silderhuis
MAKELAARDIJ

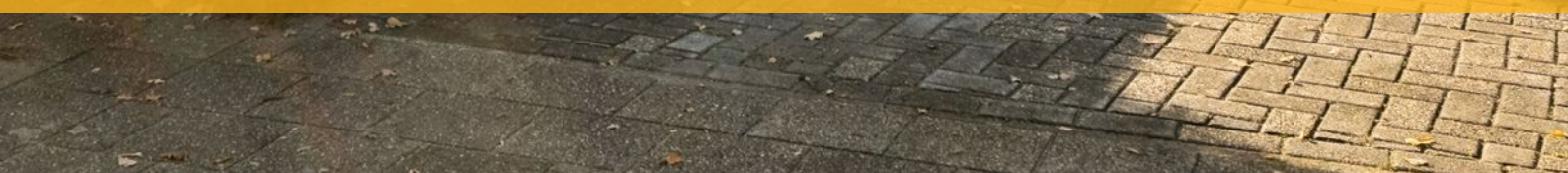
TE KOOP

€ 479.000 K.K.



Kloppendijk 13

7591 BP Denekamp





Kloppendijk 13
7591 BP Denekamp

Inleiding

Levensloopbestendig wonen met verrassend veel ruimte én alle comfort voor nu en later! Aan de Kloppendijk 13 in Denekamp staat deze royale vrijstaande woning die meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht zou denken. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond geniet je hier van het gemak van gelijkvloers wonen, terwijl de vier extra slaapkamers op de verdieping volop mogelijkheden bieden. Tel daar het perceel van 441 m² en energielabel B bij op en je hebt een woning die op alle fronten weet te verrassen.



Ligging en indeling

Via de entree aan de zijkant kom je binnen in de hal, waar de fraaie houten trap direct karakter toevoegt. De woonkamer is heerlijk royaal en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van volop daglicht en uitzicht op het groen. De lichte afwerking zorgt voor een rustige basis, terwijl de speksteenkachel op koudere dagen extra warmte en sfeer brengt. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de eetkamer aan de achterzijde, waar de schuifpui naar de tuin het contact met buiten versterkt. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in lichte houttinten met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Wat deze woning bijzonder aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer biedt een rustige plek met voldoende ruimte, terwijl de aangrenzende badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een ideale indeling voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook voor gezinnen die behoefte hebben aan extra ruimte of privacy. De praktische bijkeuken biedt daarnaast volop mogelijkheden voor wassen, opbergen en het dagelijkse gemak.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Van fijne kinderkamers tot een thuiswerkplek of logeerkamer: hier kun je alle kanten op. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De woning staat op een perceel van 441 m², met aan de voorzijde een verzorgde tuin vol groen. De achtertuin beschikt over voldoende privacy, meerdere zitplekken en twee houten schuurtjes welke ideaal zijn voor het opbergen van tuingereedschappen. De carport aan de zijkant zorgt voor beschut parkeren op eigen terrein.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1989
- Perceeloppervlakte: 441 m2
- Woonoppervlakte: 155 m2
- Royale woonkamer met houtkachel
- Slapen- en baden op de begane grond
- Vier slaapkamers op de verdieping
- Praktische bijkeuken en bergzolder
- Intergas Cv-ketel (2025, eigendom) i.c.m. 12 zonnepanelen
- V.v. energielabel B!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	441 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m²
Inhoud	567 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m²
Oppervlakte externe bergruimte	2 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Foto's





Tekeningen



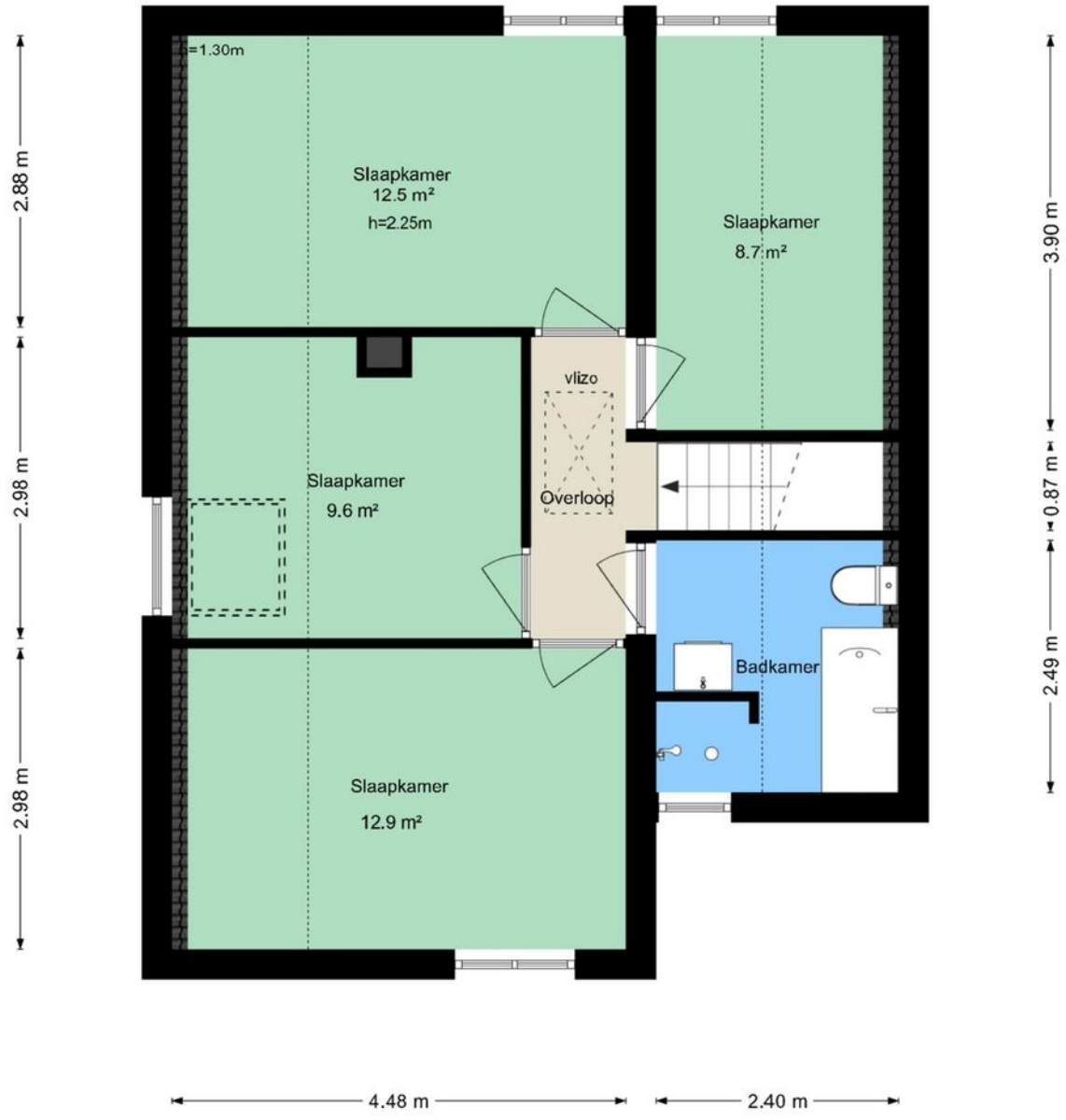
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Tekeningen

Kloppendijk 13 - Denekamp
Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Google maps


De Kerkuil
De Kwartelkoning
Carlito's Catering
Kienhuis Wintersport
Hanzeweg
Greve Werkvoertuigen
De Wulp
De Kievit
Kloppendijk
Hanzeweg
Nordhornsestraat
De Kievit
Speeltuin
De Kwartelkoning
De Kievit
De Parel Denekamp
Voetbalveldje
Düttingstraat
Nordhornsestraat

Foto's





Foto's







Foto's





Foto's



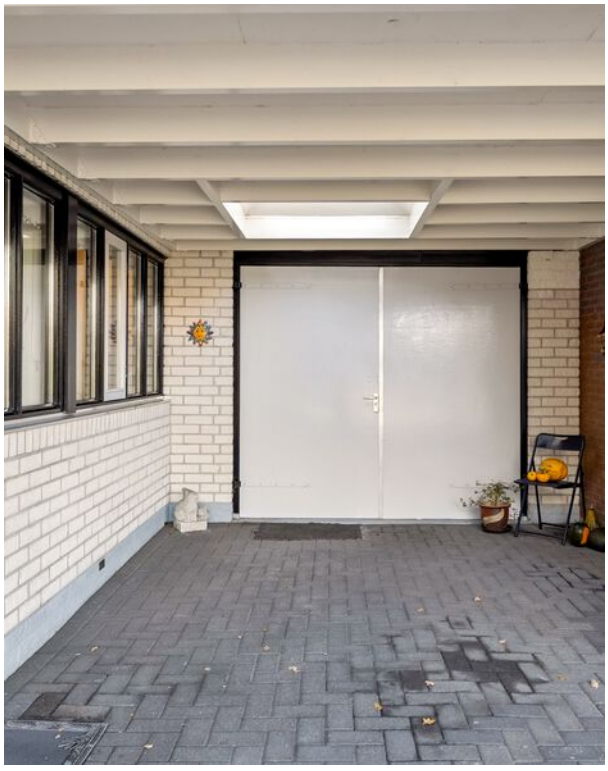


Foto's









Foto's











Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoon-nummer of kom eens langs bij ons op kantoor!





Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp

0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij B.V.

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl