



Zilverschoon 226

7577 CD Oldenzaal



Zilverschoon 226 7577 CD Oldenzaal

Inleiding

Laat je verrassen door deze instapklare woning op De Essen in Oldenzaal! De afgelopen jaren is de woning volledig gerenoveerd en verduurzaamd, waardoor je hier zonder klussen direct kunt genieten. De luxe zwarte leefkeuken staat via en-suite deuren in verbinding met de sfeervolle woonkamer, voorzien van vloerverwarming en een fraaie pvc-vloer. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de groene, vrij gelegen achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de tweede verdieping beschikt over een extra slaapkamer met inloopkast, dakkapel en ruimte voor het witgoed. De privacyrijke tuin wordt omgeven door veel groen en beschikt over een geïsoleerde berging met sfeervolle veranda. Zoek je een woning waar alles al gedaan is én alle voorzieningen binnen handbereik liggen? Dan is dit jouw kans!



Ligging en indeling

Het groen staat bijna tegen het glas wanneer je in de woonkamer zit. Via de brede pui kijk je diep de tuin in, waar het beschutte gras, de beplanting en het tuinhuis samen een plek maken die voelt als een verlengstuk van binnen. Binnen heeft deze tussenwoning een warme, rustige basis. De woonkamer is royaal opgezet, met een lichte PVC visgraatvloer, zachte tinten en een strakke haardpartij als sfeerpunt. De verbinding met buiten is sterk: openslaande deuren naar de tuin, veel glas en een beschutte doorkijk naar het groen. Aan de voorzijde ligt de keuken met eethoek. De donkere keukenfronten, het lichte werkblad en de brede raampartij geven de ruimte een stoere, moderne uitstraling. Tevens voorziet de keuken in nieuwe inbouwapparatuur uit 2025.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airco; prettig wanneer de zon de dag heeft opgewarmd en je 's avonds koeler wilt slapen. Eén van de kamers is ingericht als werkplek, ideaal voor thuiswerken. De luxe badkamer uit 2025 heeft een rustige sfeer met grote grijze tegels, een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping verrast met een extra slaapkamer, een walk-in closet en een aparte wasruimte. Ook de zolderslaapkamer heeft airco, waardoor deze verdieping niet alleen praktisch, maar ook comfortabel te gebruiken is als volwaardige slaapverdieping. Door het dakraam valt het licht prettig naar binnen, terwijl de schuine kap juist zorgt voor een knusse, eigen sfeer.

Achter de woning ligt een groene tuin met een ruim tuinhuis én een berging. Hier zit je beschermd tussen het groen, met ruimte voor loungen, spelen, eten of simpelweg even niets. De berging is ook via de achterkant te bereiken, ideaal voor de fietsen en diversen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1980
- Perceeloppervlakte: 106 m²
- Woonoppervlakte: 110 m²
- Afgelopen jaren volledig gerenoveerd
- Sfeervolle woonkamer met en-suite deuren
- Moderne en recent geupgrade keuken
- Gehele begane grond v.v. vloerverwarming
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zéér luxeuze badkamer met vloerverwarming (2025)
- Extra slaapkamer met inloopkast en wasruimte op zolder
- Fraai aangelegde achtertuin met tuinhuis en berging
- Nefit CV-ketel (2025, eigendom)
- Volledig geïsoleerd en 8 zonnepanelen (2025)
- V.v. Energielabel A
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	106 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	392 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's

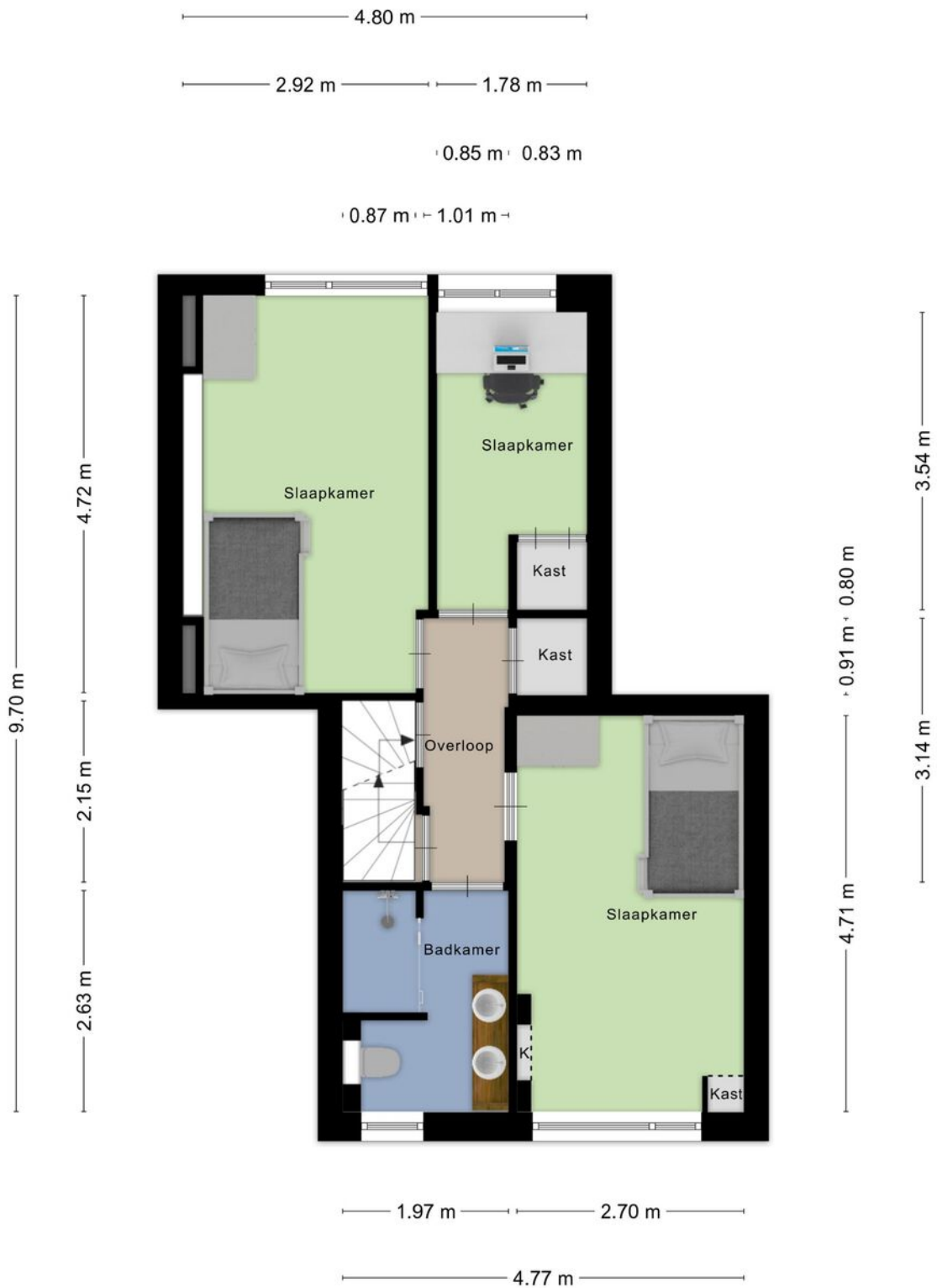


Tekeningen



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

Tekeningen



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

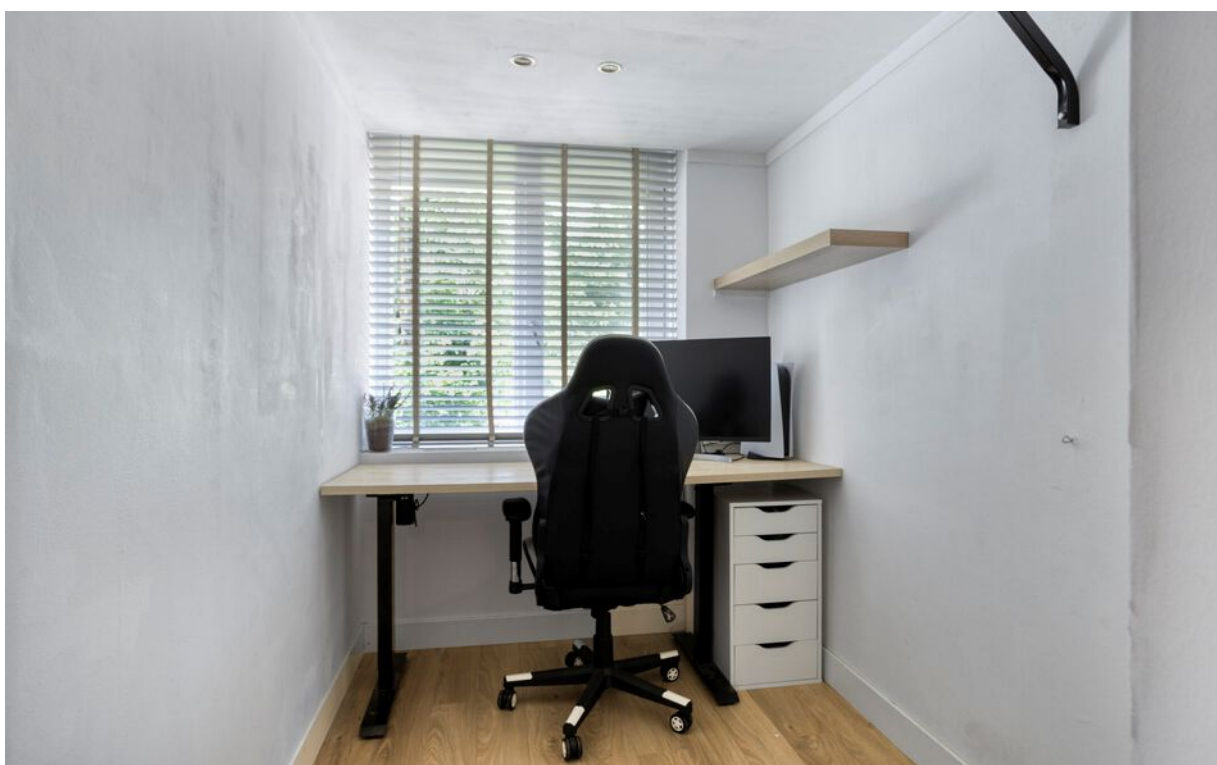
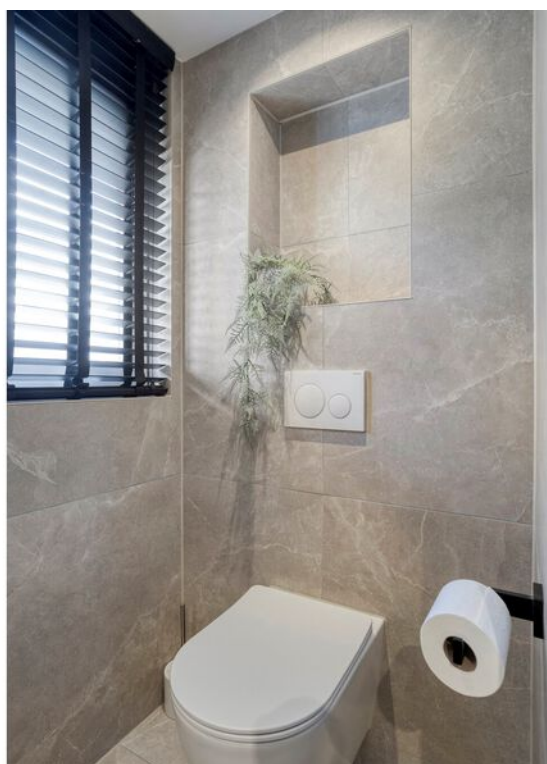
Foto's



Foto's



Foto's



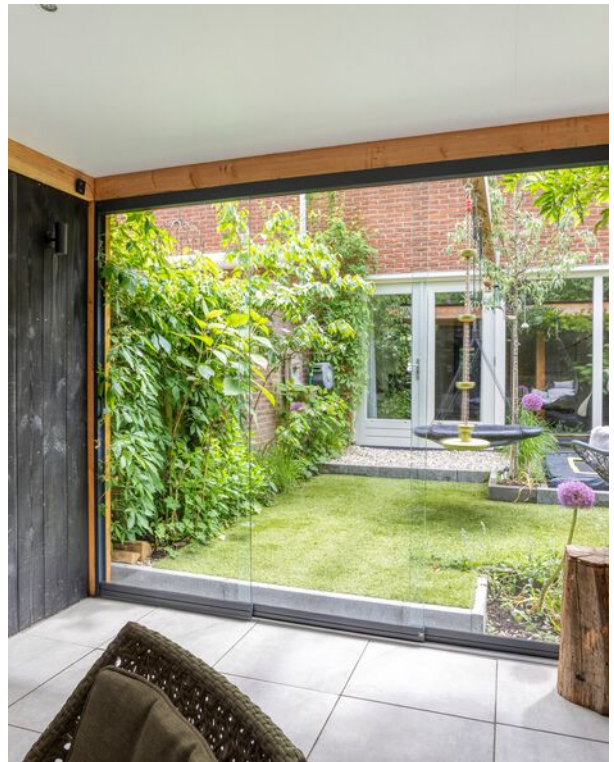
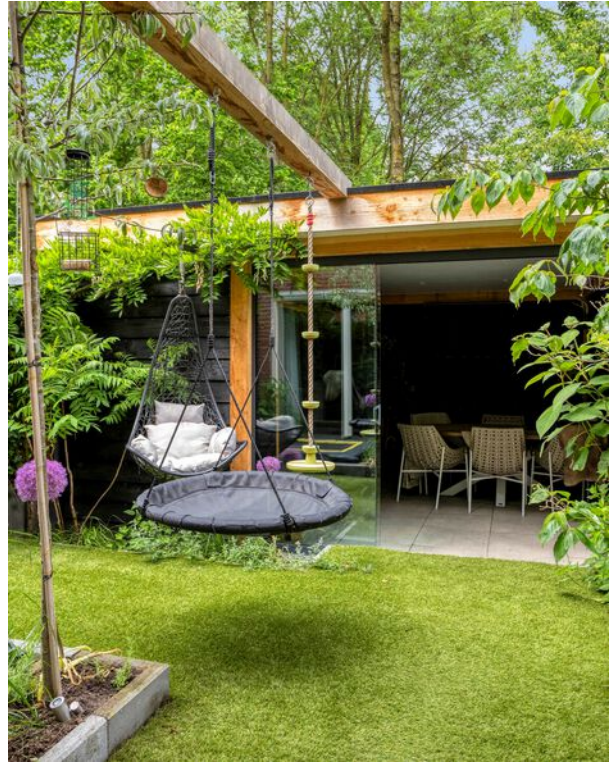
Foto's



Foto's



Foto's





Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij B.V.

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl