



**Snelder
Zijlstra**
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Leeuwebek 34

Oldenzaal | € 389.000



Leeuwebek 34

Instapklaar wonen met een uitgebouwde woonkamer, luxe badkamer, zonnepanelen én een sfeervolle tuin in de geliefde woonwijk De Essen!

Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct de aangename lichtinval op. De uitbouw met lichtstraat en grote schuifpui zorgt voor een heerlijk open woongevoel en vormt samen met de verzorgde afwerking één van de absolute blikvangers van deze woning. Leeuwebek 34 is een thuis waar de afgelopen jaren met veel aandacht is geïnvesteerd in comfort, uitstraling en woonplezier. Het resultaat? Een sfeervolle tussenwoning die je zonder verbouwen of klussen kunt betrekken.

Met een moderne keuken, luxe badkamer, drie slaapkamers, zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin met overkapping is dit een woning waar je direct kunt genieten. Gelegen in de geliefde woonwijk De Essen woon je hier rustig, comfortabel en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook op het gebied van comfort laat deze woning niets te wensen over. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte, terwijl de vloerverwarming op de begane grond, in de badkamer en het toilet zorgt voor extra wooncomfort. De praktische indeling, moderne voorzieningen en verzorgde uitstraling maken dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de praktische bijkeuken met vliering, ideaal voor extra bergruimte en het plaatsen van witgoed. Aansluitend bereik je de moderne keuken, uitgevoerd in een strakke en tijdloze opstelling met volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven en een inbouw koffiezetapparaat. Vanuit de keuken sta je in directe verbinding met de royale leefruimte aan de achterzijde van de woning.

De uitgebouwde woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de grote schuifpui en de fraaie lichtstraat stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor een lichte en uitnodigende leefruimte is ontstaan. Hier is alle ruimte voor een royale eettafel, een comfortabele zithoek en gezellige momenten met familie en vrienden. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie), een separaat toilet en de royale badkamer. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het luxe karakter van deze ruimte. Het separate toilet op deze verdieping zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met

Leeuwebek 34

praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is extra bergruimte aanwezig. Deze verdieping is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten, geheel vrij gelegen in het groen en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is recent vernieuwd en biedt een fraaie combinatie van groen, bestrating en privacy. Achterin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping waar je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuinspullen. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977.
- Perceelgrootte: circa 149 m².
- Woonoppervlakte: circa 121 m².
- Energielabel: A.
- Gelegen in de geliefde woonwijk De Essen.
- Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd in 2008.
- Intergas HR combiketel uit 2020.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond, de badkamer en het toilet.
- Voorzien van 8 zonnepanelen (2021).
- Dubbel glas en HR++ glas aanwezig.
- Praktische bijkeuken met vliering.
- Vrijstaande houten berging van circa 7 m².
- Parkeren op eigen terrein en openbaar parkeren in de straat.
- Verzorgde achtertuin op het oosten met achterom.
- Geheel vrij gelegen aan de achterzijde.
- Tuinhuis, kunstgras en bestrating vernieuwd in 2025.
- Deur geplaatst in de berging aan de voorzijde in 2025.

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.

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1977

Oppervlakten en inhoud

Wonen	121 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	149 m ²
Inhoud	427 m ³

Indeling

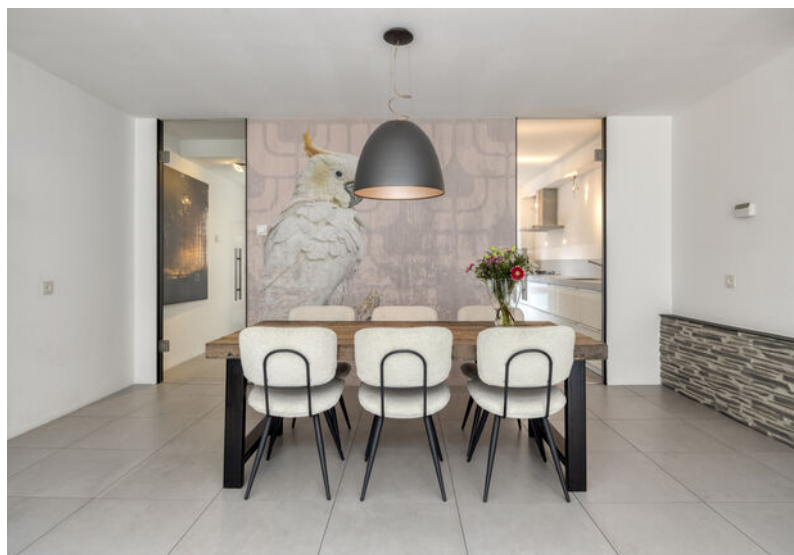
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

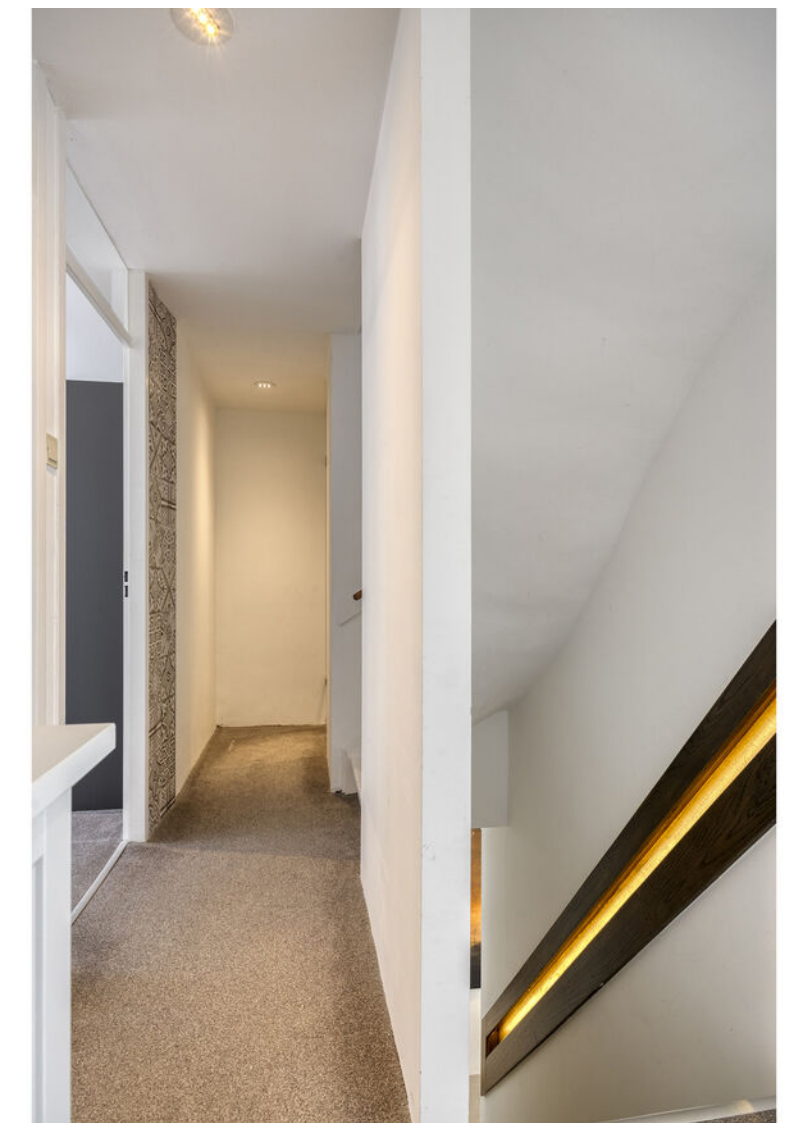
Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2036-06-15
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HRE 28/24 2020

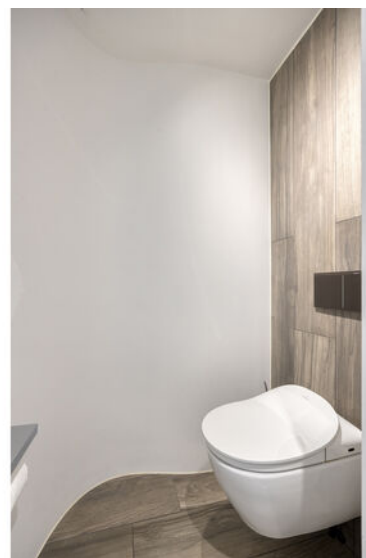
















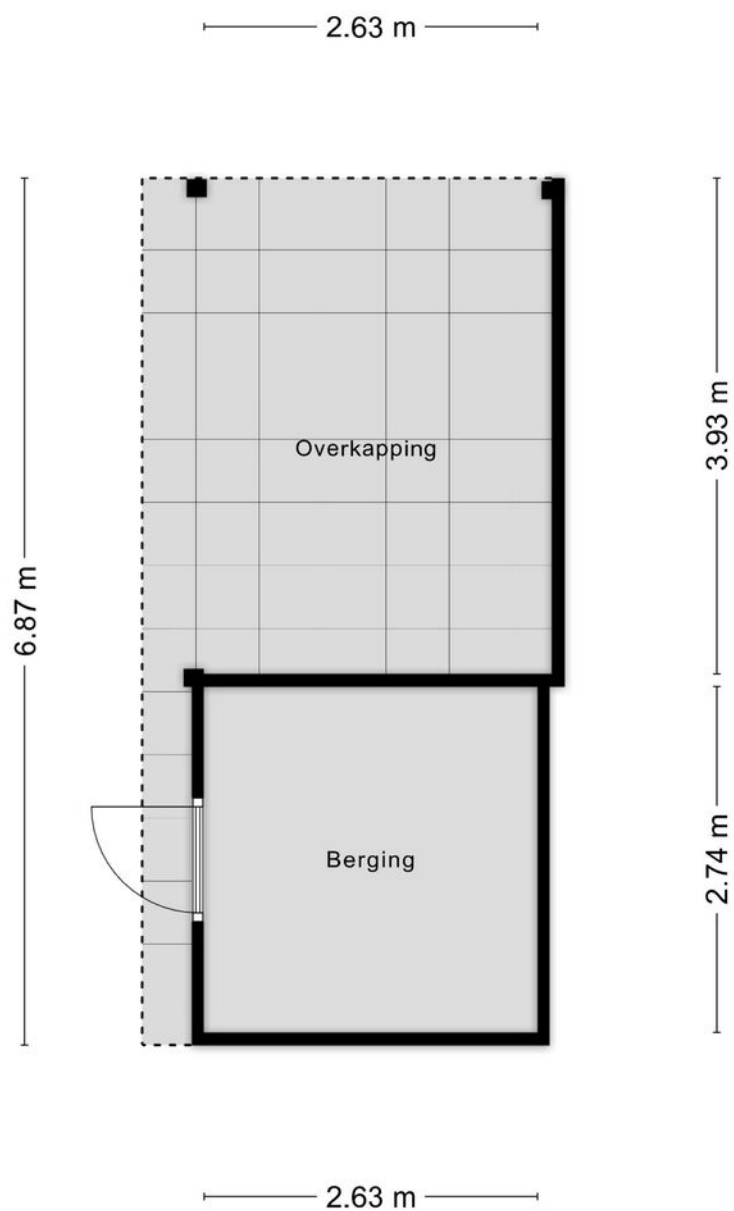


Plattegronden



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

Plattegronden

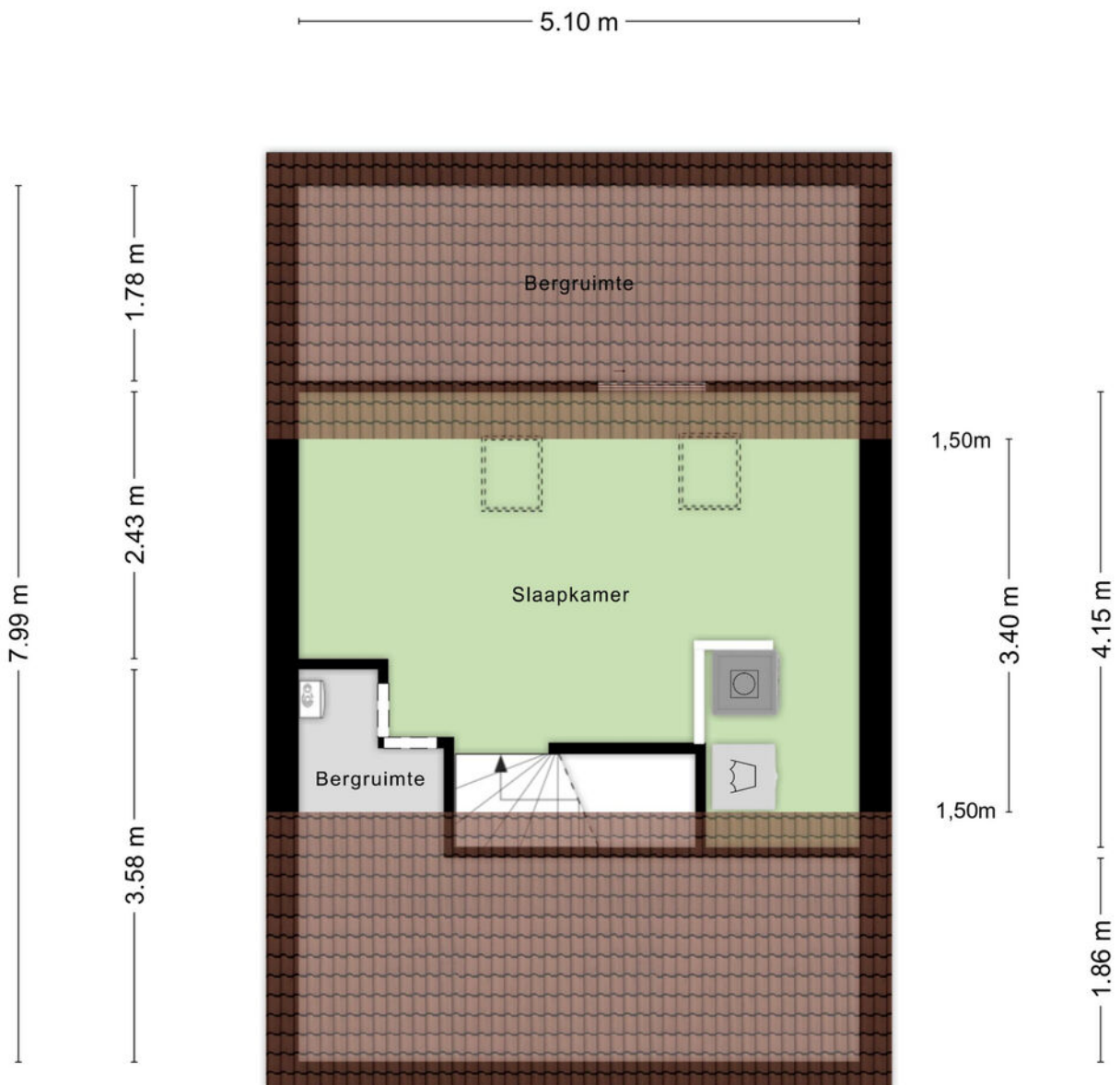


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

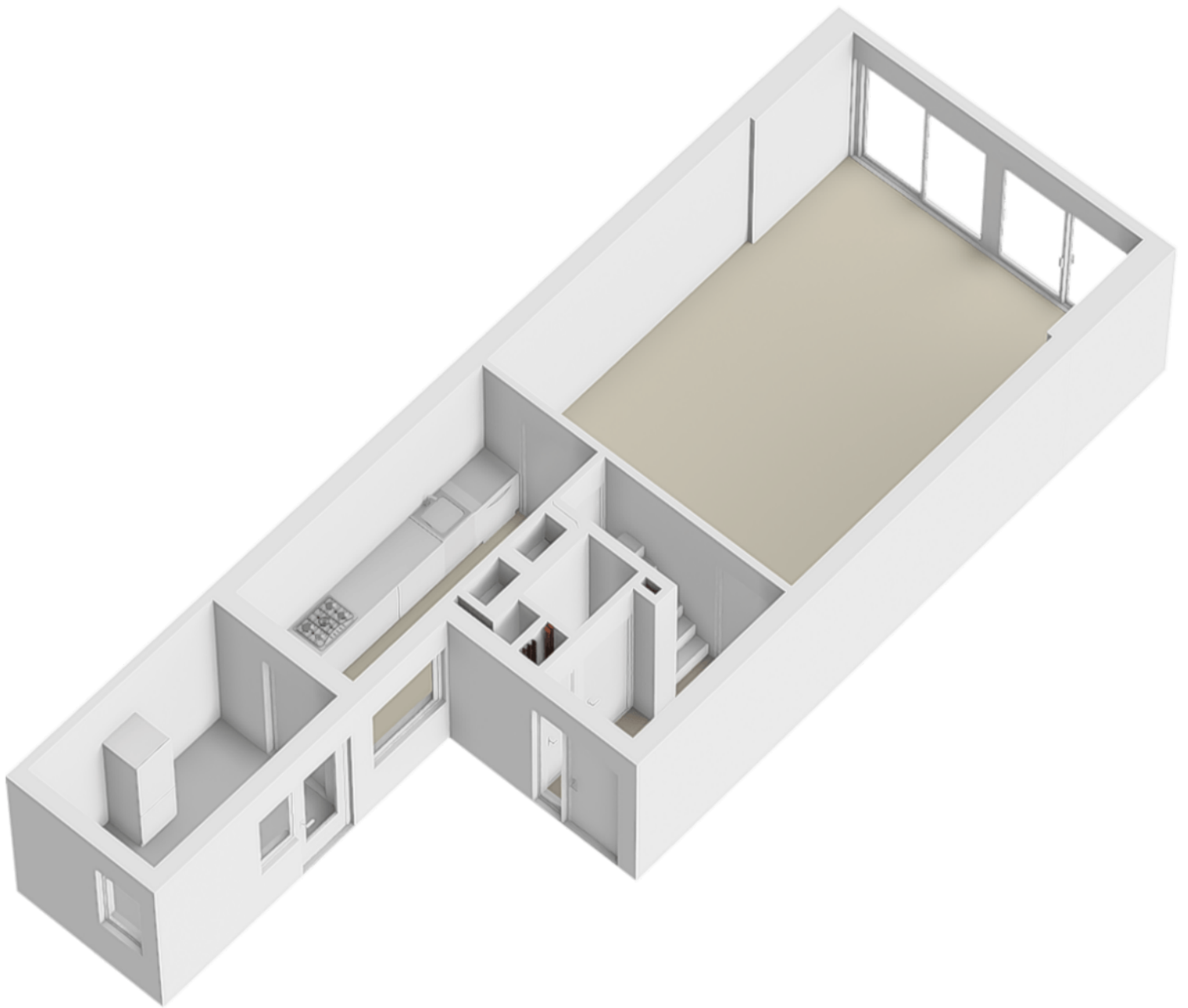
Plattegronden



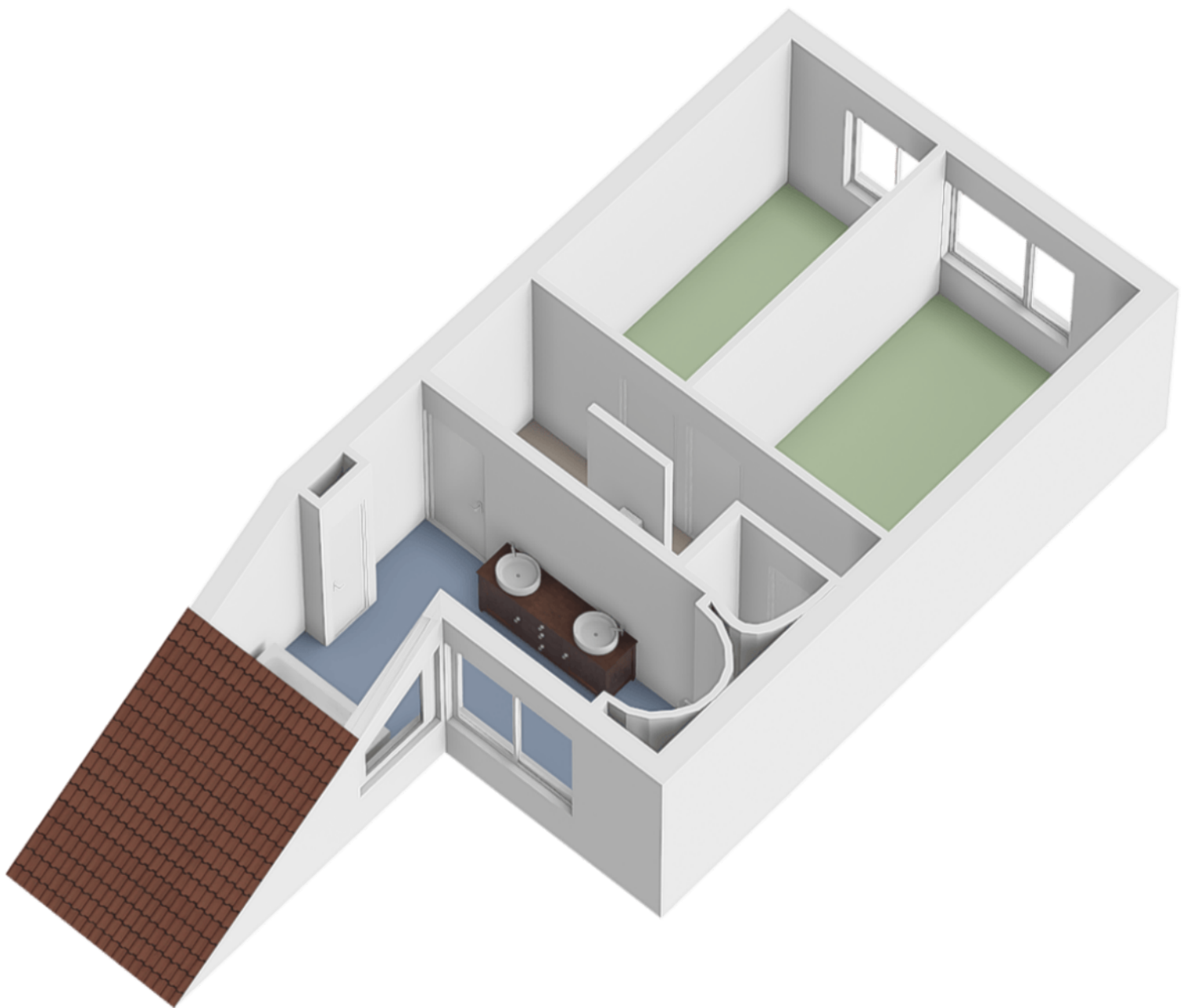
Plattegronden



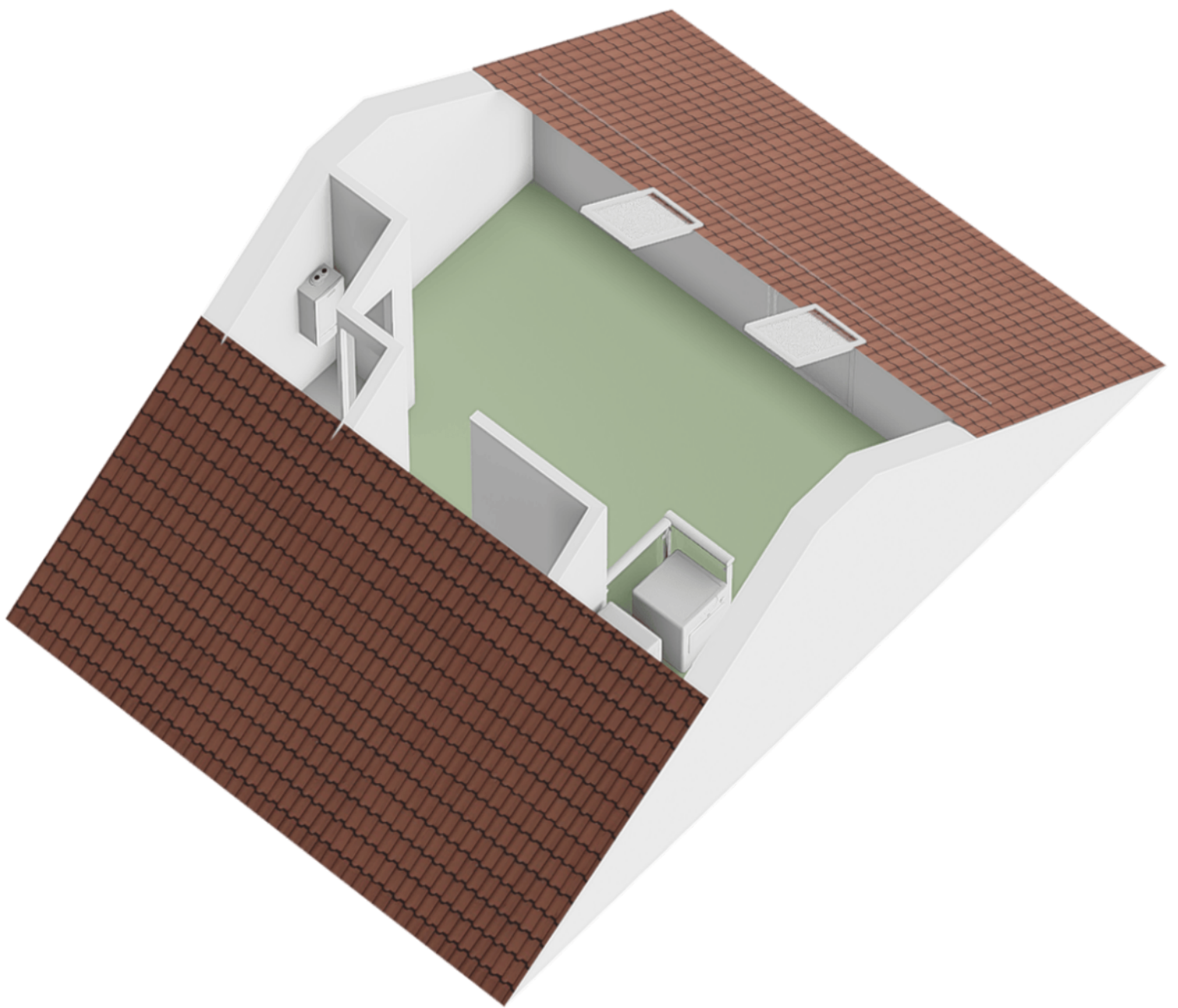
Plattegronden



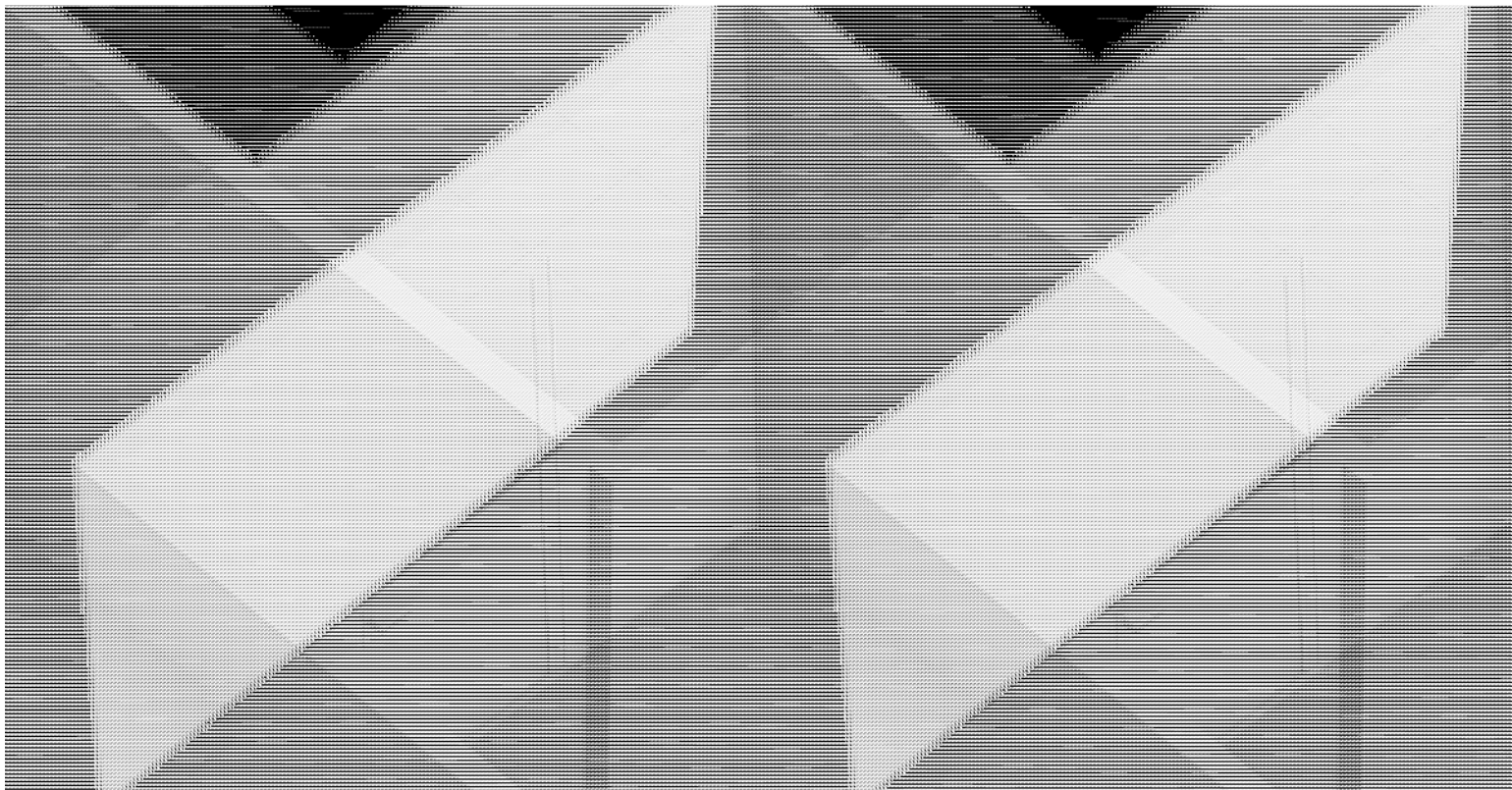
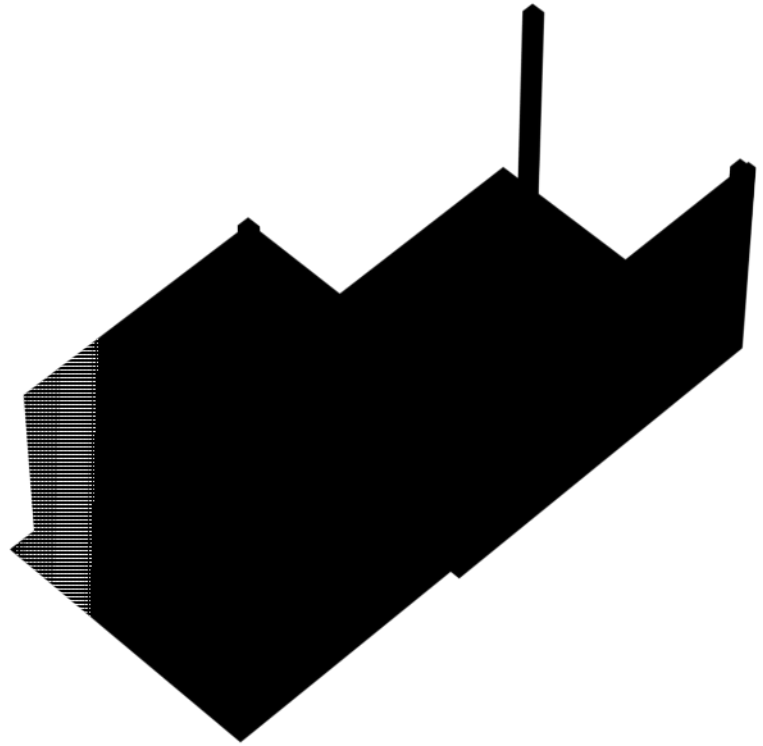
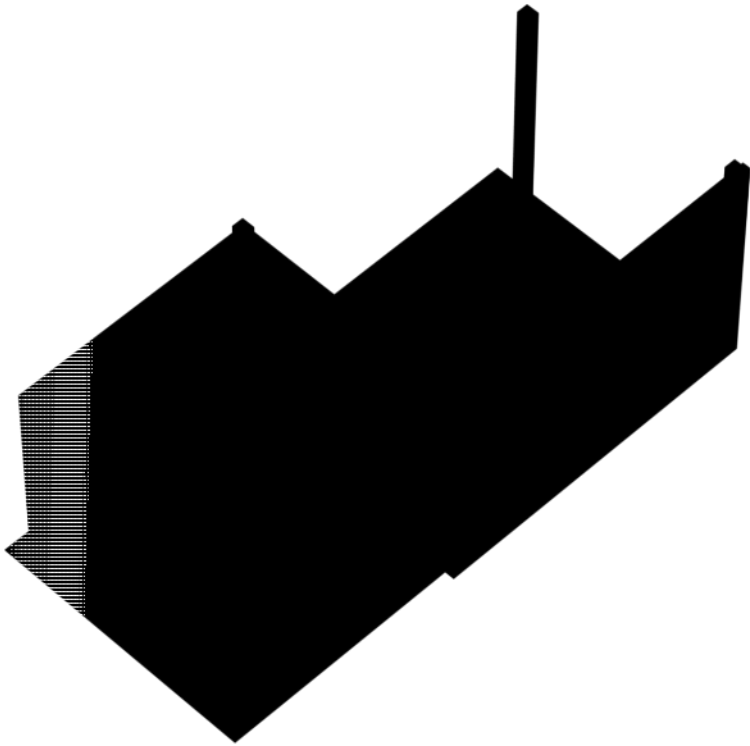
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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
Leeuwebek 34

Gemeente
Oldenzaal, Oldenzaal

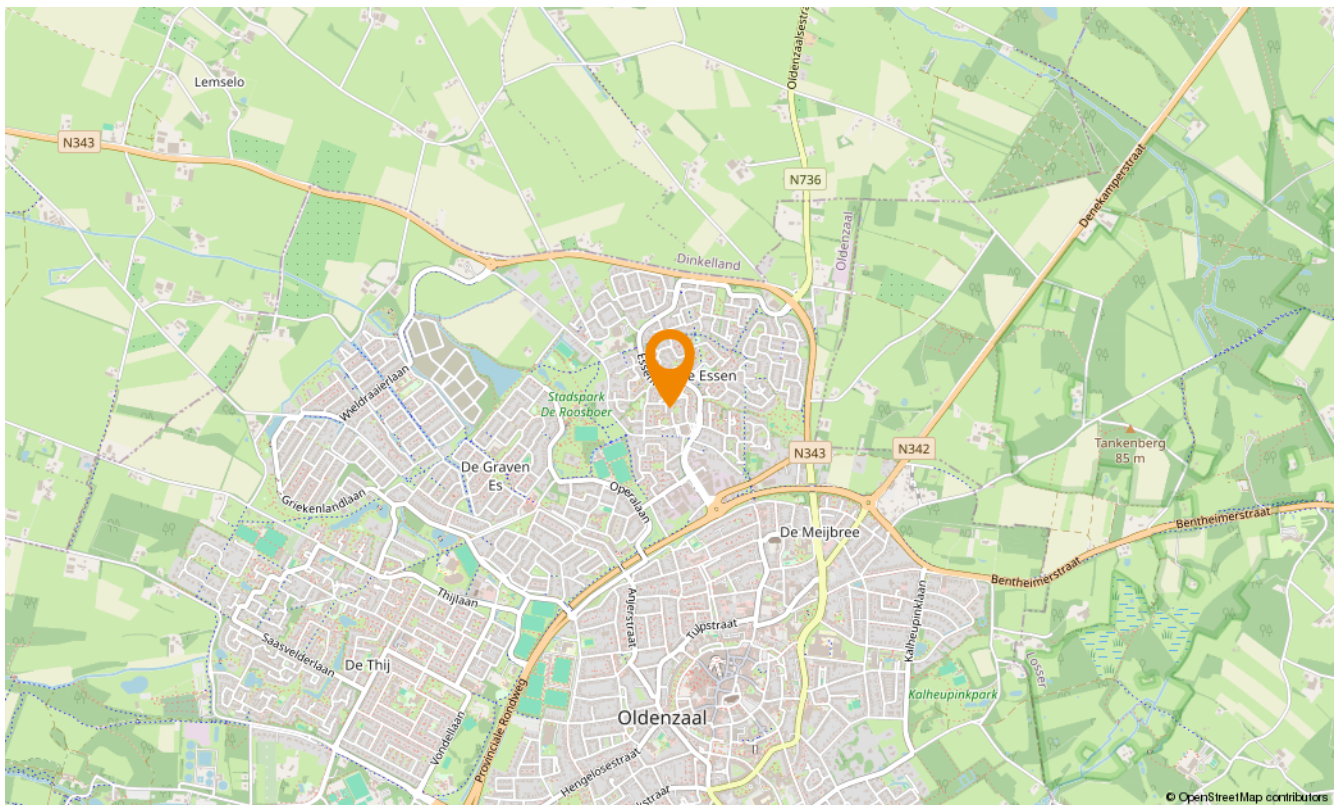
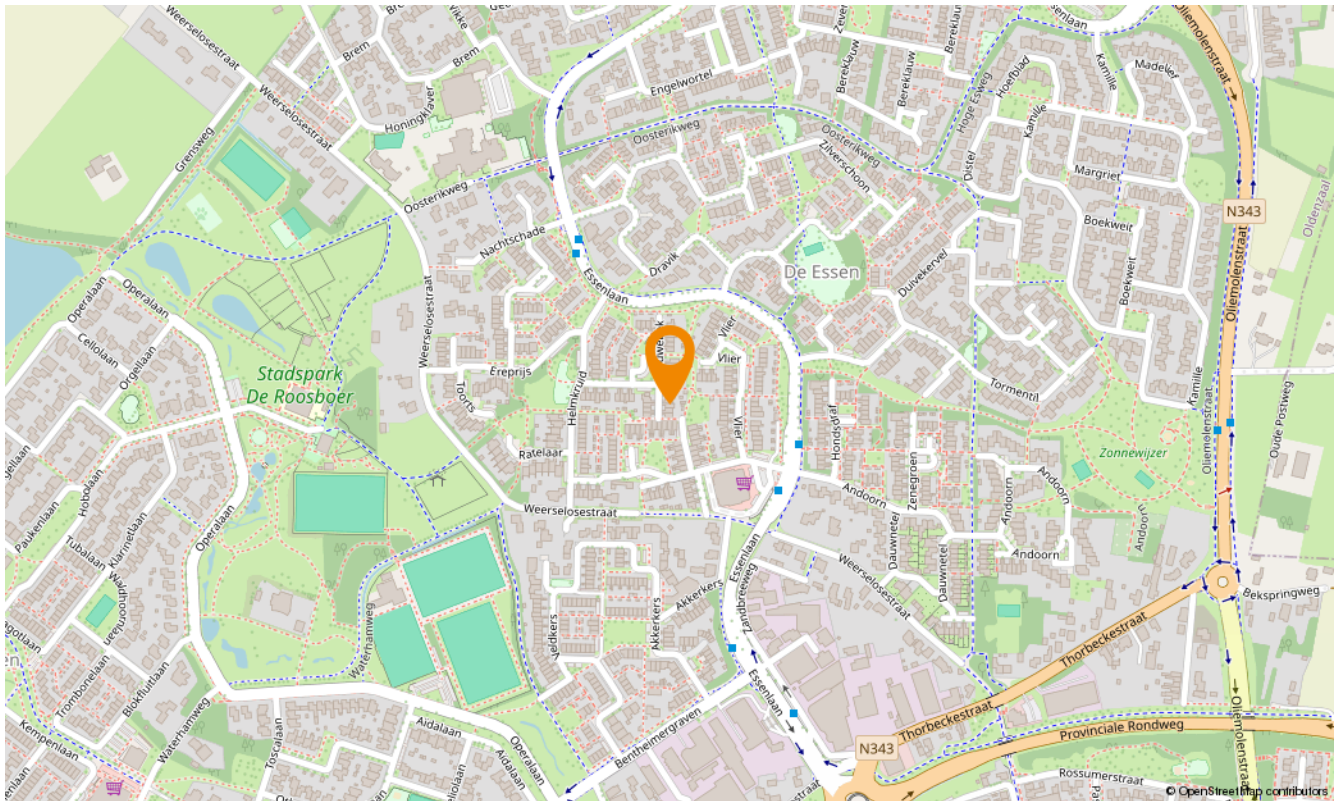
Perceeloppervlakte
149 m²

Postcode, plaats
7577 BB, Oldenzaal

Sectie / perceel
K, K / 6168, 9024



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