



**Snelder  
Zijlstra**  
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



# Dellenbeekstraat 54

Oldenzaal | € 295.000 k.k.



# Dellenbeekstraat 54

---

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze tussenwoning met drie slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een vrijstaande stenen berging zeker een bezichtiging waard. Hier woon je in een prettige woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

Deze eengezinswoning uit 1966 biedt een solide basis voor wie de handen uit de mouwen wil steken. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, drie slaapkamers, een badkamer op de eerste verdieping en een praktische zolderverdieping met extra bergruimte. De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het plaatje compleet en biedt volop ruimte om te genieten van lange zomeravonden.

Met een woonoppervlakte van circa 76 m<sup>2</sup> (excl. 2e verdieping), een perceel van circa 136 m<sup>2</sup> en een vrijstaande stenen berging van circa 15 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop mogelijkheden om een fijn thuis te creëren. Dankzij energielabel C, dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas is bovendien al een goede basis gelegd op het gebied van duurzaamheid.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken beschikt over een eenvoudige opstelling met een 4-pits gaskookplaat en biedt directe toegang tot de achtertuin. Voor liefhebbers van koken op open vuur is dit een fijne plek om aan de slag te gaan. Aansluitend vind je de eetkamer, die in open verbinding staat met de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard met schouw en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet en beschikt over natuurlijke ventilatie dankzij het aanwezige raam.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze praktische ruimte biedt plaats aan de cv-installatie en is uitstekend geschikt als bergzolder. Dankzij de aanwezige bergruimte kun je hier eenvoudig seizoensspullen en andere zaken opbergen.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele lounge- of eetset. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een ruime vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinspullen van een meetrapport. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Dellenbeekstraat 54

---

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1966.
- Perceelgrootte: circa 136 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte: circa 76 m<sup>2</sup>.
- Energielabel: C.
- Drie slaapkamers.
- Vrijstaande stenen berging van circa 15 m<sup>2</sup>.
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten.
- Achterom aanwezig.
- Dakisolatie aanwezig.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.
- Elektrische zonnewering achter aanwezig.
- Nefit HR combiketel 2018.
- Open haard met schouw.
- Praktische zolderverdieping met bergruimte en mogelijkheid voor extra slaapkamer.
- Openbaar parkeren in de directe omgeving.
- Gelegen nabij scholen, 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.
- 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.

Ben je op zoek naar een woning met potentie op een fijne locatie in Oldenzaal? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die Dellenbeekstraat 54 te bieden heeft.

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1966

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	76 m <sup>2</sup>
Overig inpandig ruimte	10 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Perceel	136 m <sup>2</sup>
Inhoud	306 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2036-05-28
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit HR 2018





