

ONTDEK

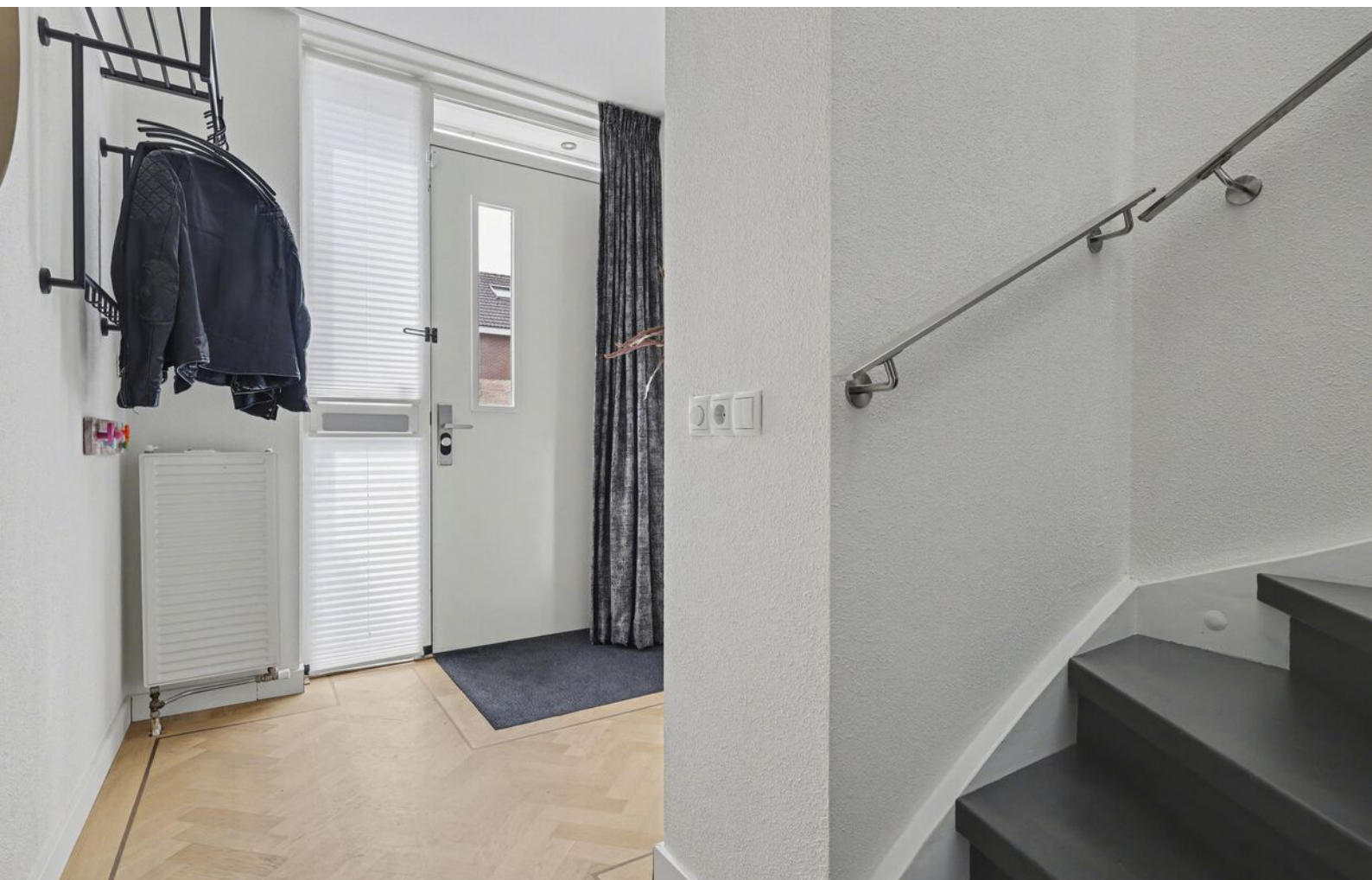
ERVE IN 'T VELD 22 in **OLDENZAAL**



Instapklare, levensloop-
bestendige en moderne
geschakelde semibungalow

met 3 slaapkamers, 2
badkamers en strakke tuin

Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.



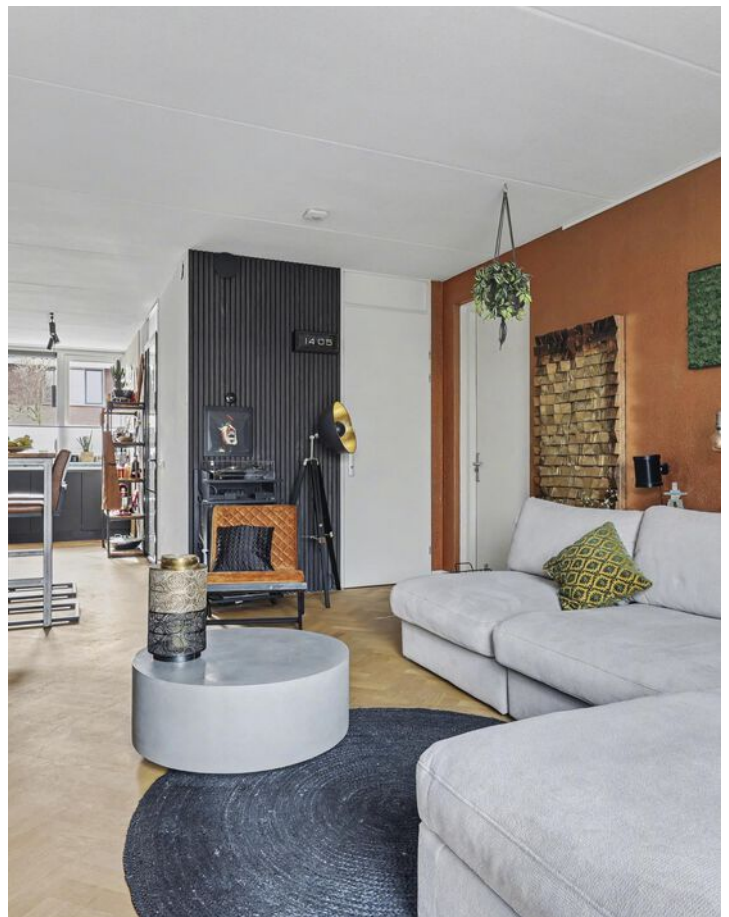
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 14** Eerste etage
- 18** Rondom de woning
- 26** Plattegronden
- 29** Kadastrale kaart
- 30** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

133 m²

BOUWJAAR

2004

PERCELOPPERVLAKE

224 m²

INHOUD

488 m³



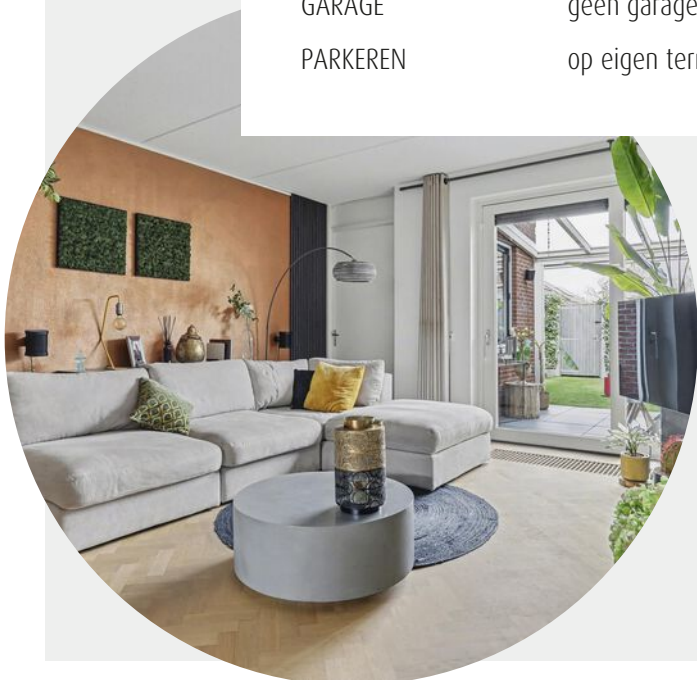
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	4

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, gashaard
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledige isolatie, HR++ glas, airco's en 12 zonnepanelen aanwezig;
- Open leefruimte op de begane grond;
- Levensloopbestendig en gelijkvloers wonen mogelijk;
- Strak aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin op noordoosten.



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Steven Hendriks

NVM-Makelaar

Tel. 088 633 6363

Mobiel: 06 11 39 83 74

stevenhendriks@thomapost.nl



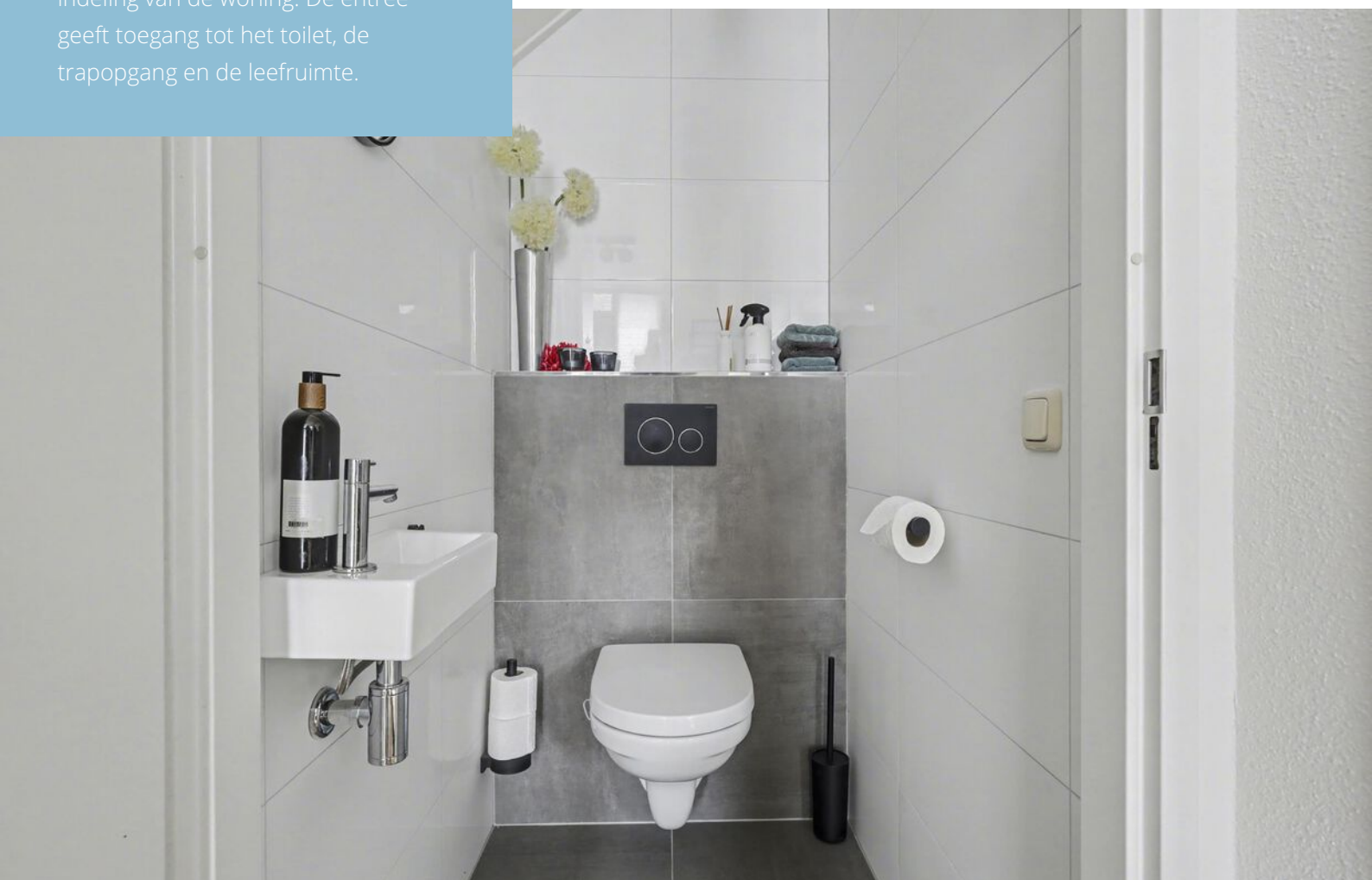
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De woonkamer vormt het hart van het huis en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier geniet je van een comfortabele zithoek met zicht op de tuin en de sfeervolle open haard als blikvanger. De open keuken uit 2021 sluit naadloos aan en is modern uitgevoerd, ideaal voor wie graag kookt en tegelijkertijd in contact blijft met het gezelschap. Alles op de begane grond is gericht op comfort, gemak en flexibiliteit.





