

FEELS LIKE *Home*



Kafmolen 19

Denekamp

€ 495.000 k.k.



Buiten

Verkoper

Hier zijn al heel wat gezellige uren doorgebracht! Niet pal op de zon, maar zeker zonnig en daardoor kunnen we hier het hele jaar door genieten.

Makelaar **Hester Booyink:**

Door de eikenbomen langs de Gildehauserdijk bijna het hele jaar door een groen uitzicht én je hebt hier veel privacy!



Foto verkoper



Buiten



Binnen

Verkoper

Het meest genieten wij van onze woonkeuken: samen koken aan het eiland en met gasten nóg gezelliger. Lekker de ruimte en heel comfortabel met vloerverwarming.

Makelaar **Hester Booyink:**

Comfortabel voor twee, royaal genoeg voor het hele gezin. Energielabel A+ en tot in de puntjes afgewerkt.



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Gebouwd in 2017, met het oog op morgen. Een ijzersterke basis met energielabel A+ en alle luxe van nu. Twee bewoners gingen je voor en eerlijk is eerlijk: 'derde keer scheepsrecht' klinkt hier wel héél aantrekkelijk!

In 2021 werd de helft van deze dubbel de 'casa' van Lars & Sophie. Niet met verbouwstress, maar met smaak, slimme keuzes en oog voor detail. De achterdeur staat hier standaard open; "kom d'r in" is dan ook geen uitnodiging, maar gewoon hoe het gaat. Eenmaal binnen snap je meteen waarom iedereen hier maar al te graag aanschuift.

Met haar donkere kleur steen en zwarte kozijnen is dit huis een stijlvol plaatje om te zien. Parkeer de auto op je eigen oprit, pak de luxe mee van de carport en loop zó de garage in. Die draait een dubbele dienst: dankzij de ruimte én de op maat gemaakte vaste kasten is dit niet alleen de plek voor fietsen, maar ook meteen een praktische bijkeuken. Twee vliegen, één klap en daarmee perfect gedaan als je het ons vraagt.

Door naar de woonkeuken, oftewel de lievelingsplek van Sophie. Hier staat zij moeiteloos als chef in haar element, door de uitgebreide apparatuur. Het kookeiland nodigt uit om samen te koken, waarbij Lars even helpt snijden, proeven en vooral goed keuren. Niet voor niets schoof de familie hier regelmatig aan voor een overheerlijke maaltijd van de topchef herself. Soms gepland, vaker spontaan en eigenlijk nooit op tijd afgelopen. En zodra het voorjaar zich meldt gaan de tuindeuren open, hordeuren ervoor en is het ook dan genieten geblazen.

De roomdivider scheidt de woonkeuken van de living, maar houdt het gevoel lekker open en ruim. Dit is dé plek om na een drukke dag samen te landen: bank in, voeten omhoog en even niks. Hier valt op hoe strak alles is afgewerkt en dat er écht aan alles is gedacht. Van strak gestucte wanden en hoge plinten tot bijpassende wandcontactdozen en op maat gemaakte meubels. Overal vloerverwarming, dus ook lekker comfortabel.

De eerste én tweede verdieping laten zich hier op twee manieren indelen. Gewoon omdat het kan en omdat beide varianten hier verrassend goed werken:

De Lars & Sophie-manier:

Een royale slaapkamer met een heerlijk grote inloopkast waar je stiekem elke dag blij van wordt. De tweede slaapkamer is hier de perfecte werkkamer. Wellness gevoel in de badkamer met vloerverwarming en een dubbele wastafel. Wassen en drogen gebeurt lekker op zolder mét uitzicht door de dakkapel.

De gezinsmanier:

Met een (toekomstig) gezin heb je juist de mogelijkheid om drie slaapkamers op één verdieping te hebben. Het ligbad is hierbij een grote plus. De zolder biedt door de dakkapel ruimte voor slaapkamer vier. Iedereen zijn eigen plek, zonder concessies te doen aan comfort of leefruimte.

De tuin

Vanaf maart kan je hier al buiten zitten. Dit begint onder de overkapping en eindigt in het zonnetje achter in de tuin. De groene eikenbomen langs het fietspad zorgt voor een vrij uitzicht en er is volop privacy. Gezellige avonden zijn hier beleefd. Hartje zomer met de bbq aan op het terras en onder de overkapping met glazenschuifwand en heater is het altijd goed vertoeven.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2017

Inhoud
550 m³

Perceel
229 m²

Tuin
86 m²
noord

Woonoppervlak
154 m²



Location
Randje Denekamp,
gezellig in de wijk



Middelbare school
TCC Denekamp en dan
op naar Oldenzaal



Food & drinks
De favo's: Skik, Mus,
Zaak en Wethouder



Basisschool
De Zevenster is
dichtbij



Supermarkt
Jumbo, Aldi en Plus in
het dorp

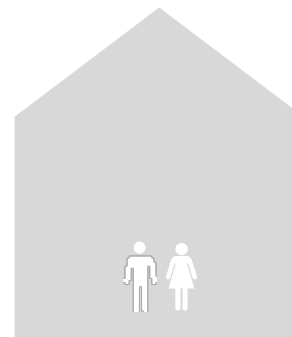


OV
Buslijn 62 naar
Oldenzaal > Enschede

Meet the neighbours



Lars & Sophie



Joeri & Maartje



Timeline

2017

Hallo Kafmolen 19!

Gebouwd in 2016 en in 2017 opgeleverd.



2022

Housewarming time

Na 2 weken 'verbouwen' was de klus al geklaard. Dus snel daarna: de deuren open, visite over de vloer en volop gezelligheid!



2023

Strak in de lak!

Samen met nummer 21 kregen de kozijnen een frisse, moderne look in stijlvol zwart.



2025

Getrouwd: boog zetten

Gezellig met de buren! Daarnaast ook ieder jaar een buurtfeest en met kerst een buurtboom.



2026

Jouw jaar?

Na 4 jaar aan de Kafmolen staat er voor Lars & Sophie een nieuw droomplekje te wachten. "Een heel fijn huis laten we achter. Het comfort, gemak en de leuke buren gaan we zeker missen!"



Energie



Energielabel

A+



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Warm water

cv ketel
Intergas HR combiketel
eigendom



Verwarming

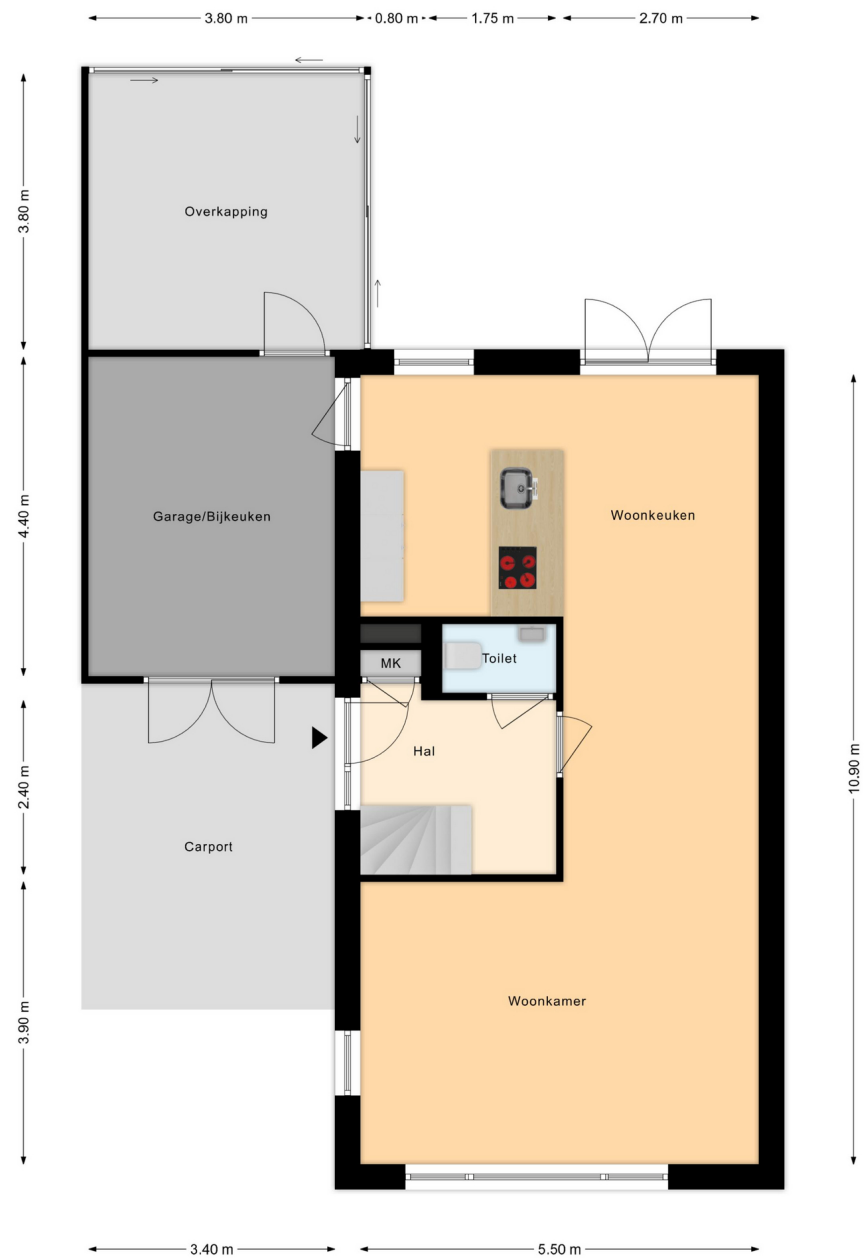
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





Plattegrond

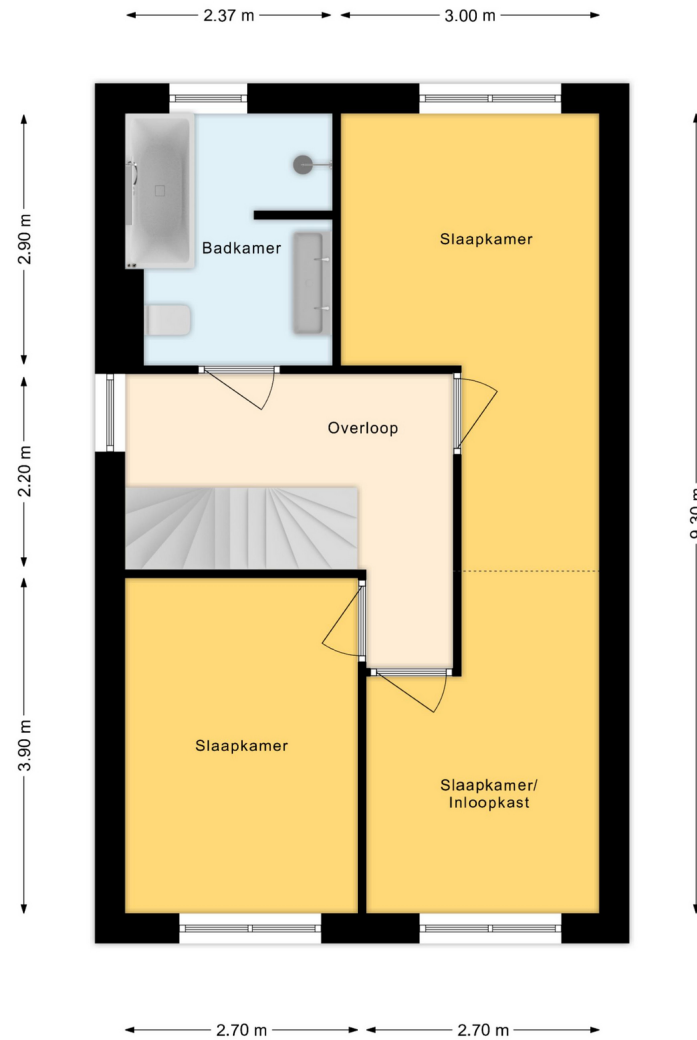
Begane grond





Plattegrond

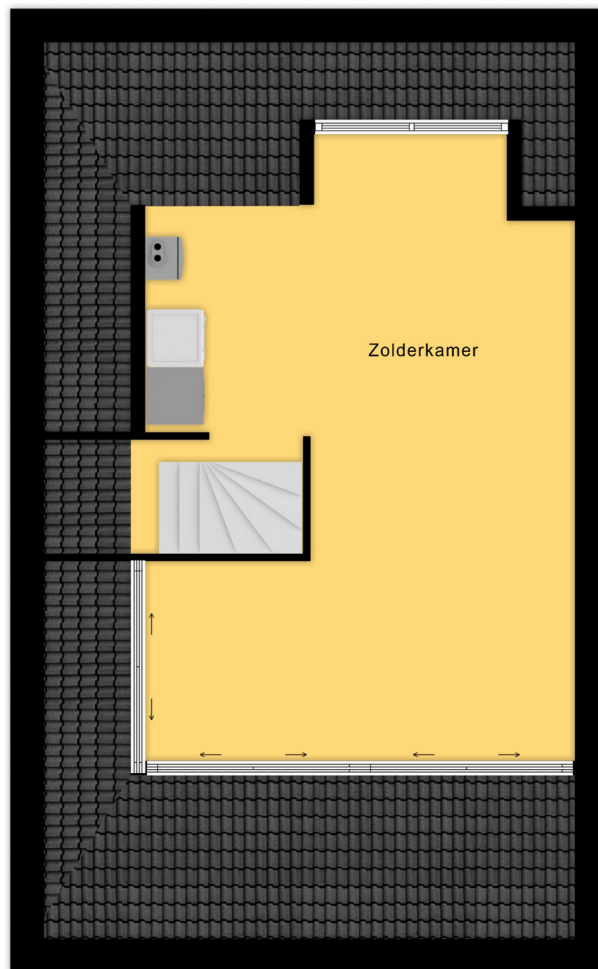
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping



5.50 m

4.45 m

5.60 m



Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

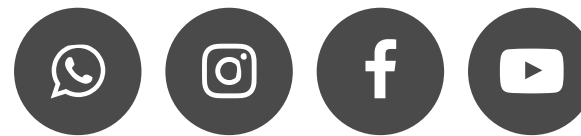
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)