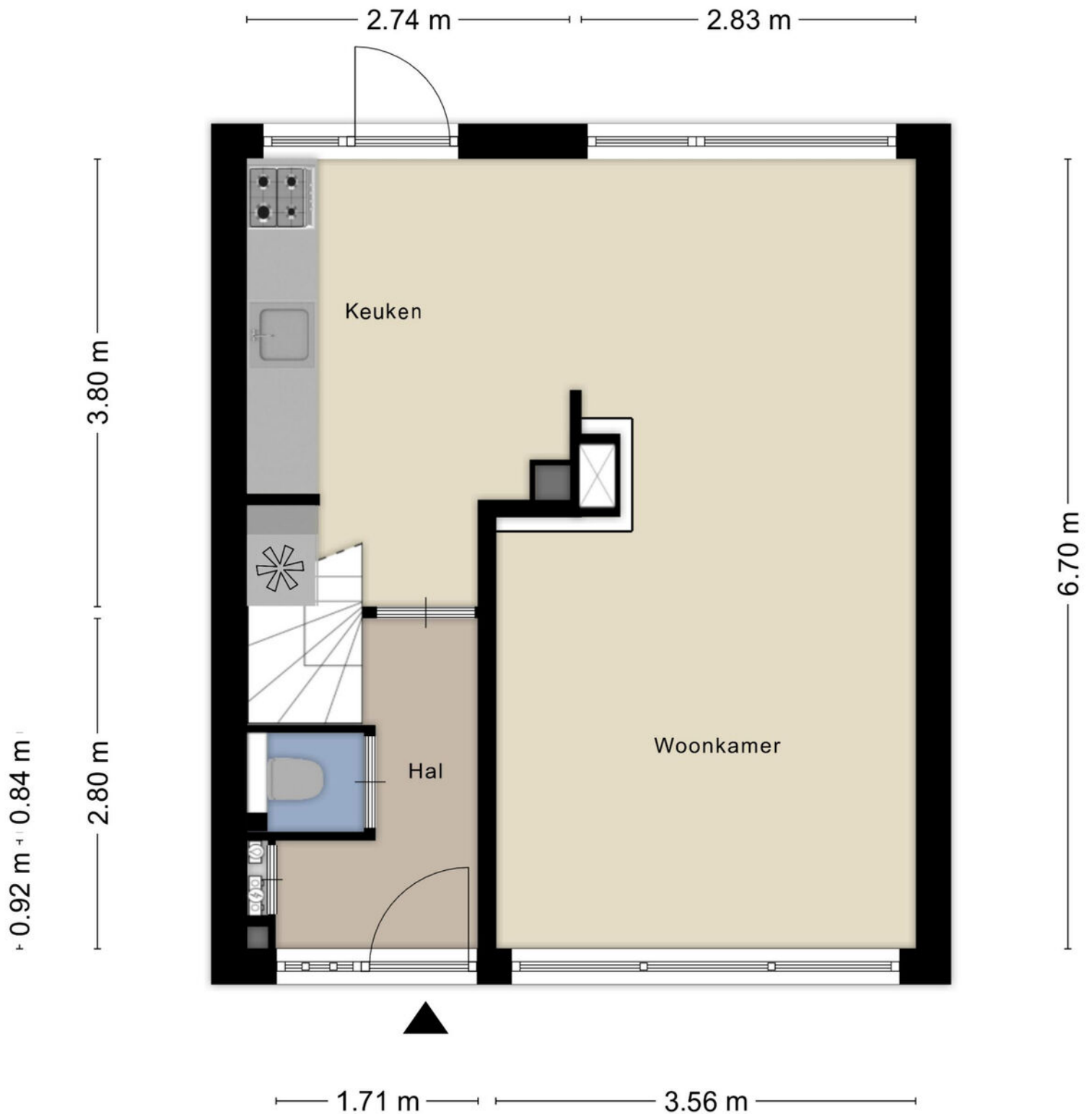




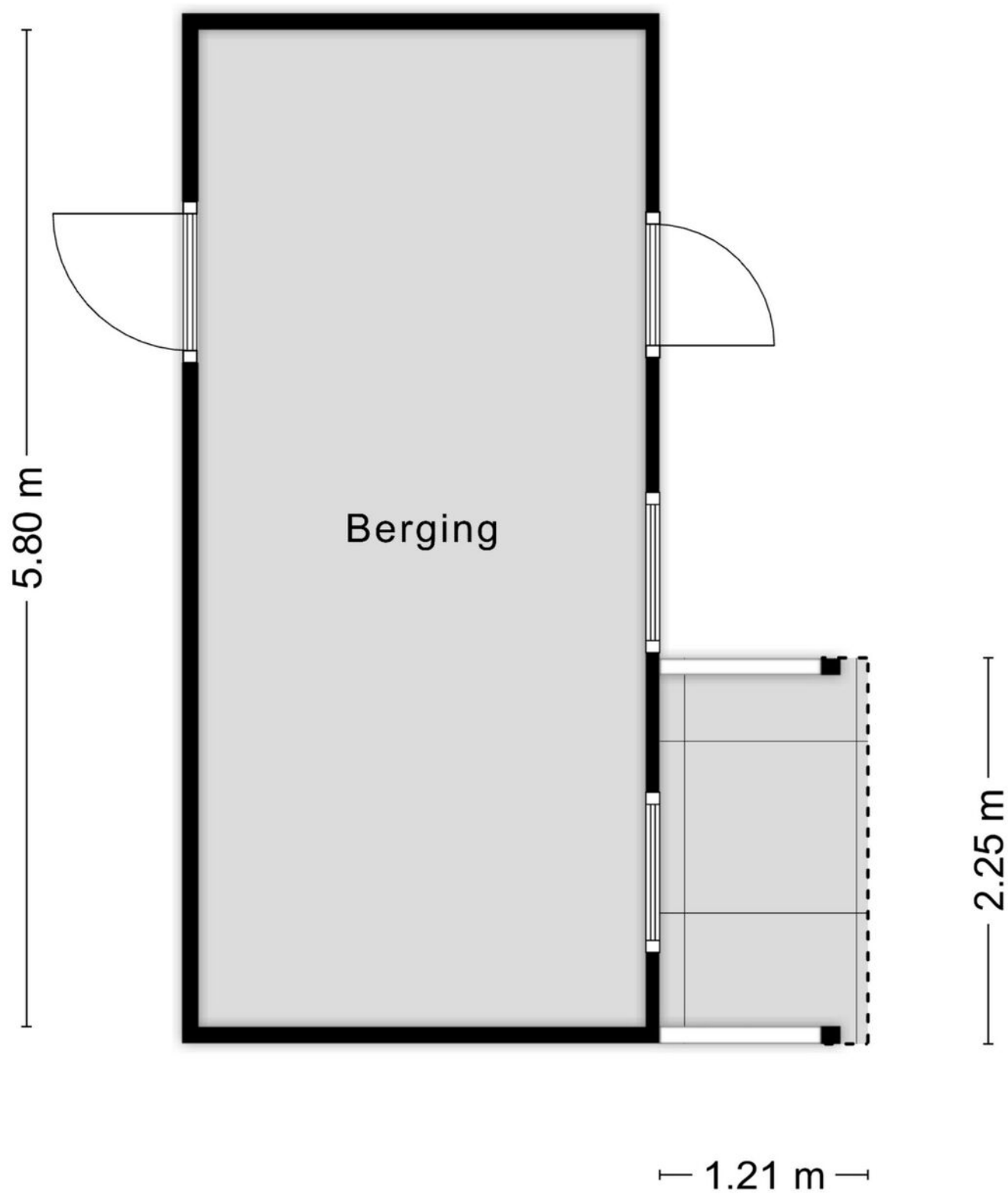




