



**Snelder  
Zijlstra**  
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



# Tormentil 9

Oldenzaal | € 598.000 k.k.



# Tormentil 9

---

Dit is weer zo'n woning waar alles klopt! Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage, carport en zonnige tuin laat direct zien wat comfortabel wonen écht betekent! Van de uitbouw tot de afwerking, dit is instapklaar wonen zoals je het zou willen.

Wonen in alle rust, met volop ruimte, comfort én een verzorgde afwerking? Dit is mogelijk aan de Tormentil 9, in de populaire en kindvriendelijke woonwijk "De Essen". Hier woon je met winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden op korte afstand, terwijl je ook de uitvalswegen snel bereikt.

Zodra je binnenstapt merk je het meteen: dit is een woning waar sfeer en comfort mooi samenkomen. De woonkamer aan de voorzijde voelt licht en prettig, met de erker die zorgt voor extra ruimte en een fijn zicht naar buiten. De kachel vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de visgraat PVC-vloer in eikenhout-look het geheel een warme en stijlvolle uitstraling geeft. Om het geheel af te maken is de begane grond voorzien van vloerverwarming. Over comfort gesproken!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toilet, bergkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde valt direct op door de prettige lichtinval, de kachel en de erker, die niet alleen extra ruimte creëert maar ook zorgt voor een mooi uitzicht naar buiten. De visgraat PVC-vloer in eikenhout-look geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en ingericht als royale woonkeuken. De lichtstraat zorgt hier voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterkt het open karakter. De brede schuifpui, die vrijwel de gehele breedte beslaat, zorgt voor een directe verbinding met de tuin en laat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De keuken (2013) is modern en compleet uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, inbouw koffiezetapparaat en koelkast. De vaatwasser is recent vervangen (2024). De inbouwspots onder de bovenkasten zorgen voor prettig werklicht en extra sfeer. Vanuit de woonkeuken bereik je de diepe garage. Deze is voorzien van een tegelvloer en biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het stallen van fietsen. Hier bevindt zich tevens de opstelling voor de wasmachine en droger. De garage beschikt over elektra en wateraansluiting en is zowel binnendoor als van buitenaf bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en de draaikiepramen met horren zorgen voor extra comfort en ventilatiemogelijkheden. De badkamer, overigens ook voorzien van vloerverwarming, is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en een vierde slaapkamer met dakraam. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van spullen. Deze verdieping is perfect geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

# Tormentil 9

---

## Tuin:

Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in. De tuin is verzorgd aangelegd en heeft meerdere terrassen. Dankzij de slimme indeling vind je hier altijd een fijne plek, zowel in de zon als in de schaduw. De tuin biedt veel privacy en is ingericht met een terras, groen en een gezellige zithoek. Via de tuin is ook de garage toegankelijk evenals de oprit met carport, waar tevens een laadpunt aanwezig is.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1982.
- Perceelgrootte: circa 252 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte: circa 162 m<sup>2</sup>.
- Energielabel: A.
- In 2022 v.v. 12 zonnepanelen met een opbrengst van circa 4700 kWh per jaar.
- Vloer geïsoleerd in 2023.
- Dakbedekking vernieuwd in 2023.
- Cv-ketel: Nefit Trendline HRC 30 (2013).
- Groepenkast vernieuwd in 2023.
- Aangebouwde stenen garage met carport.
- Laadpunt aanwezig bij de oprit.
- Diepe garage voorzien van tegelvloer en witgoedaansluitingen.
- Rolluiken aanwezig.
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen met triple beglazing in 2022.
- Draaikiepramen met horren op de eerste verdieping.
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "De Essen".

## 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.
- Particuliere koper en verkoper zijn pas gebonden 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 je ondersteunt bij de koop van een woning.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze complete gezinswoning!

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1982

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	162 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	23 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Perceel	252 m <sup>2</sup>
Inhoud	656 m <sup>3</sup>

## Indeling

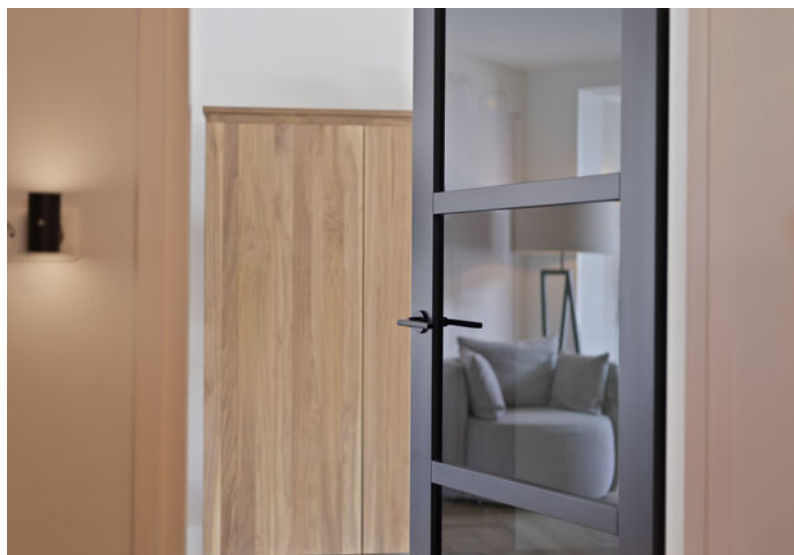
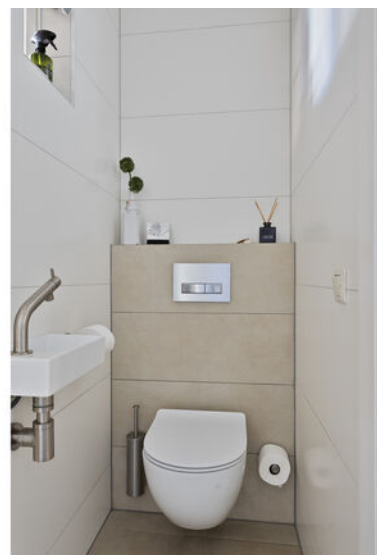
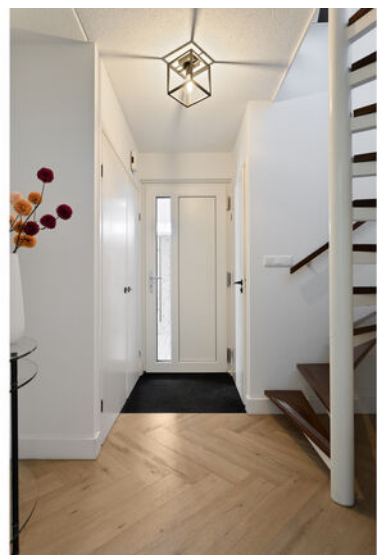
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie label	A
Energie label geldig tot	2035-06-25
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel

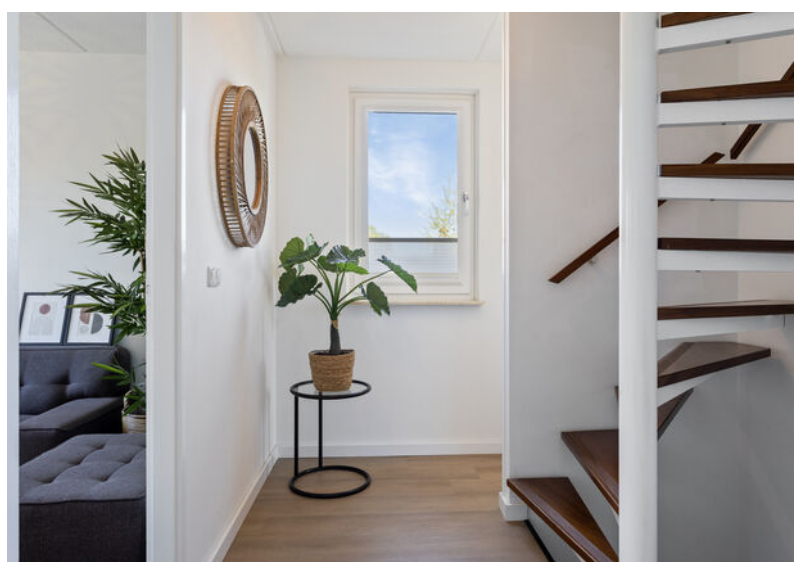


























# Plattegronden



# 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**  
Tormentil 9

**Gemeente**  
Oldenzaal

**Perceeloppervlakte**  
252 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7577 CM, Oldenzaal

**Sectie / perceel**  
K / 3416

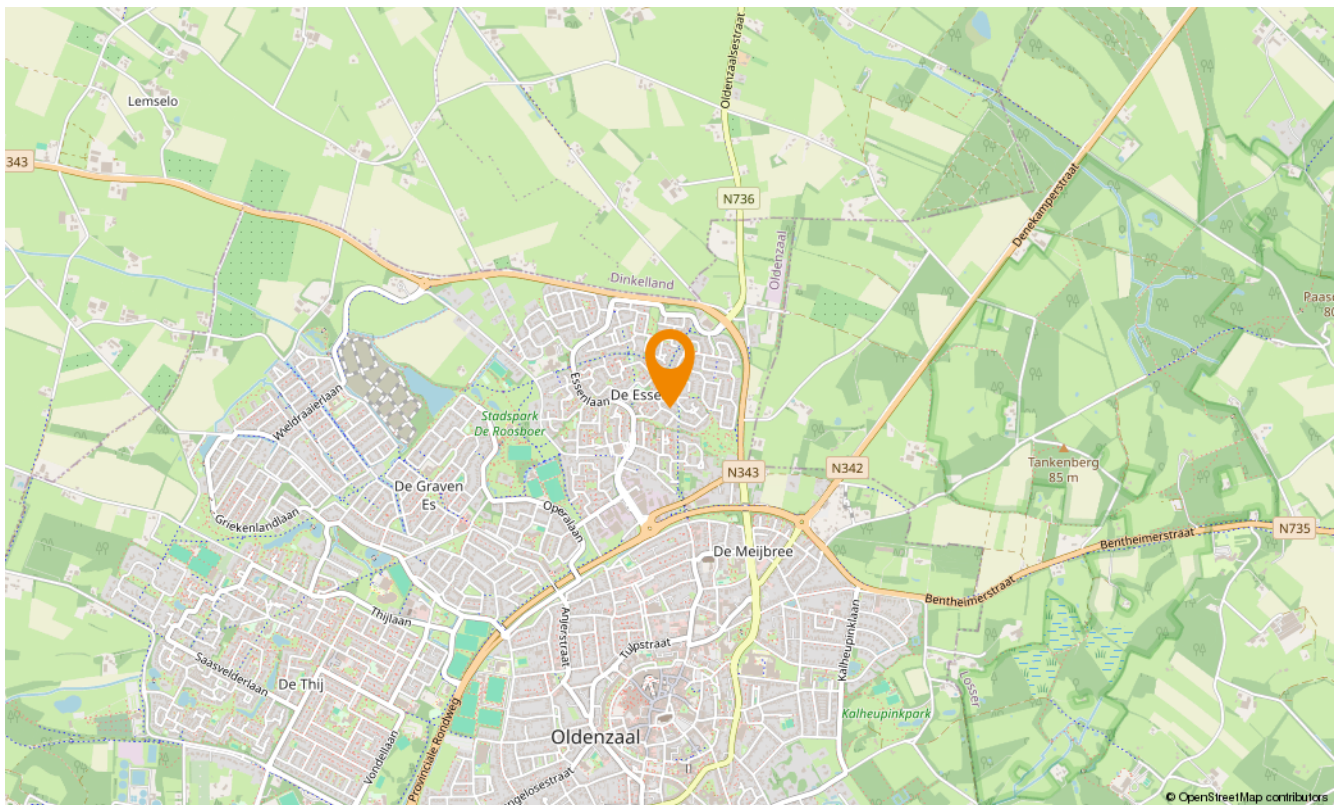
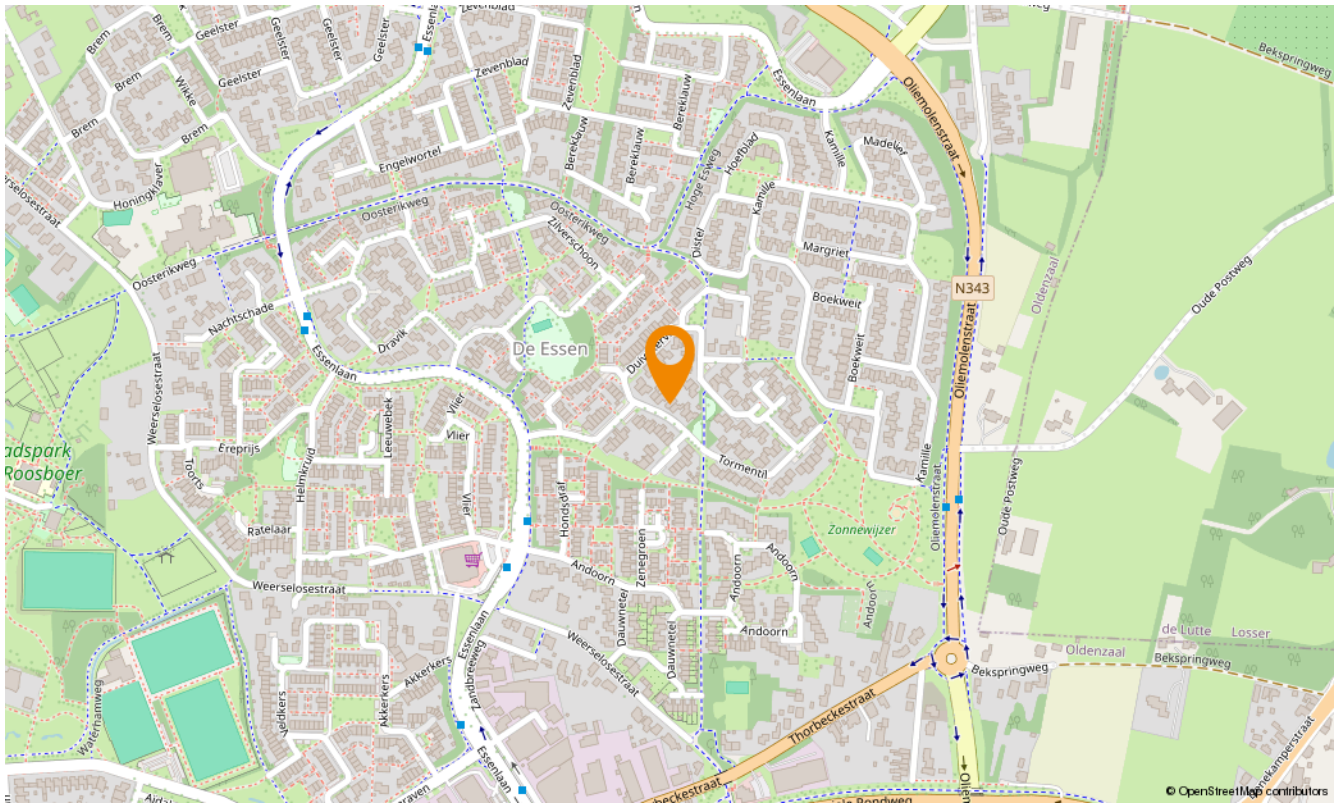


<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oldenzaal	
Huisnummer	Sectie K	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3416	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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