

FEELS LIKE *Home*



# Kamille 9 Oldenzaal

€ 545.000 k.k.



# Buiten

Verkoper

De veranda is onze favoriete plek geworden. Zodra de zon tevoorschijn komt, zitten we hier buiten te genieten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Oprit, carport, garage én een zonnige tuin op het zuiden. Dit is zo'n woning waar ruimte en gemak hand in hand gaan



# Buiten



# Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Met de uitbouw aan de achterzijde, vier slaapkamers en een inpandig bereikbare garage groeit deze woning moeiteloos mee met jouw gezin



# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Je kent het wel. De kinderen worden groter, de sporttassen nemen langzaam het huis over en voor je het weet staat die ene logeerkamer vol met spullen die eigenlijk nergens anders meer passen. Dan komt vanzelf die gedachte. "Eigenlijk zouden we nét wat meer ruimte willen...". Maar wel hier in de bekende woonwijk de Essen.

Want hier weten de kinderen precies welke binnendoor paadjes het snelst naar school zijn. Hier fiets je in een paar minuten naar de sportvelden. Hier haal je nog even snel een boodschap en sta je ook zo in het centrum van Oldenzaal. Waarom zou je afscheid nemen van een wijk waar het hele gezin zich thuis voelt? En voor iedereen die nog niet op de Essen woont: nu snap je waarom je hier wilt wonen!

Compleet woonwensenlijstje | Aan de Kamille 9 komen een aantal woonwensen mooi samen. Een eigen oprit met plek voor meerdere auto's? Check. Een carport met laadpaal? Ook aanwezig. De inpandig bereikbare garage maakt het plaatje compleet. Ideaal voor fietsen, hobbyspullen, gereedschap en alles wat een druk gezinsleven met zich meebrengt.

Ruimte voor het hele gezin! | Aan de achterkant is de eetkamer uitgebouwd. Veel glas, een schuifpui naar de tuin en vooral een zee aan extra leefruimte. De plek waar de dag begint met ontbijtsessies en eindigt met een spelletje, huiswerk of een avond lang natafelen met vrienden.

Viva la veranda | Op zonnige dagen loopt binnen bijna vanzelf over in buiten. De tuin ligt op het zuiden en daarmee zit je hier eigenlijk altijd goed. En alsof dat nog niet genoeg is, werd er in 2024 een veranda aangebouwd. Zo'n plek waarvan je vooraf denkt dat je hem vooral in de zomer gebruikt, maar die uiteindelijk van het vroege voorjaar tot diep in het najaar favoriet blijkt.

4 slaapkamers | Boven wachten 3 slaapkamers en de badkamer op de 1e verdieping. Via de vaste trap bereik je de 2e verdieping met een ruime 4e slaapkamer, een praktische wasruimte en volop bergruimte. Ideaal als tienerkamer, thuiswerkplek of gewoon omdat extra ruimte nooit verkeerd is.

Duurzame toekomst | Ook aan de toekomst is gedacht. Met 11 zonnepanelen, kunststof kozijnen, een hybride verwarmingssysteem met warmtepomp, twee airco's (boven én beneden) en een laadpaal op eigen terrein woon je hier comfortabel én energiezuinig. Van een aangename temperatuur in huis tot het opladen van je elektrische auto op de eigen oprit; de slimme keuzes zijn hier al gemaakt. Dat noemen wij zorgeloos wonen, vandaag én morgen.

Dus klaar voor een maatje groter? Plan je HOME tour maar in!

# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
1988

**Inhoud**  
540 m<sup>3</sup>

**Perceel**  
235 m<sup>2</sup>

**Tuin**  
66 m<sup>2</sup>  
zuid

**Woonoppervlak**  
142 m<sup>2</sup>



**Location**  
Geliefde woonwijk De  
Essen



**Middelbare school**  
Scholen op korte  
fietsafstand



**Food & drinks**  
Centrum Oldenzaal  
dichtbij



**Basisschool**  
Basisschool om de  
hoek



**Supermarkt**  
Boodschappen dichtbij  
huis



**OV**  
Bushalte > Station  
Oldenzaal dichtbij

# Timeline

2015

## Grote woonupgrade

Een belangrijk jaar voor de woning. De platte daken werden vernieuwd, de uitbouw werd aangepakt en de huidige keuken werd geplaatst



2023

## De zon werkt mee

In 2023 zijn 11 zonnepanelen van 415 Wp geplaatst, zowel op oost als west. Een mooie stap richting lagere energiekosten en duurzamer wonen



2024

## Koel slapen

Na beneden nu ook boven een airco. De tweede airco werd in 2024 geplaatst op de verdieping. Zo blijft ook tijdens warme zomernachten het slaapcomfort optimaal

2018

## Frisse uitstraling

Samen met de burens is de gevel gereinigd en geïmpregneerd. Hierdoor kreeg de woning weer een frisse uitstraling en extra bescherming tegen weersinvloeden



2024

## Viva la veranda!

Een heerlijke toevoeging aan het buitenleven. De veranda maakt de tuin een verlengstuk van het huis en is de perfecte plek voor lange zomeravonden



2025

## Klaar voor de toekomst

In 2025 is een hybride warmtepomp geplaatst. Samen met de cv-ketel zorgt deze installatie voor comfortabel en energiezuinig wonen, nu én in de toekomst

# Energie



## Energielabel

C



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas



## Warm water

cv ketel  
Hybride systeem: Remeha eigendom



## Verwarming

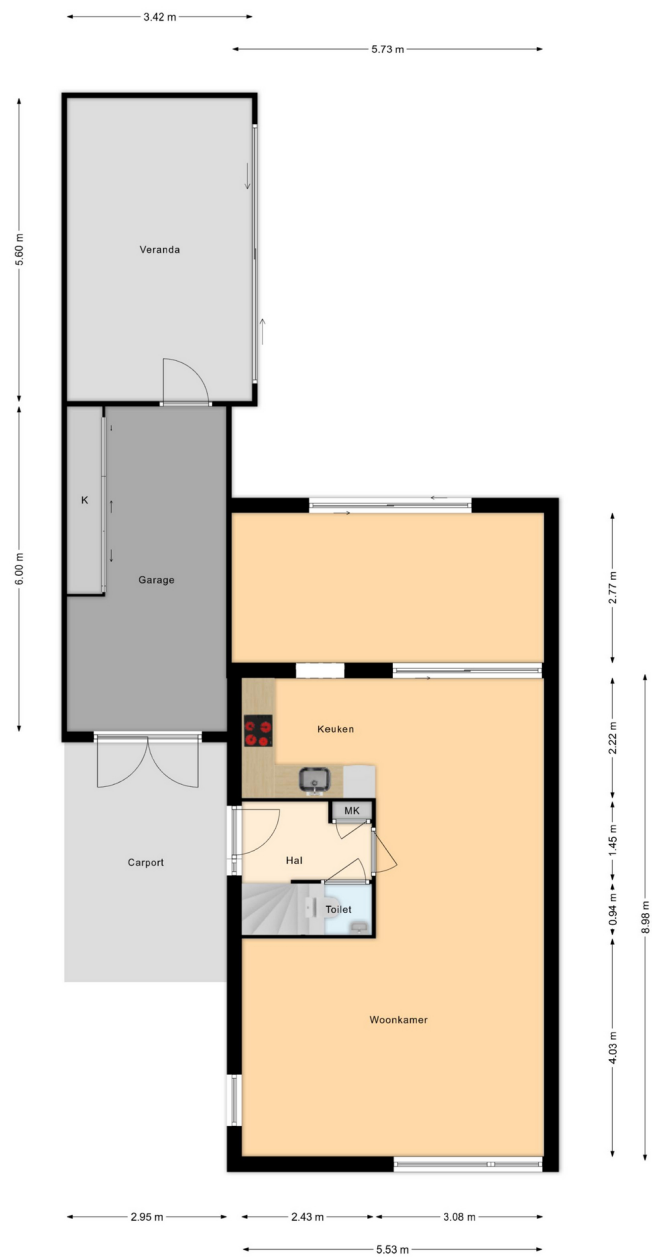
cv ketel, warmtepomp





# Plattegrond

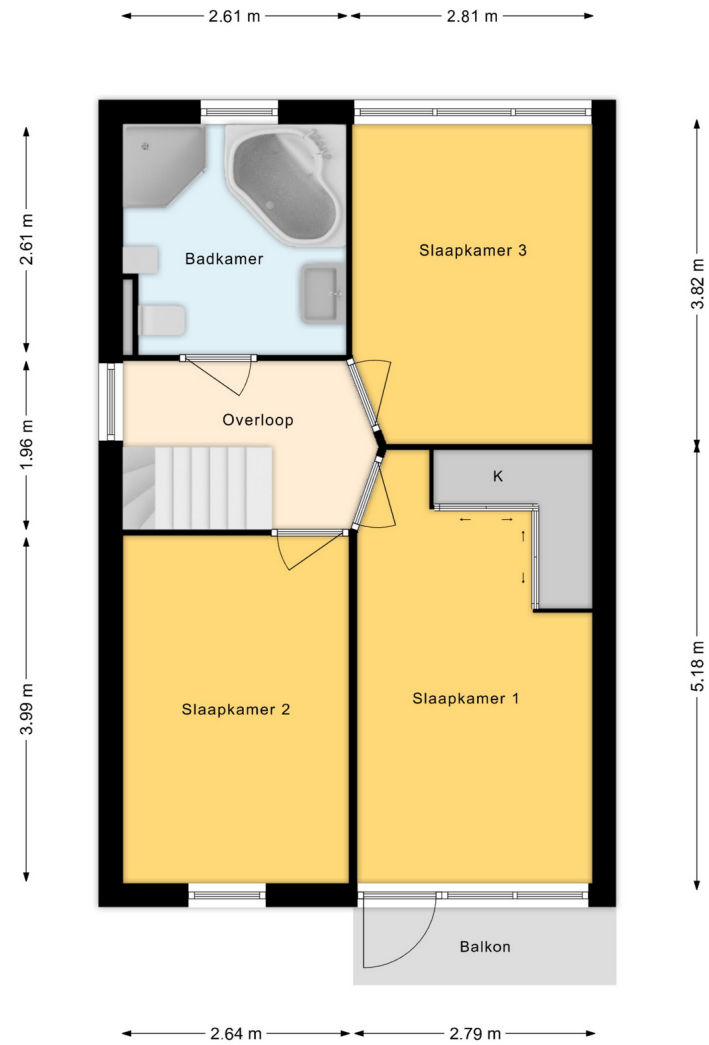
Begane grond





# Plattegrond

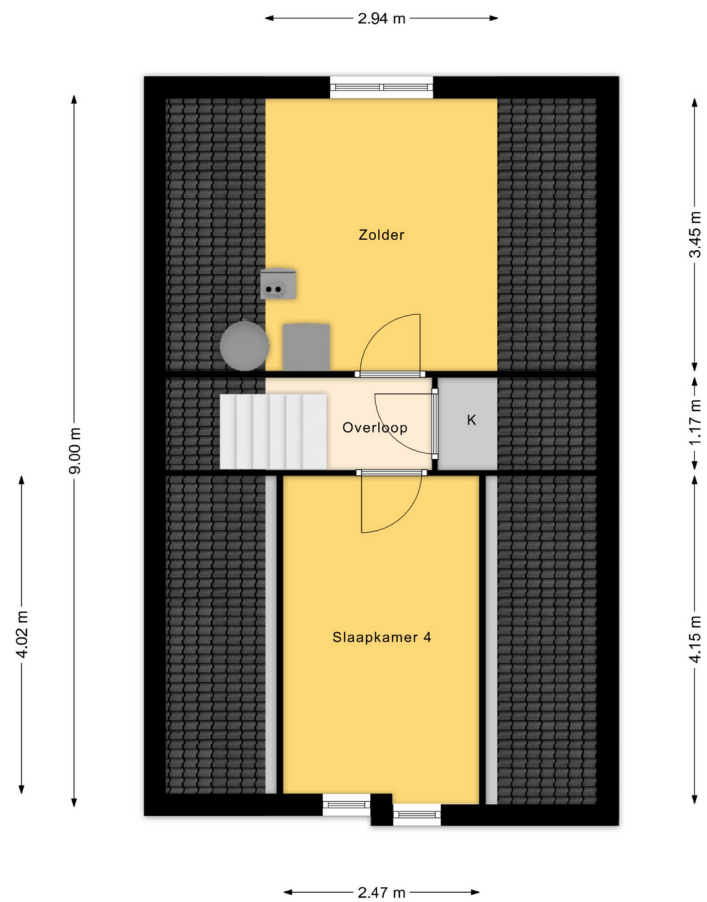
1e Verdieping





# Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

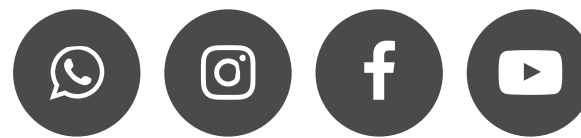
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede  
**053-3030127**

**[hello@homemakelaars.nl](mailto:hello@homemakelaars.nl)**

**[www.homemakelaars.nl](http://www.homemakelaars.nl)**

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)