Bij binnenkomst ervaar je direct de verzorgde uitstraling en praktische indeling van de woning. De entree geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en de leefruimte.











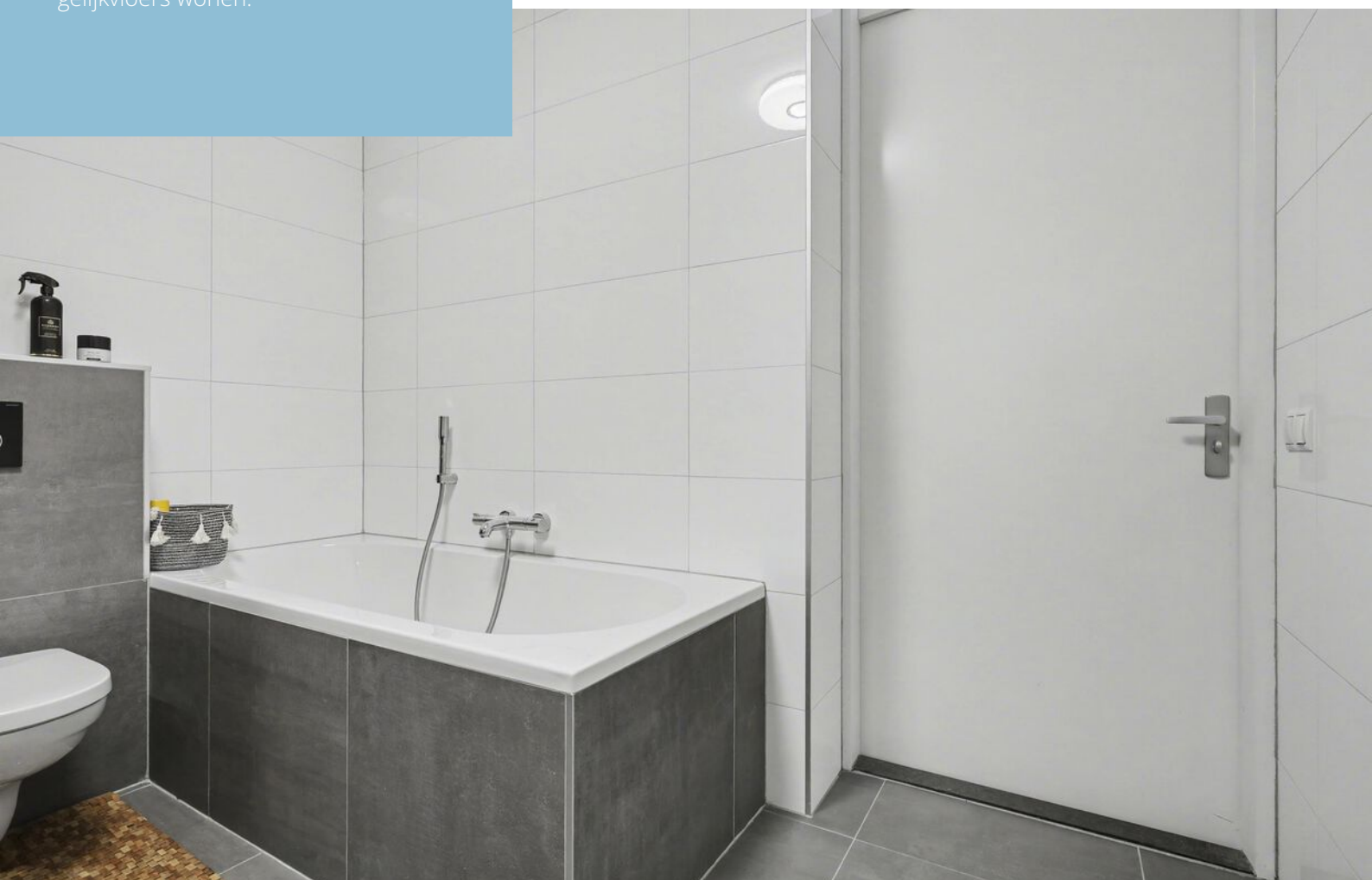


Wat deze verdieping écht bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer met airco én een moderne badkamer uit 2019.



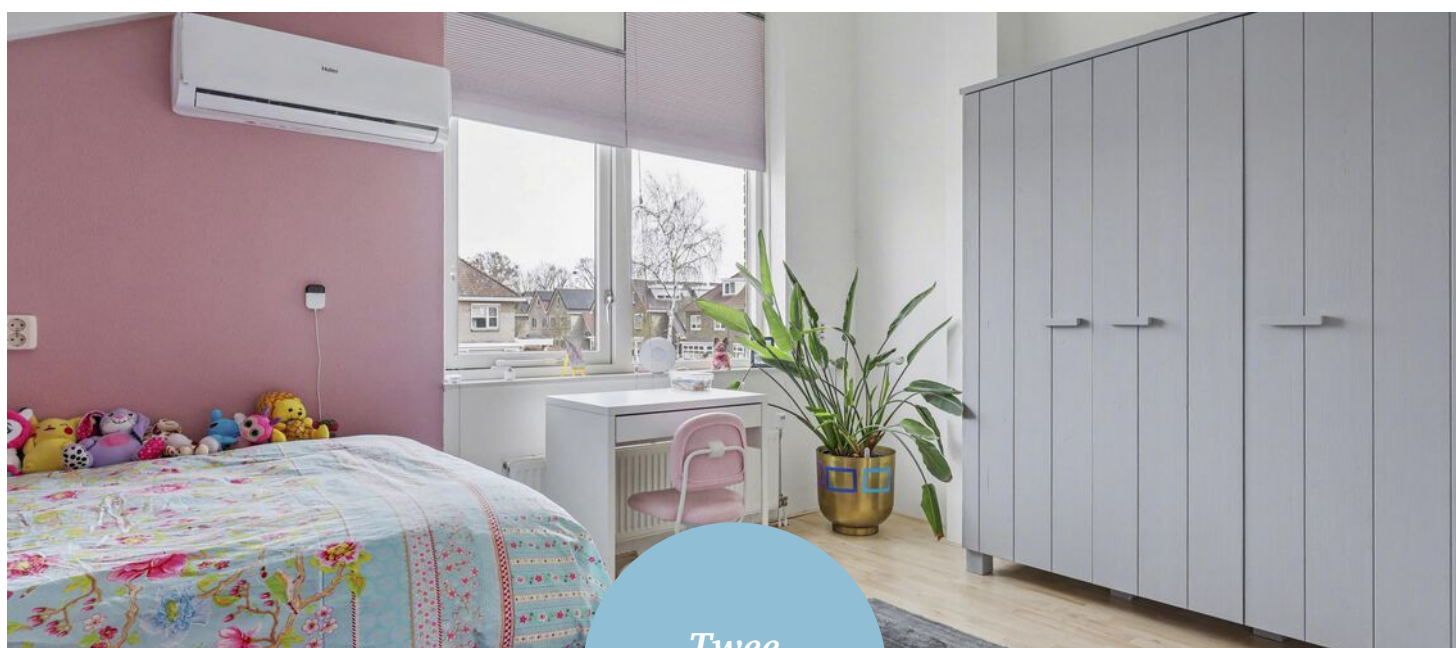


Hierdoor is de woning volledig levensloopbestendig en perfect voor gelijkvloers wonen.



DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, beide prettig licht en goed indeelbaar. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van een airco, wat het extra comfortabel maakt. Of je ze nu gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte – hier kun je alle kanten op. De tweede badkamer maakt deze verdieping extra comfortabel en ideaal voor gezinnen of logees.



*Twee
slaapkamers*











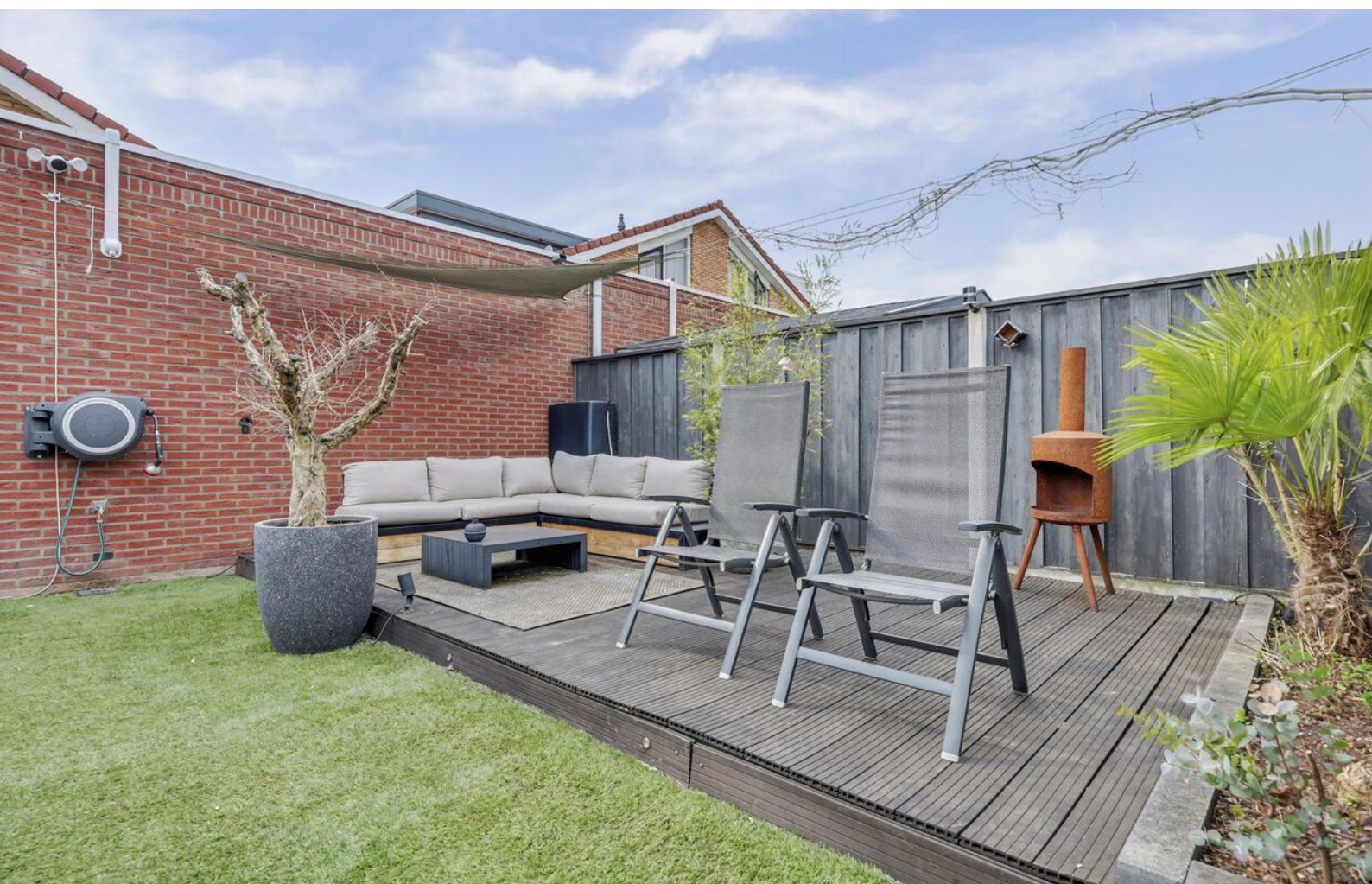
RONDOM DE WONING

De achtertuin is strak aangelegd en vormt een stijlvolle verlenging van de woning. Direct aan huis bevindt zich een overdekt terras, waar je beschut zit en moeiteloos van binnen naar buiten leeft – ideaal voor lange avonden tafelen of een kop koffie in de ochtendzon. De tuin is speels ingedeeld met een mooie balans tussen groen en bestrating. Het gazon zorgt voor een frisse, open uitstraling en biedt ruimte om te ontspannen of te spelen.



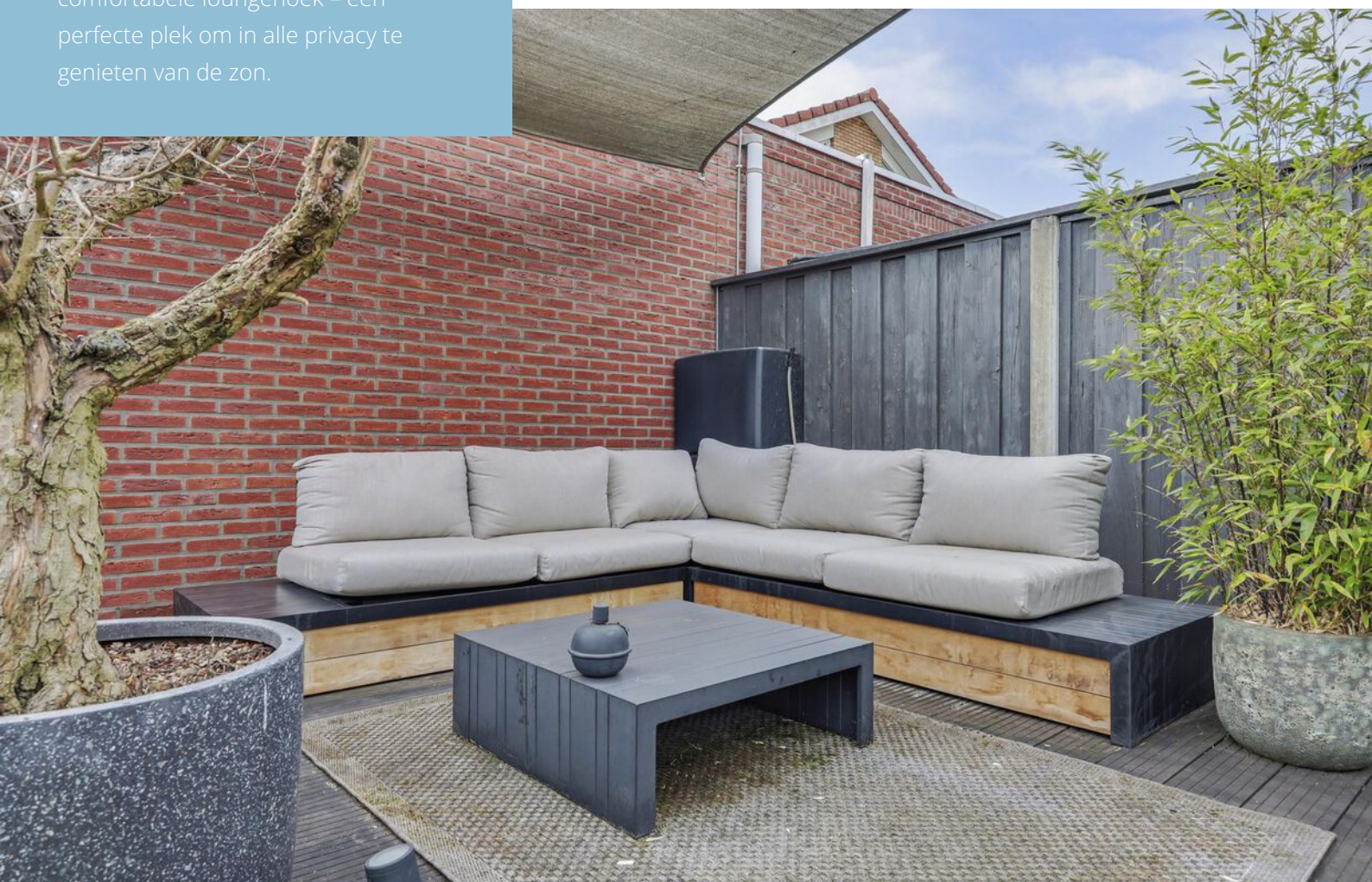
Eyecatcher is de moderne vijverpartij met fontein, die niet alleen voor sfeer zorgt maar ook een rustgevend geluid toevoegt aan de tuinbeleving.







Ook vind je een verhoogd composieten vlonderterras met een comfortabele loungehoek – een perfecte plek om in alle privacy te genieten van de zon.











OVER OLDENZAAL



De glimlach van Twente

Deze bruisende en bourgondische stad met circa 32.000 inwoners is een prachtige plek in het Twentse landschap waar je naar hartenlust kunt werken, wonen en leven. Een inspirerende stad met een rijke historie. Deze historie is onder andere terug te zien in de St. Plechelmusbasiliek.

De glimlach van Twente

Het verbaast ons niks dat ze deze stad de 'Glimlach van Twente' noemen. Het exclusieve winkelaanbod is fantastisch en ook van de vele horecagelegenheden en culturele voorzieningen word je vrolijk. Neem alleen al die grand cafés, lunchrooms, tapasrestaurants en bierlokalen. Je zou er bijna willen blijven wonen, in deze onmeunig gezellige stad in het uiterste oosten van Twente. Niet voor niets is Oldenzaal in 2024 uitgeroepen tot 'Leukste gemeente van Nederland'.

