



LATTROPPERSTRAAT 112-114

DENEKAMP

VRAAGPRIJS: op aanvraag

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1915



WOONOPPERVLAKTE
688 m²



ENERGIELABEL
F/D



INHOUD
2.882 m³



PERCELOPPERVLAKE
2.817 m²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Wonen met ruimte en karakter in het Twentse buitengebied!

Tussen Denekamp en het kunstenaarsstadje Ootmarsum ligt deze karakteristieke Saksische woonboerderij uit circa 1915. De woning is de afgelopen jaren zowel binnen als buiten onder architectuur vernieuwd, waarbij authentieke details zijn gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Met een gebruiksoppervlakte van ca. 688 m², 9 kamers waarvan 4 slaapkamers en een perceel van ca. 2.817 m² biedt deze woning volop ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden. Denekamp en Ootmarsum liggen op enkele fietsminuten afstand, terwijl u thuis geniet van de rust en ruimte van het Twentse buitengebied.

Wonen

De woning biedt een ruime en comfortabele woonomgeving waarin karakter en moderne voorzieningen samenkomen. Authentieke elementen, zoals het eiken gebintwerk en de brede houten vloerdelen, zijn behouden gebleven en gecombineerd met een hoogwaardige afwerking. Dankzij de royale indeling en het ruime woonoppervlak biedt de woning diverse gebruiksmogelijkheden.

De indeling maakt daarnaast dubbele bewoning mogelijk. Ook is slapen en baden op de begane grond goed mogelijk, mede dankzij de aanwezigheid van twee badkamers op deze verdieping.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
65 m²



LATTROPPERSTRAAT 112-114

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree met garderobe en toiletruimte kom je binnen in de woning. De royale woonkamer is voorzien van een open haard, een ingebouwde beamer, brede eikenhouten vloerdelen en karakteristiek eiken gebintwerk. De op maat gemaakte dubbele eiken deuren en de geïntegreerde ledverlichting zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Tevens is er vanuit de woonkamer toegang tot de multifunctionele werkkamer met prachtige stalen ramen en deuren. Een rustige werkomgeving met weinig afleiding, waar geconcentreerd gewerkt kan worden.

De woonkeuken is centraal in de woning gelegen en beschikt over een dubbel kookeiland van natuursteen met geïntegreerd afzuigsysteem en diverse inbouwapparatuur. Via de dubbele terrasdeuren is er direct toegang tot het terras. De tunnelhaard tussen de keuken en eetkamer zorgt voor een fraaie verbinding tussen beide ruimtes.

Aansluitend bevindt zich een ruime L-vormige fitnessruimte met een aangrenzende berging en openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een praktische was- en droogruimte.

Op de begane grond bevinden zich twee badkamers. De eerste badkamer is uitgevoerd in Belgisch hardsteen en voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

In het tweede gedeelte van de woning bevinden zich een sfeervolle kamer met een natuurstenen open haard en veel vaste kastruimte, een extra kamer met openslaande deuren naar de tuin, apart toilet en een tweede badkamer met ligbad, douche en wastafel. Hierdoor is dit gedeelte uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een gastenverblijf, kantoor of praktijk aan huis.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via twee trapopgangen. Hier bevinden zich de royale master bedroom met entresol, drie ruime slaapkamers met veel bergruimte en een aparte kleedkamer met vaste kasten.

De luxe badkamer is uitgevoerd in Belgisch hardsteen en beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en spiegelverwarming.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Aan de achterzijde geniet je van een vrij uitzicht over de omliggende landerijen, wat zorgt voor een rustig en landelijk woongevoel.

LATTROPPERSTRAAT 112-114

Op het perceel bevindt zich daarnaast een recent gebouwde, geïsoleerde eiken kapschuur met een open haard, twee harmonicadeuren en een natuurstenen keukenblok. Een ideale ruimte om het hele jaar door buiten te zitten.

Verder beschikt het perceel over een vrijstaande stenen garage met zolderberging. De tuin is voorzien van een eigen bron met waterpomp, een beregeningsinstallatie en een druppelsysteem aan de voorzijde.

Ligging

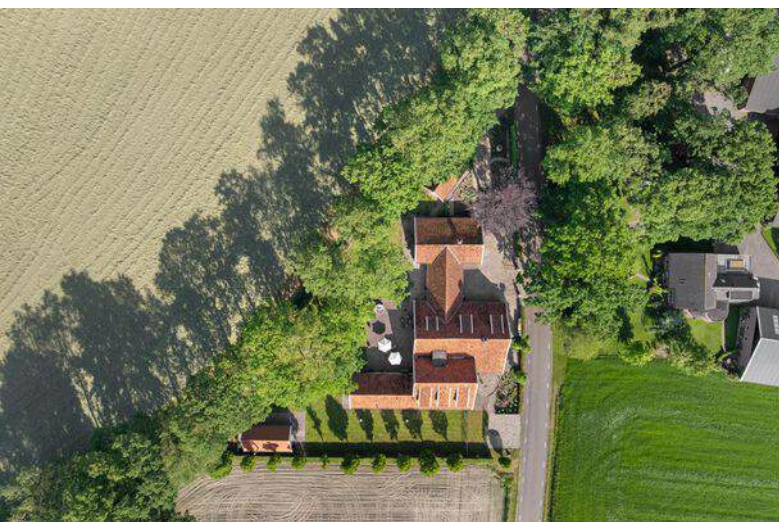
De woning ligt op een landelijke locatie tussen Denekamp en Ootmarsum. Beide plaatsen liggen op enkele fietsminuten afstand en bieden een compleet aanbod aan winkels, horeca, scholen en overige dagelijkse voorzieningen.

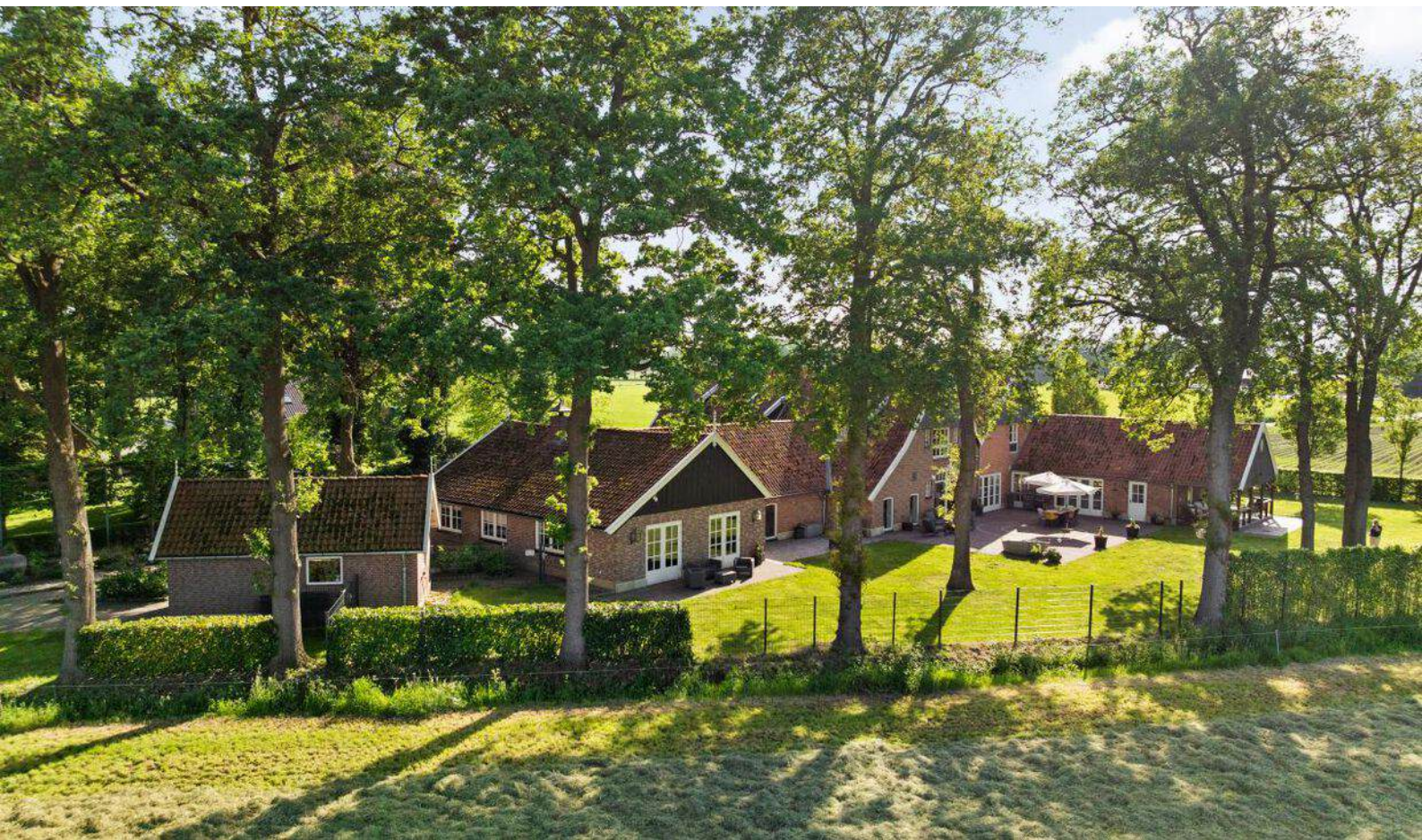
Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Oldenzaal, Enschede en de A1 liggen op ongeveer 10 autominuten afstand, waardoor je snel verbinding hebt met de rest van de regio.

Bijzonderheden

- Karakteristieke Saksische woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd rond 1915;
- Onder architectuur vernieuwd;
- Gebruiksoppervlakte: ca. 688 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 2.817 m²;
- 9 kamers, waarvan 4 slaapkamers;
- Mogelijkheid voor dubbele bewoning;
- Slapen en baden op de begane grond mogelijk;
- Authentieke details zoals eiken gebintwerk en brede houten vloerdelen;
- Royale woonkamer met open haard en ingebouwde beamer;
- Luxe woonkeuken met dubbel natuurstenen kookeiland;
- Drie badkamers;
- Royale fitnessruimte of multifunctionele ruimte;
- Twee trapopgangen;
- Vrijstaande stenen garage met zolderberging;
- Geïsoleerde eiken kapschuur met open haard, harmonicadeuren en natuurstenen keukenblok;
- Tuin voorzien van eigen bron, waterpomp, beregeningsinstallatie en druppelsysteem;
- Vernieuwde elektra, cv-installaties en leidingwerk;
- Twee meterkasten en twee cv-installaties;
- Nieuwe bestrating aan de achterzijde.

