Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 319.000 k.k.

Diepengoor 3
DENEKAMP

Fijne gezinswoning met vier slaapkamers, moderne keuken en serre!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat

Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | 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



Marieke

0031541-355771
m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Team wonen

Specialisten
dicht bij huis





KENMERKEN

Bouwjaar
1970

Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
148 m²

Inhoud
398 m³

Energielabel

B

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Oriëntatie achtertuin
zuidwest

CV ketel
AWB 3 HR (2012, eigendom)



OMSCHRIJVING

In Denekamp staat deze tussenwoning, waar ruimte en wooncomfort op een prettige manier samenkomen. De woning biedt voldoende leefruimte voor het hele gezin en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er ook volop mogelijkheden zijn voor een thuiswerkplek of hobbyruimte. Een mooi pluspunt is de moderne keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd en van diverse inbouwapparatuur is voorzien. Ook de overdekte serre met glazen panelen is een fijne toevoeging aan de woning. Hier kun je heerlijk beschut zitten en genieten van het buitenleven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt daarnaast voldoende mogelijkheden om een gezellige buitenruimte te creëren.

De woning is gelegen in het gemoedelijke dorp Denekamp, waar een prettige dorpssfeer samengaat met een compleet aanbod aan voorzieningen. In het centrum vind je diverse supermarkten, winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast beschikt Denekamp over basis- en voortgezet onderwijs en diverse sportvoorzieningen. Dankzij de goede verbindingen zijn plaatsen als Oldenzaal, Hengelo en Enschede goed bereikbaar. Ook de Duitse grens ligt op korte afstand.

Kortom, een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een vernieuwde keuken en een heerlijke serre op een mooie plek in Denekamp! Ben jij enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



INDELING

Begane grond

Via de entree met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping, kom je binnen in de woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eethoek. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich de open keuken, welke in 2024 is voorzien van een vernieuwde keukenopstelling. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-zone inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker-kraan. Vanuit de keuken heb je toegang tot de overdekte serre, welke is voorzien van glazen panelen. De serre vormt een fijne aanvulling op de leefruimte en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. Zo kun je hier heerlijk beschut zitten en genieten van het buitenleven. Vanuit de serre loop je direct de achtertuin in.



INDELING

Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De ruime masterbedroom biedt voldoende plek voor een comfortabel tweepersoonsbed en meerdere kledingkasten, waardoor je de ruimte geheel naar eigen wens kunt inrichten. Ook de tweede slaapkamer is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden. De derde slaapkamer is iets kleiner, maar beschikt over een praktische vaste kast en is bijvoorbeeld ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via de overloop met witgoedaansluitingen bereik je de vierde slaapkamer. Deze ruime kamer biedt volop mogelijkheden en is geheel naar eigen wens in te richten.

Tuin/buitenruimte

Vanuit de serre heb je direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin biedt voldoende ruimte om geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een gezellige zithoek of een fijne plek om buiten te eten. Daarnaast beschikt de achtertuin over een praktische stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.



BIJZONDERHEDEN

* Vernieuwde keuken uit 2024
* Vier slaapkamers
* Voorzien van 11 zonnepanelen in 2024 (huur)
* Onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en achterom
* Aanvaarding in overleg
* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
* Mogelijkheid tot hypotheek met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
* Check via www.svn.nl of een starterslening mogelijk is voor deze woning
* In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Jouw makelaar voor dit object: Femke van Benthem


















