



**Snelder
Zylstra**

DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Eschstraat 1 a

Oldenzaal | € 269.000 k.k.



Eschstraat 1 a

Wonen in het hart van Oldenzaal met eigen entree, balkon, fietsenberging én een eigen, nog aan te leggen, patio-tuin!

Op een centrale locatie in het centrum van Oldenzaal vind je dit verrassend ruime appartement met eigen ingang, twee slaapkamers en een praktische indeling. Hier woon je met alle voorzieningen letterlijk om de hoek: winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een eigen entree via een achterom met poort aan de Eschstraat. Daarnaast beschik je over een balkon en een eigen patio-tuin (ca. 20 m²) die bij de entree kan worden aangelegd, wat zorgt voor een fijne extra buitenruimte midden in de stad.

Indeling:

Begane grond:

Via een eigen entree, bereikbaar via een achterom met poort aan de Eschstraat, bereik je het appartement. Hier bevindt zich de hal met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de verrassend lichte en ruime woonkamer met open keuken, met uitzicht over de Ootmarsumsestraat. Dankzij de grote raampartijen over de volle breedte geniet je hier van een prettige lichtinval en een levendig straatbeeld. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een praktisch kookeiland. Dit zorgt voor een open en gezellige leefruimte waarin koken en wonen samenkomen. De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een kookplaat, oven, Siemens vaatwasser en afzuigkap, en beschikt over voldoende werk- en opbergruimte. Tevens is er een vaste kast aanwezig met de opstelplaats van de combiketel en bevinden zich onder het werkblad de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer biedt directe toegang tot het balkon, waar je heerlijk even buiten kunt zitten. De tweede kamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Een comfortabele en praktische ruimte voor dagelijks gebruik.

Buitenruimte:

Bij de entree bevindt zich de mogelijkheid om een eigen patio-tuin te creëren. Ideaal om naar eigen wens een fijne kleine, buitenplek te creëren. Daarnaast is er een fietsenberging aanwezig.

Eschstraat 1 a

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1961.
- Perceelgrootte: ca. 367 m².
- Woonoppervlakte: circa 69 m².
- Energielabel: F.
- Appartement met eigen entree.
- Gelegen op de eerste verdieping.
- Twee slaapkamers.
- Balkon aanwezig.
- Mogelijkheid tot realiseren voortuin op het westen.
- Cv-ketel Vaillant HR Pro (2004).
- Gelegen in het centrum van Oldenzaal.
- Openbaar parkeren in de directe omgeving.
- Object moet kadastraal nog worden gesplitst.
- VvE moet nog worden opgericht.
- Indicatie servicekosten € 100,- à € 125,- per maand.
- In de koopsom is de eigen bijdrage/storting (indicatief € 5.000,- tot € 6.000,-) van de toekomstige eigenaar in het reservefonds van de nog op te richten VvE inbegrepen. Voornemen om binnen 24 maanden na eigendomsoverdracht het gezamenlijke dak van Eschstraat 1-A en Ootmarsumsestraat 33 te vervangen en te verduurzamen.

Voorwaarden:

- Het appartement is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport.
- Voor appartementen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien het appartement 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 naar deze bovenwoning met eigen entree en buitenruimte op een toplocatie? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1961

Oppervlakten en inhoud

Wonen	69 m ²
Inhoud	233 m ³
Gebouwegebonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	367 m ²
Patio-tuin	(circa 20 m ³)

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energie label	F (C)
Energie label geldig tot	2036-03-09
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant HR Pro 2004







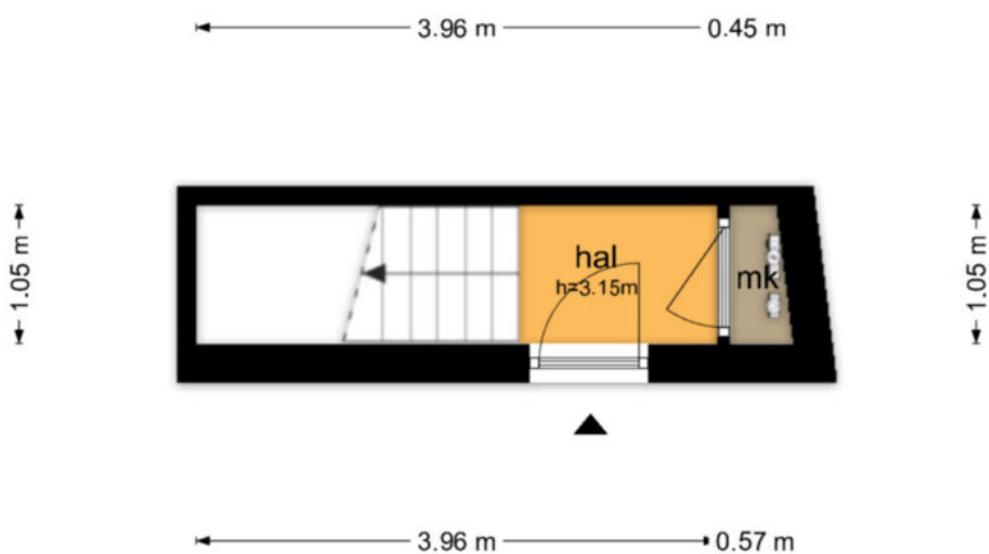






Plattegronden

Eschstraat 1A - Oldenzaal Begane Grond

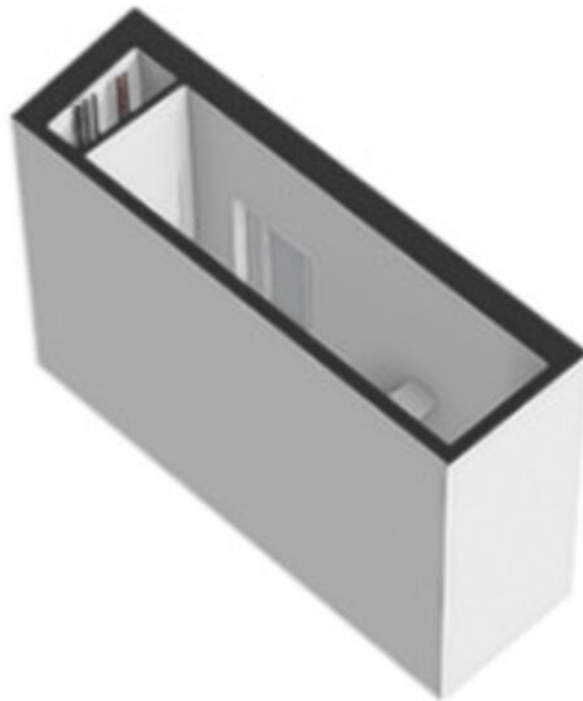


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Plattegronden

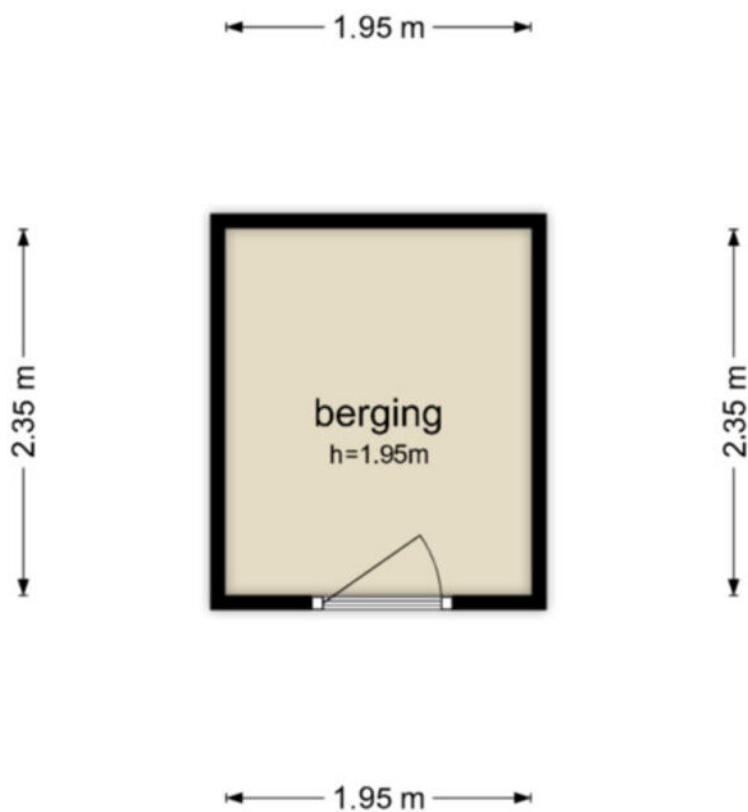


Plattegronden



Plattegronden

Eschstraat 1A - Oldenzaal Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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
Eschstraat 1 a

Gemeente
Oldenzaal

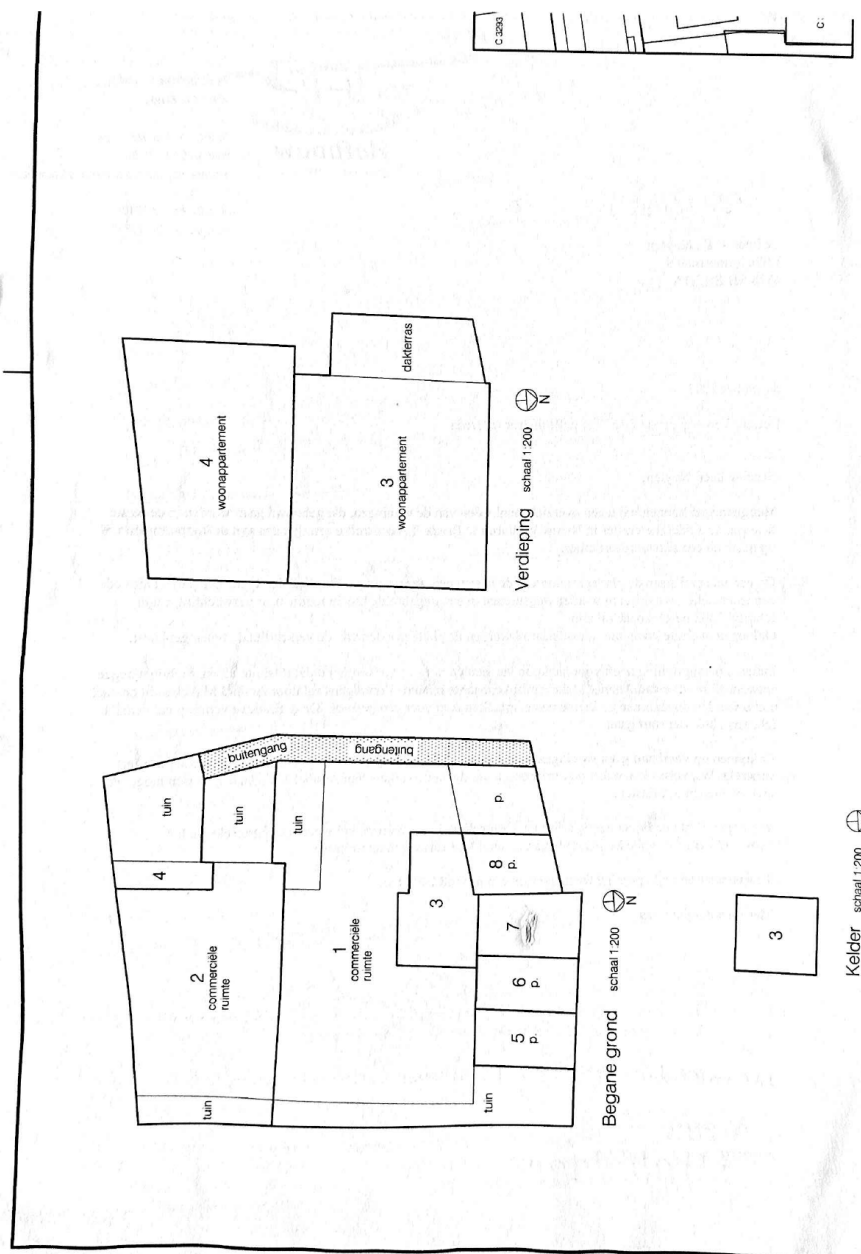
Perceeloppervlakte
367 m²

Postcode, plaats
7572 ZG, Oldenzaal

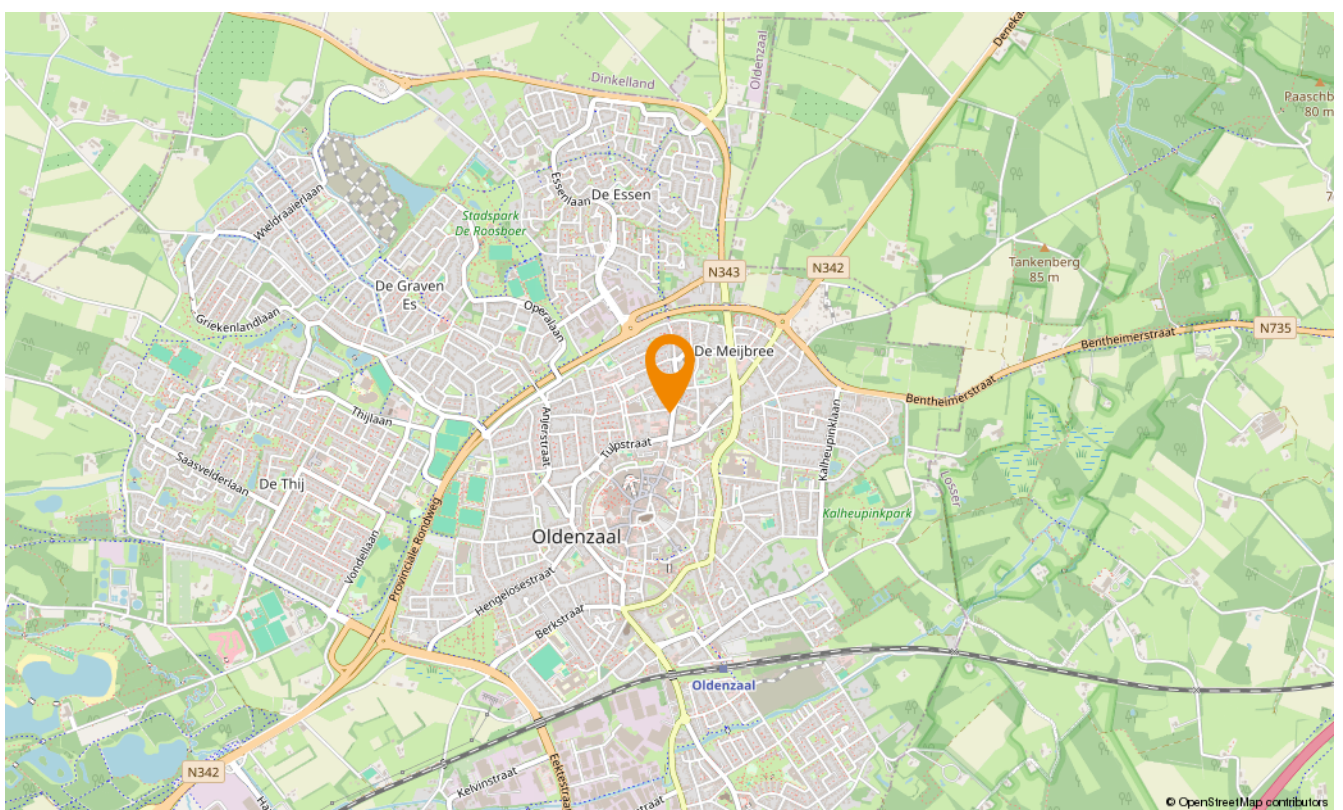
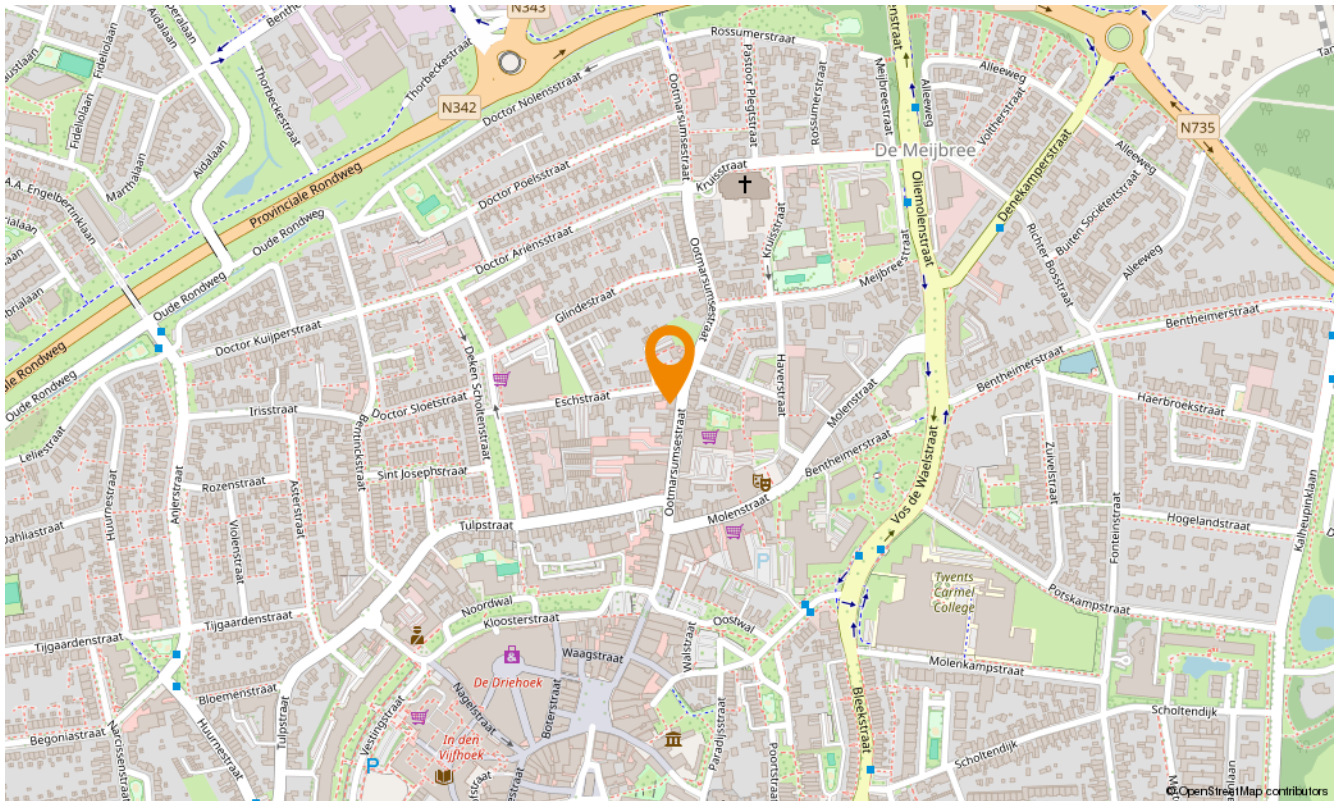
Sectie / perceel
C / 3433



Nieuwe situatie



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