



**Snelder
Zijlstra**
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Erve Klöpper 43

Oldenzaal | € 345.000 k.k.



Erve Klöpper 43

Tussenwoning met energielabel A, twee slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten!

Wonen met het groen als verlengstuk van je achtertuin? Dat kan aan Erve Klöpper 43 in Oldenzaal. Deze moderne tussenwoning is gelegen aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke wijk De Graven Es en biedt een verrassend vrij uitzicht over een groot groengebied. Een plek waar rust, privacy en comfortabel wonen samenkomen, terwijl scholen, speeltuinen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van een rustige woonomgeving met volop natuurbeleving, zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal is tevens toegang tot een ruime voorraadmast. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt via grote raampartijen een prachtig zicht op het achterliggende groen. Door de directe verbinding met het terras voelt buiten hier echt als een verlengde vanbinnen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een neutrale en tijdloze opstelling. De keuken is uitgerust met een inbouwkoelkast, inductie kookplaat en afzuigkap. Praktisch ingericht en direct klaar voor gebruik.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee comfortabele slaapkamers, beide met voldoende daglicht. De dakramen zijn voorzien van verduisterende rolgordijnen, wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is netjes en functioneel uitgevoerd met een douche, wastafel en vrijdragend toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een royale zolder met mogelijkheid tot derde slaapkamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin grenst direct aan het omliggende groen en biedt een vrij en weids uitzicht. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten en te genieten van privacy en natuur. In de directe omgeving zijn meerdere openbare speeltuinen aanwezig, ideaal voor (klein)kinderen. De open ligging met zicht op het omliggende groen versterkt het gevoel van vrijheid en ruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een externe berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Erve Klöpper 43

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006.
- Perceelgrootte: ca. 71 m² (exclusief eigen parkeerplaats op mandelig terrein).
- Woonoppervlakte: ca. 93 m².
- Energielabel: A.
- Beschikt over een eigen parkeerplaats op mandelig terrein.
- Onderhoud parkeerterrein gezamenlijk met mede-eigenaren.
- Externe berging aanwezig.
- Fantastisch vrij uitzicht over natuurgebied.
- Rustige ligging in kindvriendelijke wijk.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij basisschool, speeltuin en voorzieningen.

Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Indien de woning niet door verkoper is bewoond, is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden na ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen.
- Bij koop is koper is een bijdrage verschuldigd in de splitsingskosten van € 510,-.
- In de koopovereenkomst wordt een verplichting tot zelfbewoning (4 jaar) en een verbod op doorverkoop opgenomen.
- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk.
- Notaris: Kienhuis Legal.

Zie jij jezelf hier al wonen, met rust, ruimte en groen direct achter je woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de fijne ligging en het wooncomfort van Erve Klöpper 43.

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2006

Oppervlakten en inhoud

Wonen	93 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Perceel	71 m ²
Inhoud	343 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2030-11-12
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas KK HR 28 2008





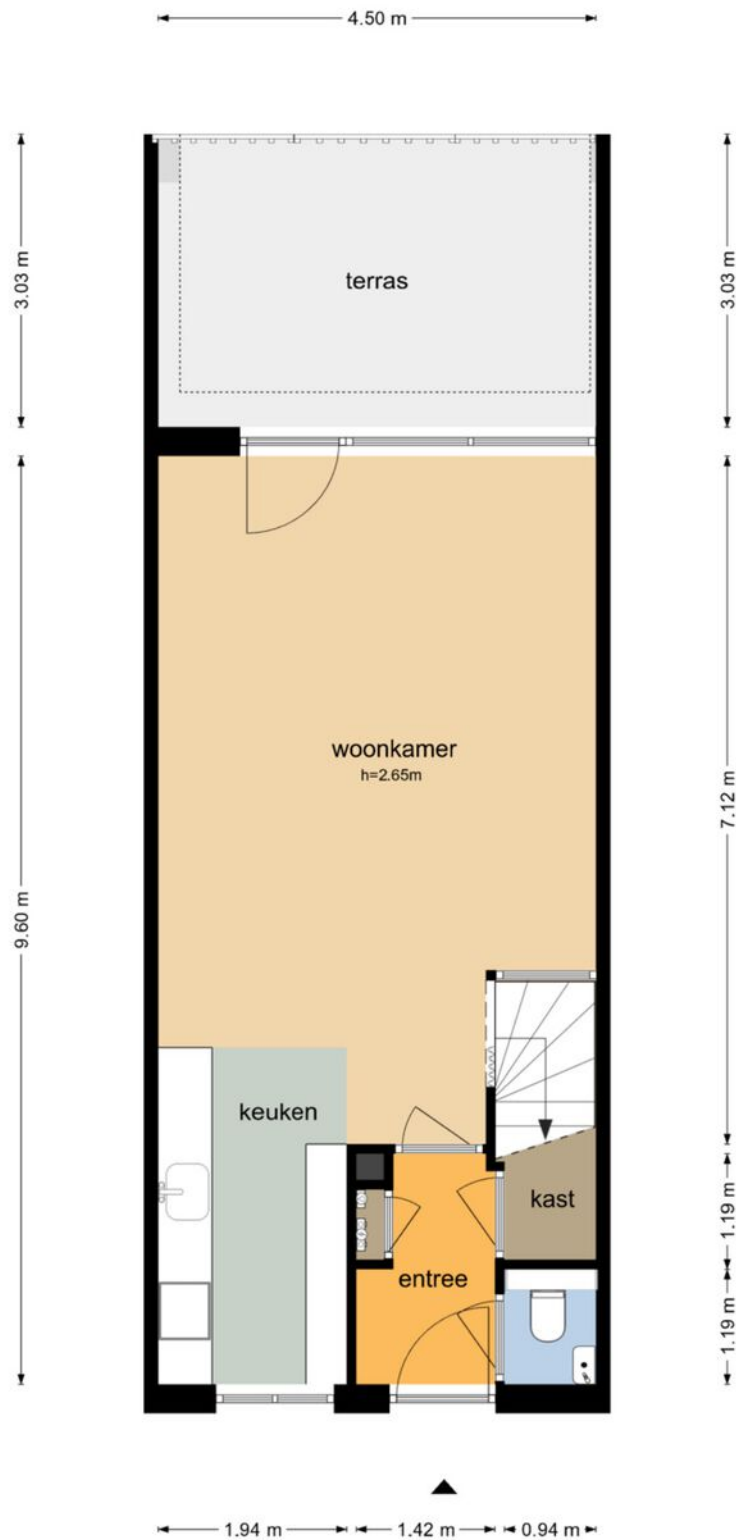




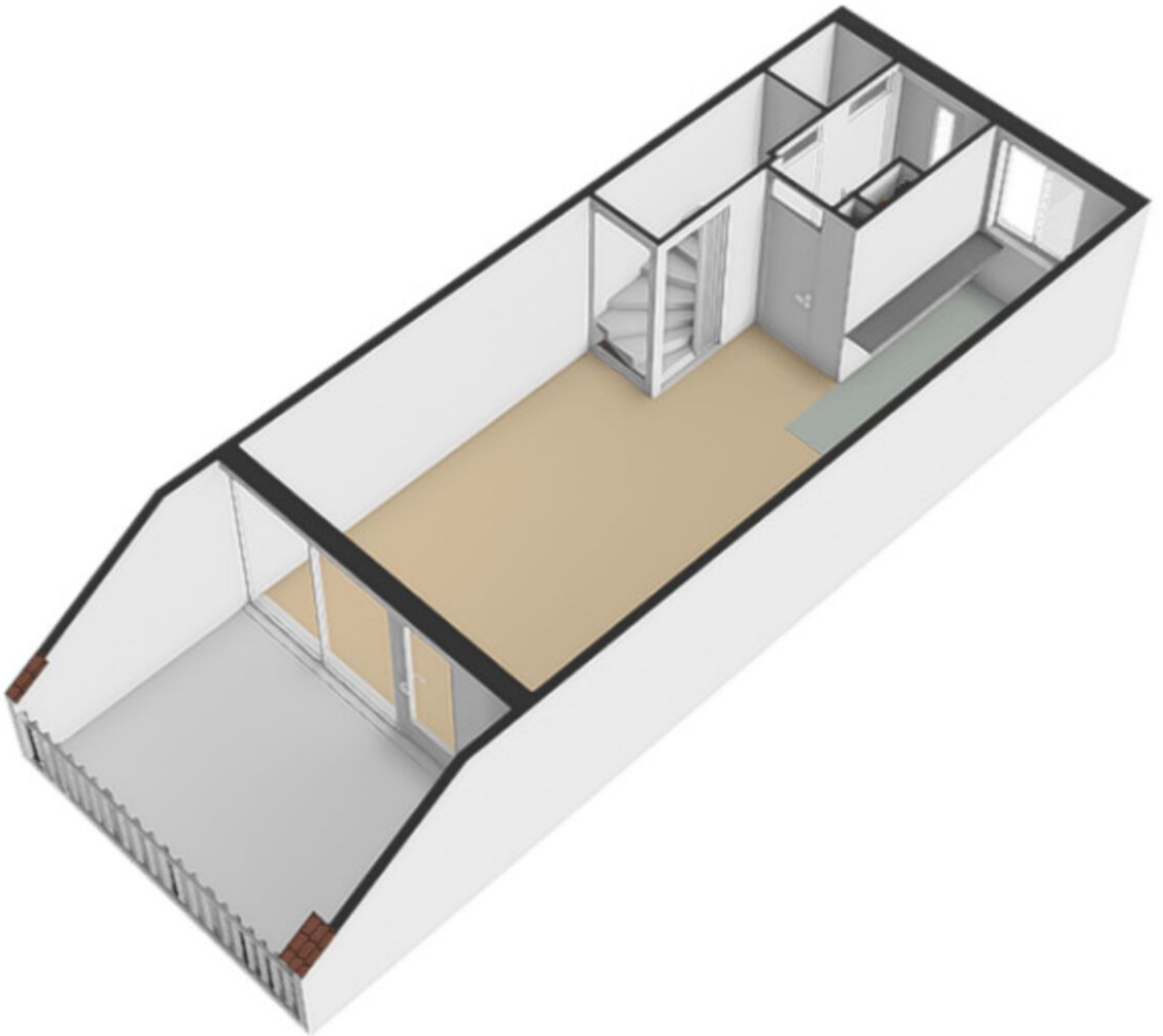




