ONTDEK

LANDWEERSTRAAT 1 in **DENEKAMP**









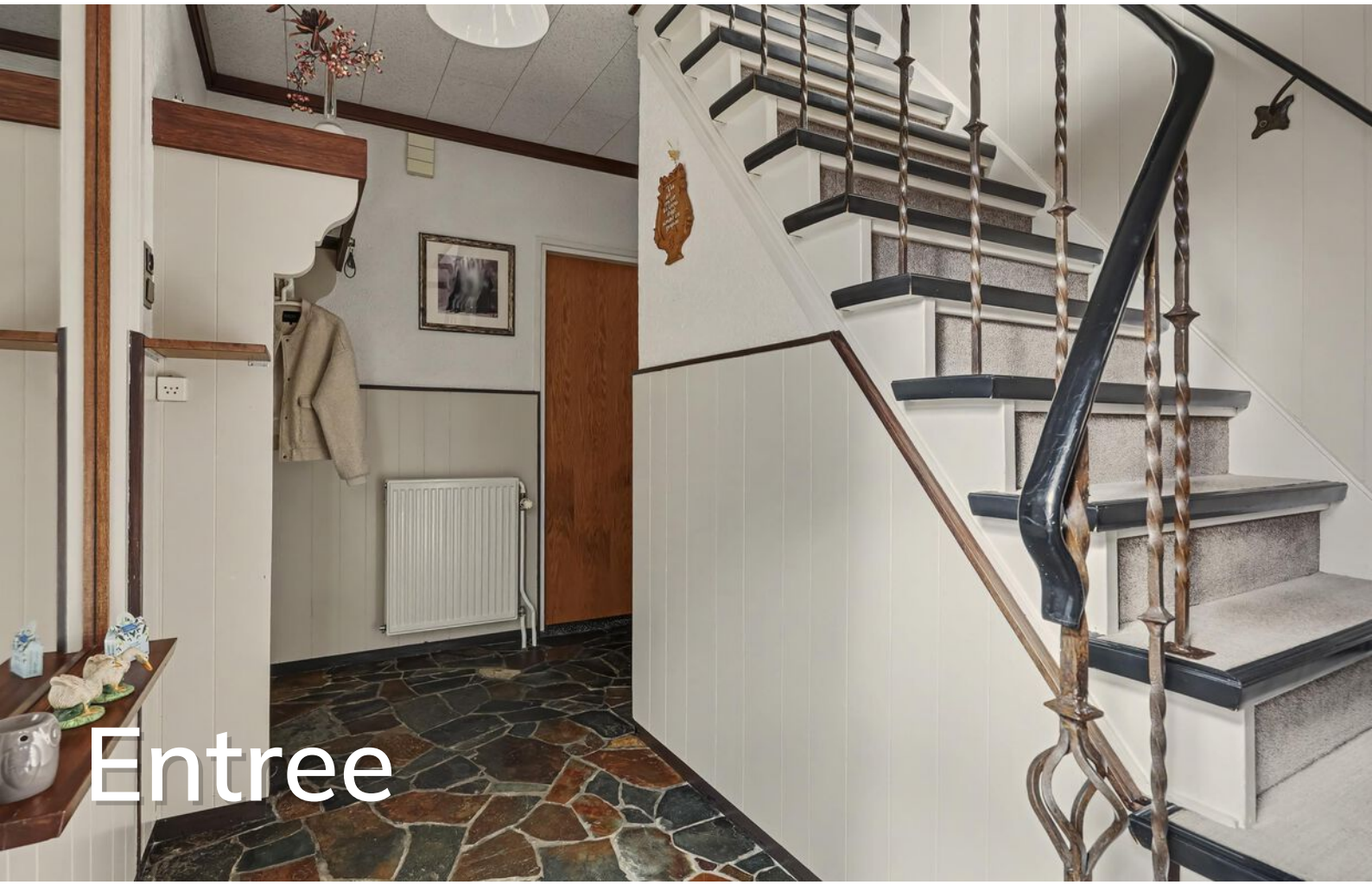
THOMA POST makelaars

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte!

Karaktervolle woning uit 1968

Vraagprijs € 450.000,- 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

10 Eerste verdieping

14 Buitenruimte

16 Plattegrond

21 Kadastrale kaart

22 Lijst van zaken

25 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
150 m²

BOUWJAAR
1968

PERCEELOPPERVLAKTE
450 m²

INHOUD
808 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Vrijstaande woning
WOONLAGEN	4
KAMERS	7
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Aangebouwd steen
PARKEREN	Openbaar parkeren, Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Royale aangebouwde stenen garage met capaciteit voor twee auto's
- Karaktervolle woning uit 1968, met een indeling die nét even anders is
- Tuin rondom de woning en versterkt het vrijstaande karakter

Kijk eens op de begane grond

Je komt binnen in de entree aan de zijkant van de woning, waar ook de trap naar de verdieping is opgenomen. Vanuit hier bereik je de centrale hal en ontvouwt de woning zich in verschillende richtingen. De woonkamer vormt een eigen, royale leefruimte met ramen aan meerdere zijden. De gashaard geeft hier een duidelijk middelpunt aan de kamer en zorgt tegelijk voor een verbinding met het centrale deel van de woning.









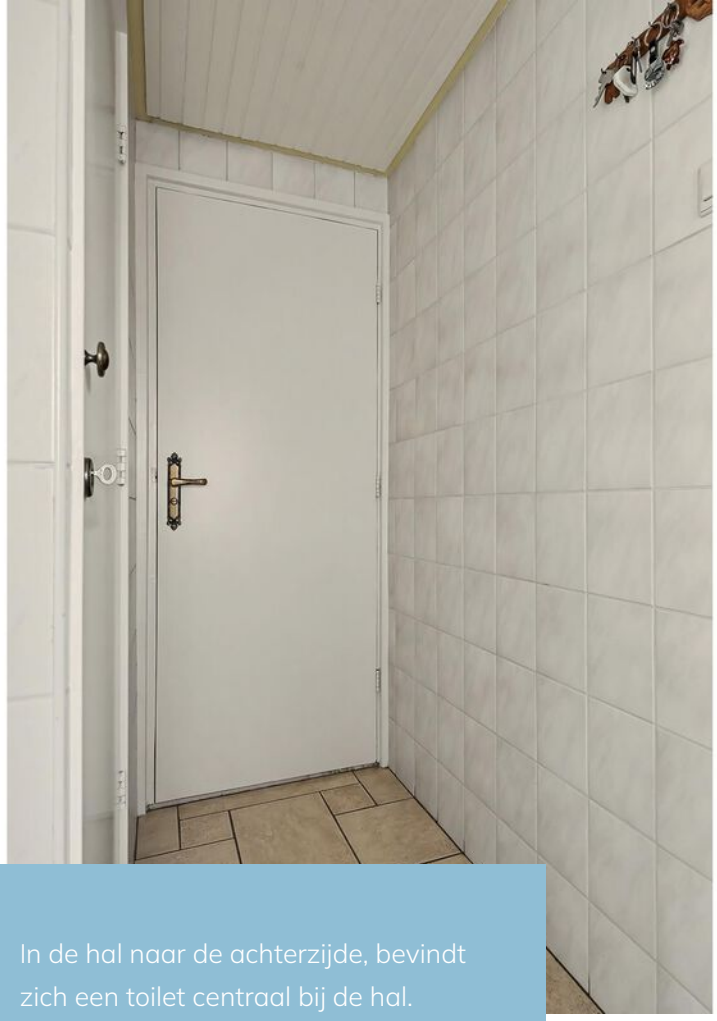
Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken, die midden in de woning ligt en daardoor echt als schakel tussen de verschillende leefruimtes werkt.



Keuken

Aansluitend ligt de eetruimte, met daarnaast de aangebouwde tuin/ eetkamer. Juist deze opeenvolging van ruimtes maakt de begane grond veelzijdig.







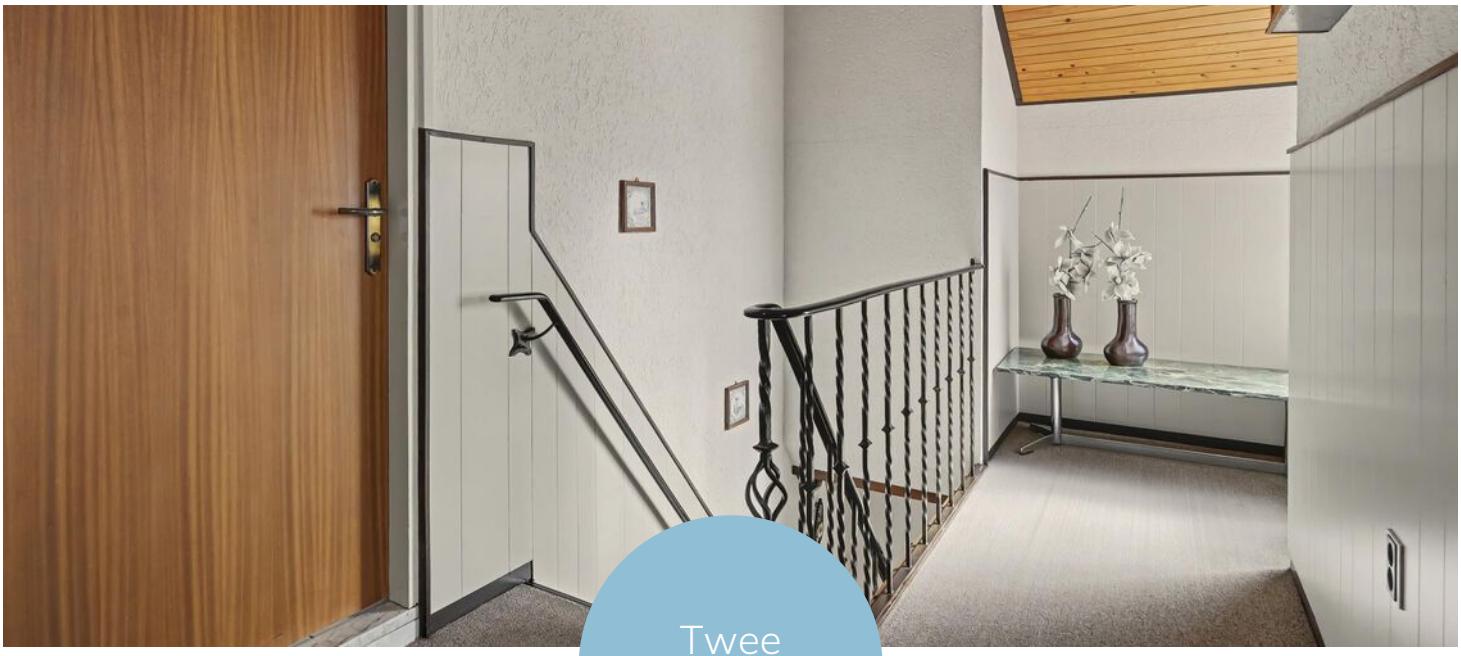
In de hal naar de achterzijde, bevindt zich een toilet centraal bij de hal. Verder naar achteren ligt de bijkeuken. Deze praktische ruimte staat in verbinding met de garage.





Kijk eens op de eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal goed van formaat. Opvallend is de hoeveelheid vaste kastruimte: rondom de slaapkamers zijn meerdere ingebouwde kasten aanwezig.

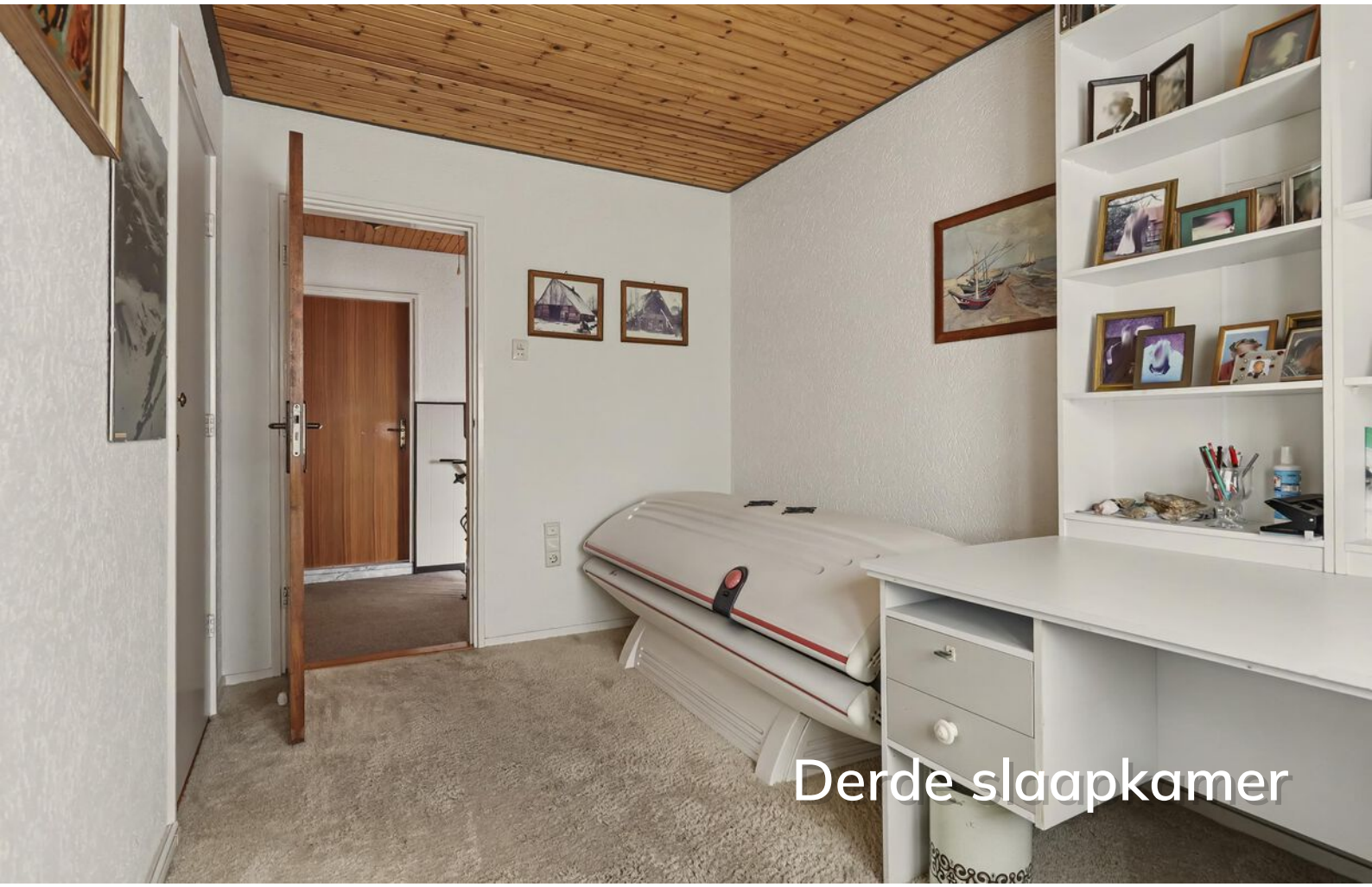


Twee slaapkamers









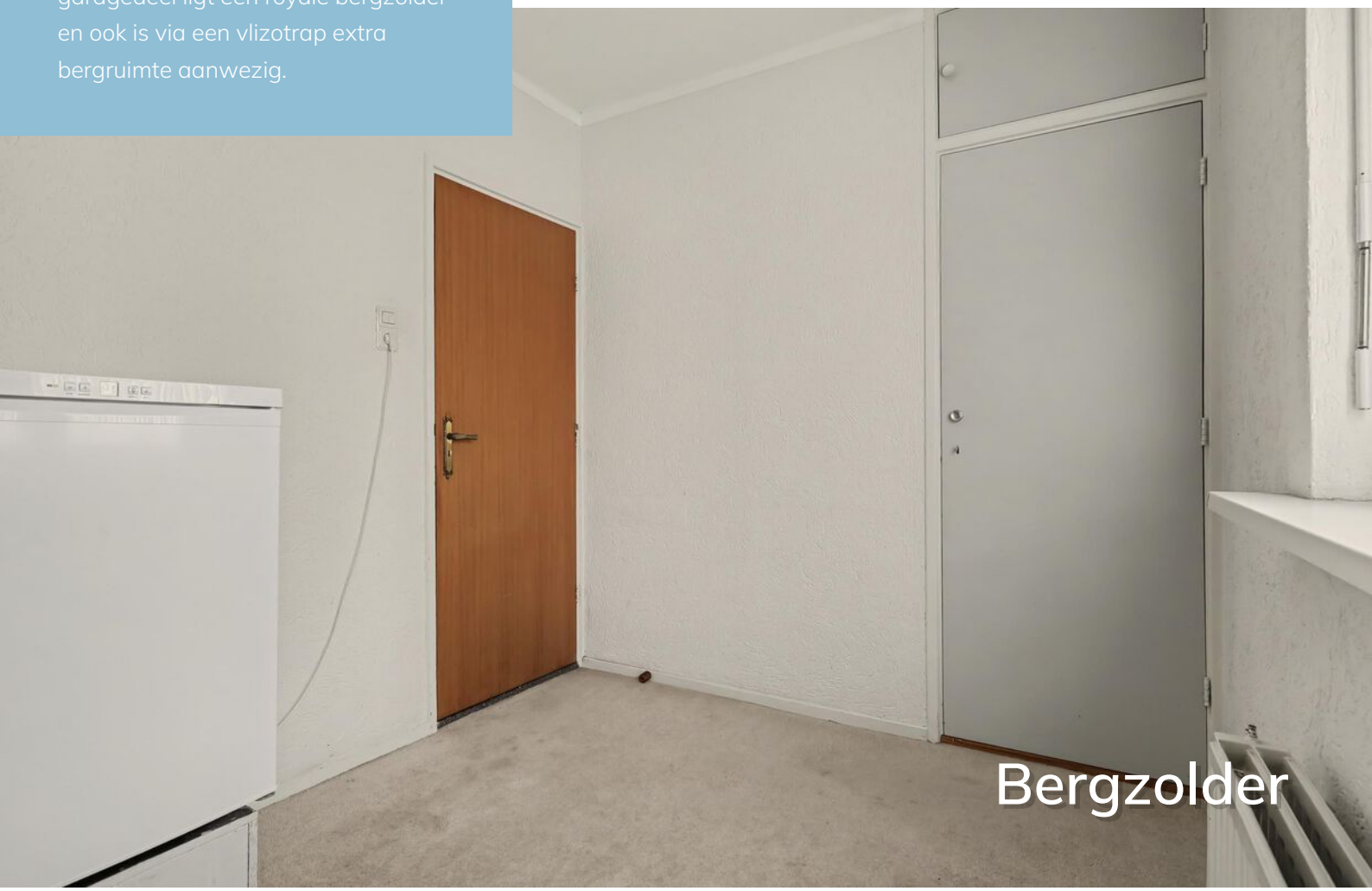
Derde slaapkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Badkamer



Vanaf deze verdieping is bovendien de bergzolder bereikbaar. Boven het garagedeel ligt een royale bergzolder en ook is via een vlizotrap extra bergruimte aanwezig.



Bergzolder

Buitenruimte

De tuin ligt rondom de woning en versterkt het vrijstaande karakter. Aan meerdere kanten van het huis is groen aanwezig en er zijn ruime verharde gedeelten, onder meer richting de garage en langs de woning. De brede opzet van het perceel geeft verschillende mogelijkheden om buiten te zitten, te spelen of te tuinieren. De woning beschikt bovendien over een achterom. Parkeren kan op eigen terrein en in de garage.



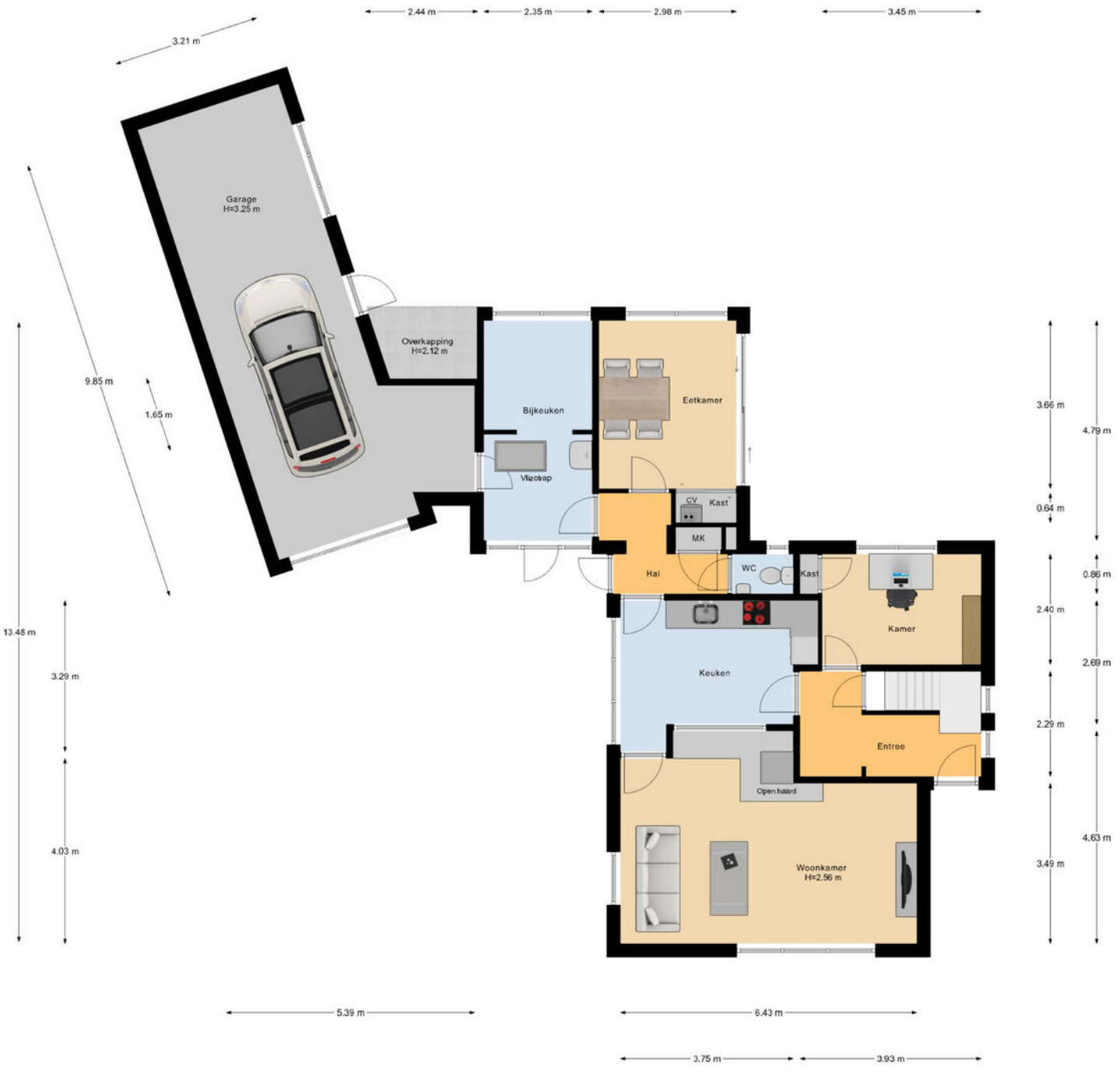






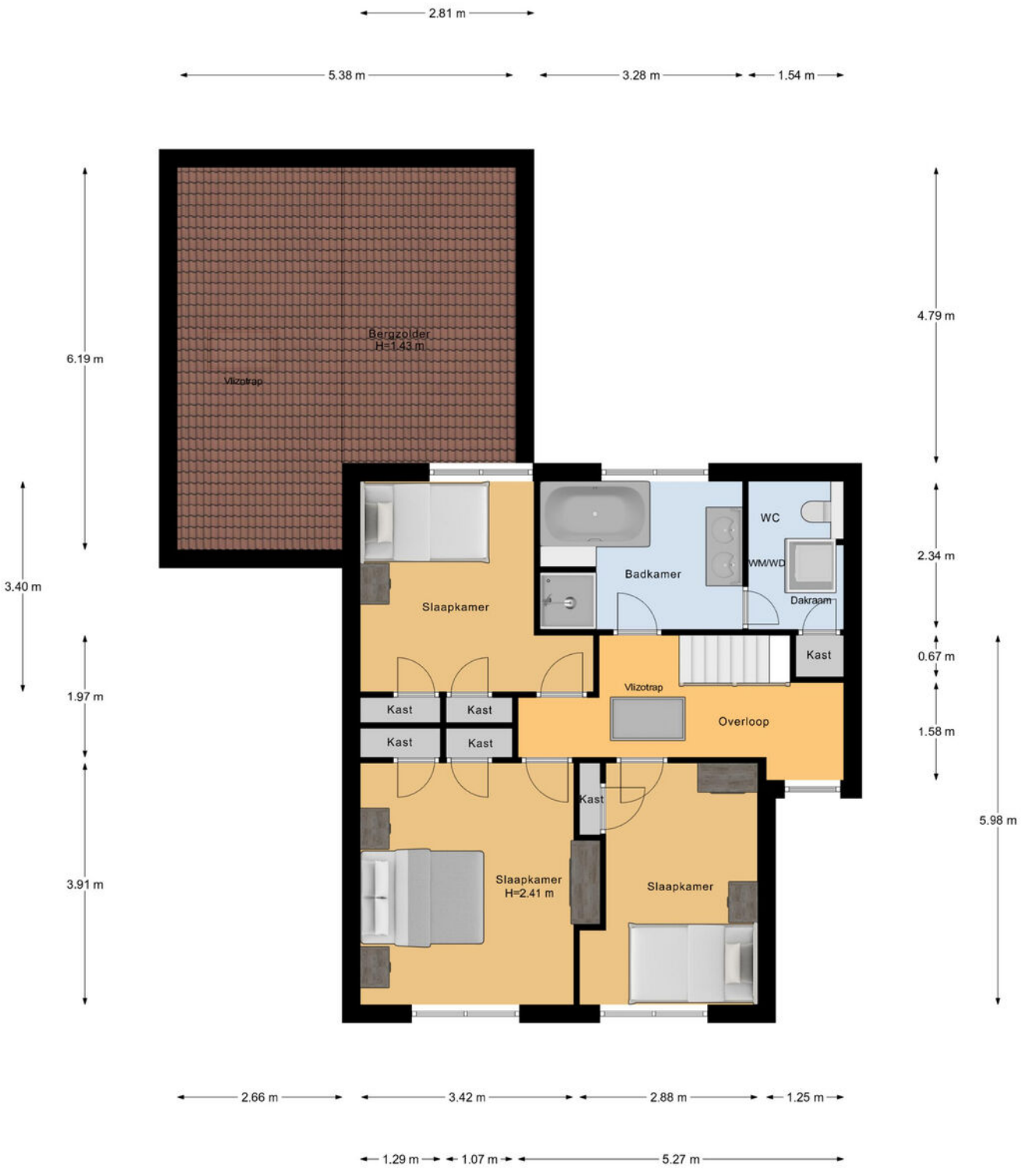


Plattegrond



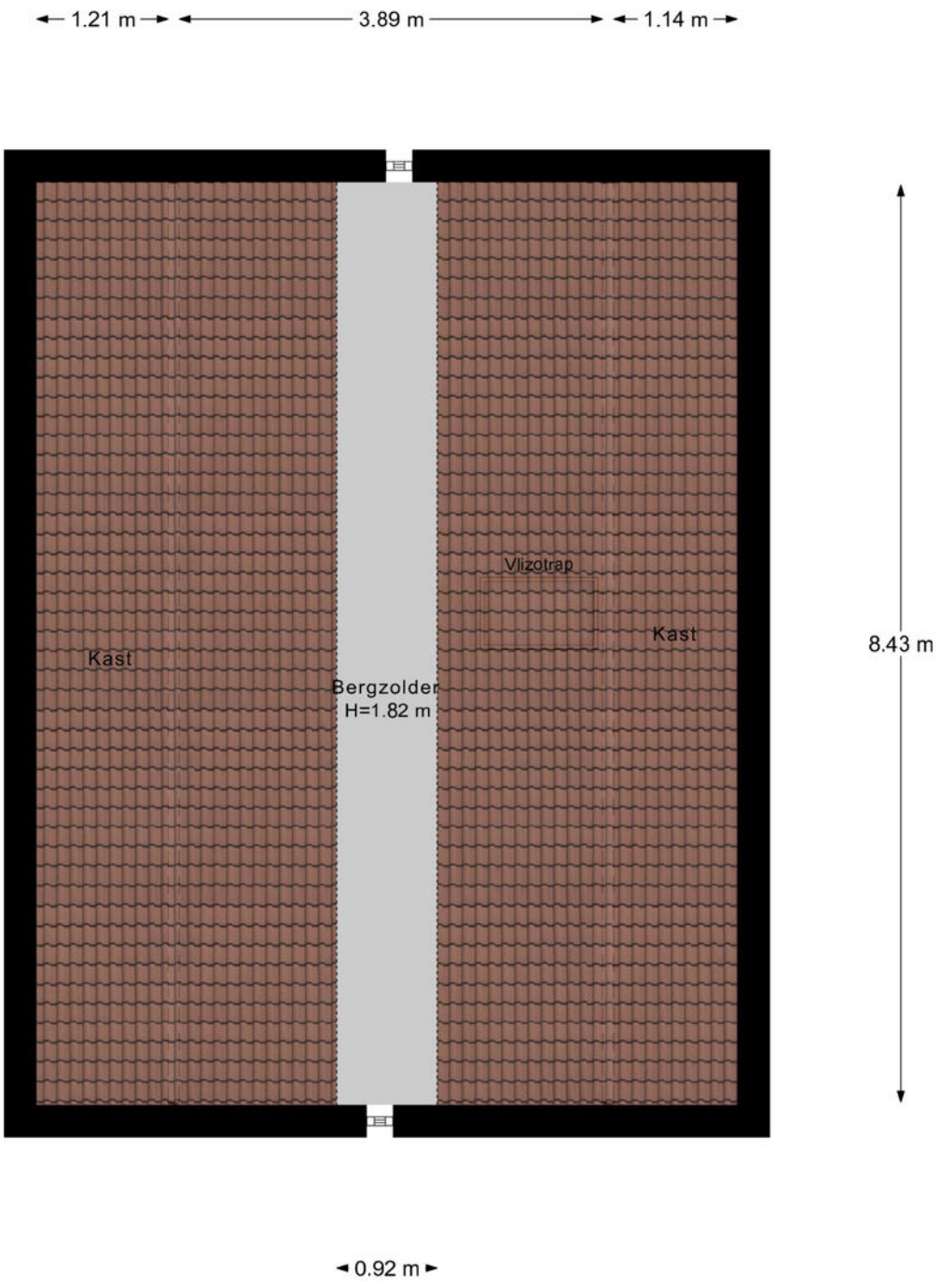
Begane Grond

Plattegrond



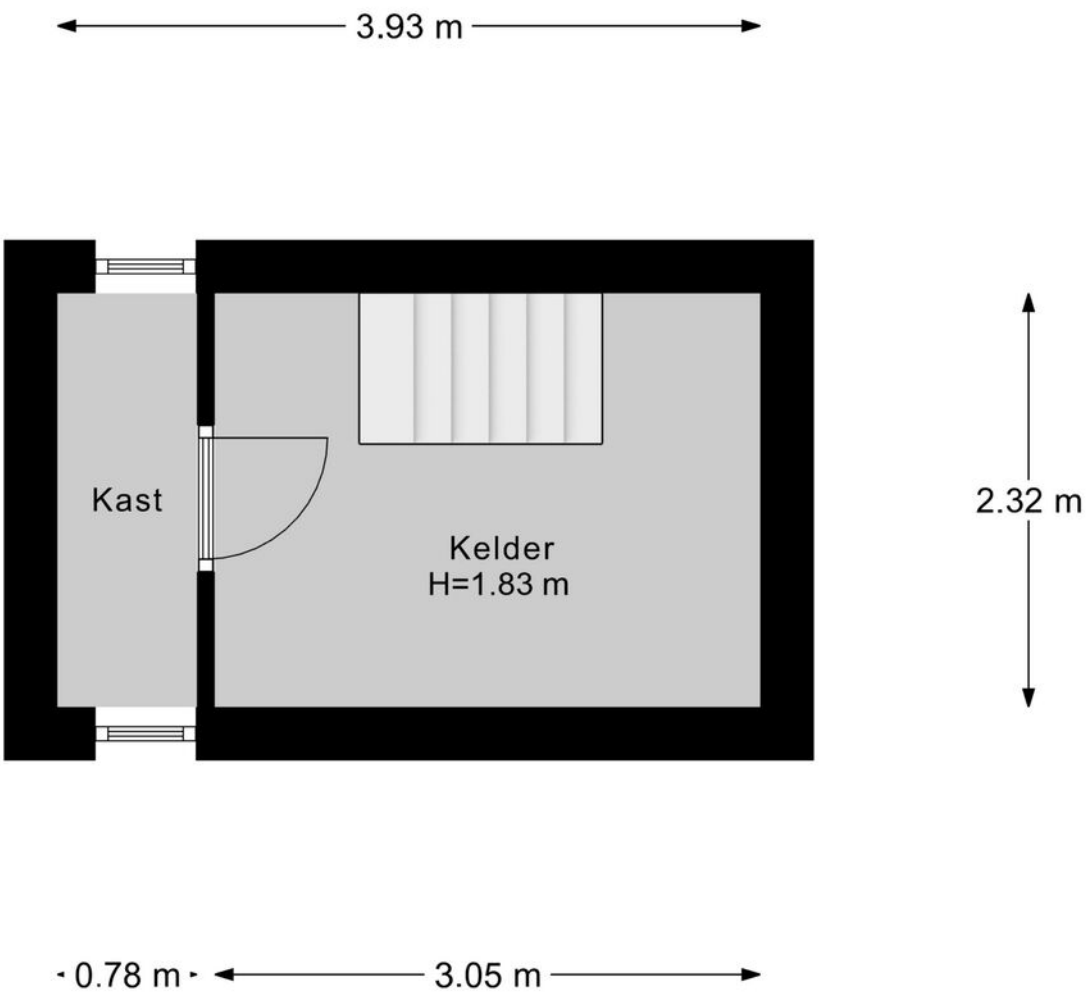
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Kelder

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Denekamp
Sectie	O
Perceel	317

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			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse legplanken	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- magnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

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