



**Snelder
Zijlstra**

DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Bisschop Balderikstraat 40

Oldenzaal | € 295.000 k.k.



Bisschop Balderikstraat 40

Stijlvol appartement met eigen parkeerplaats in de populaire nieuwbouwwijk Stakenbeek!

Aan de Bisschop Balderikstraat 40 in Oldenzaal bevindt zich dit moderne en luxe afgewerkte appartement uit 2022. Hier woon je comfortabel en energiezuinig met alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartement ligt op korte afstand van het hartje centrum van Oldenzaal, terwijl je ook binnen enkele minuten in het geliefde buitengebied Boerskotten bent voor rust, natuur en ontspanning. Daarnaast bevinden openbaar vervoer, winkels, horecagelegenheden en uitvalswegen zich op korte afstand. Dankzij de hoogwaardige afwerking, eigen parkeerplaats, liftinstallatie en energielabel A+++ geniet je hier van optimaal wooncomfort.

Het appartement beschikt over circa 58 m² woonoppervlakte en is modern afgewerkt met een stijlvolle keuken, badkamer, kunststof kozijnen en comfortabele vloerverwarming. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de woning een prettige, open sfeer. Daarnaast dragen de warmtepomp en zonnepanelen bij aan lage energielasten en een duurzaam woonklimaat.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met video-intercom, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis. Vanuit hier bereik je het appartement, de eigen berging en de privéparkeerplaats.

Appartement:

Via de hal heb je toegang tot het separate toilet met fonteintje, de inpandige berging met witgoed aansluitingen en de woonkamer. De sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken en biedt dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval. De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer stap je direct het ruime balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht en het buitenleven.

De ruime slaapkamer beschikt over praktische vaste kastruimte en biedt directe toegang tot de moderne badkamer. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en eigentijdse afwerking.

Balkon:

Het ruime overdekte balkon vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Hier geniet je van een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de overdekte ligging kun je hier al vroeg in het seizoen comfortabel verblijven.

Berging:

In het souterrain bevindt zich een praktische privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats.

Bisschop Balderikstraat 40

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022.
- Woonoppervlakte circa 58 m².
- Energielabel A+++.
- Luxe appartement nabij het centrum van Oldenzaal.
- Maandelijkse VvE kosten € 126,- per maand
- Gelegen in de nieuwbouwwijk Stakenbeek.
- Liftinstallatie aanwezig.
- Eigen parkeerplaats aanwezig.
- Privéberging aanwezig.
- Kunststof kozijnen.
- HR+/HR++ beglazing.
- Warmtepomp DAIKIN.
- Volledig voorzien van vloerverwarming.
- Zonnepanelen.
- Openbaar vervoer op loopafstand.
- Volledig instapklaar afgewerkt.

Voorwaarden:

- Het appartement 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.
- 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 hoogte 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 galerijflat
Type woning appartement
Bouwjaar 2022

Oppervlakten en inhoud

Wonen 58 m²
Overig inpandige ruimte -
Gebouwegebonden buitenruimte 11 m²
Perceel 12 m²
Inhoud 190 m³

Indeling

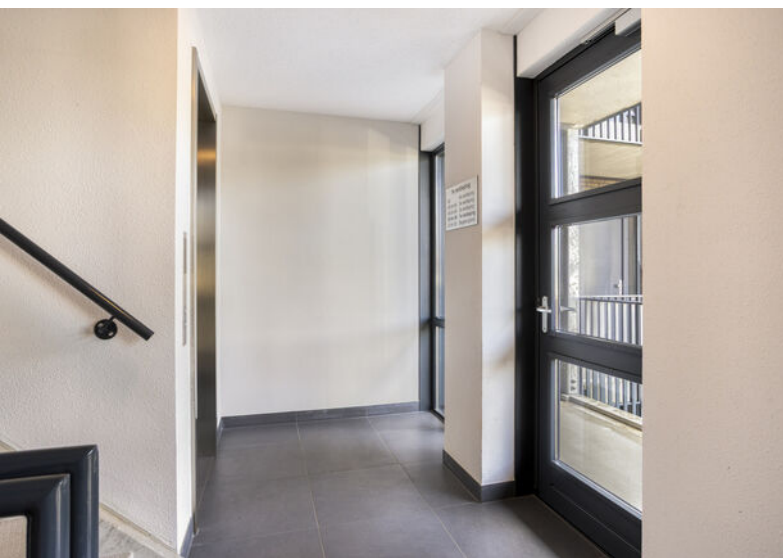
Aantal kamers 2
Aantal woonlagen

Energie

Energielabel A+++
Energielabel geldig tot 2033-01-13
Isolatie muurisolatie
Verwarming vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warmtepomp Lucht

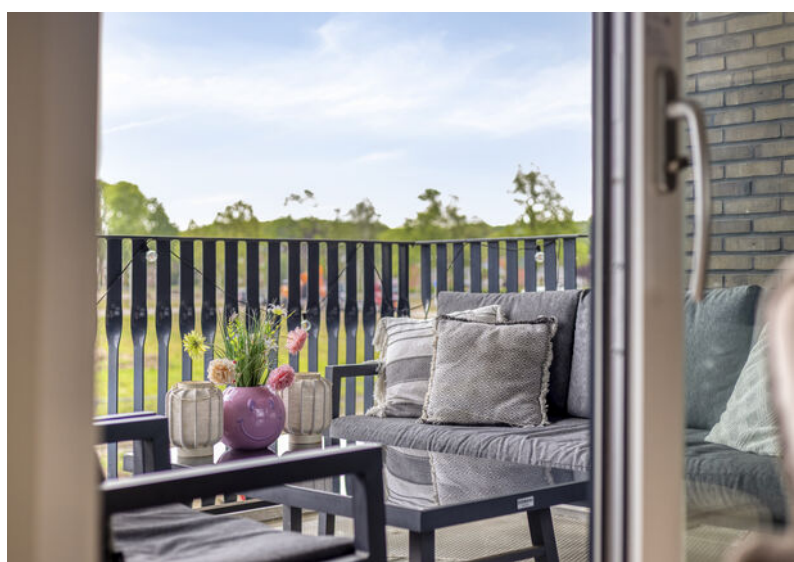






















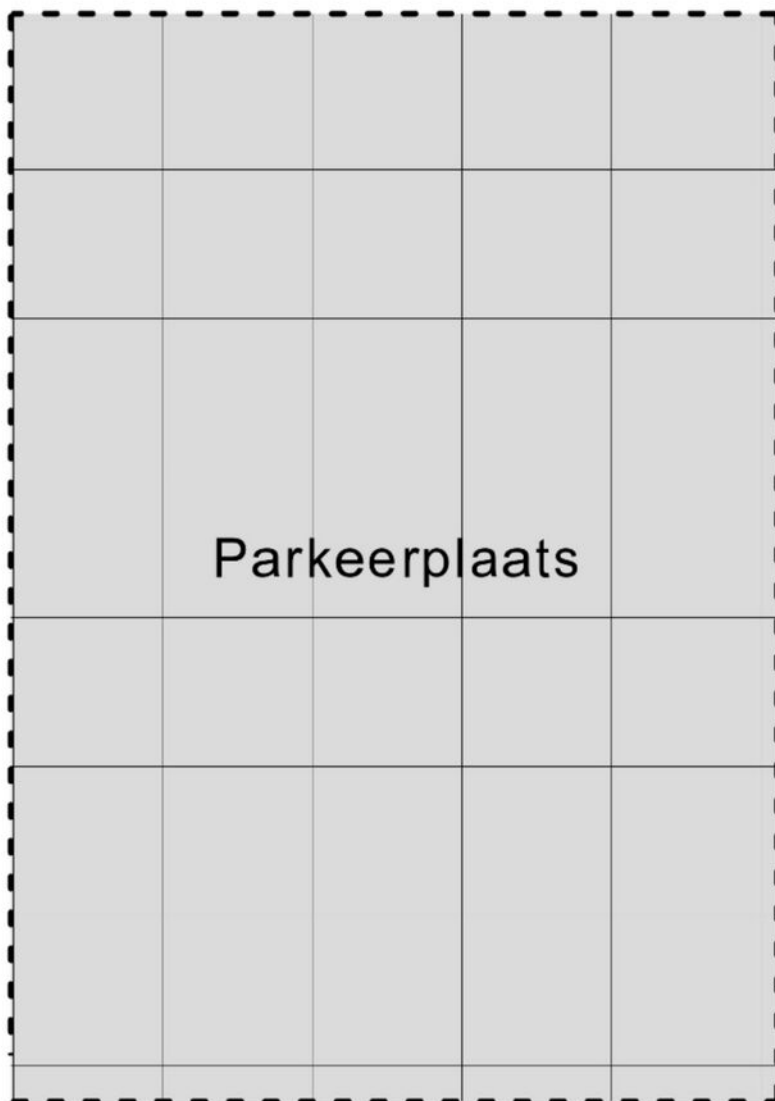
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

2.56 m



3.64 m

Plattegronden

1.86 m



2.83 m

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 40

Gemeente

Oldenzaal

Postcode, plaats

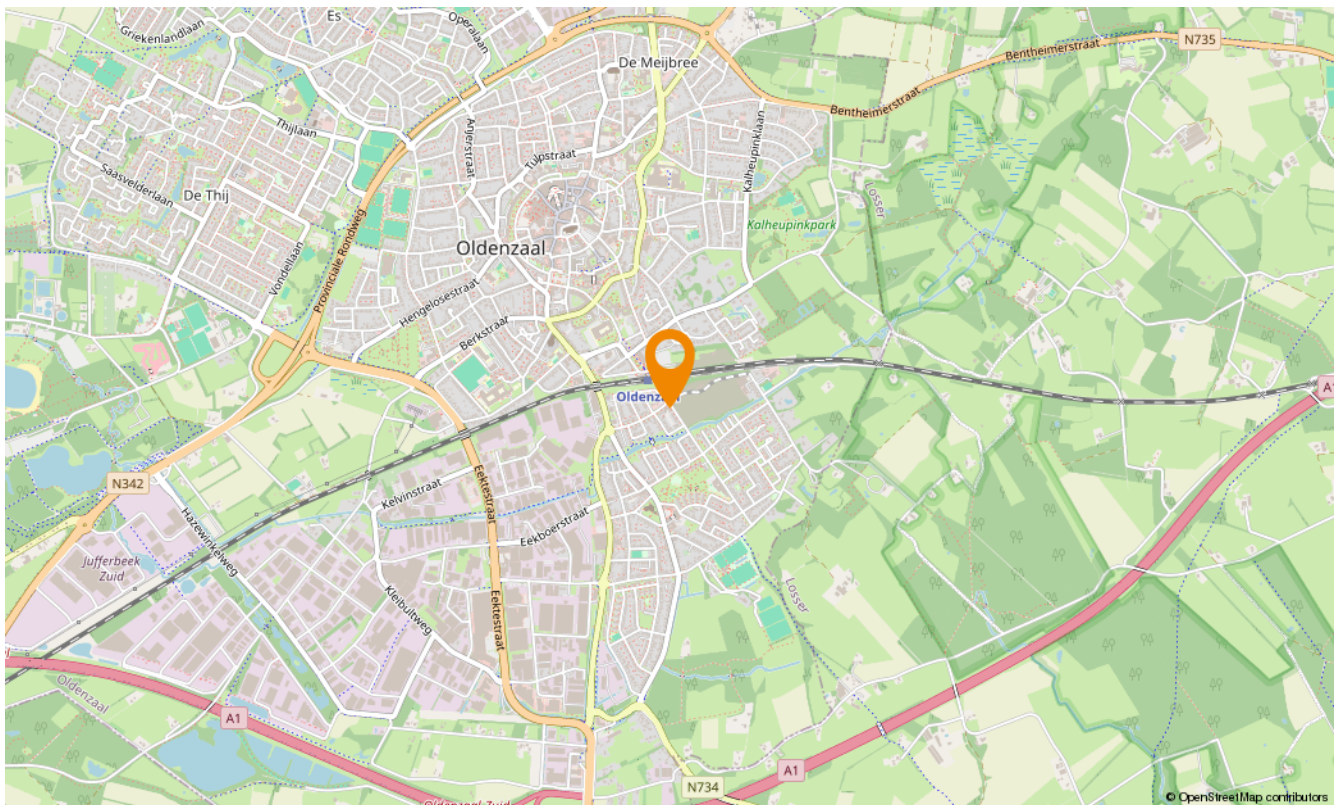
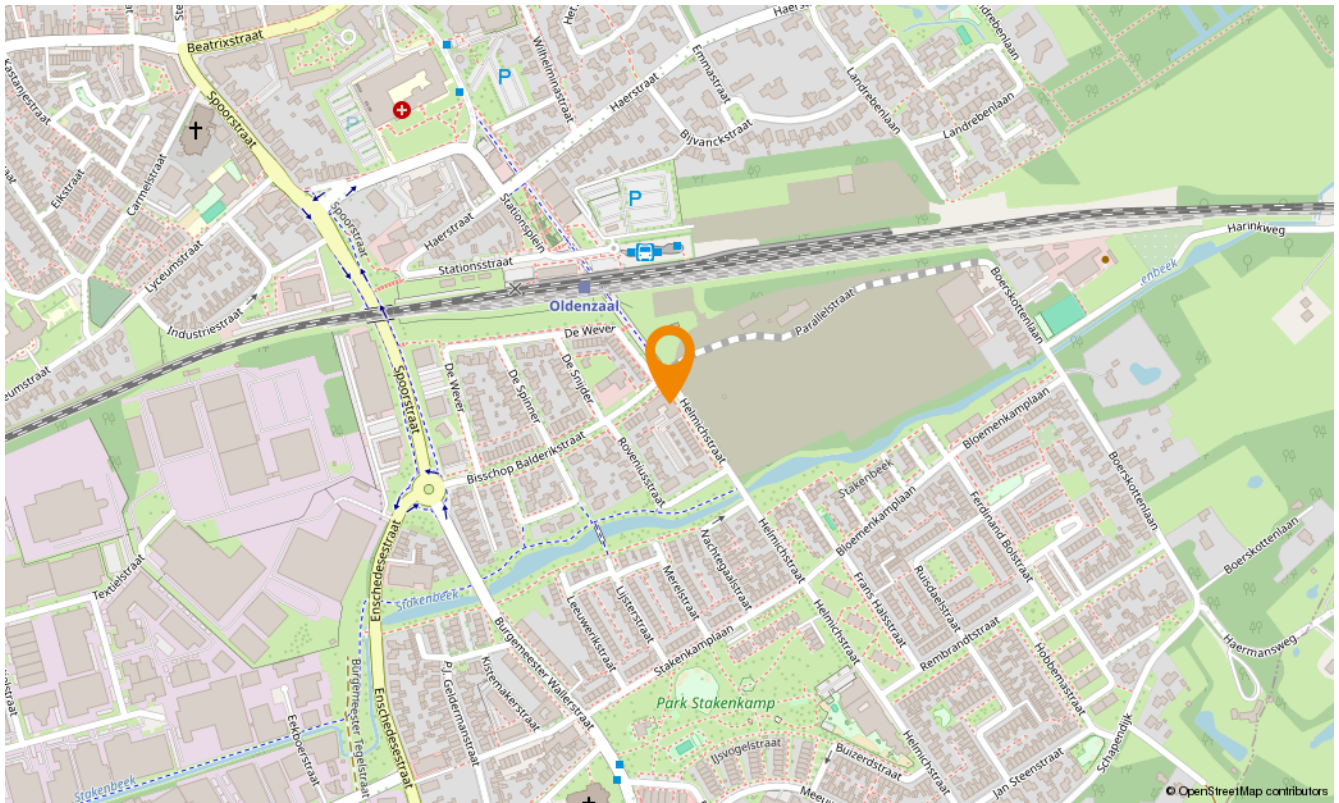
7575 AJ, Oldenzaal

Sectie / perceel

F, F, F, F / 2875, 2977, 2846, 2891



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