



Thuis in Twente!

Vraagprijs
€ 439.000 k.k.

Alleeweg 68

Oldenzaal

Ruimte, mogelijkheden en levensloopbestendig wonen aan de rand van Oldenzaal!

weusthuismakelaardij.nl

**weusthuis**
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Robbin

06-53378231

r.groeneveld@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Rosanne

0546-727828

r.maathuis@weusthuismakelaardij.nl

Team wonen

Specialisten
dicht bij huis





KENMERKEN

Bouwjaar
1969

Woonoppervlakte
162 m²

Perceeloppervlakte
243 m²

Inhoud
561 m³

Energie label

C

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
5

Oriëntatie achtertuin
zuid

CV ketel
**Intergas Hre 28/24 (2026,
eigendom)**



OMSCHRIJVING

Ruimte, mogelijkheden en levensloopbestendig wonen aan de rand van Oldenzaal! Op een fijne locatie aan de rand van Oldenzaal staat deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning aan de Alleeweg. De woning beschikt over een prettige en veelzijdige indeling, met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens een fijn thuis te creëren. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is bovendien gelijkvloers wonen mogelijk, waardoor de woning niet alleen nu, maar ook met het oog op de toekomst bijzonder interessant is.

De ruime woonkamer vormt samen met de halfopen keuken een prettig leefgedeelte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. De tweede verdieping is uitgerust met een zeer riant dakkapel en beschikt daardoor over veel licht en kan uitstekend worden ingericht als extra slaap of hobbykamer. De aanwezige inbouwkasten zorgen daarbij voor voldoende bergruimte.

Ook buiten is het prettig verblijven. De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte voor een terras en een fijne plek om van de zon te genieten. De vrijstaande houten berging met achterom is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.



OMSCHRIJVING

Met maar liefst 162 m² woonoppervlak en de praktische indeling biedt de woning volop mogelijkheden en kan het naar eigen wens worden gemoderniseerd. Een fijne basis dus voor wie op zoek is naar ruimte én de vrijheid om de woning in de loop der tijd helemaal eigen te maken.

De ligging aan de rand van Oldenzaal combineert een rustige woonomgeving met de voorzieningen van de stad dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels gemakkelijk bereikbaar. Tegelijkertijd ben je zo in het gezellige centrum van Oldenzaal, met een gevarieerd winkelaanbod, sfeervolle terrassen en diverse restaurants. Ook op het gebied van sport, recreatie en onderwijs heeft Oldenzaal veel te bieden, met verschillende sportverenigingen, wandel- en fietsmogelijkheden en meerdere basisscholen en middelbare scholen.

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van de woning aan de Alleeweg 68? Bel ons dan voor het maken van een afspraak; we laten je de woning graag tijdens een bezichtiging zien.



INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, die is voorzien van een toilet, twee bergkasten, de meterkast en een vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer, waar voldoende plaats is voor een comfortabele zit- en eethoek. De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit het leefgedeelte bereik je het achterportaal, dat toegang biedt tot zowel de tuin als de slaapkamer op de begane grond. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar, die is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, hangend toilet, wastafel en designradiator. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten, die zorgen voor voldoende opbergruimte. De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine en droger.



INDELING

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop heb je toegang tot een ruime werk-/hobbykamer, die dankzij de dakkapel beschikt over veel natuurlijk licht en een prettige ruimtebeleving. De kamer biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als werk-, hobby- of extra slaapkamer. Daarnaast zorgen de aanwezige inbouwkasten voor praktische bergruimte. In een van de kasten bevindt zich tevens de opstelplaats van de nieuwe HR-combiketel.

Buiten:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De ruime voortuin biedt de mogelijkheid om een gezellig zitje te creëren. Aan de voorzijde, ter hoogte van de keuken, bevinden zich een schuifpui en een zonnescherm, waardoor je hier prettig buiten kunt zitten. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt ruimte voor een terras en zitje. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met achterom, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Parkeren is mogelijk op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning.

