



**Snelder
Zijlstra**

DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Oude Rossumerstraat 3

Oldenzaal | € 499.000 k.k.



Oude Rossumerstraat 3

Oude Rossumerstraat 3, Oldenzaal

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, een ruime eigen oprit én een heerlijke tuin? Dan is Oude Rossumerstraat 3 absoluut een bezichtiging waard. Deze karakteristieke woning uit 1933 ligt aan het einde van een doodlopende straat, op steenworp afstand van de bekende Oldenzaalse carnavalsloodsen en op een royaal perceel van circa 497 m². Hier woon je in alle privacy, terwijl het centrum van Oldenzaal, winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen. De woning biedt alles wat je zoekt: een royale woonkamer, een sfeervolle woonkeuken met kookeiland, vier slaapkamers, twee badkamers, een praktische kelder, een grote oprit en een diepe achtertuin op het zuidoosten met overkapping en stenen bergingen. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming in de woonkamer, tussenhal en keuken, beschikt de woning over muur-, vloer- en dakisolatie én gedeeltelijk driedubbele beglazing, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort. Daarnaast zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren deels vernieuwd, is de badkamer op de begane grond gemoderniseerd en is de elektrische installatie uitgebreid. Zo combineert deze karakteristieke jaren '30-woning haar authentieke uitstraling met het comfort van nu.

Begane grond:

Via de entree met trapopgang en sfeervolle authentieke granito vloer kom je binnen in de royale woonkamer, waar de sfeervolle gashaard direct de aandacht trekt. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer bereik je de tussenhal met toiletruimte en de moderne badkamer, voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met kookeiland en voldoende plaats voor een grote eettafel. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, afzuigschouw en een 4-pits inductiekookplaat. Via de openslaande deuren stap je zo onder de overkapping, waardoor de woonkeuken en tuin op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Vanuit de woonkamer is tevens de kelder bereikbaar, ideaal als provisie- of opslagruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Twee van de slaapkamers beschikken over ruime inbouwkasten en alle slaapkamers zijn afgewerkt met inbouwspots, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een separate toiletruimte en de tweede badkamer, voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel. De combinatie van drie slaapkamers en een tweede badkamer maakt deze verdieping comfortabel en compleet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De royale overloop biedt volop praktische berging en beschikt over een handige bergkast. Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam en inbouwspots, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

Oude Rossumerstraat 3

Tuin:

De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en wordt omringd door volwassen groen, waardoor je hier geniet van volop rust en privacy. De tuin beschikt over een ruim gazon, meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping die zonder twijfel het hart van de tuin vormt. Op warme zomerdagen is dit de ideale loungeplek om heerlijk te ontspannen, uitgebreid te dineren of tot in de late uurtjes gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een royale stenen berging met elektra. Dankzij de achterom en de ruime oprit is ook de praktische kant uitstekend verzorgd. De combinatie van zon, groen, privacy en ruimte maakt deze tuin een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1933.
- Perceeloppervlakte: circa 497 m².
- Woonoppervlakte: circa 129 m².
- Energielabel: D.
- Vier slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Kelder aanwezig.
- Badkamer boven voorzien van vernieuwde Grohe douche- en wastafelkranen (2021).
- Badkamer beneden voorzien van vernieuwde zwarte wastafelkraan (2025) en zwarte stortdouche met thermostaatkraan (2026).
- Muur-, vloer- en dakisolatie aanwezig.
- Vloerverwarming in woonkamer, tussenhall en keuken.
- Gedeeltelijk dubbel glas en driedubbel glas.
- Buitenkozijnen, ramen en deuren deels vernieuwd in 2022 en 2026.
- Buitenboeien, erker en binnenzijde boven vernieuwd in 2023.
- Externe schilderwerk deels 2026.
- Diepe tuin op het zuidoosten met overkapping, achterom en stenen bergingen.

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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1933

Oppervlakten en inhoud

Wonen	129 m ²
Overig inpandigte ruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Perceel	497 m ²
Inhoud	518 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	D
Energie label geldig tot	2030-12-31
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel

























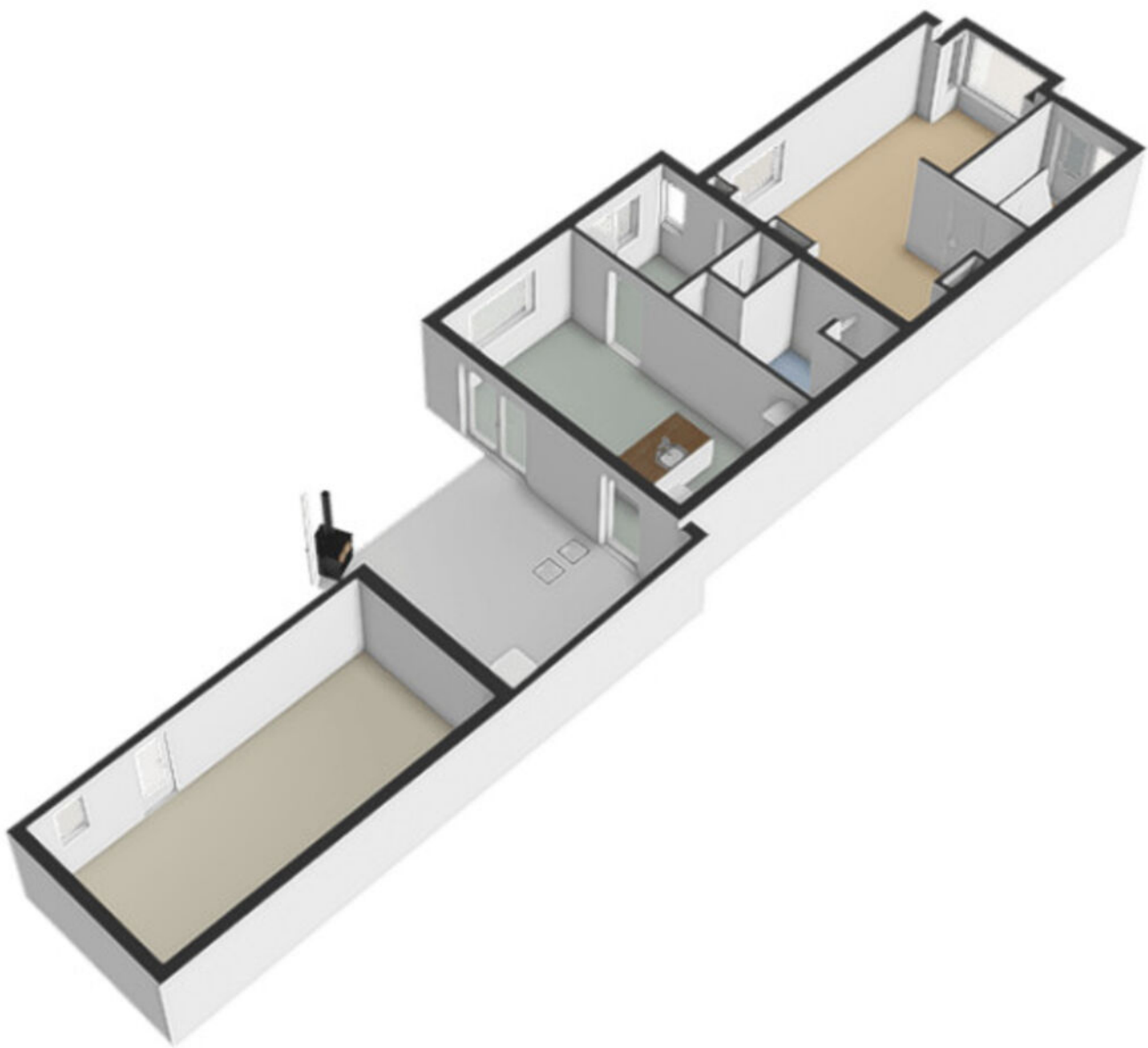




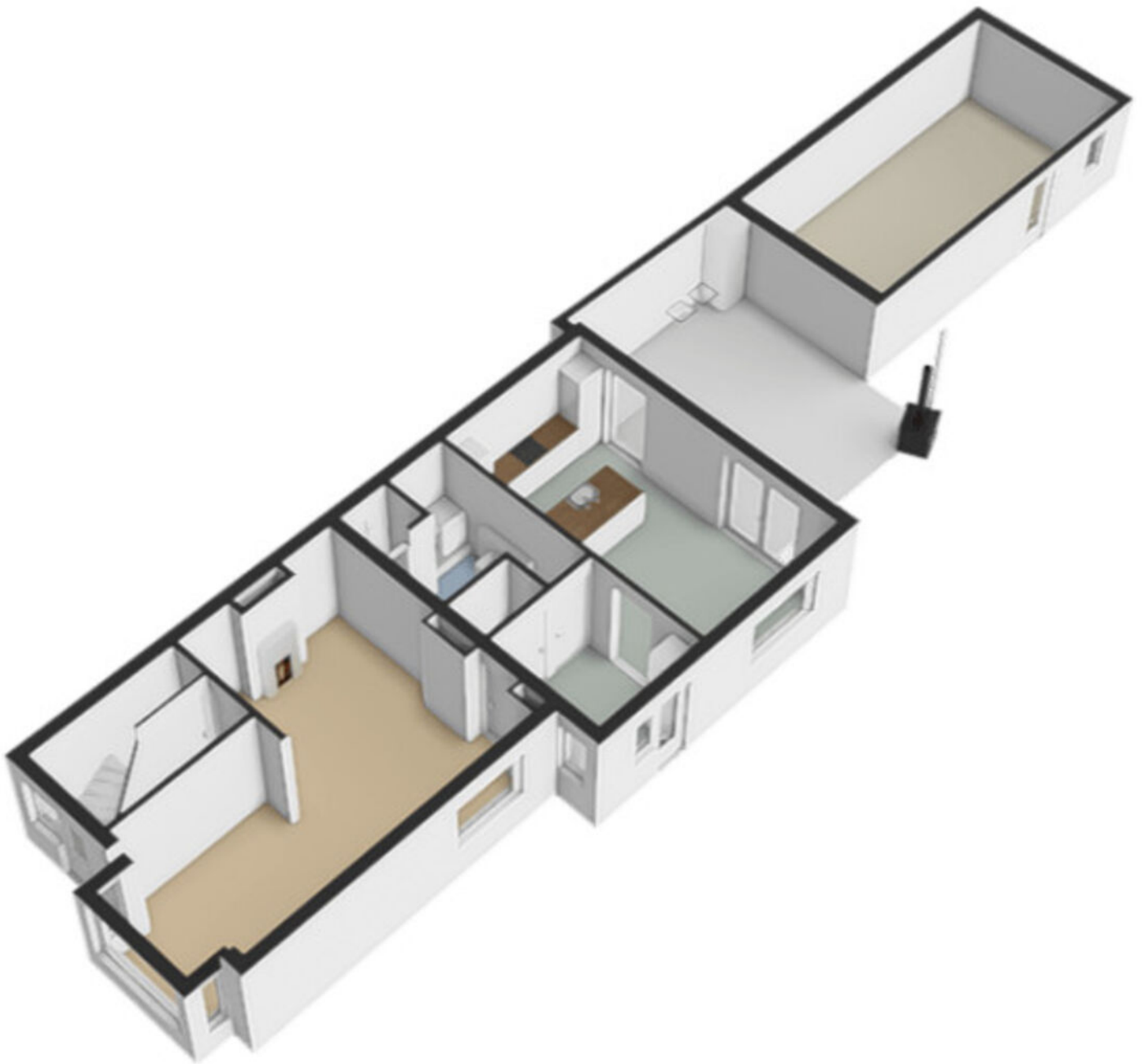




Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

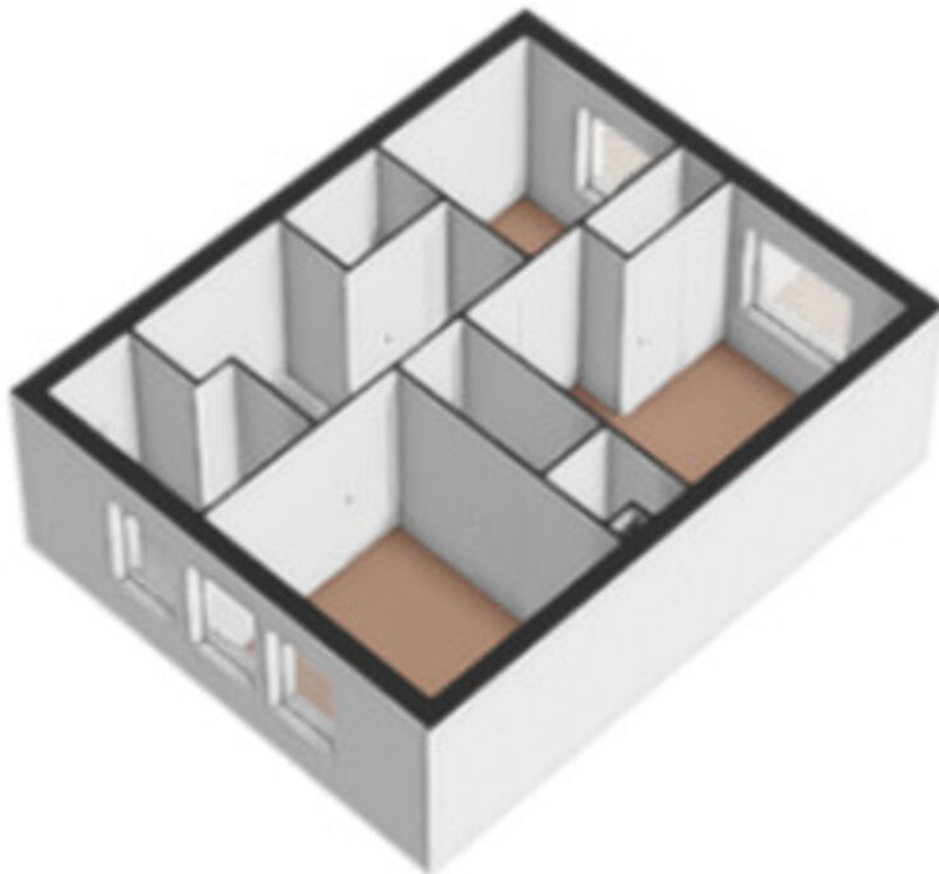


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden

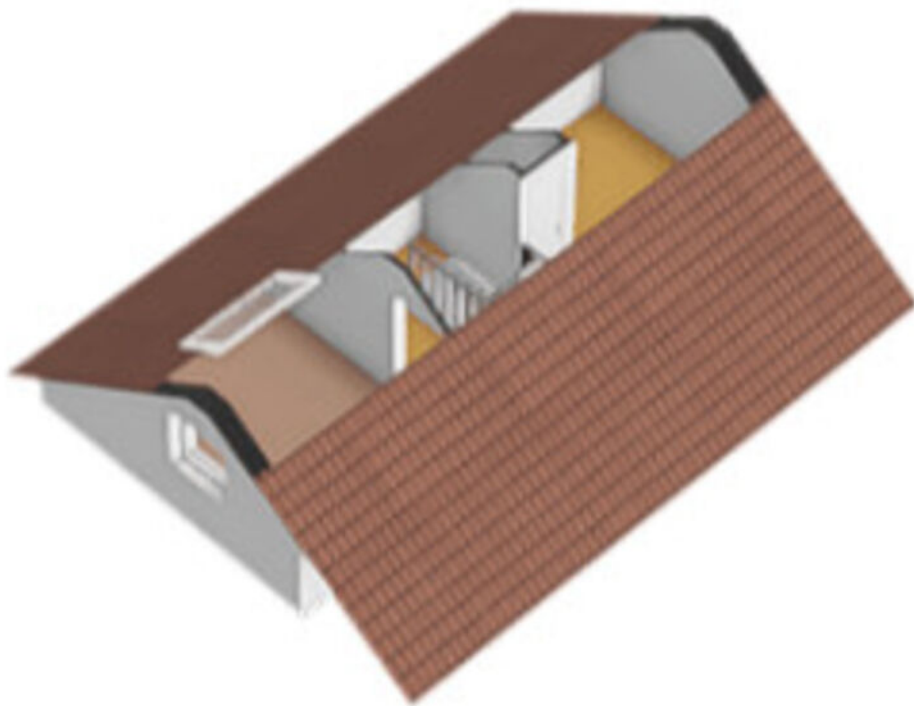


Plattegronden

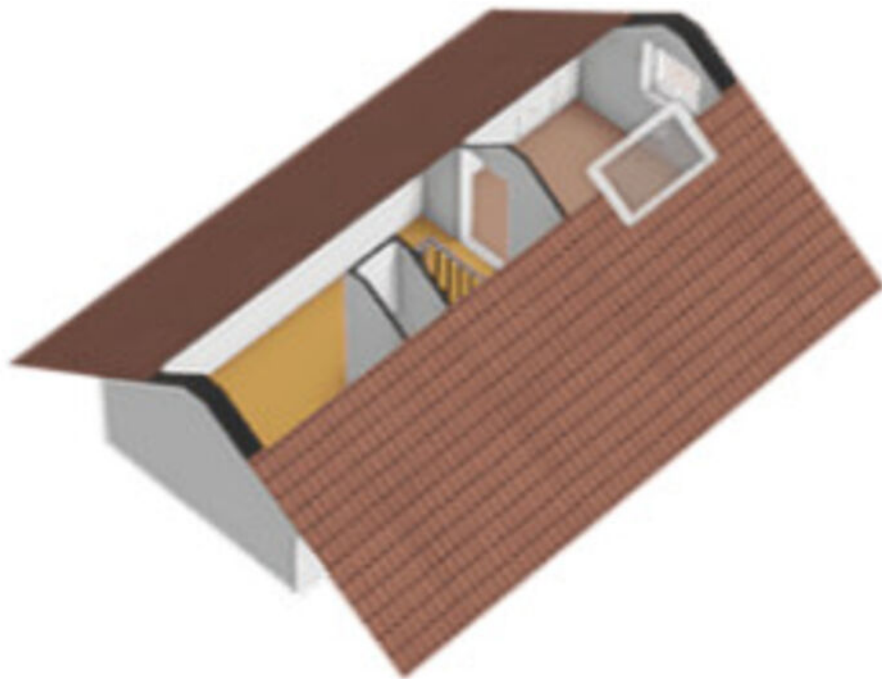


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

Oude Rossumerstraat 3 - Oldenzaal Kelder



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
Oude Rossumerstraat 3

Gemeente
Oldenzaal

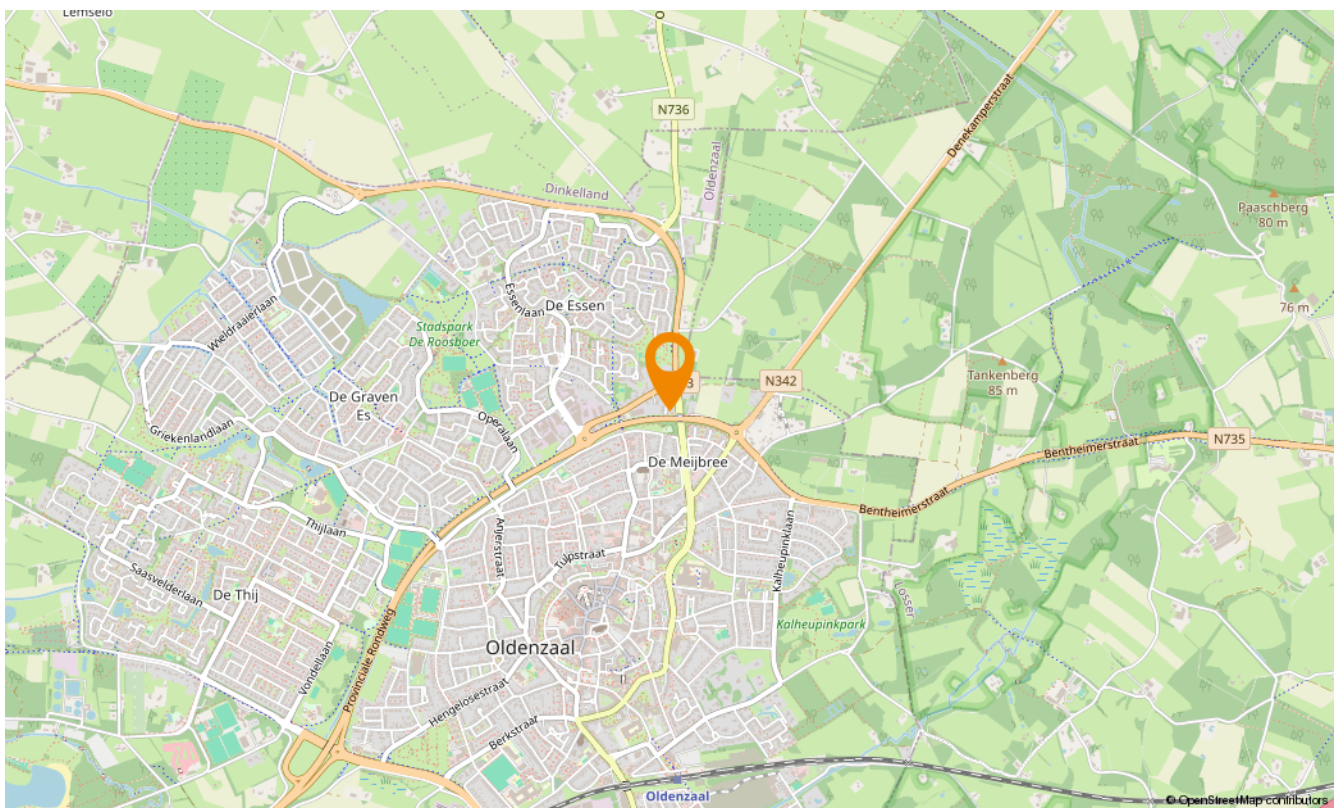
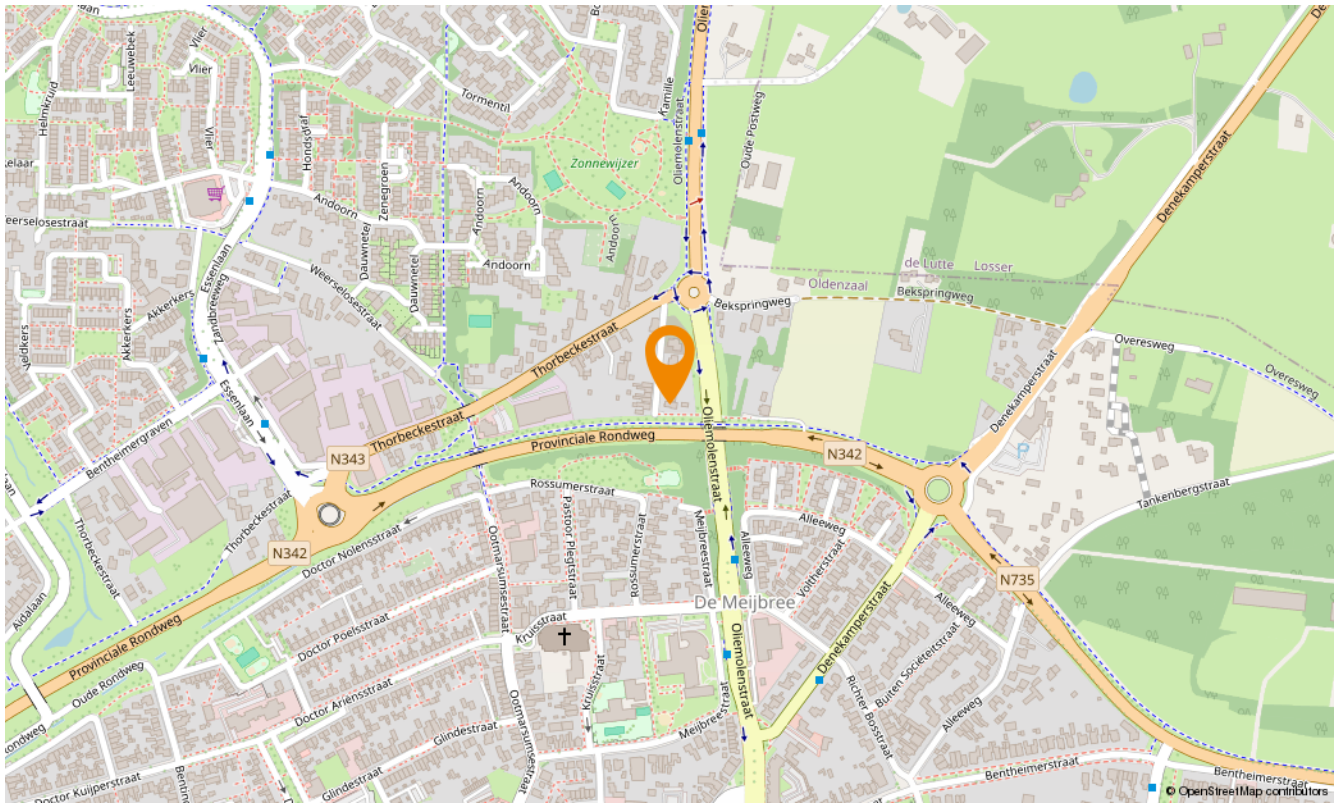
Perceeloppervlakte
497 m²

Postcode, plaats
7577 PE, Oldenzaal

Sectie / perceel
C, C / 3435, 3437



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