



**Snelder
Zijlstra**
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Orgellaan 22

Oldenzaal | € 695.000 k.k.



Orgellaan 22

Royale vrijstaande woning met fantastische leefruimte op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping een fraaie vrij gelegen tuin en reeds v.v. een warmtepomp, zonnepanelen en een laadpaal!

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met volop mogelijkheden? Dan is de Orgellaan 22 precies wat je zoekt. Deze goed onderhouden woning is gelegen in een rustige woonstraat in de gewilde wijk "De Graven Es" en biedt alles voor comfortabel en eventueel toekomstbestendig wonen.

Met een ruime woonkamer, een praktische tuinkamer, moderne keuken én drie slaapkamers is dit de ideale woning voor gezinnen of levensgenieters die houden van ruimte. De tuin ligt gunstig op het noordwesten, waardoor je in de middag en avond heerlijk in de zon zit. Toch van de tuinkamer een fraaie woonkeuken maken? Of liever een slaap- en badkamer op de begane grond? Alles is mogelijk. En met voorzieningen zoals scholen, winkels en natuur op korte afstand woon je hier écht op een fijne plek.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in een royale hal met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte en ruime tuingerichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en oven.

Aan de achterzijde ligt de tuinkamer, een sfeervolle extra leefruimte met de mogelijkheid om hier een moderne woonkeuken naar eigen wens te realiseren. De bestaande keuken zou een mooie kantoorruimte of speelkamer kunnen zijn. Aangrenzend aan de tuinkamer bevinden zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en veel bergruimte, en de inpandige berging met directe toegang tot de carport.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische kastruimte. De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht met een ligbad, inloofdouche, twee wastafels en een tweede toilet. Dankzij het dakraam geniet je van veel natuurlijk licht. Een aparte ruimte met de warmtepompinstallatie en extra bergruimte.

Zolder:

De woning beschikt over een zolderruimte die bereikbaar is middels een vlizo trap. Deze ruimte is ideaal als extra berging voor koffers, seizoensspullen of archiefmateriaal.

Tuin:

De royale fraai aangelegde tuin op het noordwesten, met gezellig overdekt terras, biedt meerdere zitplekken waar je volop van de zon kunt genieten. Een houten berging en een eigen achterom maken het buitenleven compleet.

Orgellaan 22

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1992.
- Perceelgrootte: ca. 386 m².
- Woonoppervlakte: ca. 146 m².
- Energielabel: A.
- 20 zonnepanelen aanwezig 2023.
- Warmtepomp 2024.
- Laadpaal aanwezig 2023.
- Dubbel glas en HR ++ glas aanwezig.
- Externe schilderwerk 2024.
- Nieuwe dakbedekking en lichtkoepels 2022.
- Meterkast in 2023 en 2024 vernieuwd/aangepast.
- Eigen oprit en overdekte entree.
- Tuinkamer als extra leefruimte.
- Interne renovatie vloerbedekking, gordijnen, wandpanelen, 2023/2025.
- Mogelijkheid tot realiseren van een open woonkeuken.
- Rustige ligging in een woonwijk.
- Dit is echt een woning die je van binnen moet zien om de ruimte te ervaren!

Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien het woonhuis niet door verkoper is bewoond, is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- In de koopovereenkomst wordt een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze vrijstaande woning aan de Orgellaan!

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Bouwjaar

1996

Oppervlakten en inhoud

Wonen

179 m²

Overig inpandige ruimte

13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

7 m²

Perceel

472 m²

Inhoud

681 m³

Indeling

Aantal kamers

6

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

A

Energielabel geldig tot

2035-06-27

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

warmtepomp

Warm water

elektrische boiler eigendom

Verwarming

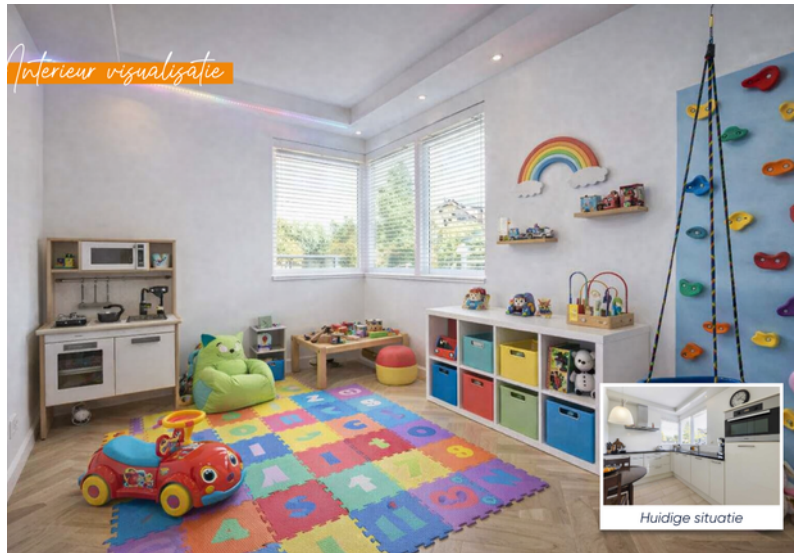
Warmtepomp



Interieur visualisatie







Interieur visualisatie



Huidige situatie













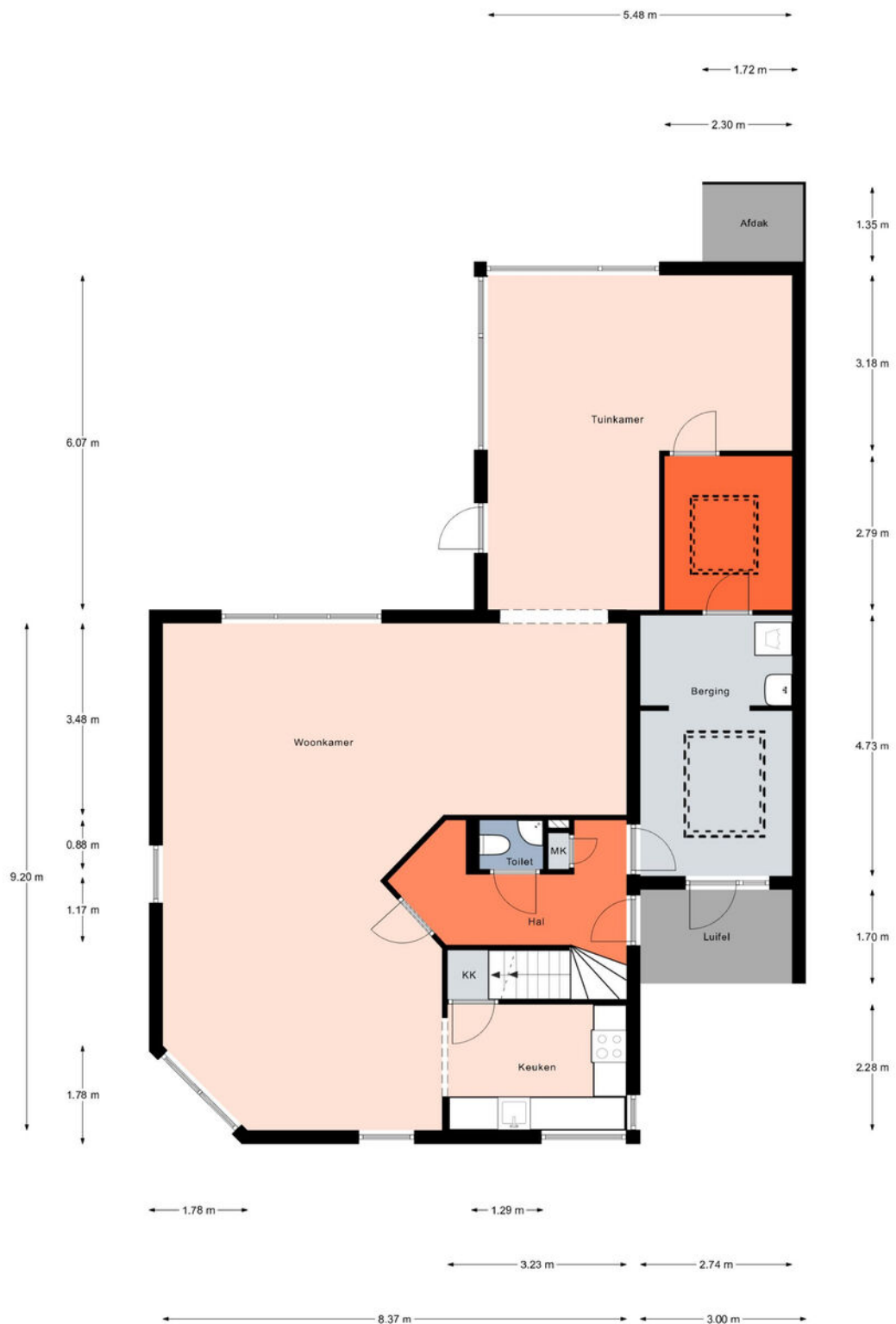




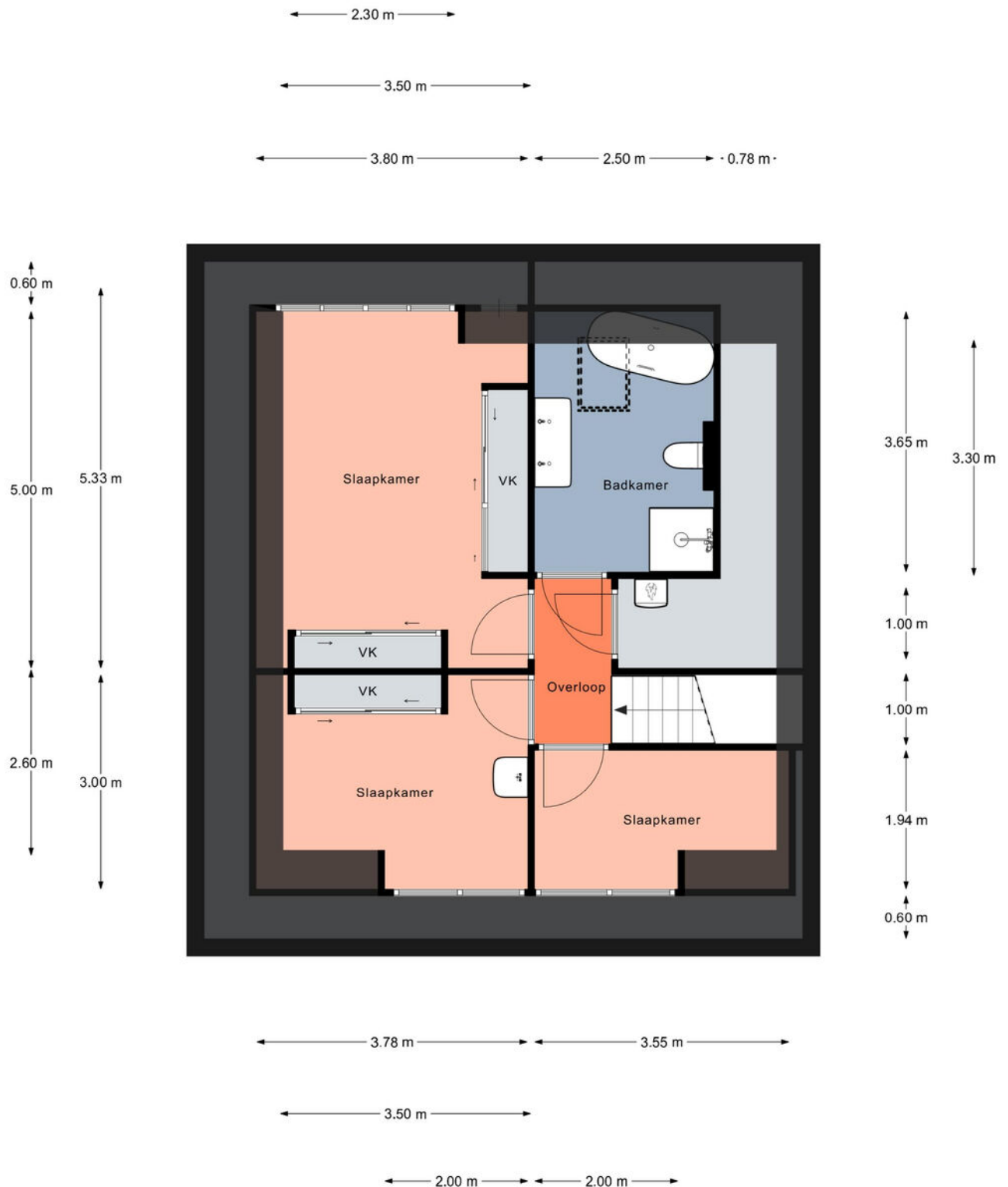




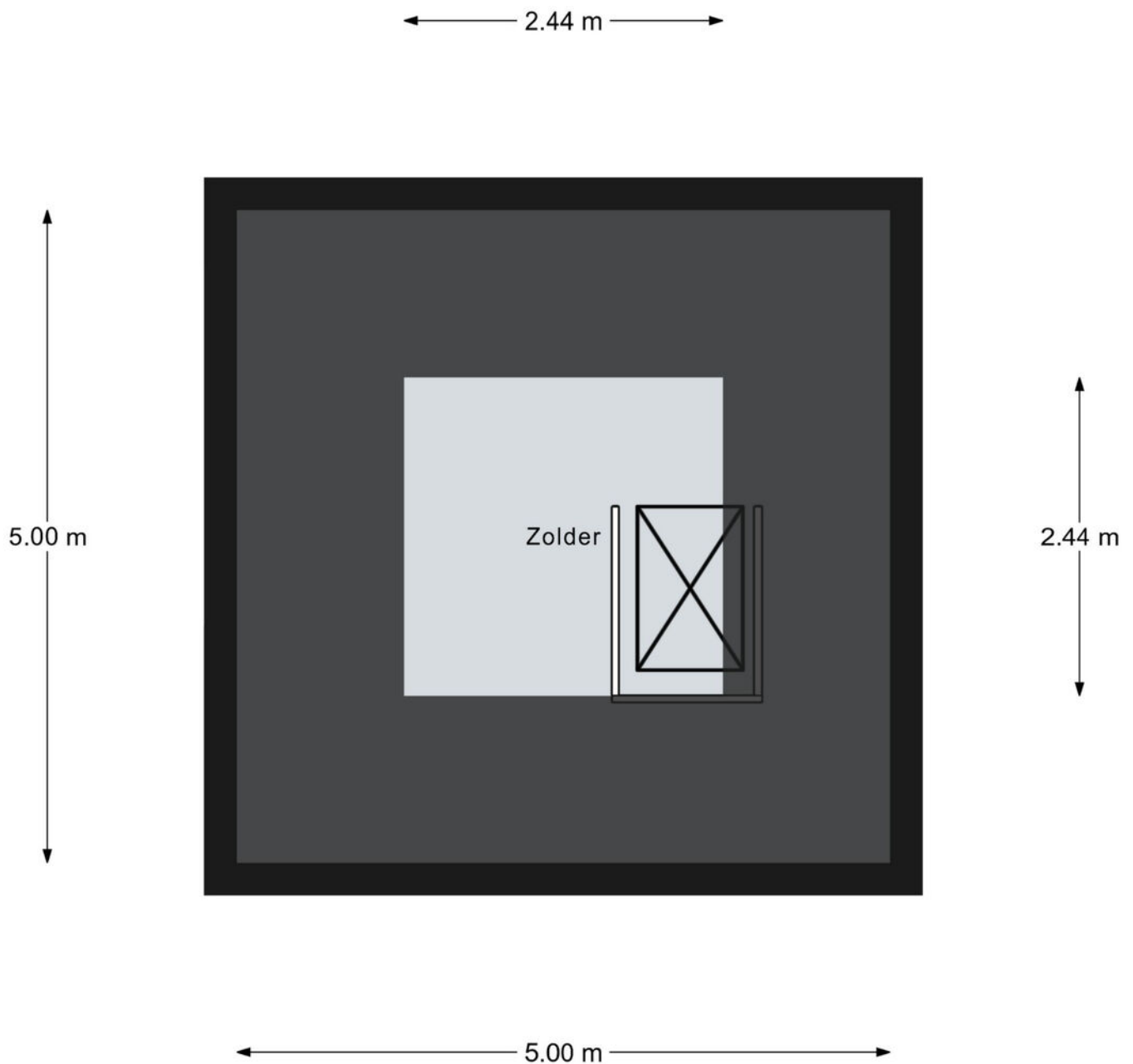
Plattegronden



Plattegronden

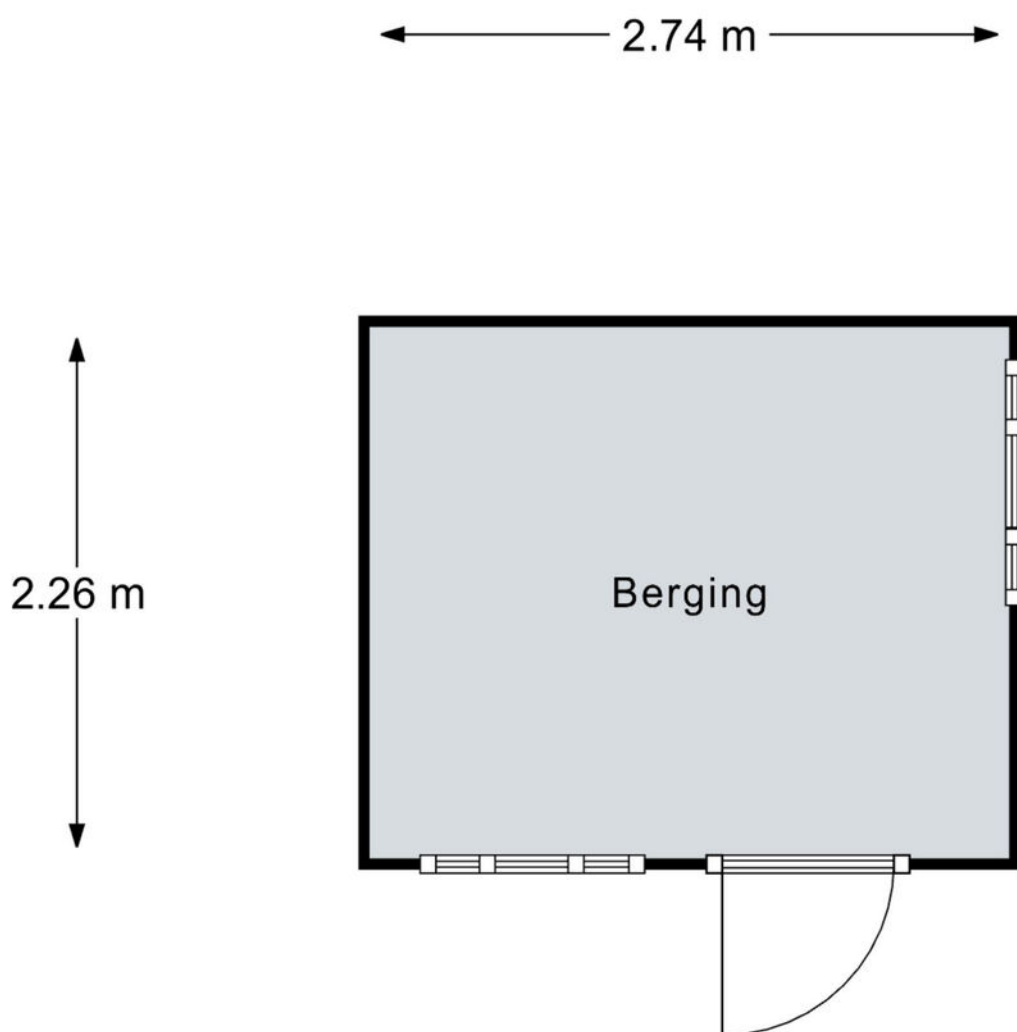


Plattegronden



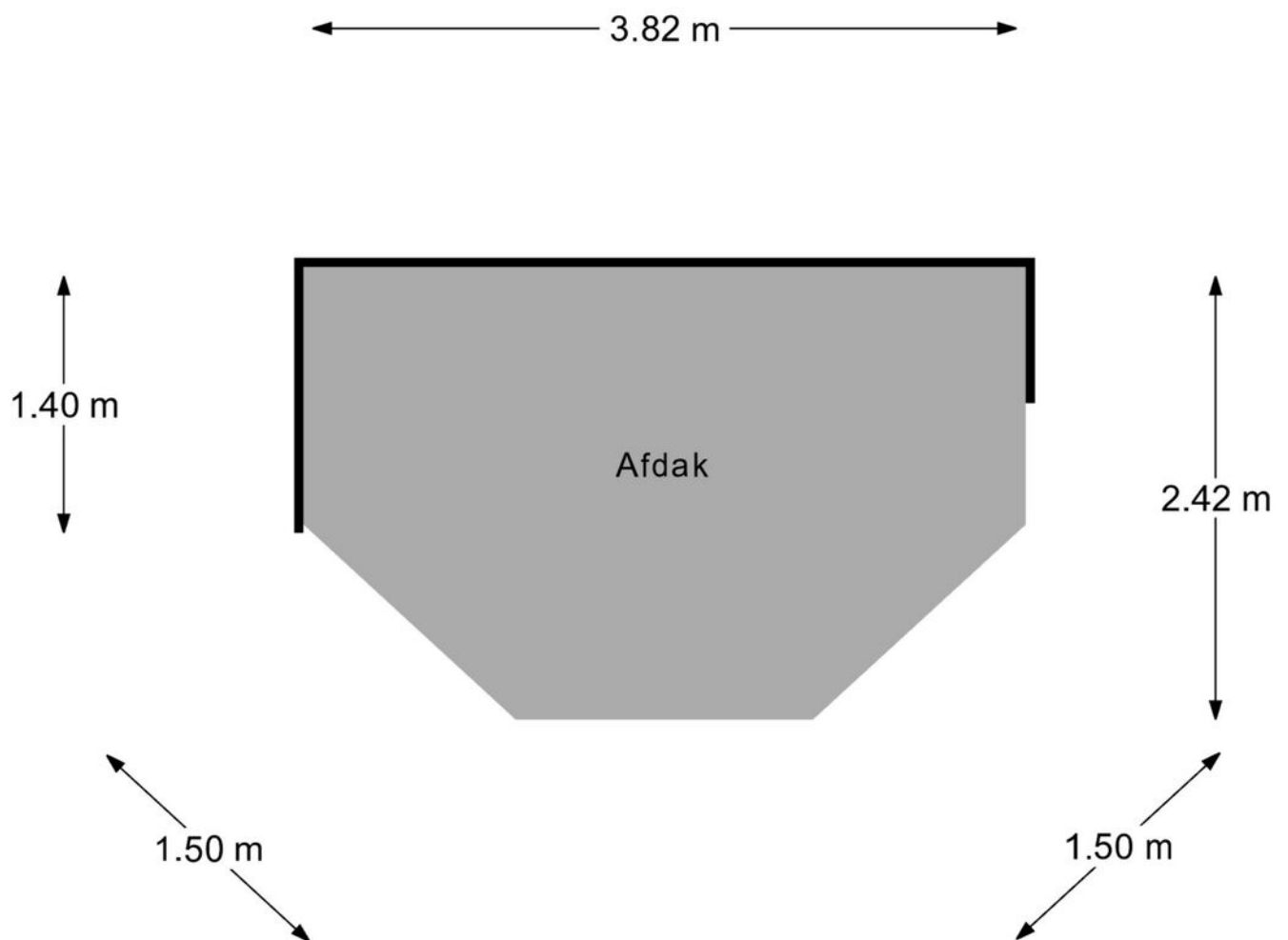
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

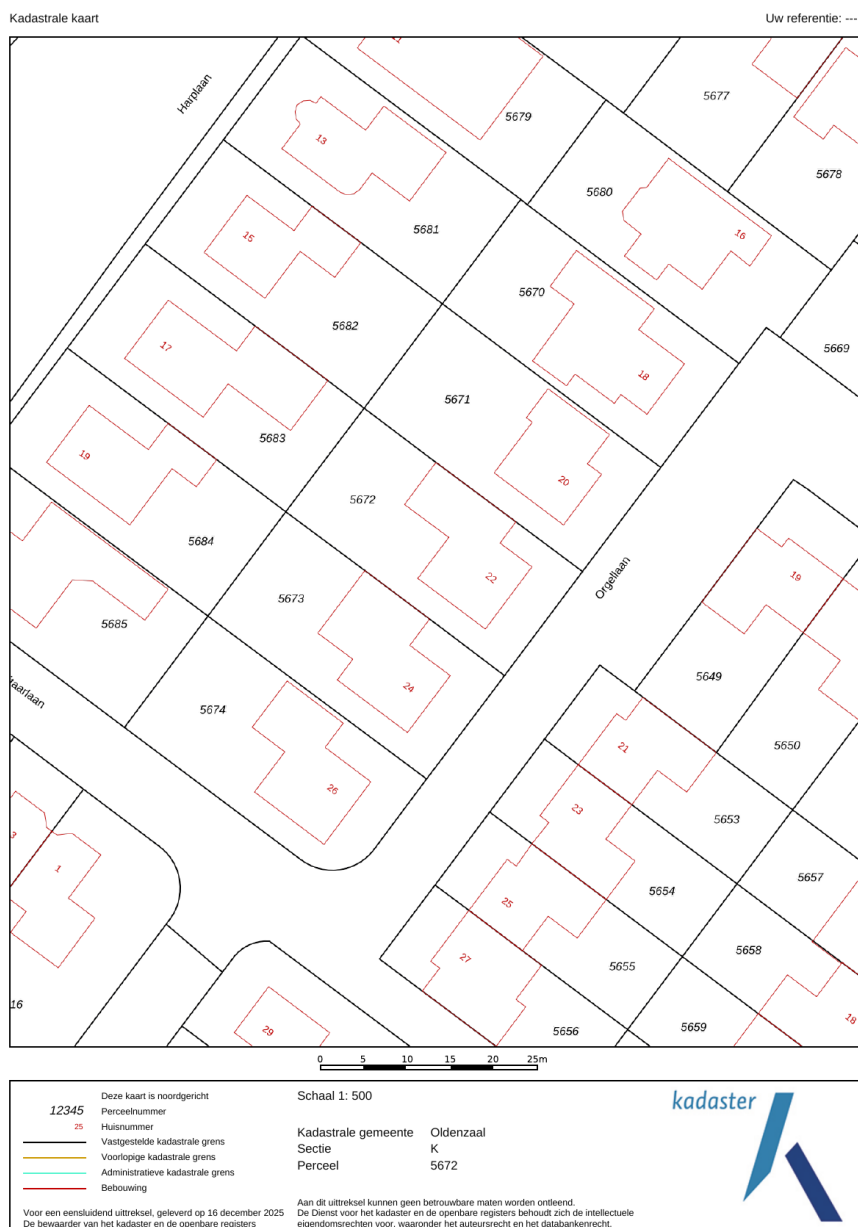
Adres
Orgellaan 22

Gemeente
Oldenzaal

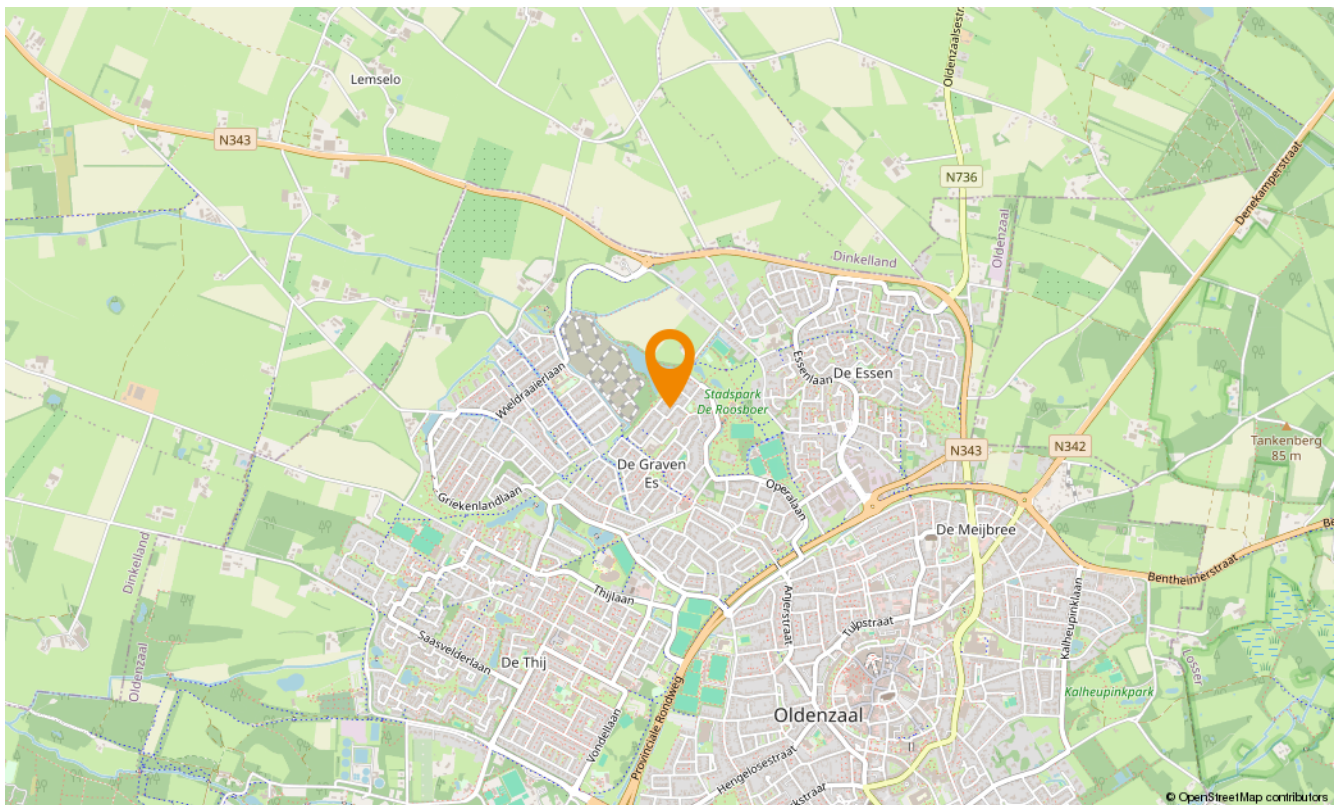
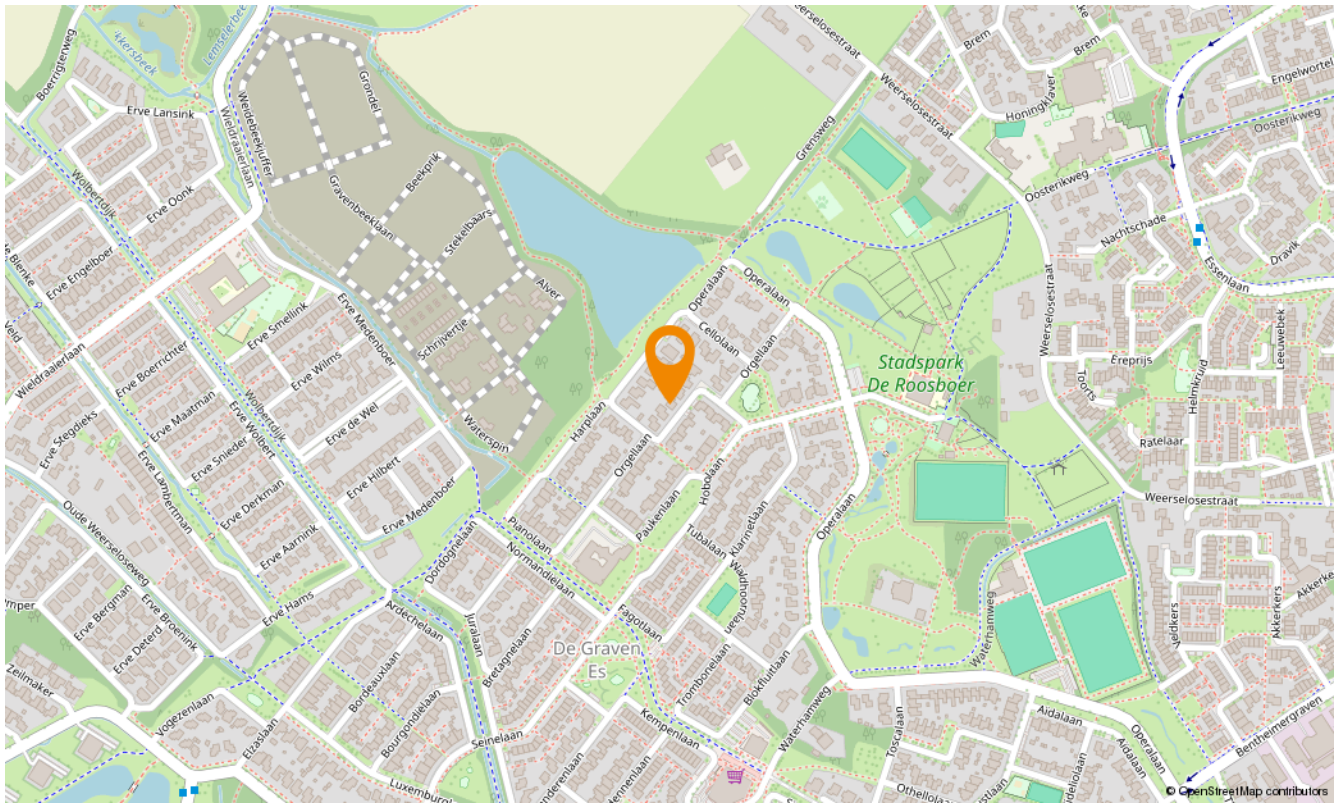
Perceeloppervlakte
472 m²

Postcode, plaats
7577 LM, Oldenzaal

Sectie / perceel
K / 5672



Locatie in Oldenzaal





Over ons

Elke woonstap begint met vertrouwen. Vertrouwen in het proces, in de keuzes die je maakt en in de mensen die je begeleiden. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer staat persoonlijke aandacht centraal. Vanuit ons kantoor in Oldenzaal werken wij met een ervaren en betrokken team dat de woningmarkt in Oldenzaal en Noordoost-Twente door en door kent.

Je hebt bij ons één vast aanspreekpunt: Tim Kreffer. Als NVM Register Makelaar en Taxateur begeleidt hij je persoonlijk en inhoudelijk bij elke stap van het traject. Achter de schermen zorgen Babs Ziegerink-Lohuis en Susan van Benthem voor overzicht, structuur en heldere communicatie. Samen vormen zij met Tim een hecht team waarin vakkennis, betrokkenheid en zorgvuldige begeleiding samenkomen.

Wij bouwen voort op bijna 25 jaar ervaring in de makelaardij en werken sinds een jaar onder de vlag van Snelder Zijlstra Makelaars. Die combinatie van ervaring en regionale slagkracht zorgt voor een stevige basis en een eigentijdse werkwijze. Met vestigingen in Almelo, Hengelo, Borne, Enschede en Oldenzaal beschikken wij over een breed netwerk, terwijl de persoonlijke benadering altijd voorop blijft staan.

Of het nu gaat om verkopen, aankopen, huren, verhuren of taxeren: wij nemen de tijd, luisteren naar jouw wensen en zorgen voor rust en duidelijkheid in een proces dat vaak veel losmaakt. Persoonlijk, professioneel en met oog voor kwaliteit, zodat jij met vertrouwen de volgende stap kunt zetten.



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Je huis verkopen is een grote stap. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer heb je één vast aanspreekpunt: Tim. Hij begeleidt je persoonlijk tijdens het hele verkoopproces, van de eerste kennismaking tot aan de overdracht bij de notaris. Achter de schermen zorgen Babs en Susan voor een strakke planning, heldere communicatie en een soepel verloop. Samen combineren we persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring en een sterke kennis van de lokale woningmarkt.

Aankoop

Of je nu droomt van een appartement in het centrum van Oldenzaal of een gezinswoning in een wijk als de Graven Es: wij helpen je doelgericht zoeken én kiezen. Tim vertaalt jouw woonwensen naar concrete kansen op de markt en staat je bij tijdens bezichtigingen en onderhandelingen. Met marktkennis, realistisch advies en een scherp oog voor kwaliteit zorgen we dat je geen overhaaste beslissingen hoeft te nemen.

Taxaties

Een betrouwbare taxatie vraagt om meer dan alleen cijfers. Tim combineert zijn ervaring als makelaar met zijn rol als gecertificeerd taxateur, wat resulteert in een zorgvuldig en transparant taxatierapport. Geschikt voor financiering, aan- of verkoop en volledig conform de geldende richtlijnen. Duidelijk, onderbouwd en zonder verrassingen achteraf.

Huren en verhuren

Of je nu een huurwoning zoekt of een woning wilt verhuren: bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer ben je aan het juiste adres. Woningzoekenden kunnen worden toegevoegd aan onze WhatsApp-verzendlijst en ontvangen nieuw huur aanbod direct per app. Verhuurders ontzorgen wij bij het vinden en screenen van een geschikte huurder en verzorgen wij de sleuteloverdracht, zodat het verhuurproces soepel en betrouwbaar verloopt.



Snelder Zijlstra

by Tim Kreffer

Contact opnemen

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



[@snelderzijlstrabytimkreffer](https://www.facebook.com/snelderzijlstrabytimkreffer)



[@snelderzijlstraoldenzaal](https://www.instagram.com/snelderzijlstraoldenzaal)