



Snelder Zijlstra

by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Ganzenmarkt 12

Oldenzaal | € 899.000 k.k.



Ganzenmarkt 12

Exclusief wonen onder de rook van de Plechelmusbasiliek? Dit royale hoekappartement op Ganzenmarkt 12 maakt het mogelijk.

Dit appartement behoort tot het unieke woonproject "De Parel", direct gelegen naast de Plechelmusbasiliek en het Klooster. Een bijzondere kans om hoogwaardig te wonen.

Midden in het historische centrum van Oldenzaal, letterlijk aan de voet van de Plechelmusbasiliek, ligt dit unieke en riante hoekappartement verdeeld over twee woonlagen. Met een woonoppervlakte van ca. 210 m², twee balkons, een grote inloopkast én een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage is dit een plek waar ruimte, comfort en karakter samenkomen.

Wonen in de stad is zelden zo mooi, ruim en compleet als hier. Dankzij de ligging op de bovenste twee verdiepingen geniet je van volop privacy en een prachtig uitzicht over het centrum en straks op een compleet nieuw gemeentehuis. De lift brengt je tot aan de voordeur en eenmaal binnen, valt direct de lichtinval op: grote raampartijen rondom bieden een weids zicht op het stadsbeeld.

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de gezamenlijke entree en lift bereik je de woning op de tweede verdieping. Je komt binnen in een ruime hal met garderobenis en een modern gastentoilet met vrijdragend toilet en fonteitje. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer, waar grote raampartijen rondom zorgen voor een prachtige lichtinval en uitzicht op het stadscentrum en de iconische Plechelmusbasiliek. De hoogte, het vrije zicht en de ligging op de hoek maken dit tot een bijzonder comfortabele en rustige leefruimte, midden in het bruisende centrum.

Aan de woonkamer grenst het inpandige balkon, perfect gelegen om, zelfs overdekt, buiten te zitten en te genieten van het stadse leven onder je. De halfopen keuken sluit naadloos aan en is praktisch ingedeeld. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van de cv-opstelling en extra bergruimte. Weer terug in de hal bevindt zich hier tevens de ruime badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. Comfort en functionaliteit komen hier perfect samen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra zitkamer, een sfeervolle ruimte met een tweede balkon en veel daglicht. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als tweede zithoek, leesruimte, werkplek of natuurlijk als slaapkamer.

Derde verdieping:

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping van het appartement. Hier kom je op een ruime overloop met vaste kastruimte, die toegang biedt tot twee indrukwekkend ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer, gelegen over de volledige breedte van de woning, heeft een lengte van maar liefst 13 meter en beschikt over een fijne plafondhoogte. Hier ervaar je echt een gevoel van luxe en rust. Grenzend aan deze kamer bevindt zich een grote inloopkast met extra kastruimte. Een droom voor iedere liefhebber van opgeruimd en overzichtelijk wonen.

Ganzenmarkt 12

De tweede slaapkamer ligt aan de andere zijde van de verdieping en is eveneens ruim en licht, perfect geschikt als logeer- of werkkamer met zelfs de mogelijkheid om deze ruimte nog in te delen in meerdere vertrekken.

Parkeergarage:

De parkeergarage bereik je via de Pastoriestraat. Via de autolift komt je in de parkeergarage en hier beschik je over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van seizoensspullen en over een eigen parkeerplek, zodat je altijd verzekerd bent van comfort en gemak. En dat midden in de stad!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006.
- Woonoppervlakte: ca. 210 m². (Waar vind je dat in Oldenzaal!)
- Inhoud: ca. 671 m³.
- Energielabel: A.
- Gelegen op de hoek en bovenste etage.
- Appartement verdeeld over twee verdiepingen.
- Unieke ligging pal naast de Plechelmusbasiliek.
- Zeer royale woonkamer met veel lichtinval.
- Twee ruime slaapkamers. (Mogelijkheid voor meer)
- Twee balkons (Noord en oost gericht).
- Grote "walk-in-closet"
- Parkeren: privé parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage.
- Eigen berging in de parkeergarage.
- Lift aanwezig.

Voorwaarden:

- Het appartement is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien het appartement 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 de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedragen ca. € 370,-.
- Aanvaarding: in overleg.

Zie jij jezelf al thuiskomen op deze bijzondere plek, met uitzicht op de toren van de Plechelmus? Maak dan snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de ligging van Ganzenmarkt 12. Dit is wonen in hartje Oldenzaal zoals je het zelden tegenkomt!

