

FEELS LIKE *Home*



de Klauwier 3
Denekamp

€ 555.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Een begrip in de buurt: even een rondje kanaal. En geef ze eens ongelijk!



Buiten



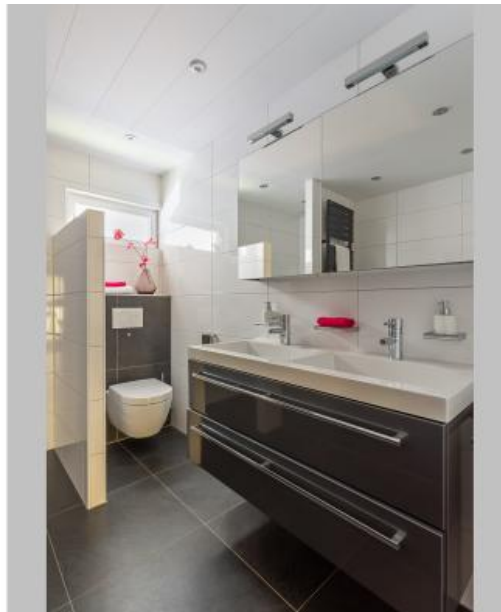
Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Ruimtezoekers, opgelet! Achter deze 8 meter brede gevel gaat véél meer ruimte schuil dan je vanaf de straat misschien verwacht.



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Hier kun je 'breed wonen' gerust letterlijk nemen. En figuurlijk trouwens ook. Met 8 meter gevelbreedte, 151 m² woonruimte en in totaal zelfs circa 223 m² aan binnenruimte is ruimte hier bepaald geen bijzaak. En breed wonen stopt niet bij de voordeur. Vrijstaand, 410 m² eigen grond, een eigen oprit én voor je favoriete rondje ligt het kanaal praktisch om de hoek.

Breed bekeken | En die meters op papier? Die voel je binnen meteen. De living met parketvloer strekt zich in L-vorm volledig uit over de begane grond, met aan de voorzijde de zithoek en achterin ruimte voor de eettafel. De keuken ligt nu apart, maar droom je van zo'n grote woonkeuken waar alles samenkomt? Dan ligt hier een mooie kans. De ruimte is er, de basis ook. Aan jou om 'm te pakken.

Meters maken | 151 m² officiële woonruimte is al niet mis. Maar dit huis heeft nog een paar vierkante meters achter de hand. Een garage van circa 21 m², een bijzolder van circa 23 m² én nog eens circa 28 m² zolderruimte. Samen goed voor circa 223 m² binnenruimte. Voor de hobby's, voorraad, fietsen, kerstspullen en alles waarvan je nu nog denkt: waar láát ik het? Extra handig: zowel in de garage als de bijkeuken is warm en koud water aanwezig.

Een schepje erbovenop | Boven gaat het ruimteverhaal gewoon verder. Hier vind je de slaapkamers en de badkamer, die in 2018 is vernieuwd. Even snel douchen of uitgebreid in bad, hier hoeft je niet te kiezen. En dankzij de elektrische vloerverwarming zijn zelfs koude ochtendvoeten verleden tijd. En dan is er nog de zolder. Groot, hoog en met die zichtbare kap een ruimte waar je veel meer mee kunt dan alleen dozen neerzetten. Slaapkamer 5? Kan!

Goede basis | Een huis uit 1982, maar ondertussen is er bepaald niet stilgezeten. De gevel is deels uitgevoerd in onderhoudsarm Keralit en daarbij extra geïsoleerd, op verschillende plekken is het glas door de jaren heen verbeterd, er liggen 18 zonnepanelen op het dak en de cv-ketel is van eind 2023. De keuken, badkamer, tuinkamer en het schilderwerk? Ook die hebben de afgelopen jaren aandacht gehad. Scroll vooral even door naar de tijdlijn, dan zie je precies wat wanneer is aangepakt.

Buitenbonus | Achter wacht zo'n plek waarvan je al snel denkt: hier zit ik goed. De tuin biedt volop ruimte voor verschillende zitplekken, maar de tuinkamer steelt toch wel een beetje de show. Glazen wanden open als het lekker weer is, dicht zodra het afkoelt en zo rek je het buitenseizoen gewoon een flink stuk op.

Van dauw tot ijs | Elk seizoen z'n eigen uitzicht. 's Ochtends de dauw die langzaam boven het Almelo-Nordhornkanaal optrekt, 's zomers volop groen dankzij de volwassen bomen langs het water en zodra het écht goed vriest? Schaatsen onderbinden. Iets wat hier in de buurt maar al te graag wordt gedaan. En het mooiste: dit alles ligt praktisch om de hoek van je voordeur!

Kortom | Veel ruimte heb je hier al. De mogelijkheden krijg je erbij. Geef het interieur hier en daar jouw eigen draai, realiseer die woonkeuken waar je altijd al van droomde en laat die 8 meter breedte voor jou werken. Kom je kijken wat jij hier allemaal mee kunt?

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1983

Inhoud
700 m³

Perceel
410 m²

Tuin
120 m²
west

Woonoppervlak
151 m²



Location

Het kanaal als
buurman



Food & drinks

Op naar de Wethouder
of Skik?



Supermarkt

Boodschappen? Zo
gepiept!



Middelbare school

Op de fiets naar TCC
Denekamp



Basisschool

De Veldkamp ben je zo



OV

In 2 minuten bij de
bushalte

Timeline

2015

Koken maar!

De keuken kreeg een nieuwe look, inclusief inbouwapparatuur.



2020

Jas aan

De woning kreeg deels een onderhoudsarme Keralit gevel én meteen een extra isolatielaag van glaswol.



2023

Warm welkom

Nieuwe Remeha cv-ketel erin. Klaar voor heel wat warme winters.

2018

Baddertijd

De badkamer werd compleet vernieuwd. Douchen, badderen, jij kiest.



2021

Zon aan het werk

Maar liefst 18 zonnepanelen verschenen op het dak, samen goed voor 5.850 Wp.



2025

Kwast erover

Het buitenschilderwerk werd aangepakt. Weer netjes in de lak!

Foto 1



Energie



Energielabel

B



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Warm water

cv ketel

Remeha HR combiketel
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

A

B

C

D

E

F

G

B



Plattegrond

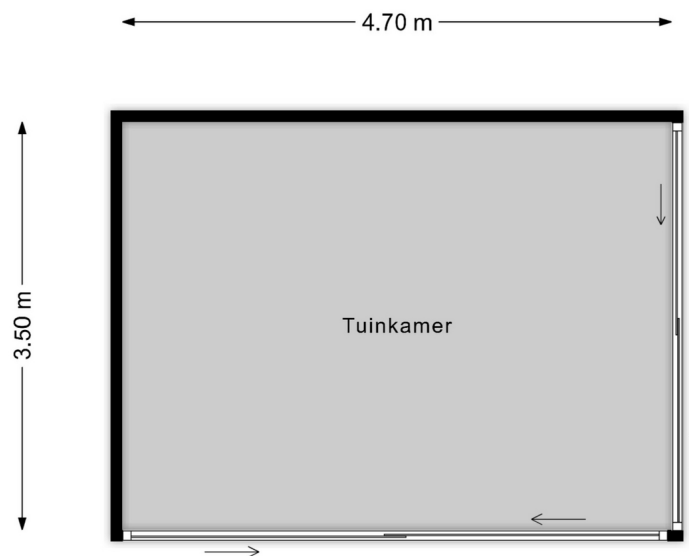
Begane grond





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

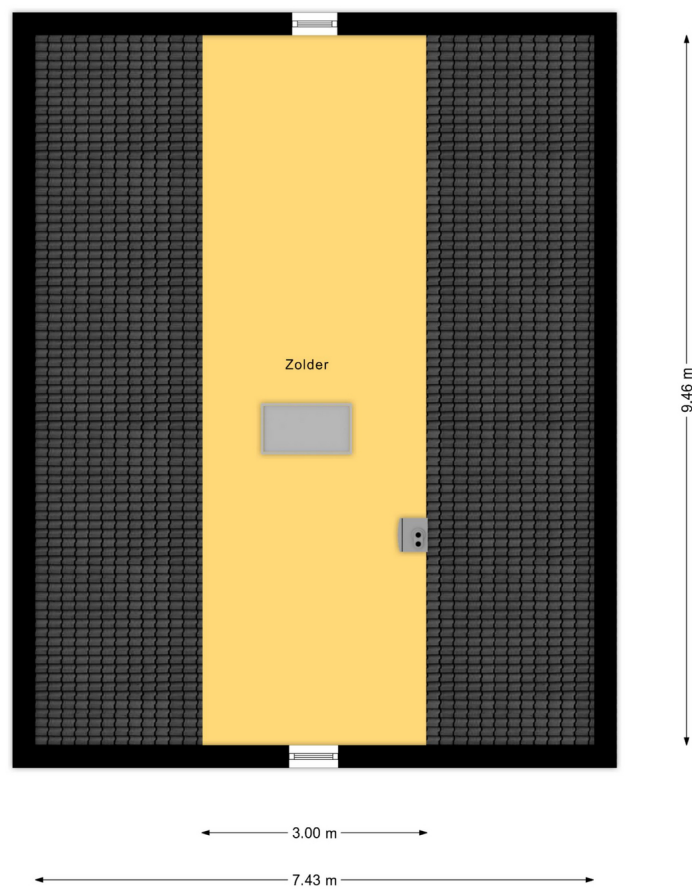
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

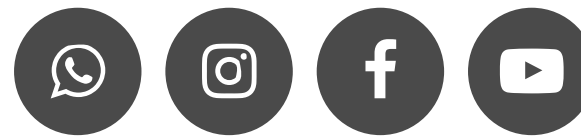
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



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