



DYNAMIS

**Snelder  
Zijlstra**

by Tim Kreffer

Thuis in Twente



# Kinkeboer 8

Ootmarsum | € 775.000 k.k.



# Kinkeboer 8

---

Vrijstaand wonen met volop leefruimte, vijf slaapkamers en het comfort van een nieuwbouwwoning!

Een vrijstaande woning uit 2025, circa 188 m<sup>2</sup> woonoppervlakte én vijf slaapkamers: aan ruimte en mogelijkheden geen gebrek aan de Kinkeboer 8. Deze vrijstaande woning is gelegen in de wijk Vinke-Brookhuis en combineert een royale indeling met het comfort van een jonge woning. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt voor een groot gezin, thuis wilt werken, graag een eigen hobbyruimte hebt of logees een volwaardige plek wilt bieden: dankzij de drie woonlagen kun je hier alle kanten op. Daarbij beschik je over een inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een tuin rondom die je nog helemaal naar eigen smaak kunt vormgeven.

Ook de ligging maakt het aantrekkelijk. Vinke-Brookhuis is een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Het historische centrum van Ootmarsum en de basisschool liggen op fietsafstand en het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. Zo woon je rustig, met belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

Binnen valt direct op hoeveel leefruimte de woning biedt. De woonkamer, eethoek en open keuken vormen samen een royale leefomgeving waar koken, eten en ontspannen vanzelf in elkaar overlopen. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de dubbele tuindeuren verbinden binnen met buiten. Met vier slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping én een vijfde slaapkamer op de tweede verdieping is er bovendien volop flexibiliteit. Denk aan een werkkamer, speelkamer, gastenverblijf of juist een eigen plek voor een ouder kind.

Het jonge bouwjaar vertaalt zich daarnaast in comfortabel wonen. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas. Op de gehele begane grond en in de badkamer is vloerverwarming aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer/keuken, de bijkeuken en de inpandige garage bereikbaar.

De woonkamer en open keuken vormen samen een royale leefruimte, met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De vele ramen zorgen voor veel daglicht en versterken het open karakter van deze woonverdieping. De keuken is uitgevoerd in een donkere, eigentijdse kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. Via de dubbele tuindeuren leg je eenvoudig de verbinding met buiten.

De bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de leefruimte en beschikt over een eigen buitendeur. Ideaal voor extra bergruimte en de dagelijkse huishoudelijke zaken.

Ook de inpandige garage is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. Hier is ruimte voor stalling en opslag en aan de voorzijde bevinden zich dubbele deuren.

# Kinkeboer 8

---

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Daarmee is deze woonlaag bijzonder geschikt voor een gezin, maar je hoeft natuurlijk niet iedere kamer als slaapkamer te gebruiken. Een comfortabele thuiswerkplek, inloopkamer, hobbykamer of logeerkamer behoort net zo goed tot de mogelijkheden.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook in de badkamer is vloerverwarming aanwezig.

Vanuit één van de slaapkamers bereik je via een vaste trap de tweede verdieping.

## Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vijfde slaapkamer. De dakramen en ramen in de kopgevels zorgen hier voor prettig daglicht. Juist deze extra verdieping geeft de woning veel flexibiliteit. Maak er een royale slaapkamer van, creëer een rustige thuiswerkplek, richt een speel- of hobbykamer in of combineer verschillende functies. Zo kan de woning eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen.

## Tuin:

Rondom de woning ligt de tuin op een perceel van circa 316 m<sup>2</sup>. Een aantrekkelijk voordeel is dat je de buitenruimte nog helemaal naar eigen smaak kunt inrichten. Een royaal terras voor lange zomeravonden, meer groen en beplanting, een speelplek voor de kinderen of juist een combinatie daarvan: hier krijg je de vrijheid om een buitenruimte te creëren die bij jouw manier van wonen past.

De tuin beschikt over een achterom en parkeren kan op eigen terrein. In combinatie met de vrijstaande ligging en de inpandige garage is er ook rondom het huis volop praktische ruimte.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2025.
- Perceelgrootte: circa 316 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte: circa 188 m<sup>2</sup>.
- Vrijstaande woning met drie woonlagen.
- Maar liefst vijf slaapkamers.
- Veel mogelijkheden voor thuiswerken, hobby's, logees of een speelkamer.
- Inpandige garage.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Bouwjaar 2025.
- Begane grond en badkamer v.v. vloerverwarming.