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	portiekwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2006

Oppervlakten en inhoud

Wonen	210 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	11 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	671 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2035-11-28
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR-107 ketel























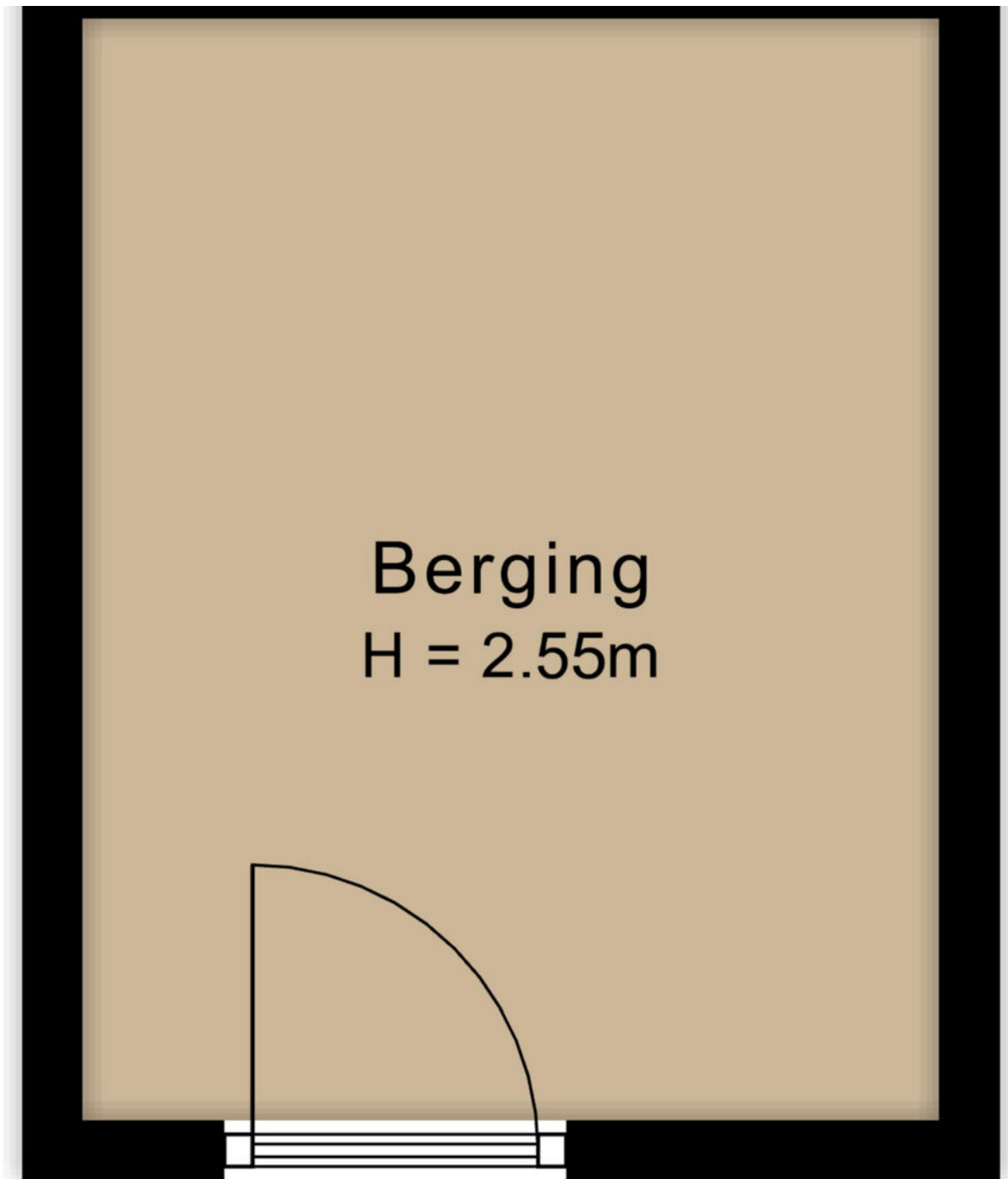
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



2.74 m

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

GANZENMARKT 12

Gemeente

Oldenzaal

Perceeloppervlakte

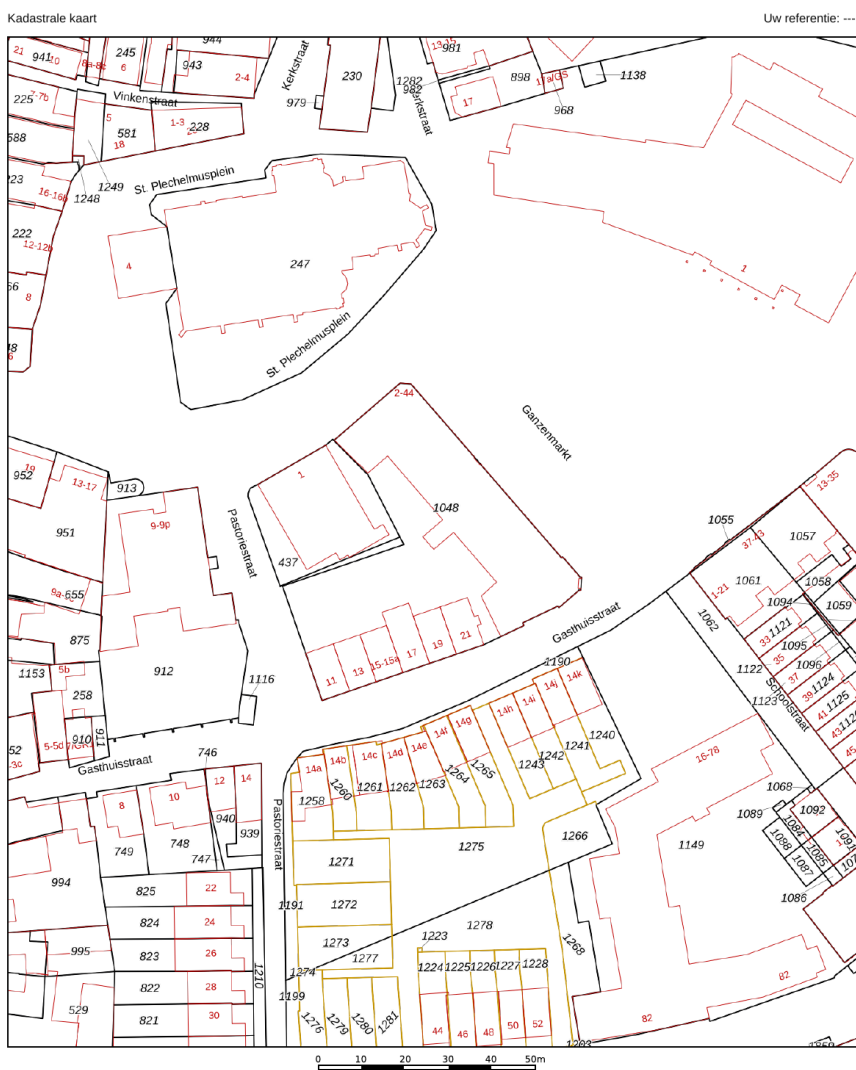
0 m²

Postcode, plaats

7571 CD, Oldenzaal

Sectie / perceel

B / 1050

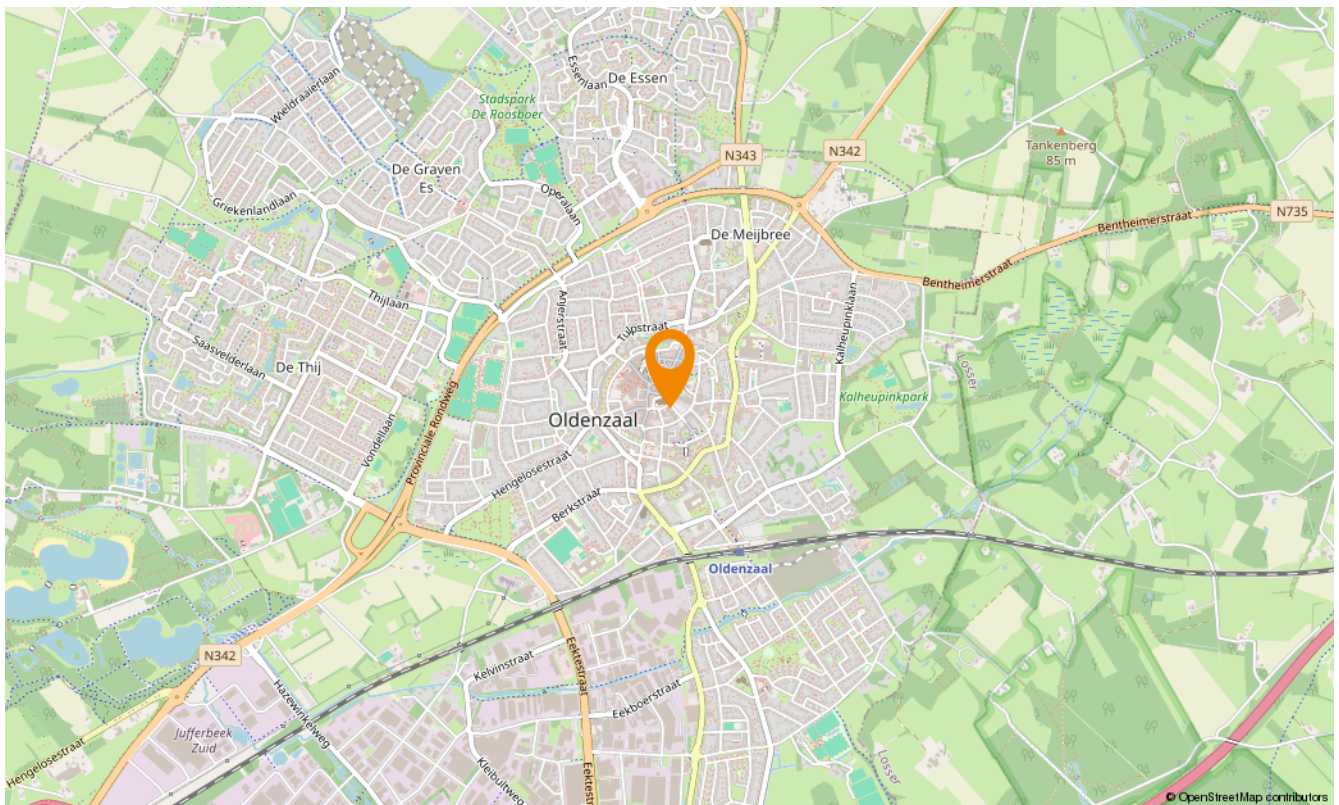
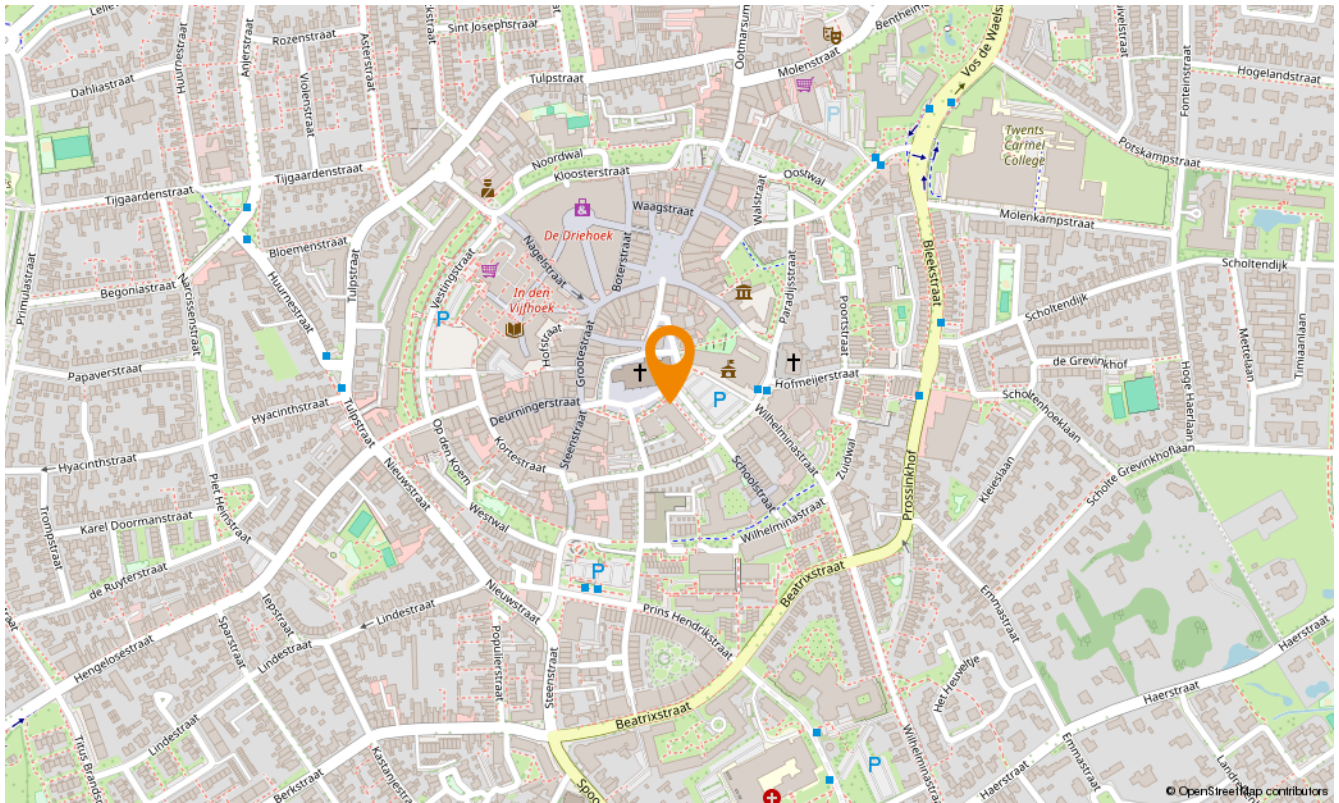


<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Oldenzaal Sectie B Perceel 1048</p>	<p>kadaster</p>
---	---	--	------------------------

Voor een eensklindend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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