

FEELS LIKE *Home*



Kinkeboer 8 Ootmarsum

€ 895.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Hester Booyink:**

Een indrukwekkende interpretatie van de Twentse boerderijstijl. Dat is deze nieuwgebouwde, vrijstaande woning aan de Kinkeboer, gerealiseerd binnen het plan Brookhuis. Uitgevoerd in Saksische stijl en rijk aan klassieke...



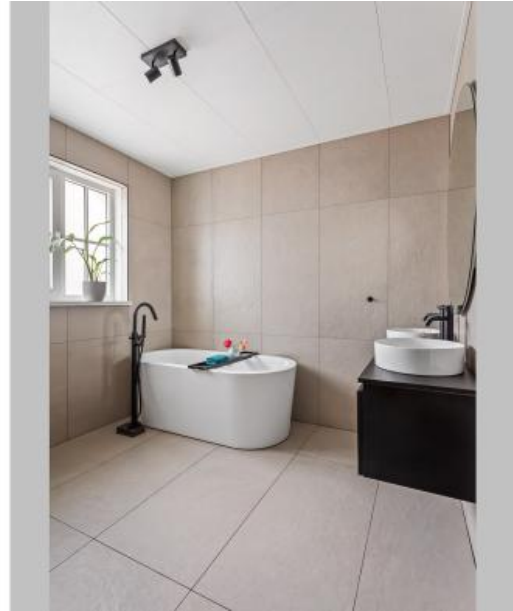
Binnen

Makelaar **Hester Booyink**:

Met vijf slaapkamers, een riante living en extra's zoals een praktische bijkeuken en een ruime garage, is deze family-HOME klaar om jouw nieuwe thuis te worden. Een luxueuze woning met een warme, romantische uitstraling...



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Een indrukwekkende interpretatie van de Twentse boerderijstijl. Dát is deze nieuwgebouwde, vrijstaande woning aan de Kinkeboer, gerealiseerd binnen het plan Brookhuis. Uitgevoerd in Saksische stijl en rijk aan klassieke details. Dankzij de moderne bouwkwiteit is de woning volledig voorbereid op de toekomst, met oog voor sfeer en uitstraling.

De architectuur kenmerkt zich door een combinatie van strakke lijnen en zachte, ronde vormen. Authentieke elementen, waaronder rollagen boven de kozijnen, ramen met traditionele roedenverdeling, houten topgevels en de karakteristieke kap benadrukken het ambachtelijke karakter. Het resultaat is een luxueuze woning met een warme, romantische uitstraling en een hoogwaardige afwerking.

Een stijlvol welkom

De woning is zodanig gepositioneerd op het perceel dat de imposante voorgevel direct zichtbaar is bij het oprijden van de eigen oprit, die plaats biedt voor twee auto's. De entreehal is ruim en verwelkomt je met een elegante, open uitstraling. Een royale ruimte die direct klasse uitstraalt en de toon zet voor de rest van de woning. Vanuit hier vloeien de ruimtes naadloos in elkaar over, met toegang tot de living, bijkeuken, toilet, inpandige garage en de trap naar de bovenverdieping. Alles is doordacht gepositioneerd voor optimaal gemak.

Leefkeuken

De leefkeuken vormt het hart van de woning, waar functionaliteit en sfeer moeiteloos samenkomen. Dankzij de erker en de vele raampartijen stroomt het natuurlijke licht de ruimte binnen. De ruime indeling biedt volop mogelijkheden voor zowel dagelijks gebruik als gezellige diners met familie en vrienden.

Living

De strakke afwerking en de warme, neutrale tinten creëren een fijne ruimte die direct het gevoel van thuiskomen oproept. Wederom zorgen de vele ramen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de living nog ruimer doet aanvoelen. De indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zithoeken: van een gezellige leesplek tot een royale zithoek, perfect voor ontspanning en sociale momenten. Een heerlijke ruimte om gewóón te zijn.

Slapen & baden

Op de eerste verdieping vind je vier ruime slaapkamers. Stuk voor stuk voldoende ruimte voor een royaal bed en extra meubels zoals een bureau en een kast. Zo kun je de kamers geheel naar eigen wens inrichten. De badkamer is een oase van rust, voorzien van hoogwaardige afwerkingen, luxueuze kleuren en een stijlvolle indeling. De ruimte is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Alles met oog voor detail en comfort.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is voor een extra slaapkamer, een werkkamer of een hobbyruimte. Dankzij de vaste trap is deze verdieping eenvoudig bereikbaar. Een verrassend, lichte ruimte waar je alle kanten mee op kunt.

Buiten

De tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven, met ruimte rondom de woning wat zorgt voor een gevoel van vrijheid. Hier kun je een heerlijke loungeplek creëren, perfect voor momenten van ontspanning of een gezellige lunch in de zon.

Bijzonderheden:

- Nieuwbouw: opgeleverd in 2024/2025
- Kunststof kozijnen voor een strakke en onderhoudsvriendelijke uitstraling
- Duurzaam, voorzien van een warmtepomp en airconditioning voor optimaal comfort
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, voor een extra luxe gevoel

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2024

Inhoud
834 m³

Perceel
316 m²

Tuin
100 m²
zuidwest

Woonoppervlak
188 m²



Location
Gezellig Ootmarsum!



Middelbare school
Op de fiets naar
Oldenzaal



Food & drinks
Een centrum vol leuke
spots



Basisschool
De Meander dichtbij



Supermarkt
Lidl & AH dichtbij



OV
De bus brengt je

Energie



Energielabel

A+



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

Warmtepomp lucht, warmtepomp met boiler combinatie



Verwarming

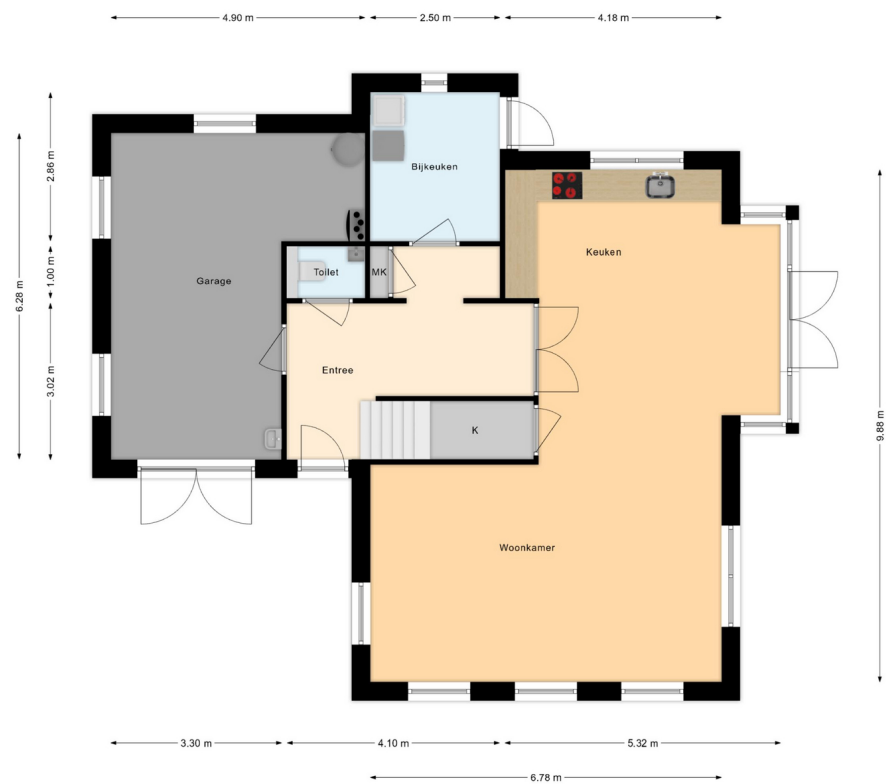
vloerverwarming gedeeltelijk





Plattegrond

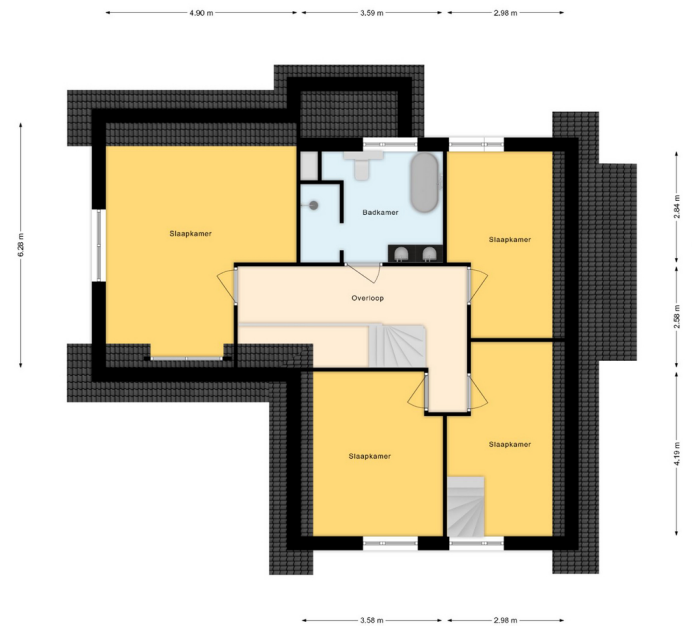
Begane grond





Plattegrond

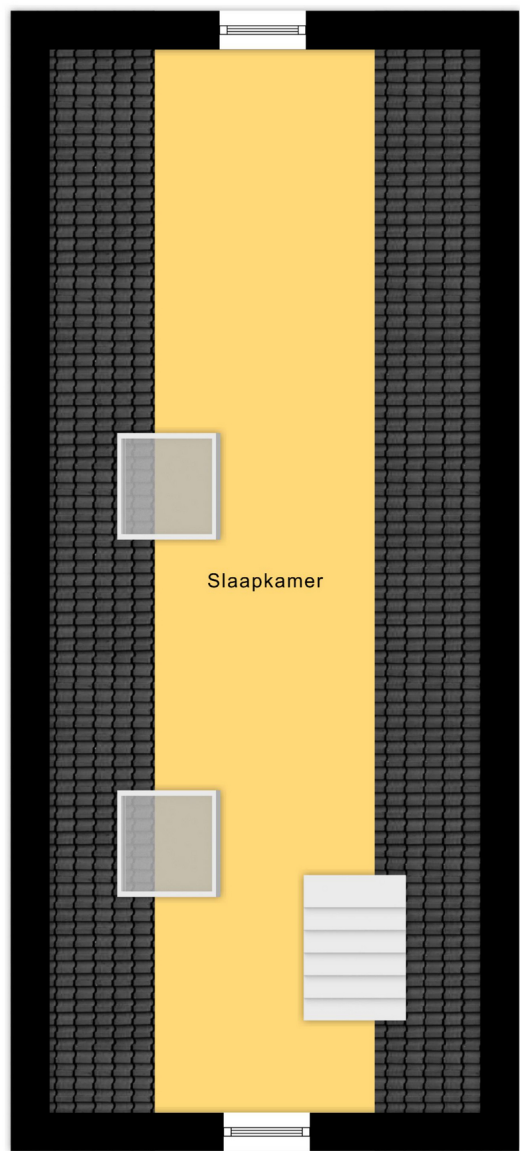
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping



9.88 m

2.05 m



Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

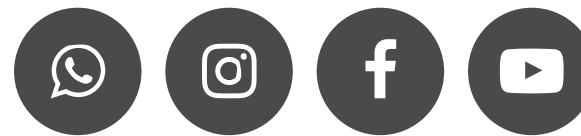
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)