



**Snelder  
Zijlstra**  
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



## **Bisschop Balderikstraat 24**

Oldenzaal | € 469.000 k.k.



# Bisschop Balderikstraat 24

---

Instapklaar, duurzaam en verrassend ruim wonen op een toplocatie.

Deze moderne woning beschikt over drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten en een hoogwaardige afwerking. Met energielabel A++ en alle voorzieningen dichtbij woon je hier comfortabel en helemaal klaar voor de toekomst.

Wat een heerlijk complete woning is dit! Hoezo hoge maandlasten? Deze woning is al gasloos gebouwd en de vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, de zonnepanelen, warmtepomp, HR++ beglazing en volledige isolatie maken deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Gebouwd in 2022 mag je dit een woning noemen waarbij alles met zorg en sfeer is samengesteld. Aan de Bisschop Balderikstraat 24 woon je in een jonge, duurzame en uitstekend onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, een stijlvolle keuken, moderne badkamer, zonnige tuin op het zuidoosten én met maar liefst twee eigen parkeerplaatsen. De ligging is bovendien bijzonder prettig: met een supermarkt, het station, het centrum van Oldenzaal en de uitvalswegen om de hoek woon je hier comfortabel, centraal en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is perfect afgewerkt met pvc vloeren, strak gestucte wanden en voelt zeer verzorgd en eigentijds aan. De living aan de tuinzijde is licht en uitnodigend, met openslaande deuren naar buiten. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2022, uitgevoerd in een fraaie hoekopstelling met een rustige, luxe uitstraling. Op de verdiepingen beschik je over in totaal drie slaapkamers. De badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Op de tweede verdieping is bovendien de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Nu kan de tweede verdieping al uitstekend dienst doen als werk- of hobbykamer.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast, modern en luxe toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de eigentijdse keuken in hoekopstelling, geplaatst in 2022 en uitgevoerd met een strak design, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een Bora inductie kookplaat met "down draft" afzuigstelsel. De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd en juist dát geeft net die prettige extra ruimte. Via de openslaande deuren is de achtertuin direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Dankzij het raam is hier ook natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met twee dakvensters, ideaal als extra slaapvertrek, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische berging aanwezig en voldoende plek voor de wasopstelling.

# Bisschop Balderikstraat 24

---

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. En doordat er geen gangpad meer achter deze woning loopt is de tuin nét twee meter dieper als de andere tuinen. De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van terras, gazon en groenborders. Achterin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en tuingeredschap.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2022.
- Perceelgrootte: 134 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>.
- Energielabel: A++.
- Zonnescherm over het volledige terras.
- 2 parkeerplaatsen aanwezig op eigen percelen.
- Moderne keuken en badkamer geplaatst in 2022.
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten.
- Vrijstaande berging in de achtertuin.
- Zonnepanelen geplaatst in 2022.
- Warmtepomp elektrisch installatiedatum 2022.
- Volledig geïsoleerd.
- HR++ beglazing.
- Vloerverwarming gehele begane grond en gehele 1ste verdieping.
- Rolluiken aan de achterzijde.
- Supermarkt, station, centrum en uitvalswegen op korte afstand.

Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- 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.
- Een particuliere koper en verkoper zijn pas gebonden aan de koop en verkoop indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is niet bindend tussen particulieren. Laat je informeren over het schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning.
- 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.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem contact met ons op en plan snel een bezichtiging!

# Kenmerken

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

## Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | eengezinswoning |
| Type woning    | tussenwoning    |
| Bouwjaar       | 2022            |

## Oppervlakten en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Wonen                        | 117 m <sup>2</sup> |
| Overig inpandige ruimte      | -                  |
| Gebouwegebonden buitenruimte | -                  |
| Perceel                      | 134 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                       | 425 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 5 |
| Aantal woonlagen | 3 |

## Energie

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Energielabel            | A++                 |
| Energielabel geldig tot | 2031-12-15          |
| Isolatie                | volledig geïsoleerd |
| Warmtepomp              | Elektrisch          |









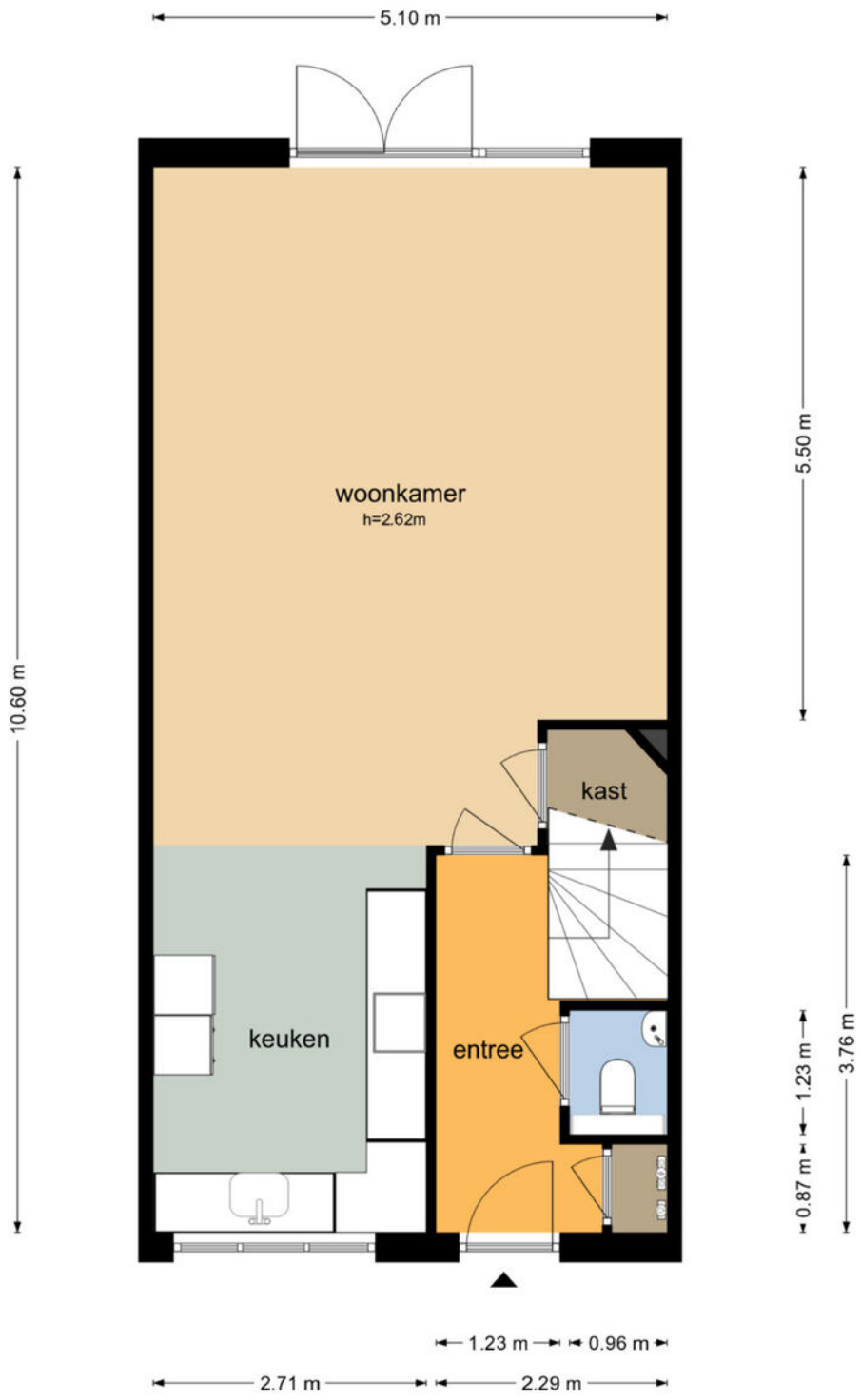








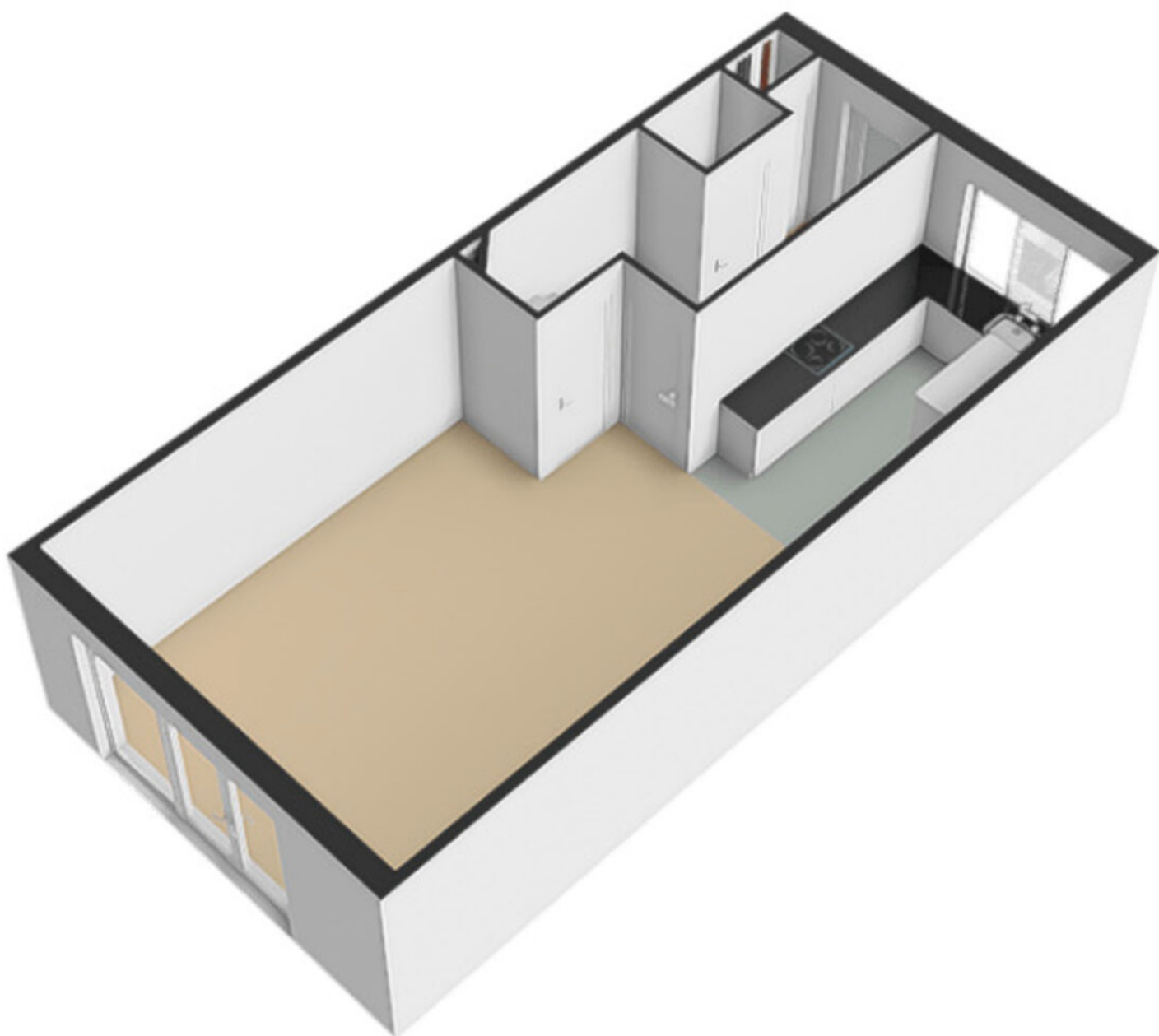
# Plattegronden



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

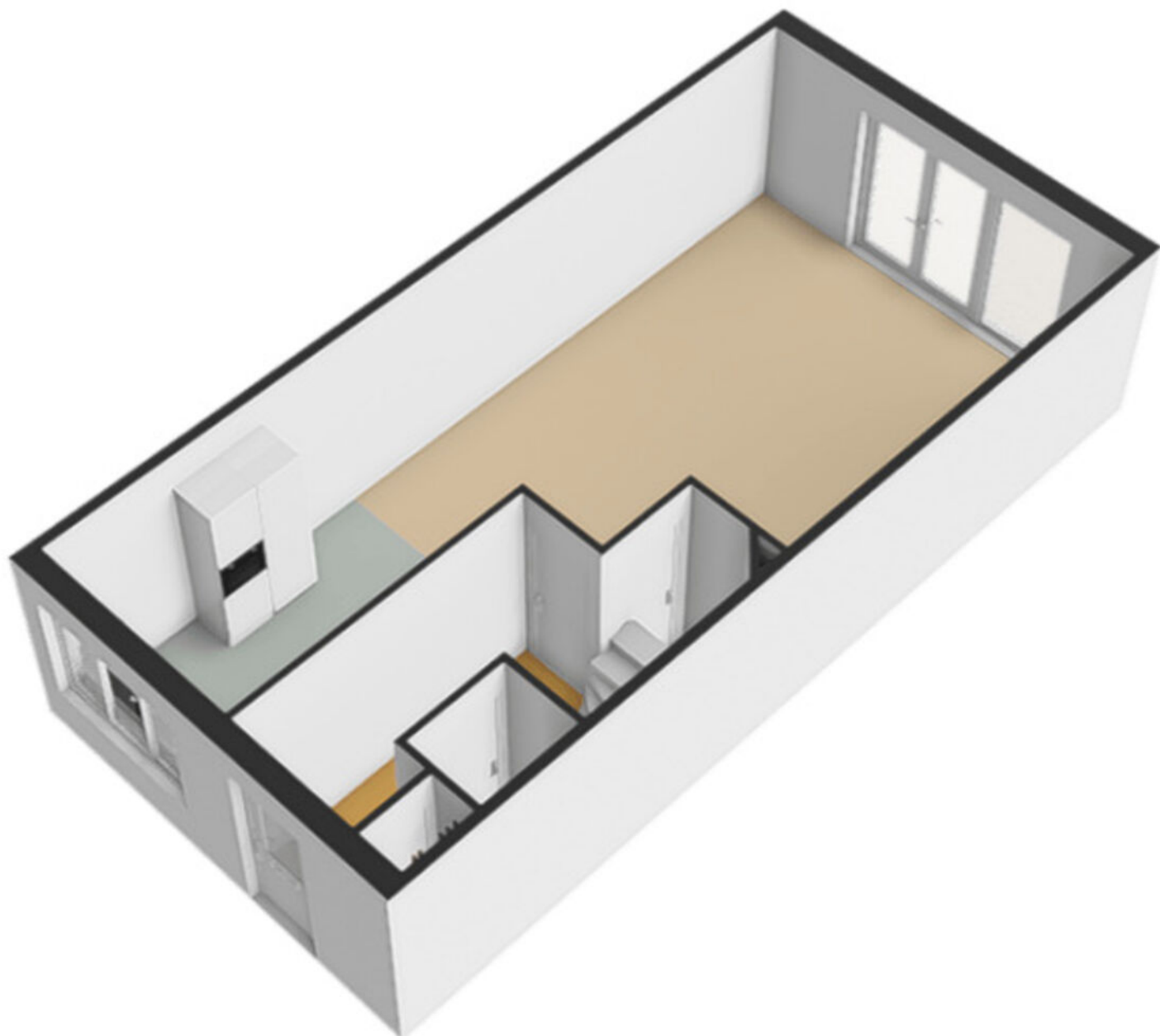
# Plattegronden

---



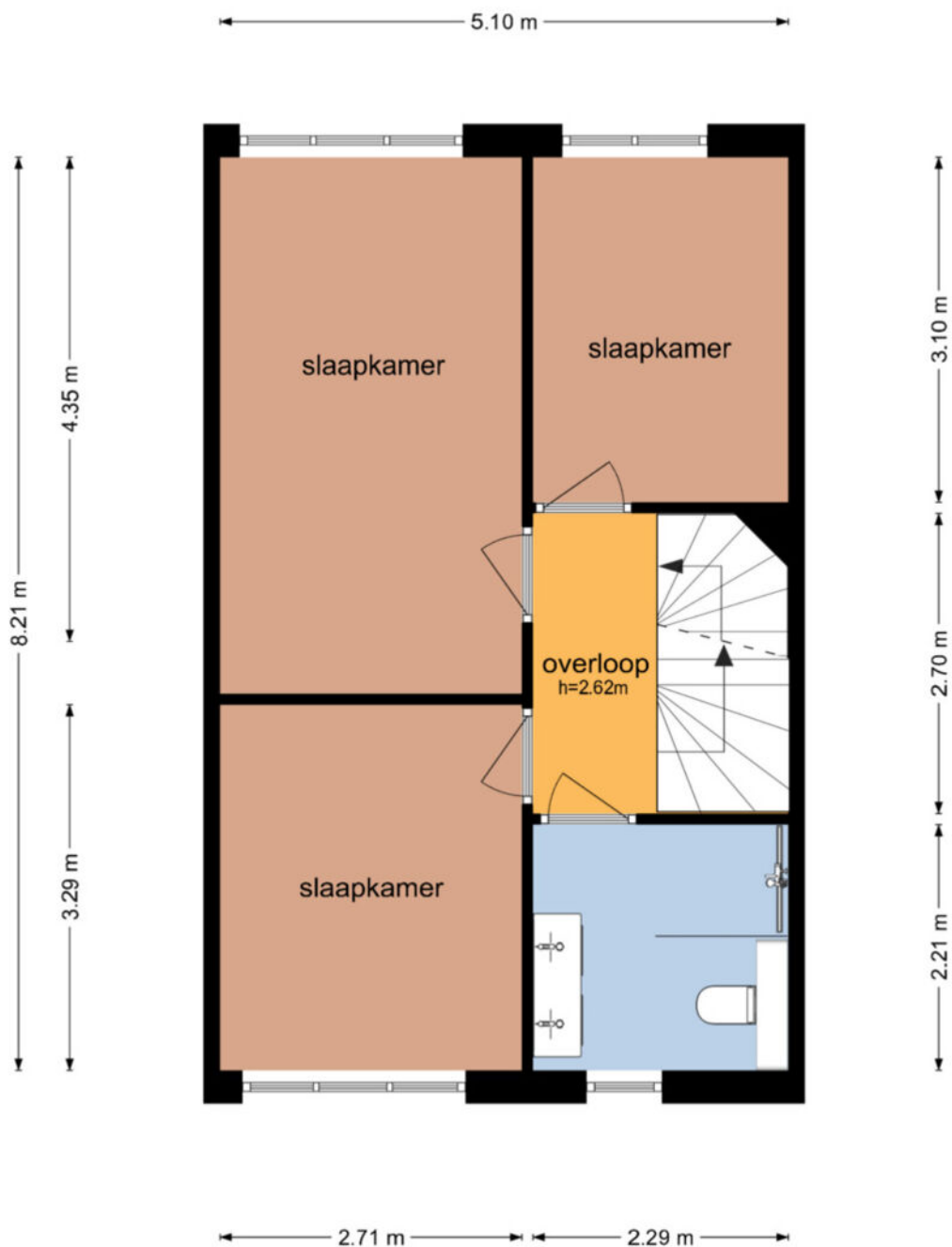
# Plattegronden

---



# Plattegronden

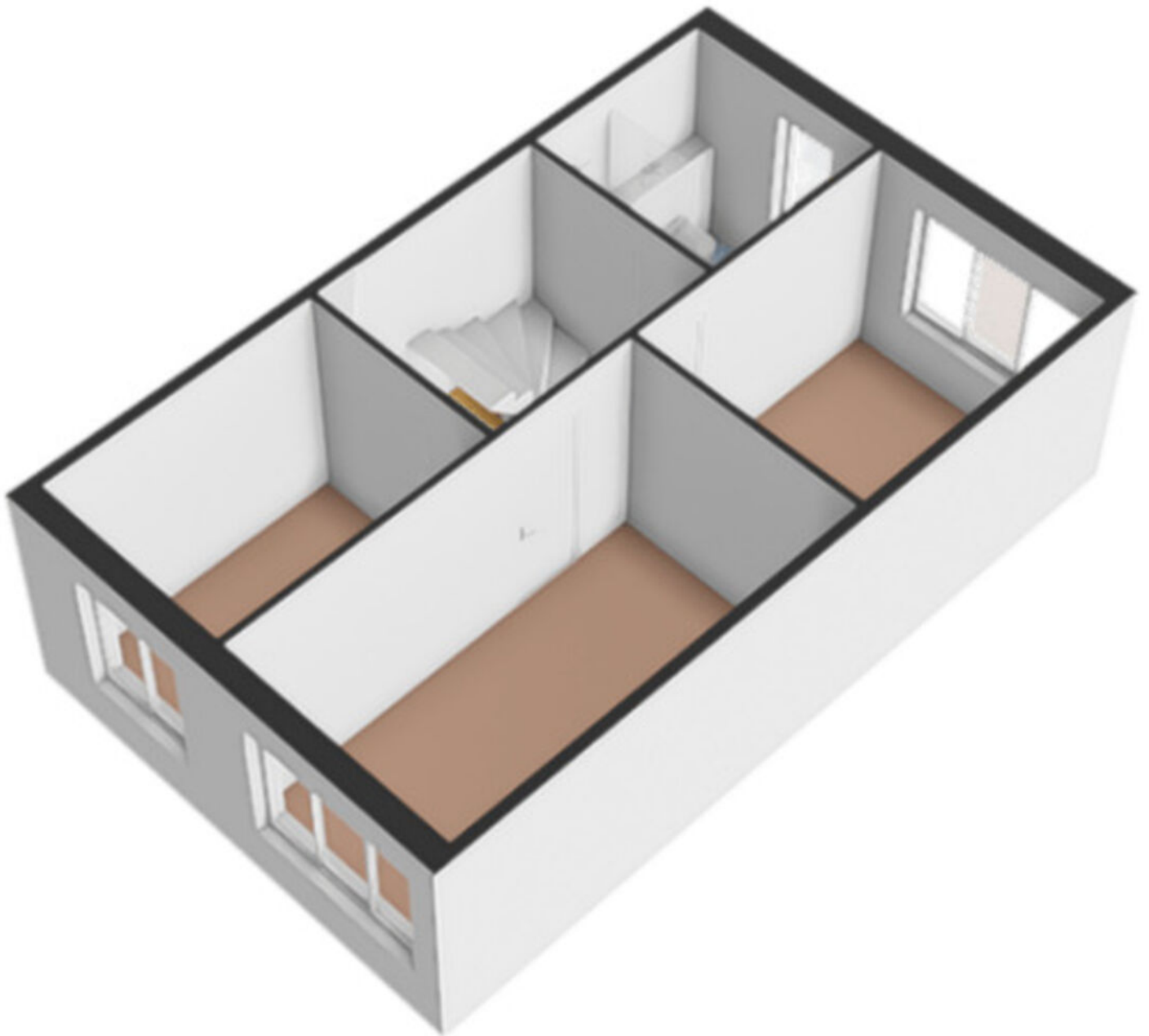
Bisschop Balderikstraat 24 - Oldenzaal  
Eerste Verdieping



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

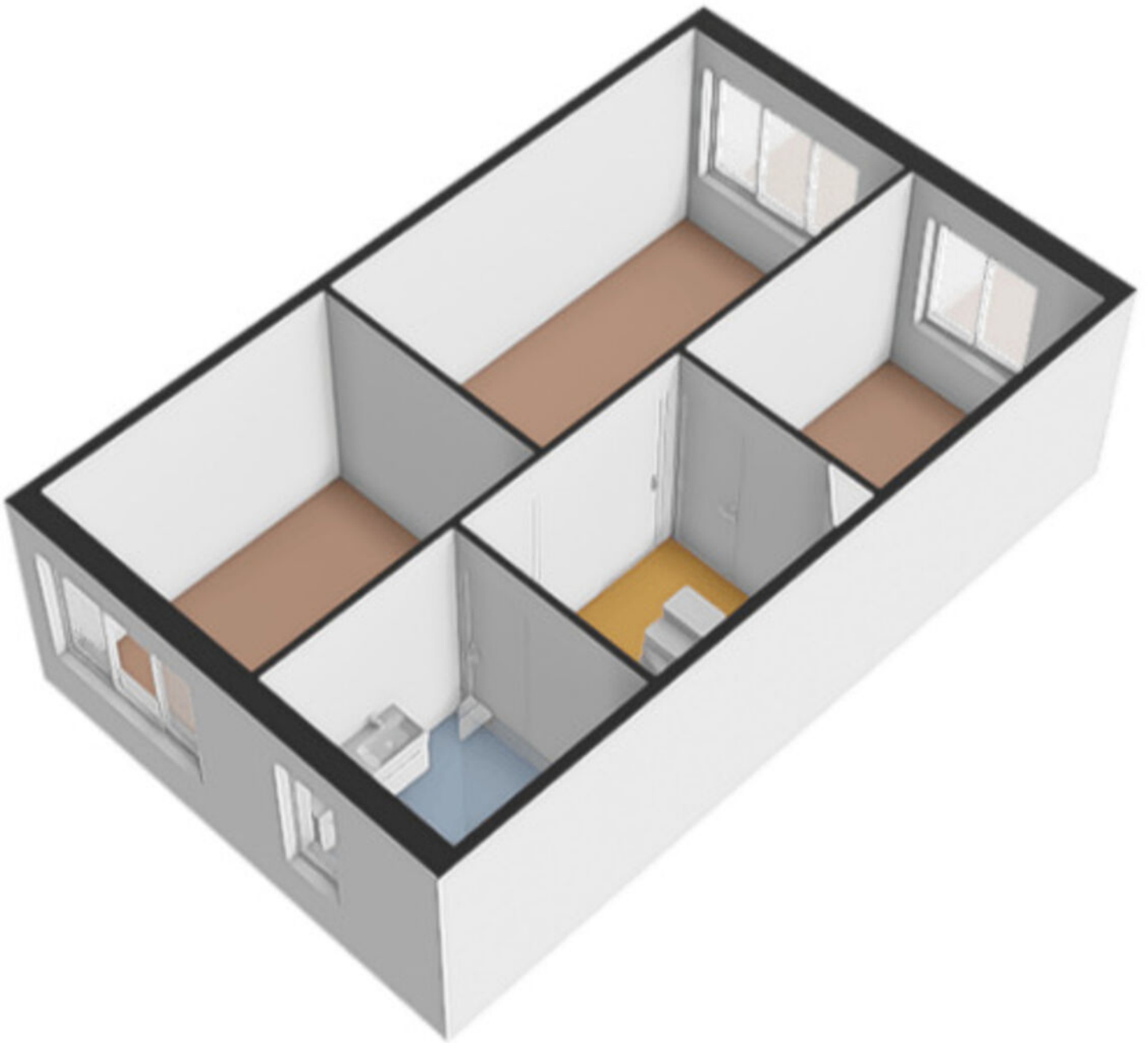
# Plattegronden

---



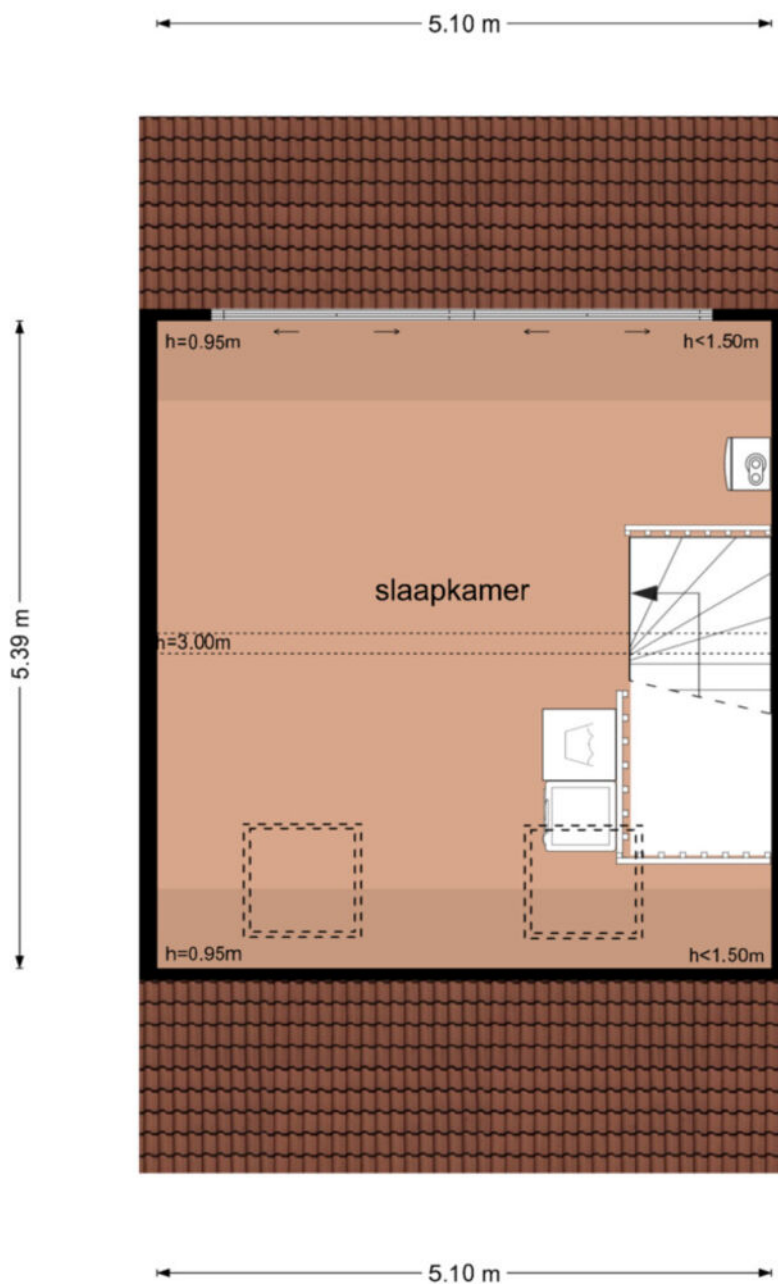
# Plattegronden

---



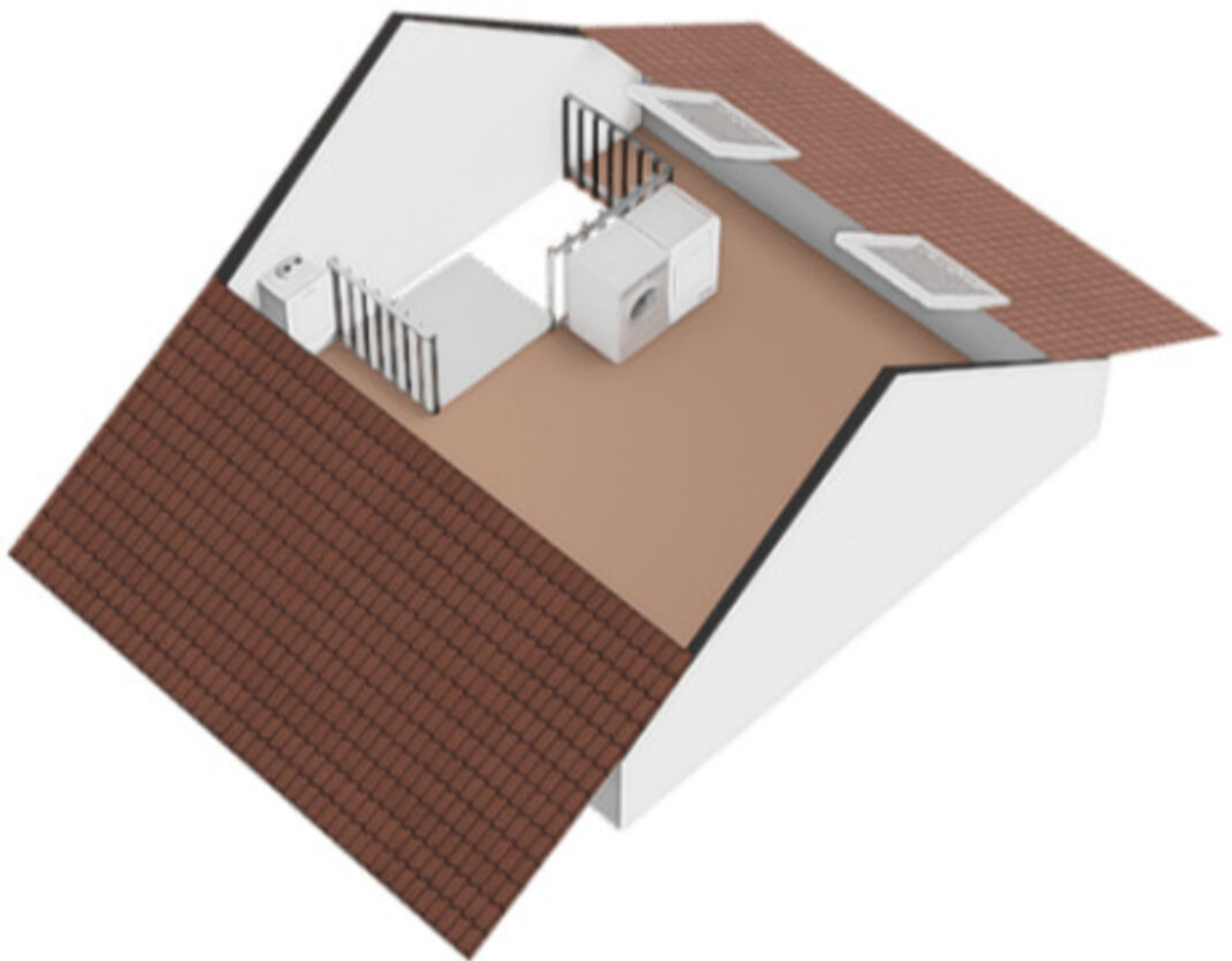
# Plattegronden

Bisschop Balderikstraat 24 - Oldenzaal  
Tweede Verdieping



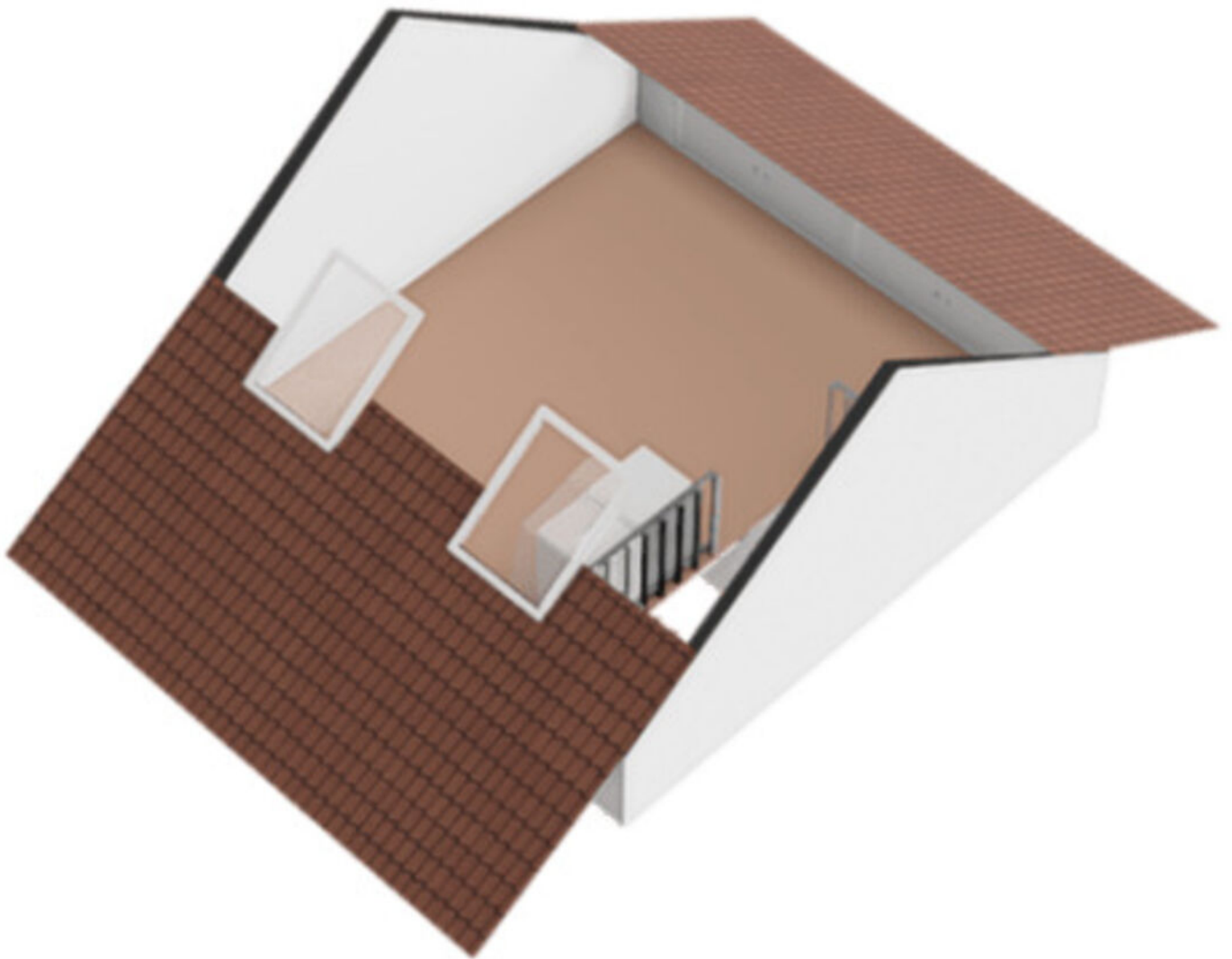
# Plattegronden

---



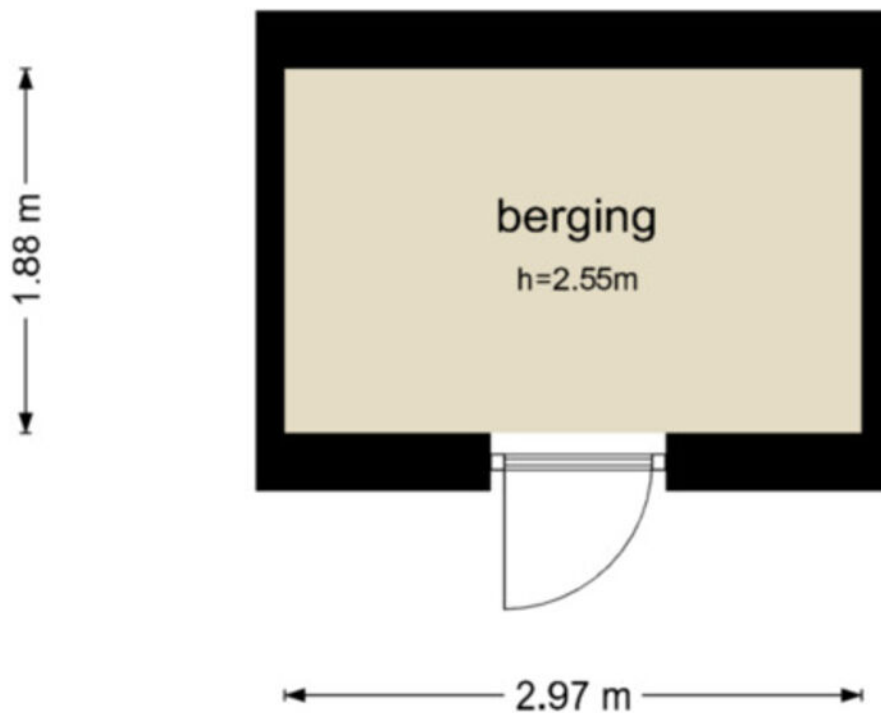
# Plattegronden

---



# Plattegronden

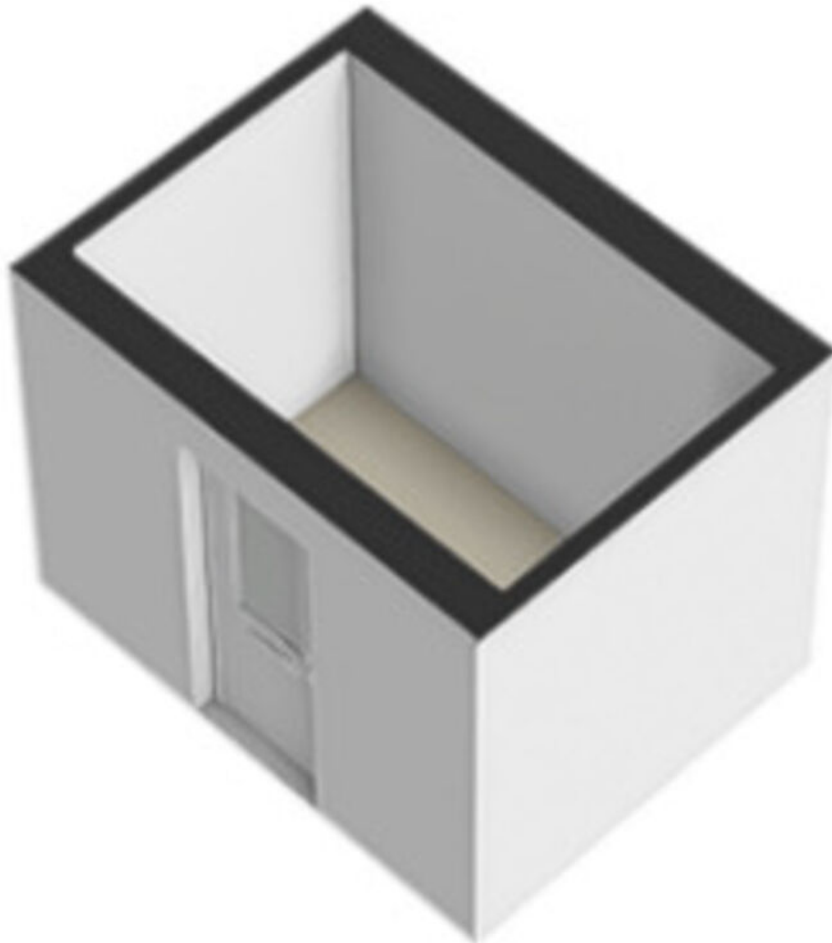
## Bisschop Balderikstraat 24 - Oldenzaal Berging



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

# 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

Bisschop Balderikstraat 24

## Gemeente

Oldenzaal

## Perceeloppervlakte

134 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7575 AJ, Oldenzaal


## Sectie / perceel

F / 2874

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

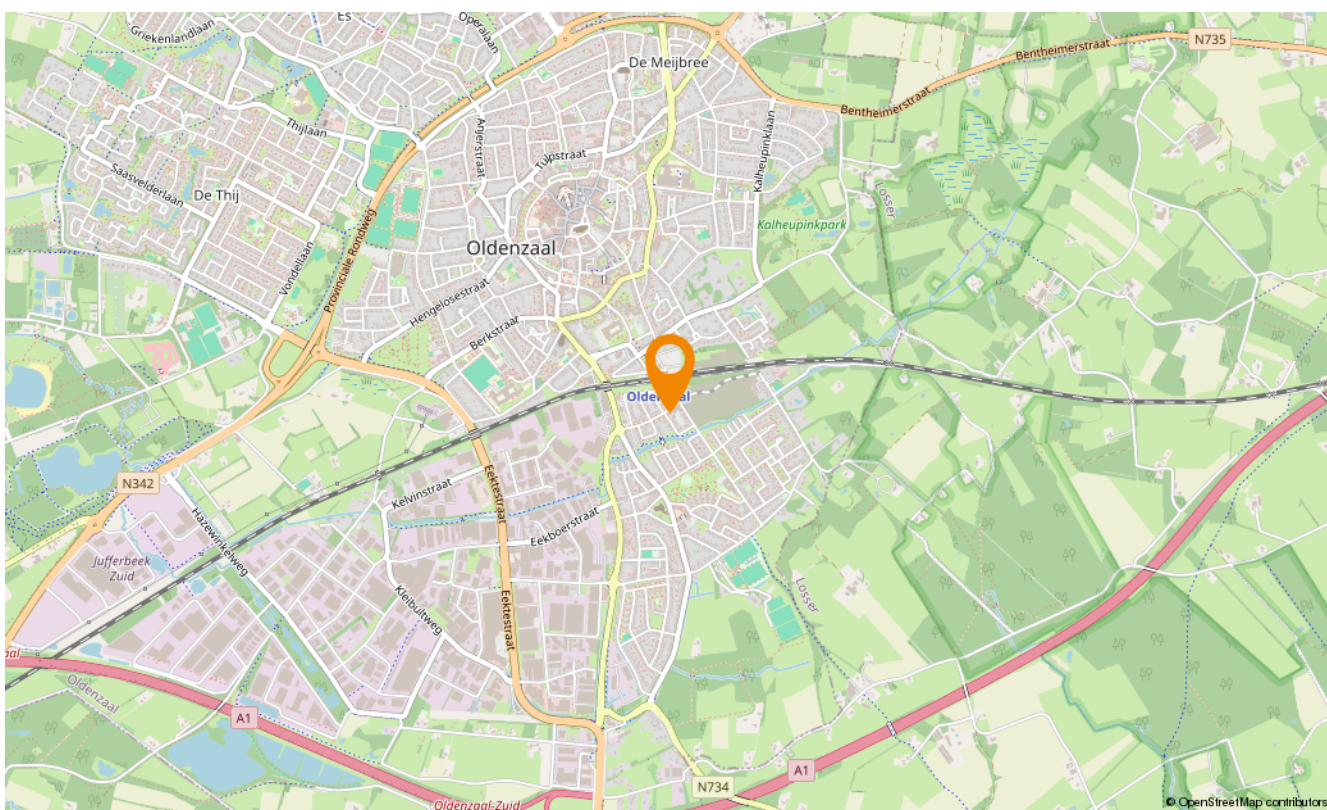
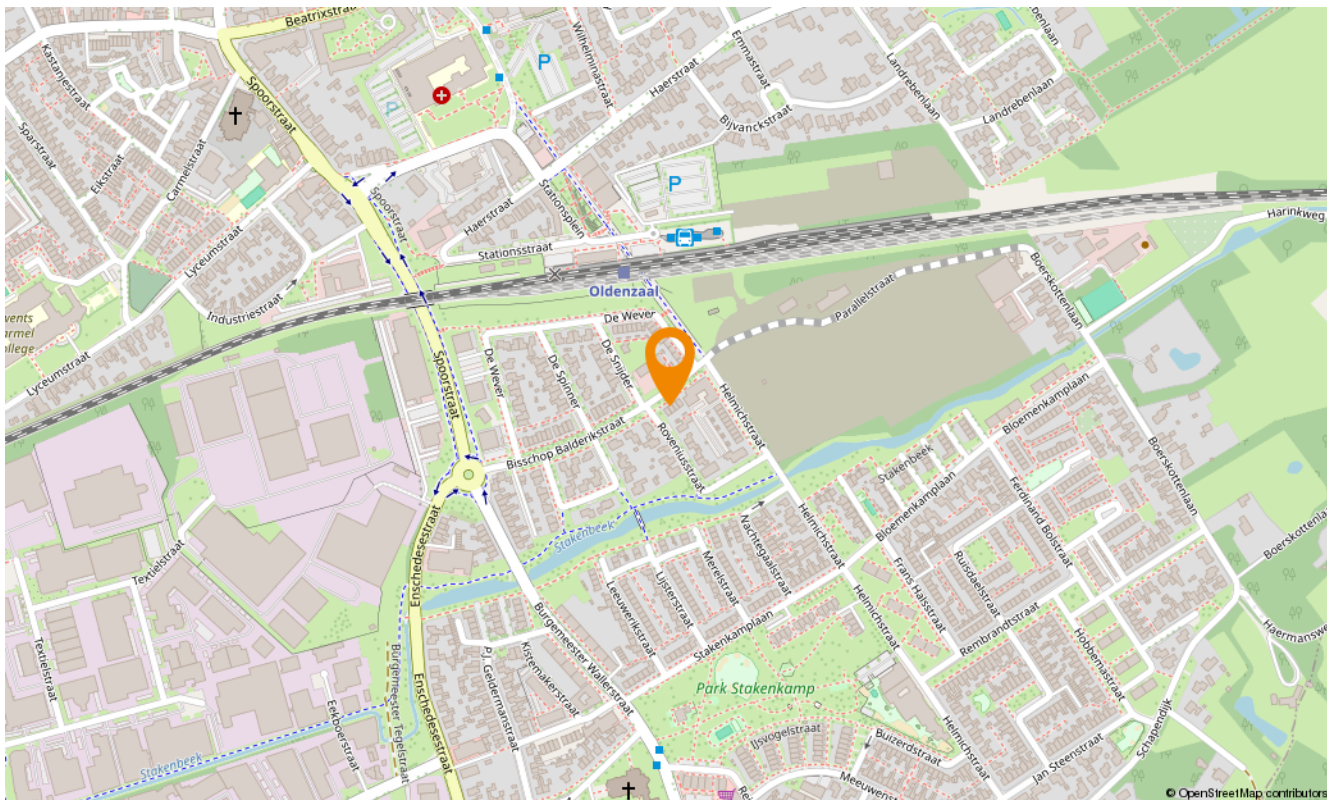


|   |                                  |                               |  |
|---|----------------------------------|-------------------------------|--|
| 12345<br>Perceelnummer                  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25<br>Huisnummer                        | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Oldenzaal |  |
| — (geel)<br>Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Sectie F                      |  |
| — (rood)<br>Bebouwing                   |                                  | Perceel 2874                  |  |

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026  
De Bevaarder 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