



**Snelder
Zylstra**
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Kruijkamp 37

Oldenzaal | € 595.000 k.k.



Kruijskamp 37

Vrijstaand wonen op een fantastisch vrij gelegen locatie met energielabel A, een zonnige tuin op het zuiden, mogelijkheid tot slapen op de begane grond en volop wooncomfort in een rustige groene omgeving, ontdek het zelf.

Vrijstaand wonen op een rustige locatie, direct nabij een fraai groengebied, met maar liefst 217 m² woonoppervlakte, een slaapkamer op de begane grond, een zonnige tuin op het zuiden en een duurzame uitvoering met warmtepomp, laadpaal, zonnepanelen en HR++ beglazing, waarbij voorzieningen, natuur en uitvalswegen zich in de directe nabijheid bevinden, wat zorgt voor een prettige woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree met toegang tot de hal, toiletruimte en de trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de keuken, welke is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad. De royale en uitgebouwde tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning en valt direct op door de grote glazen pui en de aangename lichtinval. De aangebouwde serre (2013) met glazen dak zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een prachtig zicht op de tuin.

Via de woonkamer bereik je de uitbouw (2003) aan de zijgevel. Deze is ingericht met een royale atelier-/hobbyruimte en een slaapkamer. Van deze ruimten is makkelijk één ruimte te realiseren.

Via de andere zijde van de woonkamer bereik je de garage met toegang naar de kelder, de bijkeuken, het kantoor en een extra hobbykamer. Via het kantoor is tevens de tuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met inloopkats en toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Eén slaapkamer biedt toegang tot het balkon. De ruime deels, vernieuwde, badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Zolder:

Via een losse trap bereikbare bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop zon en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, terras en sierbestrating. Daarnaast is er een vrijstaande berging en een overkapping aanwezig. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met carport.

Kruijskamp 37

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974.
- Perceelgrootte: 458 m².
- Woonoppervlakte: 217 m².
- Energielabel: A.
- Voorzien van warmtepomp 2023 en Remeha cv ketel, 2017.
- Voorzien van zonnepanelen in 2022 en 2023. (Circa 5800 kWh per jaar)
- HR++ beglazing aanwezig.
- Slaap- en badkamer op de begane grond.
- Ruime serre met veel lichtinval.
- Vrijstaande woning met carport en oprit.

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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1974

Oppervlakten en inhoud

Wonen	217 m ²
Overig inpandigte ruimte	20 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	32 m ²
Perceel	458 m ²
Inhoud	879 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Energie label geldig tot	2036-02-05
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Rehemeha Calenta 40c 2017























Plattegronden

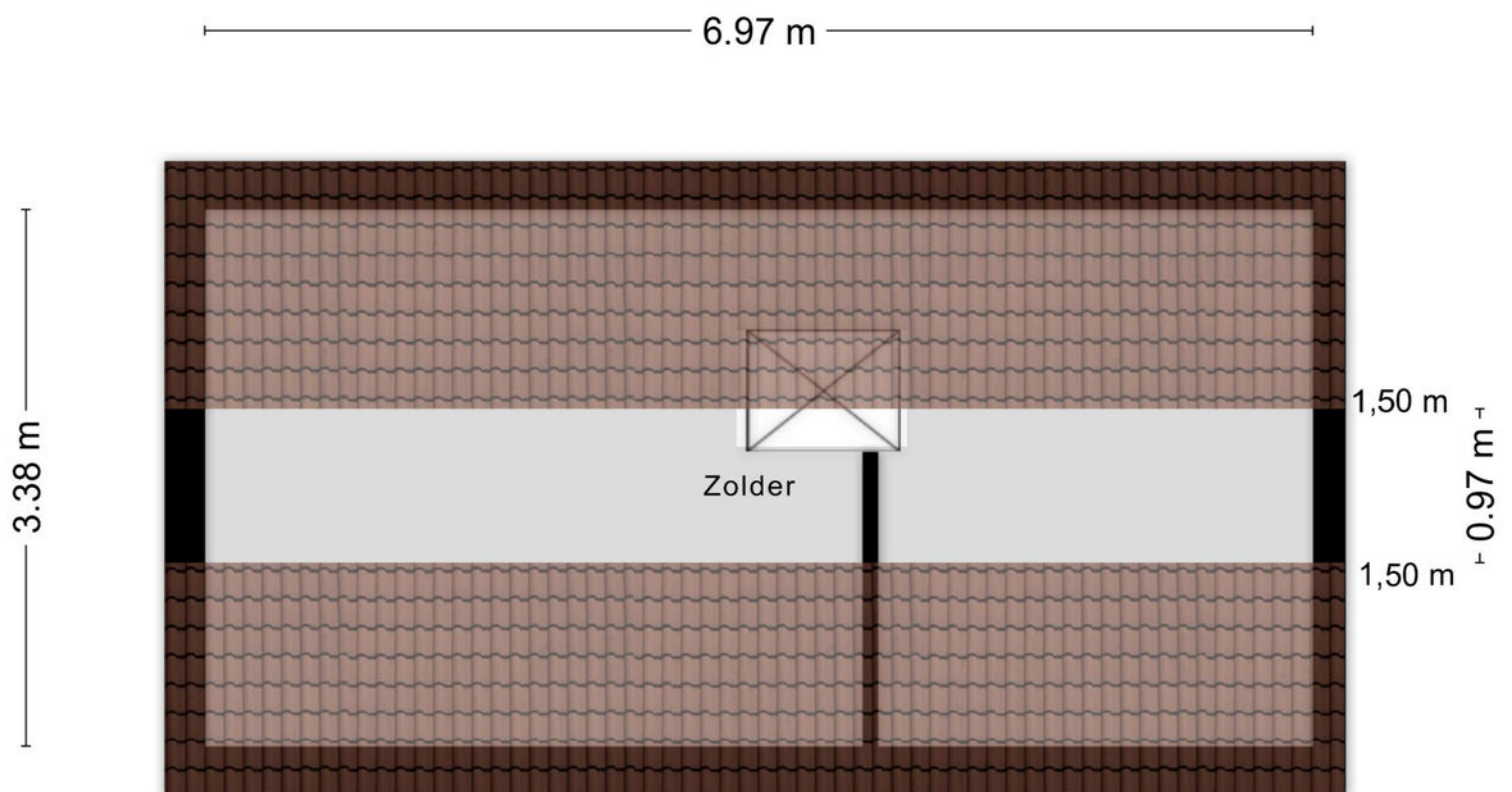


Plattegronden



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

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

Krujskamp 37

Gemeente

Oldenzaal, Oldenzaal

Perceeloppervlakte

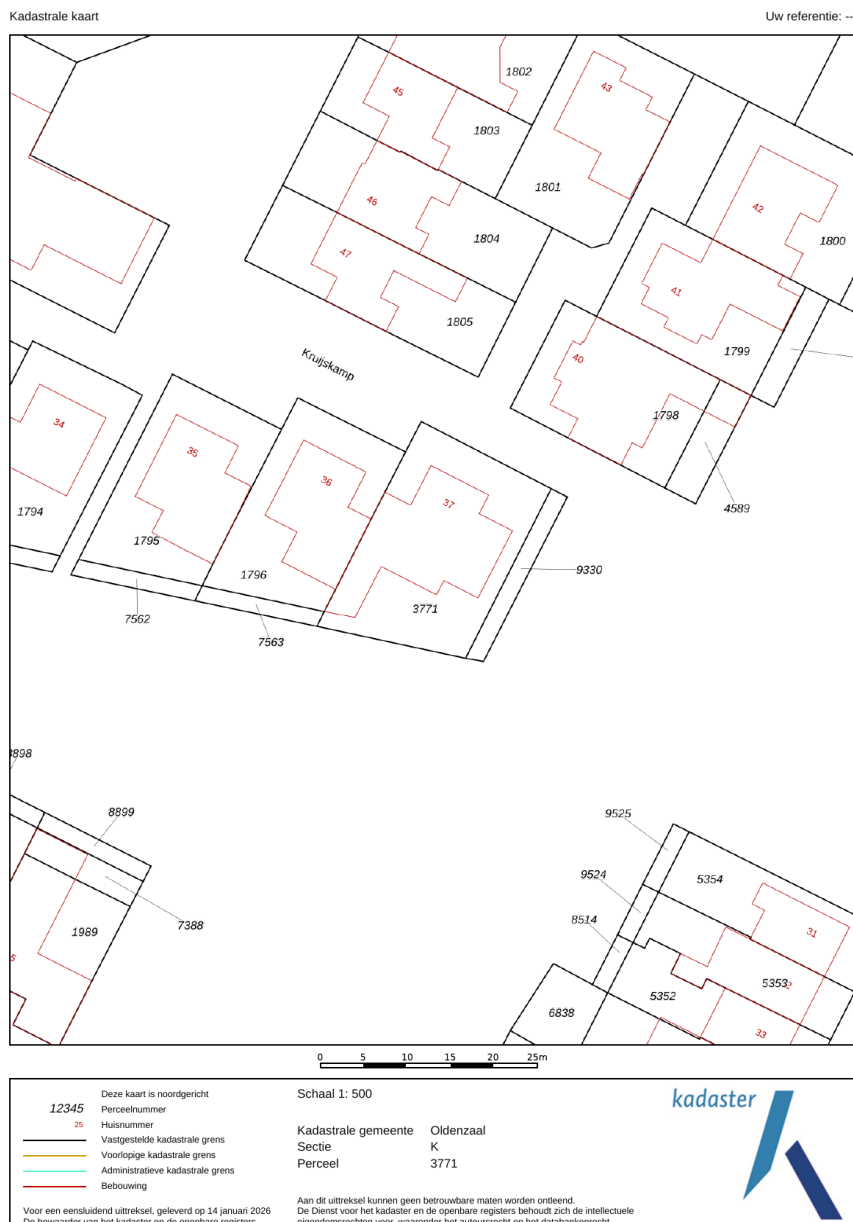
458 m²

Postcode, plaats

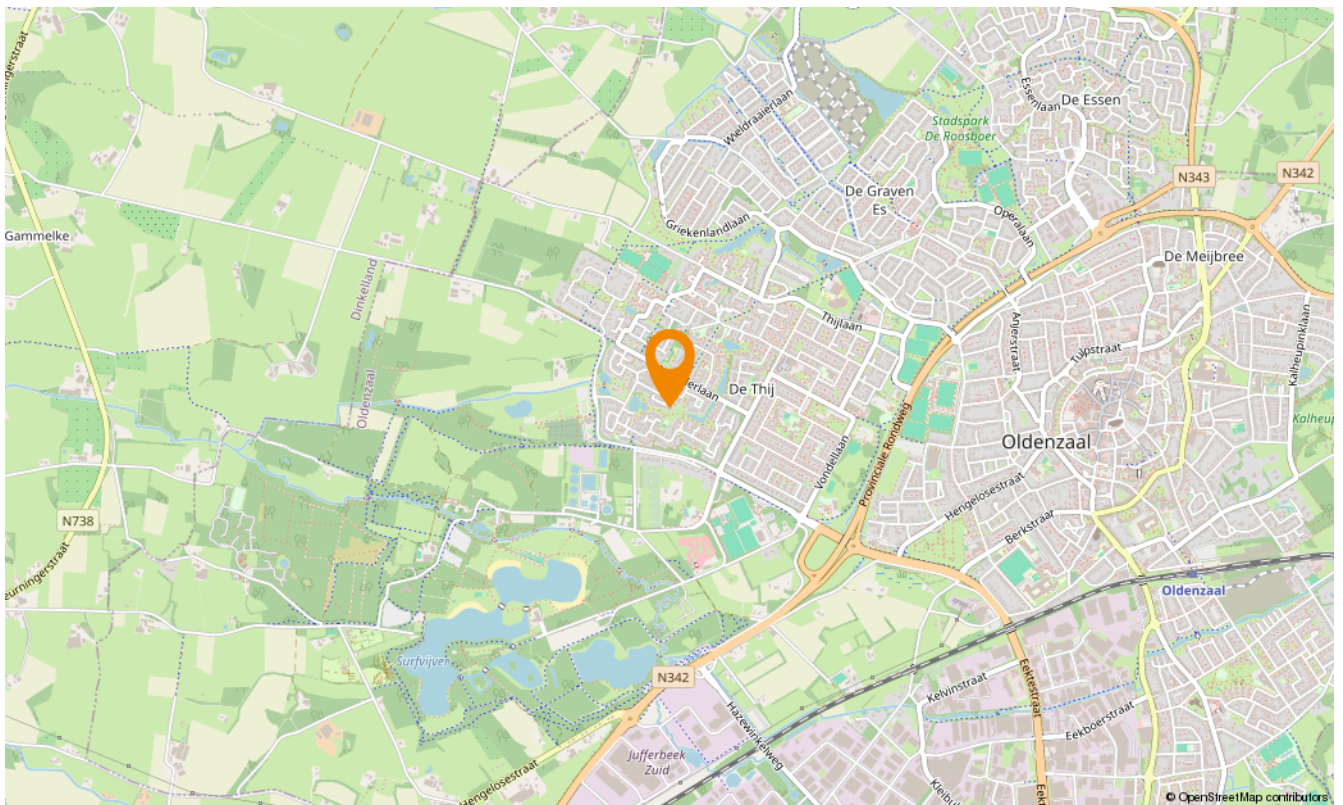
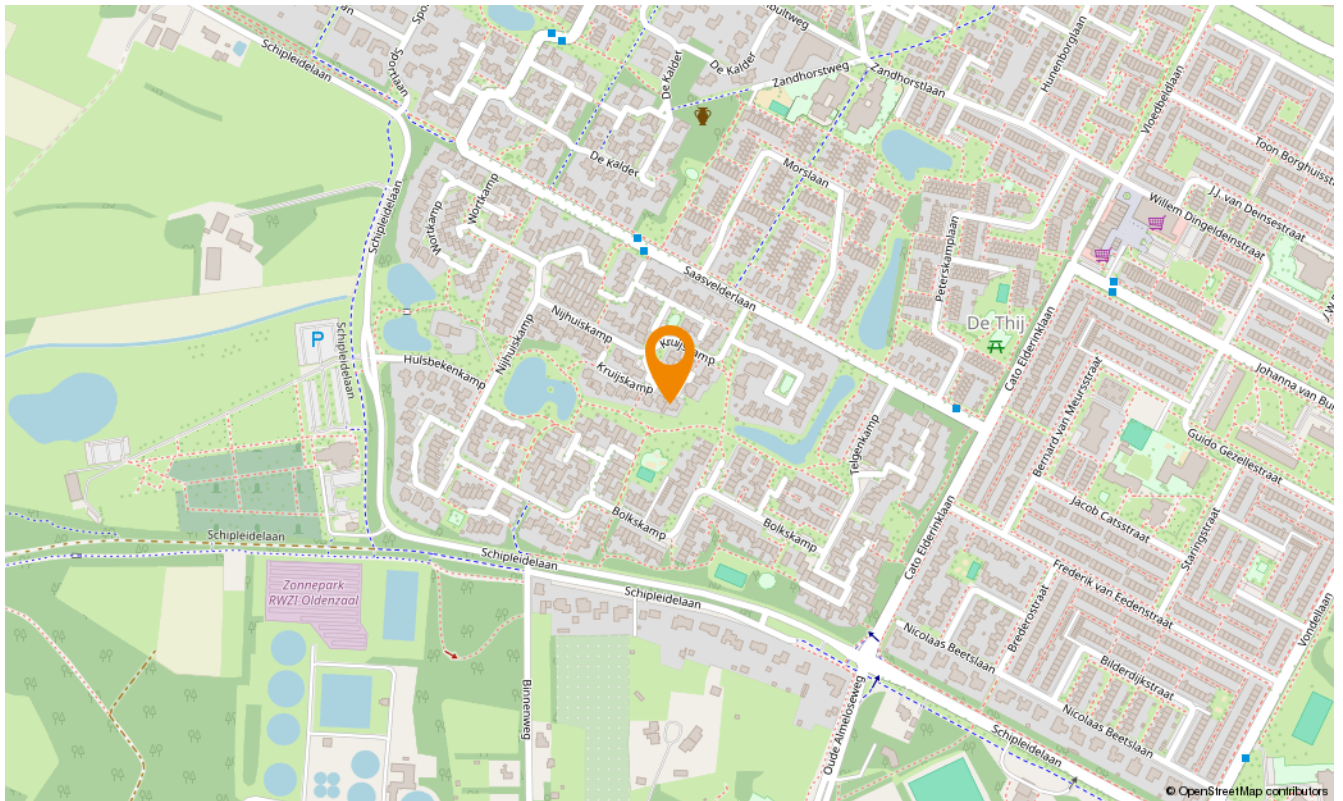
7576 ER, Oldenzaal

Sectie / perceel

K, K / 3771, 9330



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