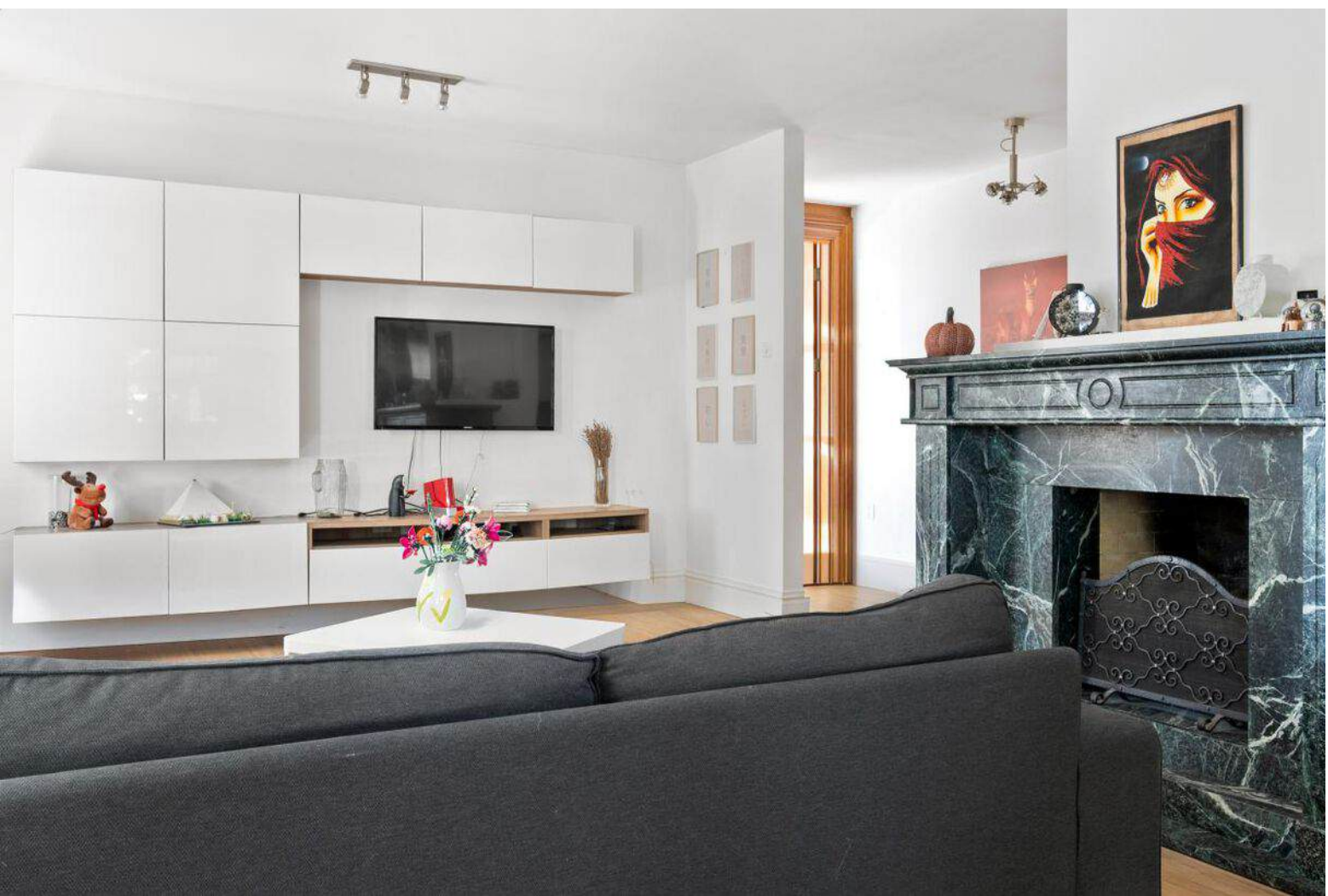
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

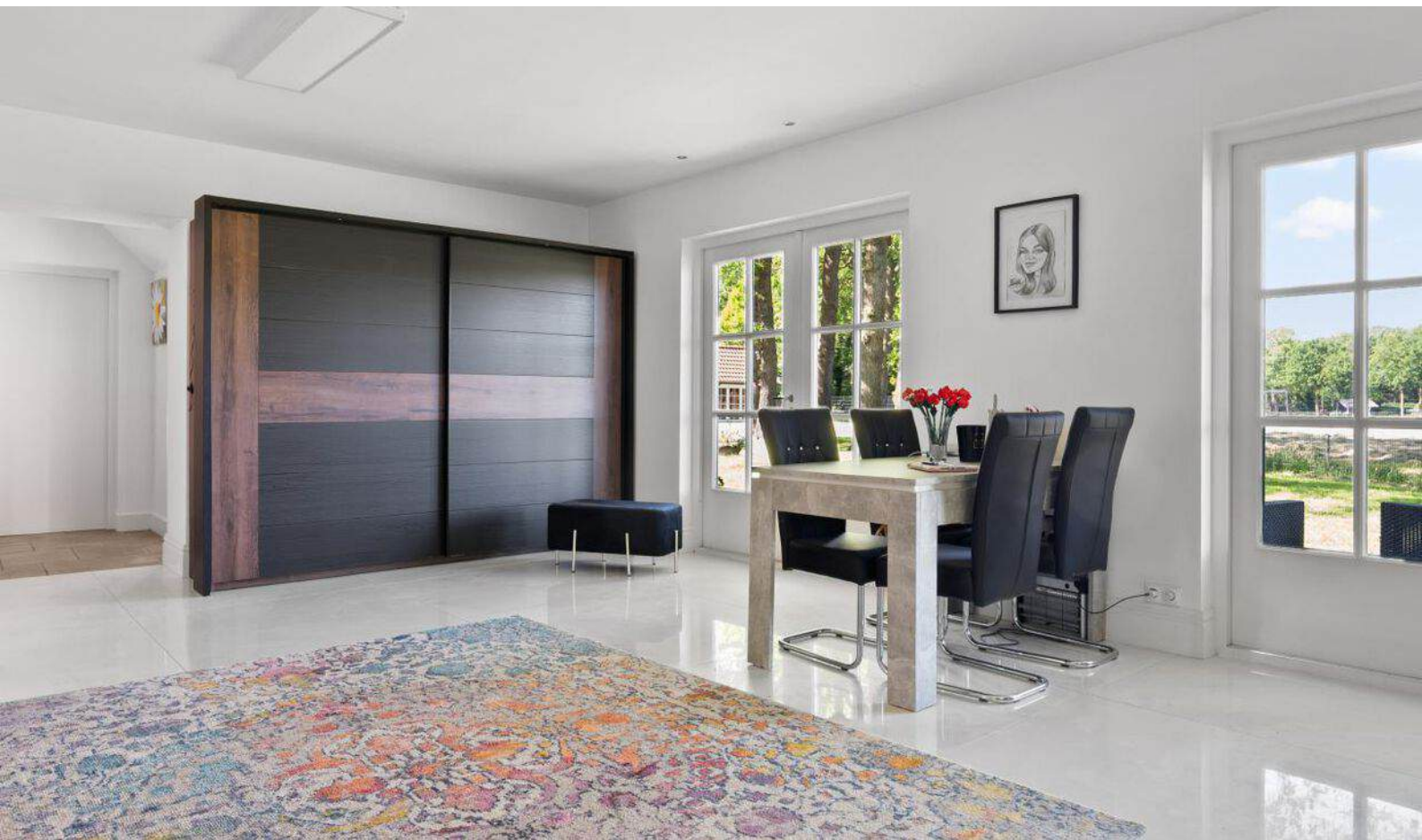








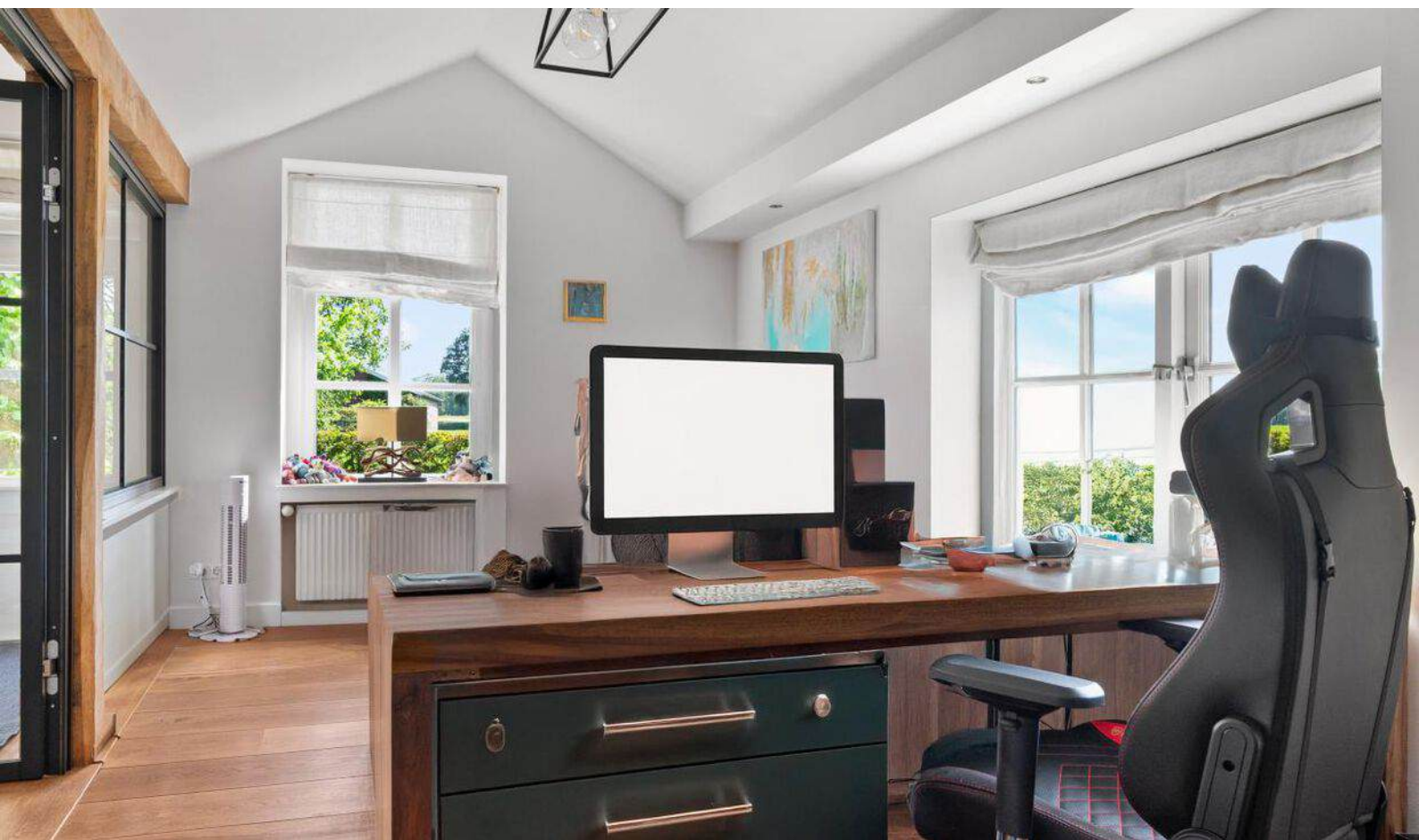


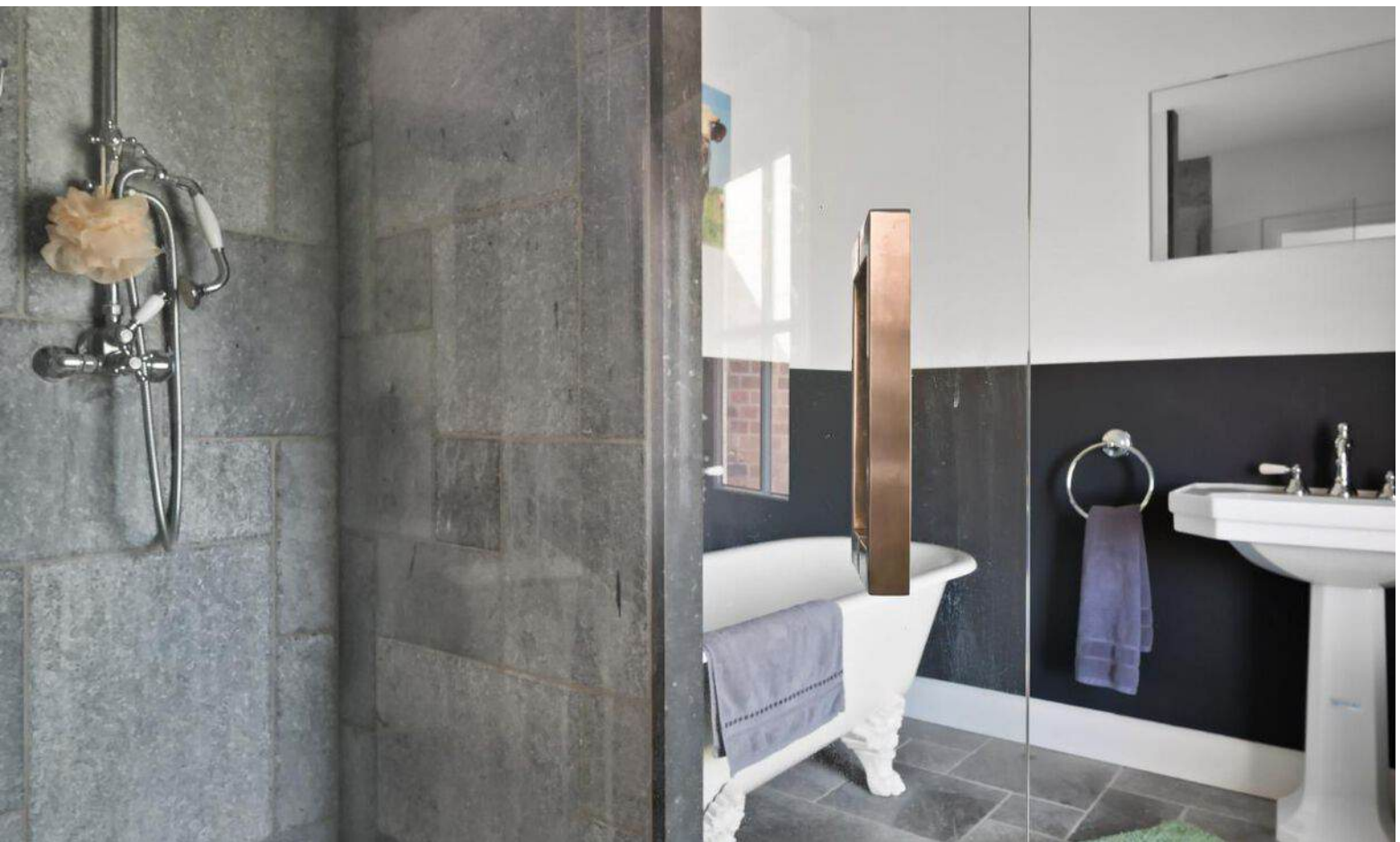
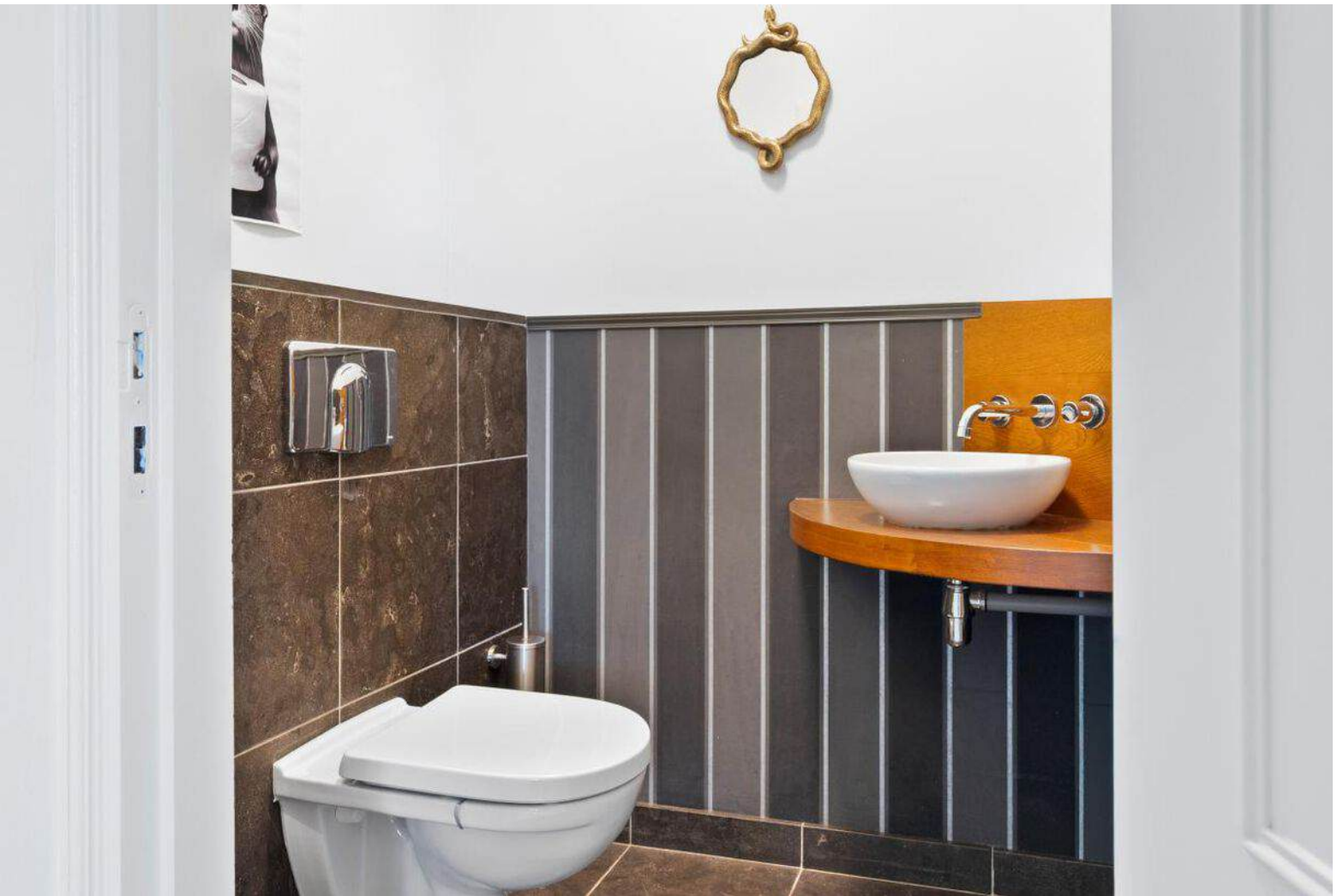




