Snelder Zijlstra
DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Erve Klöpper 41

Oldenzaal | € 355.000 k.k.

NVM

Erve Klöpper 41

Moderne tussenwoning met energielabel A, twee slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten!

Wonen met het groen als verlengstuk van je achtertuin? Dat kan aan Erve Klöpper 41 in Oldenzaal! Deze moderne tussenwoning is gelegen aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke wijk "De Graven Es" en biedt een verrassend vrij uitzicht over een uitgestrekt groengebied. Een heerlijke plek waar rust, privacy en comfortabel wonen samenkomen, terwijl scholen, speeltuinen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van een rustige woonomgeving met volop natuurbeleving, zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak. Met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige achtertuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen en thuiswerkers.

Indeling

Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt via de grote raampartijen een prachtig zicht op het achterliggende groen. Dankzij de directe verbinding met het terras voelt buiten hier echt als een verlengstuk van binnen. De open indeling zorgt bovendien voor een aangename en ruimtelijke sfeer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een neutrale en tijdloze opstelling. De keuken is uitgerust met een inbouwkoelkast, kookplaat en afzuigkap. Praktisch ingericht en direct klaar voor gebruik.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, beide met voldoende daglicht. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over dakramen, die zijn voorzien van verduisterende rolgordijnen voor extra comfort.
De badkamer is netjes en functioneel uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel en vrijdragend toilet. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Dankzij de praktische indeling is deze verdieping een waardevolle aanvulling op de woonruimte van de woning.

Erve Klöpper 41

Tuin:
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en grenst direct aan het omliggende groen. Vanuit de tuin geniet je van een vrij en weids uitzicht, waardoor je hier heerlijk in alle rust kunt ontspannen. De open ligging en het uitzicht over het groengebied versterken het gevoel van vrijheid en ruimte.

Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtend of heerlijk buiten wilt zitten op een zonnige middag, deze tuin biedt een fijne plek om tot rust te komen.

In de directe omgeving bevinden zich bovendien meerdere openbare speeltuinen, ideaal voor gezinnen met (jonge) kinderen.
Daarnaast beschikt de woning over een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 2006.
- Perceelgrootte: ca. 71 m² (exclusief eigen parkeerplaats op mandelig terrein).
- Woonoppervlakte: ca. 94 m².
- Energielabel: A.
- Twee slaapkamers.
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten.
- Beschikt over een eigen parkeerplaats op mandelig terrein.
- Onderhoud parkeerterrein gezamenlijk met mede-eigenaren.
- Externe berging aanwezig.
- Fantastisch vrij uitzicht over het achterliggende groengebied.
- Rustige ligging in de geliefde en kindvriendelijke wijk “De Graven Es”.
- Nabij basisscholen, speeltuinen en dagelijkse voorzieningen.

Voorwaarden:
- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Indien de woning niet door verkoper is bewoond, is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden na ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen.
- Bij koop is koper is een bijdrage verschuldigd in de splitsingskosten van € 510,-.
- In de koopovereenkomst wordt een verplichting tot zelfbewoning (4 jaar) en een verbod op doorverkoop opgenomen.
- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk.
- Notaris: Kienhuis Legal.

Erve Klöpper 41

Zie jij jezelf hier al wonen, met rust, ruimte en groen direct achter je woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de fijne ligging en het wooncomfort van Erve Klöpper 41!

--

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.

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

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2006

Oppervlakten en inhoud

Wonen	94 m²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m²
Perceel	71 m²
Inhoud	348 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2030-11-12
Isolatie	volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas KK HR 28 2008













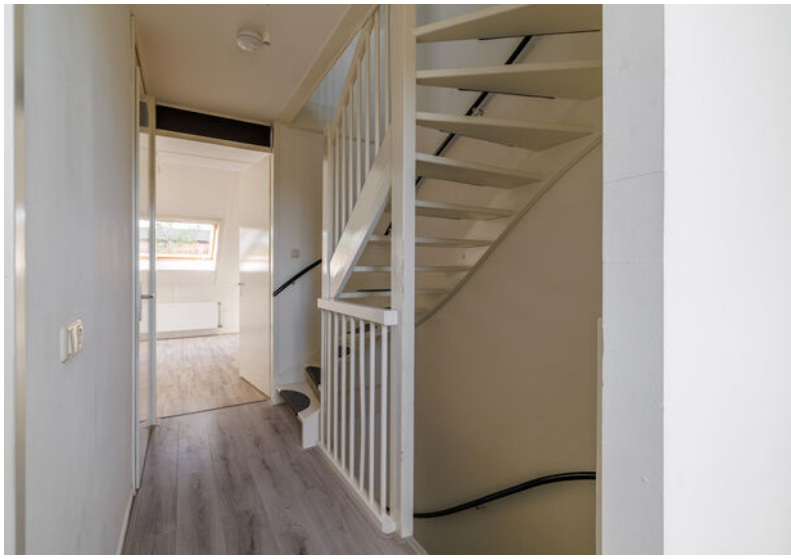














































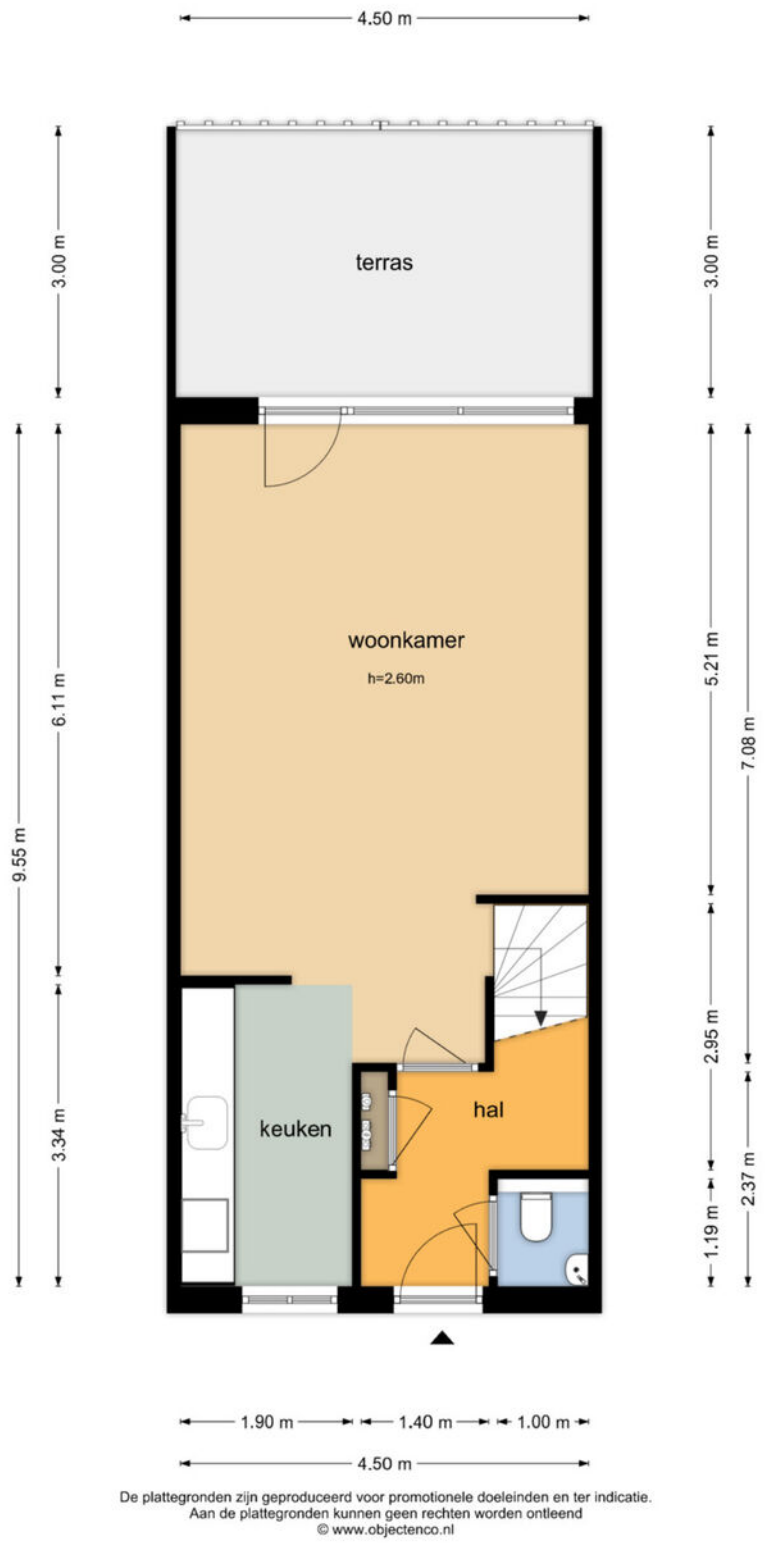






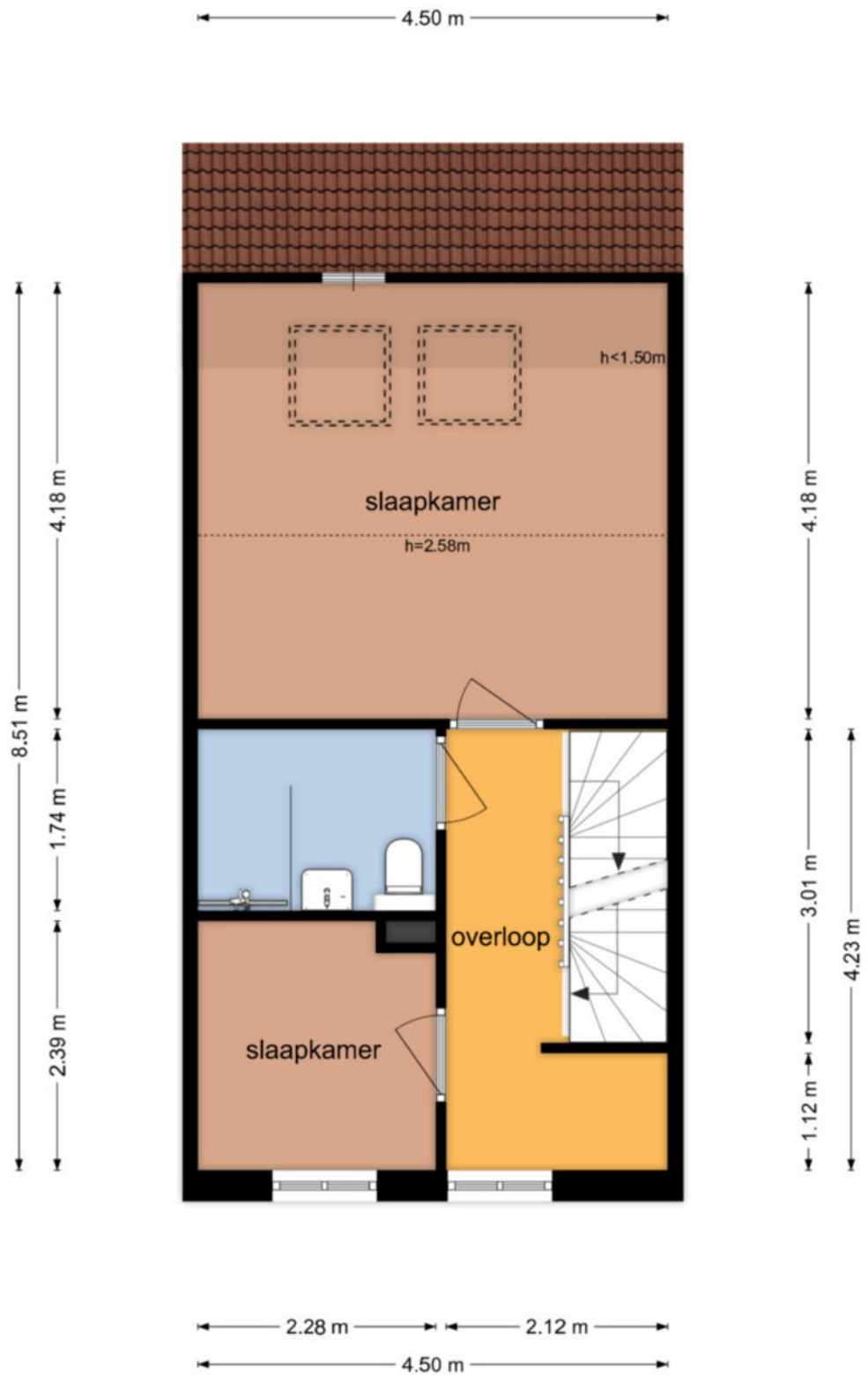


