

FEELS LIKE *Home*



Kloppendijk 74 Denekamp

€ 448.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Richard Schasfoort:**

Het Almelo-Nordhorn kanaal is je buurman, waardoor hardlopen zomaar eens je nieuwe hobby kan gaan worden. Loop je ver genoeg door kun je zó aanschuiven bij Bolle Jan voor een heerlijke pannenkoek of je fietst met vijf minuten...



Buiten



Binnen

Makelaar **Hester Booyink:**

Ruimte is er volop, nu is het aan jou om er jouw eigen stijl & sfeer aan te geven!



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Aan de Kloppendijk in Denekamp vind je deze vrijstaande bedrijfswoning op een ruime kavel. Dé plek voor ondernemers die wonen en werken willen combineren en kansen zien waar anderen ze laten liggen. Ruim opgezet, heerlijk licht dankzij de vele ramen en boordevol potentie om helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Bestemming

Deze woning heeft binnen het bestemmingsplan de aanduiding bedrijfswoning. Dat betekent dat bewoning uitsluitend is toegestaan in combinatie met het vestigen of voortzetten van een bedrijf dat past binnen het geldende bestemmingsplan.

Top ligging

Het Almelo-Nordhorn kanaal is je buurman, waardoor hardlopen zomaar eens je nieuwe hobby kan gaan worden. Loop je ver genoeg door kun je zó aanschuiven bij Bolle Jan voor een heerlijke pannenkoek of je fietst met vijf minuten naar het gezellige centrum en schuif je aan bij De Wethouder.

De indeling

De ruime basis biedt volop kansen. We komen binnen via de achterzijde, waar je de bijkeuken aantreft. Van hieruit loop je door naar de keuken, die samen met de aangrenzende zitkamer de perfecte basis vormt voor een royale leefkeuken. De woonkamer is een fijne plek, met de haard als centraal punt voor gezelligheid en dankzij de vele ramen geniet je hier van veel daglicht.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers die een ideale basis vormen om volledig naar jouw smaak en plannen af te werken. Hetzelfde geldt voor de badkamer: nog naar deze tijd te brengen, maar ruimte is er. En dan is er nóg een verdieping hoger... Momenteel bereikbaar via een vlizotrap, maar zie je de mogelijkheden al van een vaste trap waardoor extra (slaap)kamers kunnen worden gerealiseerd? De potentie is er.

Buiten

De tuin past perfect bij het wonen én ondernemen dat deze plek zo aantrekkelijk maakt. Rondom de woning vind je een fijne mix van groen en een ruim verhard erf: praktisch in gebruik, maar met behoud van een huiselijk gevoel. De grote bomen langs het kanaal zorgen voor een mooi groen uitzicht en extra privacy.

De garage

De garage is royaal van opzet, met een lengte van ruim 6 meter en een breedte van bijna 6 meter. Dankzij de dubbele overheaddeur zijn de mogelijkheden eindeloos. Een ideale plek om te werken, spullen op te slaan of nieuwe plannen uit te werken, precies zo'n ruimte waar ideeën tot leven komen. De zolder is te bereiken via een vaste trap en biedt volop extra opslagruimte.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1959

Perceel
680 m²

Woonoppervlak
138 m²

Inhoud
566 m³

Tuin
380 m²
noordoost



Location
Bedrijventerrein
Denekamp



Food & drinks
Gezellig terrassenplein



Supermarkt
Op naar 't doarp!



Middelbare school
Naar Oldenzaal



Basisschool
Keuze in Denekamp



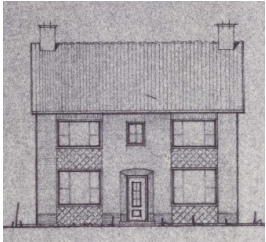
OV
De bus brengt je

Timeline

1959

Bouwjaar

In 1959 gebouwd met een solide basis, klaar om al lekker te huizen.



2019

Duurzaam vooruit

In totaal zijn er 10 zonnepanelen geplaatst.



2026

Wonen & werken in Denekamp?

Hier kan het!



2010

Koel slapen

In de slaapkamer is airconditioning geplaatst voor extra comfort.



2021

Ook beneden aangenaam

De woonkamer is voorzien van airconditioning, zodat het hier het hele jaar door prettig vertoeven is.



Energie



Energielabel
E



Isolatie
dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Warm water
cv ketel
Nefit HR combiketel
eigendom

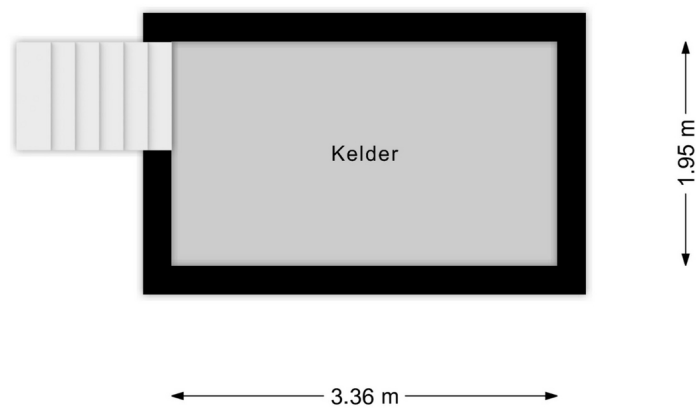


Verwarming
cv ketel, houtkachel



Plattegrond

Kelder





Plattegrond

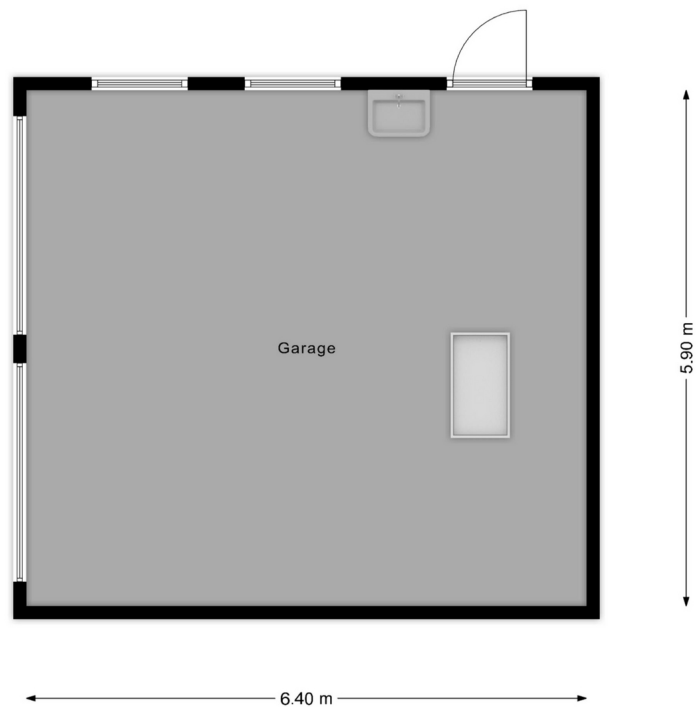
Begane grond





Plattegrond

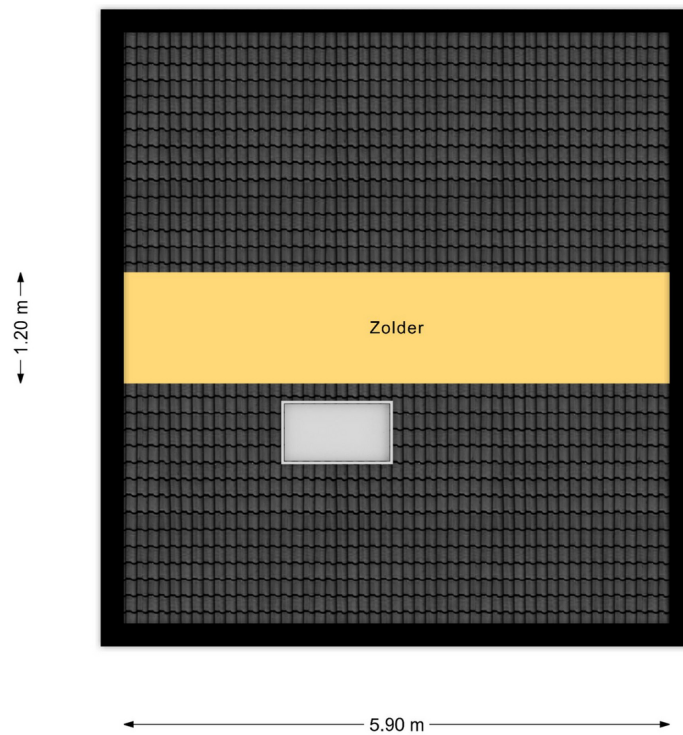
Begane grond





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

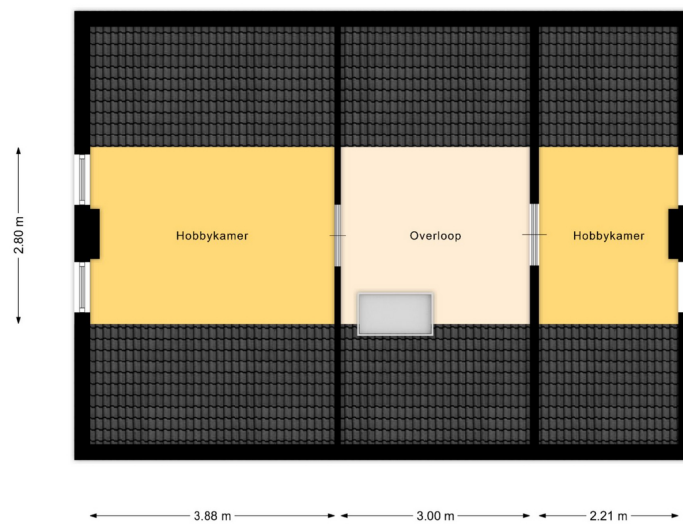
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

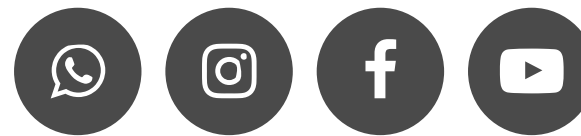
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)