



**Snelder
Zijlstra**

DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Guido Gezellestr. 21

Oldenzaal | € 329.000 k.k.



Guido Gezellestraat 21

Een heerlijk huis met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers én een tuin op het zuidwesten: hier kun je echt jouw thuis van maken!

Aan de Guido Gezellestraat 21 staat zo'n woning die je bij binnenkomst steeds meer mogelijkheden laat zien. Deze verrassende tussenwoning uit 1969 heeft circa 111 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers verdeeld over drie woonlagen en een verzorgde achtertuin op het zuidwesten. Tel daar de lichte doorzonwoonkamer, halfopen keuken, vrijstaande stenen berging met overkapping en de praktische achterom bij op en je hebt een fijne basis voor jarenlang woonplezier.

Ook de ligging is prettig: je woont aan een rustige weg tegenover een groenstrook in woonwijk De Thij in Oldenzaal. En er is meer. Met energielabel B, dak- en muurisolatie, HR++ beglazing en zonnepanelen zijn er al verschillende verduurzamingsmaatregelen aanwezig.

Wat deze woning vooral aantrekkelijk maakt, is de hoeveelheid ruimte en de vrijheid om er helemaal je eigen thuis van te maken. Drie slaapkamers op de eerste verdieping, nog een vierde kamer op de tweede verdieping, een lichte leefruimte beneden en een fijne tuin: of je nu ruimte zoekt voor een gezin, thuiswerken, hobby's of logees, hier zijn volop mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met de meterkast, trapopgang en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen.

En dat is een fijne leefruimte! De doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. De parketvloer en donkere houten balken aan het plafond geven de kamer karakter en zorgen voor een warme uitstraling. Er is volop plek voor zowel een gezellige zithoek als een royale eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. Deze dateert uit circa 2007 en is uitgevoerd met lichte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken staat prettig in verbinding met de leefruimte en vanuit hier loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers verschillen in formaat en geven je daardoor alle vrijheid om ze naar wens te gebruiken. Denk aan een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamers of juist een rustige thuiswerkplek. Een van de slaapkamers beschikt bovendien over een royale kastenwand met schuifdeuren.

De volledig betegelde badkamer dateert uit circa 2007 en is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Ook zijn er spiegelkasten en een radiator aanwezig. Het raam zorgt hier voor zowel natuurlijke lichtinval als natuurlijke ventilatie.

Guido Gezellestraat 21

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar de houten dakafwerking direct voor een eigen sfeer zorgt. Een dakraam brengt prettig daglicht naar binnen en er is praktische bergruimte aanwezig.

Vanaf de overloop bereik je de vierde slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over een dakraam en heeft dankzij het schuine dak met houten afwerking een karakteristieke uitstraling. Een fijne extra kamer die je als slaapkamer kunt gebruiken, maar die zich net zo goed leent voor een werk-, hobby- of logeerkamer. Juist deze extra verdieping maakt de woning verrassend compleet.

Tuin:

Ook buiten is het goed toeven. De achtertuin ligt op het zuidwesten en is verzorgd aangelegd met bestrating en verschillende borders met gevarieerde beplanting. Er is voldoende plek voor een fijne zit- of terrasplek, zodat je hier op mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 14 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Voor de berging bevindt zich een brede overkapping die voor extra beschutte buitenruimte zorgt. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk buitenom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1969.
- Perceelgrootte: circa 165 m².
- Woonoppervlakte: circa 111 m².
- Energielabel: B.
- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en HR++ beglazing.
- Voorzien van 10 zonnepanelen.
- Vier slaapkamers verdeeld over drie woonlagen.
- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen.
- Halfopen keuken uit circa 2007.
- Badkamer uit circa 2007.
- Remeha cv-combiketel uit 2007, eigendom.
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom.
- Vrijstaande stenen berging van circa 14 m².
- Voorzien van buitenzonwering (2024) en glasvezelkabel.
- Openbaar parkeren.
- Winkelcentrum, scholen en recreatiegebied "Het Hulsbeek" op loopafstand.
- Gelegen aan een rustige weg in de woonwijk De Thij in Oldenzaal.

Guido Gezellestraat 21

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.

Een licht huis, vier slaapkamers, drie volwaardige woonlagen en een fijne tuin op het zuidwesten: Guido Gezellestraat 21 heeft alles in huis om er een heel fijn thuis van te maken. Zie jij de mogelijkheden al? Kom kijken en laat je verrassen!

--

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

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Bouwjaar

1968

Oppervlakten en inhoud

Wonen

111 m²

Overig inpanidige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Perceel

165 m²

Inhoud

395 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

B

Energielabel geldig tot

2030-12-31

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Remeha 2007











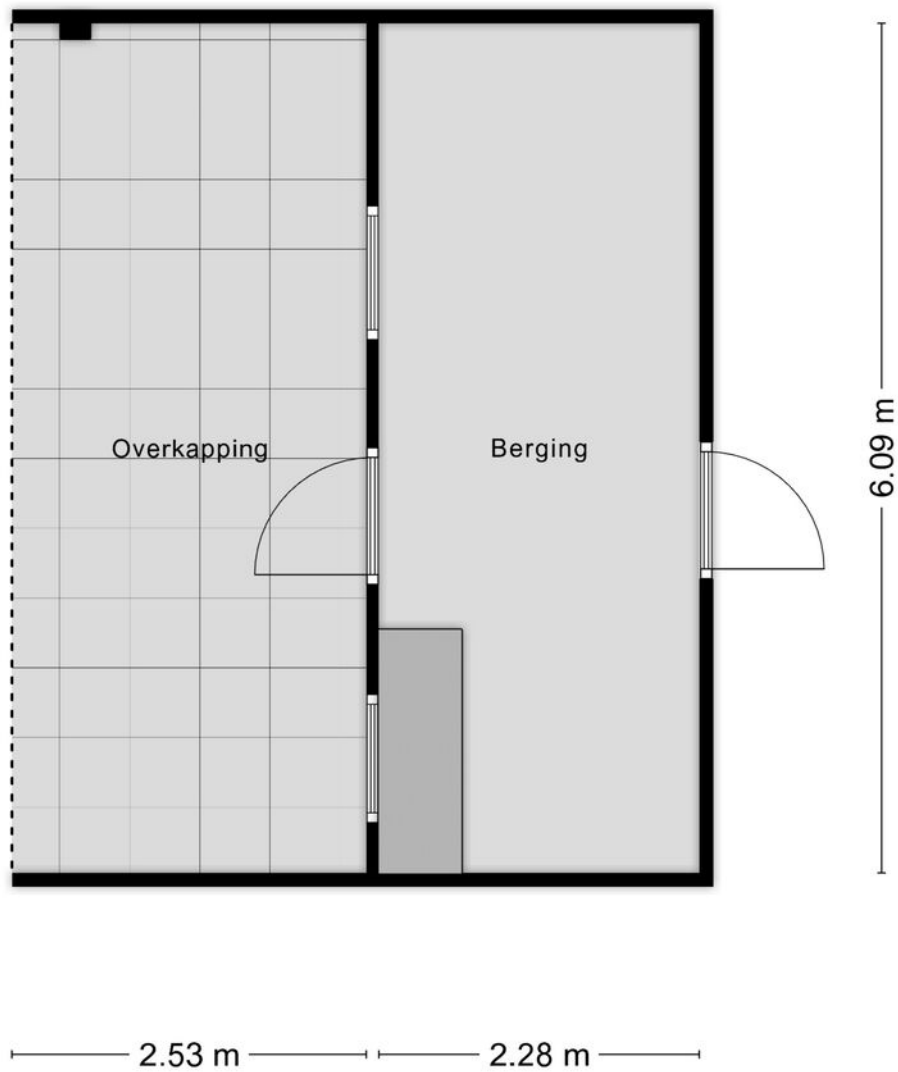




Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

0.60 m — 2.86 m — 2.29 m



2.48 m — 1.85 m — 2.99 m

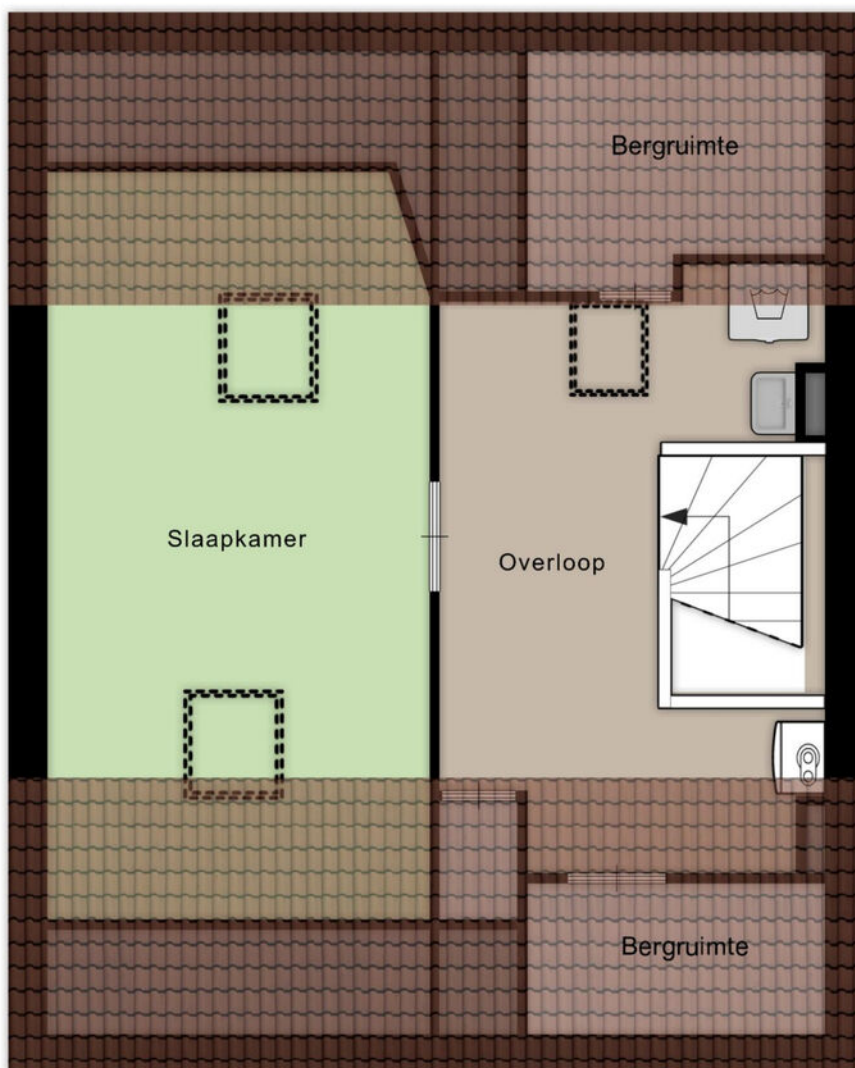
3.57 m — 2.18 m

Plattegronden

5.97 m

2.37 m

5.74 m
3.63 m
1,50m
1,50m



1.16 m
4.67 m
1.56 m
4.39 m
1.84 m
7.55 m

2.93 m 2.96 m

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