# Plattegronden



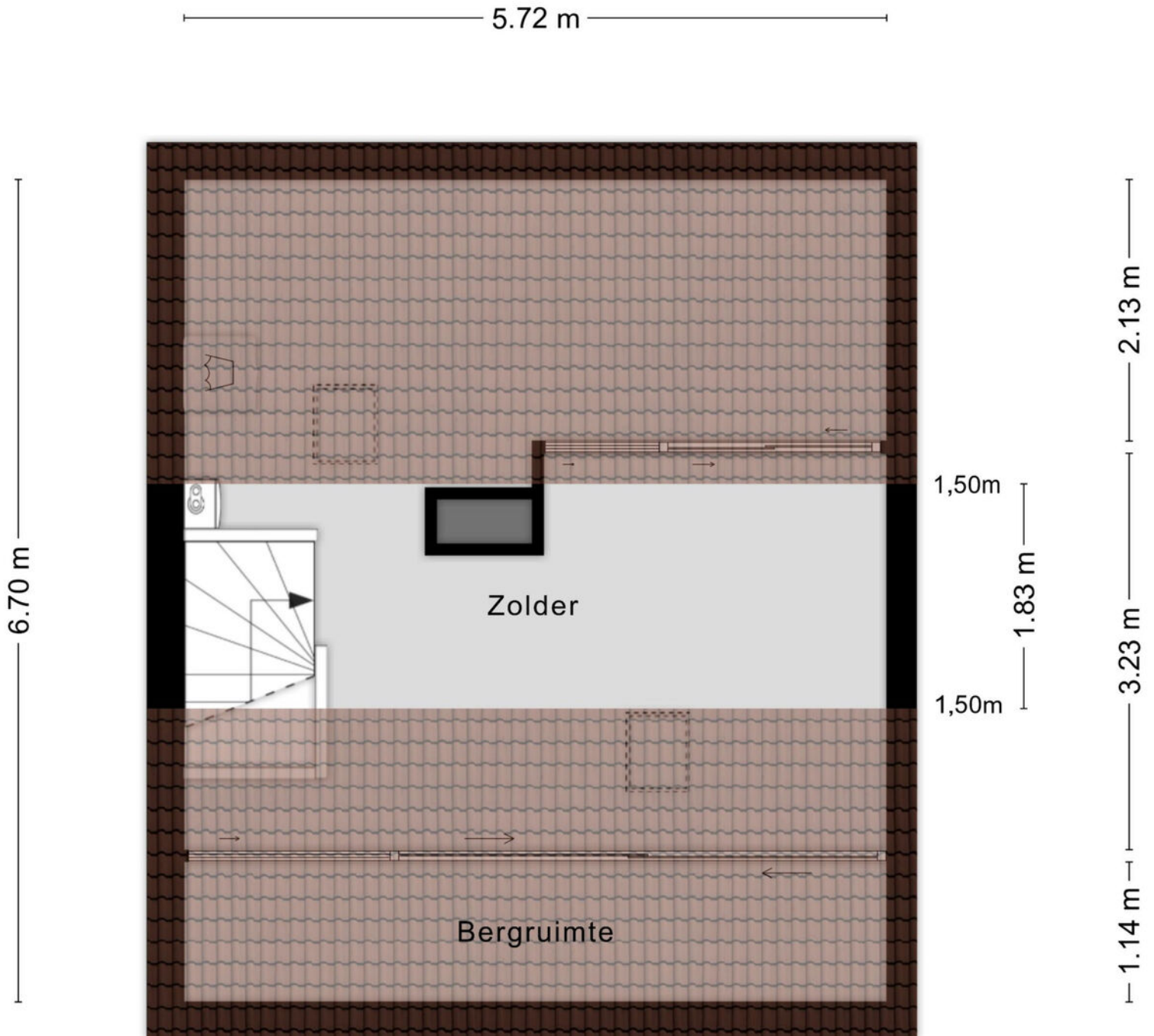
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.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

Dellenbeekstraat 54

## Gemeente

Oldenzaal

## Perceeloppervlakte

136 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7574 XN, Oldenzaal


## Sectie / perceel

F / 1811

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

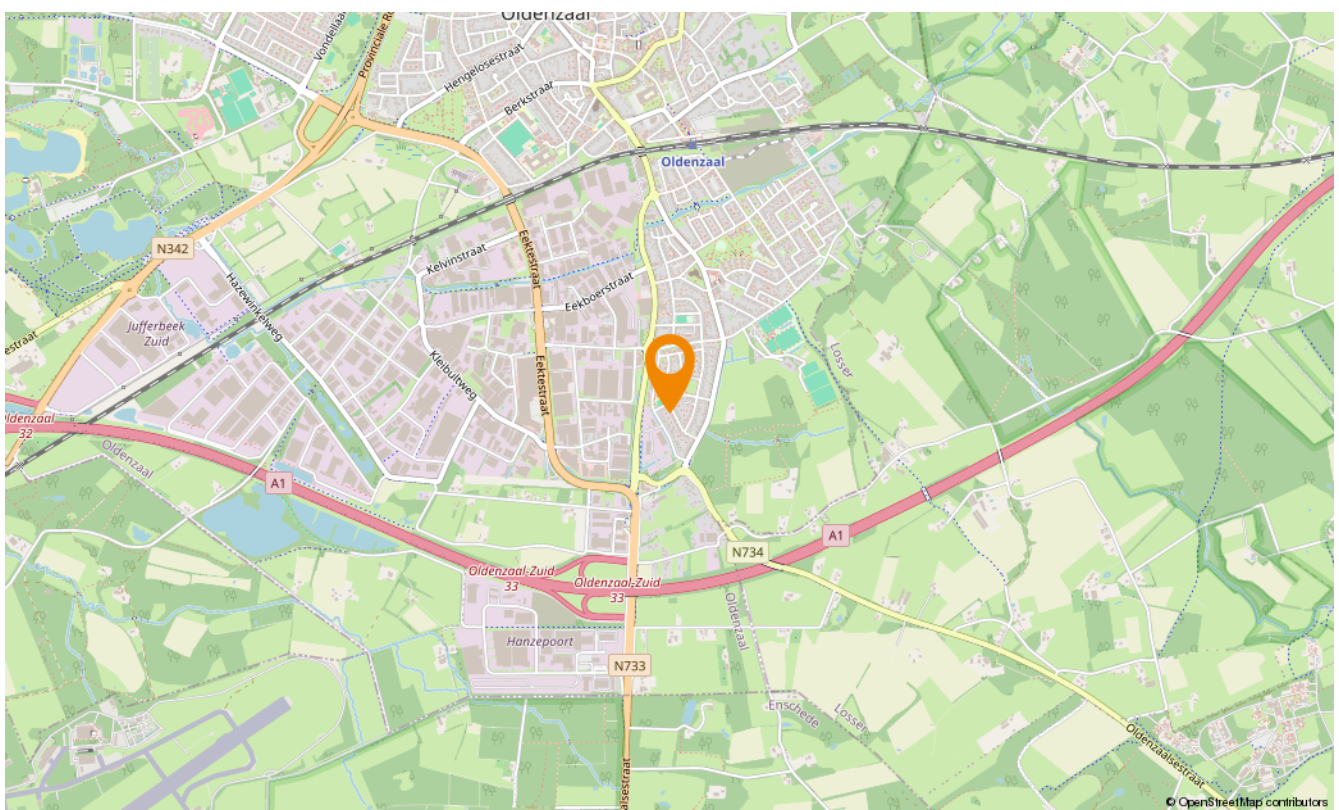
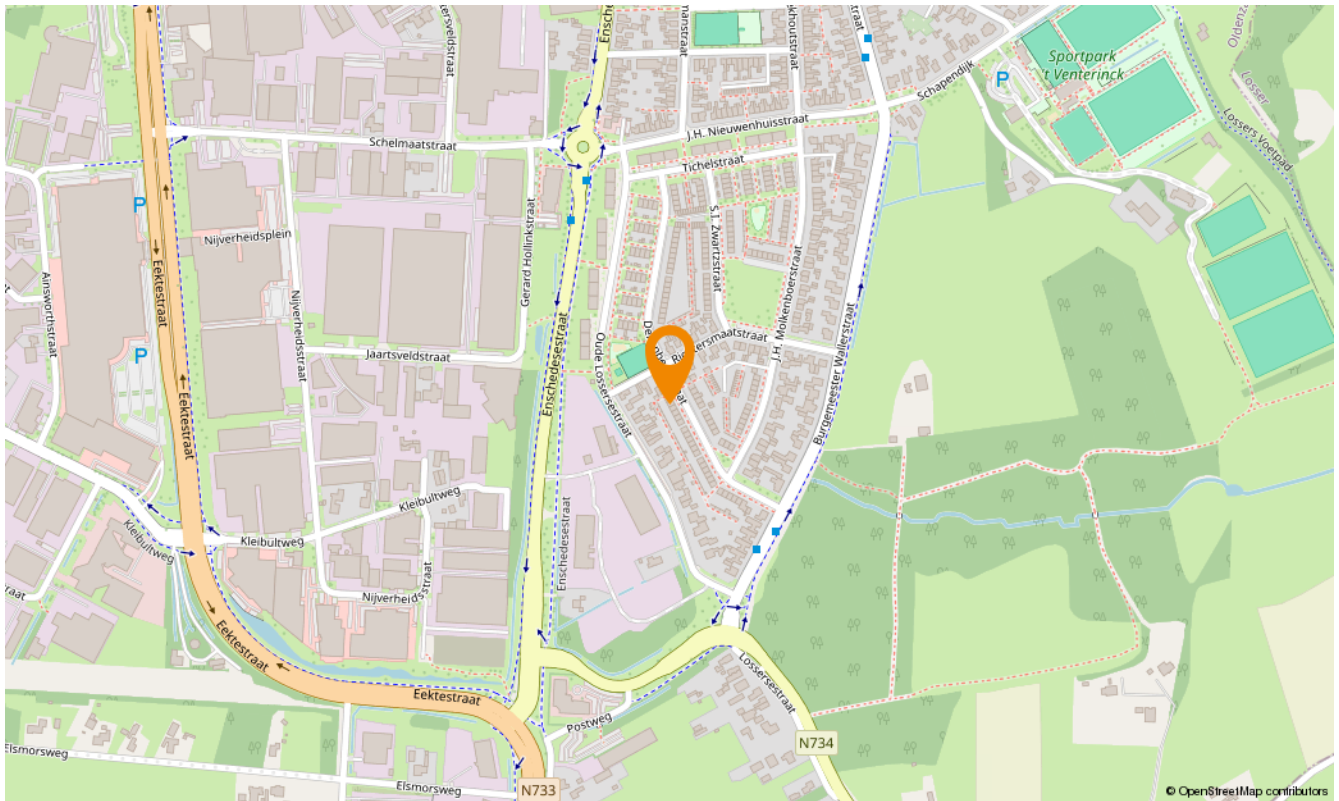


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1811</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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