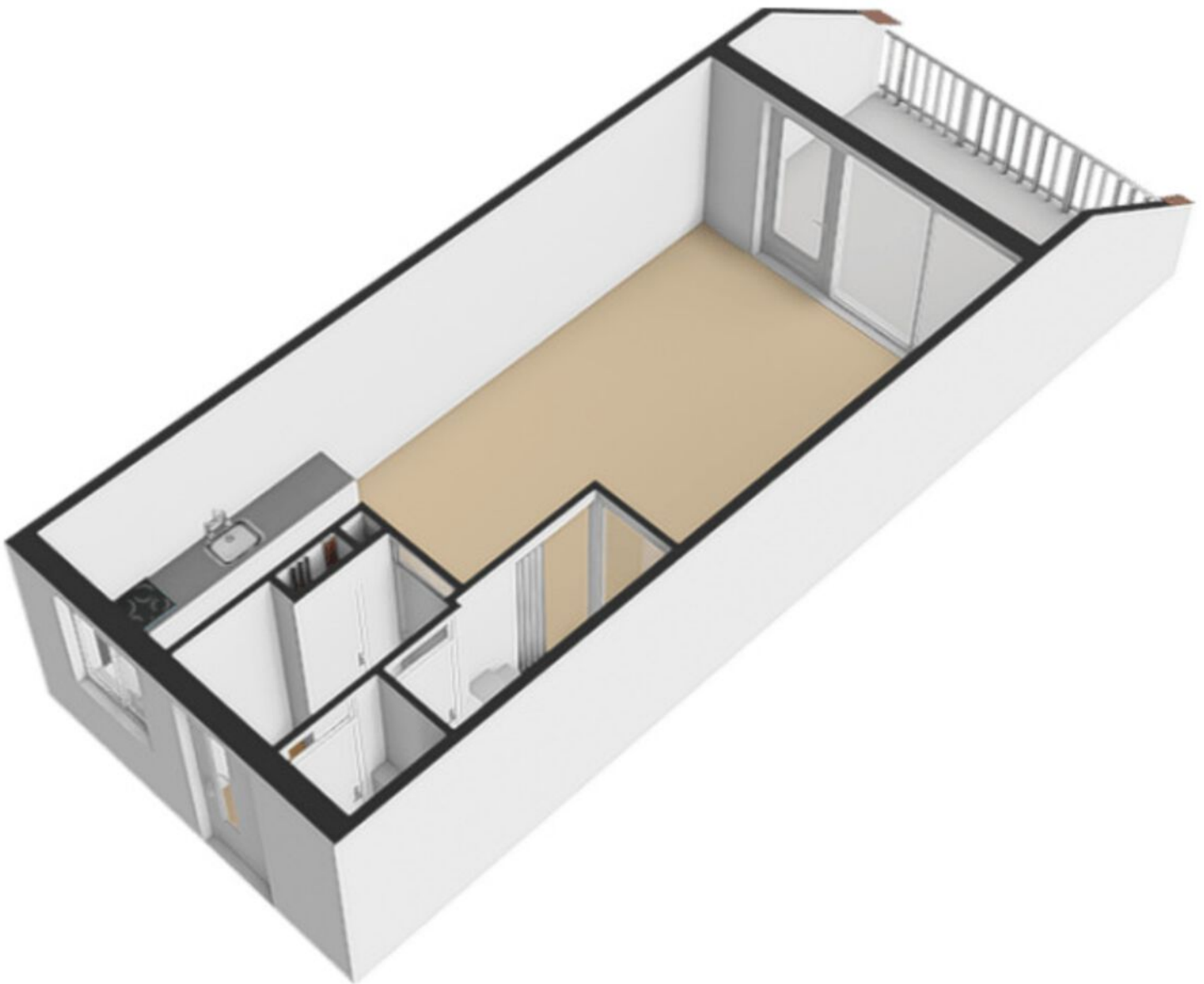
Plattegronden



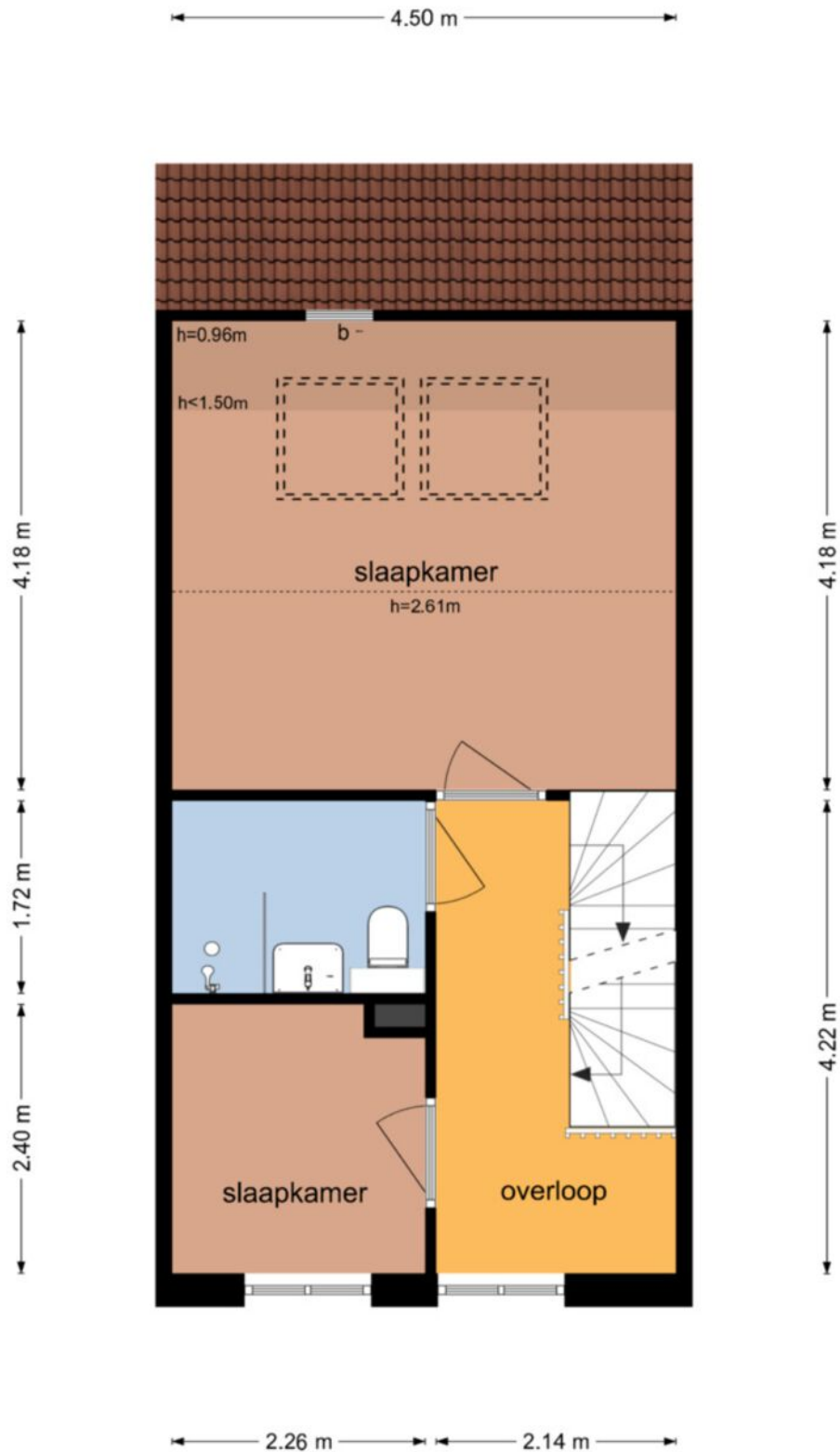
Plattegronden



Plattegronden



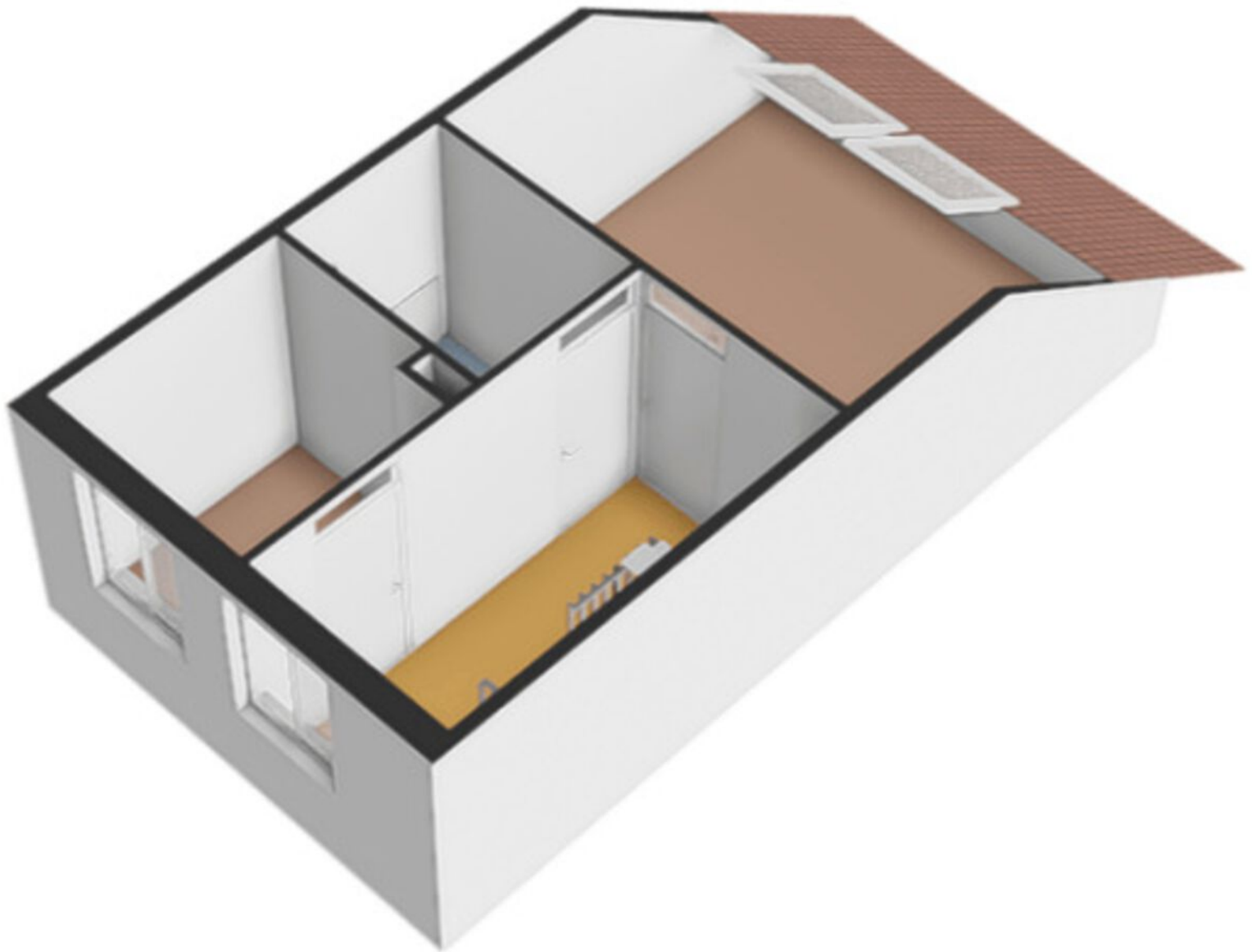
Plattegronden



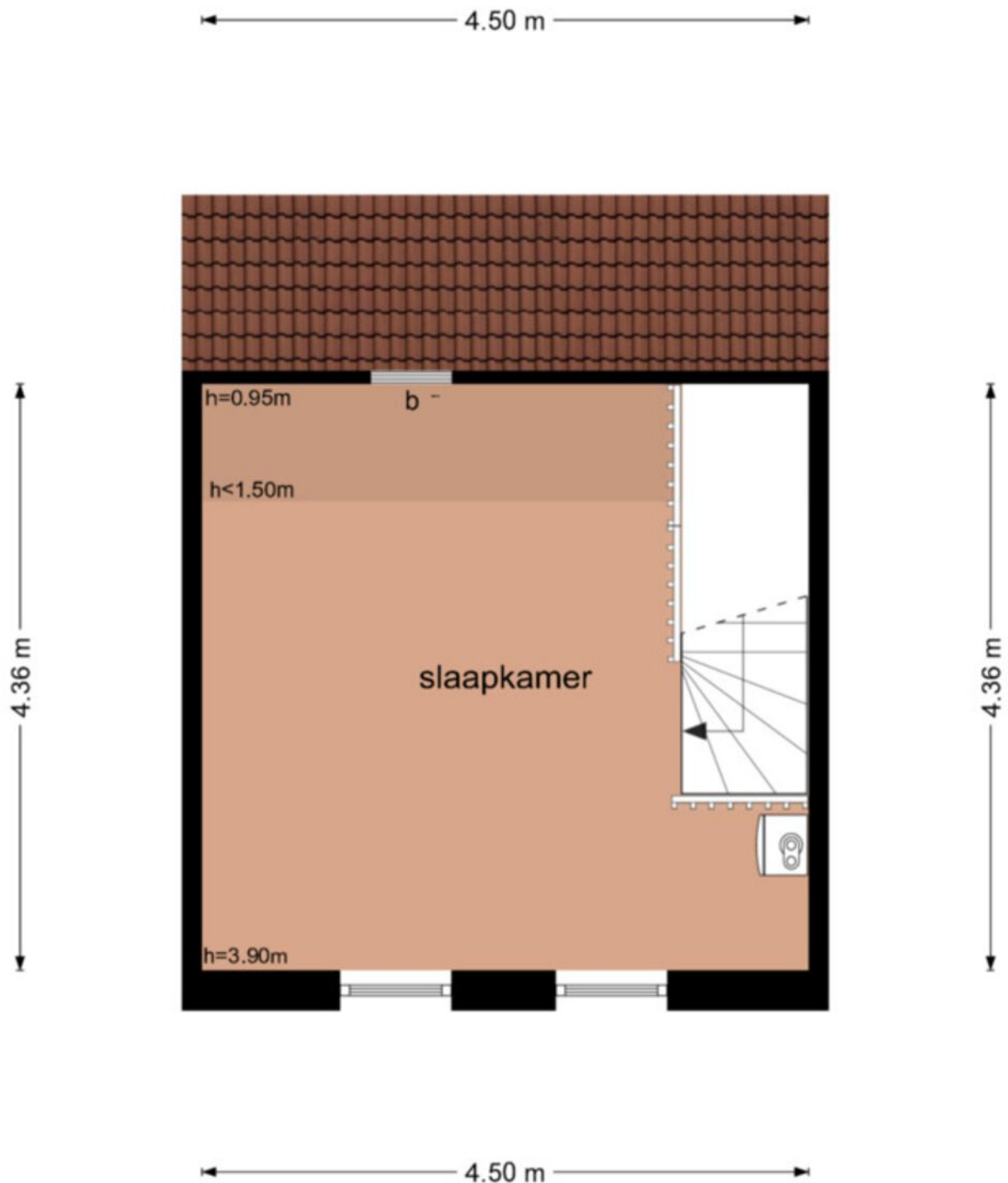
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

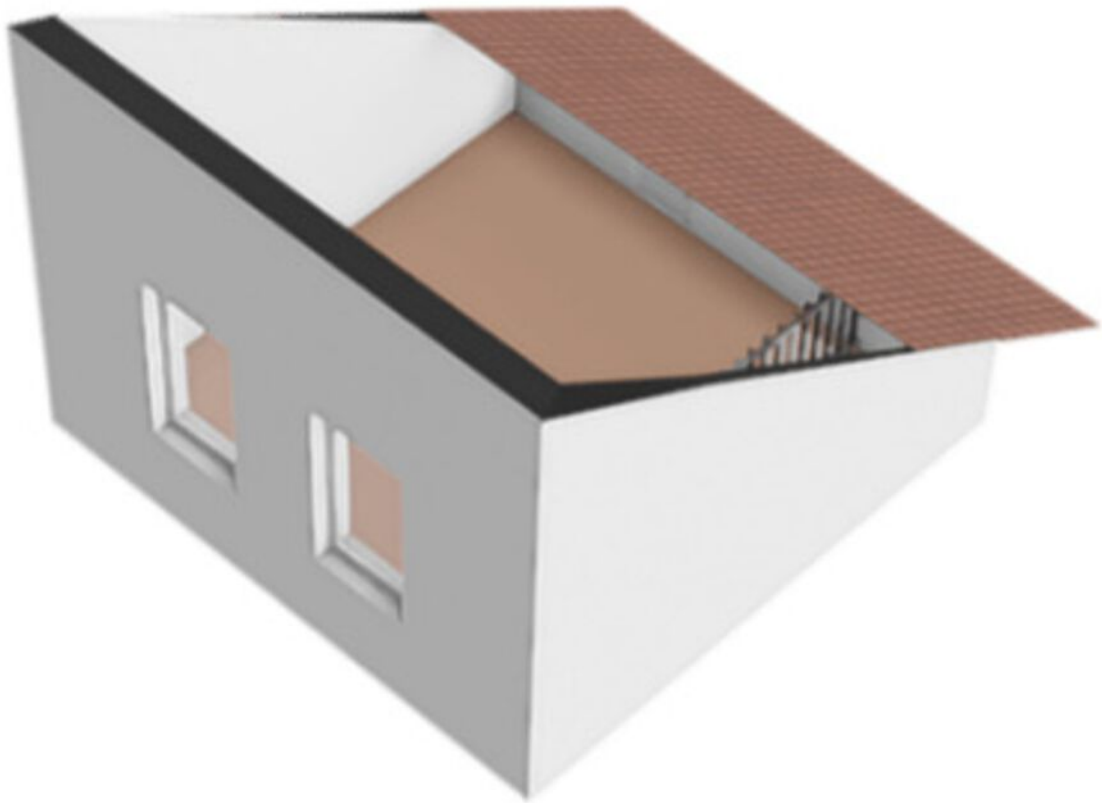


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

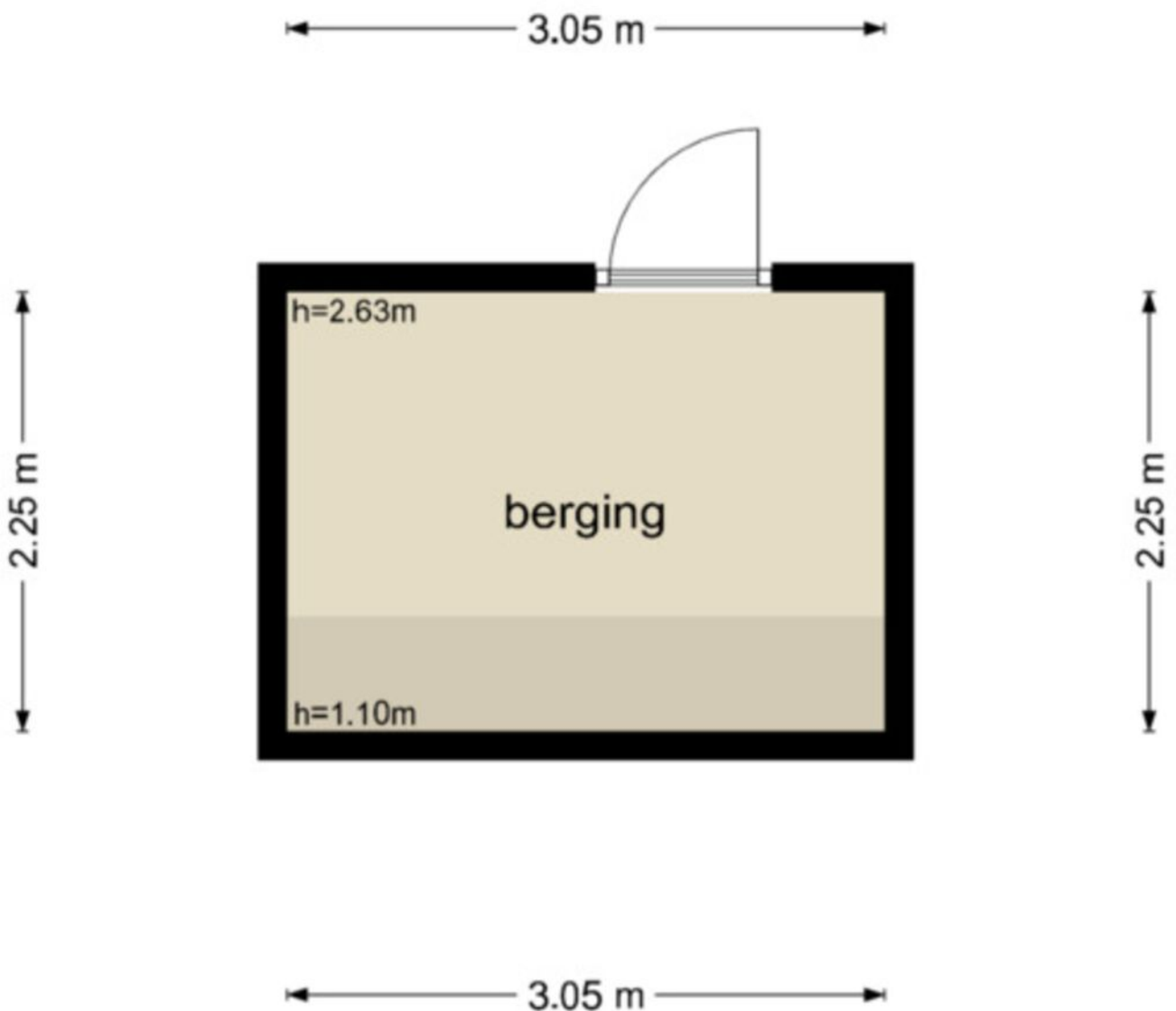
Plattegronden



Plattegronden

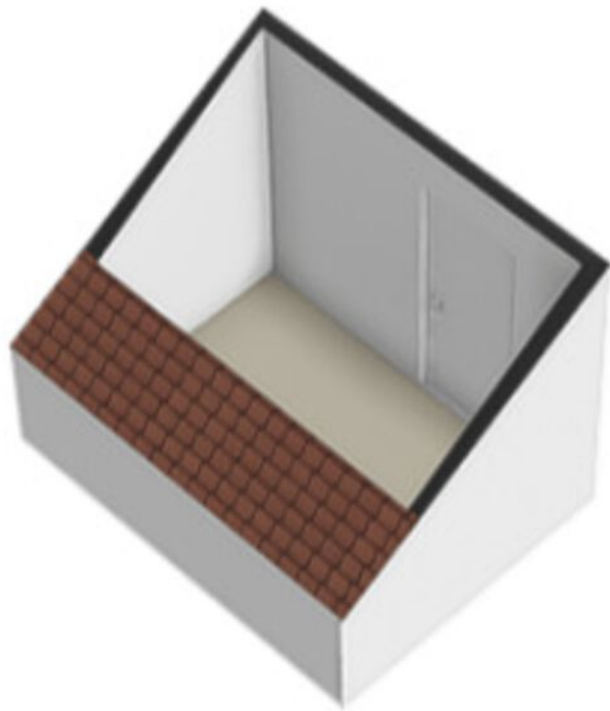


Plattegronden

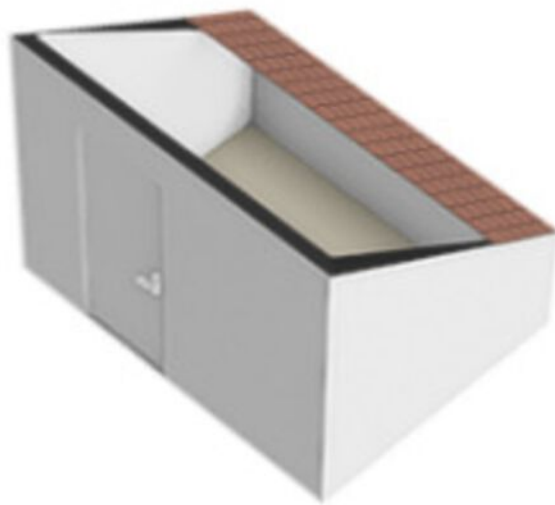


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Erve Klöppler 43

Gemeente

Oldenzaal

Perceeloppervlakte

71 m²

Postcode, plaats

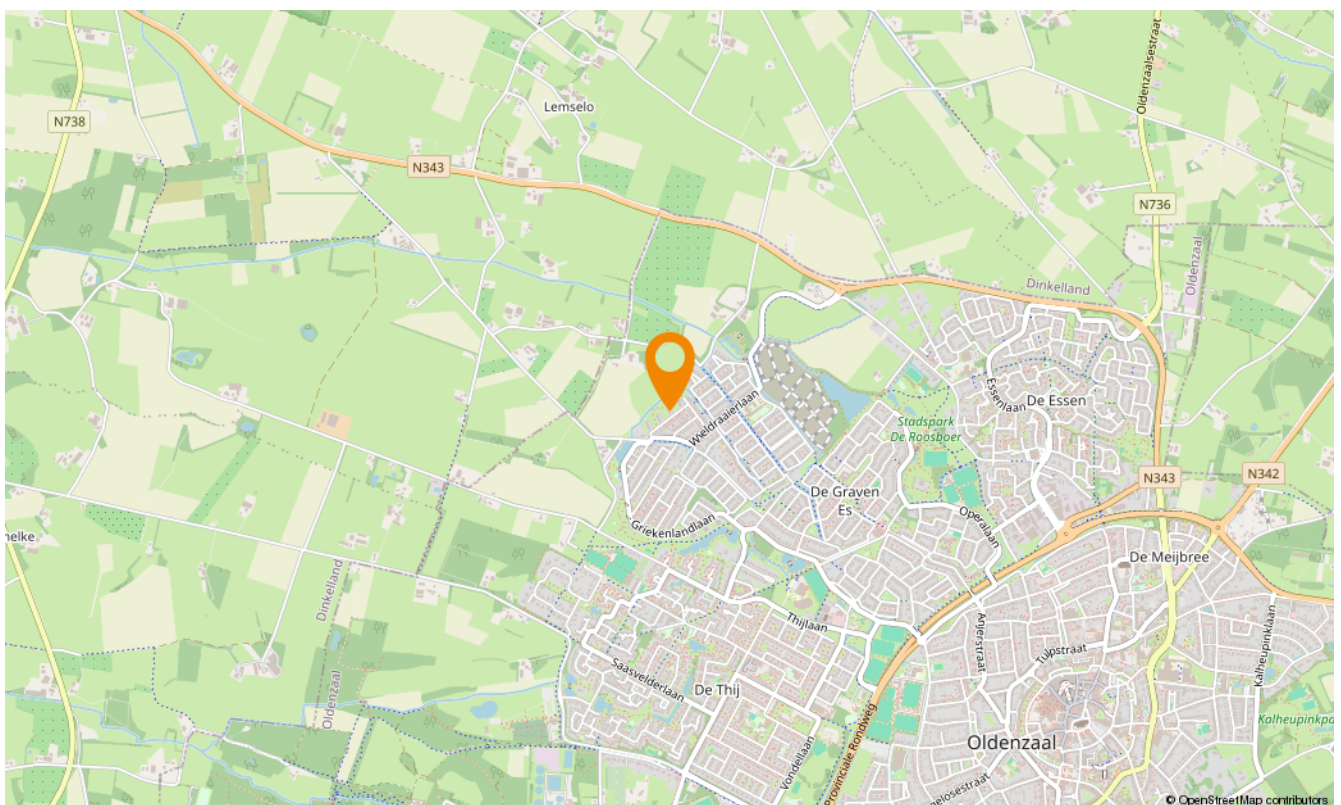
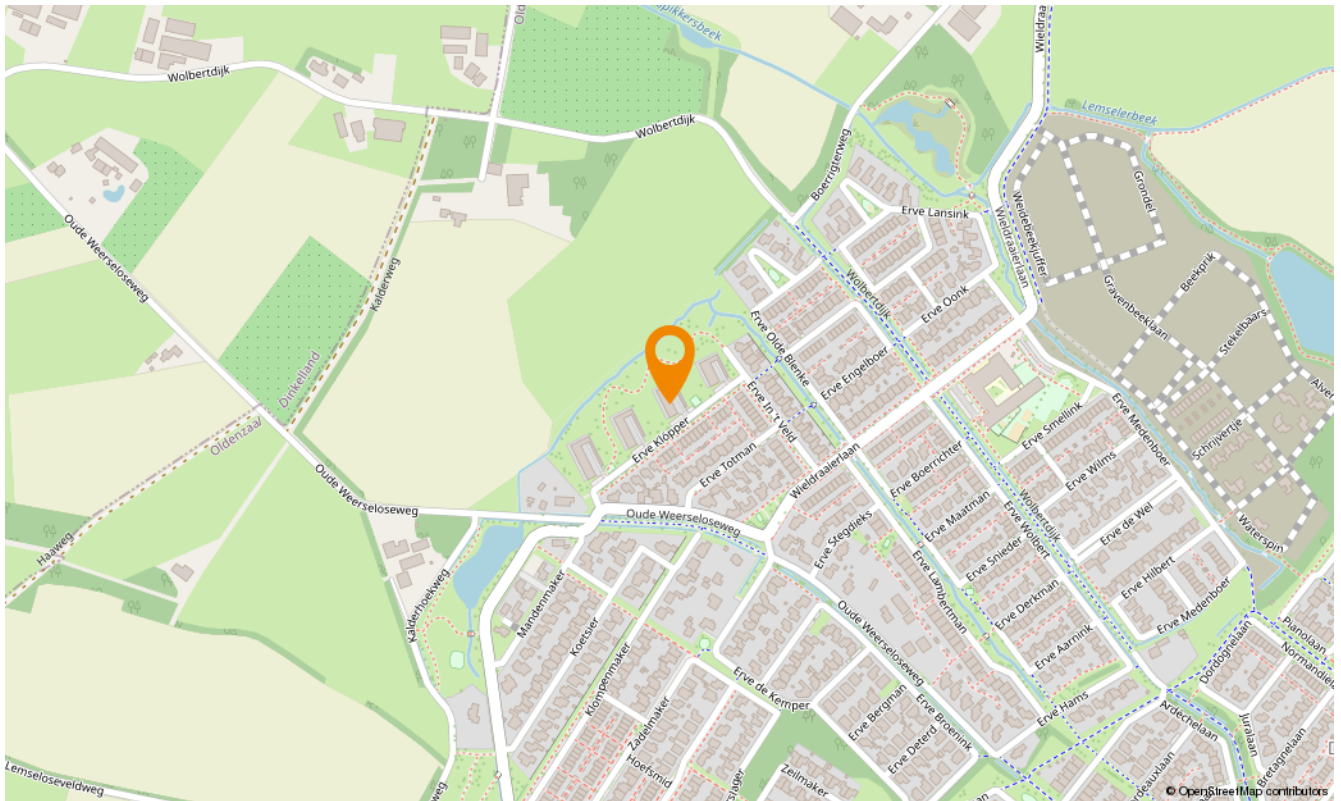
7577 SR, Oldenzaal

Sectie / perceel

K, K, K / 10960, 10972, 10975



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



@snelderzijlstrabytimkreffer



@snelderzijlstraoldenzaal