

FEELS LIKE *Home*



P.J. Geldermanstraat 63 Oldenzaal

€ 359.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Richard Schasfoort:**

Hoekhuis = nét even meer. Extra licht, lekker veel
bergruimte buiten én voor spelen of een potje voetbal
hoef je hier alleen de hoek om.



Buiten



Binnen

Makelaar **Femke Westerhof:**

Leeg, clean en klaar voor jouw spullen. Bank neerzetten, eettafel erbij en de living doet de rest. Eerst nog maanden klussen? Mooi niet.



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Yes, het startpakket is compleet. Dus: sleutel krijgen, meubels erin en wonen maar!

Een (eerste) huis kopen is al spannend genoeg. Dan is het wel zo fijn als de woning zelf het lekker overzichtelijk houdt. P.J. Geldermanstraat 63 staat leeg, is netjes afgewerkt en heeft precies zo'n indeling waar je makkelijk mee uit de voeten kunt: een lichte woonkamer, aparte keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, nog een extra kamer op zolder én een fijne tuin. Eerst nog een flinke verbouwing plannen? Hoeft hier gelukkig niet!

Dozen uitpakken

Binnenkomen doe je via de hal met toilet, trapopgang en een handige provisiekelder. Daarna door naar de living. Dankzij het extra zijraam profiteert deze hoekwoning van extra veel daglicht en de L-vorm geeft vanzelf plek aan een zithoek én eettafel. Bank neerzetten, tv aansluiten en klaar. Voor warme dagen hangt de airconditioning alvast aan de muur.

Aan de achterzijde ligt de keuken met voldoende kast- en werkruimte en de nodige inbouwapparatuur. Aansluitend vind je de bijkeuken met plek voor de wasmachine, droger en alles wat je liever niet midden in huis hebt staan.

Eén, twee, drie slaapkamers

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. Groot genoeg voor slapen, thuiswerken, logees of misschien toch die kamer vol kleding. De badkamer is compact maar compleet met douche, wastafelmeubel en toilet. En ja, voor dat laatste hoef je 's nachts dus mooi niet naar beneden.

Via de vaste trap gaan we nog een verdieping hoger. Daar wacht nóg een kamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als werkplek, hobbykamer of extra slaapkamer.

Ook de techniek doet mee

12 zonnepanelen uit 2022, een vernieuwde meterkast, gevelisolatie uit 2023 én een cv-ketel uit 2025. Dingen waar je tijdens een bezichtiging misschien niet als eerste voor valt, maar waar je als nieuwe eigenaar wél heel blij van wordt.

Buiten spelen

Achter ligt een praktische tuin met overdekte zitplek, achterom én lekker veel bergruimte. Direct achter de woning staat een stenen berging en naast het huis is er nog een open houten berging. Fietsen, kliko's, tuinkussens, gereedschap: plek genoeg. En mocht de tuin voor een potje voetbal te klein zijn: geen probleem. De speeltuin én het voetbalveld liggen 'gewoon' om de hoek!

Zuid-Berghuizen op z'n best

Zo'n wijk waar het dagelijks leven lekker makkelijk gaat. Voor de boodschappen wandel of fiets je zo naar winkelcentrum Zuid-Berghuizen, voor een rondje groen ligt Boerskotten dichtbij en ook richting het centrum van Oldenzaal ben je vlot onderweg. Moet je wat verder? Dan zit je dankzij de ligging ook zo op weg richting Enschede. Rustig wonen dus, zonder dat je ergens ver vandaan zit.

Kortom: een heel goed startpakket. Pak de verhuisdozen maar vast.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1960

Inhoud
330 m³

Perceel
187 m²

Tuin
45 m²
oost

Woonoppervlak
96 m²



Location

Berghuizen, we vinden je leuk!



Food & drinks

Even het centrum in voor wat lekkers



Supermarkt

Winkelcentrum Zuid-Berghuizen



Middelbare school

TCC Lyceumstraat



Basisschool

De Leemstee



OV

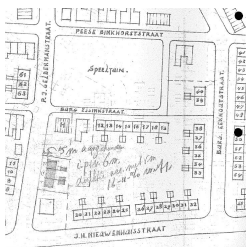
Om de hoek bus stop - > station

Timeline

1961

Inrichtingsplan

Zo gaat het worden



2022

Zon op 't dak

12 zonnepanelen geplaatst. Een fijn technisch vinkje dat alvast geregeld is.



2025

Warm welkom

De cv-ketel werd vernieuwd. Weer zo'n investering waar de volgende eigenaar mooi van profiteert.



2020

F35

Het eerste deel van de fietssnelweg naar Enschede is een feit



2023

Een extra jasje

De gevel werd na-geïsoleerd met 50 mm Knauf Supafil. Lekker voor het wooncomfort.



Energie



Energielabel



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Warm water

cv ketel

Remeha Tzerra Ace Matic 28c
eigendom



Verwarming

cv ketel



Plattegrond

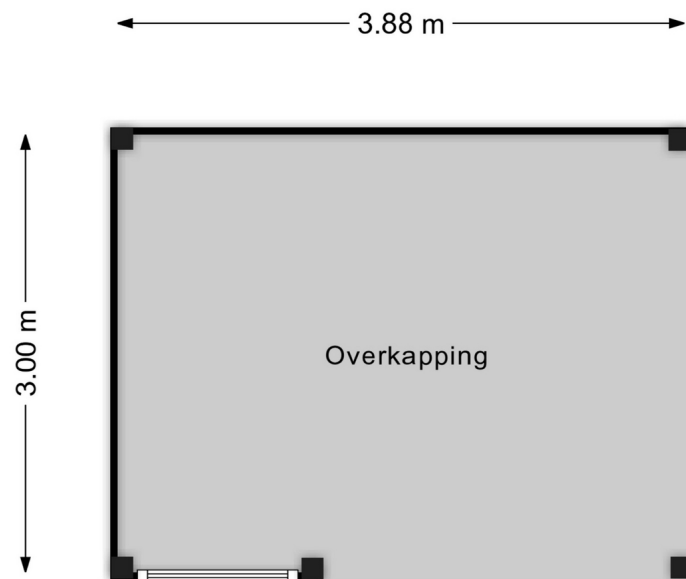
Begane grond





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal

0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen

0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo

074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede

053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)