



Rhodoslaan 2

Oldenzaal | € 719.000 k.k.

Rhodoslaan 2

Vrijstaand wonen met volledige privacy, mogelijkheid voor slapen en baden op de begane grond en een ruime tuin!

Welkom aan de Rhodoslaan 2 in Oldenzaal, een vrijstaande woning met een verrassende indeling, veel leefruimte en een nette, ruime tuin. Deze goed onderhouden woning ligt op de hoek van een rustige woonwijk, omringd door groen en op korte afstand van het centrum, scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Hier combineer je het gemak van een centrale ligging met het comfort van vrijstaand wonen.

Met vier slaapkamers (eenvoudig weer een vijfde te creëren), een royale woonkamer, kantoor aan huis en een slaapkamer op de begane grond biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers én toekomstbestendig wonen.

Dankzij verduurzaming in 2023 met 14 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en extra isolatie is dit bovendien een toekomstbestendige keuze. Daarnaast biedt de huidige indeling volop kansen voor wie droomt van een moderne, open leefruimte. Door het doorbreken van enkele muren en het verplaatsen van de keuken creëer je hier eenvoudig een royale open living waar koken, wonen en samenkomen naadloos in elkaar overlopen. Maar niets moet, de huidige indeling is ook erg goed!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in een ruime hal met toilet, trapopgang, en toegang tot de inpandige garage en de woonkamer. De woonkamer is royaal opgezet en biedt veel daglichtinval. De aangrenzende eetkamer sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt toegang tot een kantoorruimte aan de zijkant van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer op de begane grond, ideaal voor gasten, mantelzorg of gelijkvloers wonen. Via dubbele deuren heb je hier direct toegang tot de tuin.

De dichte keuken die in 2020 is vernieuwd is ruim opgezet, biedt voldoende werk- en kastruimte en is voorzien van alle gangbare inbouwapparatuur. Aansluitend vind je een functionele bijkeuken met keukenblok en wasruimte. Zowel de tuin als de garage zijn van hieruit bereikbaar.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt twee royale slaapkamers. (voorheen drie) De slaapkamers zijn speels ingedeeld, met nisjes en extra ruimte voor een werkhoek of inloopkast. De "master" heeft een royale inloopkast in de uitbouw. De badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafel en een tweede toilet. Alles is netjes onderhouden en praktisch ingericht.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een derde, ruime, slaapkamer en een aparte zolderruimte, ideaal als bergruimte, hobbykamer of extra werkplek.

Rhodoslaan 2

Tuin:

De woning beschikt over een royale, goed onderhouden tuin met meerdere zitplekken, een verzorgd gazon en volwassen beplanting en is gelegen op het oosten. Achterin staat een tuinhuis met berging, een fijne extra ruimte die je kunt gebruiken als hobbyplek, tuinkamer of opslag. Dankzij de hoekligging is de tuin breed opgezet en ook via de zijkant bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1992.
- Perceelgrootte: ca. 439 m².
- Woonoppervlakte: ca. 183 m².
- Energielabel: B (het label is vastgesteld voordat er zonnepanelen en een warmtepomp zijn geplaatst).
- Parkeren: openbaar parkeren en op eigen terrein.
- Begane grond en verdieping uitgebouwd in 2002.
- Garage uitgebouwd in 2009.
- Keuken vernieuwd in 2020.
- 14 zonnepanelen geplaatst in september 2023.
- Groepenkast vervangen in september 2023.
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2023.

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 benieuwd naar de mogelijkheden van deze vrijstaande woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte van deze woning!

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem contact met ons op en plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Bouwjaar

1992

Oppervlakten en inhoud

Wonen

183 m²

Overig inpandige ruimte

32 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

21 m²

Perceel

439 m²

Inhoud

759 m³

Indeling

Aantal kamers

7

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

B

Energielabel geldig tot

2030-07-09

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

warmtepomp

Warm water

c.v.-ketel

Exterieur visualisatie















Interieur visualisatie









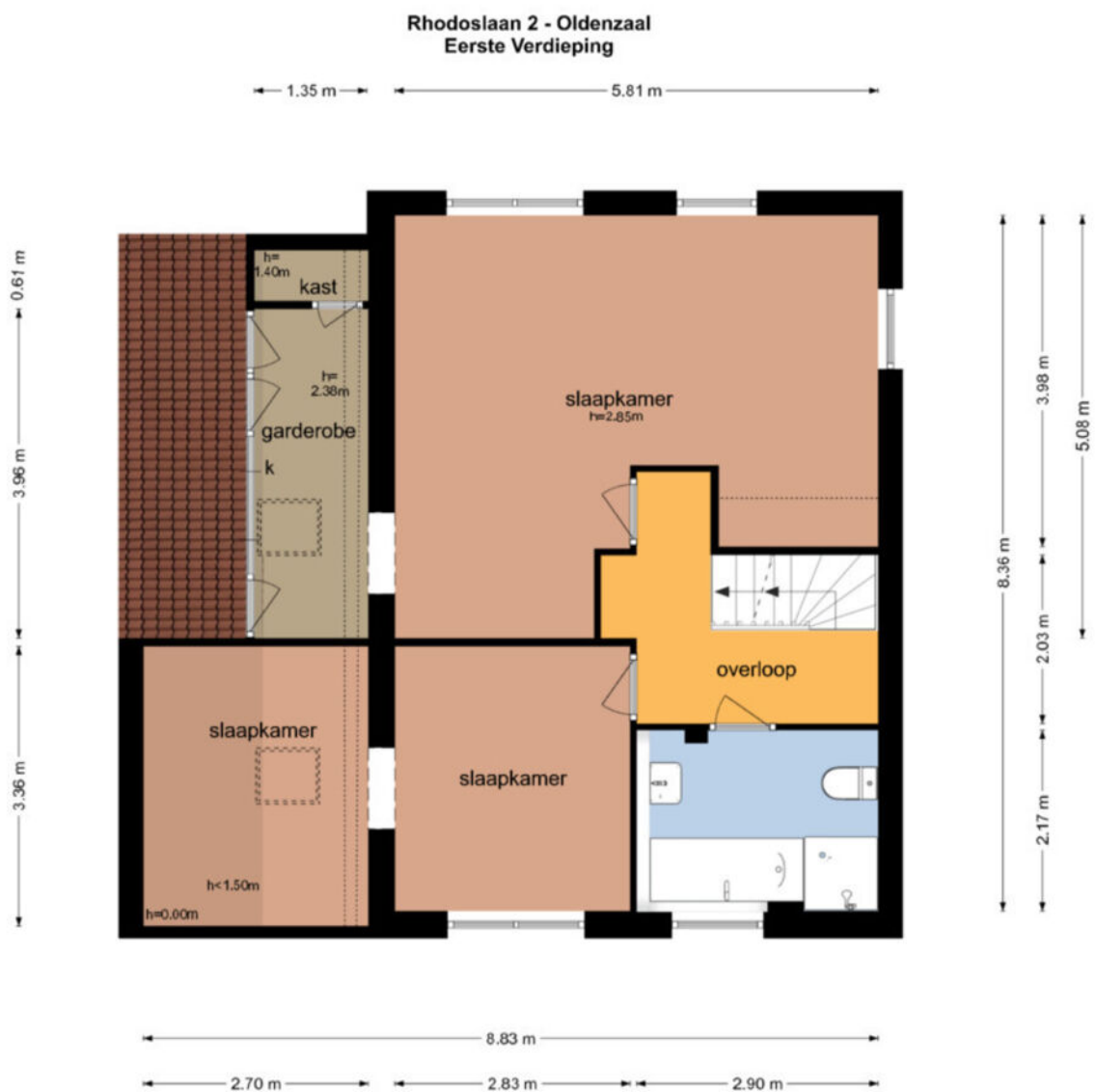
Plattegronden

Rhodoslaan 2 - Oldenzaal
Begane Grond



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

Plattegronden



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

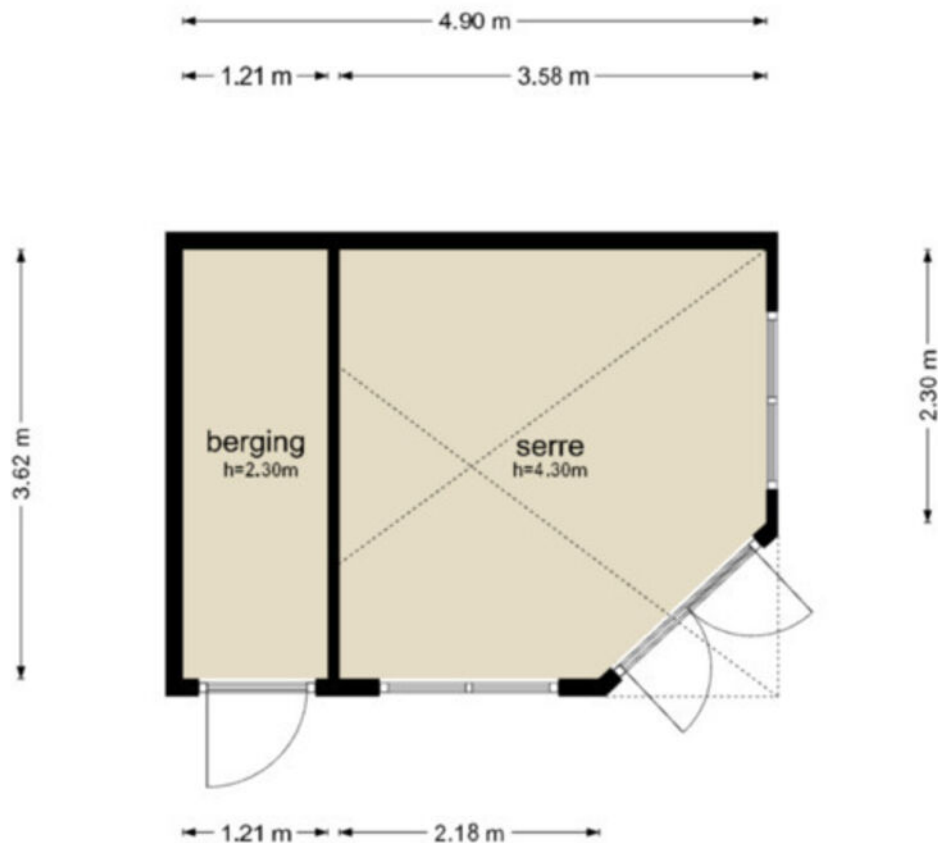
Plattegronden



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

Plattegronden

Rhodoslaan 2 - Oldenzaal
Serre Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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
Rhodoslaan 2

Gemeente
Oldenzaal

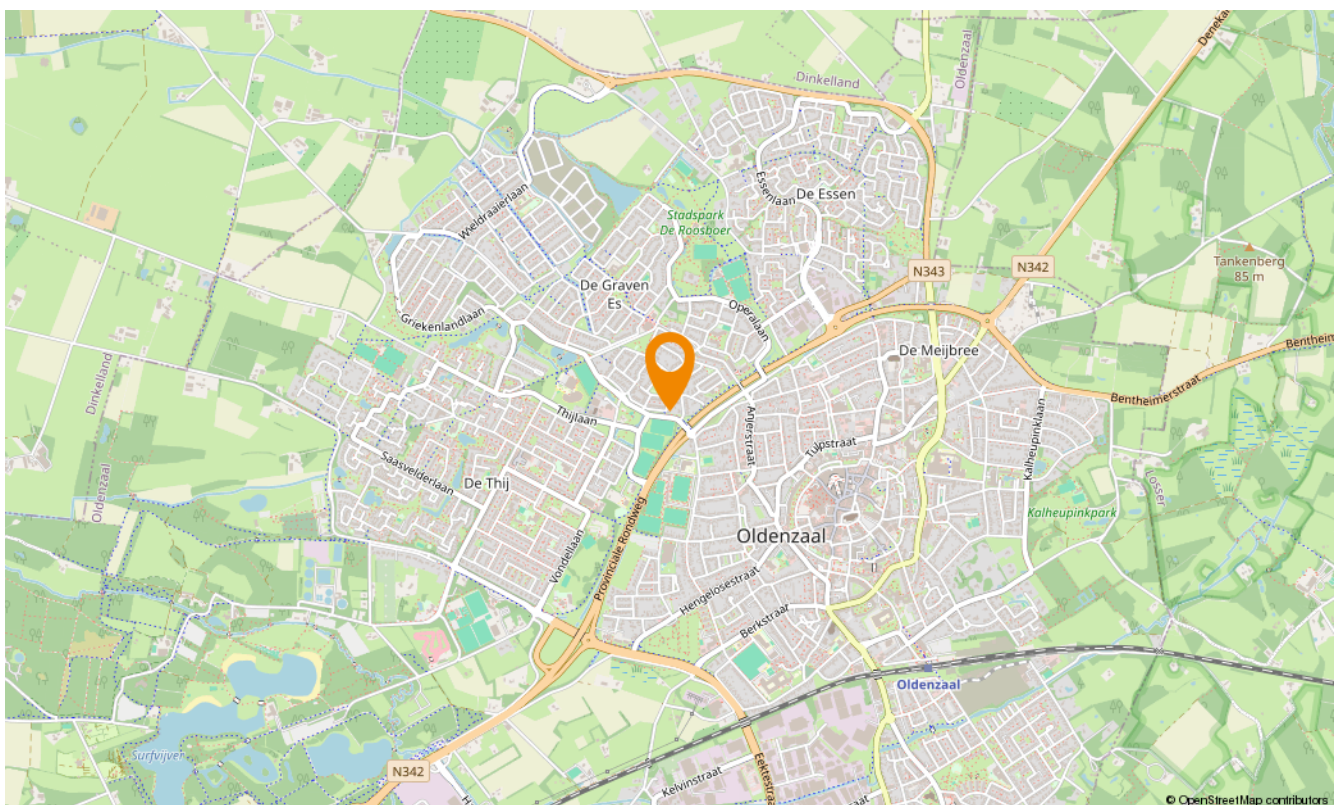
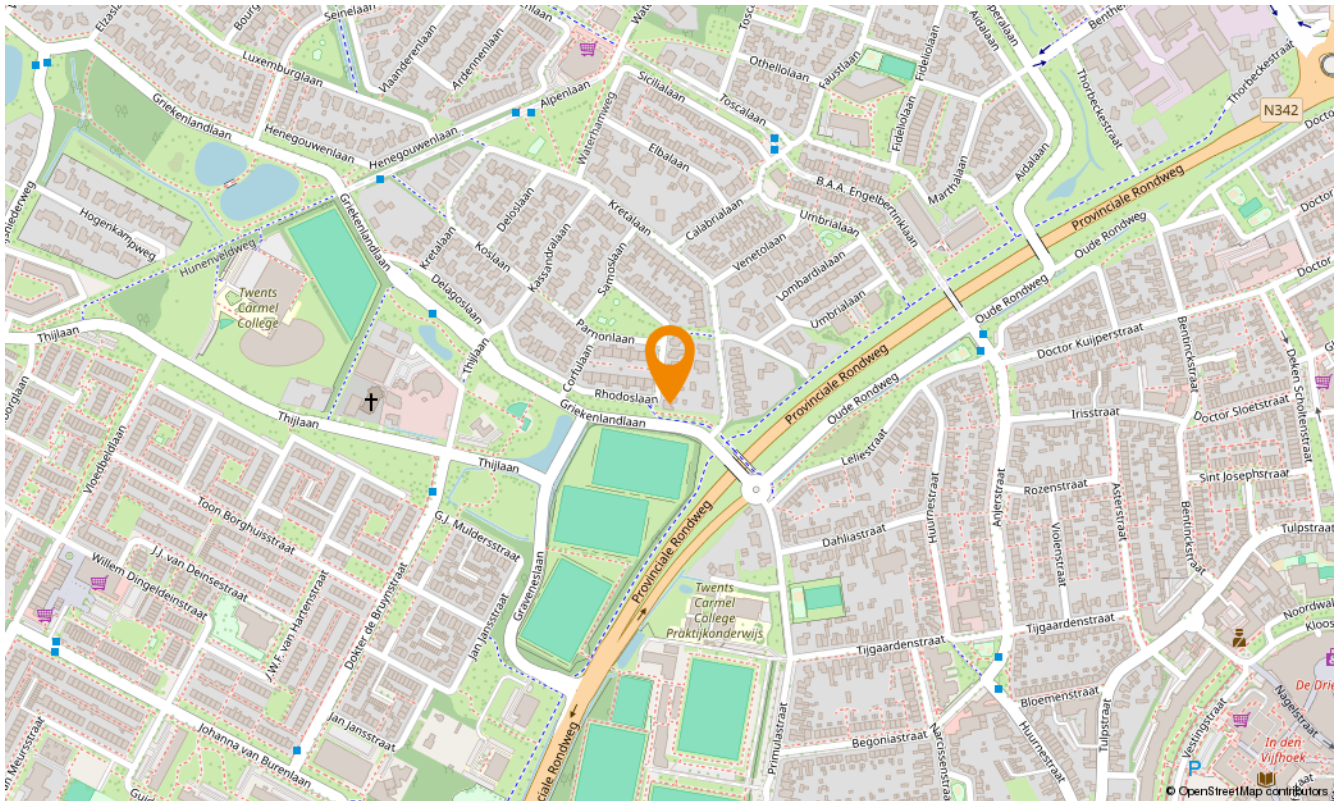
Perceeloppervlakte
439 m²

Postcode, plaats
7577 KN, Oldenzaal

Sectie / perceel
K / 5482



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