# Kinkeboer 8

---

- Volledig voorzien van kunststof kozijnen.
- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie.
- Voorzien van HR-glas.
- Mechanische ventilatie aanwezig.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- Camerasysteem met vier camera's aanwezig.
- Tuin rondom met achterom.
- Tuin nog naar eigen smaak in te richten.

## Voorwaarden:

- 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.

Jong gebouwd, vrijstaand, vijf slaapkamers en volop mogelijkheden om zowel binnen als buiten je eigen woonwensen vorm te geven. Kinkeboer 8 heeft de ruimte om met je mee te groeien. Kom kijken en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

--

## Disclaimer verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is door Snelder Zijlstra by Tim Kreffer met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, afbeeldingen, impressies en plattegronden, is indicatief en bedoeld om een indruk te geven van het object. Afwijkingen van de werkelijke situatie zijn mogelijk. Snelder Zijlstra by Tim Kreffer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle teksten, afbeeldingen en overige inhoud zijn auteursrechtelijk beschermd en mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming worden gebruikt of verspreid.

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort woonhuis  
Type woning  
Bouwjaar

eengezinswoning  
vrijstaande woning  
2025

## Oppervlakten en inhoud

Wonen  
Overig inpandige ruimte  
Gebouwgebonden buitenruimte  
Perceel  
Inhoud

188 m<sup>2</sup>  
26 m<sup>2</sup>  
-  
316 m<sup>2</sup>  
834 m<sup>3</sup>

## Indeling

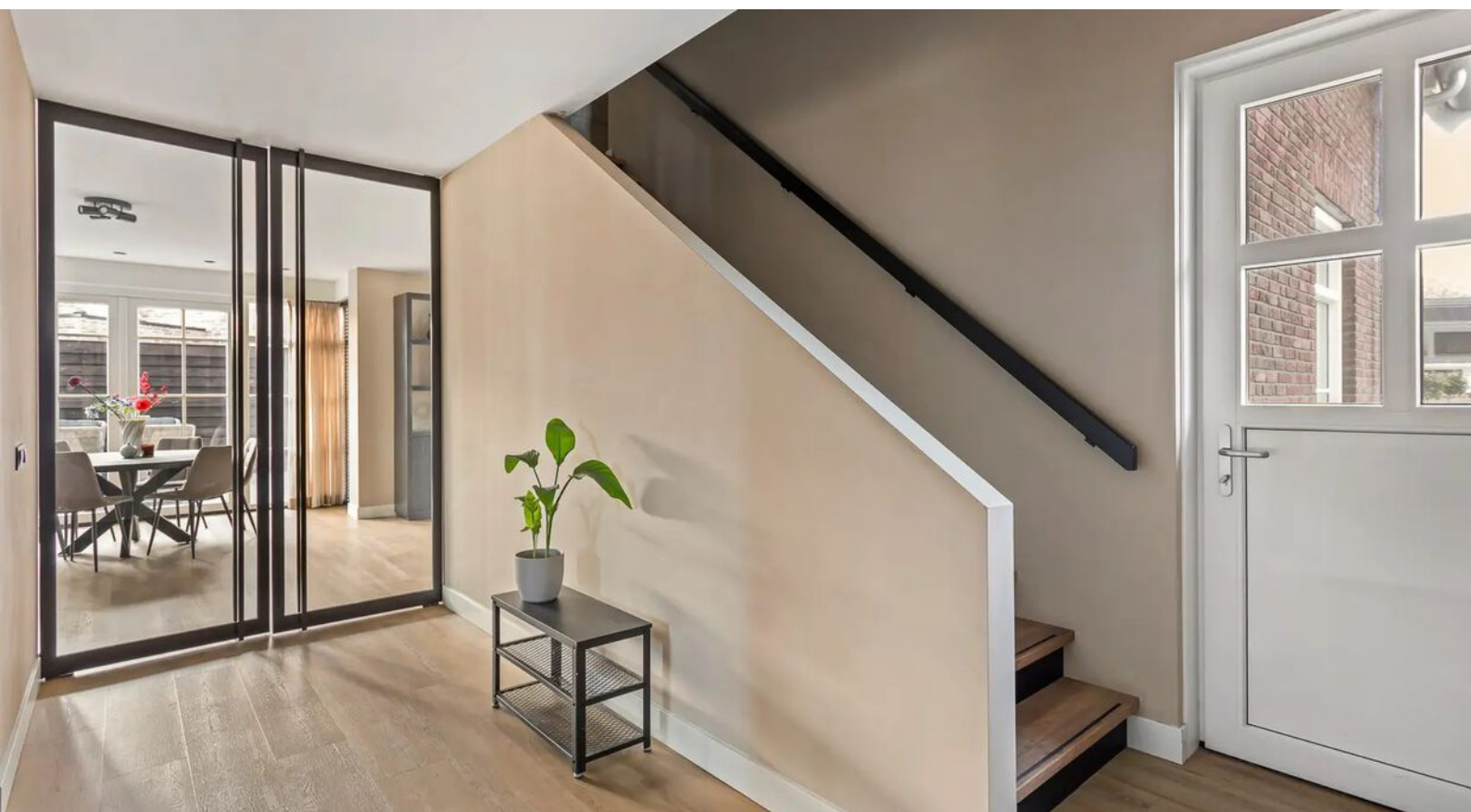
Aantal kamers  
Aantal woonlagen

6  
3

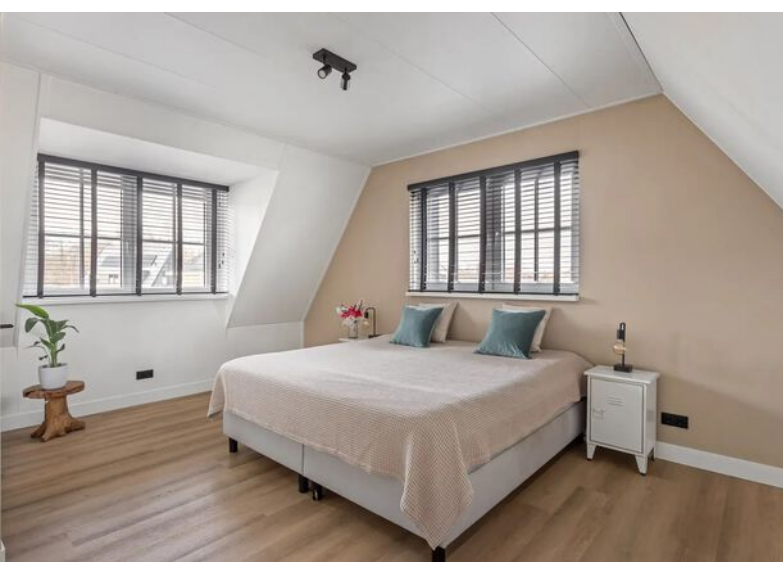
## Energie

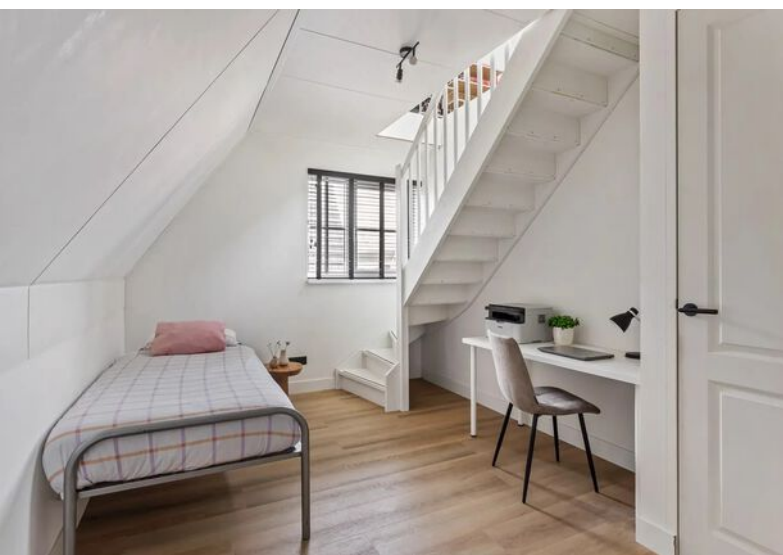
Energietabel  
Energietabel geldig tot  
Isolatie  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

-  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Alps Exclusief AE-1 1403-MO-V2 2025

