

**Thuis in Twente!**



Huurprijs  
€ 1.180 p.m.

## **Nordhornsestraat 22 D**

### **Denekamp**

Sfeervol 3-kamerappartement van ca. 84 m<sup>2</sup>, met twee slaapkamers, een moderne badkamer en het centrum letterlijk om de hoek!

[weusthuismakelaardij.nl](https://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Femke**

06-12758346

f.vanbenthem@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw  
binnendienst*



**Maartje**

0541-355771

m.dalhoeven@weusthuismakelaardij.nl

## Team wonen

Specialisten  
dicht bij huis







# KENMERKEN

Bouwjaar  
**1920**

Woonoppervlakte  
**84 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**190 m<sup>3</sup>**

Energie label

**B**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**2**

Isolatie  
**dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas, volledig  
geïsoleerd**

CV ketel  
**Nefit HR (2015, eigendom)**





## OMSCHRIJVING

Modern wonen midden in het centrum van Denekamp! Dit sfeervolle 3-kamerappartement op de tweede verdieping biedt een comfortabele woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex en beschikt over een eigen inpandige berging.

Via de centrale entree bereik je met de trap de tweede verdieping. Hier bevindt zich de entree van het appartement. Vanuit de hal zijn onder andere de lichte woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer en de praktische wasruimte bereikbaar. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur.

De slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een slaap- en werkkamer. De modern afgewerkte badkamer is geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche, ligbad, toilet en een wastafel met meubel. Dankzij de vloerverwarming is hier extra comfort aanwezig. In de separate wasruimte bevinden zich de CV-opstelling en aansluitingen voor het wasapparaat.



## OMSCHRIJVING

Het appartementencomplex is kleinschalig van opzet en bestaat uit verschillende functies. Op de begane grond zijn onder andere kantoorruimte en een cafetaria gevestigd. Daarboven bevinden zich drie appartementen.

Wonen in een modern appartement met het centrum van Denekamp letterlijk om de hoek? Dan is dit appartement aan de Nordhornsestraat 22D zeker een bezichtiging waard! Belangstellenden kunnen voor het maken van een afspraak een ingevuld inschrijfformulier aanleveren.

### Interesse:

Geïnteresseerd in deze huurwoning? Je dient je éénmalig bij ons in te schrijven middels het inschrijfformulier dat je op onze website [www.weusthuismakelaardij.nl/inschrijven](http://www.weusthuismakelaardij.nl/inschrijven) kunt downloaden. De gegevens van alle potentiële huurder(s) worden voorgelegd aan onze opdrachtgever, waarna er afspraken worden ingepland met de door de verhuurder geselecteerde kandidaten. We informeren je zodra er overleg is geweest met de opdrachtgever m.b.t. de verdere procedure.





## BIJZONDERHEDEN

- \* Verwarming en warmwater middels HR-combiketel: Nefit HR, 2015
- \* Appartement gelegen op de tweede verdieping;
- \* De woning wordt wel gestoffeerd opgeleverd;
- \* Huisdieren niet toegestaan;
- \* Roken niet toegestaan;
- \* Huurprijs: € 1.180,- (excl. gas, water en elektra verbruik);
- \* Servicekosten: €50,00 per maand;
- \* Aanvaarding mogelijk vanaf 5 november 2026;
- \* Voorschot gas, water en elektra €150,- per maand;
- \* Huurperiode in overleg (minimaal 1 jaar);
- \* Huurder dient een waarborgsom te betalen van 1 maandhuur;

Jouw makelaar voor dit object: Femke van Benthem









Modern  
afgewerkte  
badkamer!











# Plattegrond

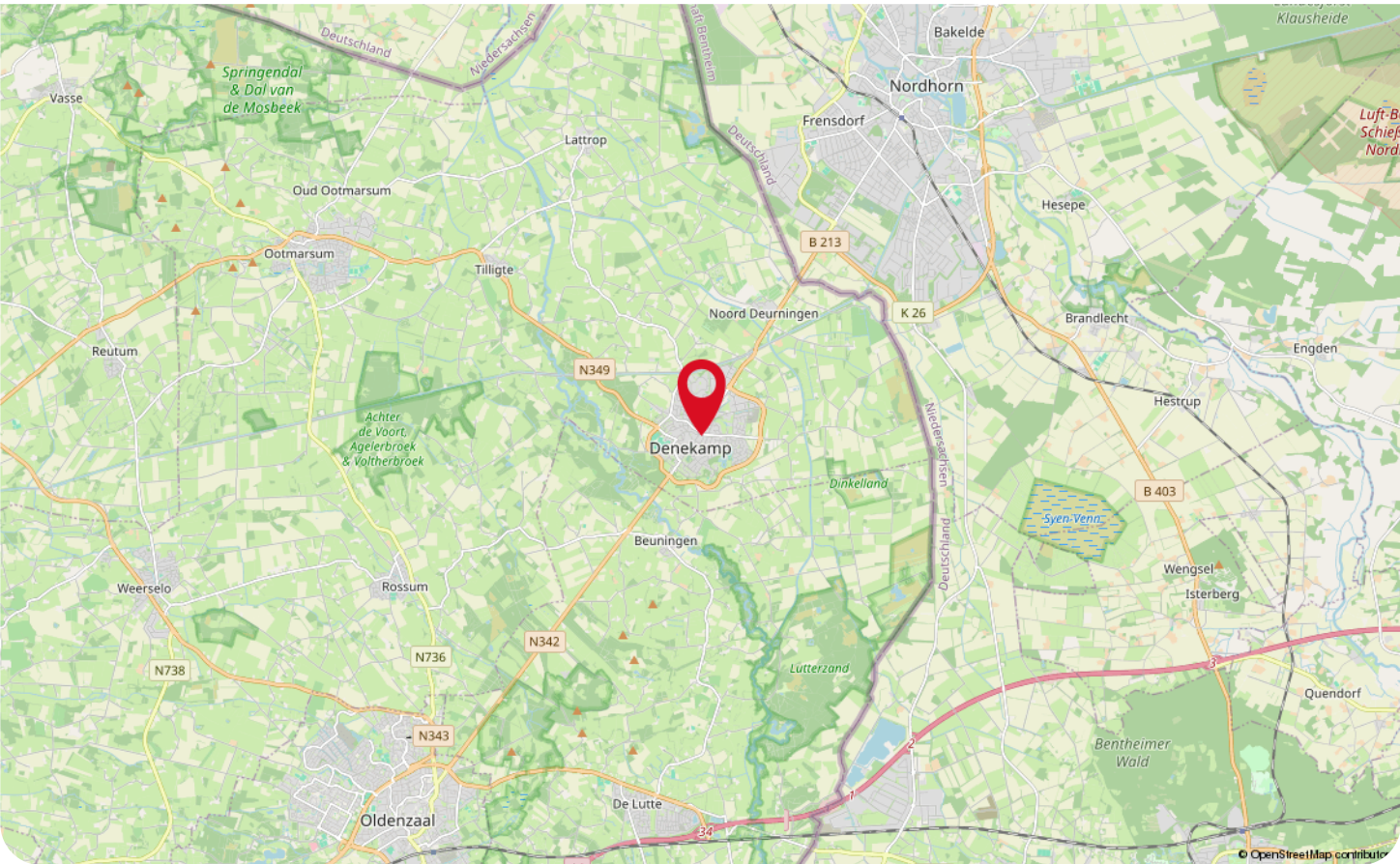
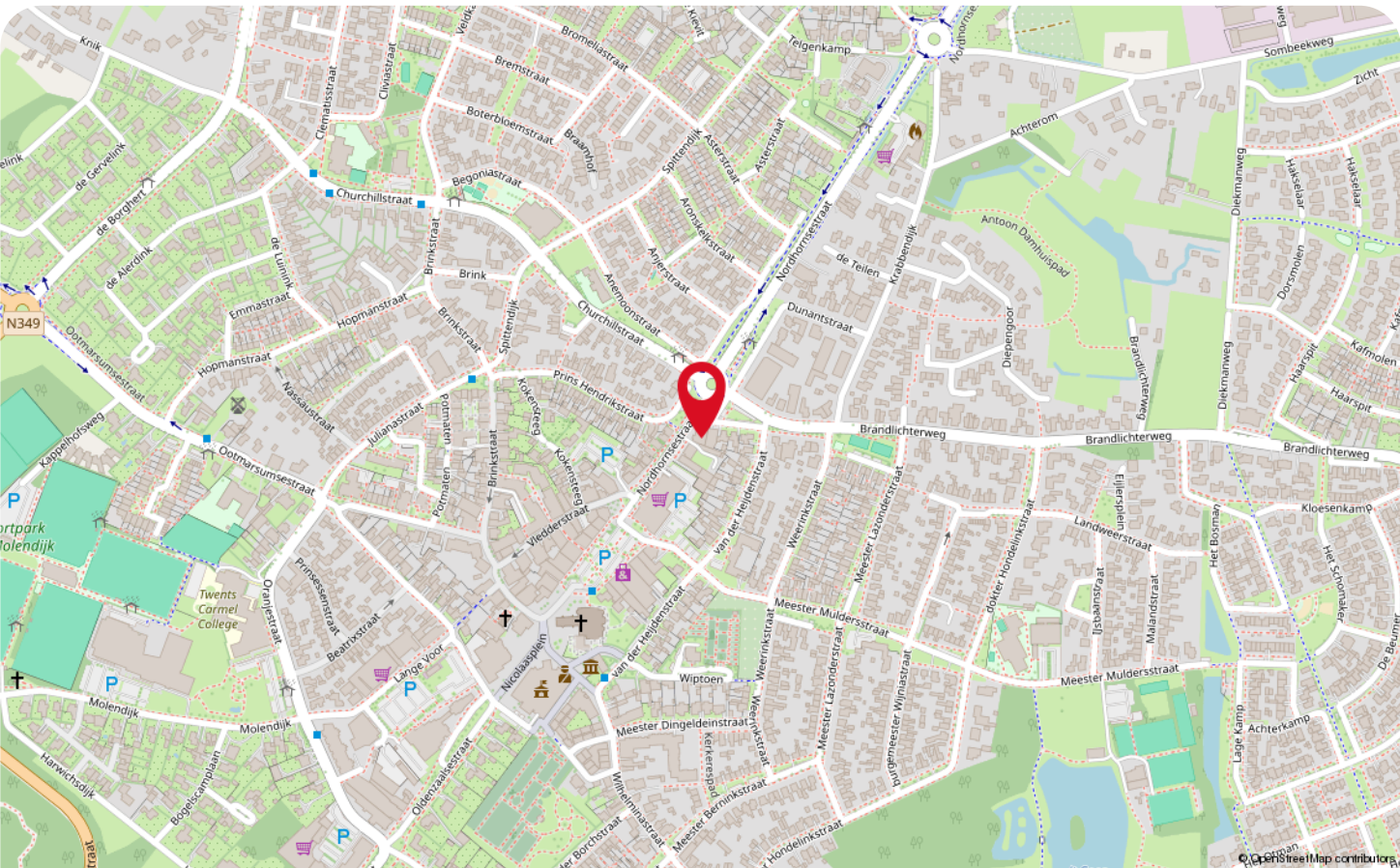


1.21m 1.57m 1.91m 3.2m

0m 1m 2m 3m



# Locatie op de kaart





# Wonen in Denekamp



Denekamp is een knus dorp dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Dinkelland in het noordoosten van Twente. Het centrum van "n Doarp", zoals Denekamp al honderden jaren met trots wordt genoemd, beschikt over een gezellig dorpsplein met diverse horecagelegenheden waar de Twentse gastvrijheid echt wordt opgemerkt!

Daarnaast vind je in het dorp een leuk aanbod aan winkels voor jong en oud. Tussen het winkelen door kletsen met oude bekenden of verre burens; dat is de typische ons-kent-ons mentaliteit! Denekamp is omringd door prachtige natuurgebieden en lommerrijke landgoederen, waaronder de prachtige architectuur van het landhuis op het Landgoed Singraven met zijn bezienswaardigheden.



Heeft de historie van Denekamp je interesse gewekt? Bekijk dan eens de 700 jaar oude Sint Nicolaaskerk of het klooster van de zusters Franciscanessen.

Wonen in een nieuwbouwwijk met diverse woningtypes of toch op zoek naar een karakteristieke woning omringt door het coulisselandschap met uitzicht op de Dinkel; dit is mogelijk in "Dennenkaamp"!



# WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

## Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

### Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,  
7651 CK Tubbergen  
0546 - 727 828  
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771  
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2  
7573 PC Oldenzaal  
0541 - 727 027  
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Losser

Brinkstraat 24  
7581 GD Losser  
053 - 792 02 12  
losser@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122  
7604 BM Almelo  
0546 - 727 820  
almelo@weusthuismakelaardij.nl







*Neem  
contact  
met ons op!*

## ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

### Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen  
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl