

ONTDEK

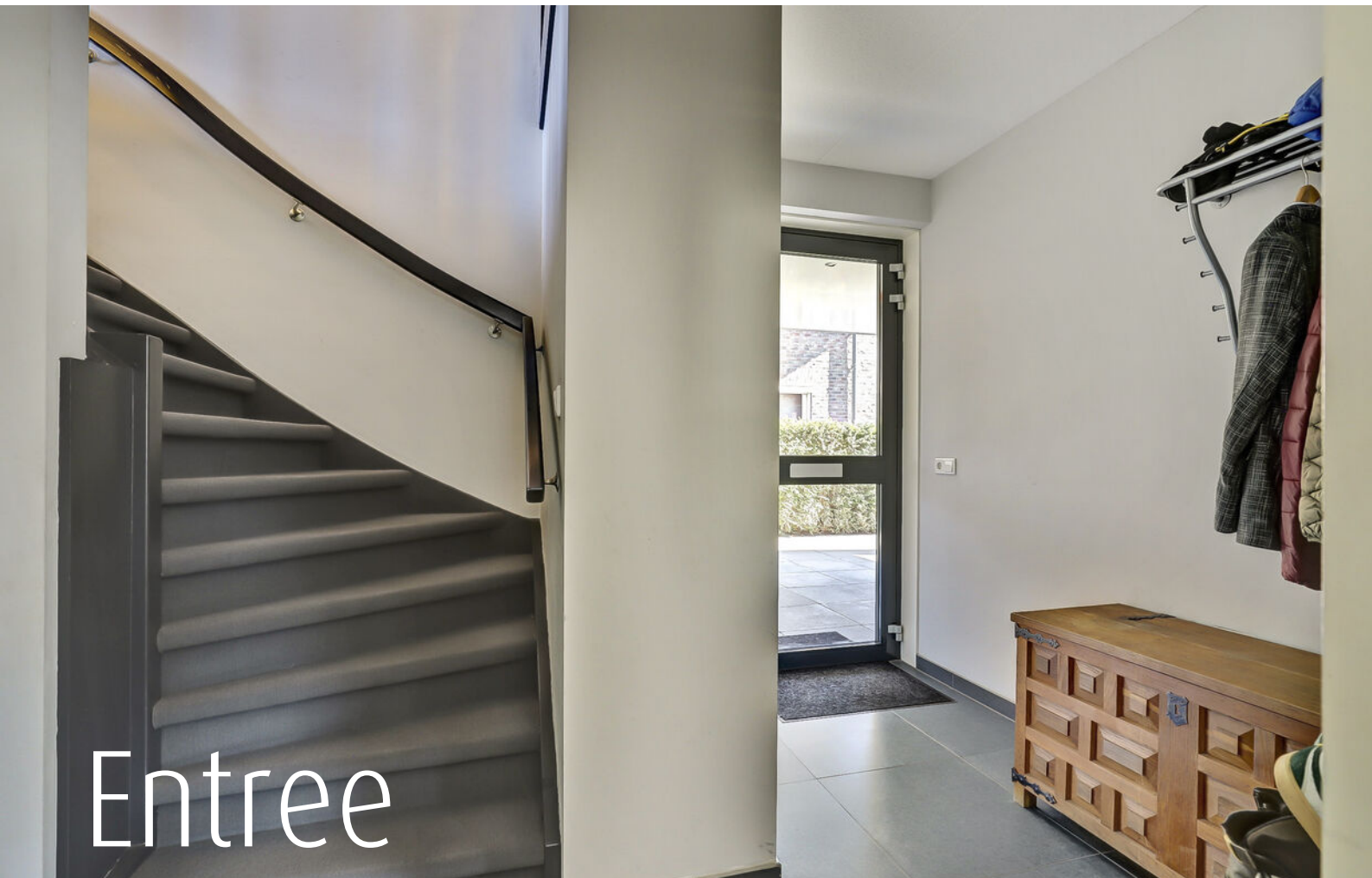
HOEFSMID 49 in **OLDENZAAL**



Gelegen in een
groene, jonge en
kindvriendelijke wijk

Vijf slaapkamers waarvan één
met inloopkast

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 13** Tuin
- 16** Plattegronden
- 22** Kadastrale kaart
- 23** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

211 m²

BOUWJAAR

2012

PERCELOPPERVLAKE

358 m²

INHOUD

748 m³



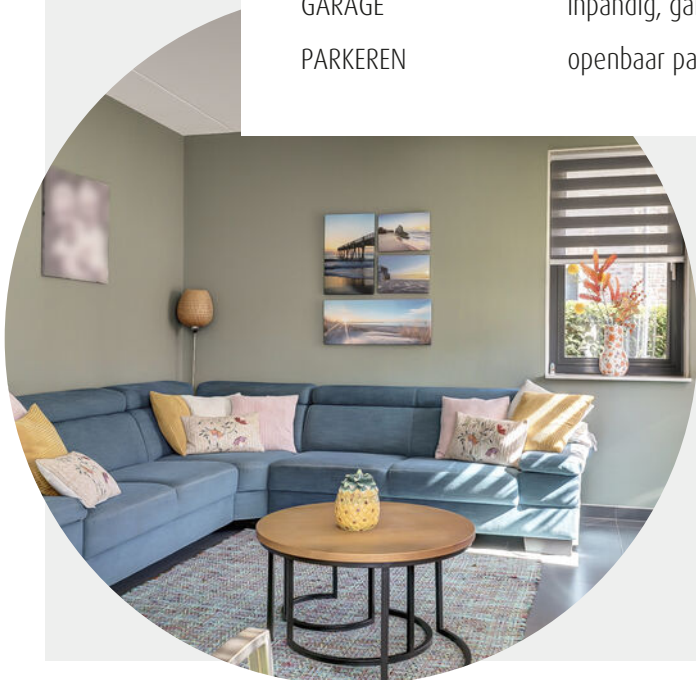
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	7

ENERGIELABEL	A+++
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
VERWARMING	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
WARM WATER	zonneboiler, elektrische boiler eigendom

GARAGE	inpandig, garage met carport
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Aluminium kozijnen
- Tot in de puntjes onderhouden
- 25 zonnepanelen
- Luxe badkamer met ligbad en dubbele regendouche
- Garage met waterontharder



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Jorn van Veen

NVM Makelaar

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 39 54 22 09

jornvanveen@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Naast duurzaam is de woning vooral ook heel comfortabel. Binnen geniet je van lichtinval en een verrassend ruime opzet. De L-vormige woonkamer aan de straatzijde is een plek waar je kunt genieten van een avondje op de bank na een drukke dag.



Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken: een heerlijke plek waar je samen met je gezin kunt tafelen of lange eetavonden kunt organiseren met vrienden en familie. De hoogglans witte keuken beschikt over een ruime inductiekookplaat, een extra kastenwand en volop bergruimte. Handig is ook de bijkeuken, die zowel vanuit de keuken als vanuit de volledig geïsoleerde garage/berging bereikbaar is en toegang biedt tot de achtertuin.



EERSTE VERDIEPING

Boven zet de ruimte zich door. De masterbedroom aan de voorzijde van de woning is verbonden aan de inloopkast over de gehele breedte van de woning. Daarnaast zijn er nog vier ruime slaapkamers waarvan je er ook een kunt gebruiken als werkkamer of hobbyruimte.









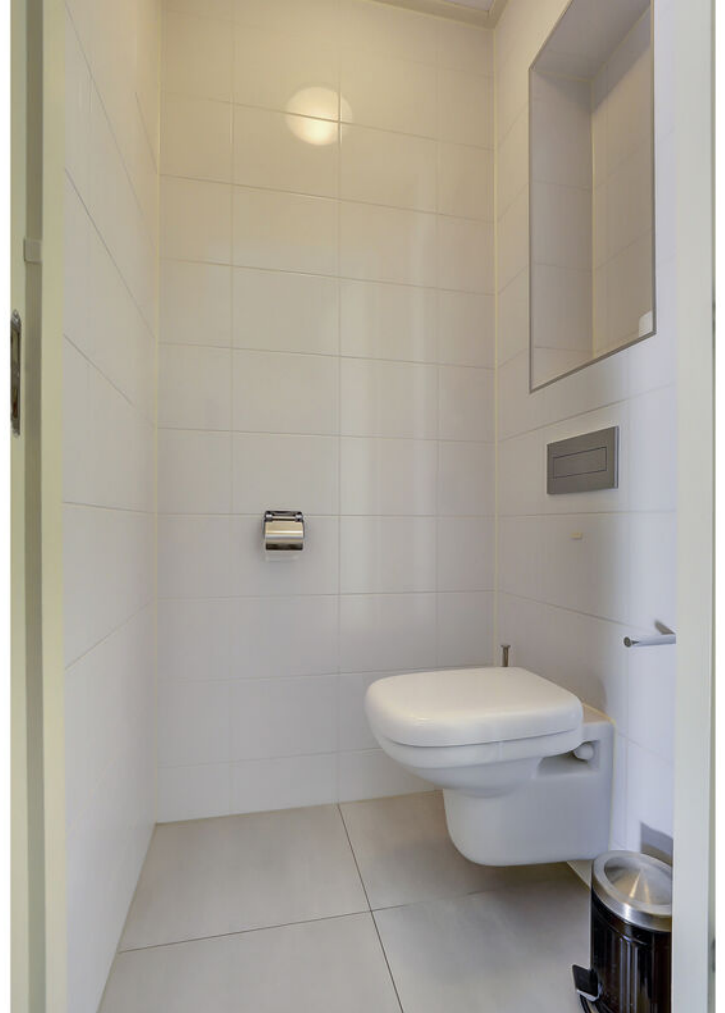
De badkamer is een ruimte waar je echt kunt ontspannen; een ligbad, dubbele regendouche, een grote spiegel met twee wastafels en veel ruimte.



Badkamer



Op de verdieping vind je bovendien een apart toilet en een praktische wasruimte met aansluitingen voor witgoed, plus de opstelling van de warmtepomp en zonneboiler.





TUIN

De tuin ligt rondom de woning en is onderhoudsvrij en overzichtelijk aangelegd. Doordat de woning centraal op de kavel staat, is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. Aan de achterzijde geniet je voornamelijk van de middag- en avondzon. Onder de overkapping is het ook bij minder mooi weer een fijne plek om buiten te zitten. Voor de woning ligt een oprit mét carport, geschikt voor twee auto's.



*Onderhoudsvrij
en
overzichtelijk
aangelegd.*



OVER OLDENZAAL



De glimlach van Twente

Deze bruisende en bourgondische stad met circa 32.000 inwoners is een prachtige plek in het Twentse landschap waar je naar hartenlust kunt werken, wonen en leven. Een inspirerende stad met een rijke historie. Deze historie is onder andere terug te zien in de St. Plechelmusbasiliek.

De glimlach van Twente

Het verbaast ons niks dat ze deze stad de 'Glimlach van Twente' noemen. Het exclusieve winkelaanbod is fantastisch en ook van de vele horecagelegenheden en culturele voorzieningen word je vrolijk. Neem alleen al die grand cafés, lunchrooms, tapasrestaurants en bierlokalen. Je zou er bijna willen blijven wonen, in deze onmeunig gezellige stad in het uiterste oosten van Twente. Niet voor niets is Oldenzaal in 2024 uitgeroepen tot 'Leukste gemeente van Nederland'.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND

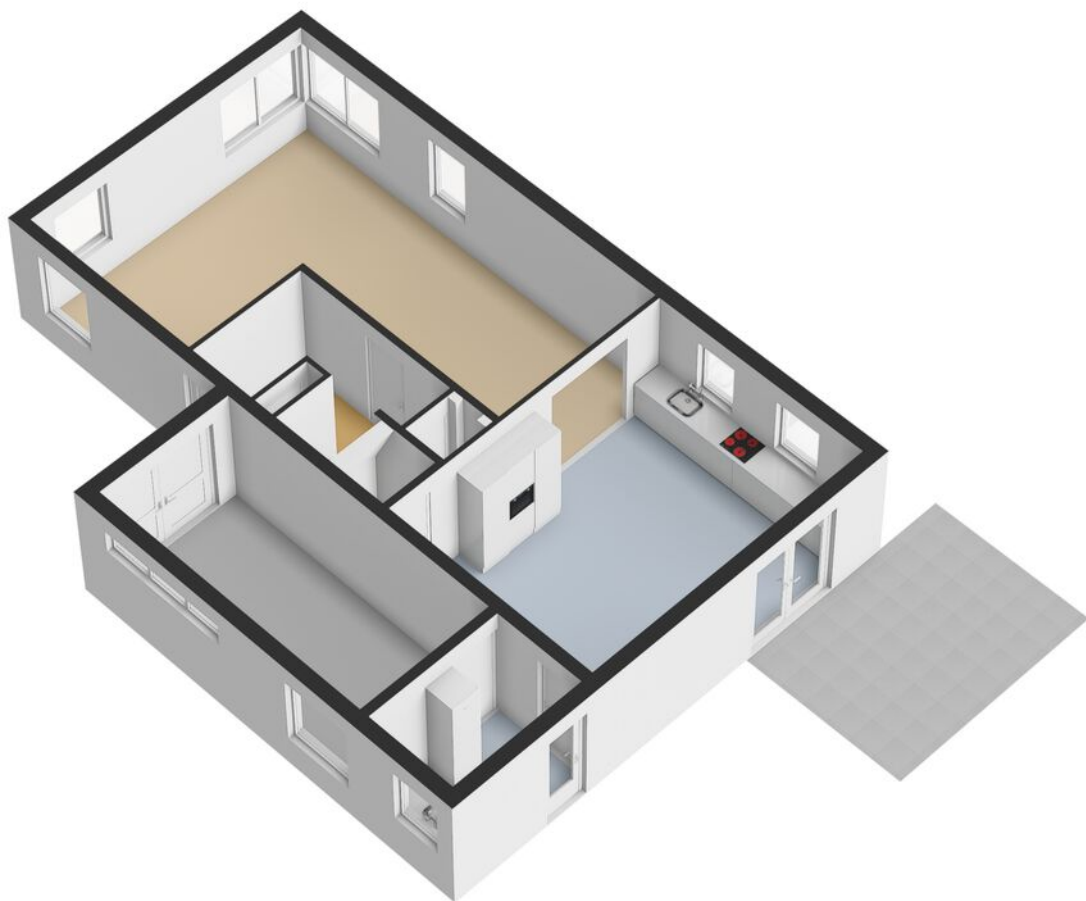


PLATTEGROND

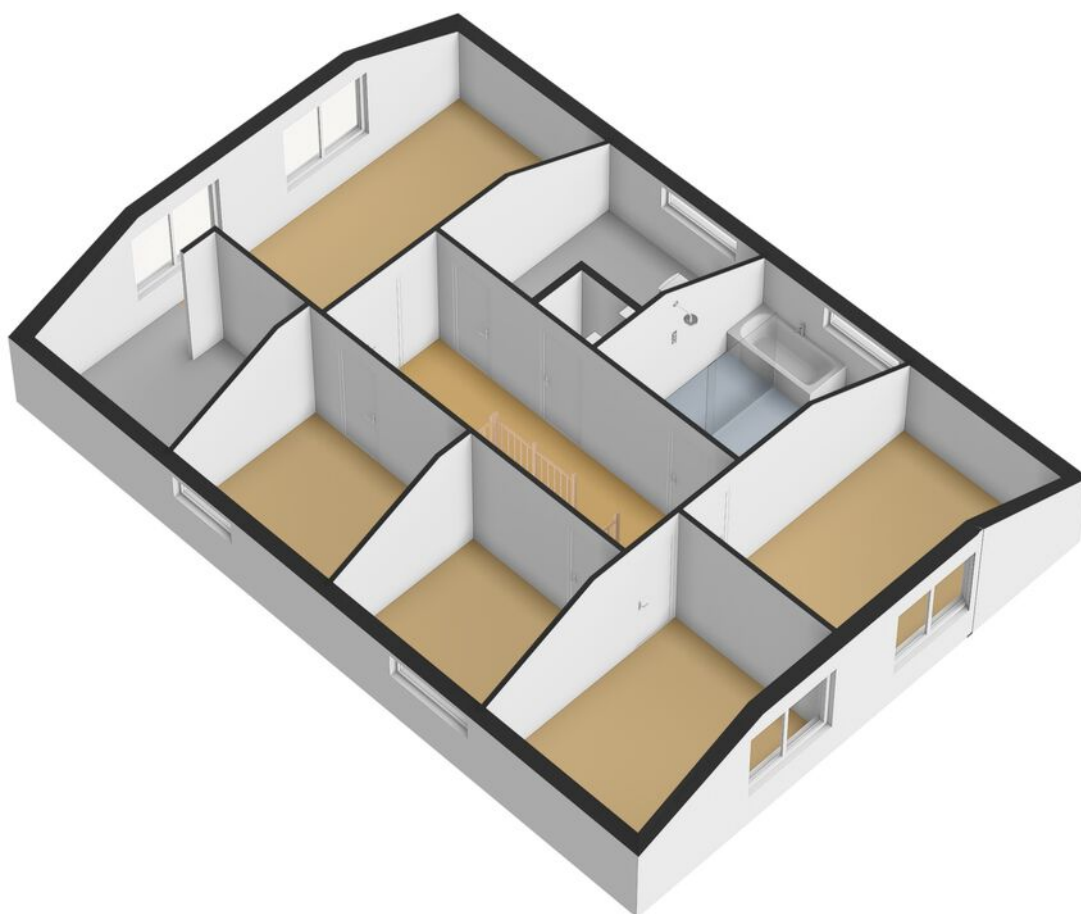


Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toilethouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0534 34 00 38
✉ enschede@thomapost.nl

f [ThomaPostMakelaars/](#)
@ [@Thomapost.nl](#)
in [Thoma Post Makelaars](#)

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl