



**Snelder
Zijlstra**

DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Berkstraat 13

Oldenzaal | € 249.000 k.k.



Berkstraat 13

Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte, een diepe tuin en volop mogelijkheden!

Aan de Berkstraat 13 in Oldenzaal tref je deze charmante tussenwoning met een warme uitstraling, hoge plafonds en een speelse indeling. De woning is gelegen op een centrale locatie met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand, terwijl ook uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

De woning kenmerkt zich door de combinatie van authentieke elementen en praktische leefruimte. Met meerdere woonvertrekken op de begane grond, een serre, een aangebouwde berging en een sfeervolle achtertuin met overkapping en vijver, biedt dit huis volop mogelijkheden voor diverse woonwensen. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers en een royale badkamer op de verdieping. Maar let op, de vraagprijs verradt wel dat je hier de handen uit de mouwen moet steken! Ben je erg handig dan is dit het perfecte huis voor jou.

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekelder, geschikt voor opslag.

Begane grond:

Via de entree kom je direct in de hal, waar zich de meterkast en de trapopgang bevinden. Aan de voorzijde bevindt zich een separate kamer die uitstekend kan dienen als werk- of kantoorruimte. De woonkamer ligt eveneens aan de voorzijde en valt op door de prettige lichtinval en het hoge plafond. Middels ensuite deuren staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en sfeervol geheel. De keuken (2010) is praktisch ingericht in een hoekopstelling en biedt voldoende werk- en bergingruimte. Vanuit de eetkamer is de serre aan de achterzijde bereikbaar. Deze beschikt over openslaande deuren naar de tuin en vormt, dankzij de vele lichtinval, een heerlijke plek om te verblijven. Daarnaast beschikt de begane grond over twee bergingen, ideaal voor extra opslagruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van goed formaat. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, inloofdouche, toilet en dubbele wastafel. Dankzij het raam is er prettig daglicht aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is verrassend diep. Hier vind je een combinatie van groen, bestrating en een vijverpartij. De overkapping met zithoek maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te zitten. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig en biedt de tuin meerdere plekken om te ontspannen of te tuinieren.

Berkstraat 13

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1920.
- Perceelgrootte: circa 170 m²
- Woonoppervlakte: circa 134 m²
- Energielabel: D.
- Cv-installatie (2024).
- Keuken circa 2010.
- Douchecabine recent vernieuwd.
- Diepe achtertuin met vijver en overkapping.
- Recht van overpad van toepassing.

Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Bij de verkoop van deze woning hanteren we een "As is, where is" clause.
- 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 grootte 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 ondersteunt bij de koop van een woning.

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze woning? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1920

Oppervlakten en inhoud

Wonen	134 m ²
Overig inpanidige ruimte	29 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Perceel	170 m ²
Inhoud	602 m ³

Indeling

Aantal kamers	0
Aantal woonlagen	

Energie

Energielabel	D
Energielabel geldig tot	2036-03-31
Isolatie	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Tzerra ace matic 28kw 2024







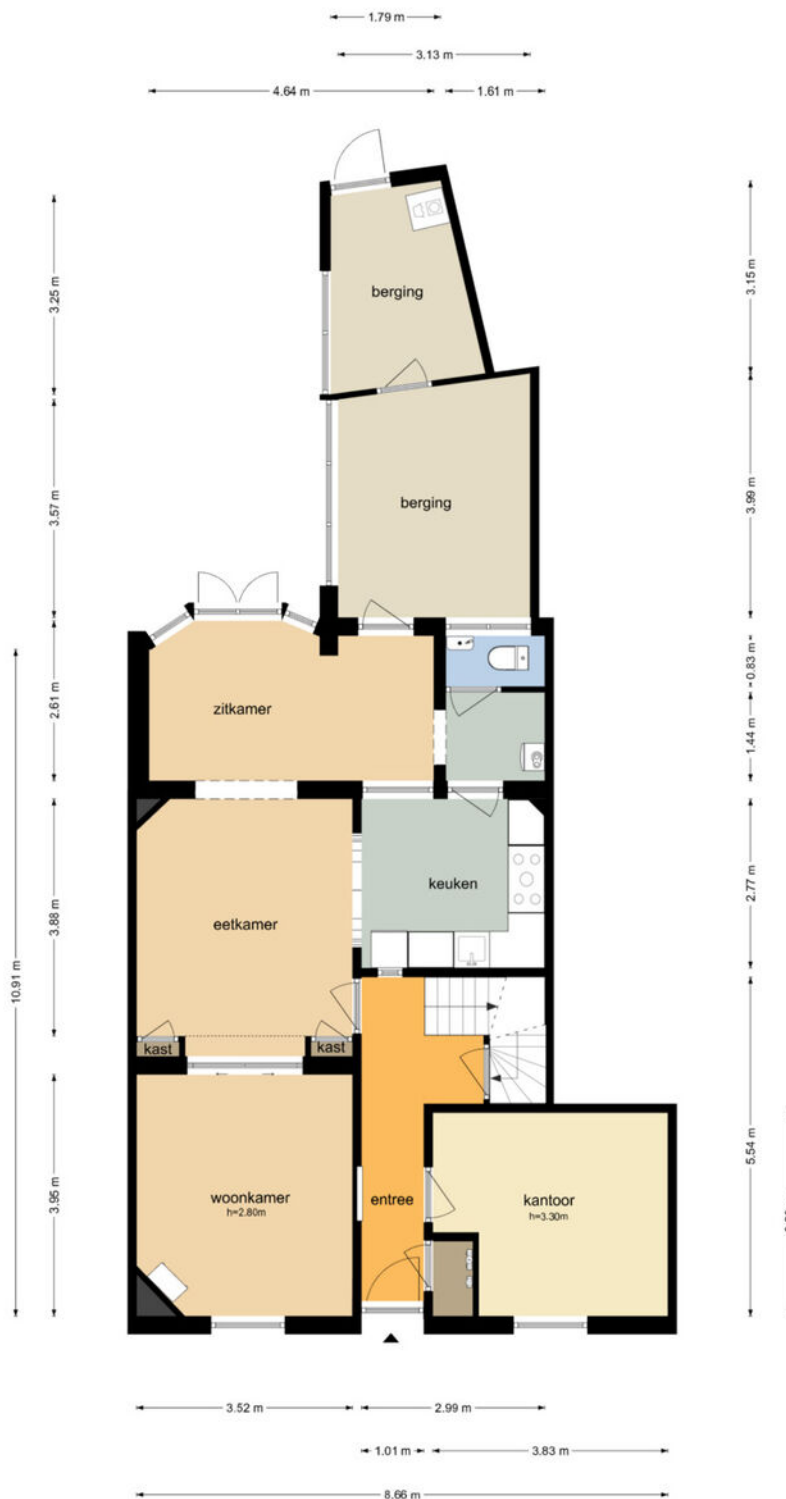








Plattegronden



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

Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

Berkstraat 13 - 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

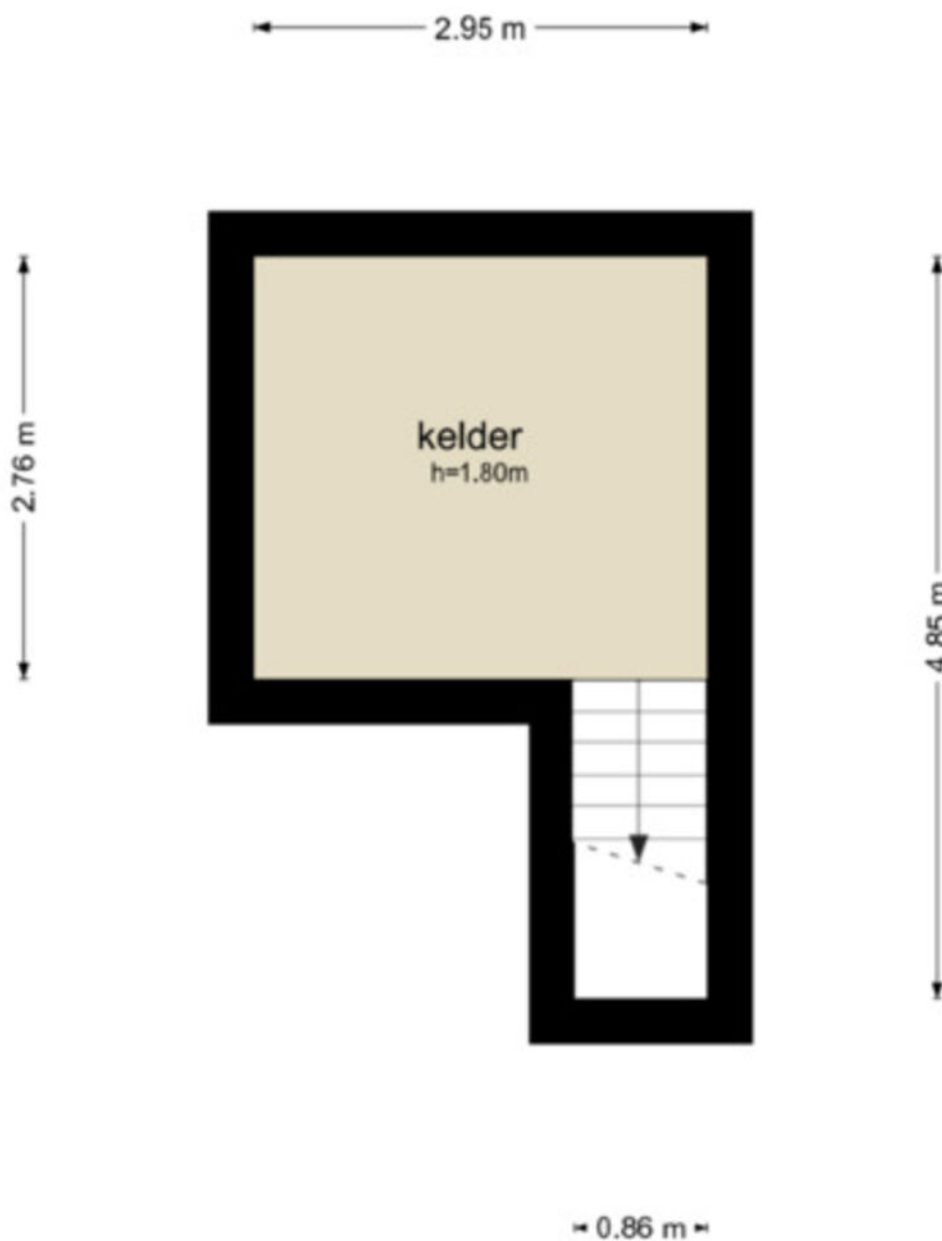


Plattegronden

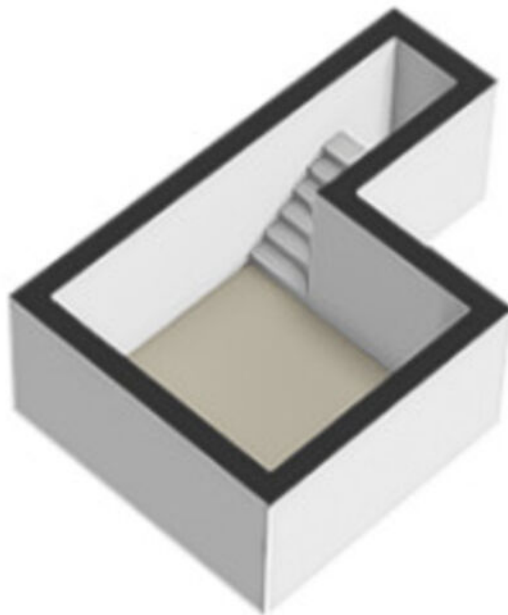


Plattegronden

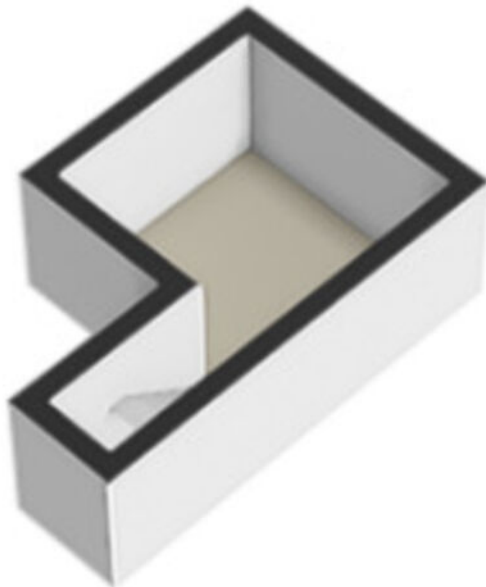
Berkstraat 13 - Oldenzaal Kelder



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
Berkstraat 13

Gemeente
Oldenzaal

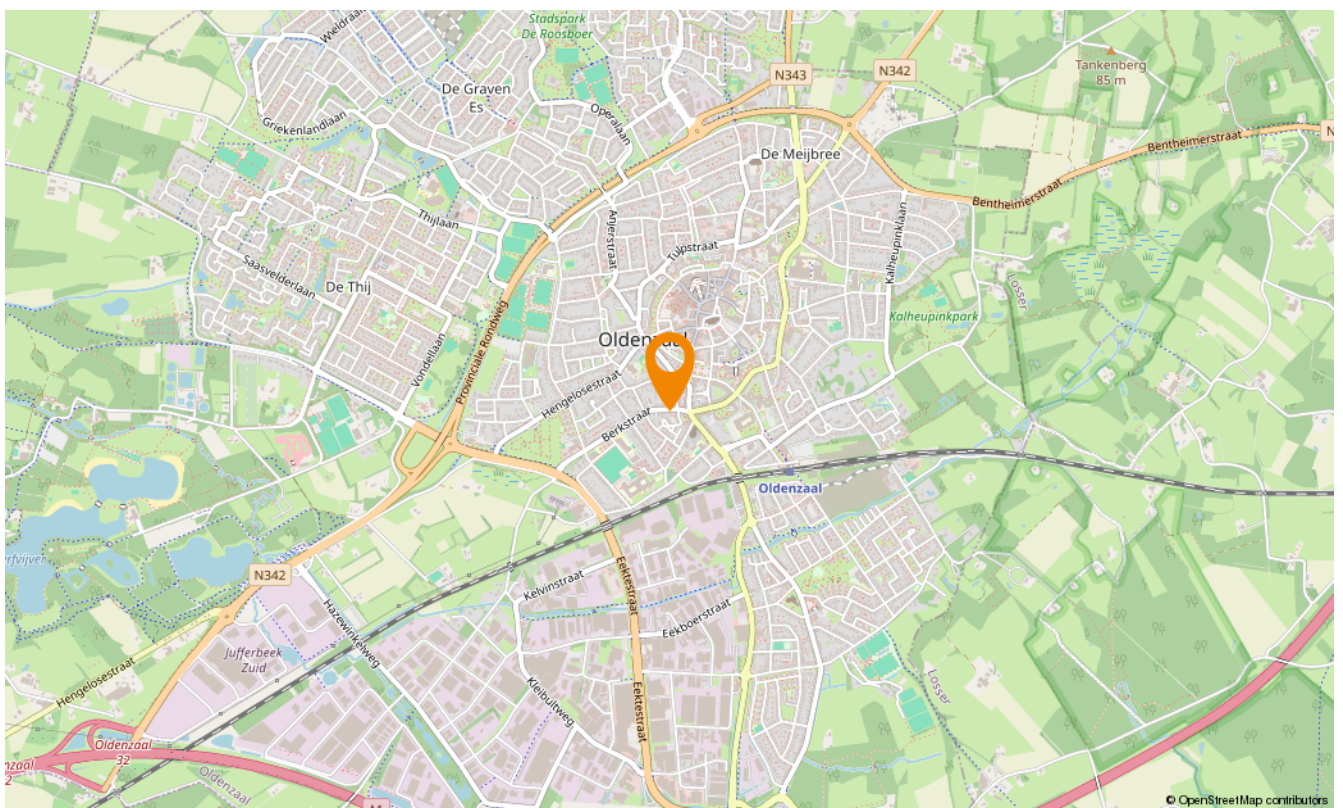
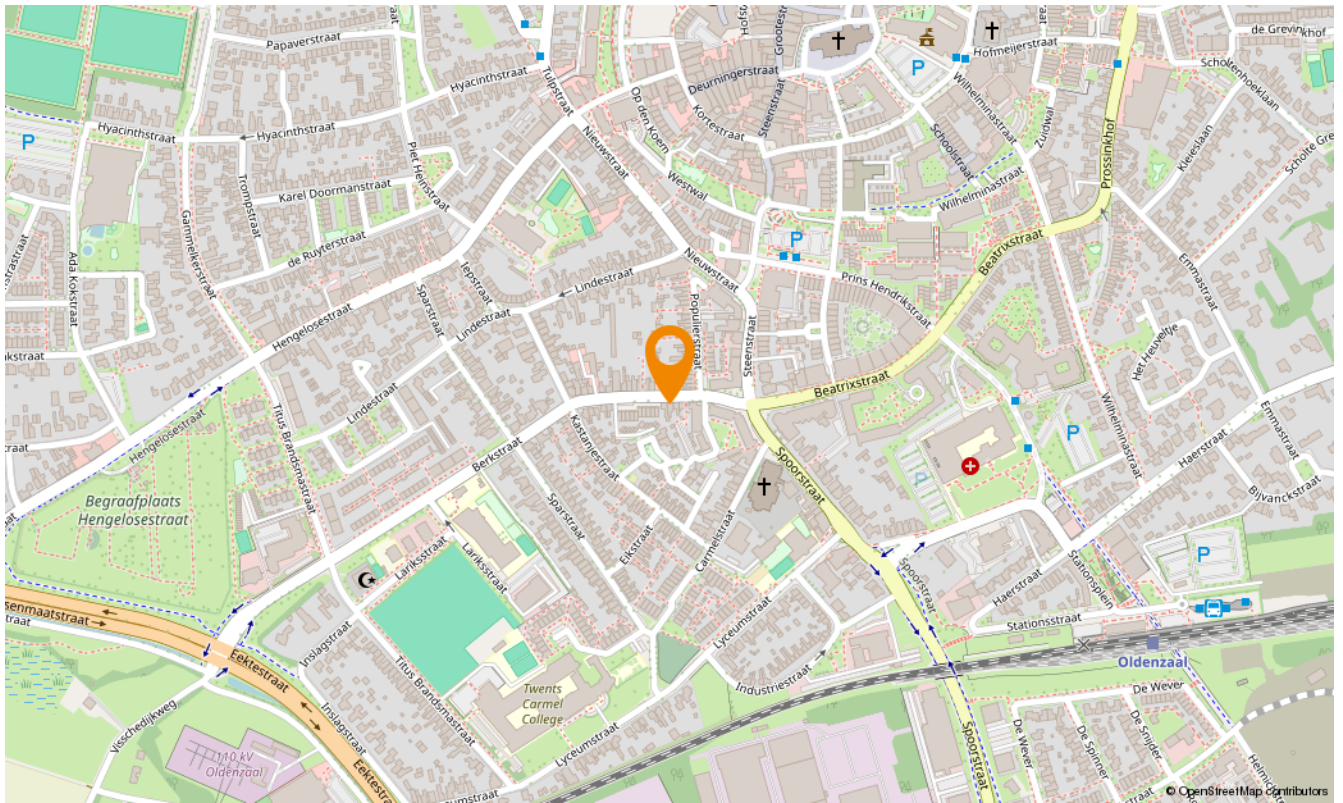
Perceeloppervlakte
170 m²

Postcode, plaats
7572 CA, Oldenzaal

Sectie / perceel
D / 509



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