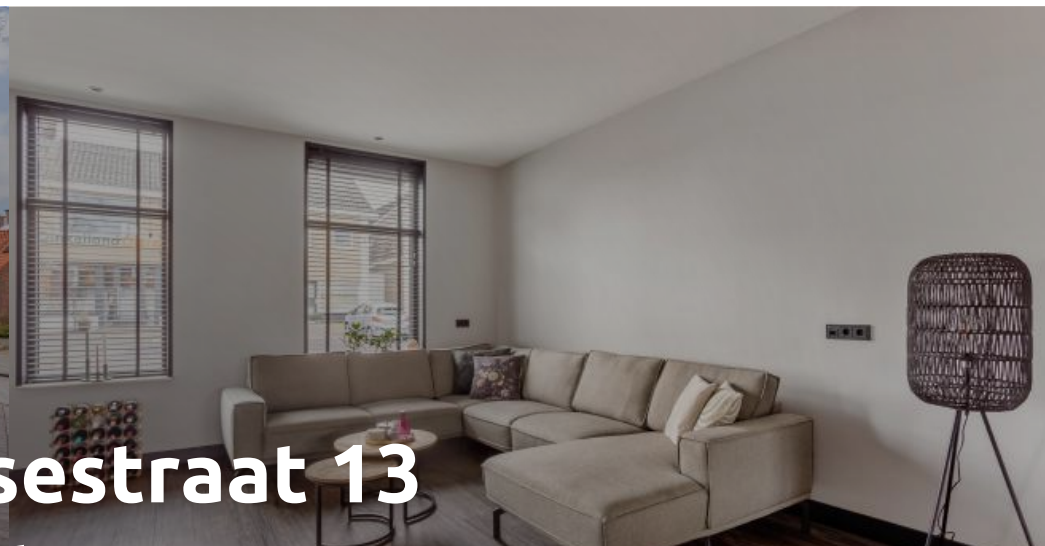


FEELS LIKE *Home*



Nordhornsestraat 13

Denekamp

€ 398.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Een charmant huis om te zien. Niet alleen binnen lekker veel ruimte, maar ook buiten met onder andere een stenen schuur, kapschuur en overkapping



Buiten



Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Voor wie zonder klussen gewoon heel fijn wil wonen!



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Een tijdlijn die teruggaat tot begin 1900. En dat zie je. Door de jaren heen heeft dit huis heel wat meegemaakt: van paard en wagen voor de deur tot een grootschalige verbouwing in de afgelopen vijf jaar. Hier woon je in een huis met historie en karakter, maar dan wél met de stijl en het comfort van nu. Een fijne mix van toen en tegenwoordig.

Ooit gebouwd aan de rand van het dorp, maar inmiddels midden in het hart van Denekamp. Wie houdt van dorpse gezelligheid zit hier helemaal goed. Alles dichtbij, de levendigheid om je heen en toch volop privacy. Niet alleen in het dorp, maar ook thuis is het goed toeven. Neem bijvoorbeeld die zonnige achtertuin, met kapschuur én overkapping, helemaal in eikenhout. Een plek voor lange avonden, borrels, etentjes en herinneringen die vanzelf ontstaan.

Kom erin! | Achterom natuurlijk. Via de achterzijde kom je binnen in een praktische berging, ideaal voor onder andere de was. Vanuit hier stap je door naar de woonkeuken: een ruimte die meteen uitnodigt. De eettafel centraal, volop loopruimte eromheen en een keuken waar je als thuiskok helemaal los kunt. Compleet uitgerust met onder andere een Quooker en een tweede koel-/vrieskast. In de zomer gaan de tuindeuren open, de horren dicht en leef je binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

De woonkamer | Avonden vol sfeer. Jaloezieën dicht, een goed boek of een film aan. De L-vormige woonkamer biedt ruimte voor meerdere knusse zithoeken of zelfs een extra (zit)kamer. Aansluitend in de hal vind je het toilet en de moderne badkamer. En warme voeten? Die zijn hier standaard, want de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Bovenverdieping | Meer ruimte dan je verwacht. De trap omhoog is lang, logisch, want de plafonds beneden zijn lekker hoog. De eerste verdieping is in 2025 volledig vernieuwd. Met nieuwe dakkapellen aan de voor- en achterzijde is hier extra ruimte en licht ontstaan. Drie fijne slaapkamers staan tot je beschikking, aangevuld met airconditioning en een extra toilet. Ook zijn er in 2025 zes zonnepanelen geplaatst.

Tot slot | Een huis met een verhaal. Nog altijd trots in haar glorie, met respect voor het verleden en klaar voor een nieuw hoofdstuk. Voor wie zonder klussen gewoon heel fijn wil wonen. Een huis waar je niet alleen binnenkomt, maar waar je blijft.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1935

Perceel
247 m²

Woonoppervlak
110 m²

Inhoud
400 m³

Tuin
84 m²
noordwest



Location

Dorpse gezelligheid
om de hoek



Food & drinks

Gezellige horeca
gewoon op
loopafstand



Supermarkt

Aldi hier schuin
tegenover, ideaal!



Middelbare school

Onderwijs dichtbij huis



Basisschool

Ook die zijn op loop-
/fietsafstand



OV

Bushalte om de hoek

Timeline

1955

Rand van het dorp

Toen nog aan de rand, inmiddels midden het in centrum van Denekamp



1980

Nog zo'n kiekje

Toen nog met een heel ander gevelbeeld met de voordeur aan de voorkant.



2021

Uitbouw woning

Hallo woonkeuken en bijkeuken! Tegelijkertijd is de gehele begane grond aangepakt met overal vloerverwarming en de nieuwe keuken.



2022

Nieuwe badkamer

Ook de badkamer moet eraan geloven. Weer helemaal modern!



1960

Uit de oude doos..

met heel ander beeld van de achtergevel.



2017

Huis gekocht!

De verbouwing kan beginnen



2022

Overkapping

Met een geïsoleerde vloer, glazen schuifwand en eikenhouten afwerking. Later, in 2025 is de rest van de tuin helemaal aangepakt en de kapschuur gebouwd



2025

Dakkapellen geplaatst

Zowel aan de voor- als achterkant. Nu lekker veel ruimte in de slaapkamers. Ook de windveren zijn aangepakt en de zonnepanelen zijn geplaatst.



Energie



Energielabel

C



Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Warm water

cv ketel

AWB HR combiketel

eigendom



Verwarming

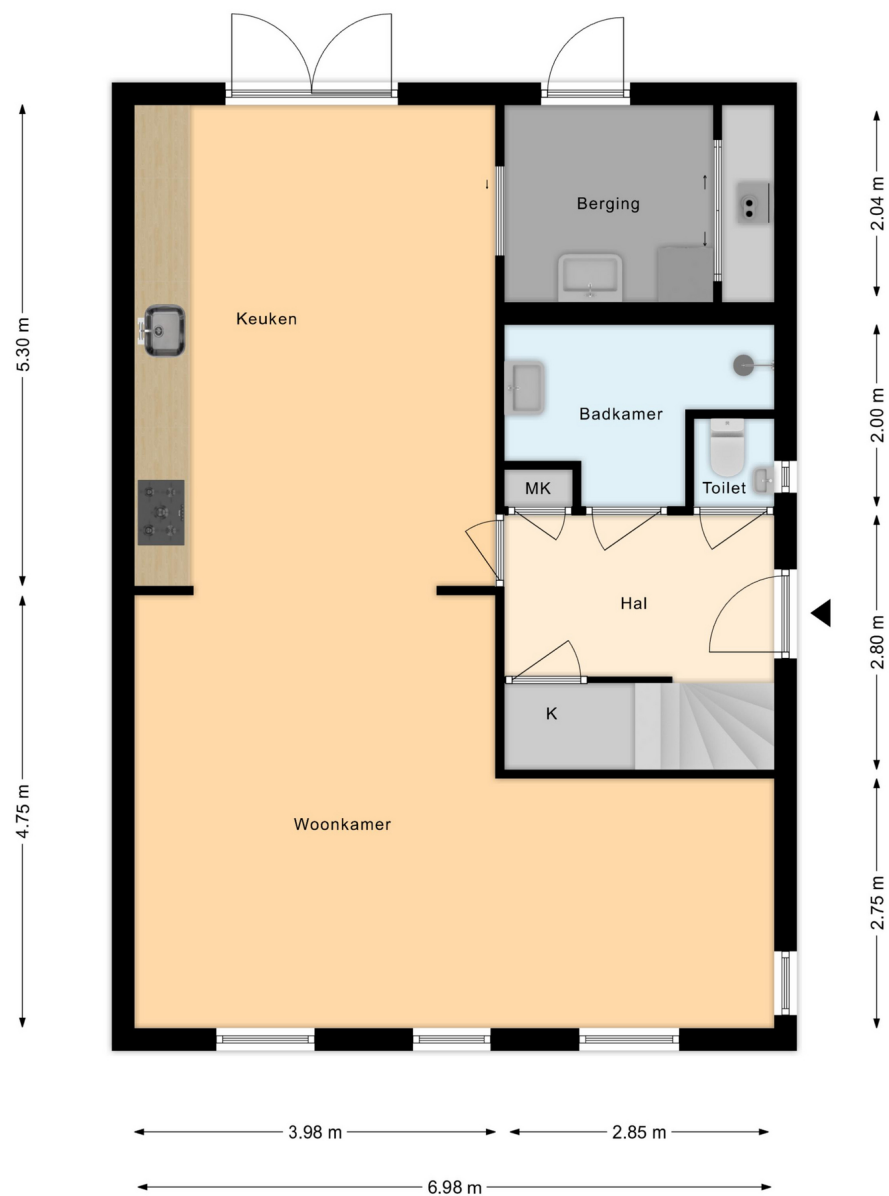
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

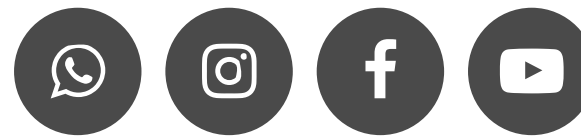
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)
[Disclaimer](#)