

FEELS LIKE *Home*



# Erve Hams 1 Oldenzaal

€ 718.000 k.k.



# Buiten

Makelaar **Richard Schasfoort:**

Ruim opgezet en gelegen op de hoek van Erve Hams en Wolbertdijk. Met een heerlijk gevoel van vrijheid aan de achterzijde. En dat in die jonge wijk De Graven Es!



# Binnen

Makelaar **Michelle Veerdig:**

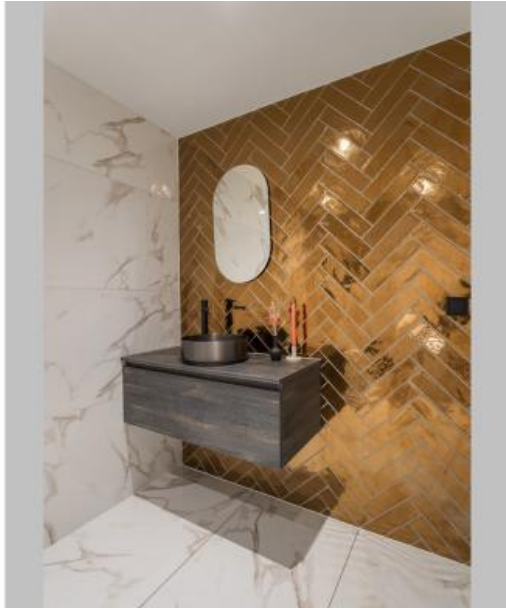
Instapklaar! Alleen de badkamer vraagt om een upgrade. Met 5 slaapkamers en ruime extra kamer beneden, zit je hier goed!



# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Zoek je een huis waar iedereen z'n eigen plek heeft? Waar schooltassen, sportspullen en speelafspraken moeiteloos passen? Waar je niet hoeft te puzzelen met ruimte, maar gewoon leeft? Welkom aan Erve Hams 1, in de gezellige woonwijk De Graven Es. Hier spelen kinderen nog op straat, wandelen ze via de Wolbertdijk naar school en liggen supermarkt, sportvelden en het buitengebied om de hoek.

Deze giga grote 2-onder-1-kapwoning op de hoek is er zo één waar je stil van wordt. Vijf royale slaapkamers, een extra kamer op de begane grond, een ruime woonkeuken, vloerverwarming beneden en een zonnige tuin op het zuidoosten. Dit is WONEN met hoofdletters.

Entree | Parkeer op eigen oprit en stap binnen via de praktische zij-entree. Ruimte genoeg voor kinderwagens, ontvangst en garderobe. Dat is comfort vanaf het eerste moment. Vanuit de hal ontvouwt het huis zich logisch en ruim. Rechtdoor vind je de royale toiletruimte met daarachter de extra (speel)kamer. Een veelzijdige ruimte die moeiteloos meebeweegt met jouw woonwensen: vandaag een speelkamer, morgen een extra slaapkamer, thuiswerkkantoor of praktijk aan huis.

Living | De woonkamer is modern afgewerkt met visgraatvloer, strakke wanden en plafond. De erker aan de voorkant zorgt voor extra lichtinval en een prettige zithoek. De woonkeuken loopt hier naadloos over.

Hart van het huis | De woonkeuken is royaal opgezet en vormt een echte eyecatcher. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een Quooker en een groot kookeiland met volop werk- en kastruimte. Hier wordt gekookt, gedanst, bijgekletst en uitgebreid getafeld. Een plek waar iedereen vanzelf aanschuift en waar het dagelijks leven zich moeiteloos afspeelt. De grote schuifpui aan de achterkant zorgt voor een prachtige lichtinval én geeft direct zicht op de tuin, zodat je moeiteloos een oogje in het zeil houdt terwijl er buiten wordt gespeeld.

5 slaapkamers | Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot de badkamer. Eén van de kamers beschikt over een inloopkast. Daarnaast is er vanaf de overloop een separate wasruimte aanwezig, praktisch en overzichtelijk.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog eens twee zeer ruime slaapkamers met dakramen. Daarnaast zijn er twee bergingen met volop mogelijkheden. Extra slaapkamers, hobbyruimte of werkruimte?

