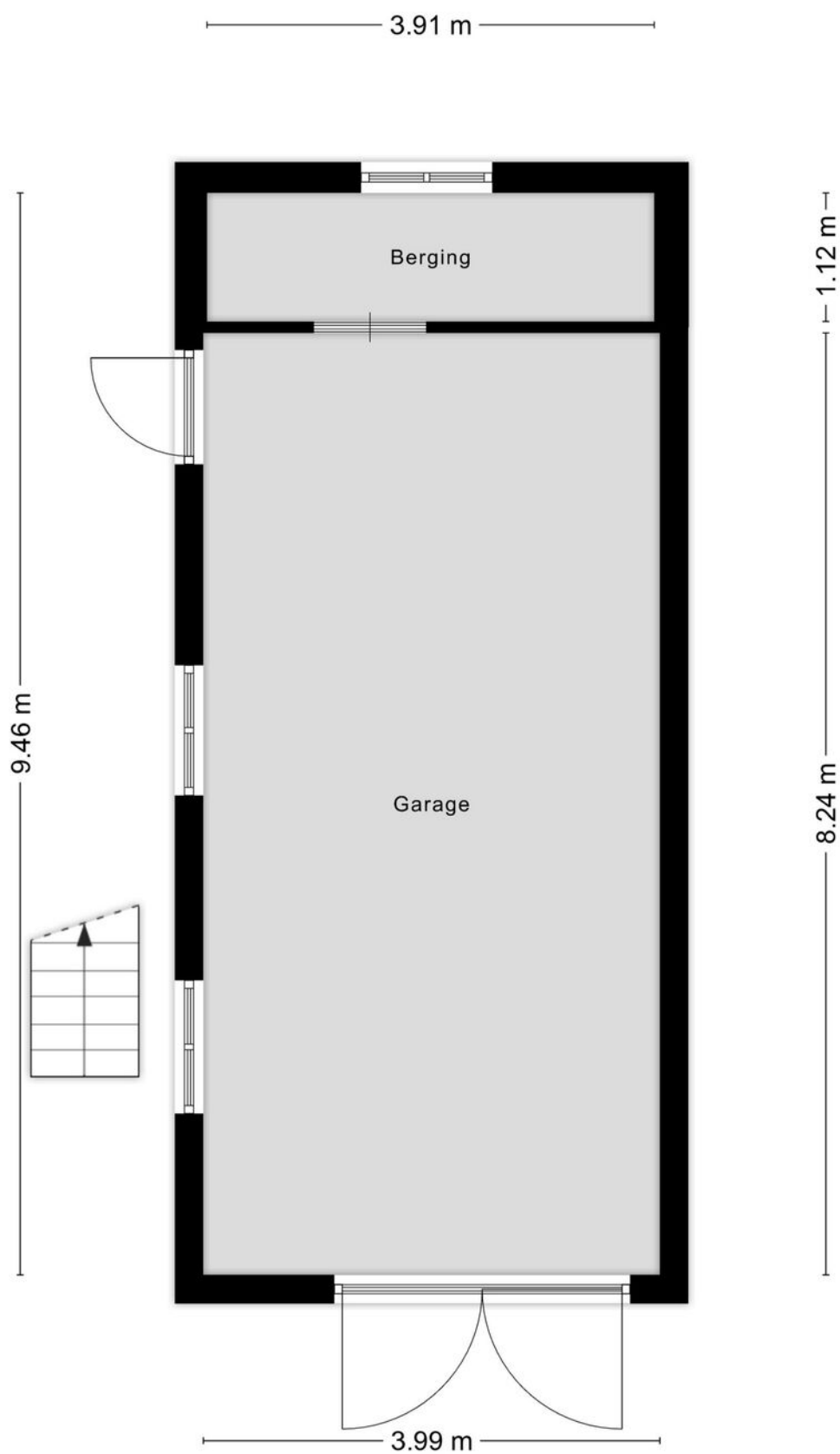
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



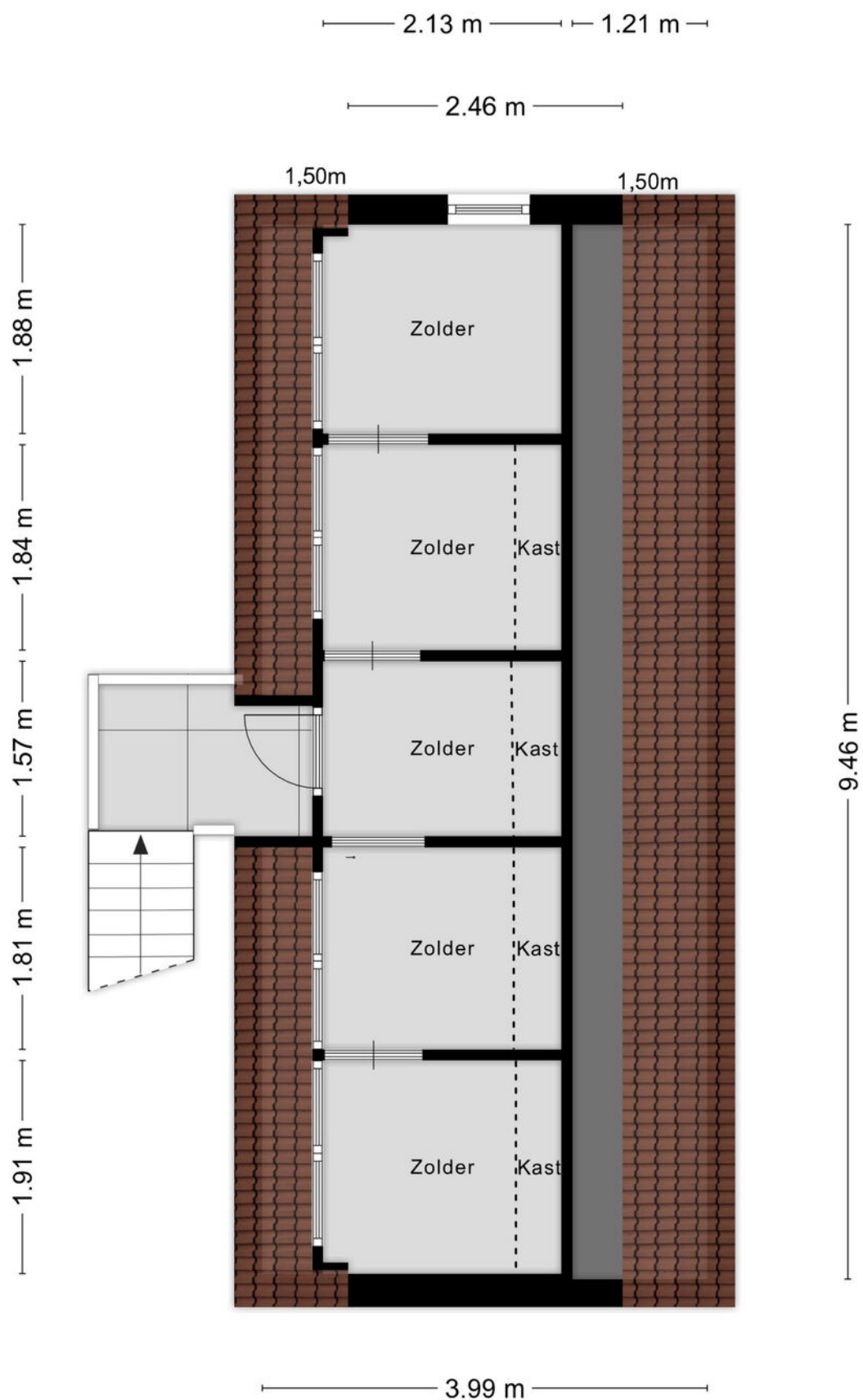
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



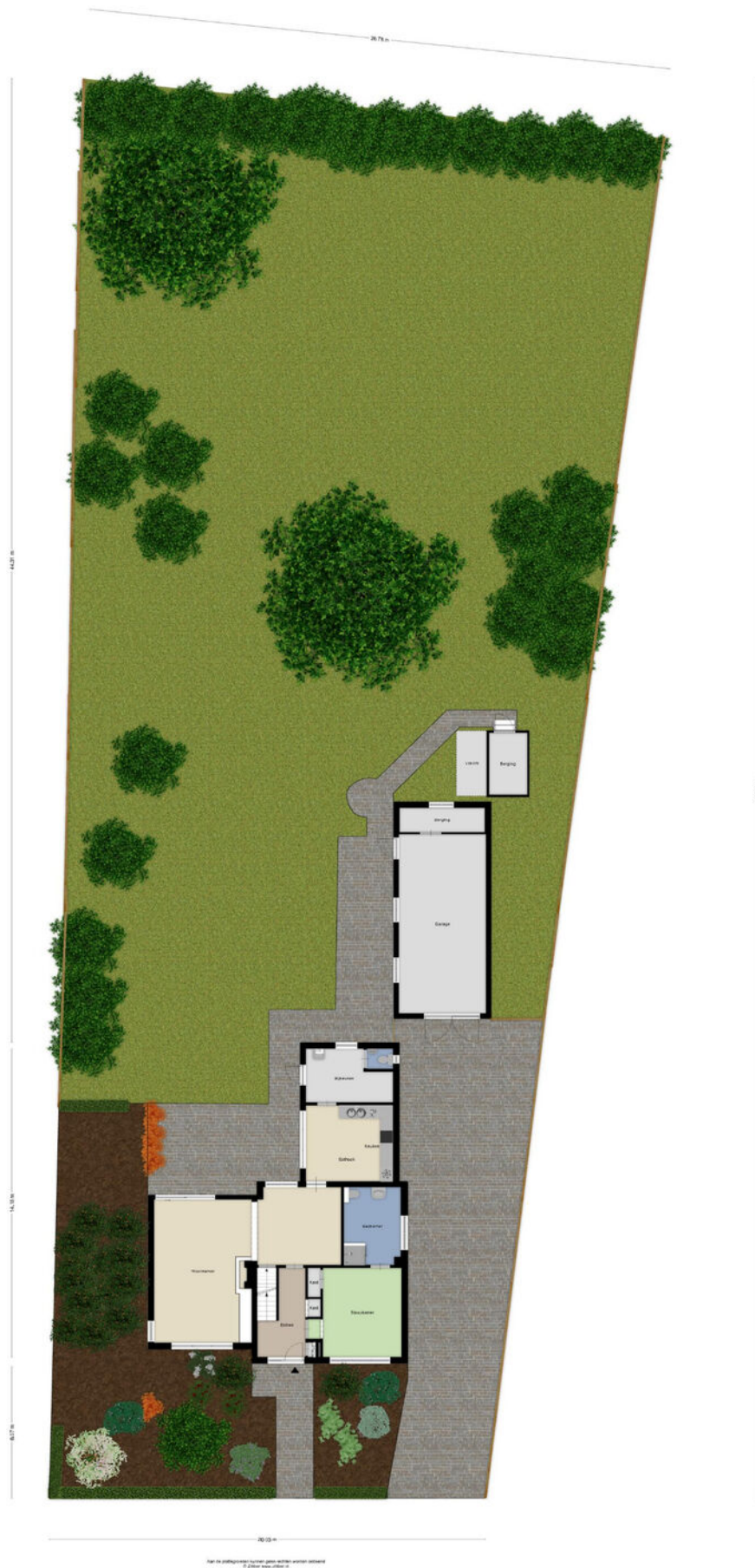
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



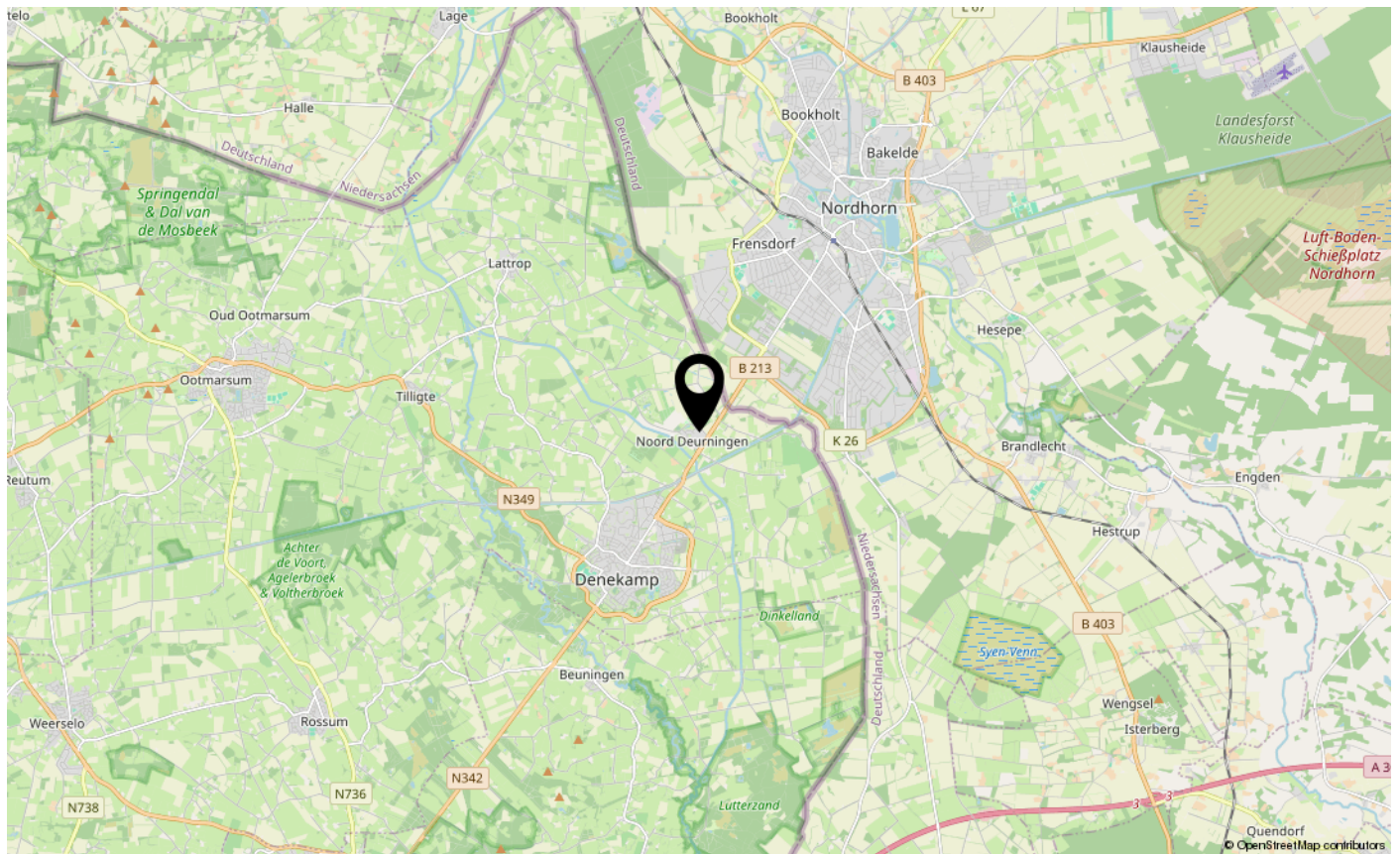
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Denekamp Sectie N Perceel 1326	kadaster 
---	---	--





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

ROHLOF REAL ESTATE