LAY-Z-SPA










B
A+++
B
C
D
E
F
G
NVM

Plattegrond

Begane grond

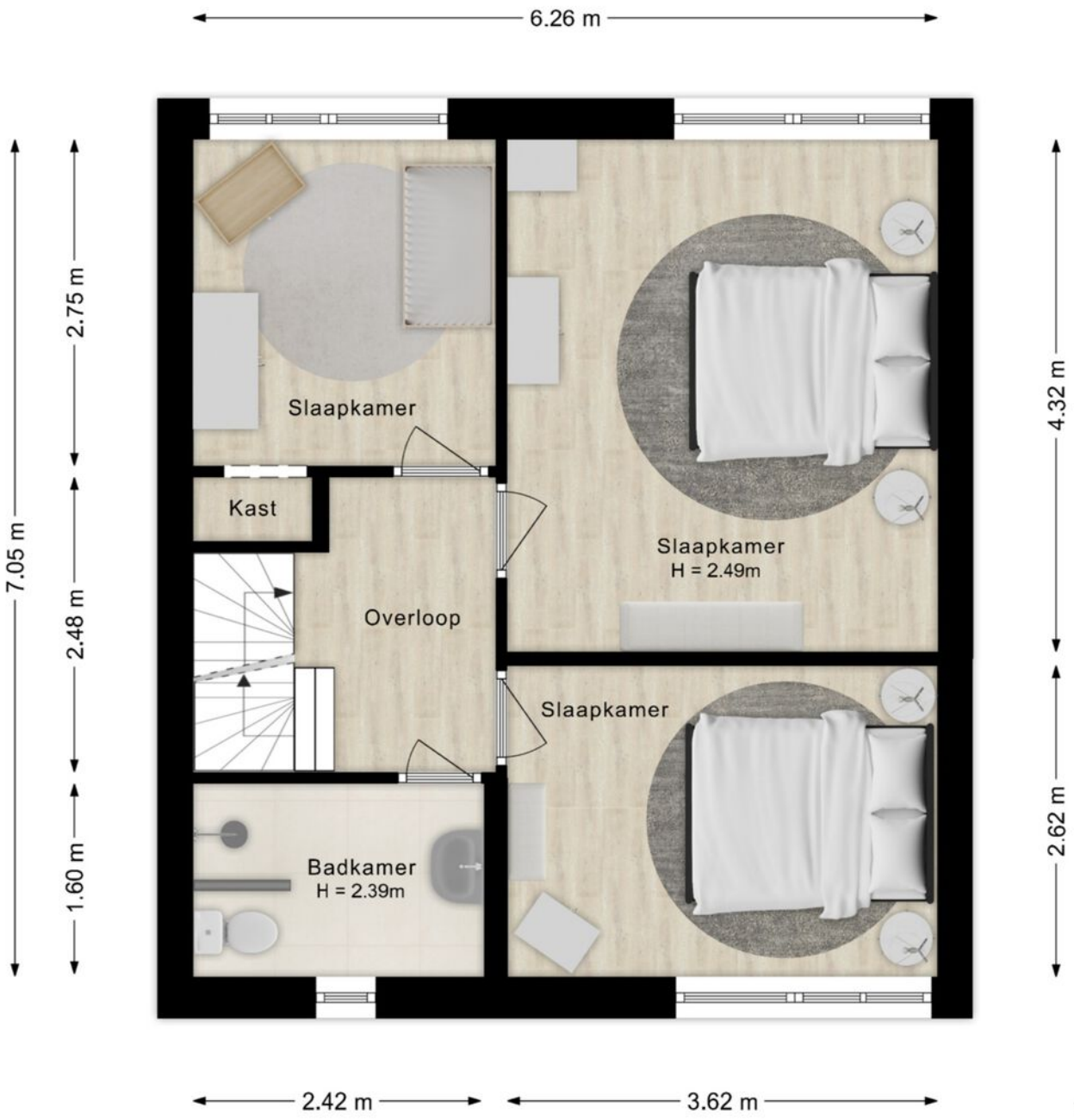


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Homevisuals

Plattegrond

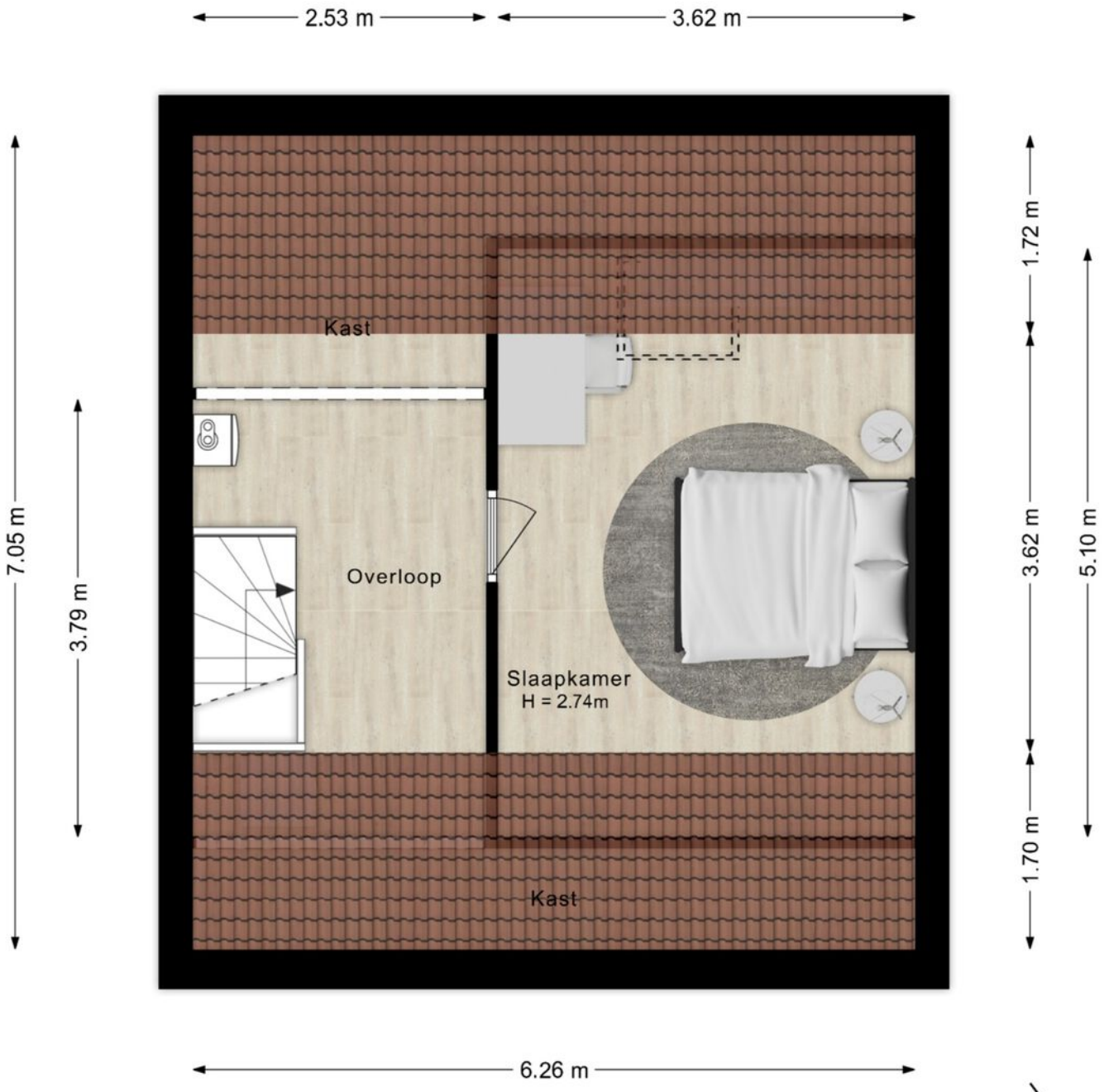
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

Tweede verdieping

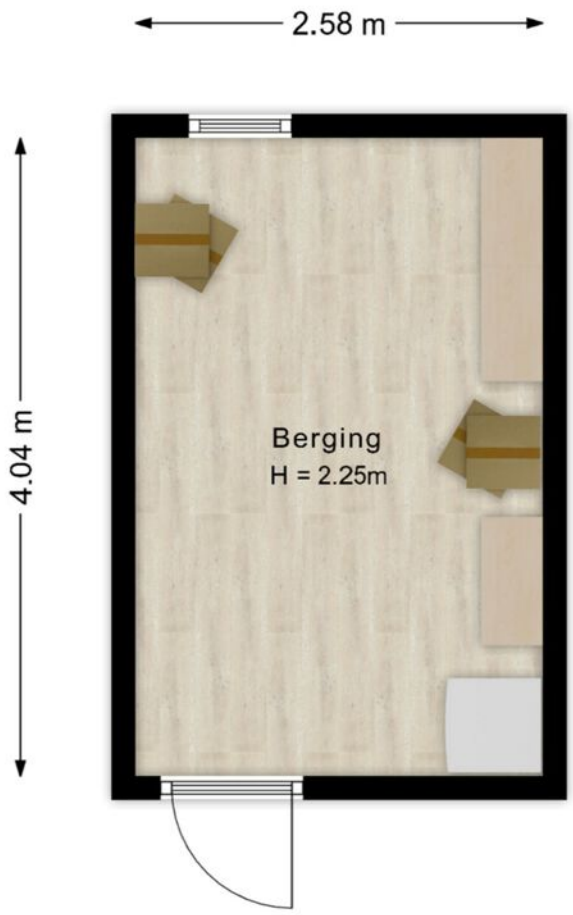


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Homevisuals

Plattegrond

Berging



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

Situatie

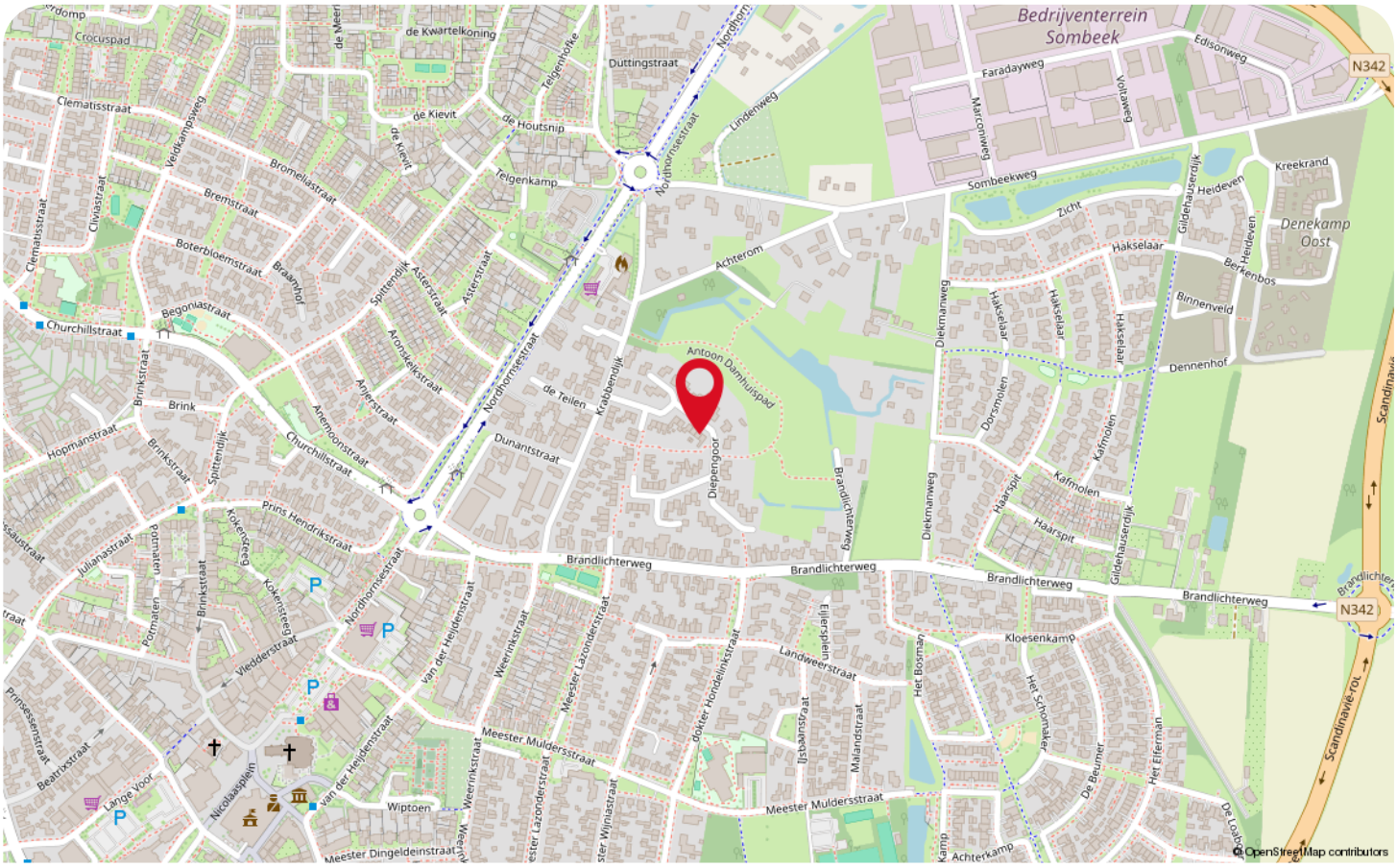


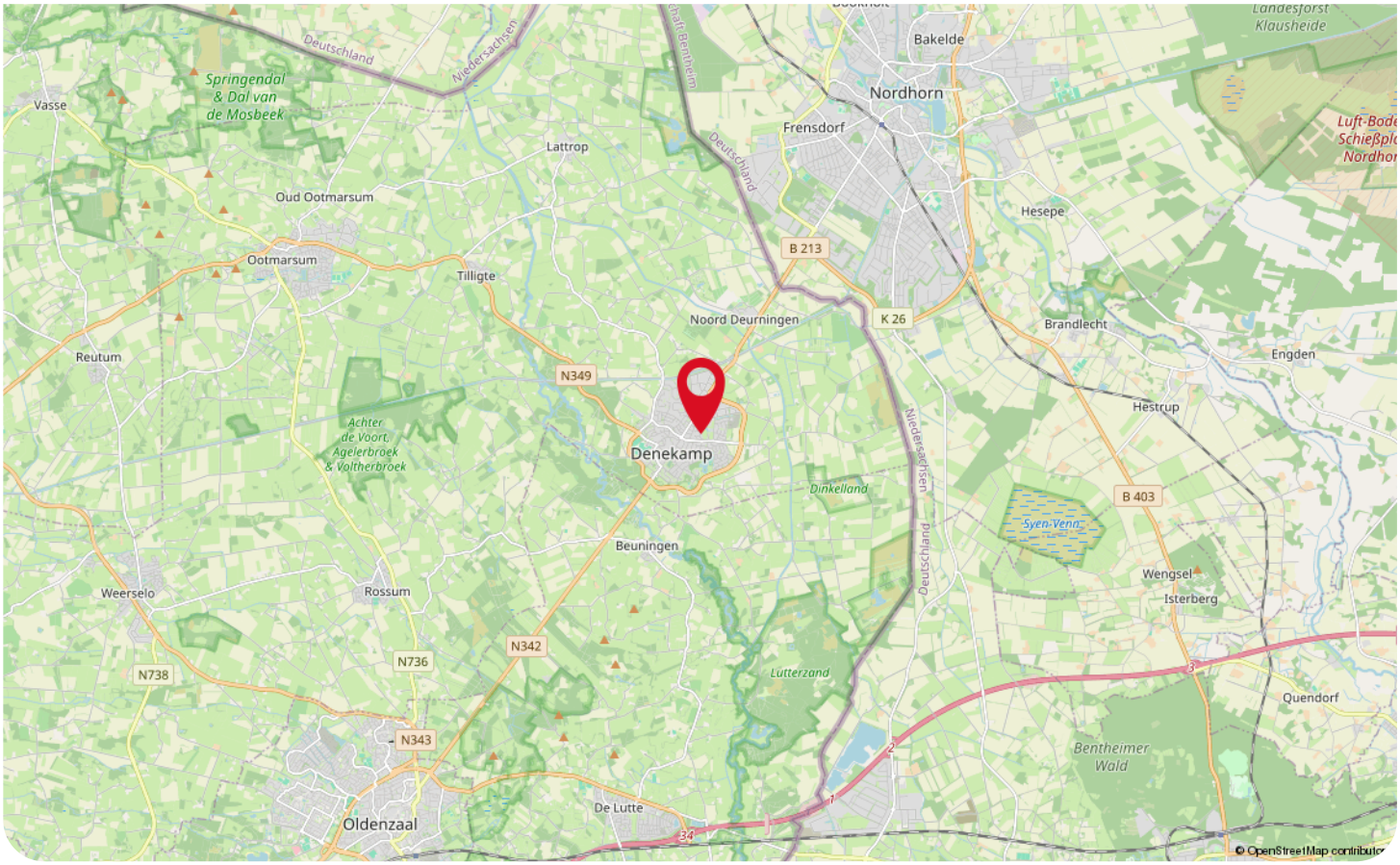
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart



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 buren; 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''!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Laminaat slaapkamers	X		
- PVC vloer beneden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, de zogenoemde schriftelijkheidsvereiste, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?
Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren zoals bijvoorbeeld:
1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. NVM No-Risk clausule

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper?
Om eigenaar van de woning te worden dient de koper kosten te betalen. Denk hierbij aan notariskosten, overdrachtsbelasting (2% voor woningen) en kadasterkosten. De kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar komen wel voor rekening van koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?
Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat de koper zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken.

Wat wordt verstaan onder de mededelingsplicht?
Als de verkoper op de hoogte is van een negatieve eigenschap van de zaak (een gebrek), terwijl hij weet of kan weten dat die eigenschap voor de koper van belang is, dient verkoper de koper van die eigenschap op de hoogte te stellen.

Meer informatie?
Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Meer weten? Wij beantwoorden je vragen graag dus neem gerust contact met ons op.

Informatie voor de kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

Stap 1: Financieel inventariseren
Voordat je je zoektocht begint is het verstandig te weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Met de huidige regelgeving is het mogelijk om tot 100% van de waarde van jouw nieuwe woning te financieren. Alle overige, bijkomende kosten moet je zelf financieren.

Stap 2: Geschikte woning zoeken
Zodra je inzicht hebt in je financiele mogelijkheden en je woonwensen bekend zijn, kan de zoektocht beginnen. Schrijf je hiervoor in als woningzoekende in ons zoekersbestand; hiermee word je als eerste, nog voordat de woning online gaat, op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Houdt daarnaast onze social media-kanalen in de gaten, evenals onze eigen website. Tevens wordt al ons aanbod op de websites van Leef Twente en Funda geplaatst.

Stap 3: Een woning bezichtigen
Een woning naar jouw wens gevonden? Maak een afspraak met de verkopend makelaar om de woning te bezichtigen. Het is verstandig om naast de woning ook de locatie en de buurt te verkennen. Kijk verder met een open blik; de meubels en kleuren zijn uiteraard naar jouw wens aan te passen.

Stap 4: Extra onderzoek
Je mag verwachten dat het door jou gekochte huis geschikt is voor 'normaal gebruik'. Toch heb je als koper een onderzoeks-plicht. Zo kunnen bij de bezichtiging zichtbare gebreken later niet als verborgen gebrek worden benoemd.
Daarnaast heeft de verkoper een mededelingsplicht, waarmee hij verplicht is alle informatie te verstrekken die voor jou als koper van belang kan zijn.

Stap 5: De onderhandeling
Bij een onderhandeling wordt vaak alleen aan de koopsom gedacht, maar ook de opleverdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden maken hier deel van uit.
Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt.
Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven.
Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

Stap 6: Tekenen van de koopovereenkomst
Gaat verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er een overeenstemming. Vervolgens wordt een koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken worden vastgelegd. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend. Daarna heb jij als koper 3 dagen bedenktijd waarin je de koop kunt ontbinden. Na deze termijn is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Stap 7: Financiering
Overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering in orde te maken. Hiervoor wordt veelal een hypotheek afgesloten. Zoals aangegeven kun je met de huidige regelgeving tot 100% van de waarde van de nieuwe woning. Dit kan, vooral bij overbieden van de vraagprijs, een ander bedrag zijn dan de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of tref je energiebesparende maatregelen, dan kun je wellicht meer lenen. De overige kosten, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten, moet je zelf financieren.
Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) gekocht, waarbij de kosten koper bij de koopsom zijn inbegrepen.

Stap 8: Overdracht woning
Zodra de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn en de bedenktijd is verstreken, is de koop definitief. Nu kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Je krijgt een uitnodiging om de woning voorafgaand aan de overdracht samen met de makelaar en verkoper te inspecteren. Bij de notaris wordt, nadat de koopsom door hen is ontvangen, de woning op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Nu ben je de eigenaar van je nieuwe woning!

Aantekeningen

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 waardebepaling 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