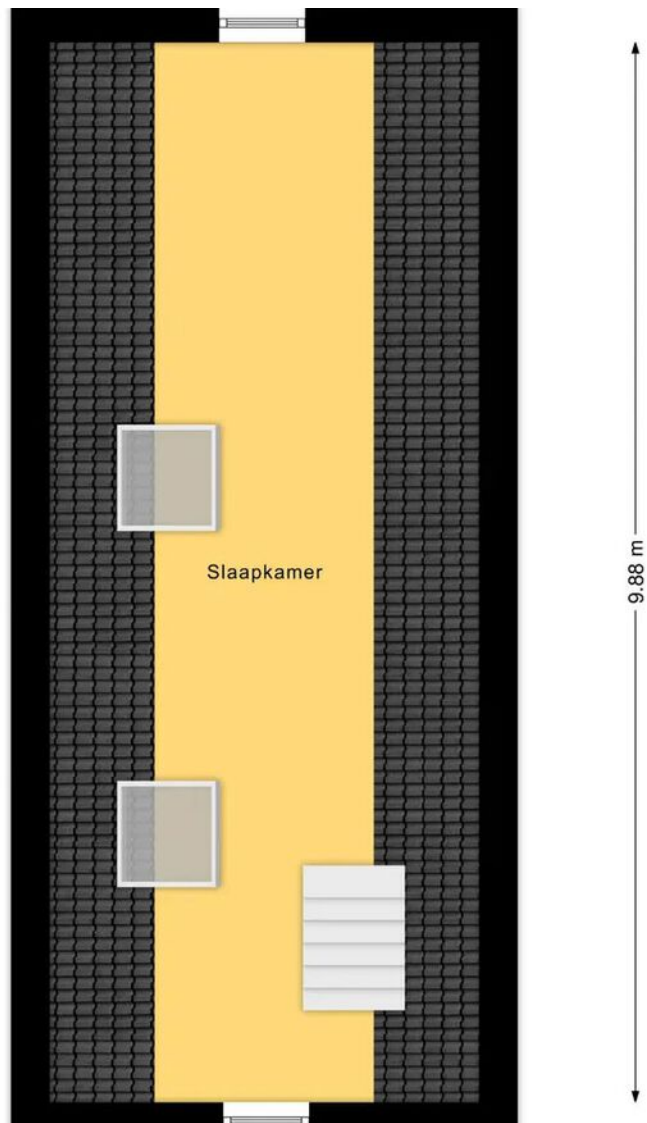












# Kadastrale gegevens

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**

Kinkeboer 8

**Gemeente**

Ootmarsum

**Perceeloppervlakte**

316 m²

**Postcode, plaats**

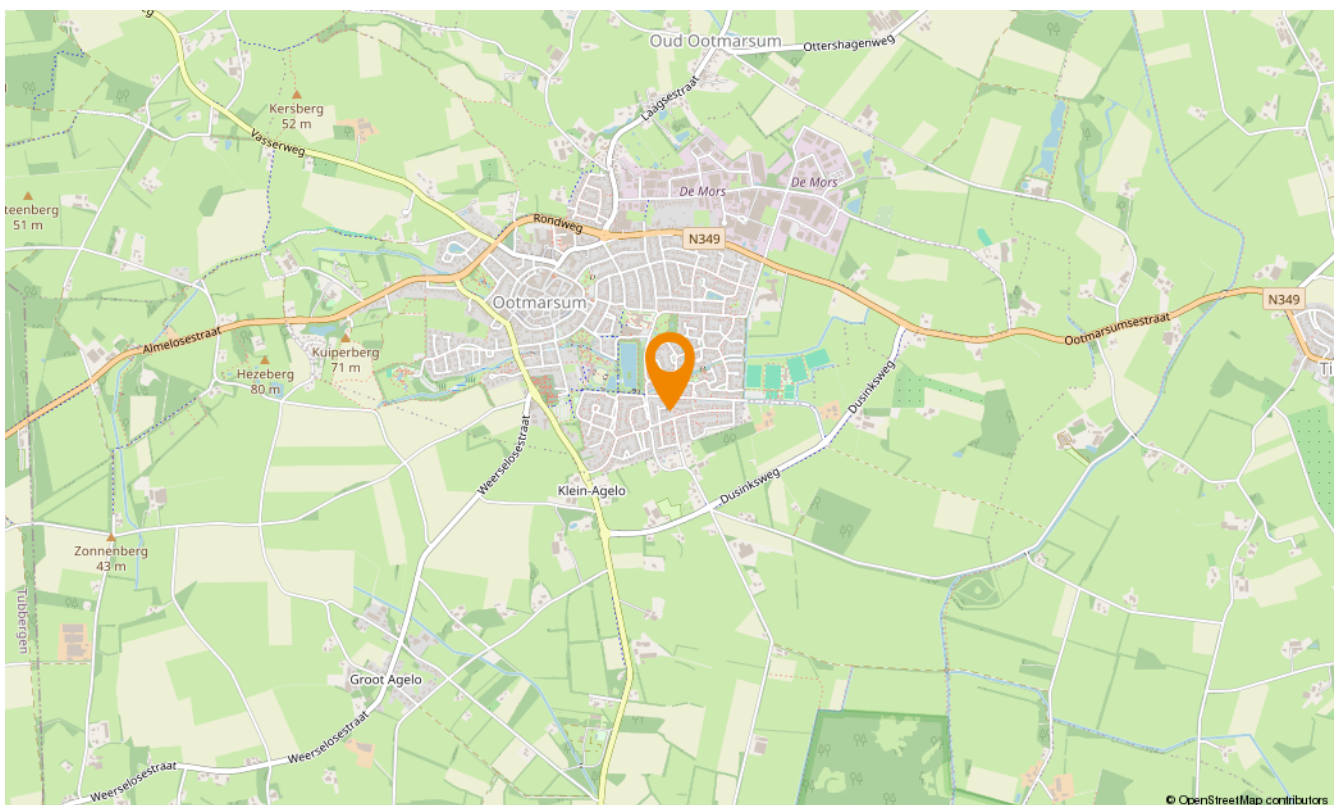
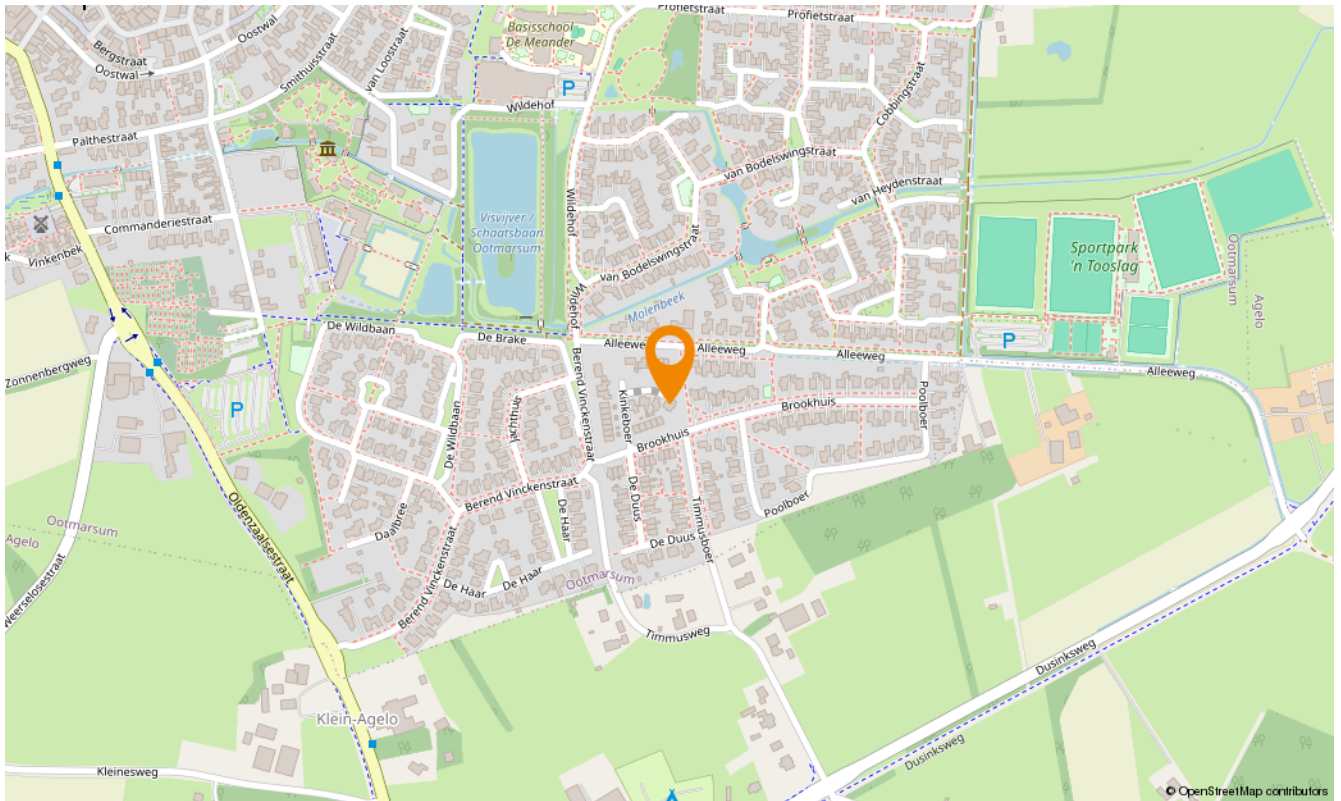
7631 LG, Ootmarsum

**Sectie / perceel**

C / 3388



# Locatie in Ootmarsum





## 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 zorgt Babs 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

