



**Snelder
Zijlstra**

DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Tulpstraat 37

Oldenzaal | € 459.000 k.k.



Tulpstraat 37

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, kelder, zonnige tuin op het zuiden én duurzaam energiesysteem, gelegen in het centrum van Oldenzaal!

Op een uitstekende locatie, op loopafstand van het centrum van Oldenzaal, staat deze karakteristieke en verrassend ruime uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een riante tuin. Met winkels, supermarkten, scholen en overige voorzieningen binnen handbereik woon je hier comfortabel en centraal.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 115 m² (excl. 2e verdieping) en is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 383 m². De combinatie van een diepe zonnige tuin, eigen oprit met garage, kelder én een energiezuinig thuisbatterijsysteem maakt dit een bijzonder compleet woonhuis.

Dankzij de zonnepanelen in combinatie met het Alpha ESS thuisbatterijsysteem wordt opgewekte energie efficiënt opgeslagen en benut. Dit resulteert in lagere energielasten en maakt de woning klaar voor de toekomst.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de kelder. De ruime en lichte L- vormige woonkamer zorgt door de grote raampartijen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte woonkeuken in een moderne opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui is er directe toegang tot de achtertuin. De bijkeuken is praktisch naast de keuken gesitueerd en is wordt tevens als achteringang via de oprit benut. Via de bijkeuken zijn de ruime kelder en riante garage bereikbaar. Ideaal voor hobbyisten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen van goed formaat, waarbij de grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kasten. De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een inloopdouche inclusief infrarood zonnepaneel, wandcloset en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping, ideaal voor extra bergruimte. De kap is al geïsoleerd echter moet deze nog afgewerkt worden.

Tuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon gedurende de gehele dag. De tuin is speels ingedeeld en wordt door een groene haag opgedeeld in twee delen. Het eerste gedeelte, direct achter de woning met overkapping, is beschermd en biedt veel privacy. Achter de haag bevindt zich een tweede, ruimer tuingedeelte met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een moestuin, wellicht het plaatsen van een garage of extra zitplek.

Tulpstraat 37

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1960.
- Perceelgrootte: ca. 383 m².
- Woonoppervlakte: ca. 115 m².
- Energielabel: C.
- Voorzien van kunststof kozijnen.
- Intergas HR Combiketel, 2019.
- Voorzien van zonnepanelen.
- Groepenkast vernieuwd.
- Alpha ESS-thuisbatterijsysteem.
- Infrarood douche.
- Ruime garage en eigen oprit.
- Kelder aanwezig.
- Zonnige tuin op het zuiden met overkapping.
- Gelegen nabij het centrum van Oldenzaal.
- Winkels, scholen en supermarkten op loopafstand.

Voorwaarden:

- Het woonhuis 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 woonhuis niet door verkoper is bewoond is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Particuliere 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 grote van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.
- Een woning kopen is niet iets dat je dagelijks doet. Het is daarom prettig als iemand je goed advies kan geven over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en het uitbrengen van een bod. Als verkopend makelaar zijn wij er om de belangen van onze opdrachtgever te behartigen. Schakel zelf een NVM-aankoopmakelaar in die jullie ondersteund bij de koop van een woning.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1960

Oppervlakten en inhoud

Wonen	115 m ²
Overig in pandige ruimte	59 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	18 m ²
Perceel	383 m ²
Inhoud	616 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2036-02-12
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A 2019

















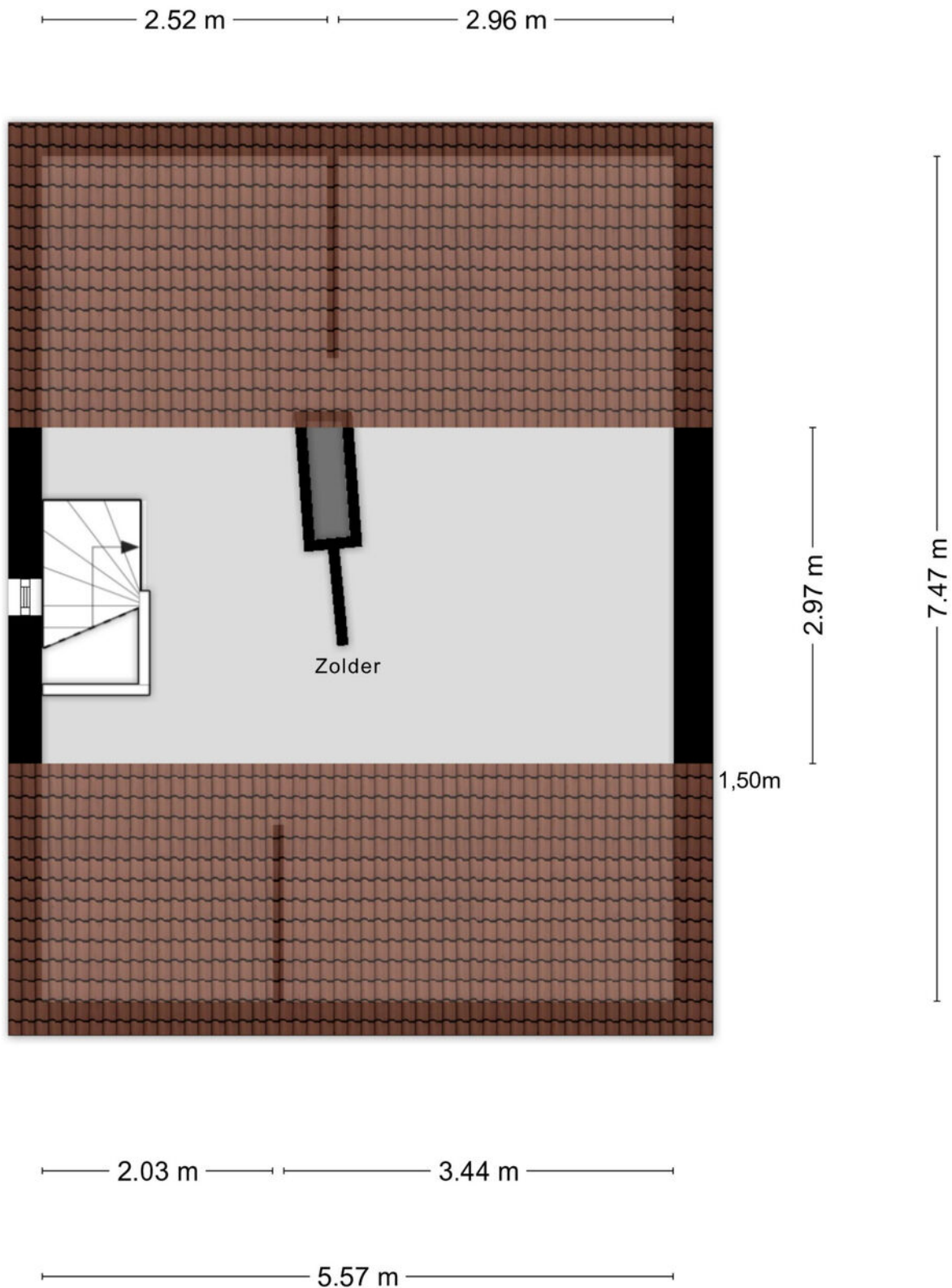
Plattegronden



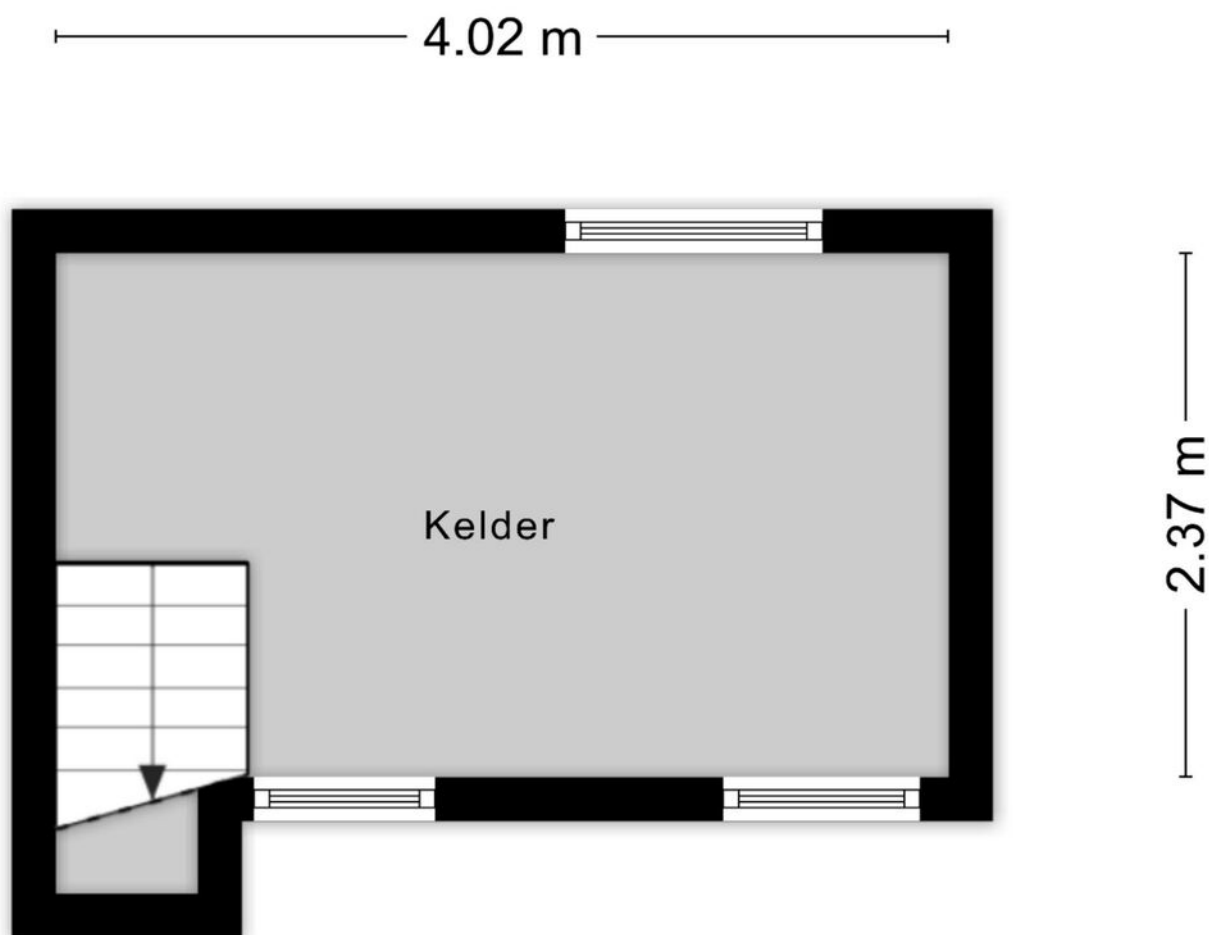
Plattegronden



Plattegronden

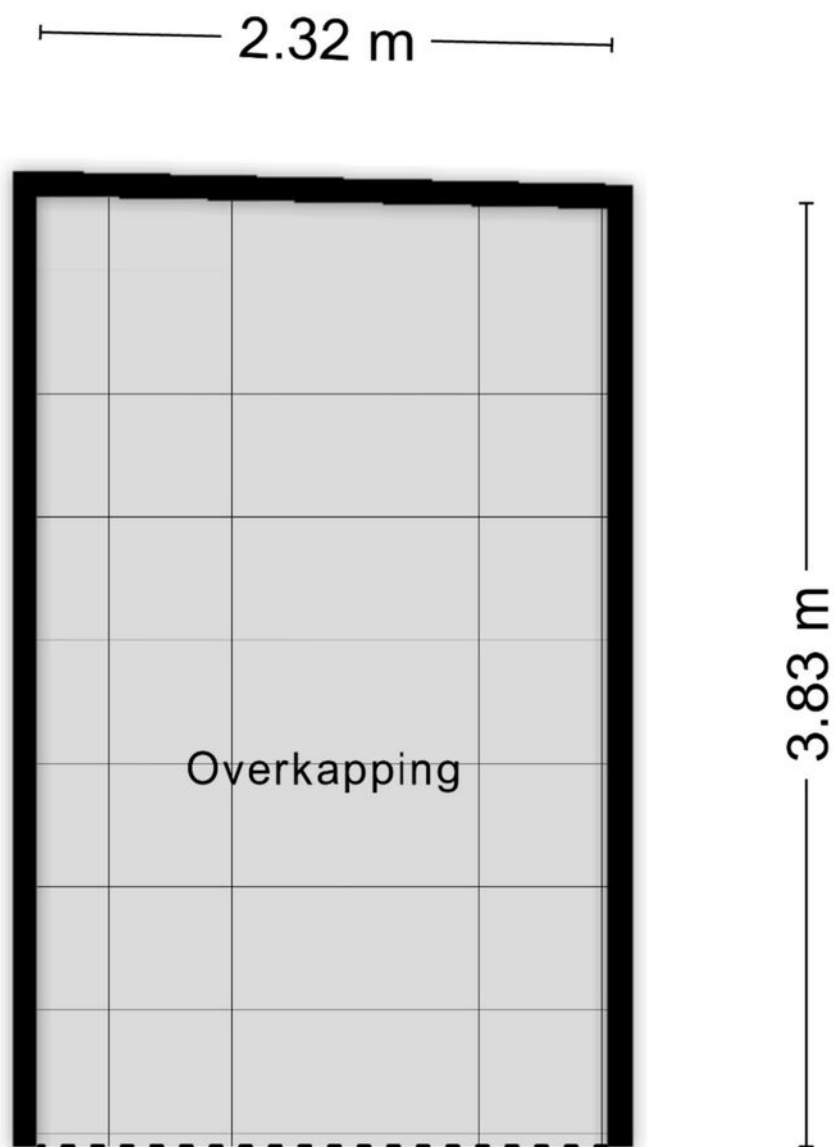


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

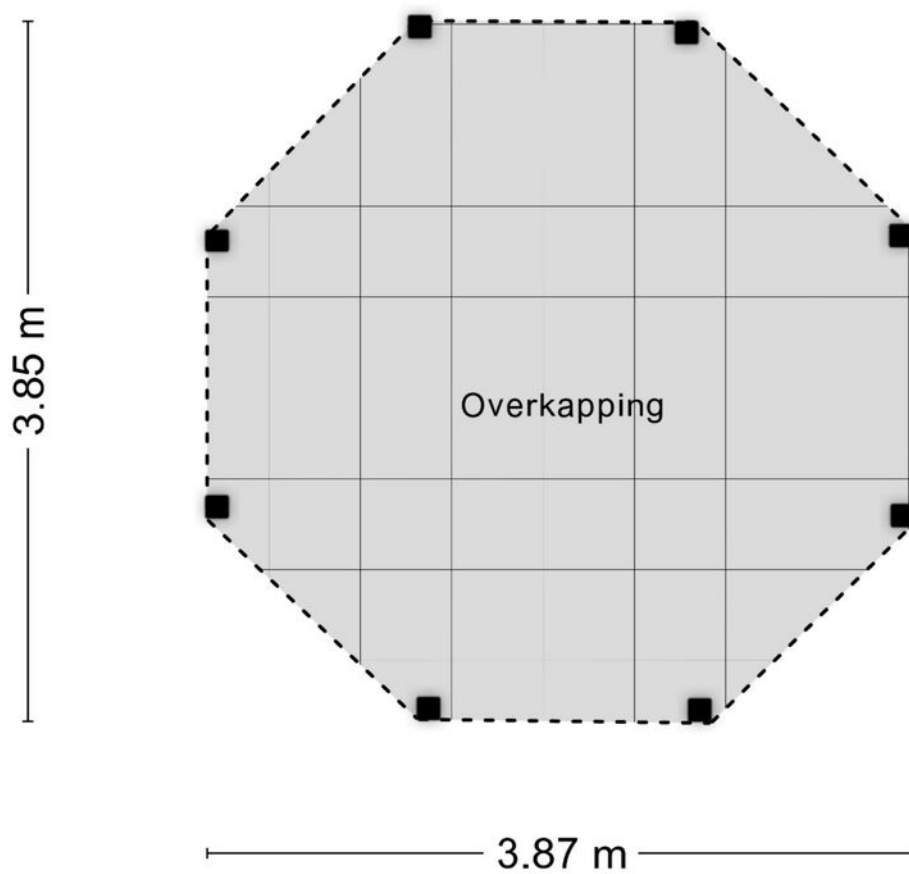
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

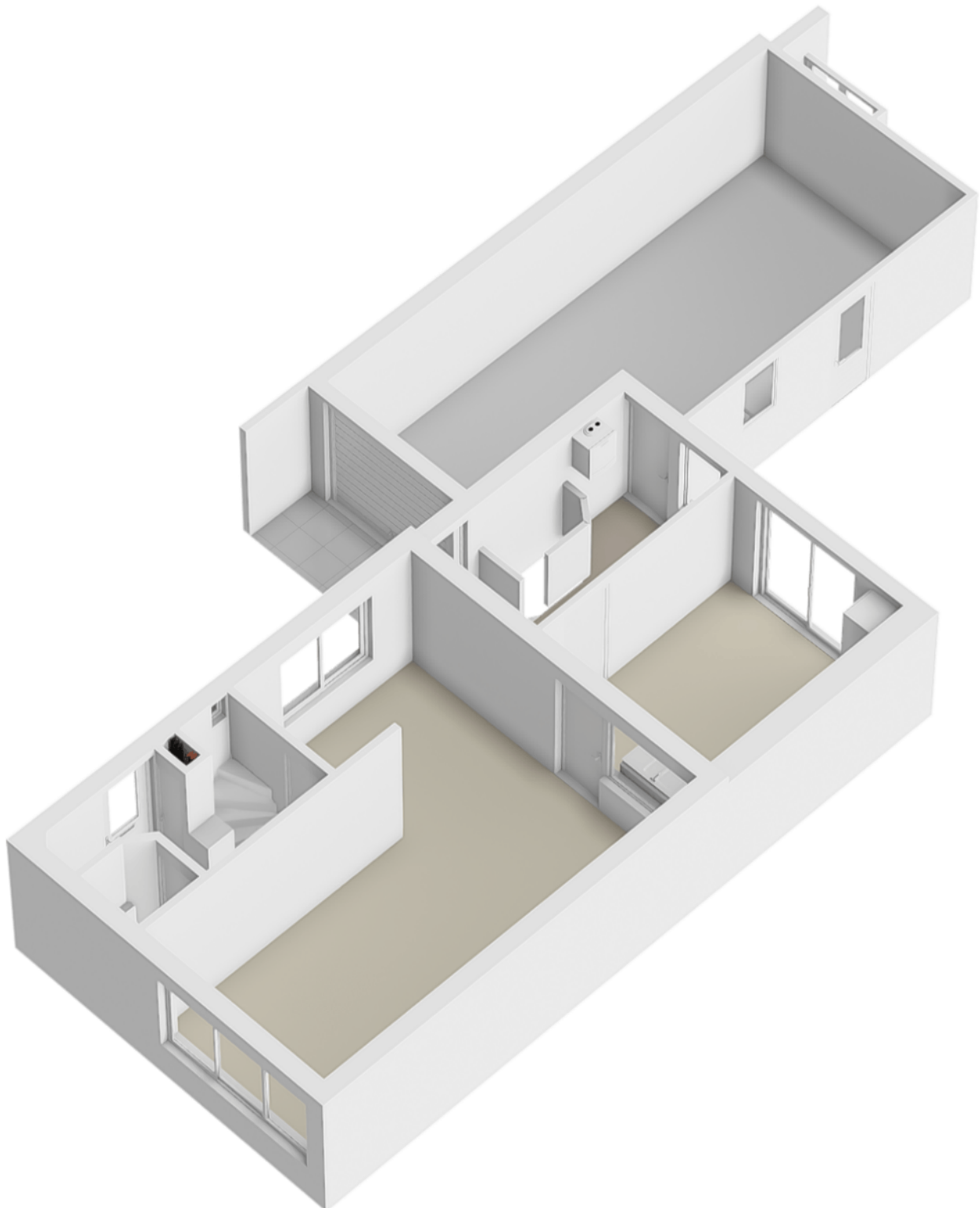
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

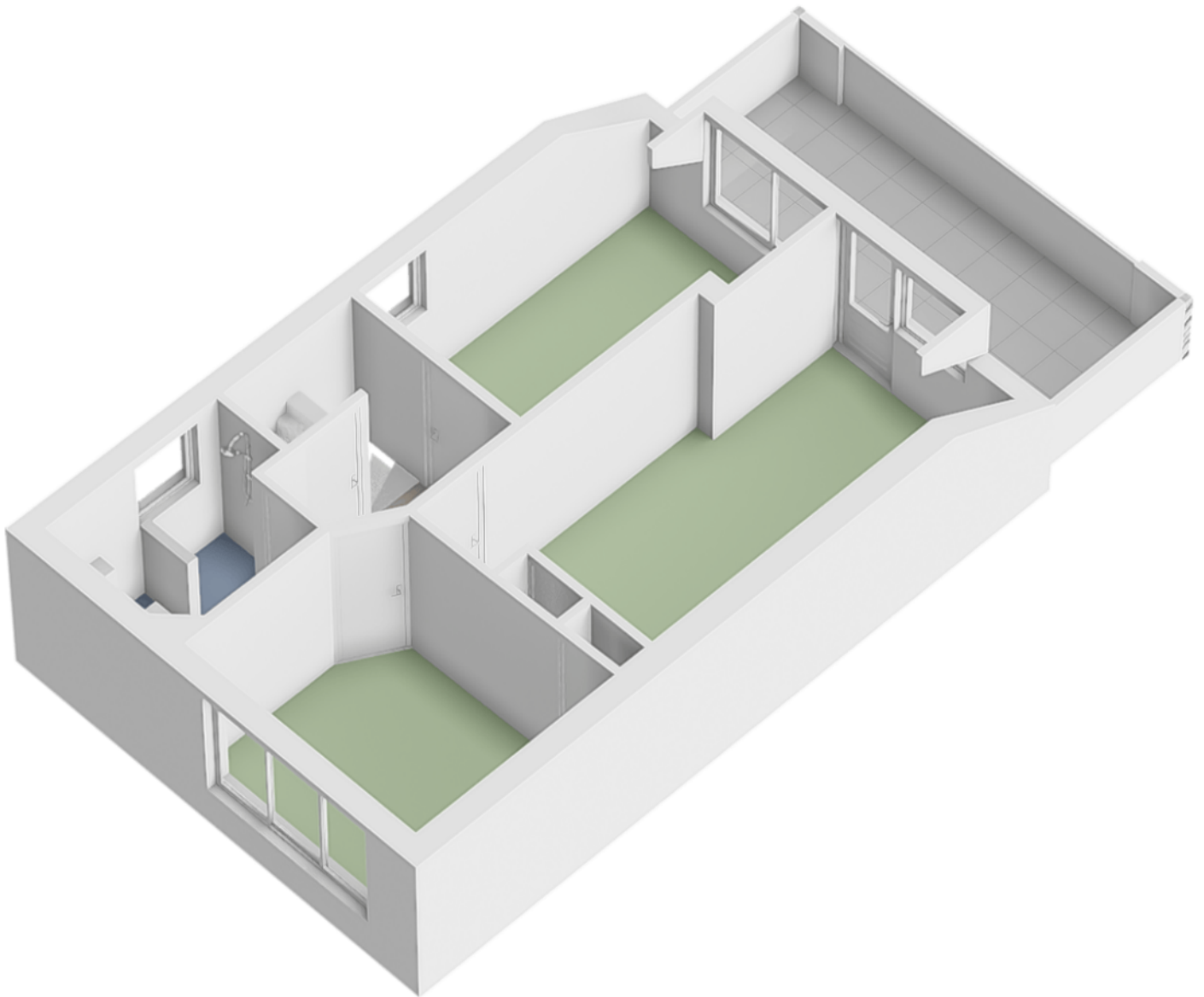


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

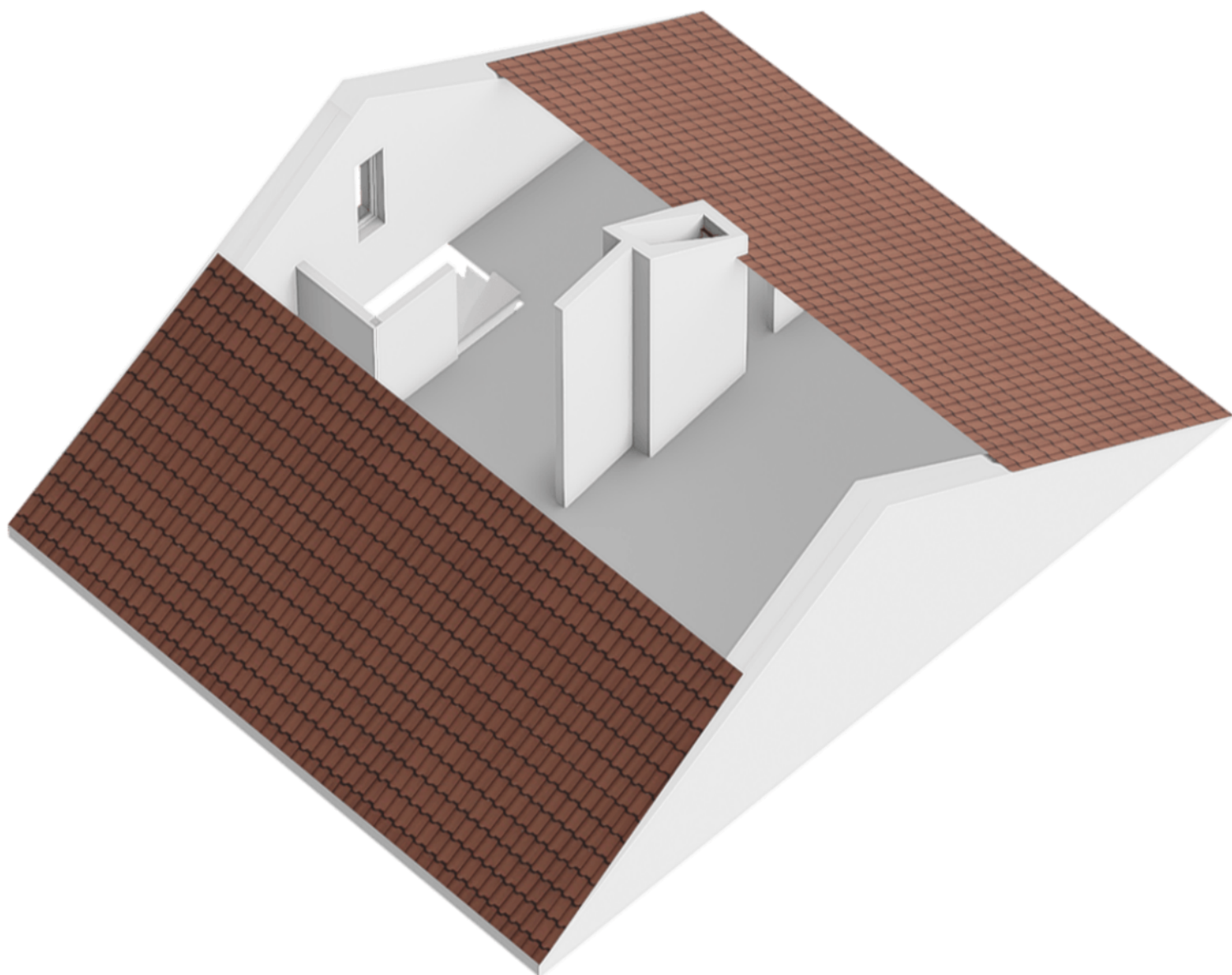
Plattegronden



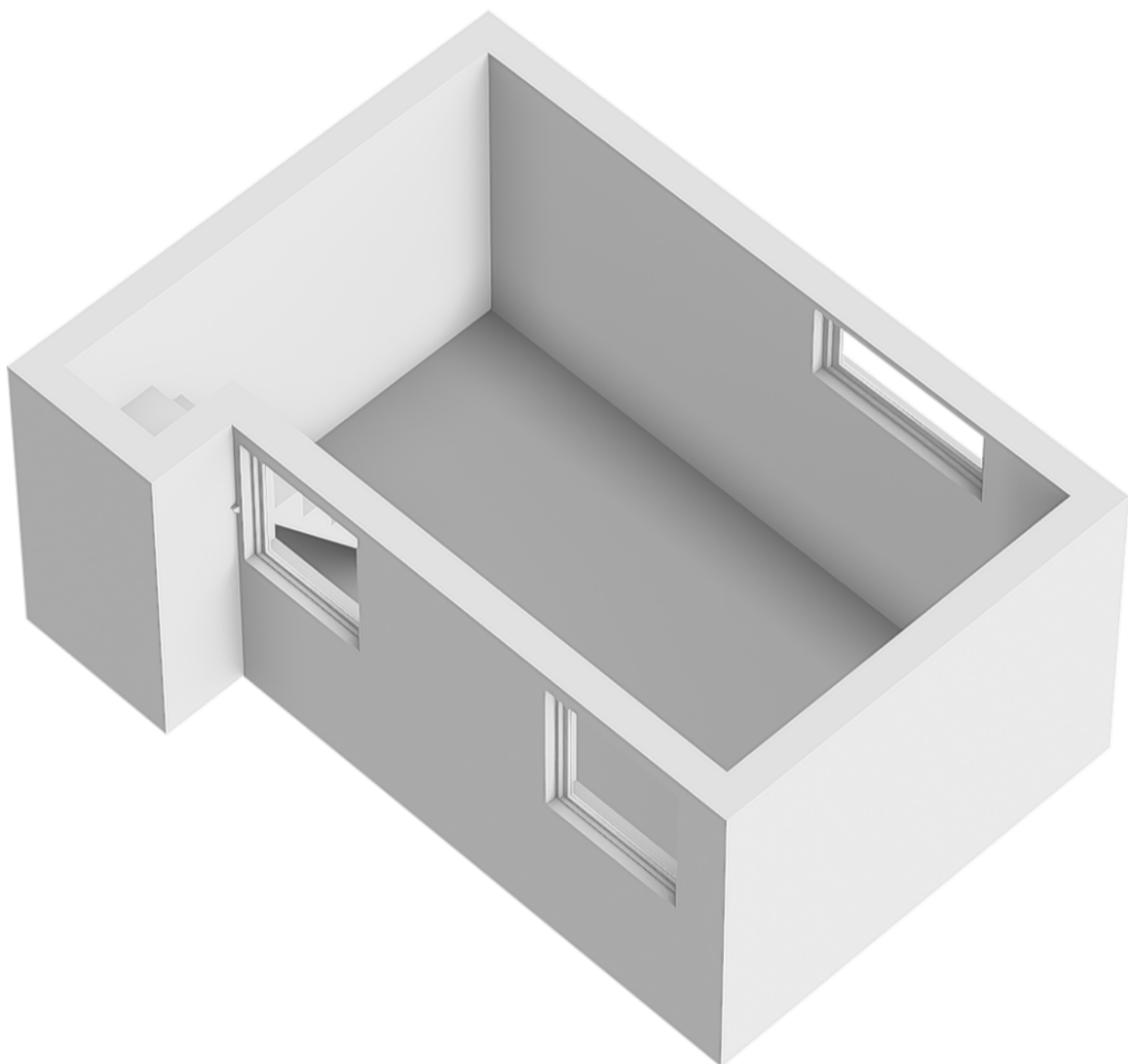
Plattegronden



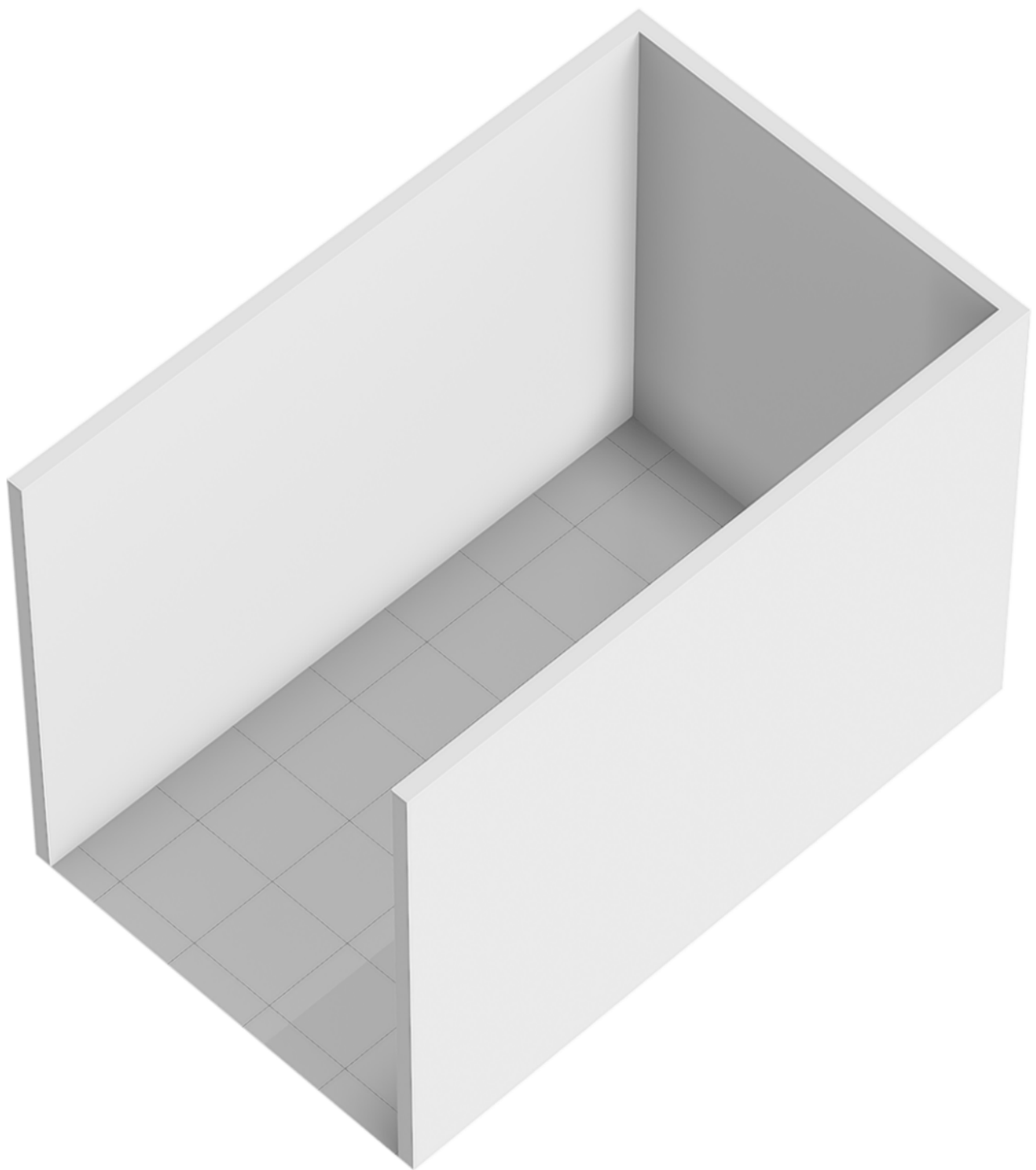
Plattegronden



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
Tulpstraat 37

Gemeente
Oldenzaal

Perceeloppervlakte
383 m²

Postcode, plaats
7571 AA, Oldenzaal

Sectie / perceel
C / 2269

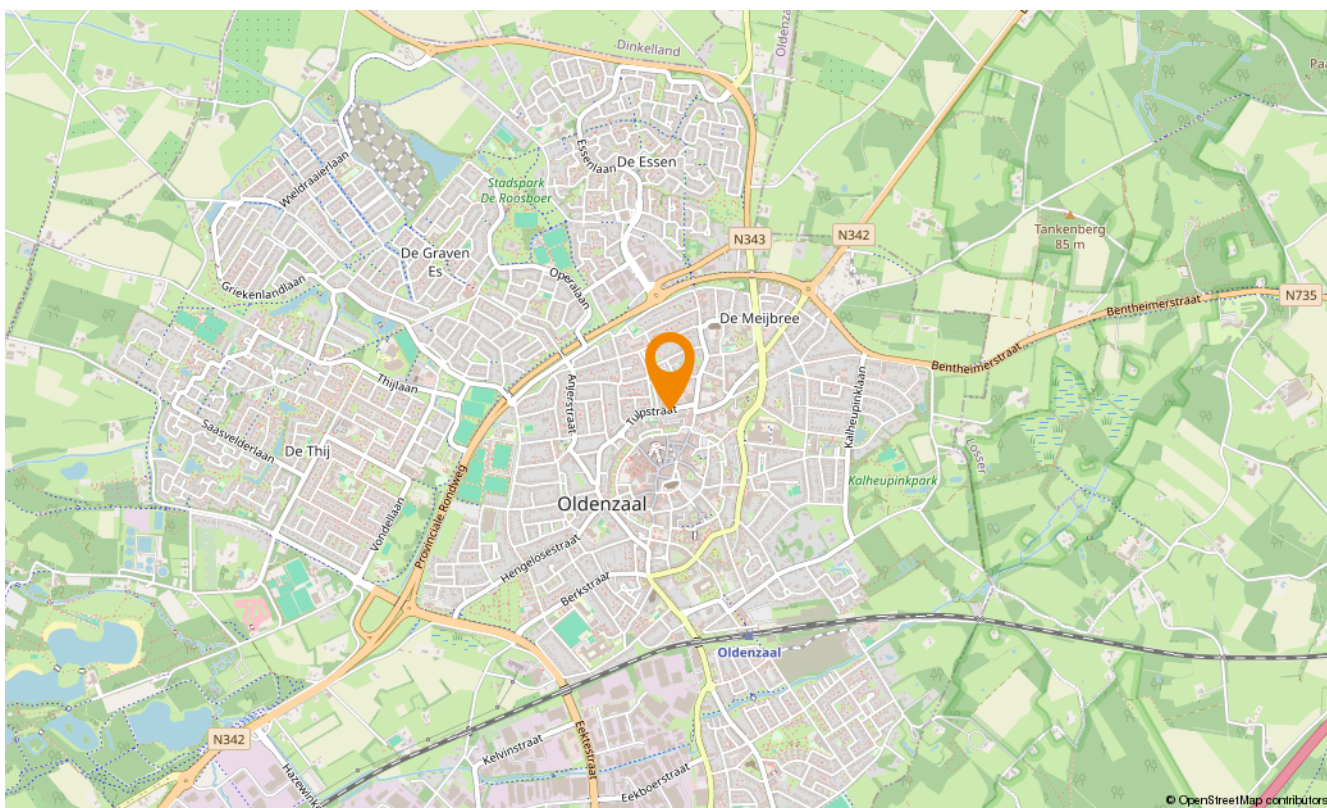
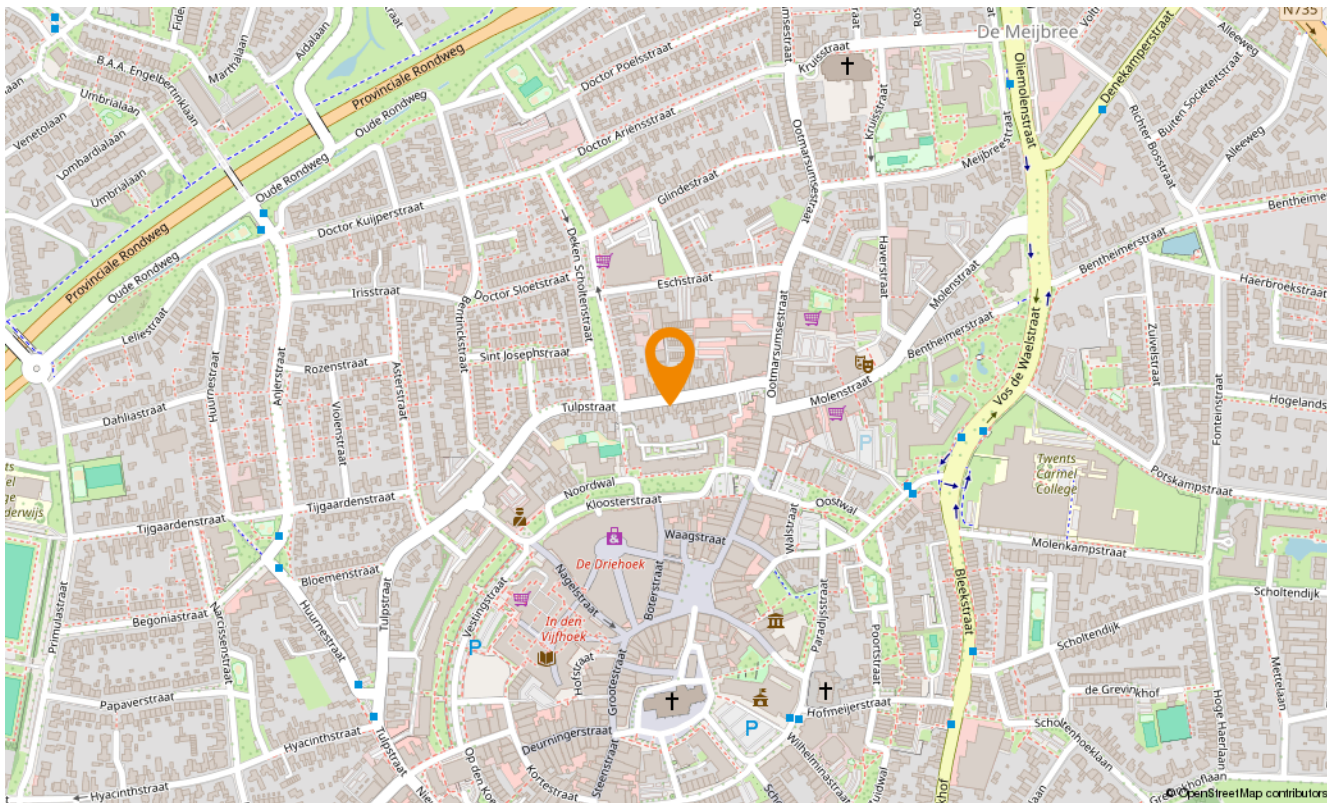


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2269</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
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