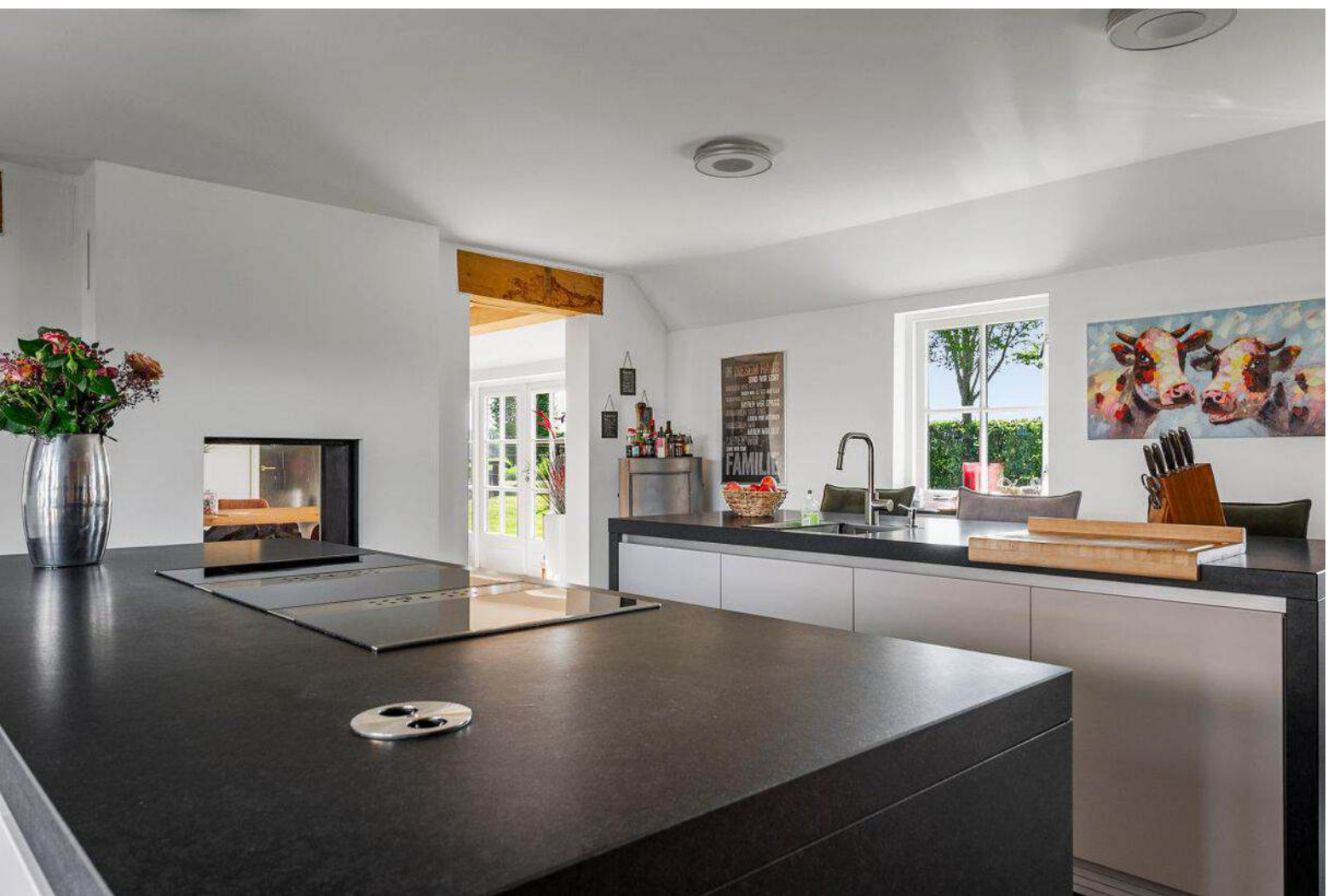




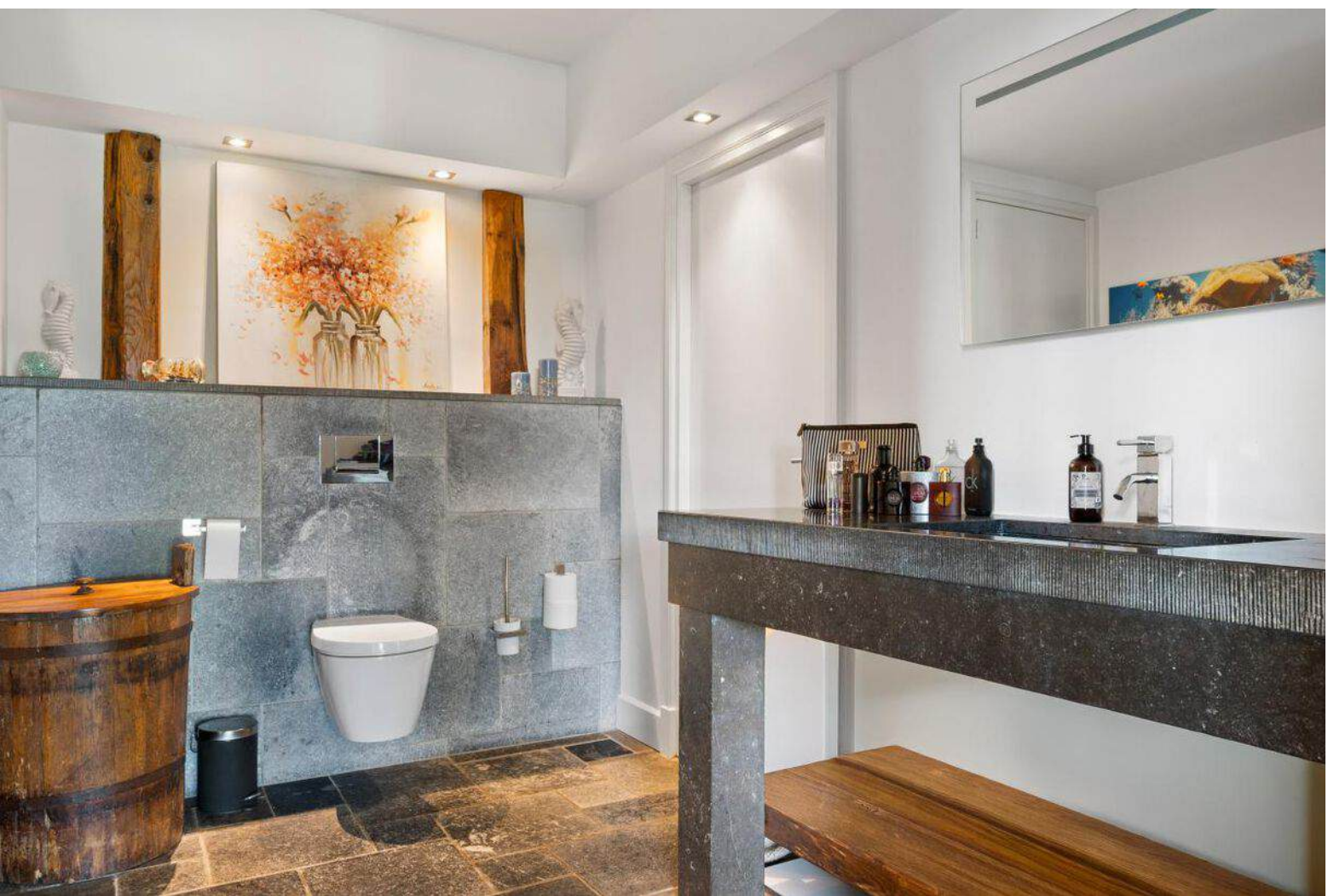


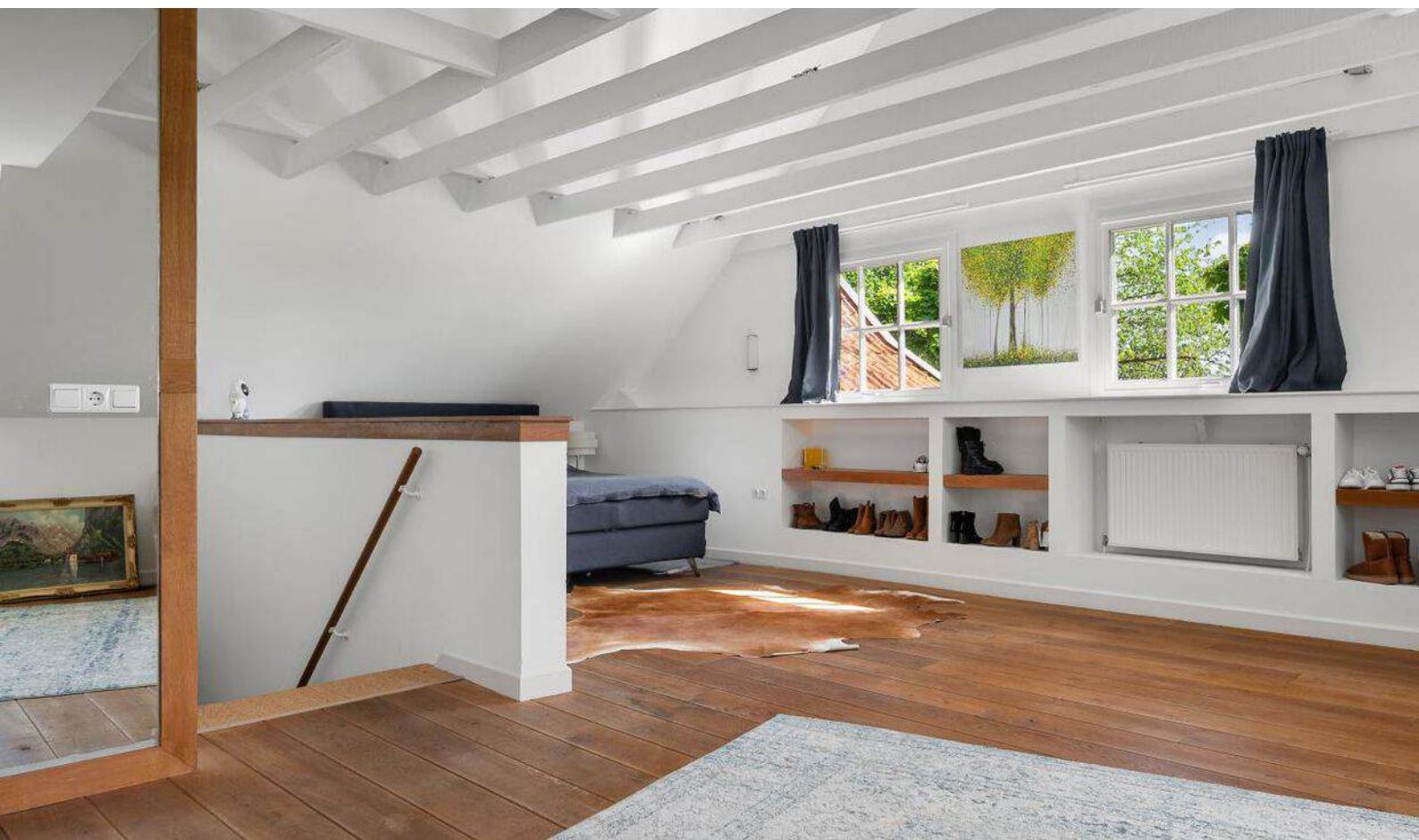
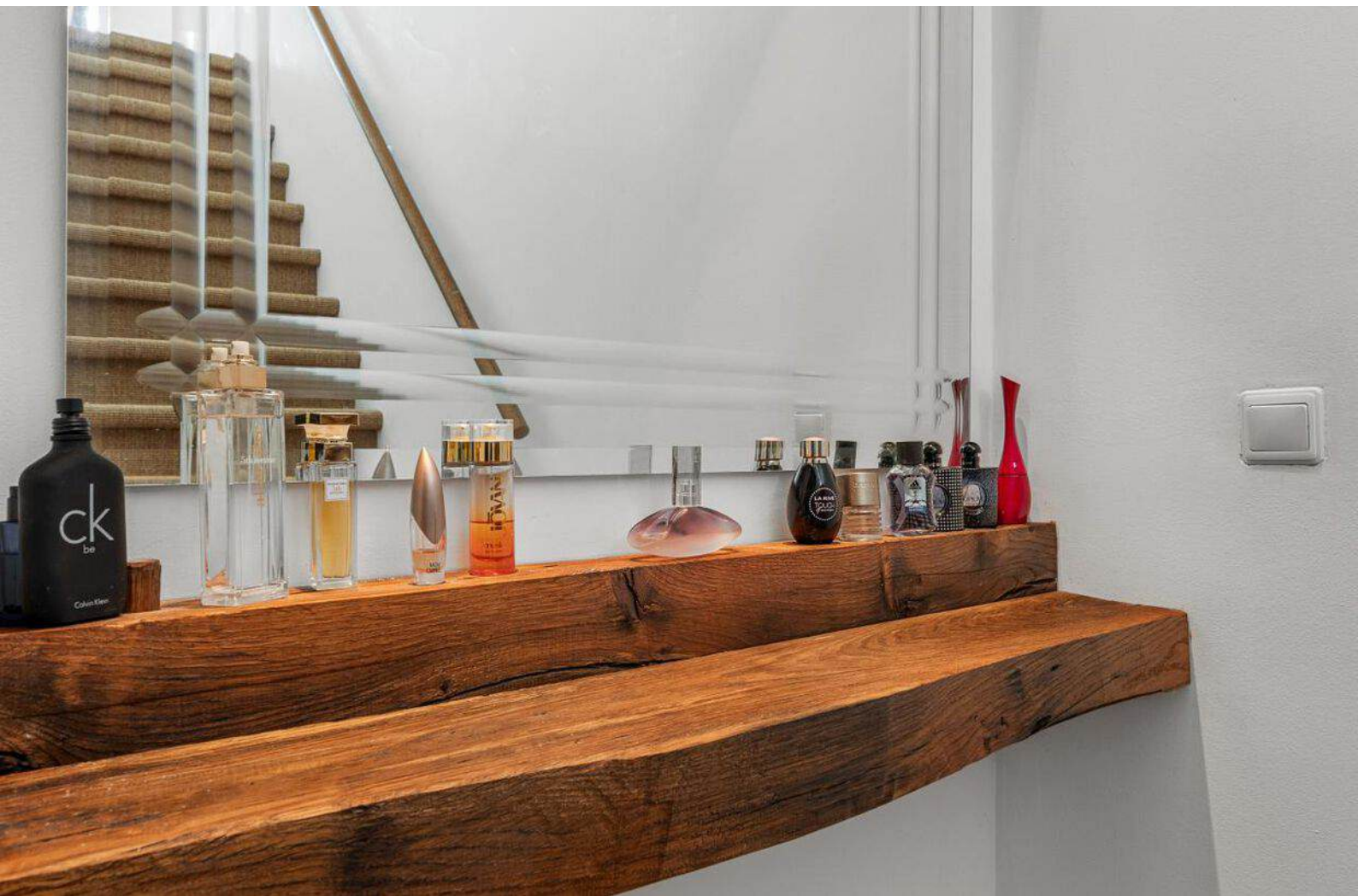


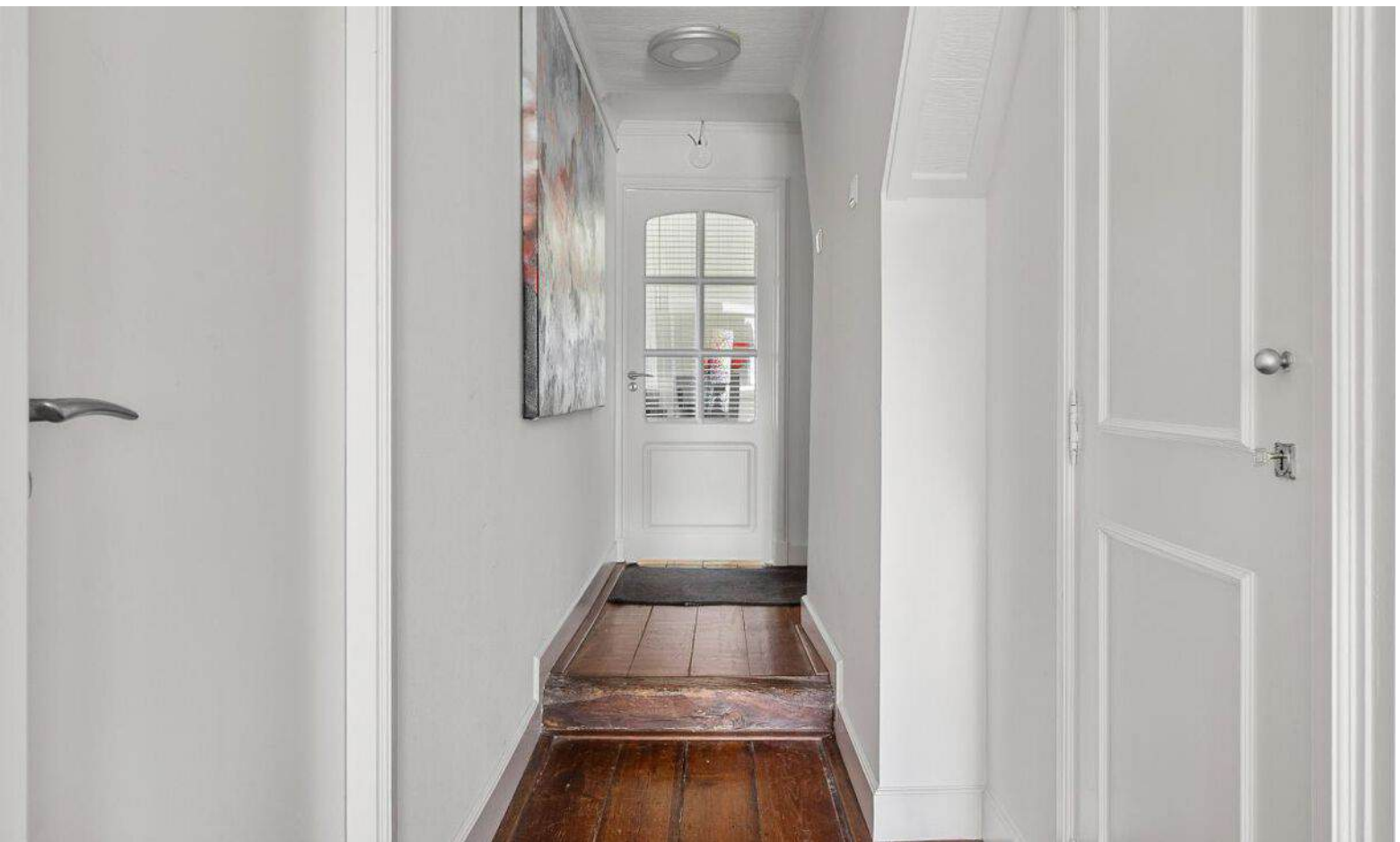


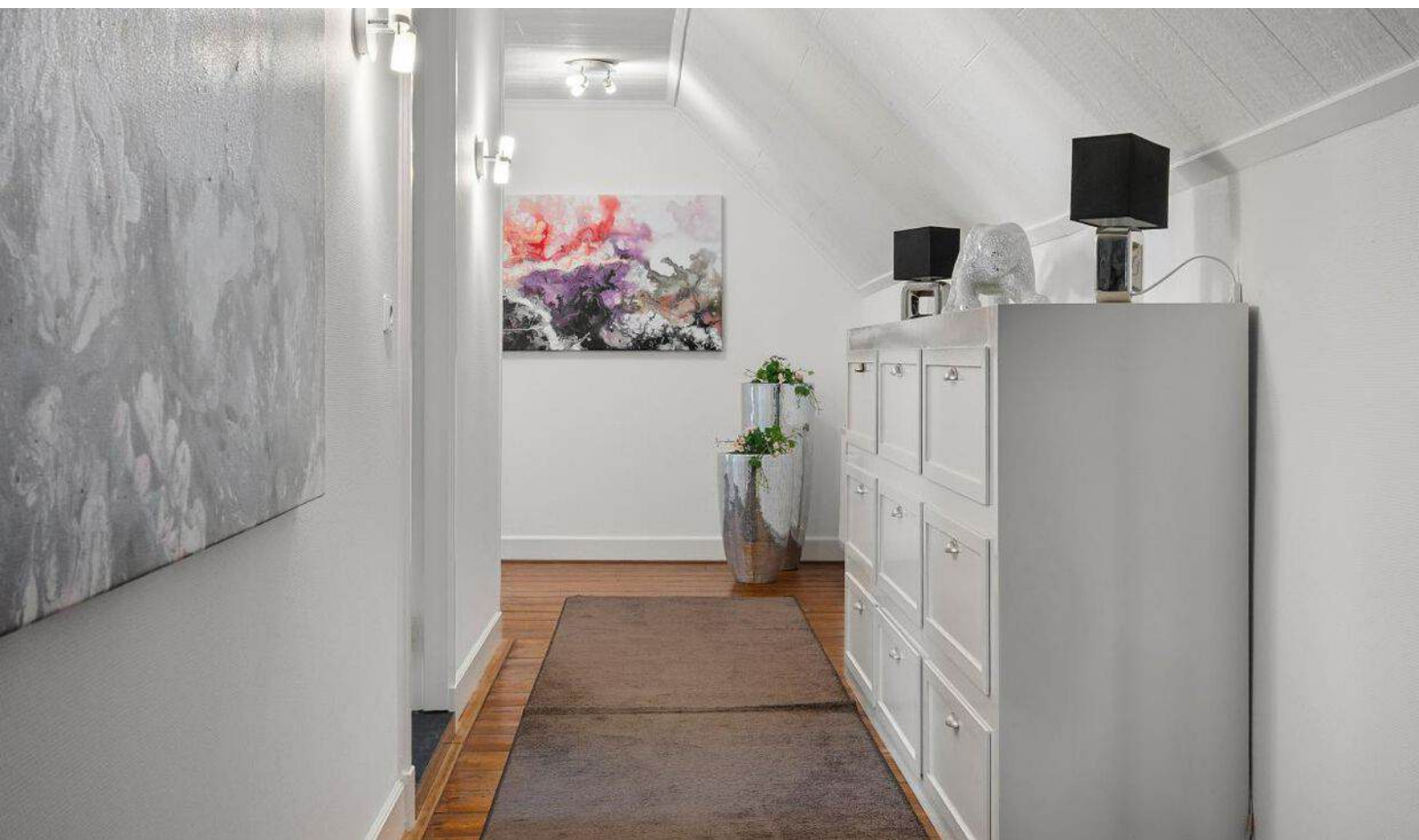


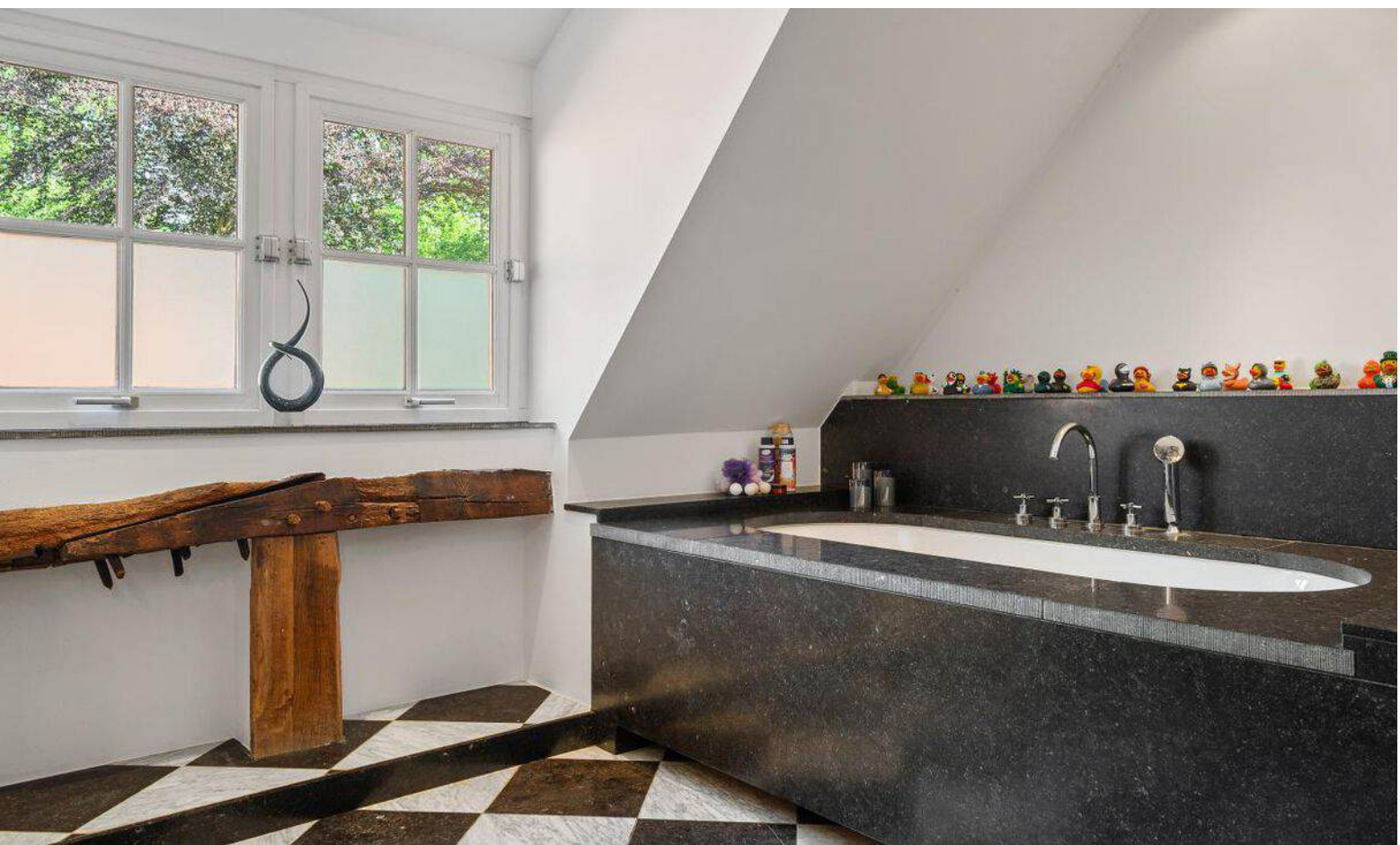
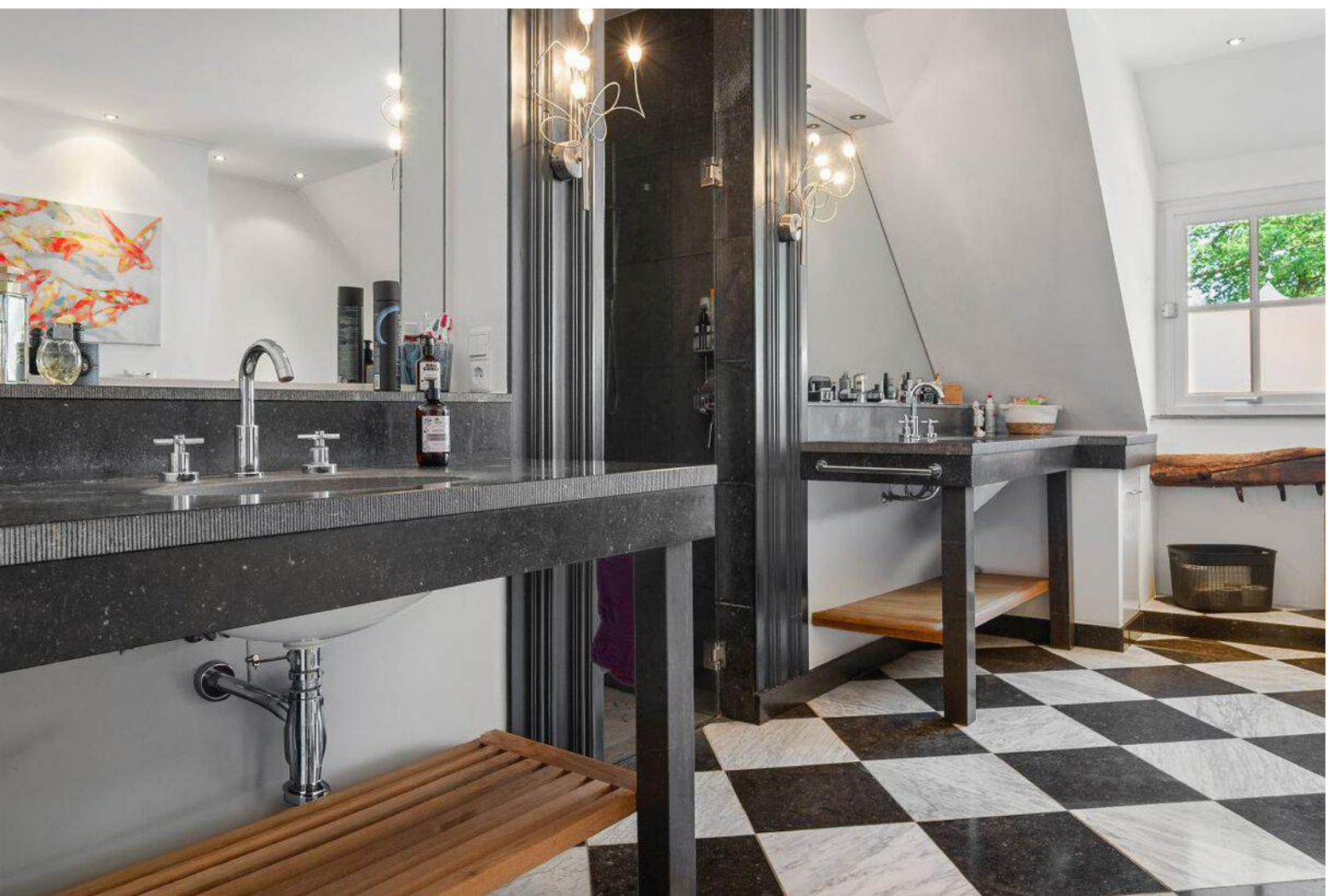


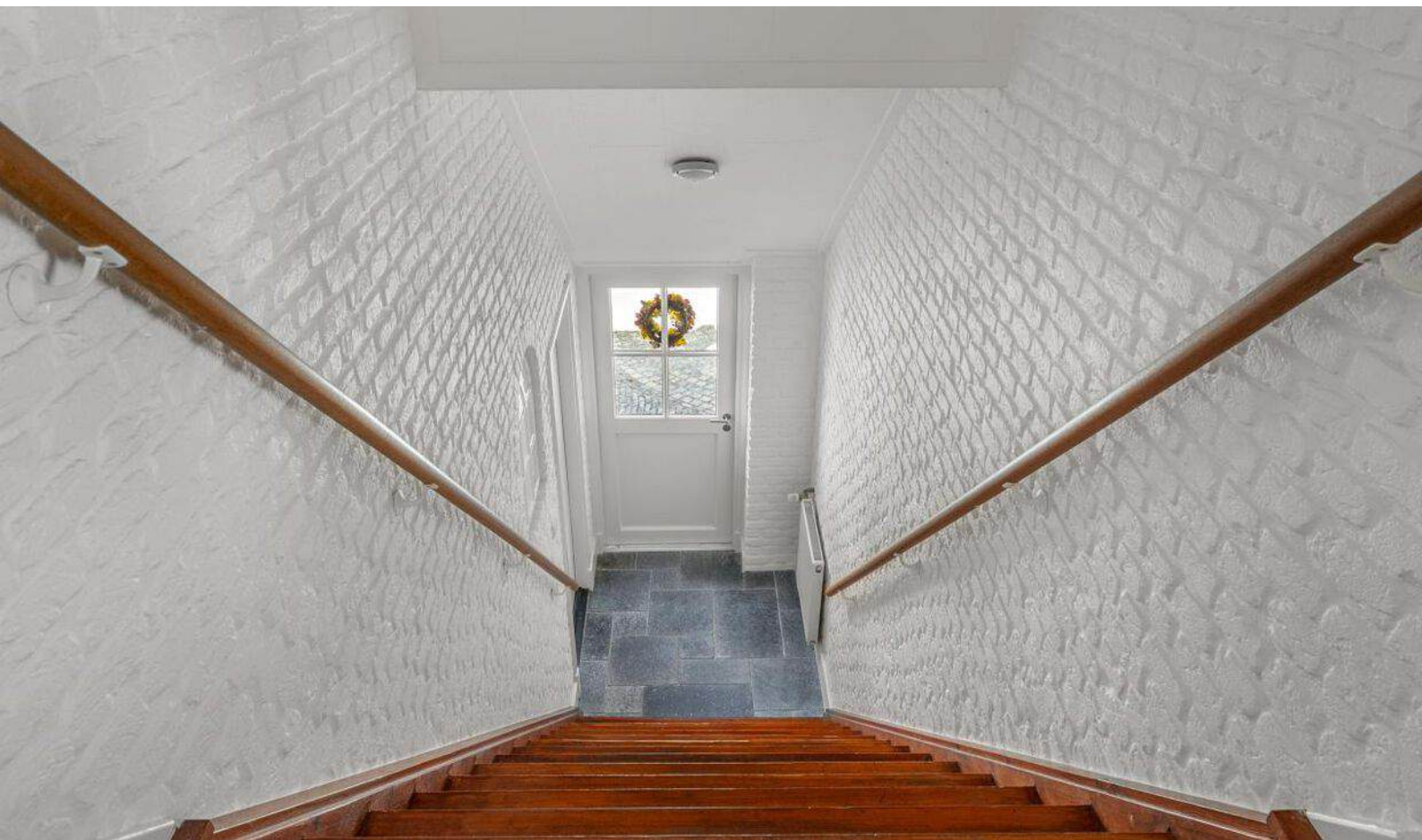


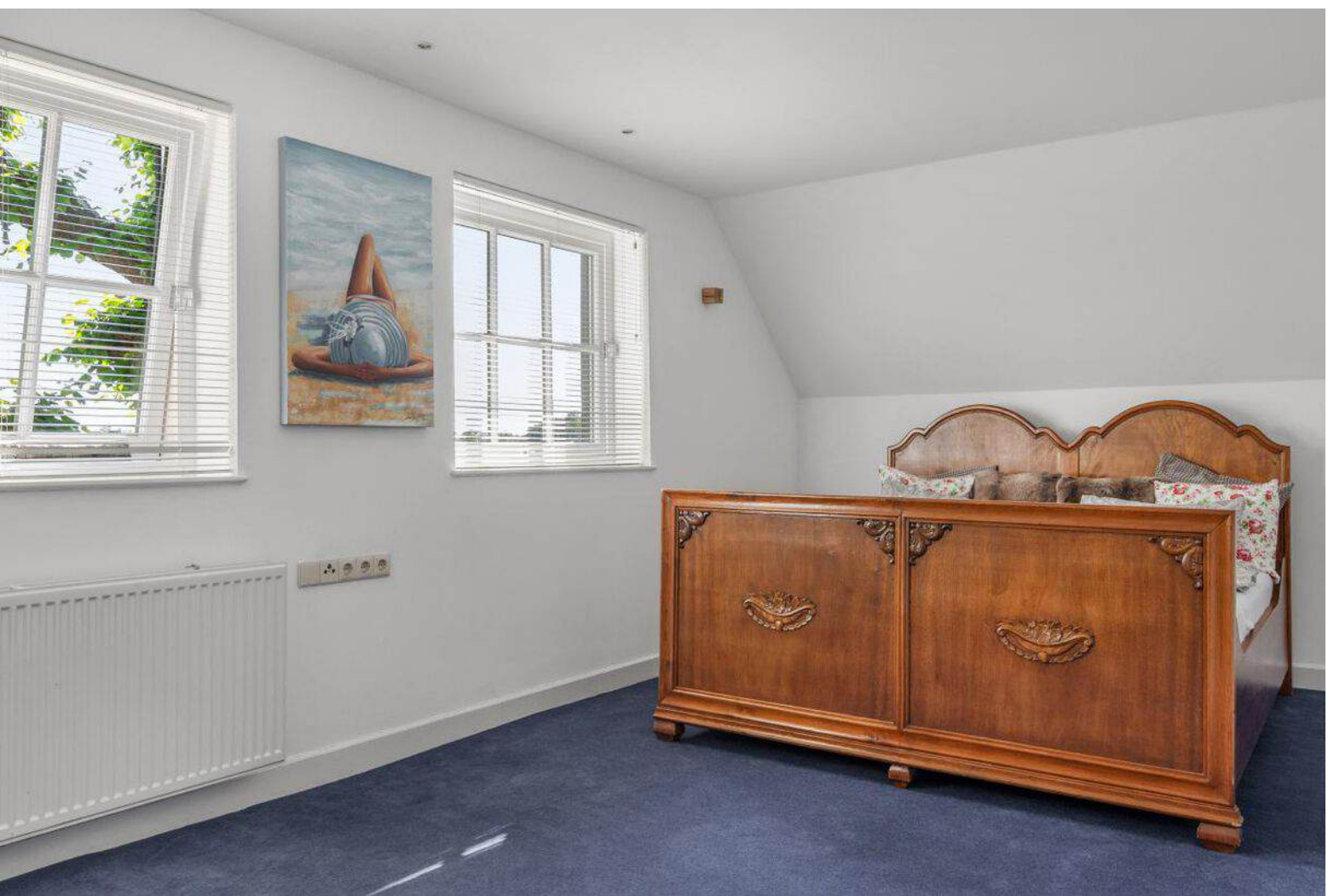






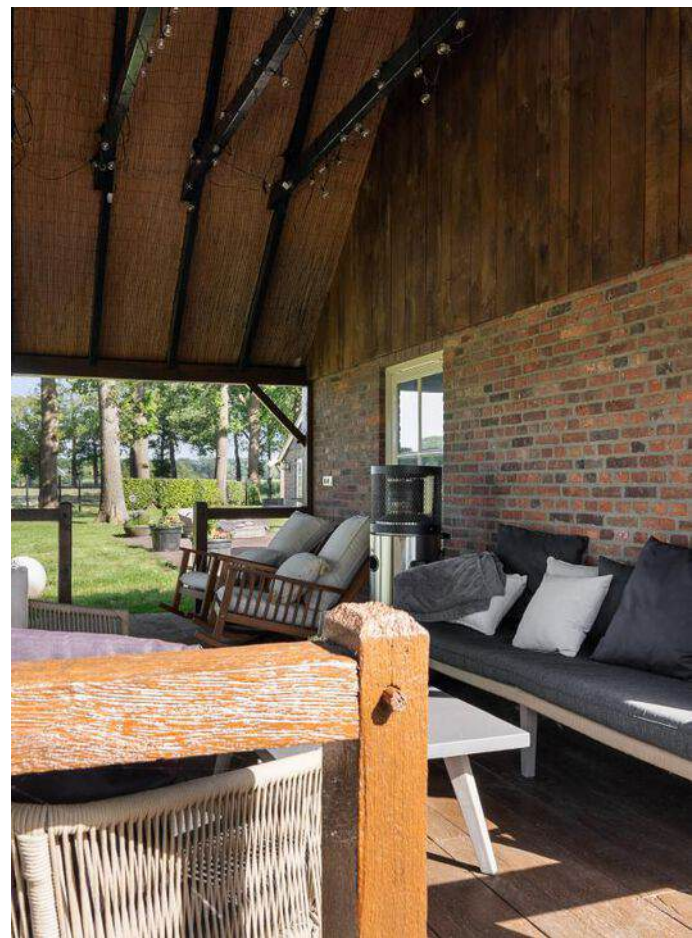


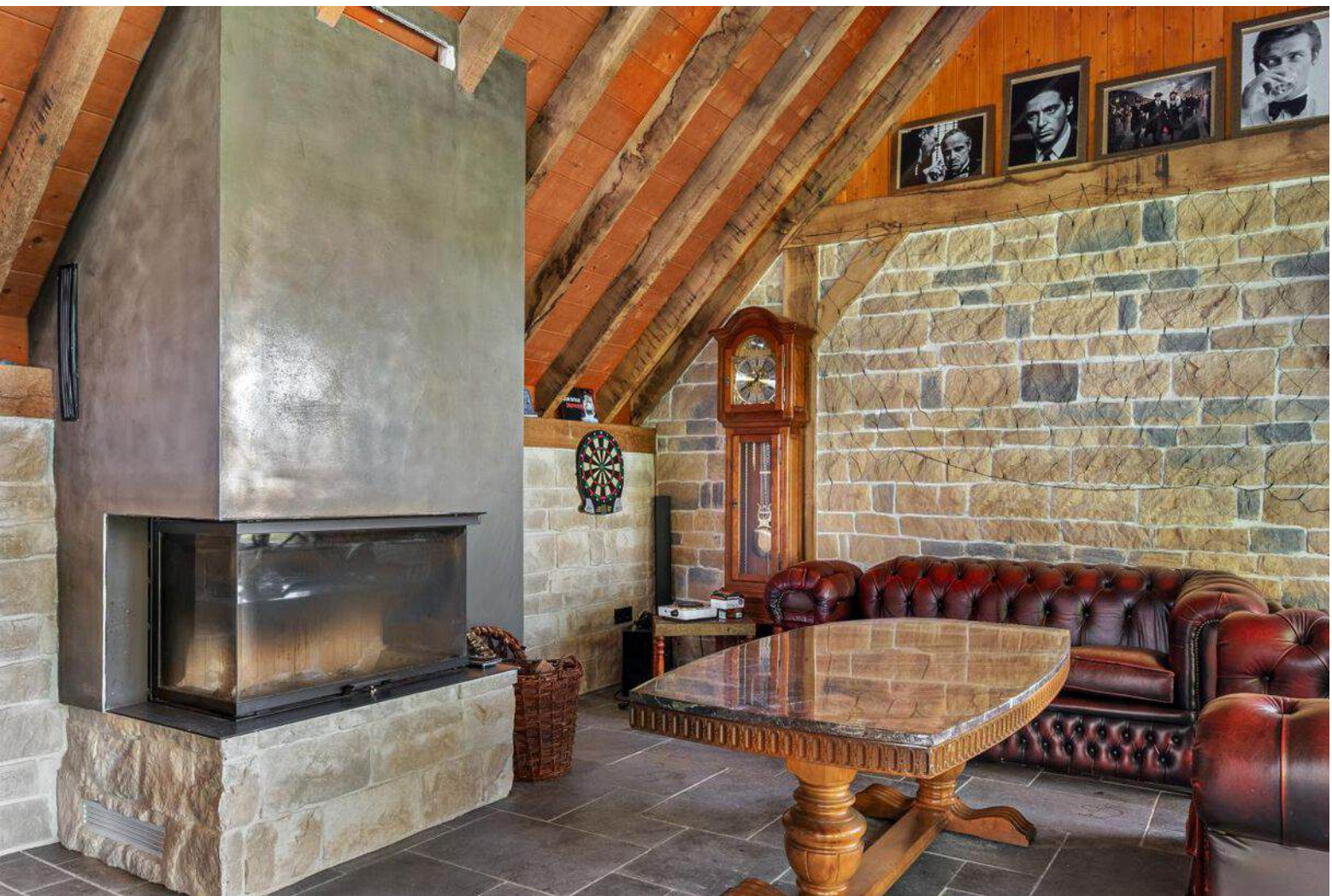




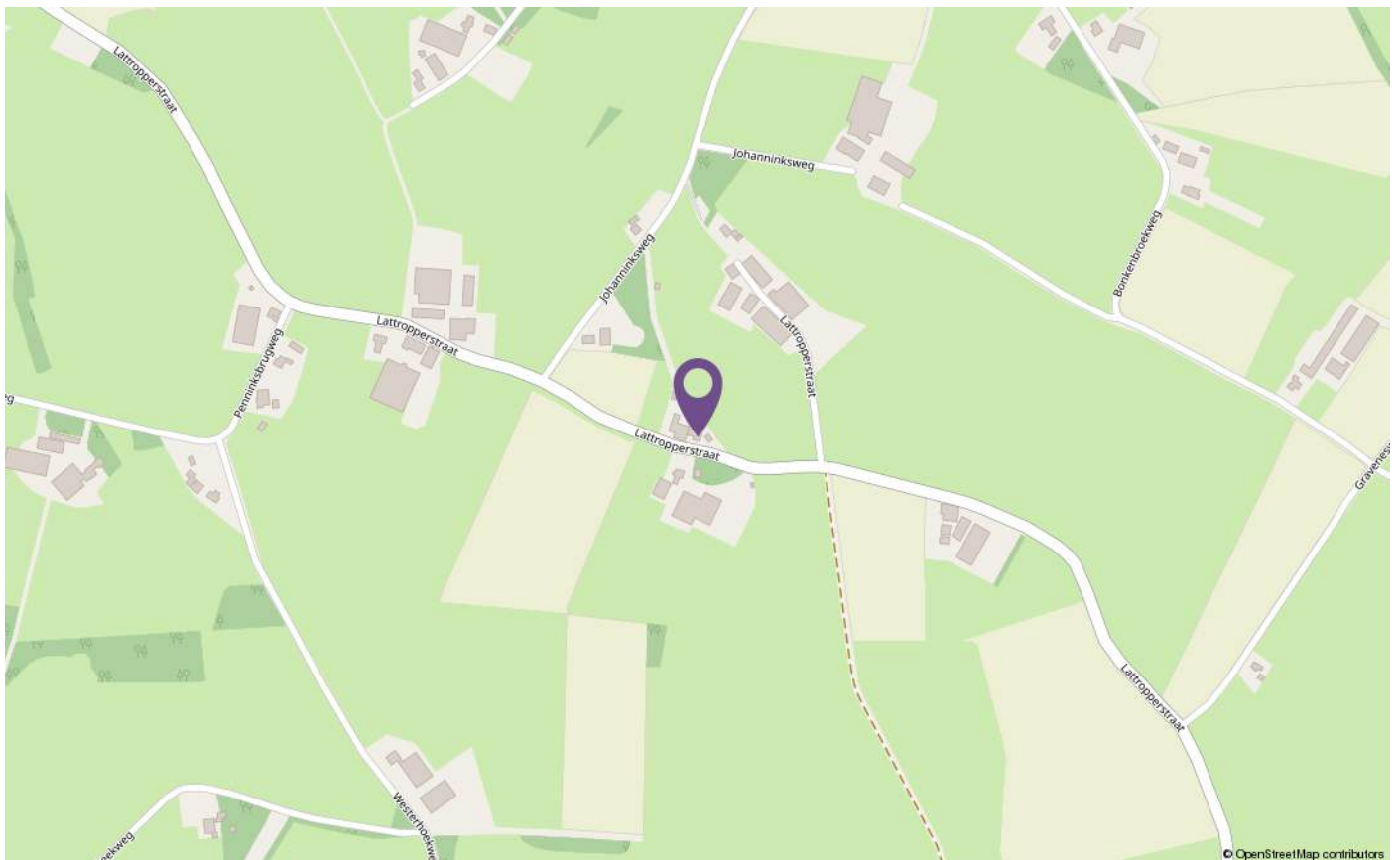
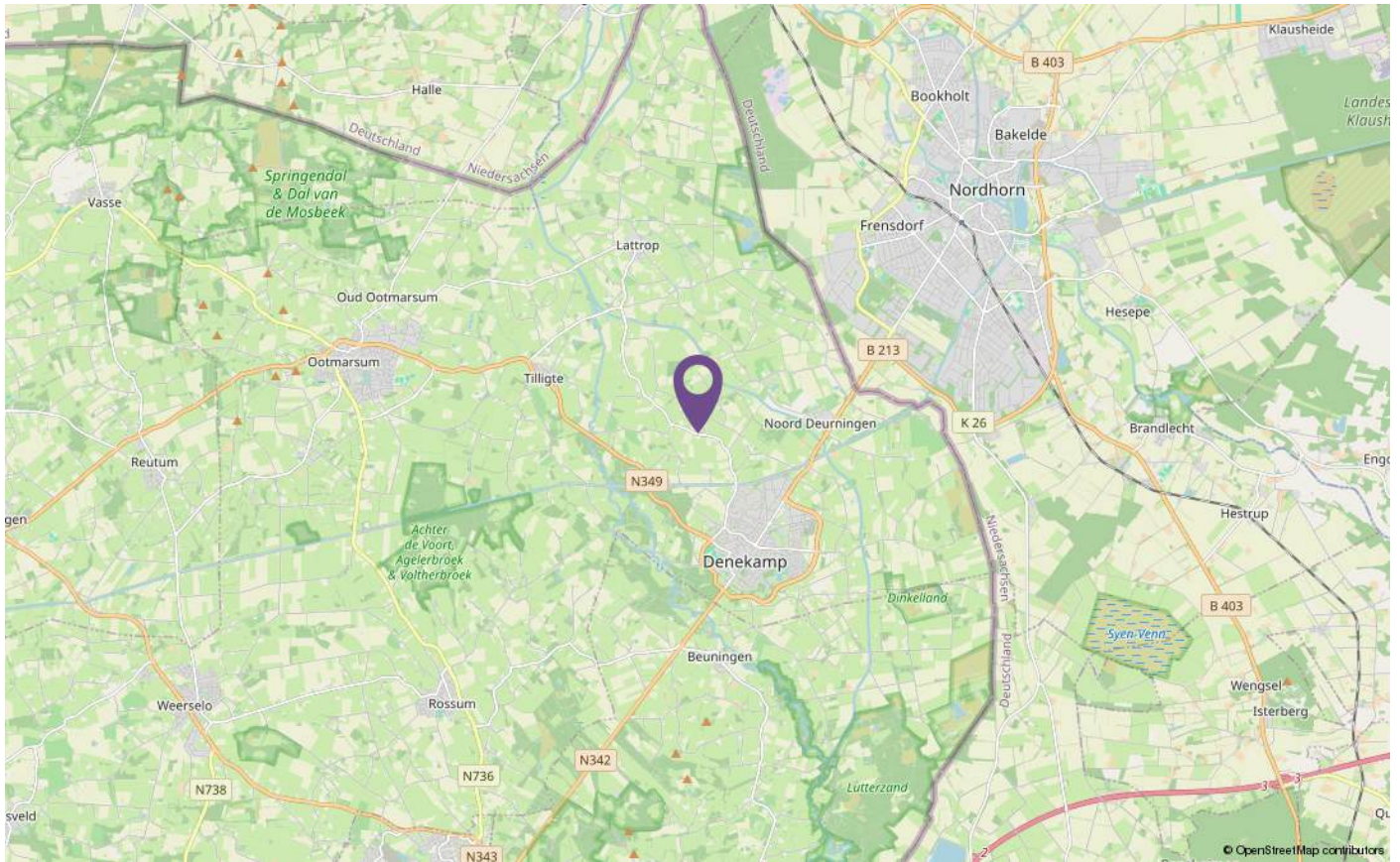








LOCATIE OP DE KAART



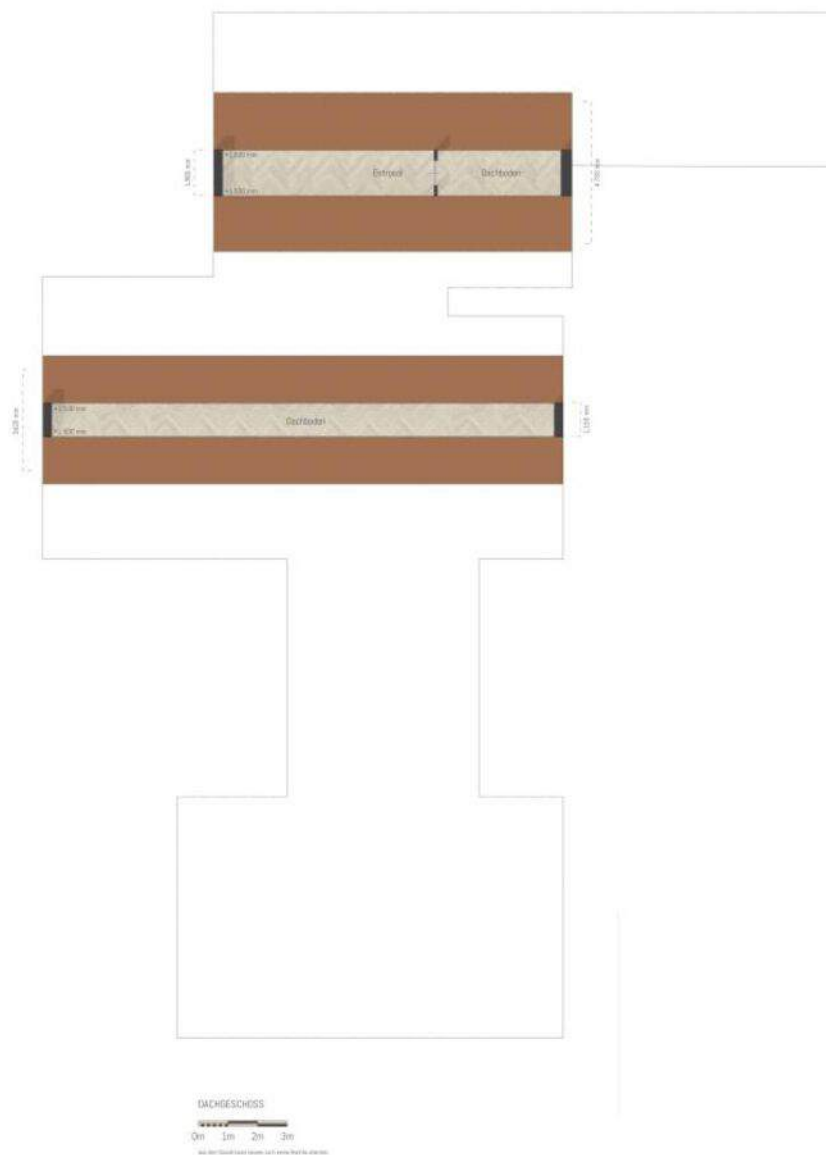
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



Gartenhaus



Aus den Grundrissen lassen sich keine Rechte ableiten.

PLATTEGRONDEN



Garage



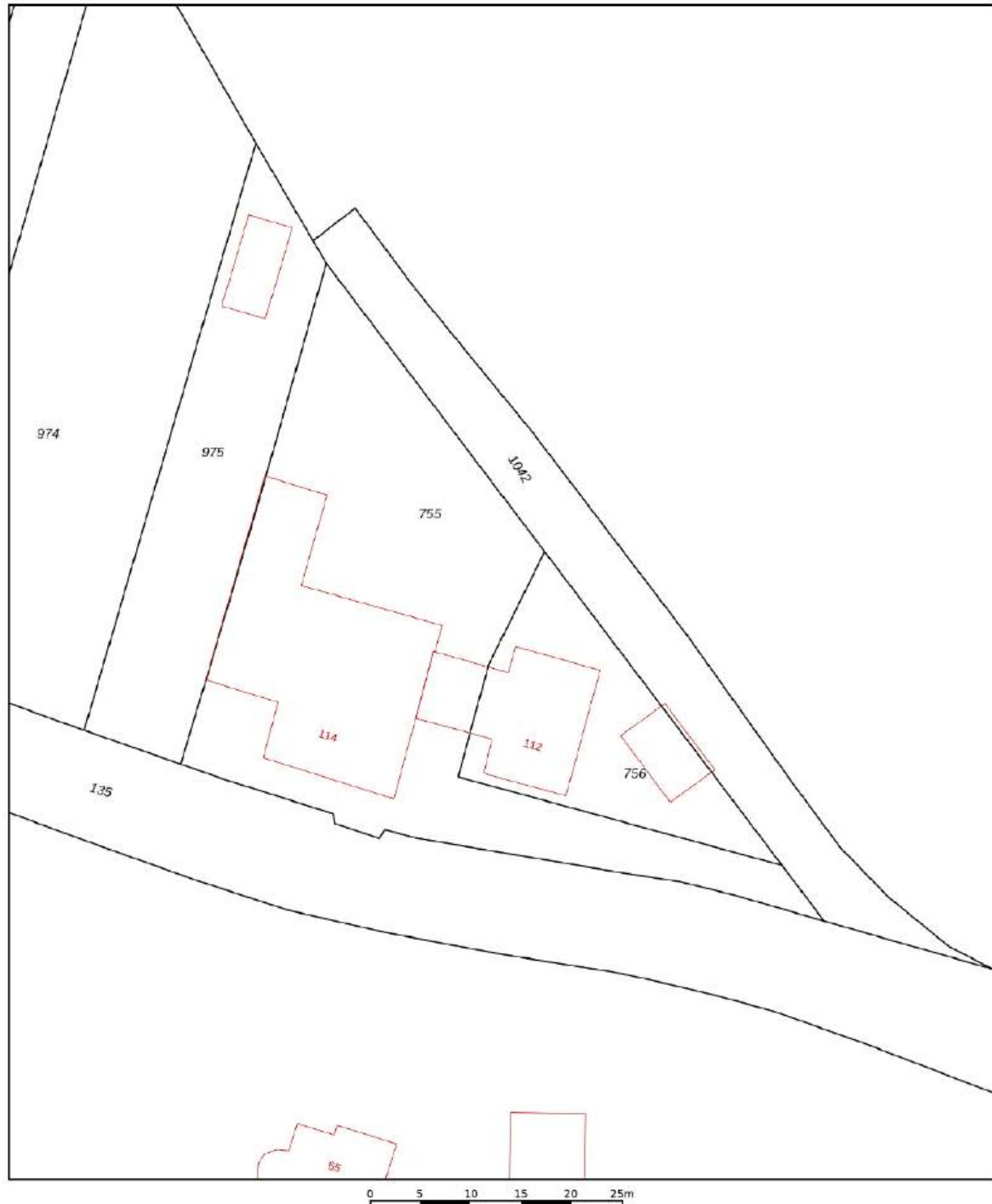
Aus den Grundrissen lassen sich keine Rechte ableiten.



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: NBN



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Denekamp Sectie M Perceel 755	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bart Oude Groeniger Hypotheekadviseur

Eerlijk, behulpzaam en een echte aanpakker. Bart werkt vanuit het ten Hag kantoor in Enschede en staat klaar voor iedereen met hypotheekvragen. Met een scherp oog voor detail en een luisterend oor zorgt hij voor duidelijk advies dat het beste past bij de situatie van de klant.



Services

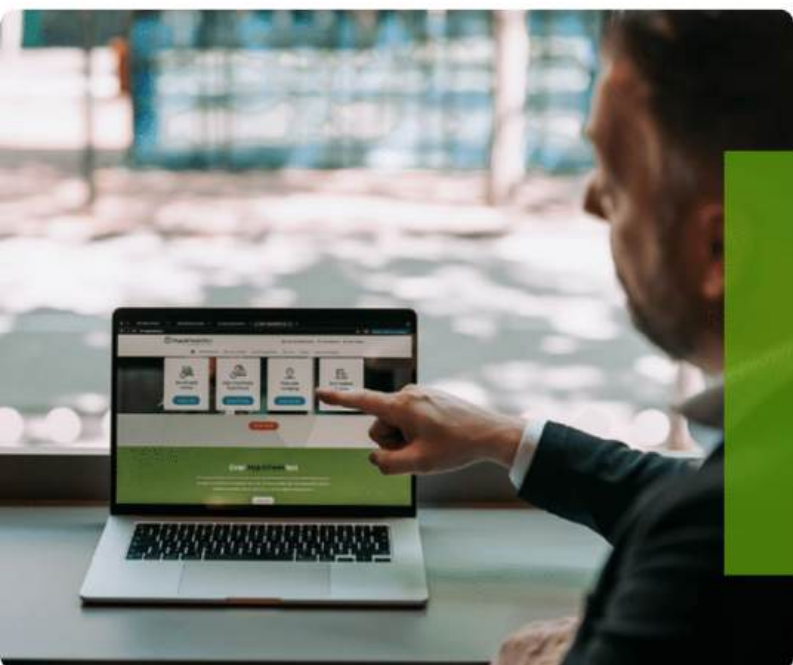
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bart via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of
b.oudegroeniger@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede
053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl



Michel ten Hag
michel@tenhag.nl
053-8506070

Volg ons op social media!

