



Kruijskamp 23

Oldenzaal | € 525.000 k.k.

Kruijskamp 23

Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers en een vijfde slaapkamer / kantoorruimte of speelkamer op de begane grond, een aangebouwde garage, carport én een heerlijke tuin met overkapping? Dan is deze geschakelde woning aan de Kruijskamp 23 absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk van Oldenzaal. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor je hier geniet van comfortabel wonen op een fijne locatie. De woning beschikt over een royale en lichte leefruimte, een moderne keuken, volop bergruimte en biedt dankzij de slaapkamer / kantoorruimte op de begane grond ook mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, een laadpaal en een recent vernieuwde cv-ketel. Ook aan isolatie en onderhoud is de afgelopen jaren veel aandacht besteed. Zo beschikt de woning volledig over HR++ en HR+ beglazing en is de complete dakconstructie, inclusief balken, beplating en pannen, in 2009 vervangen en geïsoleerd. Dankzij de toepassing van onderhoudsarme materialen is de woning bovendien grotendeels onderhoudsvrij. Dit alles draagt bij aan een comfortabel en onderhoudsvriendelijk woonklimaat.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde valt veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettige leefruimte die naadloos overloopt in de eetkamer. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een modern keukenblok met diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar om aan te zitten.

Vanuit de eetkamer en de slaapkamer / kantoorruimte bereik je de achtertuin. Aansluitend bevinden zich de aangebouwde garage en een multifunctionele kantoorruimte op de begane grond, voorzien van een vaste kast. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan ook dienen als kantoorruimte / speelkamer.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een groot gezin of thuiswerkplek. De badkamer is compleet ingericht met een douche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Daarnaast zijn er praktische vaste kasten aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze verdieping biedt veel praktische bergruimte.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een royale overkapping waar je beschut kunt genieten van het buitenleven. De combinatie van terras, groen, vrijstaande berging en de ruime opzet maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te komen. De garage, carport en eigen oprit zorgen bovendien voor volop praktische gebruiksmogelijkheden.

Kruijskamp 23

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972.
- Perceeloppervlakte: circa 262 m².
- Woonoppervlakte: circa 141 m².
- Energielabel: C.
- Royale geschakelde eengezinswoning.
- Mogelijkheid tot vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond.
- Moderne keuken.
- Aangebouwde stenen garage met carport.
- Eigen oprit voorzien van laadpaal.
- Vrijstaande houten berging.
- Royale overkapping aan de achterzijde.
- Gevels in 2007 gereinigd, nieuw gevoegd en in 2023 opnieuw geïmpregneerd.
- Dakconstructie in 2009 volledig vernieuwd en geïsoleerd.
- Vloer begane grond geïsoleerd in 2014.
- Platte dak bijkeuken en garage in 2018 vernieuwd en geïsoleerd.
- Voorzien van HR++ beglazing en HR+ ramen aan de achterzijde (overkapping).
- De buitenzijde is grotendeels onderhoudsarm uitgevoerd en voorzien van kunststof kozijnen, boeiboorden, windveren en Keralit gevelbekleding.
- Circa 4.648 Wp aan zonnepanelen.
- Remeha Calenta Ace 40C CW5 cv-ketel uit 2024 (eigendom).

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.

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

geschakelde woning

Bouwjaar

1972

Oppervlakten en inhoud

Wonen

141 m²

Overig inpandige ruimte

21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

49 m²

Perceel

262 m²

Inhoud

582 m³

Indeling

Aantal kamers

6

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

C

Energielabel geldig tot

2036-05-19

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Remeha Calenta Ace 40C CW 5 2024



























Plattegronden

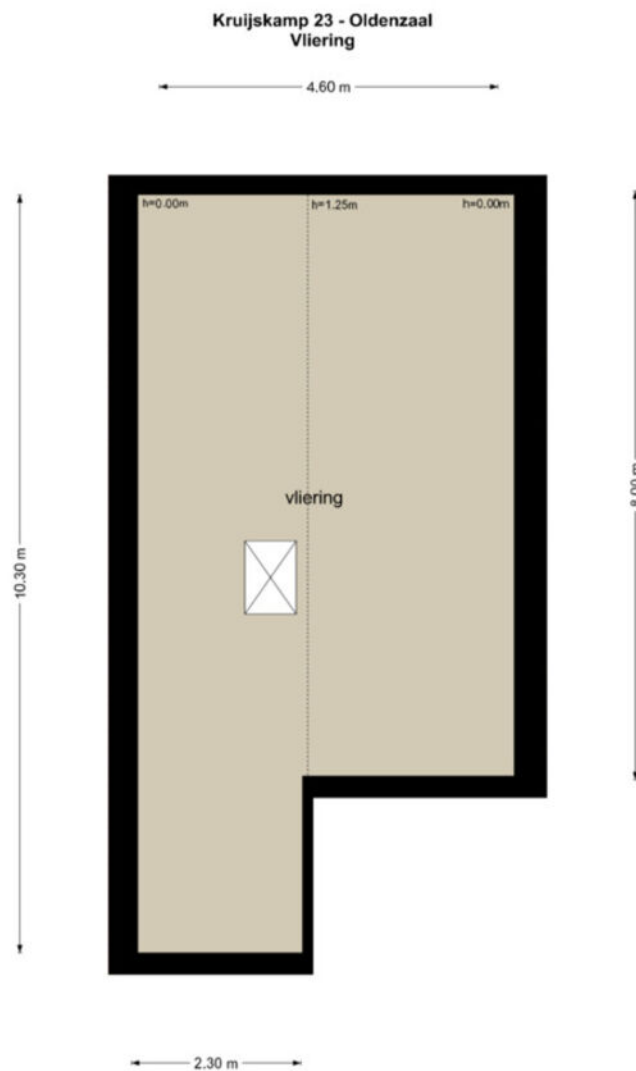


Plattegronden



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.objectenoo.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
Krujskamp 23

Gemeente
Oldenzaal

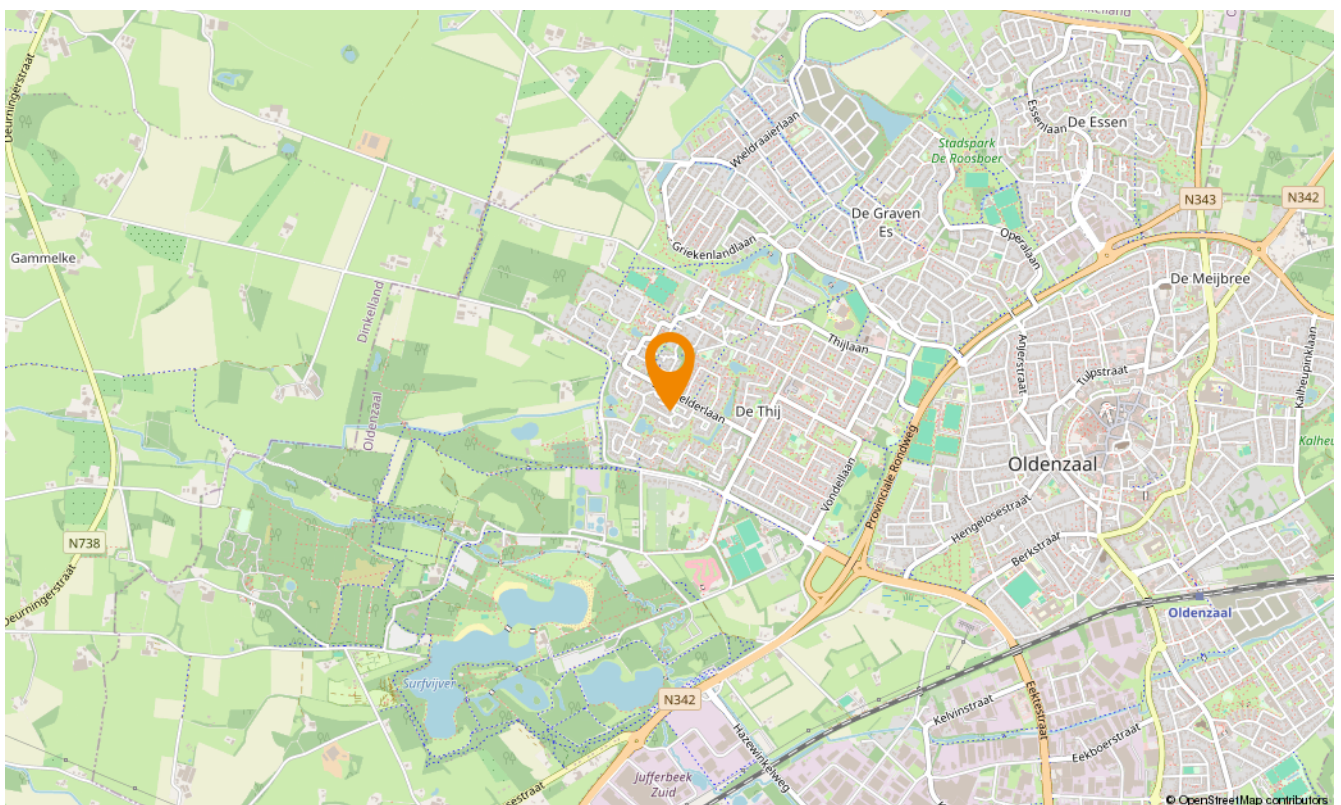
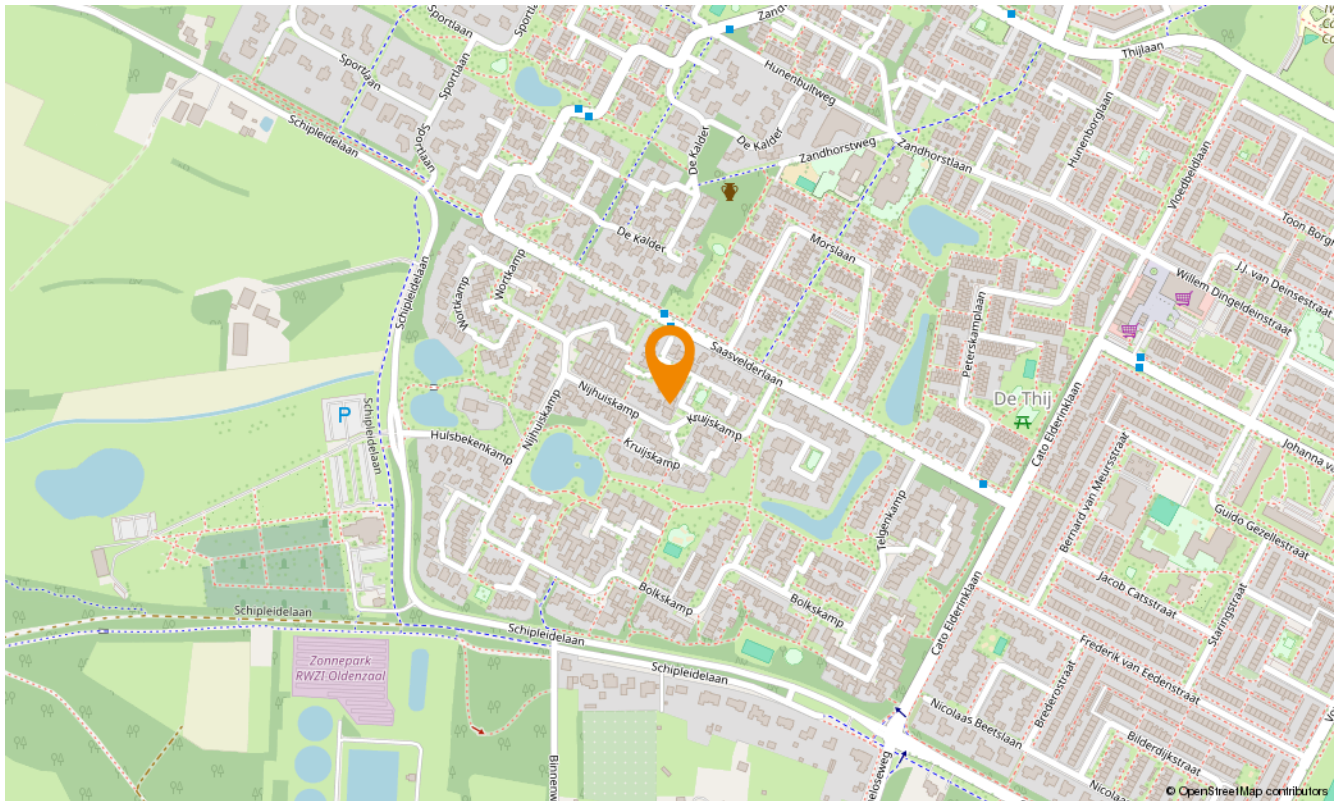
Perceeloppervlakte
262 m²

Postcode, plaats
7576 EP, Oldenzaal

Sectie / perceel
K / 1445



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.

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