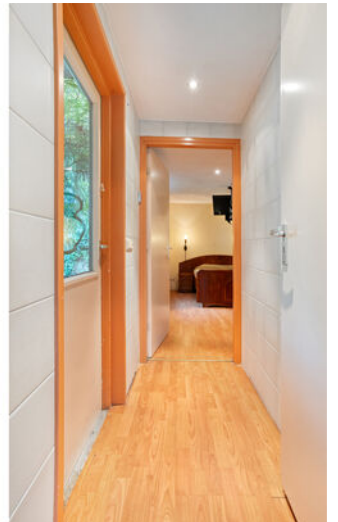


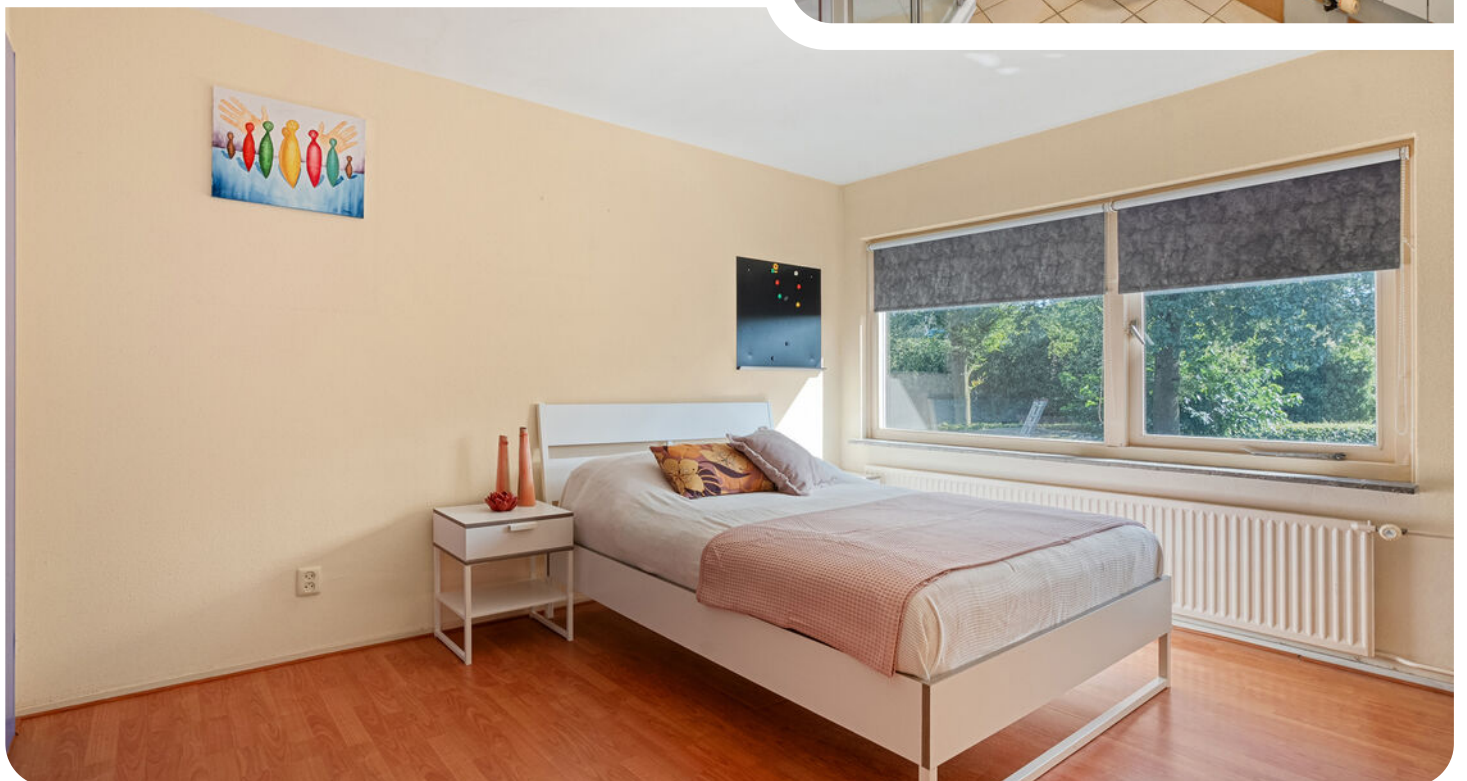
BIJZONDERHEDEN

- * Slapen en baden op de begane grond
- * Ruime tweede verdieping bereikbaar met vaste trap
- * Woning beschikt over vijf slaapkamers
- * Achtertuin gelegen op het zuiden
- * Aanvaarding in overleg
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- * In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Jouw makelaar voor dit object: Robbin Groeneveld













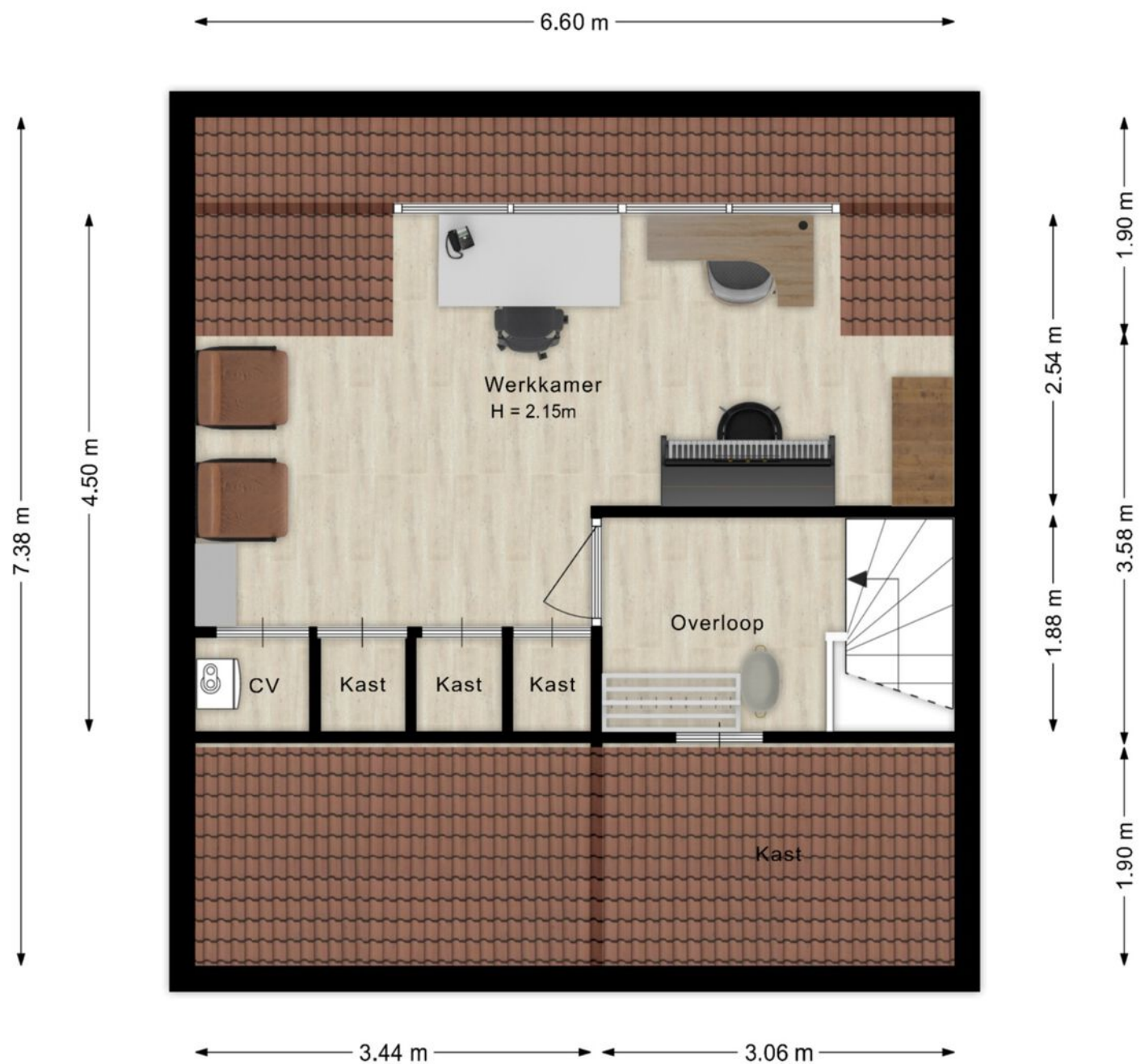
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

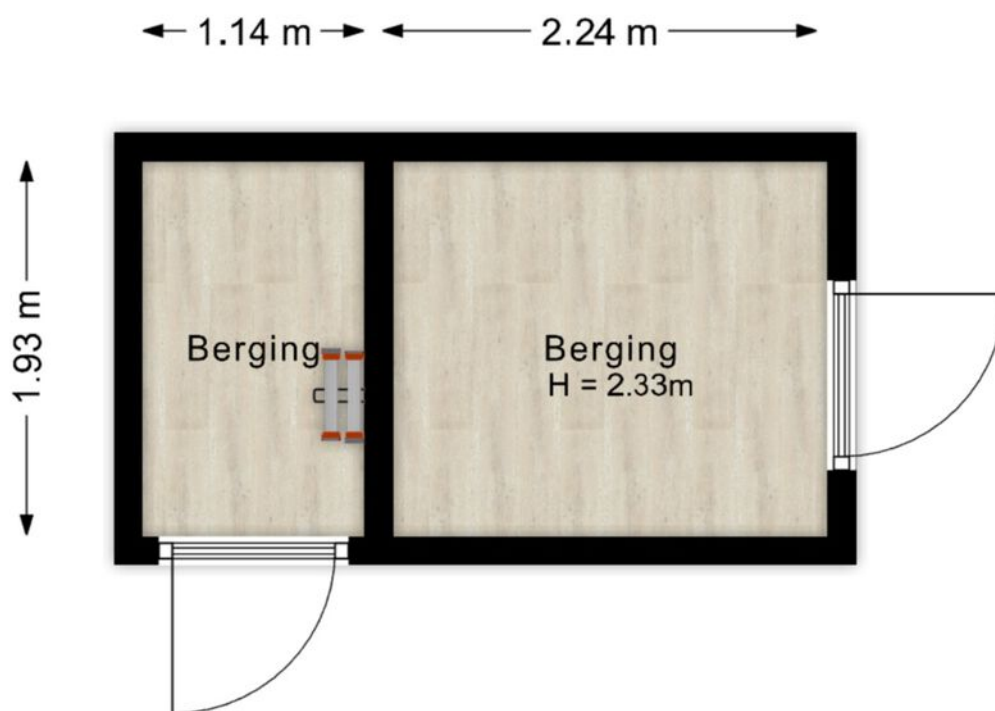
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wonen RG JK



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oldenzaal

C

1814

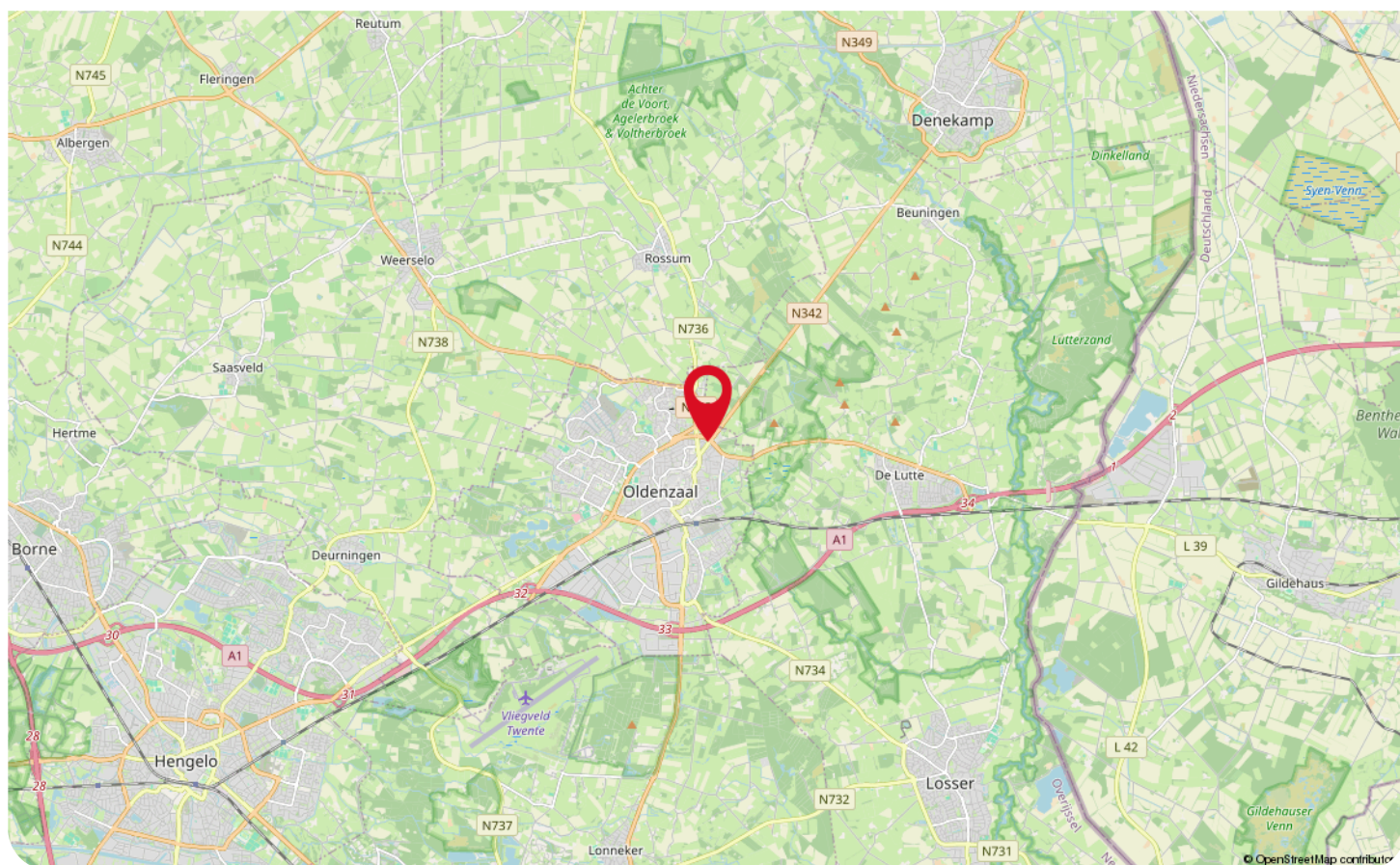
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Wonen in Oldenzaal



Oldenzaal kenmerkt zich als een levendige, energieke plaats en is dé oudste stad van Twente! Oldenzaal staat bekend om haar bourgondische sfeer; kijk naar de binnenstad! Deze nodigt uit tot ontmoeten, vermaken, genieten, beleven en tot het ondernemen van diverse activiteiten en evenementen. Denk hierbij aan de Boeskool=Lös en het welkbekende carnaval. Daarnaast zijn er veel gezellige terrassen op de Groote Markt en zijn er leuke winkelstraten en winkelcentra.

Daarnaast biedt Oldenzaal veel culturele en recreatieve voorzieningen; hier leent het multifunctionele recreatiepark Het Hulsbeek zich uitstekend voor! Naast de stedelijke activiteiten is Oldenzaal de poort naar het nationaal landschap van Noordoost- Twente! Wandelen door het Kalheupinkpark, in de omgeving van de Tankenberg of in het Lutterzand.



Bezoek ook eens de Sint Plechelmus en bestudeer de architectonische vormen van deze prachtige basiliek. Of toch zin om cultuur te snuiven? Daar leent het oude woonhuis van de familie Palthe zich uitstekend voor.

Wonen in het buitengebied of toch dichtbij alle voorzieningen in de binnenstad van Oldenzaal? Dit kan hier allemaal! De glimlach van Twente biedt ieder wat wils!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, de zogenoemde schriftelijkheidsvereiste, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren zoals bijvoorbeeld:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. NVM No-Risk clause

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgave van redenen de koop ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper?

Om eigenaar van de woning te worden dient de koper kosten te betalen. Denk hierbij aan notariskosten, overdrachtsbelasting (2% voor woningen) en kadasterkosten. De kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar komen wel voor rekening van koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?

Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat de koper zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken.

Wat wordt verstaan onder de mededelingsplicht?

Als de verkoper op de hoogte is van een negatieve eigenschap van de zaak (een gebrek), terwijl hij weet of kan weten dat die eigenschap voor de koper van belang is, dient verkoper de koper van die eigenschap op de hoogte te stellen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Meer weten? Wij beantwoorden je vragen graag dus neem gerust contact met ons op.

Informatie voor de kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

Stap 1: Financieel inventariseren

Voordat je je zoektocht begint is het verstandig te weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Met de huidige regelgeving is het mogelijk om tot 100% van de waarde van jouw nieuwe woning te financieren. Alle overige, bijkomende kosten moet je zelf financieren.

Stap 2: Geschikte woning zoeken

Zodra je inzicht hebt in je financiële mogelijkheden en je woonwensen bekend zijn, kan de zoektocht beginnen. Schrijf je hiervoor in als woningzoekende in ons zoekersbestand; hiermee word je als eerste, nog voordat de woning online gaat, op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Houdt daarnaast onze social media-kanalen in de gaten, evenals onze eigen website. Tevens wordt al ons aanbod op de websites van Leef Twente en Funda geplaatst.

Stap 3: Een woning bezichtigen

Een woning naar jouw wens gevonden? Maak een afspraak met de verkopend makelaar om de woning te bezichtigen. Het is verstandig om naast de woning ook de locatie en de buurt te verkennen. Kijk verder met een open blik; de meubels en kleuren zijn uiteraard naar jouw wens aan te passen.

Stap 4: Extra onderzoek

Je mag verwachten dat het door jou gekochte huis geschikt is voor 'normaal gebruik'. Toch heb je als koper een onderzoeks-plicht. Zo kunnen bij de bezichtiging zichtbare gebreken later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

Daarnaast heeft de verkoper een mededelingsplicht, waarmee hij verplicht is alle informatie te verstrekken die voor jou als koper van belang kan zijn.

Stap 5: De onderhandeling

Bij een onderhandeling wordt vaak alleen aan de koopsom gedacht, maar ook de opleverdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden maken hier deel van uit.

Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt. Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven.

Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

Stap 6: Teken van de koopovereenkomst

Gaat verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er een overeenstemming. Vervolgens wordt een koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken worden vastgelegd. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend. Daarna heb jij als koper 3 dagen bedenktijd waarin je de koop kunt ontbinden. Na deze termijn is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Stap 7: Financiering

Overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering in orde te maken. Hiervoor wordt veelal een hypotheek afgesloten. Zoals aangegeven kun je met de huidige regelgeving tot 100% van de waarde van de nieuwe woning. Dit kan, vooral bij overbieden van de vraagprijs, een ander bedrag zijn dan de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of tref je energiebesparende maatregelen, dan kun je wellicht meer lenen. De overige kosten, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten, moet je zelf financieren.

Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) gekocht, waarbij de kosten koper bij de koopsom zijn inbegrepen.

Stap 8: Overdracht woning

Zodra de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn en de bedenktijd is verstreken, is de koop definitief. Nu kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Je krijgt een uitnodiging om de woning voorafgaand aan de overdracht samen met de makelaar en verkoper te inspecteren. Bij de notaris wordt, nadat de koopsom door hen is ontvangen, de woning op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Nu ben je de eigenaar van je nieuwe woning!

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





Neem
contact
met ons op!

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl