



**Snelder
Zylstra**
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Ereprijs 76

Oldenzaal | € 345.000 k.k.



Ereprijs 76

Zoek je een woning die prachtig gelegen is en je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze hoekwoning aan de Ereprijs 76 zeker een bezichtiging waard. De woning is keurig onderhouden, beschikt over drie slaapkamers, een vaste trap naar de royale zolderverdieping en een verzorgde tuin. Dankzij de ligging naast een groenstrook, aan een rustige en doodlopende straat en op slechts enkele fietsminuten van het centrum van Oldenzaal woon je hier heerlijk rustig met alle voorzieningen binnen handbereik. Via het achtergelegen fietspad fiets je bovendien binnen enkele minuten naar het gezellige stadscentrum van Oldenzaal. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

Of je nu op zoek bent naar je eerste koopwoning of een woning zoekt die je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren, hier liggen volop mogelijkheden. De woning beschikt over een praktische indeling, drie slaapkamers en een royale zolderverdieping die zich uitstekend leent voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De ligging maakt het plaatje compleet. Dankzij de naastgelegen groenstrook, die momenteel van de gemeente wordt gehuurd en bij de tuin is aangetrokken, geniet je van een opvallend vrij gevoel rondom de woning. Een kwaliteit die je niet vaak tegenkomt binnen een woonwijk.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de aangebouwde stenen berging. Vanuit deze berging is tevens de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Vanuit de hal bereik je de open keuken aan de voorzijde van de woning. Dankzij de raampartij aan de straatzijde geniet je hier van prettig daglicht. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een fijne leefruimte ontstaat. De woonkamer vormt het hart van de woning. De grote raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de open haard extra sfeer brengt tijdens de koudere maanden. Vanuit de woonkamer heb je direct zicht op én toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een prettig formaat en bieden voldoende ruimte. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Dankzij het royale formaat en de praktische indeling biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Zo is de ruimte uitstekend geschikt als hobbyruimte, thuiswerkplek of het realiseren van een vierde slaapkamer. Helemaal wanneer je overweegt een dakkapel te plaatsen. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier na een werkdag nog heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De combinatie van de gunstige zonligging, de hoekligging en

Ereprijs 76

de naastgelegen groenstrook zorgt voor een optimale mate van privacy en een ruimtelijk gevoel. Dankzij de aanwezigheid van een achterom is de tuin bovendien praktisch in gebruik. Een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978.
- Perceelgrootte: circa 118 m² (exclusief gehuurde groenstrook van de gemeente).
- Woonoppervlakte: circa 116 m².
- Energielabel: C.
- Hoekwoning.
- Gelegen aan een rustige en doodlopende straat.
- Drie slaapkamers.
- Royale zolderverdieping bereikbaar via vaste trap.
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer op zolder.
- Achtertuin op het westen.
- Achterom aanwezig.
- Aangebouwde stenen berging met praktische bergvliering.
- Groenstrook naast de woning wordt gehuurd van de gemeente (kosten circa € 25,- per jaar).
- Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie aanwezig.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Buitenzonwering aanwezig aan de achterzijde van de woning.
- Open haard aanwezig.
- Via achtergelegen fietspad snelle verbinding met het centrum van Oldenzaal.

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 jullie ondersteunt bij de koop van een woning.

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1978

Oppervlakten en inhoud

Wonen	116 m ²
Overig inpanidige ruimte	6 m ²
Gebougebonden buitenruimte	-
Perceel	118 m ²
Inhoud	439 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2036-05-28
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	











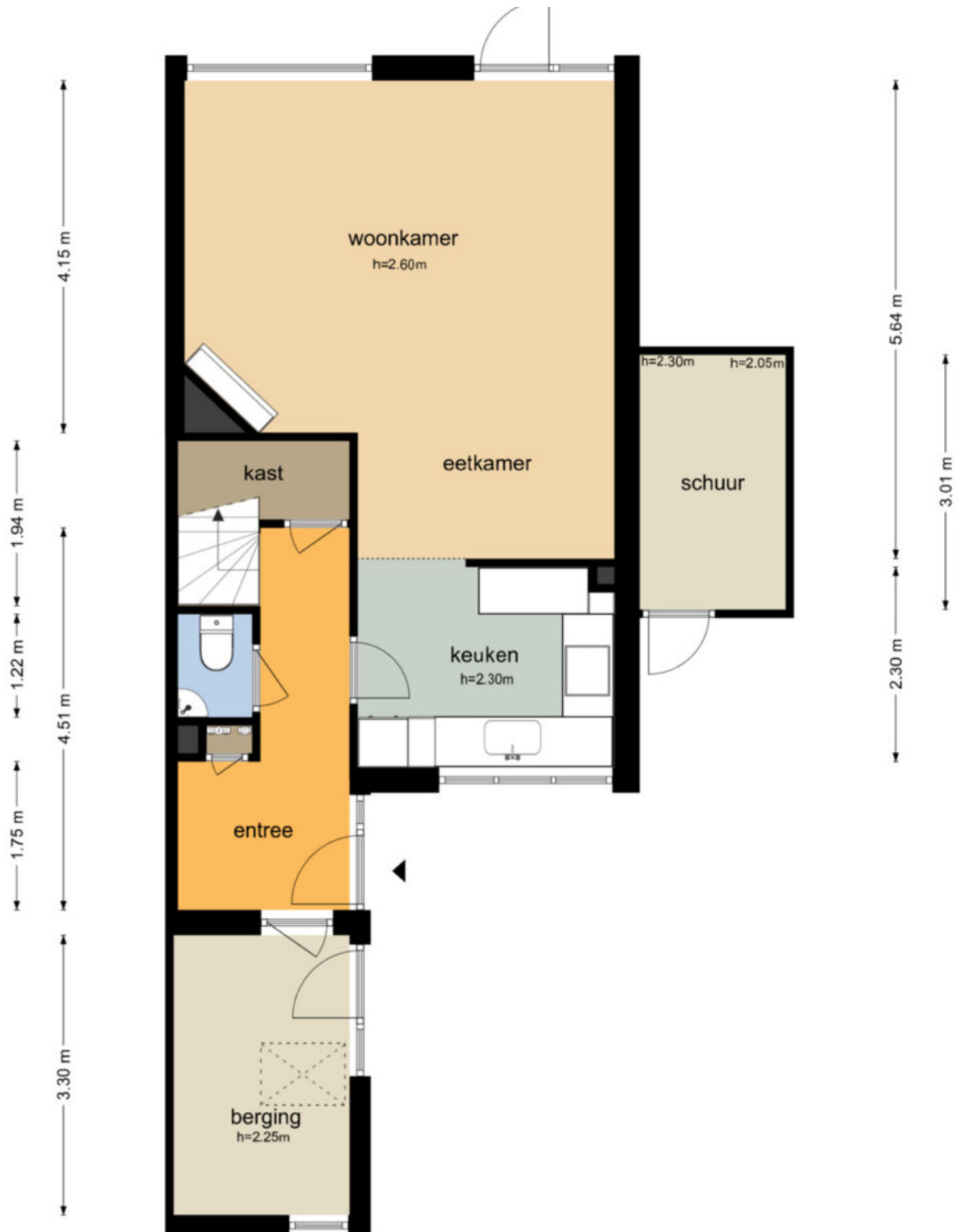




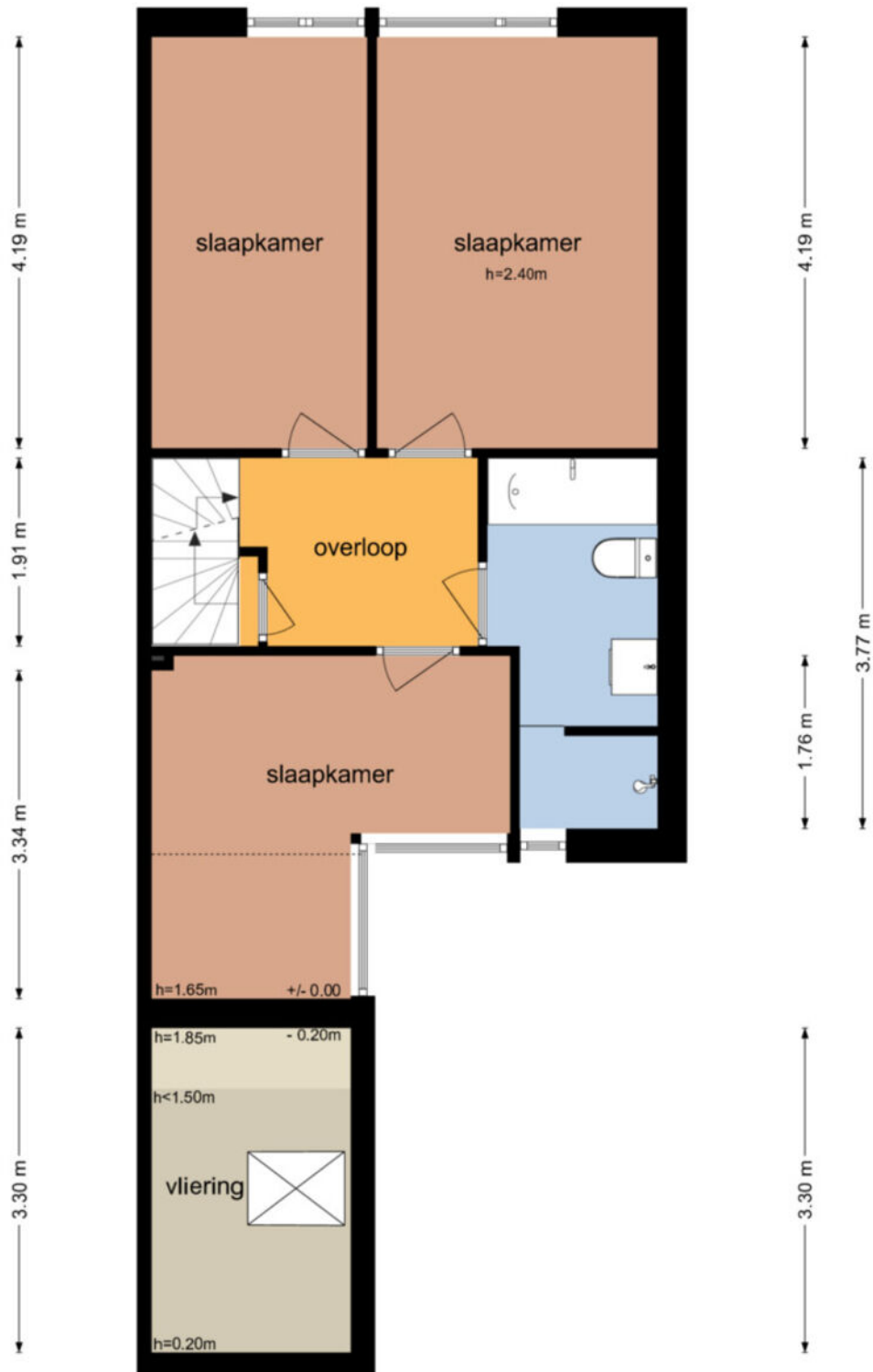




Plattegronden

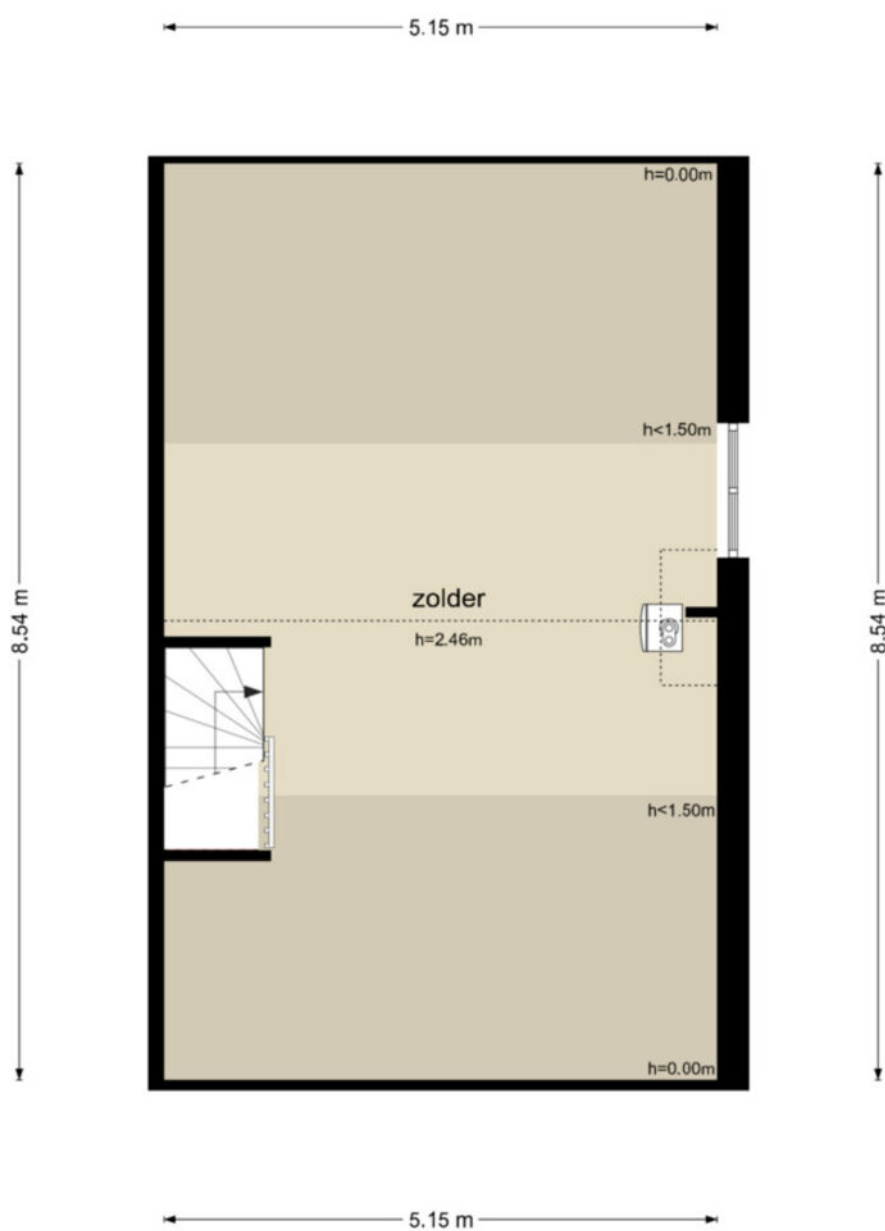


Plattegronden



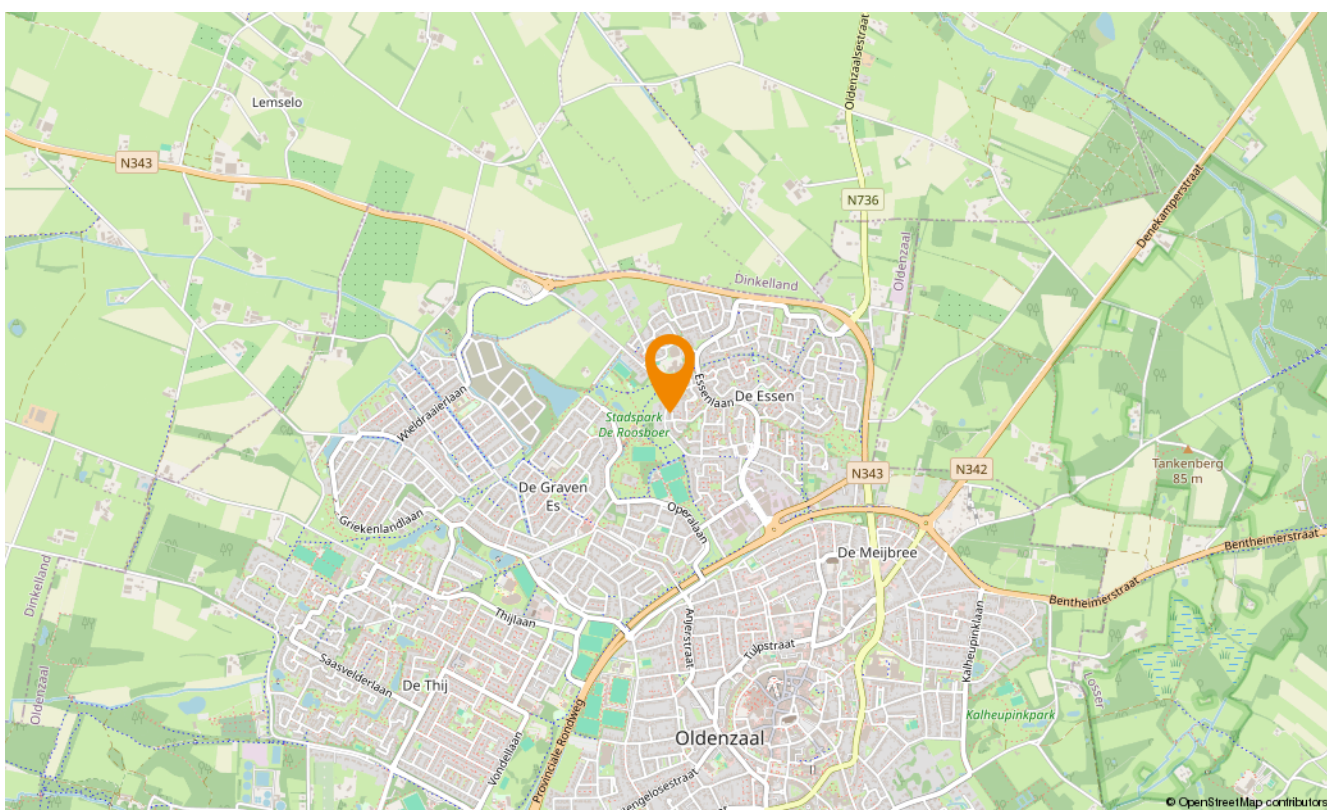
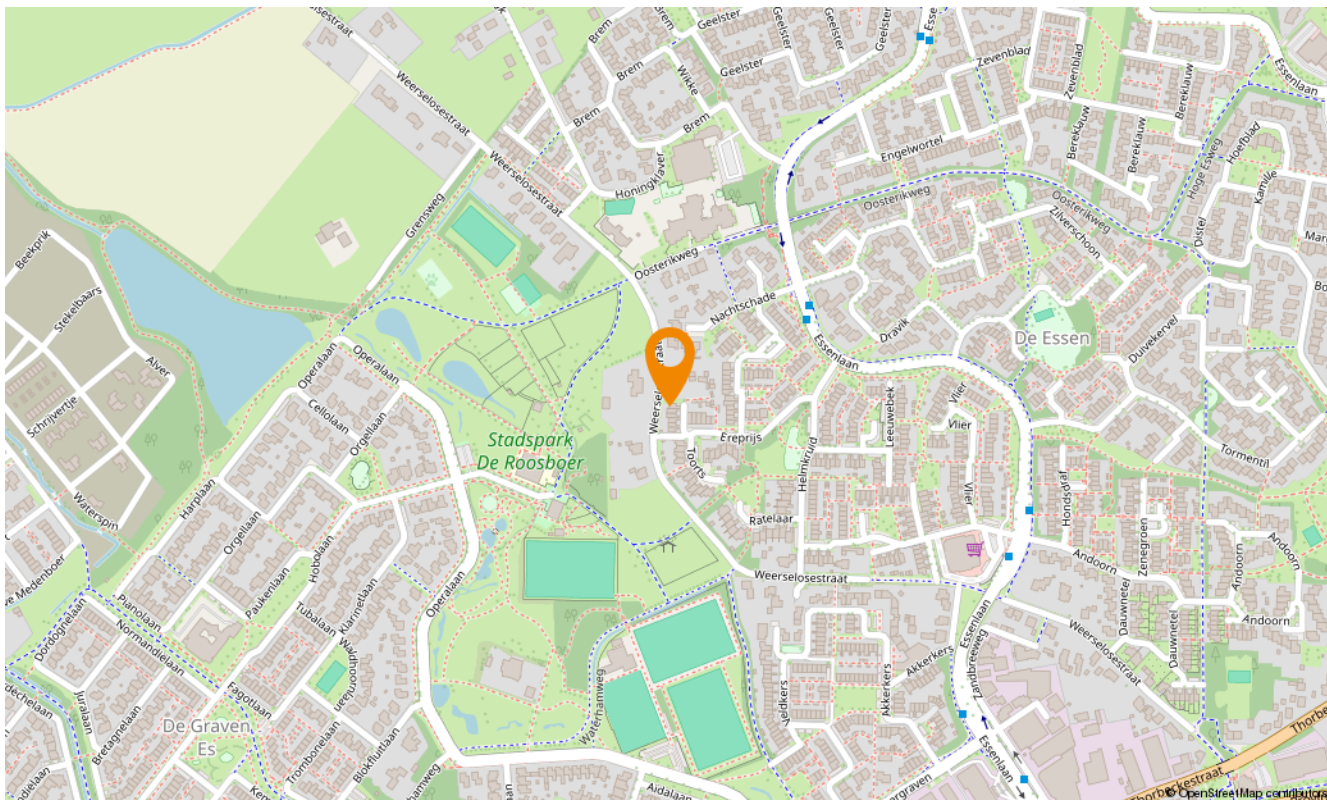
Plattegronden

Ereprijs 76 - Oldenzaal
Tweede Verdieping



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

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