ONTDEK

MALANDSTRAAT 18 in **DENEKAMP**









THOMA POST makelaars

Ruime hoekwoning
met praktische basis

Gelegen op een
fijne locatie

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.





Entree



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Jorn van Veen
NVM Makelaar
Tel. 0534 - 34 00 38
Mobiel: 06 - 39 54 22 09
jornvanveen@thomapost.nl





Inhoudsopgave



05 Specificaties

06 Begane grond

09 Eerste verdieping

13 Buitenruimte

15 Plattegrond

21 Kadastrale kaart

22 Lijst van zaken

24 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

BOUWJAAR
1967

PERCEELOPPERVLAKTE
242 m²

INHOUD
486 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Hoekwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Drie slaapkamer aanwezig
- Achtertuin gelegen op het westen en voorzien van een achterom
- Extra kamer op de begane grond met directe verbinding naar de tuin
- Vrijstaande stenen garage en een eigen bergzolder

Kijk eens op de begane grond

Je komt binnen in een ruime centrale hal met de meterkast, het toilet, een vaste kast en de trap naar boven. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Die beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning en heeft aan de voorzijde een brede raampartij. De opzet geeft genoeg ruimte om de zithoek en eettafel ieder een eigen plek te geven, zonder dat ze van elkaar worden losgetrokken.

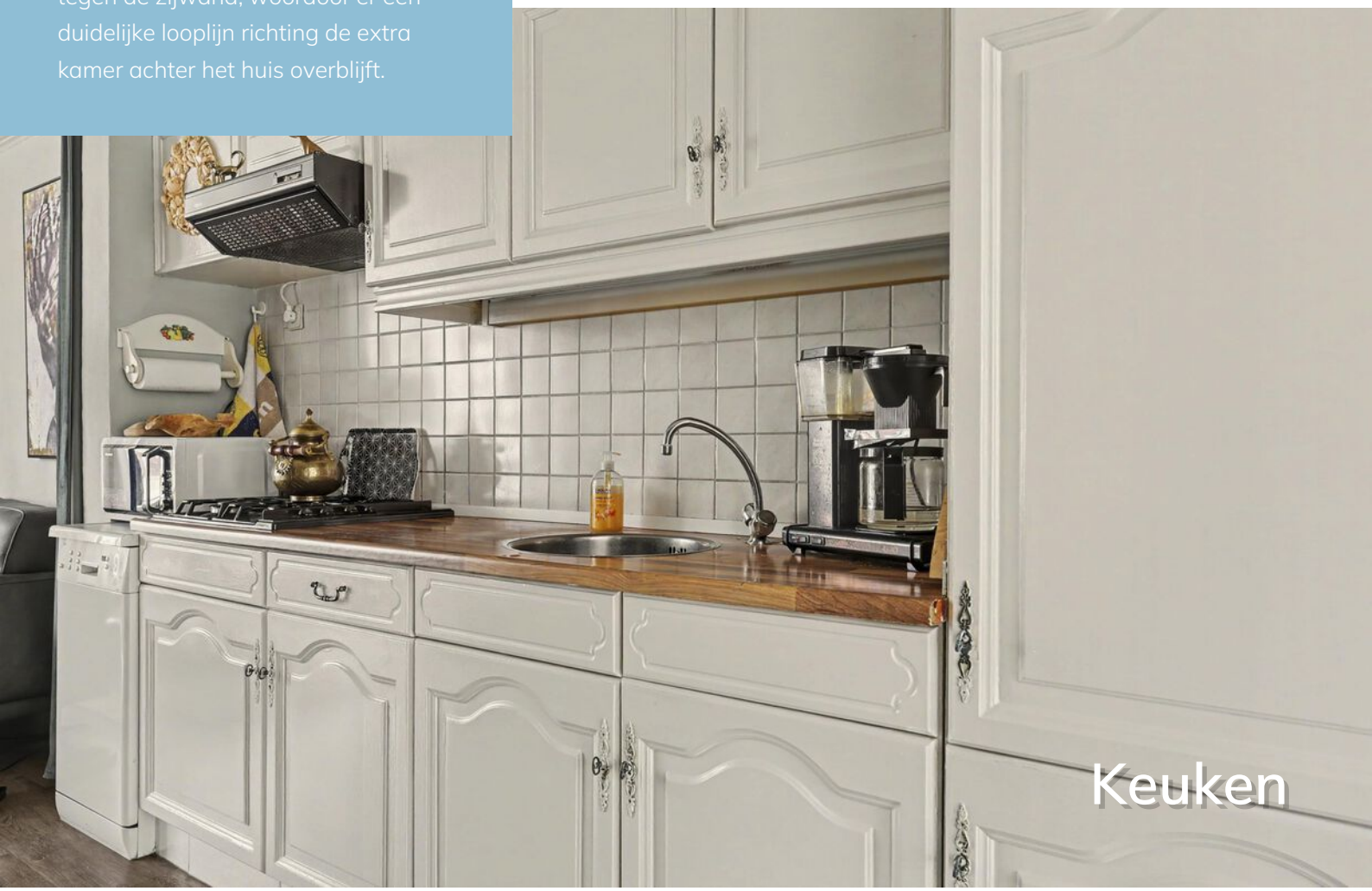






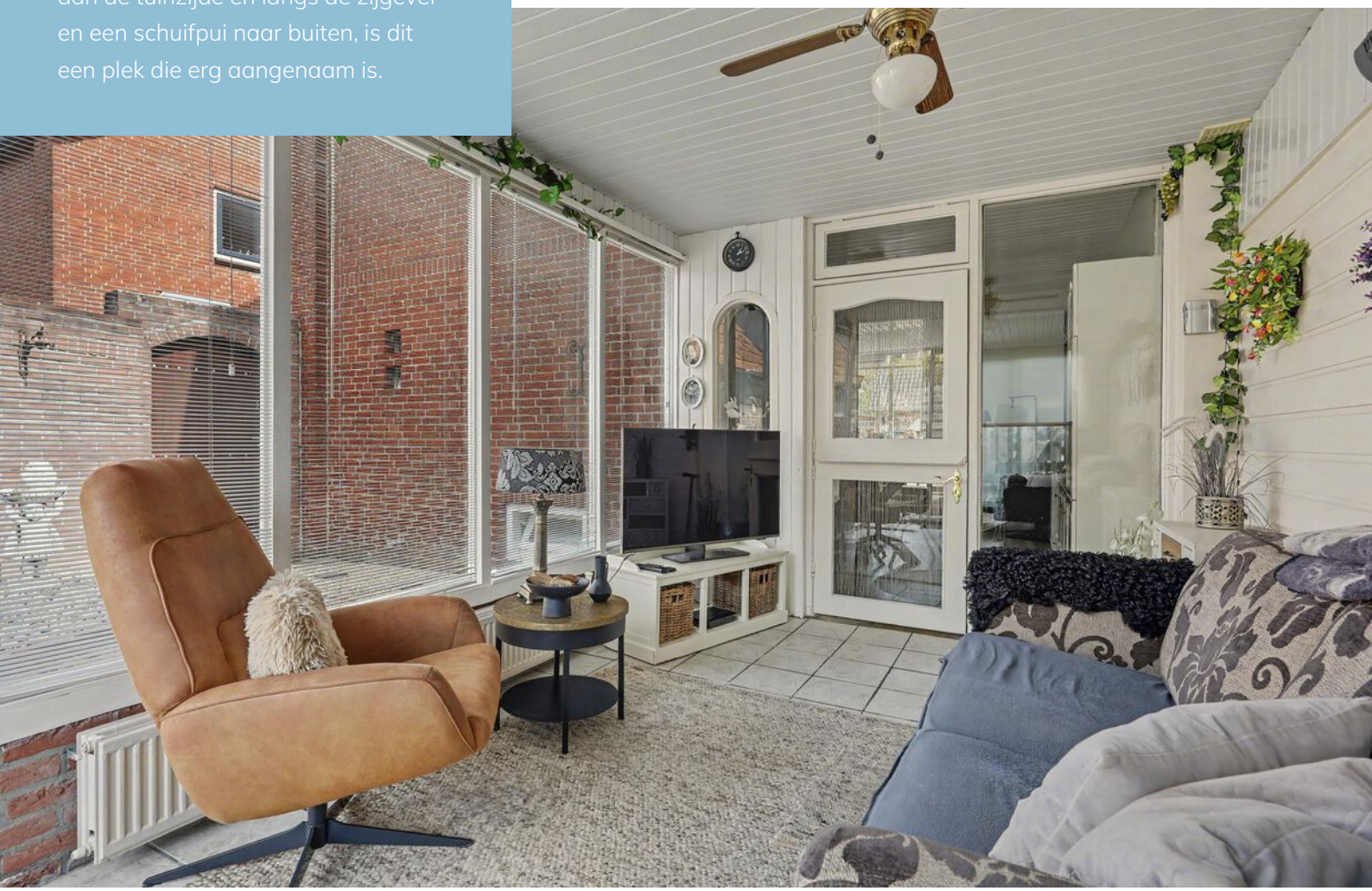


Aan de achterzijde sluit de keuken aan. De rechte keukenopstelling ligt tegen de zijwand, woordoor er een duidelijke looplijn richting de extra kamer achter het huis overblijft.



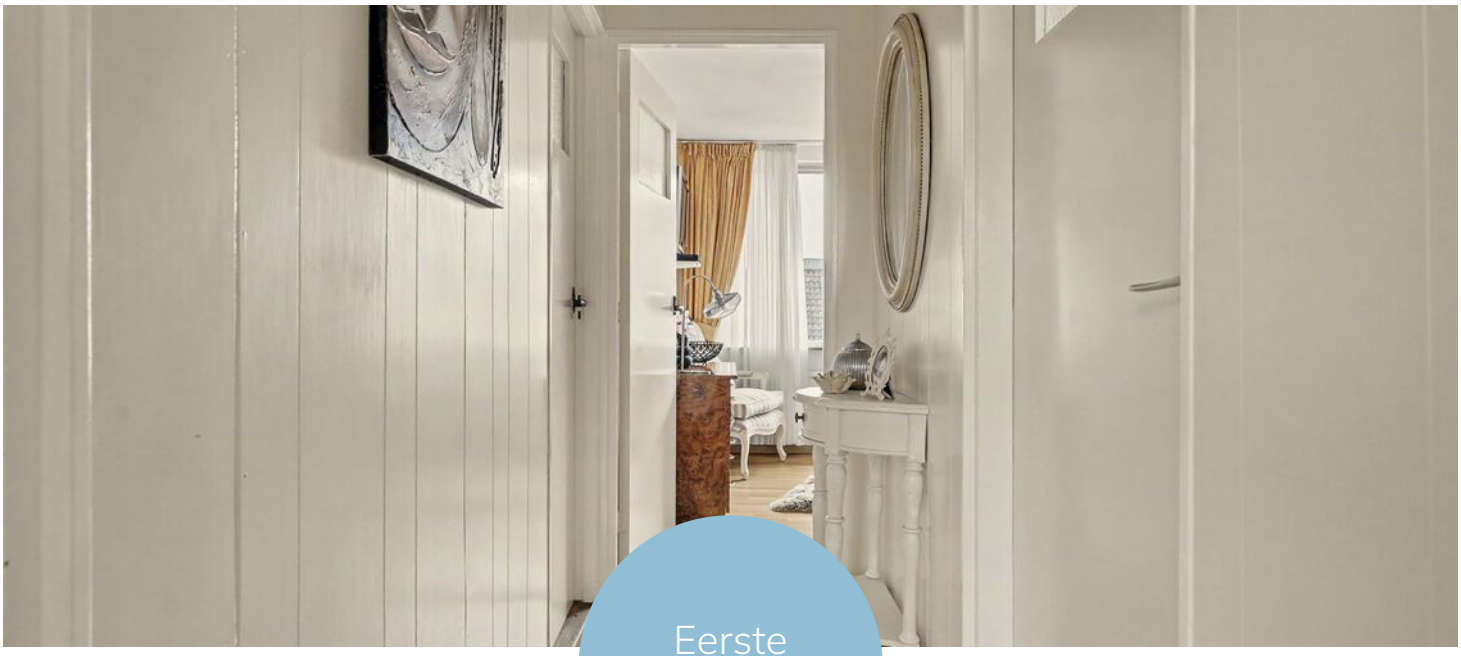
Keuken

Juist die kamer geeft de begane grond extra mogelijkheden. Met glas aan de tuinzijde en langs de zijgevel en een schuifpui naar buiten, is dit een plek die erg aangenaam is.



Kijk eens op de eerste verdieping

De trap komt uit op een compacte overloop die de drie slaapkamers en badkamer met elkaar verbindt. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. De grootste daarvan ligt rechts en heeft een brede opzet; de andere kamer aan de voorzijde beschikt over meerdere vaste kasten.
Via een vlizotrap op de eerste verdieping bereik je de bergzolder.



Eerste slaapkamer



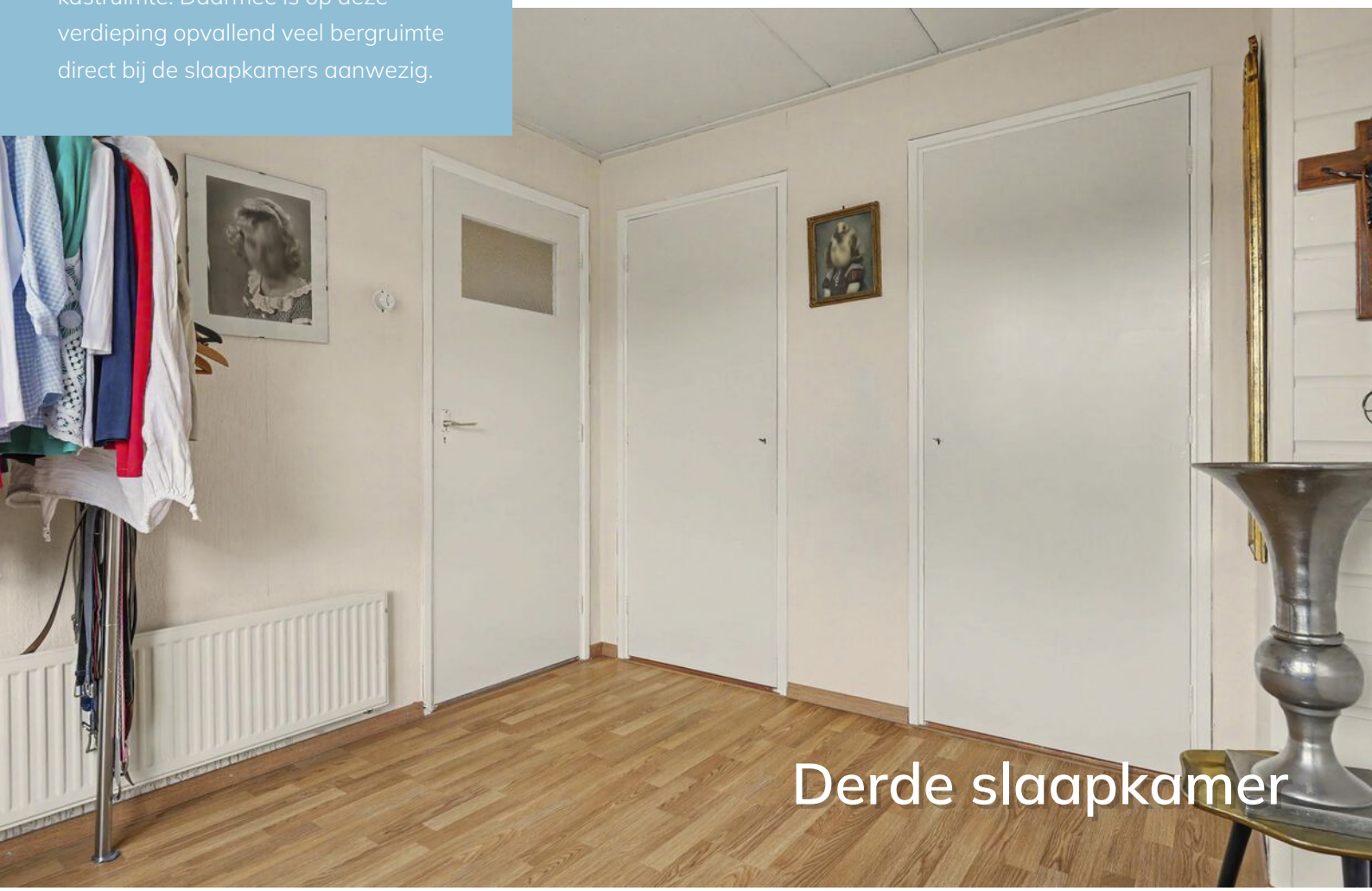






Tweede slaapkamer

Ook de slaapkamer aan de achterzijde heeft ingebouwde kastruimte. Daarmee is op deze verdieping opvallend veel bergruimte direct bij de slaapkamers aanwezig.



Derde slaapkamer

De badkamer ligt aan de achterzijde en is ingericht met een douche, wastafel, toilet en de opstelling voor de wasmachine.

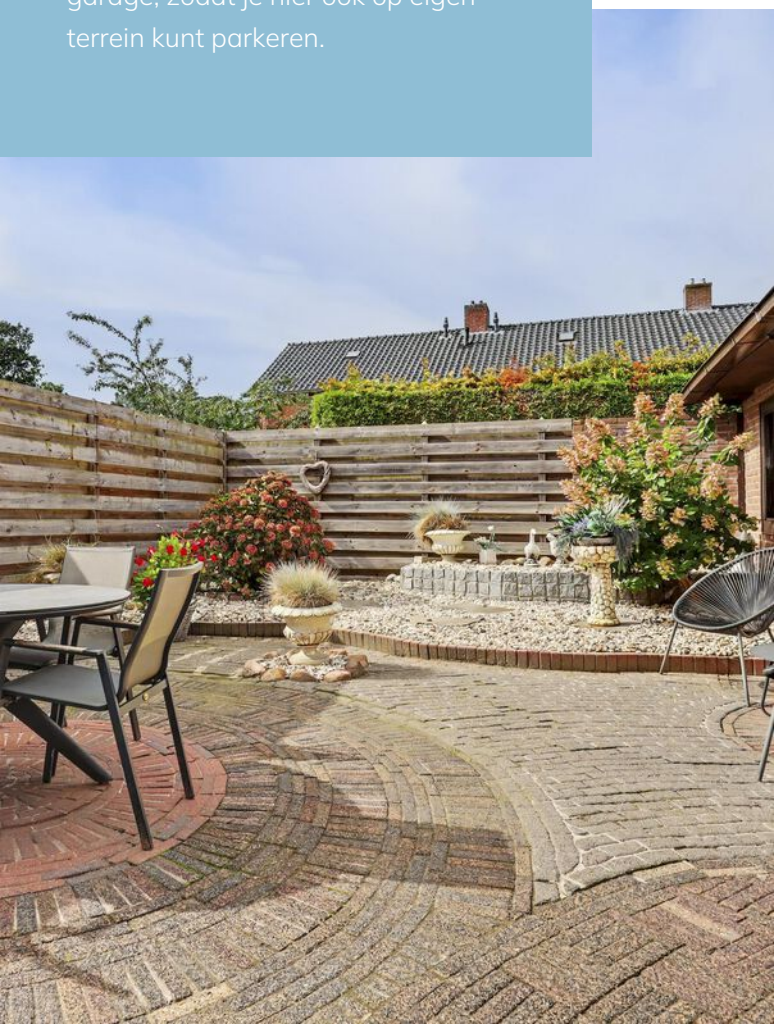
Badkamer

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het westen en sluit direct aan op de extra kamer aan de achterzijde. Er is ruimte voor zowel bestrating als groen en via de achterom is de tuin ook buitenom bereikbaar.
Aan de voorzijde beschikt de woning eveneens over een ruime tuin.



Langs de woning loopt het perceel door naar de vrijstaande stenen garage, zodat je hier ook op eigen terrein kunt parkeren.





Plattegrond



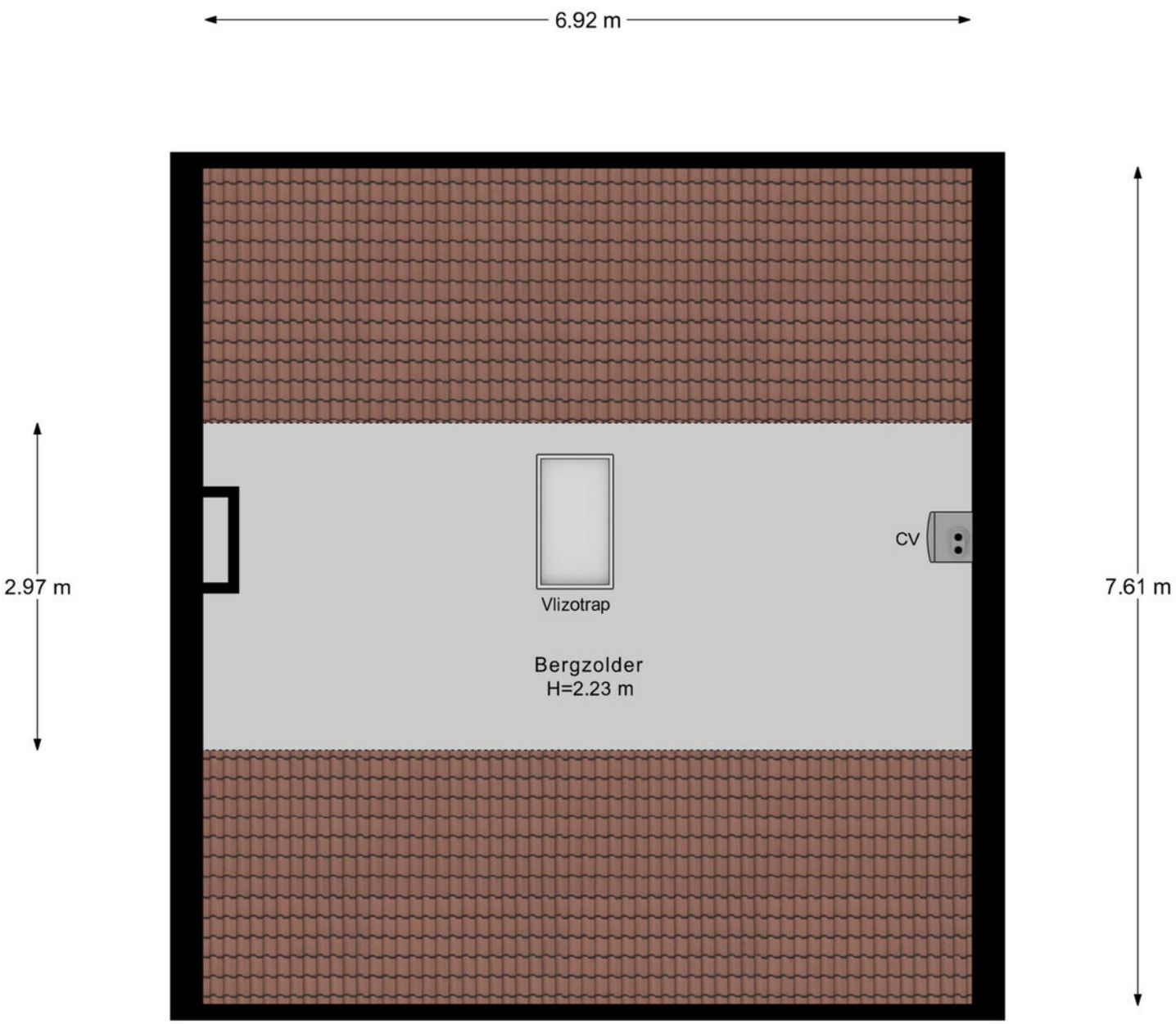
Begane Grond

Plattegrond



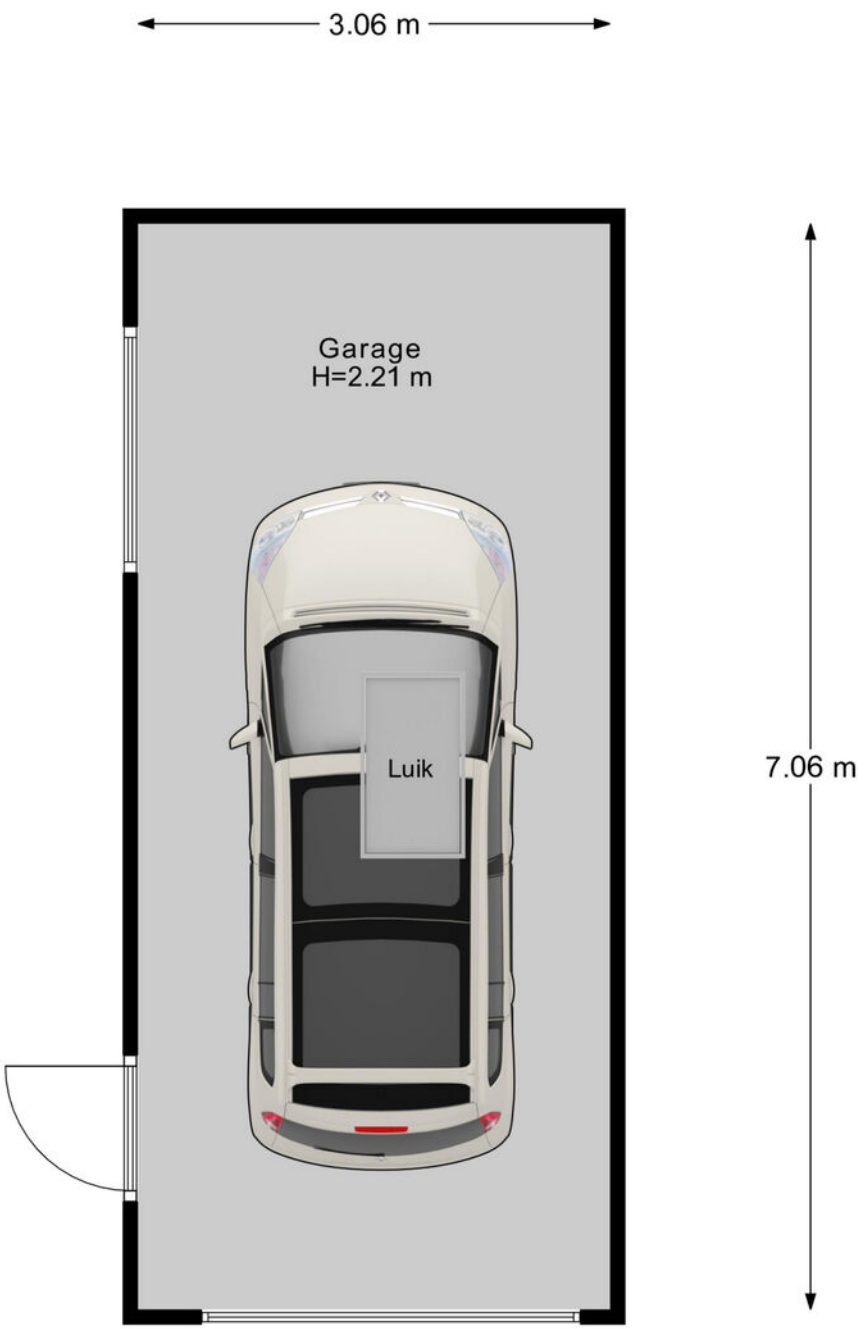
1e Verdieping

Plattegrond



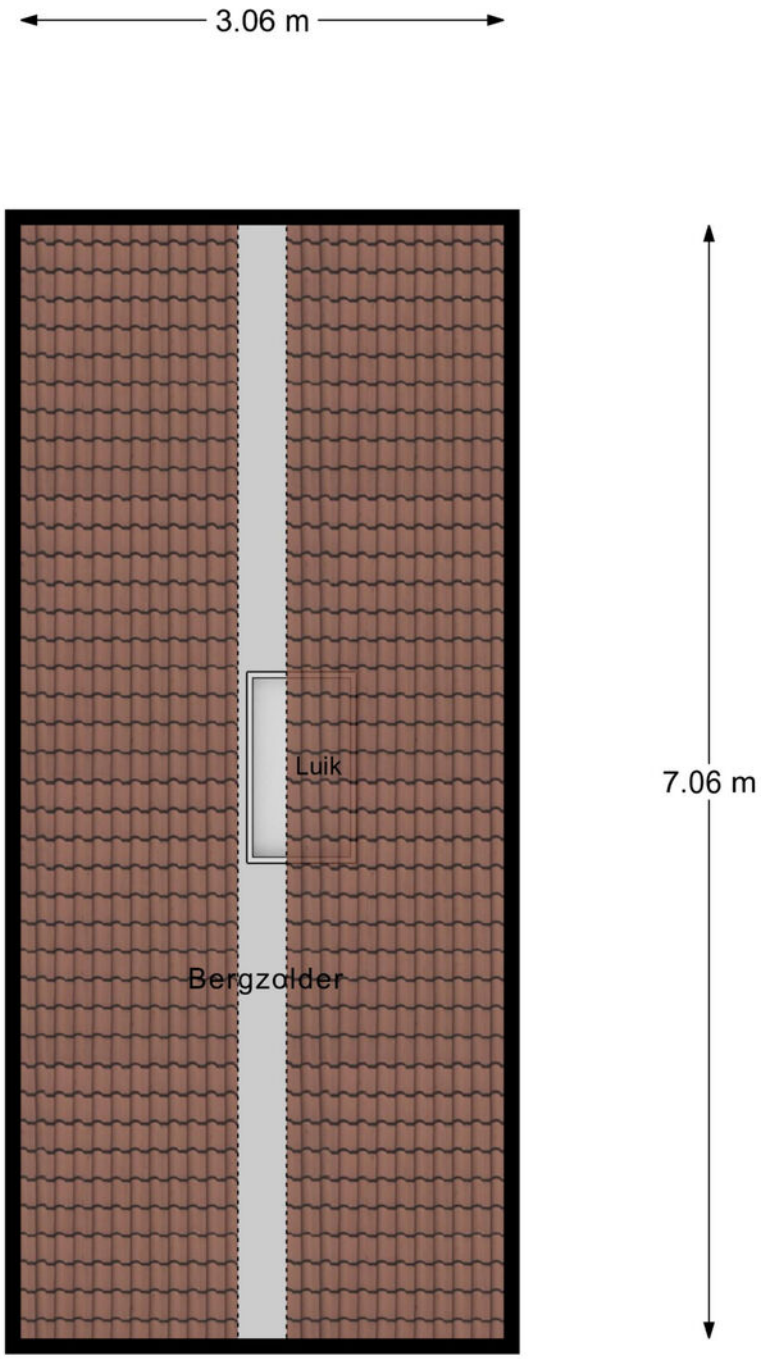
Zolder

Plattegrond



Garage Begane Grond

Plattegrond



Garage Zolder

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Denekamp
Sectie	O
Perceel	2219

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Hendrik, Elisabeth, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1 We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2 Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3 Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4 Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING	KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?
Tot € 40.000,-	€ 895,-
Tot € 50.000,-	€ 995,-
Tot € 60.000,-	€ 1195,-
Vanaf € 60.000,-	€ 1295,-

Thoma Post Hypotheken | 085 - 203 0143 | hypotheken@thomapost.nl

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?
Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?
Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
053 - 434 0038
enschede@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl

NVM