



**Snelder
Zijlstra**
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Adelaarstraat 4

Oldenzaal | € 275.000 k.k.



Adelaarstraat 4

Wonen in een hoekwoning op een rustige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Deze karaktervolle hoekwoning uit 1960 ligt aan een rustige straat in Oldenzaal en biedt een fijne combinatie van comfort, licht en praktische leefruimte. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een open sfeer. Daarnaast woon je op korte afstand van winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen, waardoor je alles binnen handbereik hebt.

De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer, een keuken met inbouwapparatuur en een fijne achtertuin met overkapping en berging.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte. Vanuit hier bereik je de lichte L-vormige woonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek en vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in.

De dichte keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is onder andere voorzien van een 5-pits fornuis, inbouwkoelkast en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot de hal aan de achterzijde met wasmachineaansluiting, doorgang naar de tuin en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met knieschotten en volop bergruimte dankzij de praktische kastruimtes, verder is er een, eveneens ruime, slaapkamer met meerdere raampartijen. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en is functioneel ingedeeld.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en ingericht met een combinatie van groen en terrasruimte. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met overkapping, waardoor je ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.

Adelaarstraat 4

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1960.
- Perceelgrootte: circa 144 m².
- Woonoppervlakte: circa 80 m².
- Energielabel E.
- Hoekwoning gelegen aan een rustige weg.
- Veel raampartijen en prettige lichtinval.
- Dubbele beglazing aanwezig.
- Keuken voorzien van inbouwkoelkast, gaskookplaat, afzuigkap en oven.
- Achtertuin met overkapping en berging.
- Glasvezelinternet aanwezig.
- Nabij winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

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.
- 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.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden van deze fijne hoekwoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte van deze woning!

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1960

Oppervlakten en inhoud

Wonen	80 m ²
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Perceel	144 m ²
Inhoud	303 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	2028-06-20
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	ThermoMaster VR 24T1 2009















Plattegronden

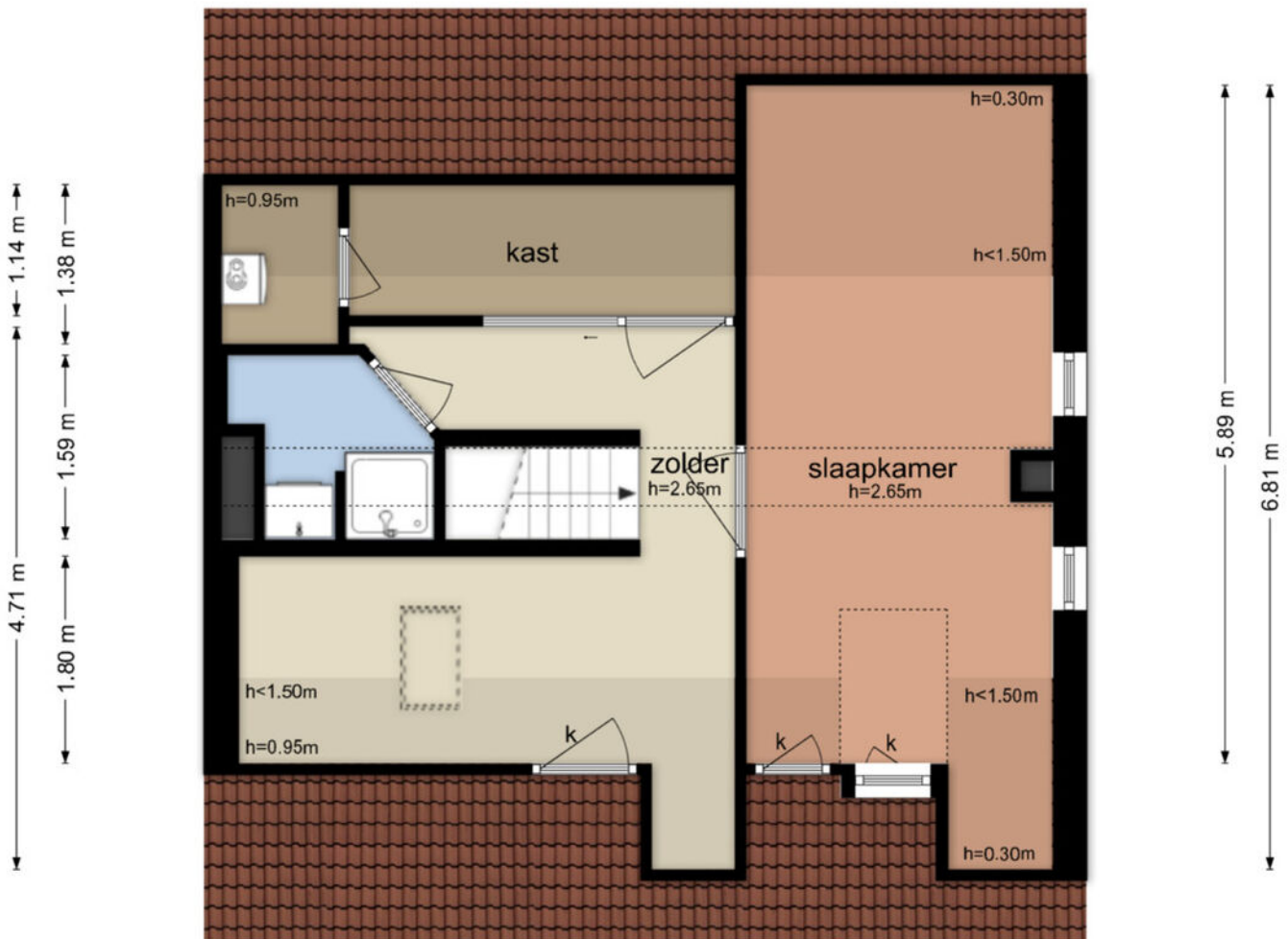


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Adelaarstraat 4 - Oldenzaal Eerste Verdieping

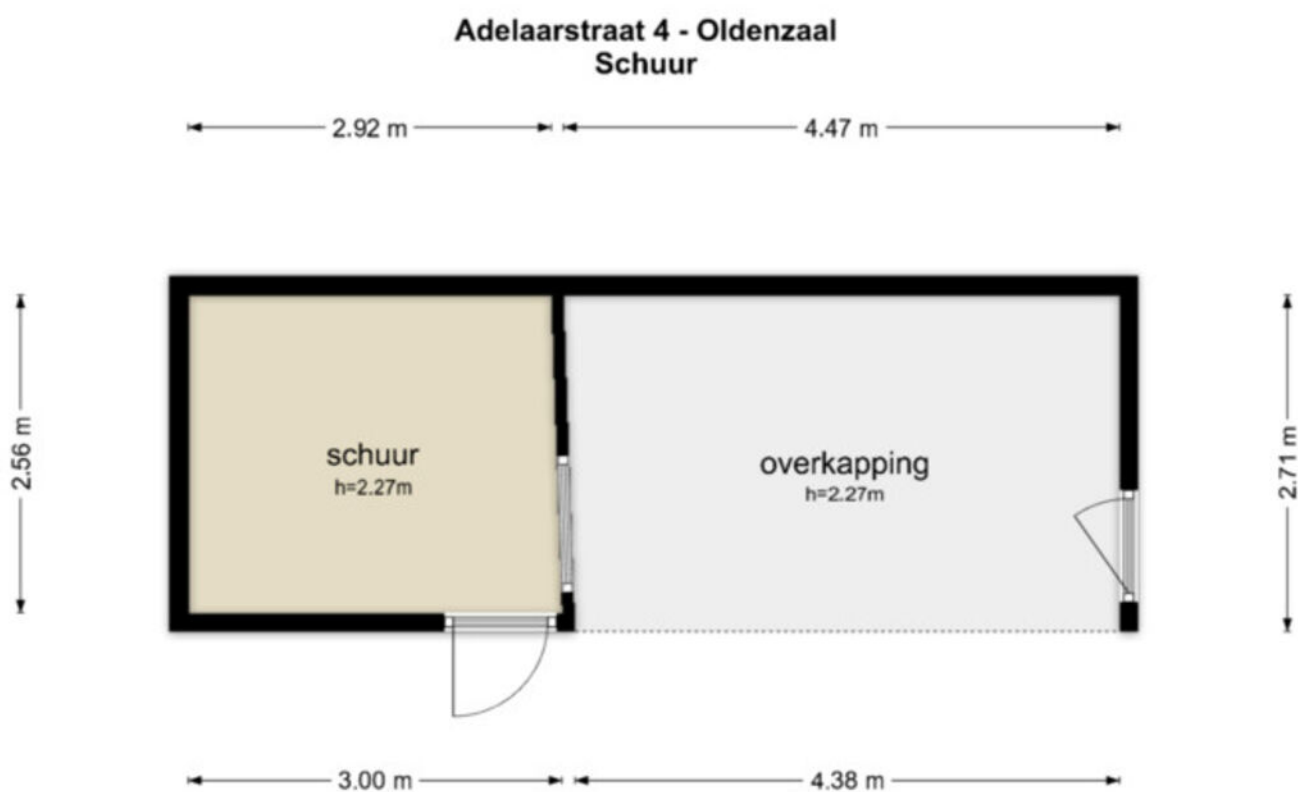
← 1.01 m → ← 3.33 m → ← 2.64 m →



← 3.58 m → ← 0.72 m → ← 1.74 m → ← 0.91 m →
← 4.30 m → ← 2.64 m →

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

Plattegronden



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
Adelaarstraat 4

Gemeente
Oldenzaal

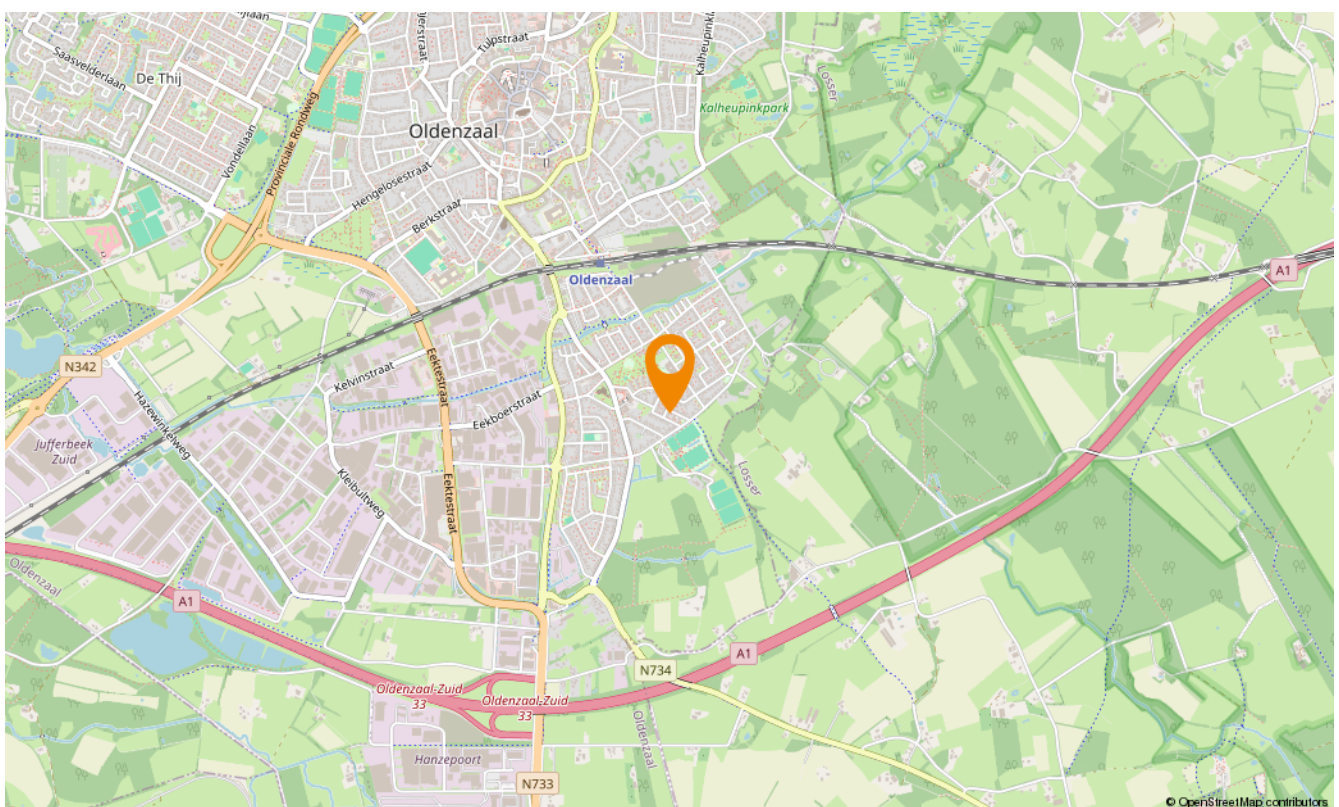
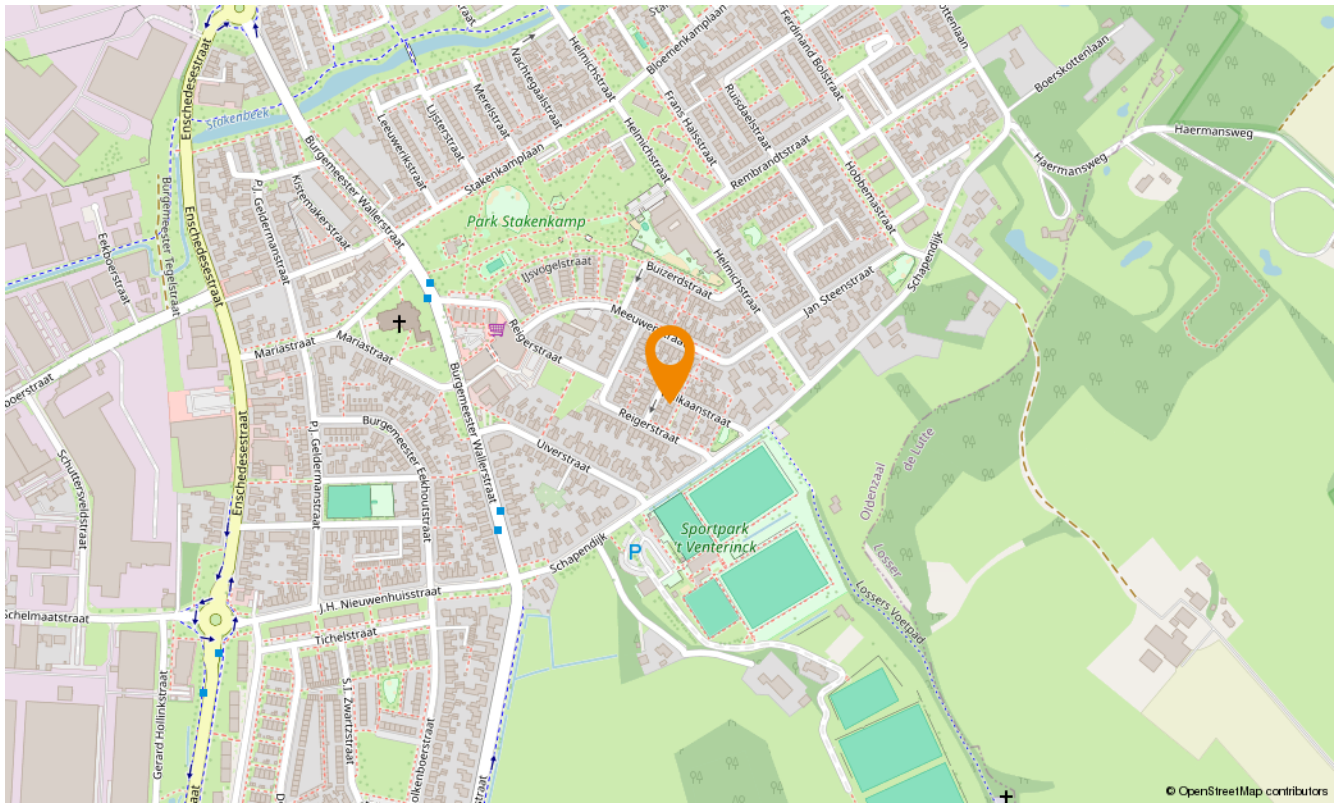
Perceeloppervlakte
144 m²

Postcode, plaats
7574 BK, Oldenzaal

Sectie / perceel
F / 888



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