

FEELS LIKE *Home*



Hopmanstraat 40

Denekamp

€ 425.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Nieuwbouw zonder wachten. Gebouwd in 2023 met energielabel A+++, kunststof kozijnen en een in 2025 opnieuw aangelegde tuin op het zuiden. Onderhoudsarm wonen op z'n best



Buiten



Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

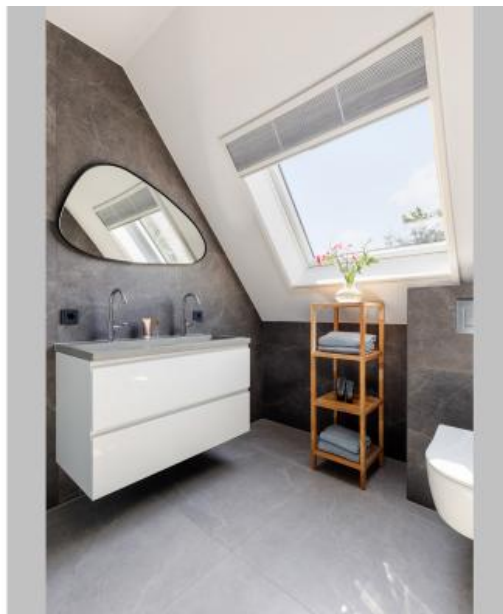
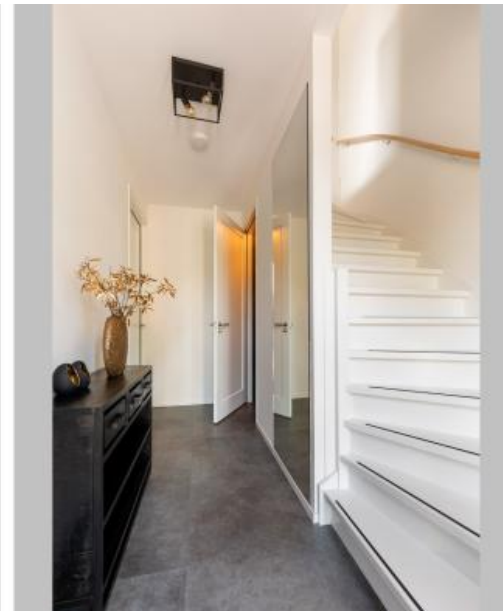
Jong, licht en ruim. De living loopt van keuken voor naar zonnige zithoek achter. Boven zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer die zo uit een woonblad komt



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

De nieuwbouwkriebels, maar niet het nieuwbouwgeduld? Komt dat even goed uit. Aan de Hopmanstraat 40 staat namelijk een huis uit 2023 gewoon kant-en-klaar te wachten. Geen meerwerkstress, geen bouwhelm en ook niet eerst een jaar fantaseren bij een artist impression. Hier staat het er al. Inclusief kunststof kozijnen, warmtepomp, uitstekende isolatie en energielabel A+++. Zelfs de tuin is in 2025 al voor je gedaan. Nieuwbouw 2.0 noemen we dat maar even.

En dat dan ook nog eens op een leuke plek in Denekamp. Lekker wonen in de wijk, terwijl het centrum zo dichtbij ligt dat een boodschap, terrasje of rondje dorp nooit een onderneming wordt. Jong huis, fijne plek en weinig omkijken naar onderhoud. Klinkt verdacht compleet, toch?

Achterom is hier voorom | Want zoals dat gaat in Denekamp pakken we gewoon de achterdeur. Die zit aan de zijkant en is extra breed uitgevoerd. Binnenkomen doe je direct op een plek die daar ook echt voor gemaakt is. Jas uit, tas neer en schoenen aan de kant. De wasmachine en droger hebben hier hun plek en aan bergruimte is bepaald geen gebrek. Praktisch? Zeker. Maar blijf vooral niet te lang hangen, want een paar stappen verder begint het leuke gedeelte.

Hoekbankformaat | Aan de tuinzijde ligt de woonkamer. En die kan wel wat hebben. Zo'n lekkere grote hoekbank bijvoorbeeld. Past gewoon. De zithoek is licht dankzij de uitslaande tuindeuren én het extra raam in de achtergevel. Met de tuin pal op het zuiden komt daar gedurende de dag nog een flinke dosis zonlicht bij. Deuren open zodra het kan en binnen en buiten lopen ineens wel heel makkelijk in elkaar over.

Aan de voorkant wacht de keuken. Twee zijden, dus lekker veel werkruimte zonder dat het vol voelt. Aan de ene kant koken en spoelen, waarbij het zijraam voor licht en uitzicht zorgt. Aan de andere kant de hoge kasten met koelkast, vriezer en oven. De leukste details? Die zitten ertussen. Een eigen koffiehoekje voor de eerste cappuccino van de dag en een wijnkoeler voor wanneer die dag er weer op zit. Prioriteiten op orde, zouden wij zeggen.

Boven blijft het ruim | Zelfs de hal beneden doet niet aan krap. Toilet, trapopgang en genoeg bewegingsruimte voordat de route naar boven wordt ingezet. En daar gaat dat gevoel eigenlijk gewoon verder. Twee slaapkamers telt deze verdieping. Nu klinkt twee misschien bescheiden, totdat de deuren opengaan. Dit zijn namelijk twee écht ruime kamers. De badkamer doet ondertussen lekker mee met het bouwjaar. Fris, modern en precies zoals 'ie tegenwoordig in de woonbladen staat: een dubbele wastafel, toilet en douche achter een chique glazen deur.

Nieuwbouw zou nieuwbouw niet zijn als ook achter de schermen is nagedacht. Op de hele verdieping ligt vloerverwarming, per kamer afzonderlijk te regelen. Meerdere UTP-aansluitingen zorgen ervoor dat ook de internetverbinding niet afhankelijk hoeft te zijn van één verdwaald wifi-streepje.

Nog meer ruimte nodig? Vanaf de overloop bestaat de mogelijkheid om een vaste trap naar de hoge en ruime zolder te realiseren. Misschien nu nog niet nodig, maar wel fijn dat die optie er is.

Tuinieren mag. Hoef niet. | Want deze tuin heeft duidelijk andere plannen met vrije zaterdagen. In 2025 is alles opnieuw aangelegd en strakke bestrating vormt de basis voor één groot, zonnig terras. Ligstoel erin, drankje erbij en klaar.

Voor wie liever de schaduw opzoekt, staat er een overkapping van circa 12 m². Overdag een fijne plek uit de zon, 's avonds precies zo'n plek waar één drankje er per ongeluk drie worden. De vrijstaande schuur van circa 8 m² neemt ondertussen de fietsen en overige spullen voor zijn rekening.

Nieuwbouw, maar dan met de sneltoets | Alles wat nieuwbouw aantrekkelijk maakt is er: jong, uitstekend geïsoleerd, energiezuinig, onderhoudsarm en helemaal

van deze tijd. Alleen het wachten hebben we voor het gemak maar overgeslagen. Hopmanstraat 40 staat er al.
Sleutel erin. Spullen neer. HOME.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2023

Inhoud
420 m³

Perceel
165 m²

Tuin
52 m²
zuidoost

Woonoppervlak
101 m²



Location

Centrum Denekamp
praktisch om de hoek



Food & drinks

Terrasje in Denekamp?
Zo geregeld



Supermarkt

Boodschappen?
Binnen no-time
geregeld



Middelbare school

Twents Carmel
College dichtbij



Basisschool

Meerdere basisscholen
op loopafstand



OV

Bushaltes op korte
afstand

Timeline

2013

Waar het begon

Met een 'verhard buitenterrein'. Tja, je moet ergens beginnen.



2023

Sleutel erin!

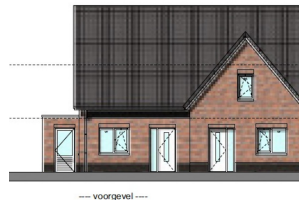
Nummer 40 was een feit. Nieuw, duurzaam en met A+++ meteen lekker bij de tijd



2021

Potlood erbij

De eerste tekeningen kwamen op tafel. Tijd om hier iets héél anders van te maken



2025

Buiten de puntjes op de i

Tuin aangepakt, overkapping gebouwd. Zon erbij en klaar.



Energie



Energielabel

A+++



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Warm water



Verwarming

vloerverwarming geheel, warmtepomp

A

B

C

D

E

F

G



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](#)