Speelwalhalla | Voor de kids is de achtertuin, gelegen op het zuidoosten, een plek om te ravotten. Geniet in volle privacy onder de veranda, zet de fietsen in de berging en creëer eenvoudig extra schaduw met het zonnescerm.

De maatvoering is royaal. De ruimtes zijn grootser dan je verwacht. Hier leef je niet op elkaar, hier heeft iedereen z'n eigen plek. Kom je kijken?

# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
1998

**Perceel**  
472 m<sup>2</sup>

**Inhoud**  
685 m<sup>3</sup>

**Tuin**  
**Woonoppervlak**  
218 m<sup>2</sup>



**Location**  
Graven Es



**Food & drinks**  
Fietspad uitfietsen



**Supermarkt**  
Bezorgen?



**Middelbare school**  
TCC



**Basisschool**  
Bongerd in zicht



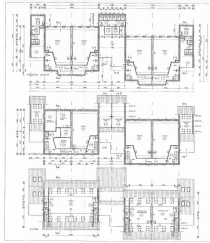
**OV**  
Bushalte  
Griekenlandlaan

# Timeline

1998

## Bouw 'schoolwoningen'

in 1998 gebouwd als 4 'schoolwoningen'



2026

## Slapen & baden begane grond?

Hier is het mogelijk



2021

## Metamorfose

in 2021 is er een flinke upgrade gekomen: alles strak afgewerkt, nieuwe keuken etc.



# Energie



## Energielabel

B



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, grotendeels dubbelglas, hr glas



## Warm water

C.V.-Ketel

Nefit

Eigendom



## Verwarming

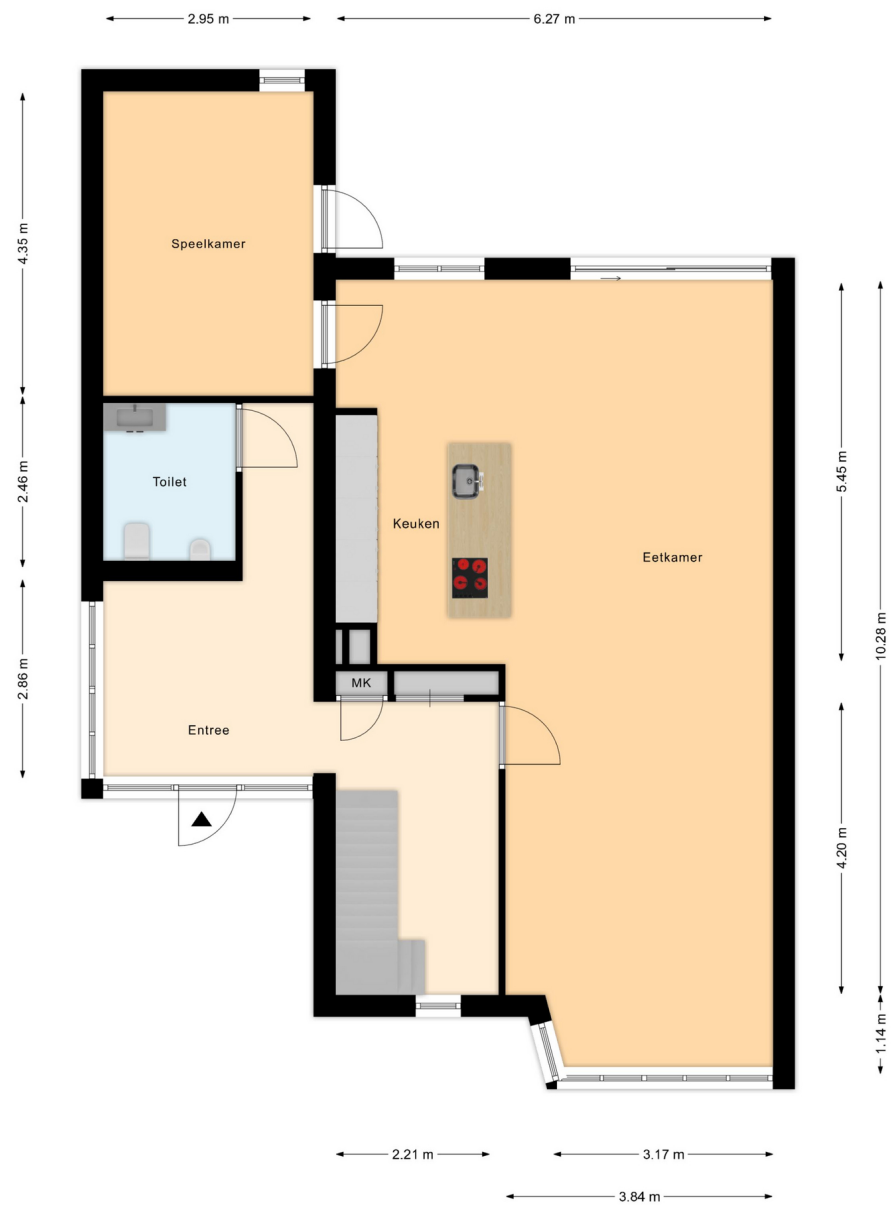
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





# Plattegrond

Begane grond





# Plattegrond

1e Verdieping





# Plattegrond

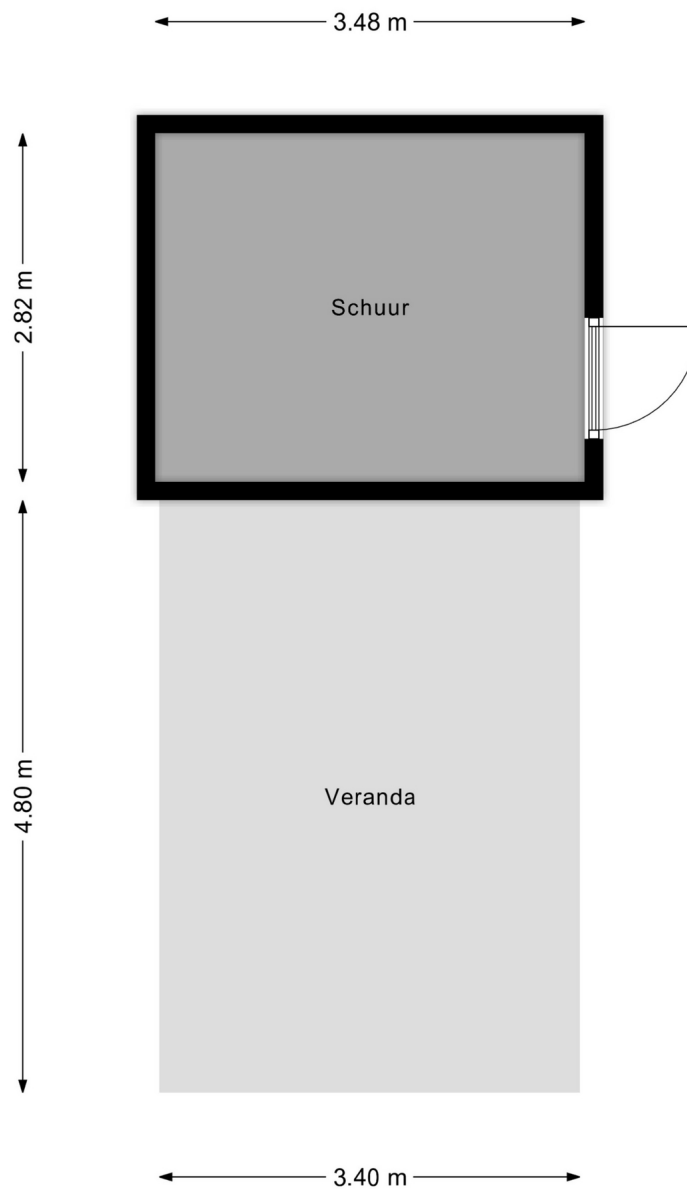
2e Verdieping





# Plattegrond

3e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

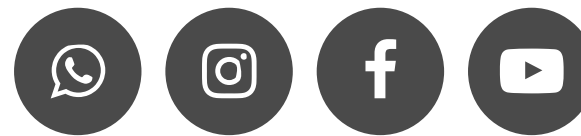
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede  
**053-3030127**

**[hello@homemakelaars.nl](mailto:hello@homemakelaars.nl)**

**[www.homemakelaars.nl](http://www.homemakelaars.nl)**

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)