Guido Gezellestraat 21

Gemeente
Oldenzaal

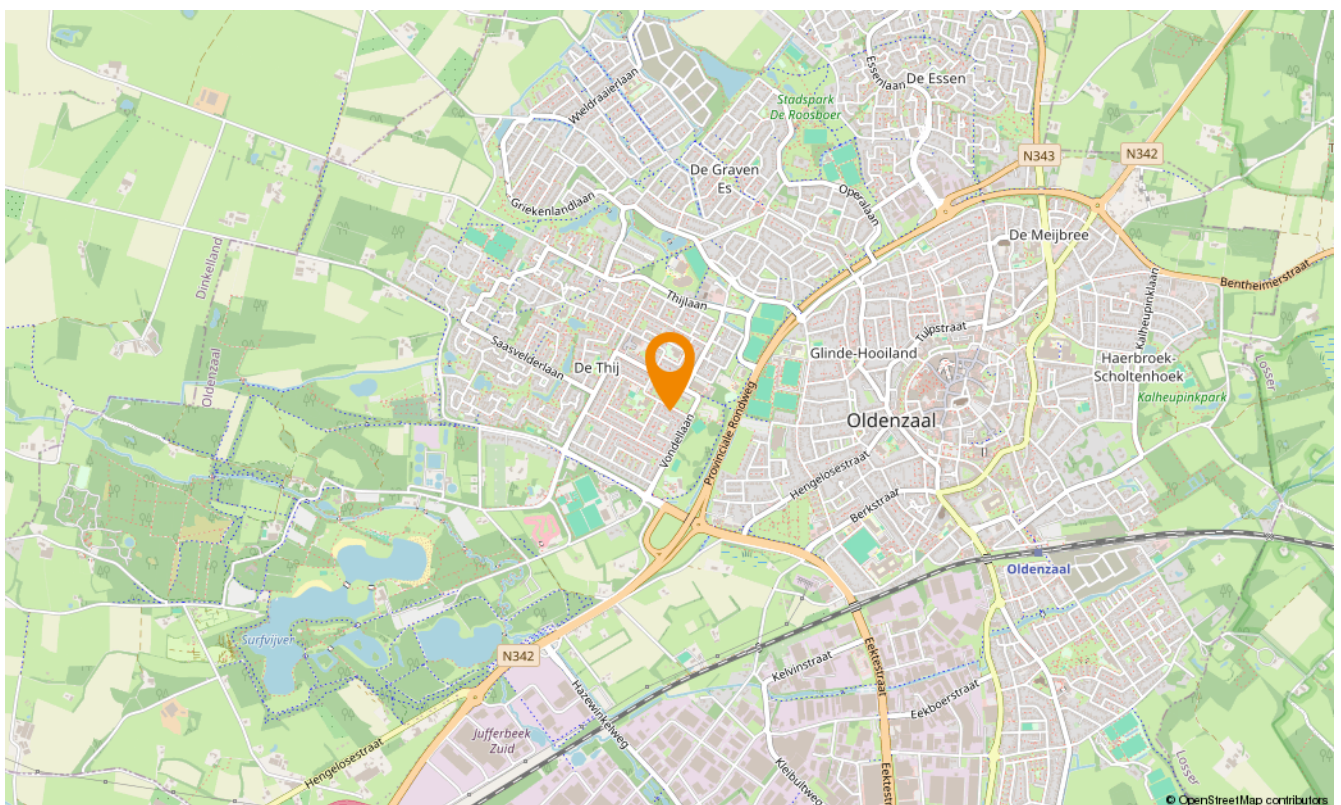
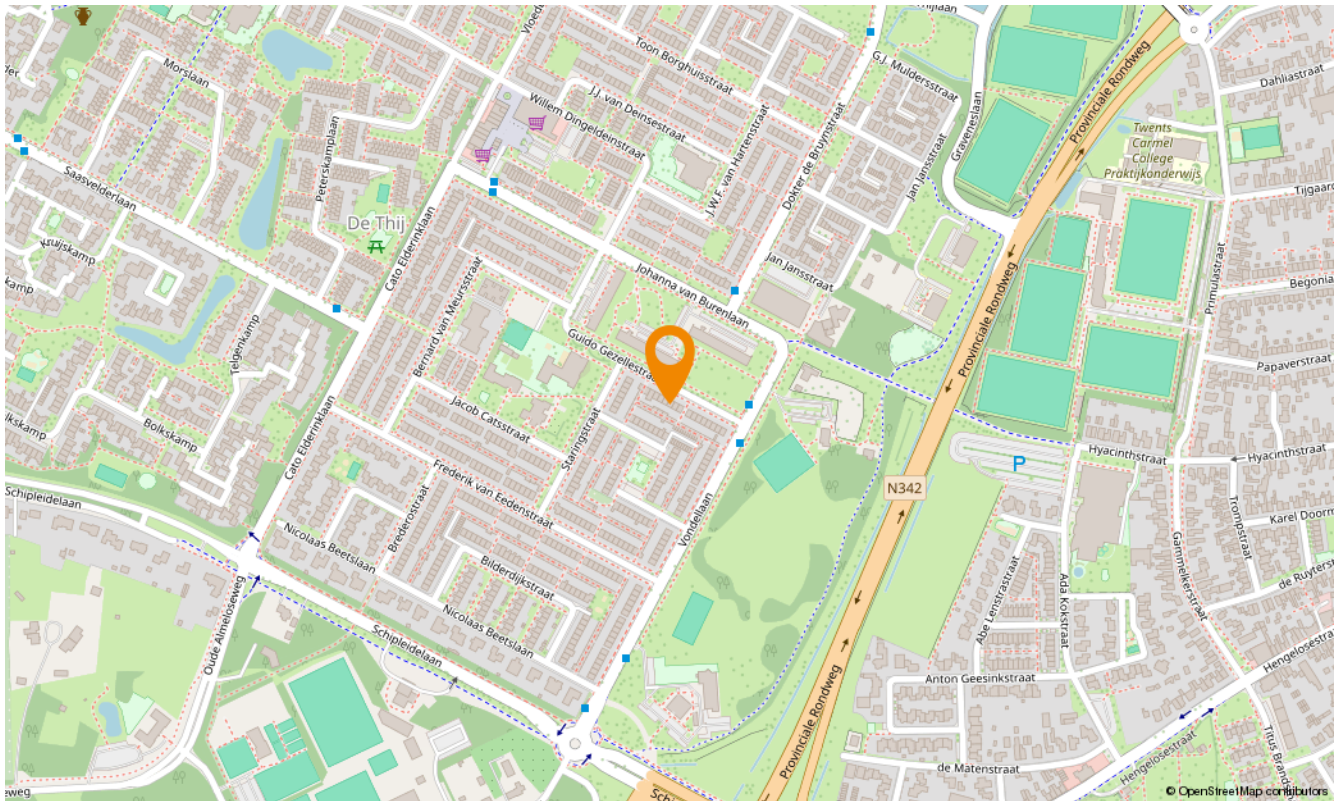
Perceeloppervlakte
165 m²

Postcode, plaats
7576 AG, Oldenzaal

Sectie / perceel
K / 2709



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 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 huuraanbod 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