Rust en
ruimte



Bruisende stad



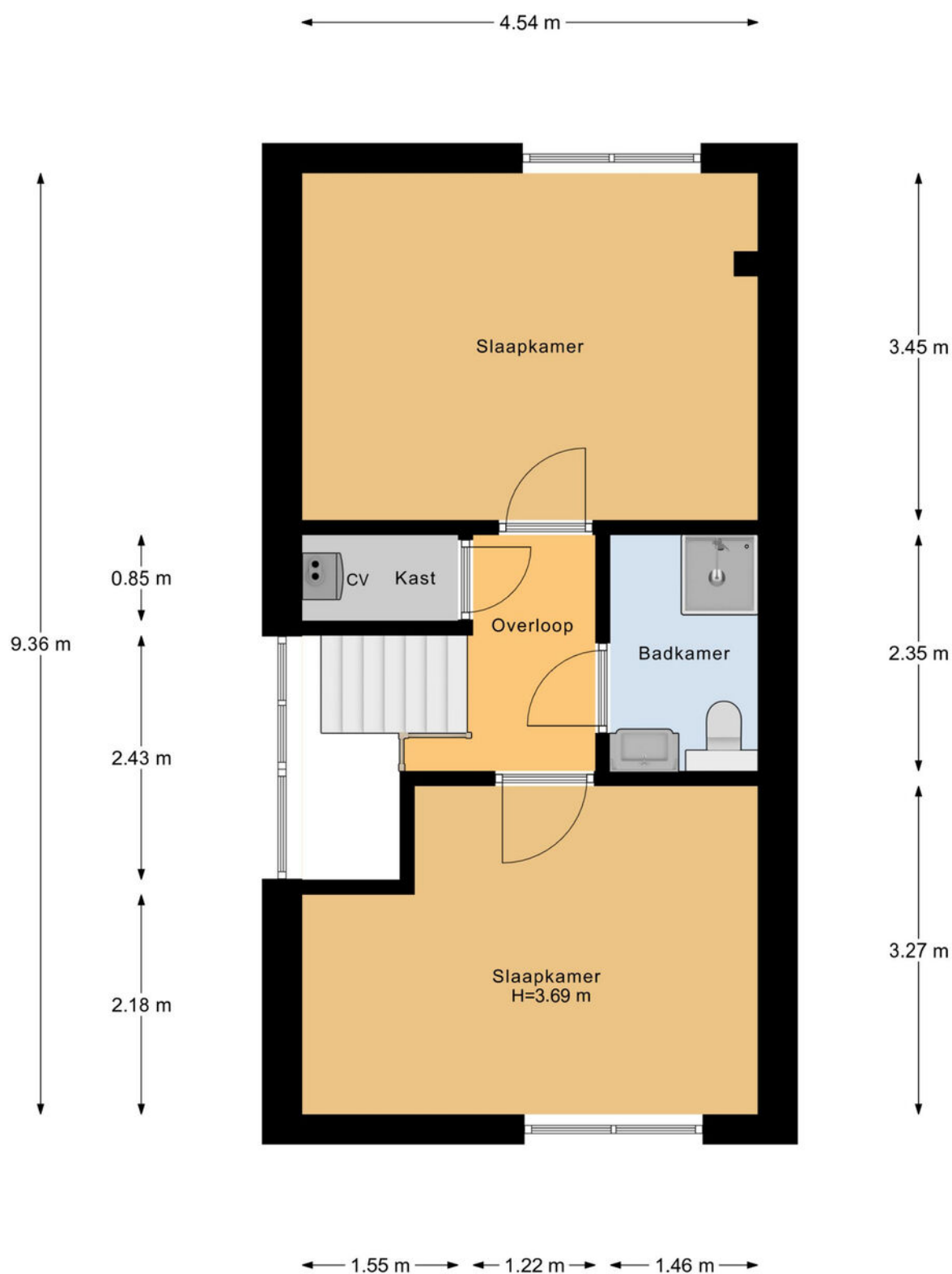
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- plisségordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- schilderij ophangstelsel	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis		●	
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders		●	
(Klok)thermostaat			●
Airconditioning	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Planten in pot		●	
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Vijver incl. filter	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 074 - 204 4000
 hengelo@thomapost.nl

 /ThomaPostMakelaars
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Enschedeestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl