



Geert van Woust. 33

Denekamp | € 525.000 k.k.

Geert van Woustraat 33

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een royaal perceel én verrassend veel mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te delen!

Aan een rustige straat in een prettige woonwijk van Denekamp staat deze vrijstaande woning met inpandige garage, royale leefruimtes en een perceel van maar liefst 550 m². Met een woonoppervlakte van circa 179 m², drie slaapkamers, een multifunctionele extra kamer op de begane grond en een ruime tuin rondom biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar ruimte en flexibiliteit. Daarbij bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Denekamp zich op korte afstand.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de vrijheid om de indeling aan te passen aan jouw levensfase en woonwensen. Droom je van een royale woonkeuken als centraal middelpunt van het huis? Dan biedt de huidige opzet daarvoor volop mogelijkheden. Ook kun je ervoor kiezen om de woonkamer verder uit te breiden door de aangrenzende kamer bij de leefruimte te betrekken. De huidige indeling biedt daarnaast volop flexibiliteit voor wie een praktijk of kantoor aan huis zoekt of juist behoefte heeft aan een extra slaapkamer, hobbyruimte of praktische bijkeuken met was- en droogopstelling. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor nu, maar ook voor de toekomst.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen verbeterd en verduurzaamd. Zo zijn de keuken en badkamer circa 2023 vernieuwd en zijn de vloertegels op de begane grond circa 2022 vervangen, nadat in 2021 vloerverwarming over de gehele begane grond is aangebracht, gecombineerd met een zandcement dekvloer in de woonkamer. De kozijnen zijn in 2026 geschilderd. Daarnaast zijn diverse isolerende maatregelen getroffen, waaronder vloer- en muurisolatie (2021/2022) en werkzaamheden aan het dak (2022 en 2025). De woning is tevens voorzien van HR++ glas. De slaapkamers zijn uitgerust met elektrische UV-warmtepanelen, wat zorgt voor een aangename warmtevoorziening. De rondom gelegen tuin beschikt over meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek te vinden is om te ontspannen, of je nu graag in de zon zit of juist de verkoelende schaduw opzoekt. In combinatie met de royale leefruimtes, de inpandige garage en de rondom gelegen tuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor de bewoner die ruimte, comfort en flexibiliteit zoekt.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimtes. Vanuit hier stap je de royale eetkamer binnen, die een centrale positie in de woning inneemt en in open verbinding staat met de keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin. Vanuit de eetkamer is tevens de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De keuken biedt volop mogelijkheden voor wie droomt van een eigentijdse woonkeuken en vormt een fijne plek om samen te koken en te tafelen. Aansluitend bevindt zich een praktische berging.

Aan de andere zijde van de woning ligt de ruime woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en creëren een fijne verbinding met buiten.

Geert van Woustraat 33

Vanuit de woonkamer is een extra kamer bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte kan geheel naar eigen wens worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of praktijkruimte aan huis. Ook behoort het creëren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond tot de mogelijkheden. Aansluitend bevindt zich de inpandige garage, voorzien van elektra en een elektrische garagedeur.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar, welke is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. De slaapkamers hebben stuk voor stuk een prettig formaat, waarbij de royale hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast en toegang biedt tot het balkon.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met gazon, terrassen en volwassen beplanting. Dankzij de vrije ligging rondom zijn er altijd fijne plekken te vinden om van de zon of juist van de schaduw te genieten. De aanwezige buitenzonwering draagt bij aan extra comfort tijdens zonnige dagen. De tuin biedt volop ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het realiseren van meerdere zitplekken. Daarnaast beschikt de woning over een achterom en vormt de tuin een prettige verlenging van de leefruimte.

Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien het woonhuis niet door verkoper is bewoond is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Particuliere koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is niet bindend tussen particulieren. Laat je informeren over het schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.
- Een woning kopen is niet iets dat je dagelijks doet. Het is daarom prettig als iemand je goed advies kan geven over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en het uitbrengen van een bod. Als verkopend makelaar zijn wij er om de belangen van onze opdrachtgever te behartigen. Schakel zelf een NVM-aankoopmakelaar in die jullie ondersteunt bij de koop van een woning.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1968

Oppervlakten en inhoud

Wonen	179 m ²
Overig inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	550 m ²
Inhoud	770 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

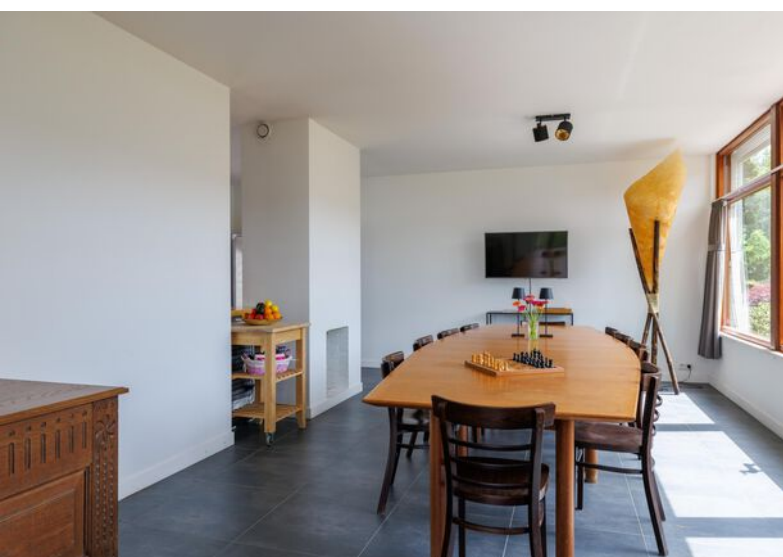
Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	2035-07-28
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas Prestige GW6 2021







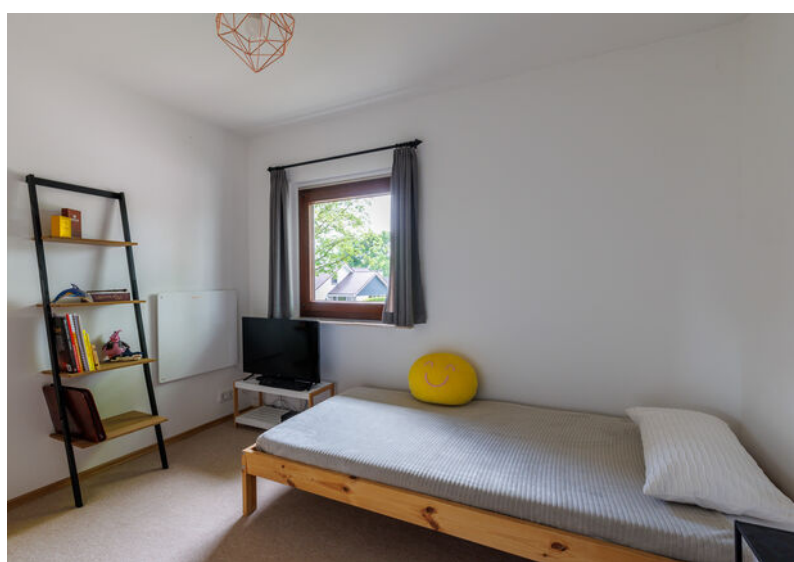


Interieur visualisatie



Interieur visualisatie





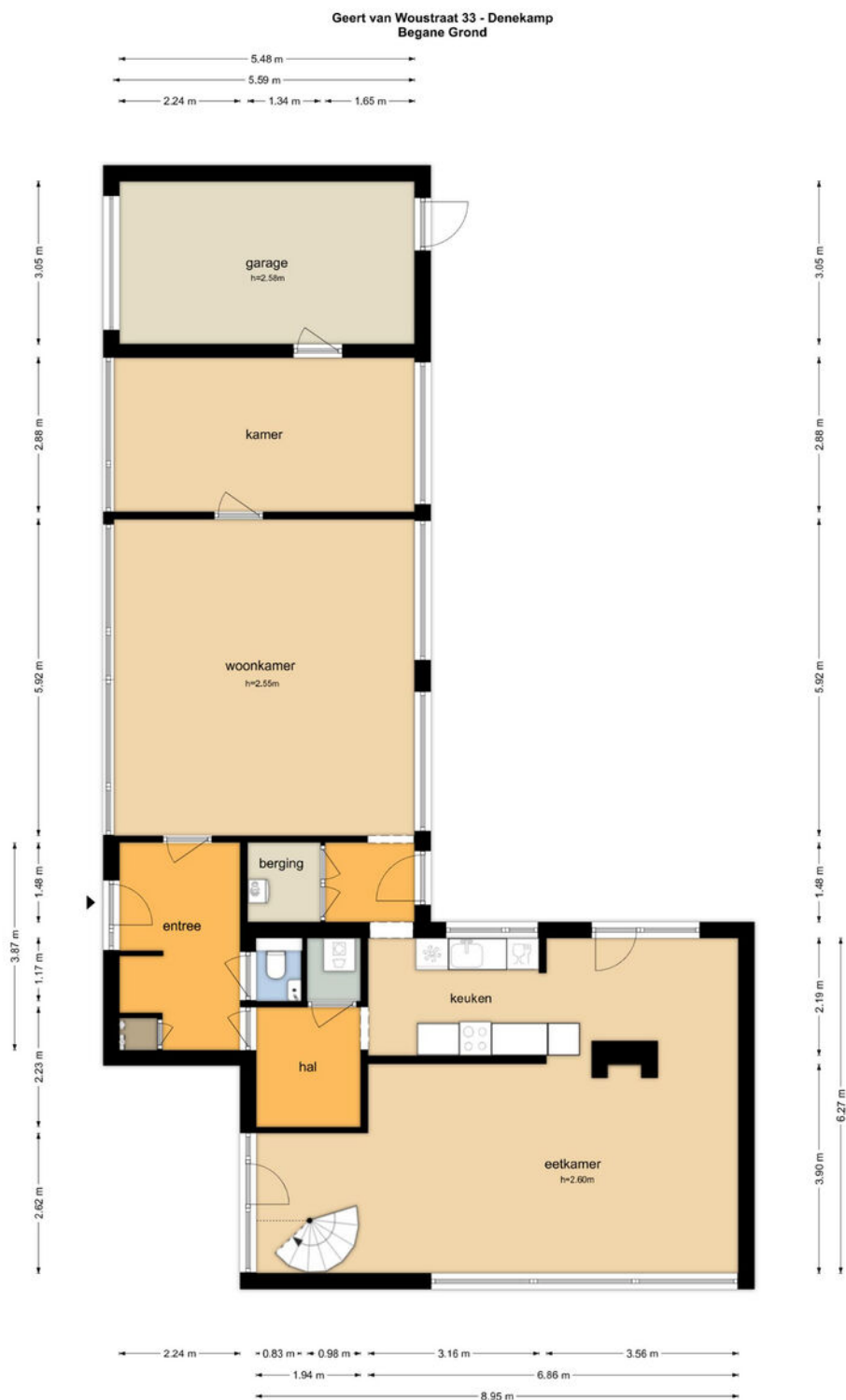




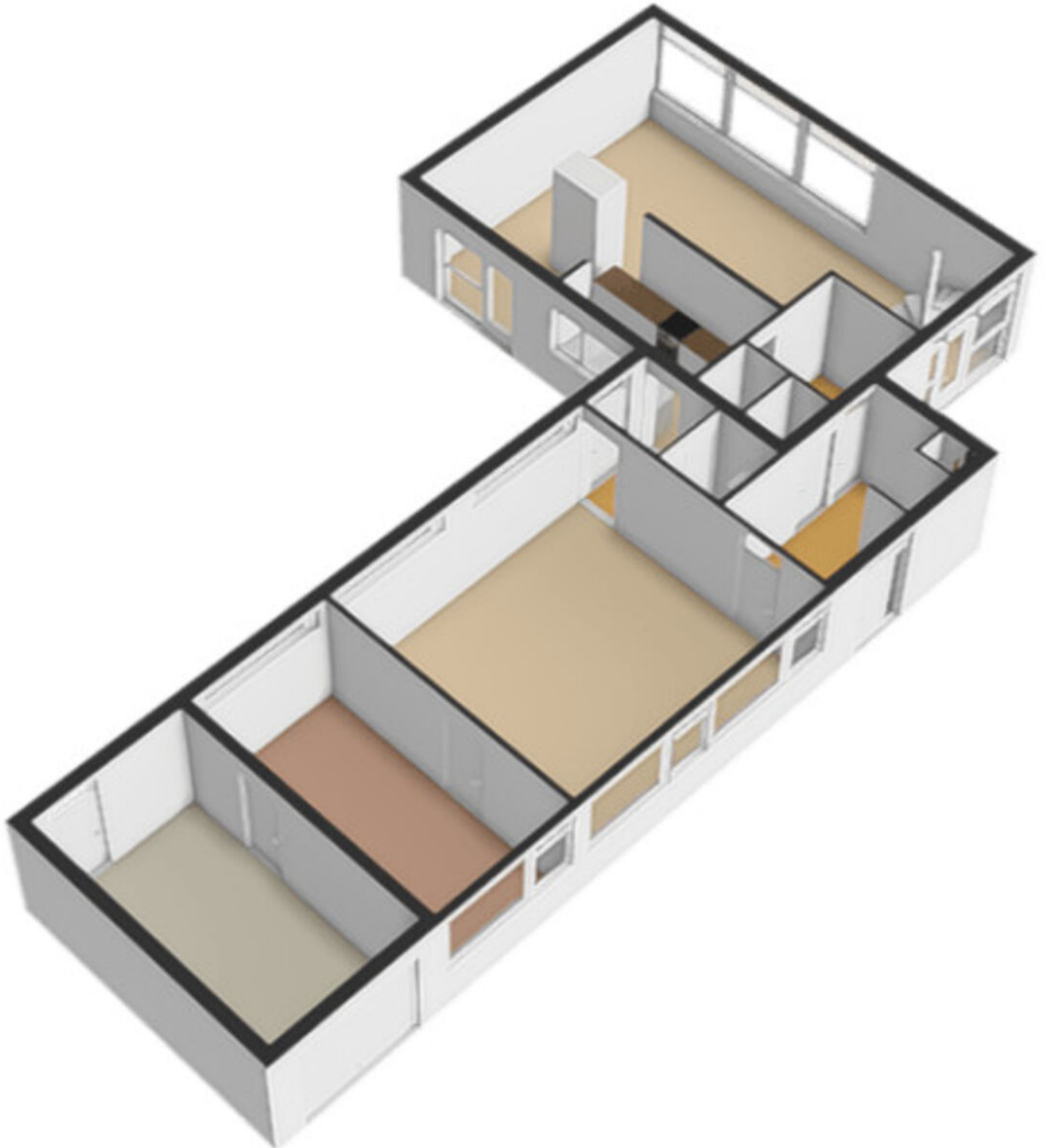




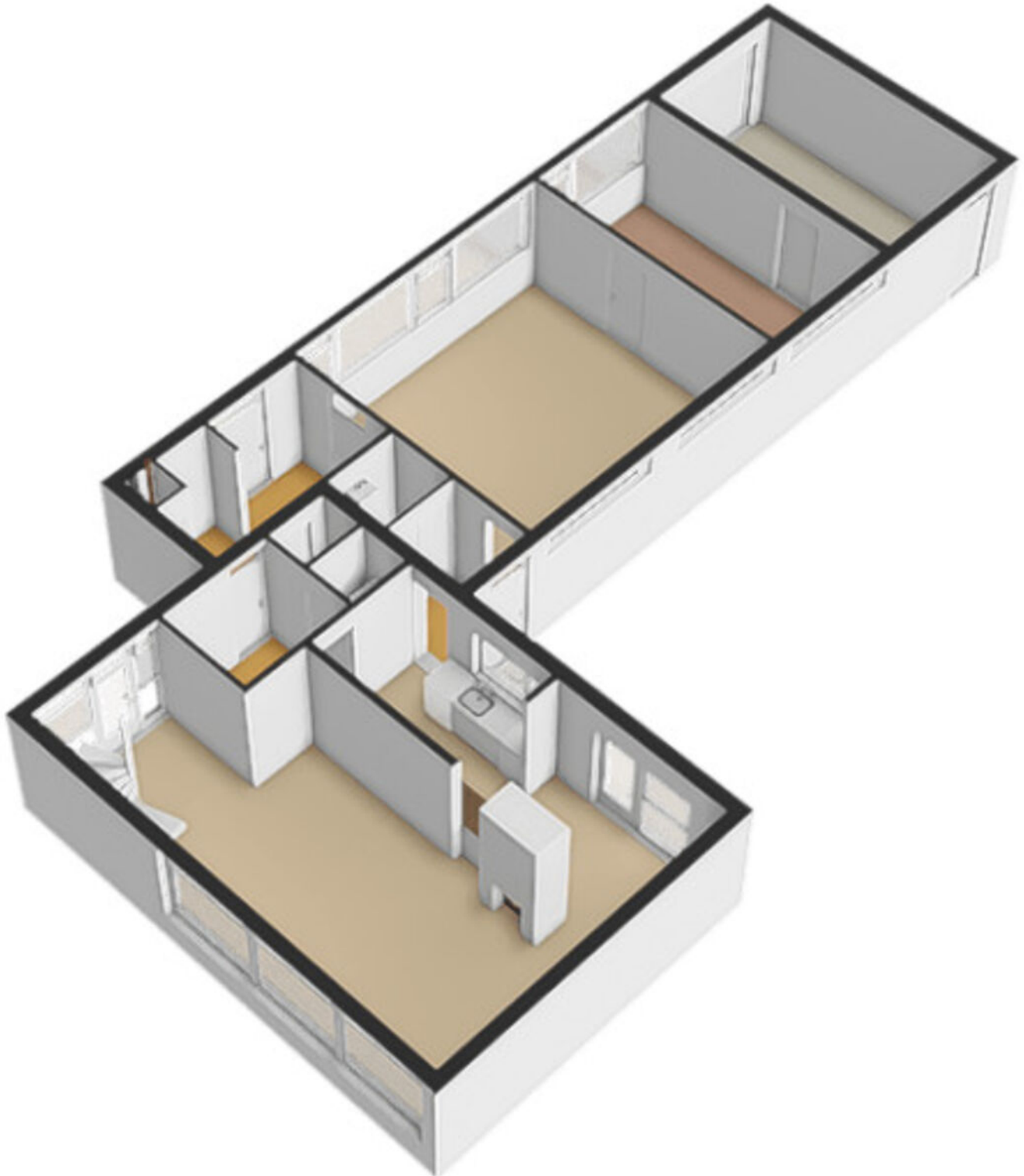
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

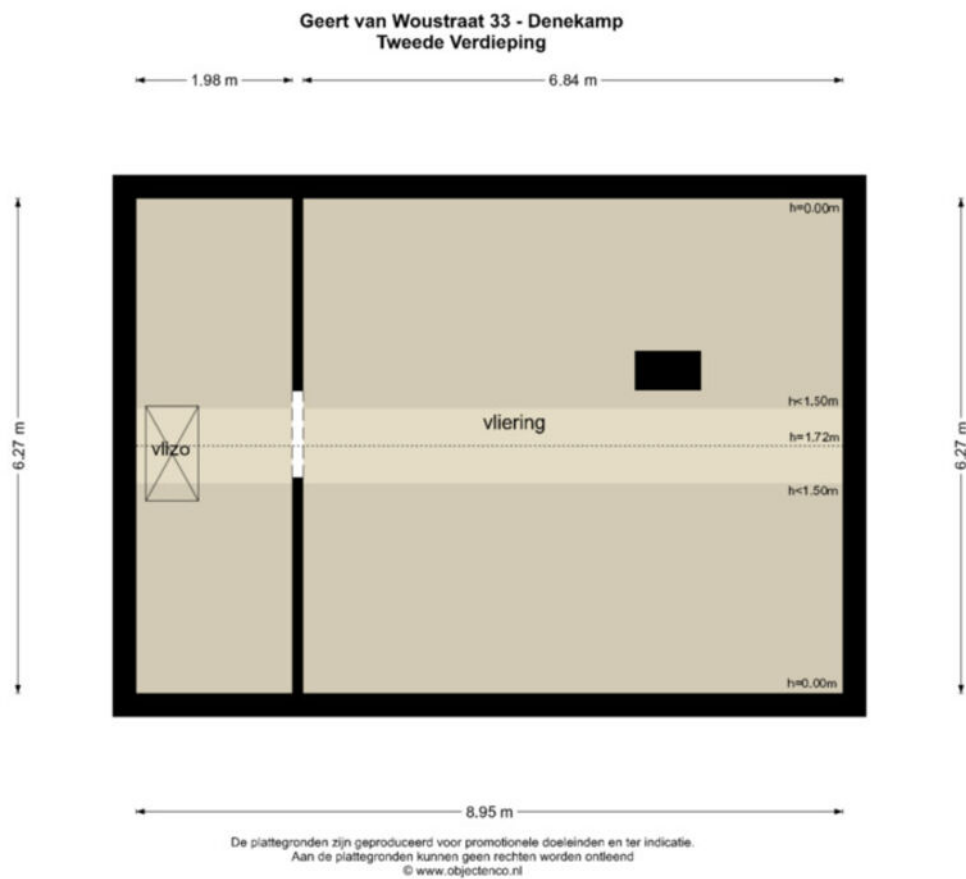
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

Geert van Woustraat 33

Gemeente

Denekamp

Perceeloppervlakte

550 m²

Postcode, plaats

7591 GS, Denekamp

Sectie / perceel

O / 396

Kadastrale kaart

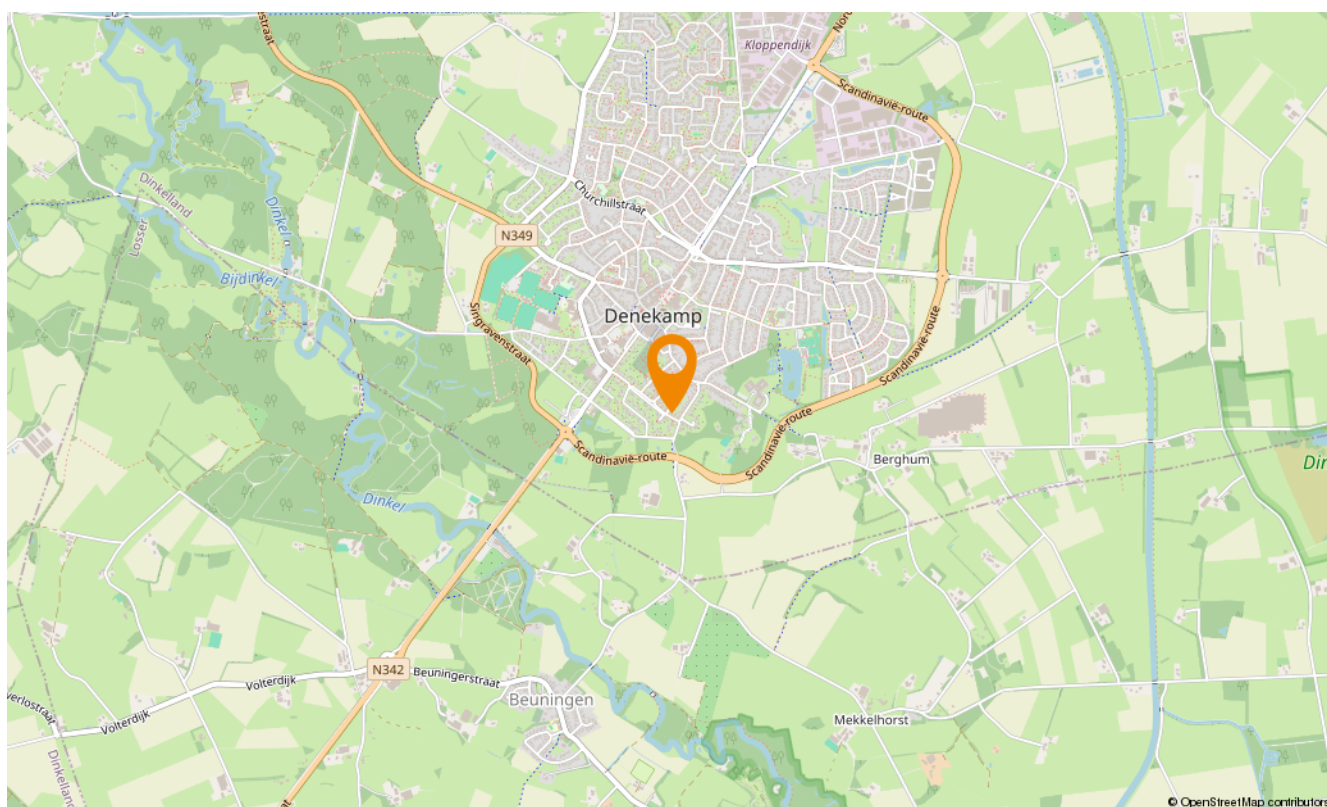
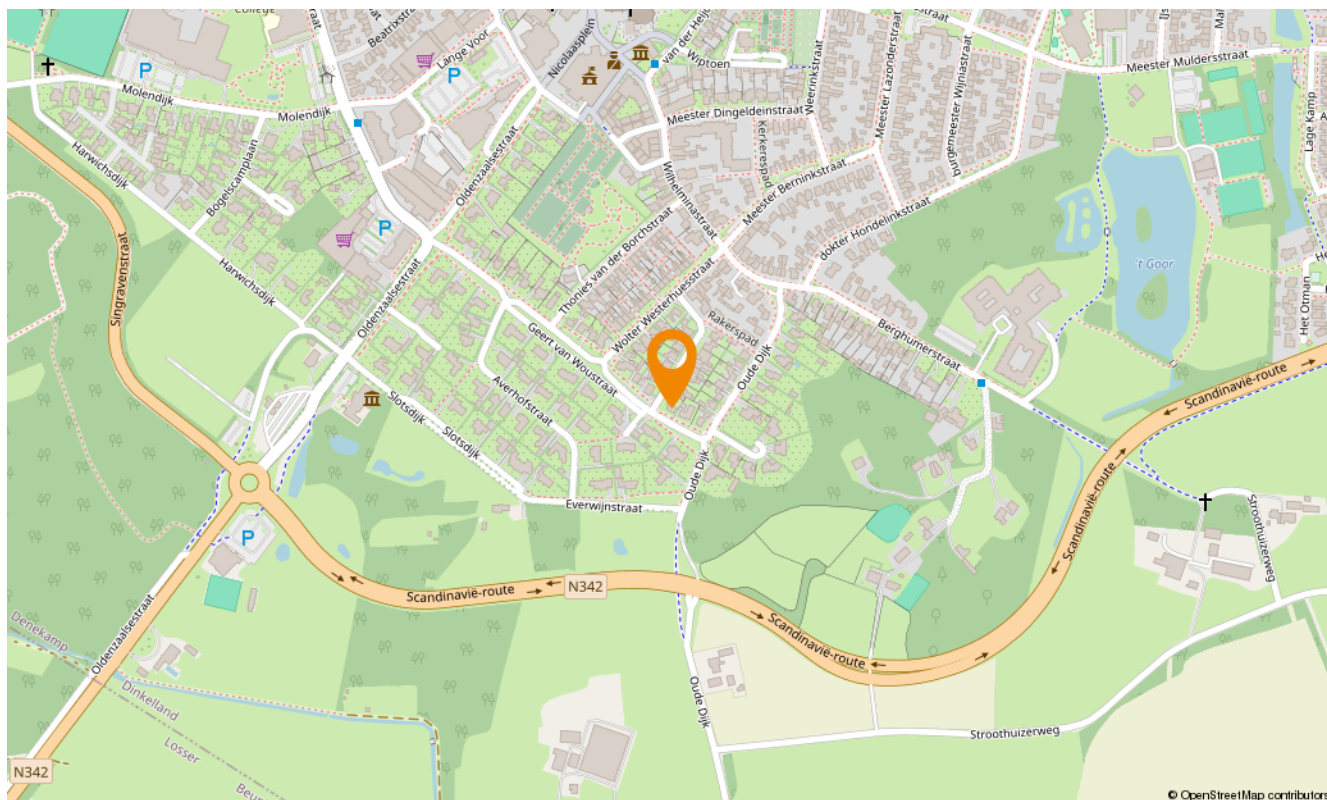
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Denekamp
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	396
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Locatie in Denekamp





Over ons

Elke woonstap begint met vertrouwen. Vertrouwen in het proces, in de keuzes die je maakt en in de mensen die je begeleiden. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer staat persoonlijke aandacht centraal. Vanuit ons kantoor in Oldenzaal werken wij met een ervaren en betrokken team dat de woningmarkt in Oldenzaal en Noordoost-Twente door en door kent.

Je hebt bij ons één vast aanspreekpunt: Tim Kreffer. Als NVM Register Makelaar en Taxateur begeleidt hij je persoonlijk en inhoudelijk bij elke stap van het traject. Achter de schermen zorgen Babs Ziegerink-Lohuis en Susan van Benthem voor overzicht, structuur en heldere communicatie. Samen vormen zij met Tim een hecht team waarin vakkennis, betrokkenheid en zorgvuldige begeleiding samenkomen.

Wij bouwen voort op bijna 25 jaar ervaring in de makelaardij en werken sinds een jaar onder de vlag van Snelder Zijlstra Makelaars. Die combinatie van ervaring en regionale slagkracht zorgt voor een stevige basis en een eigentijdse werkwijze. Met vestigingen in Almelo, Hengelo, Borne, Enschede en Oldenzaal beschikken wij over een breed netwerk, terwijl de persoonlijke benadering altijd voorop blijft staan.

Of het nu gaat om verkopen, aankopen, huren, verhuren of taxeren: wij nemen de tijd, luisteren naar jouw wensen en zorgen voor rust en duidelijkheid in een proces dat vaak veel losmaakt. Persoonlijk, professioneel en met oog voor kwaliteit, zodat jij met vertrouwen de volgende stap kunt zetten.



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Je huis verkopen is een grote stap. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer heb je één vast aanspreekpunt: Tim. Hij begeleidt je persoonlijk tijdens het hele verkoopproces, van de eerste kennismaking tot aan de overdracht bij de notaris. Achter de schermen zorgen Babs en Susan voor een strakke planning, heldere communicatie en een soepel verloop. Samen combineren we persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring en een sterke kennis van de lokale woningmarkt.

Aankoop

Of je nu droomt van een appartement in het centrum van Oldenzaal of een gezinswoning in een wijk als de Graven Es: wij helpen je doelgericht zoeken én kiezen. Tim vertaalt jouw woonwensen naar concrete kansen op de markt en staat je bij tijdens bezichtigingen en onderhandelingen. Met marktkennis, realistisch advies en een scherp oog voor kwaliteit zorgen we dat je geen overhaaste beslissingen hoeft te nemen.

Taxaties

Een betrouwbare taxatie vraagt om meer dan alleen cijfers. Tim combineert zijn ervaring als makelaar met zijn rol als gecertificeerd taxateur, wat resulteert in een zorgvuldig en transparant taxatierapport. Geschikt voor financiering, aan- of verkoop en volledig conform de geldende richtlijnen. Duidelijk, onderbouwd en zonder verrassingen achteraf.

Huren en verhuren

Of je nu een huurwoning zoekt of een woning wilt verhuren: bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer ben je aan het juiste adres. Woningzoekenden kunnen worden toegevoegd aan onze WhatsApp-verzendlijst en ontvangen nieuw huur aanbod direct per app. Verhuurders ontzorgen wij bij het vinden en screenen van een geschikte huurder en verzorgen wij de sleuteloverdracht, zodat het verhuurproces soepel en betrouwbaar verloopt.



Snelder Zijlstra

by Tim Kreffer

Contact opnemen

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl



@snelderzijlstrabytimkreffer



@snelderzijlstraoldenzaal