Plattegronden



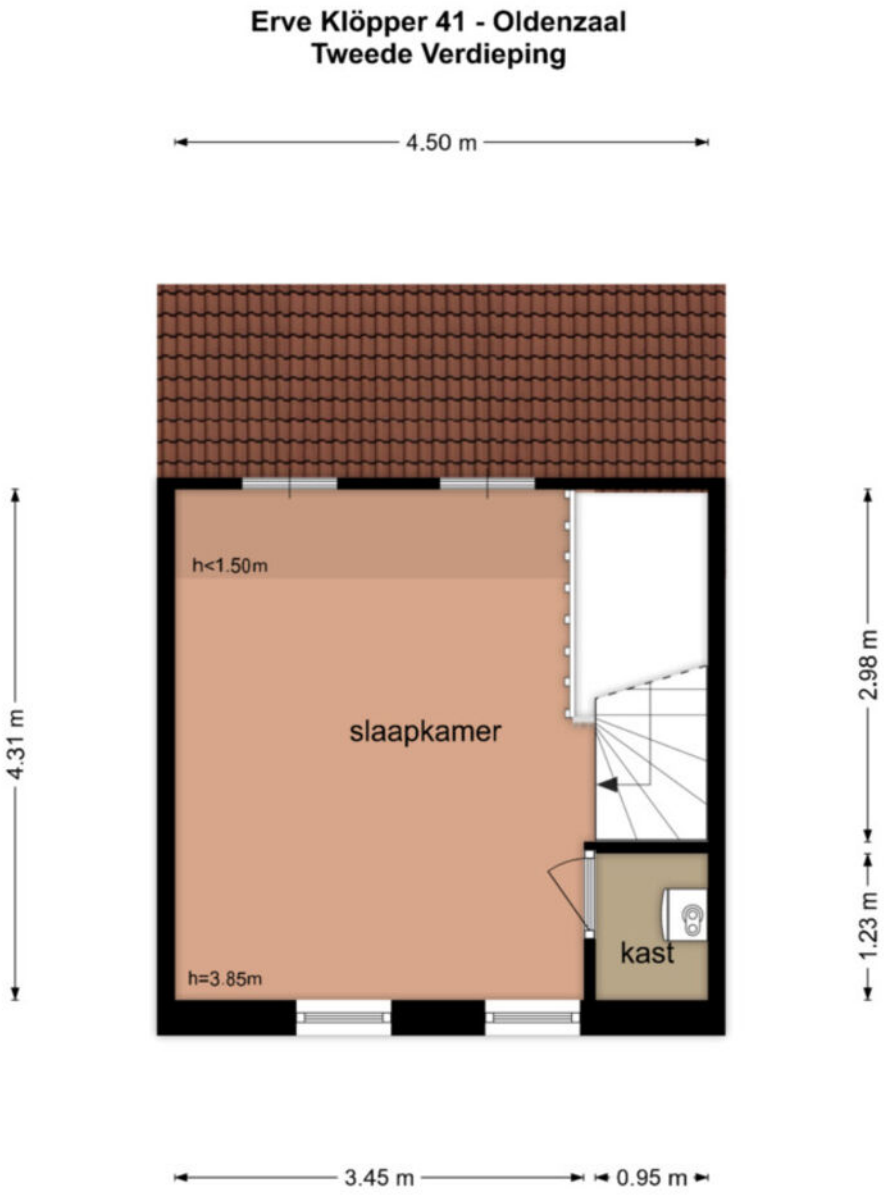
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



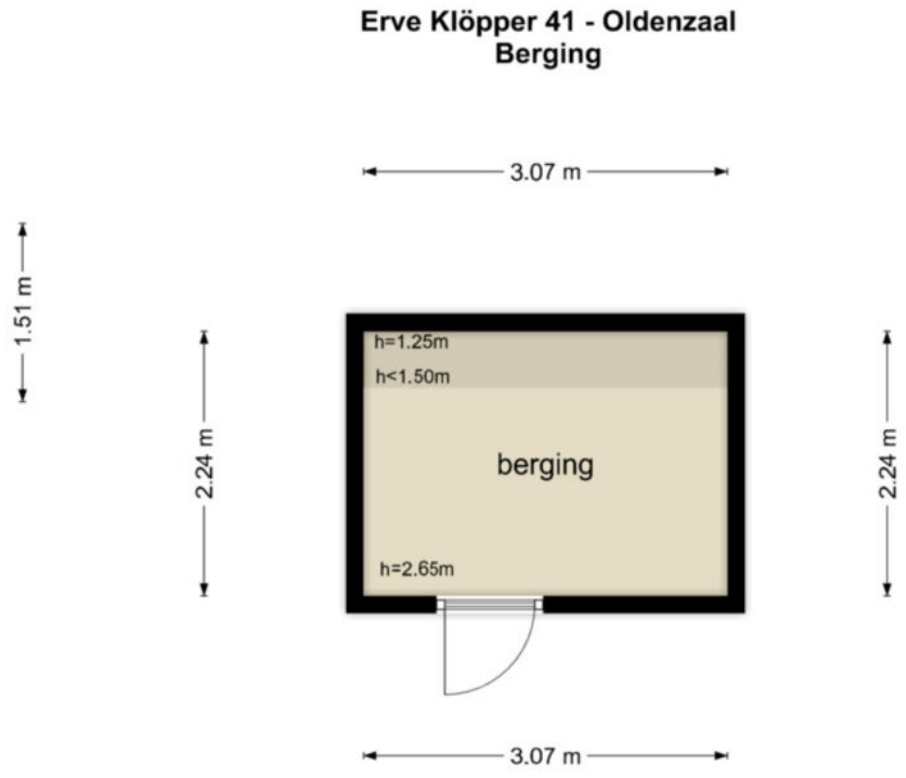
Plattegronden

Erve Klöpper 41 - Oldenzaal
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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
Erve Klöpper 41

Gemeente
Oldenzaal

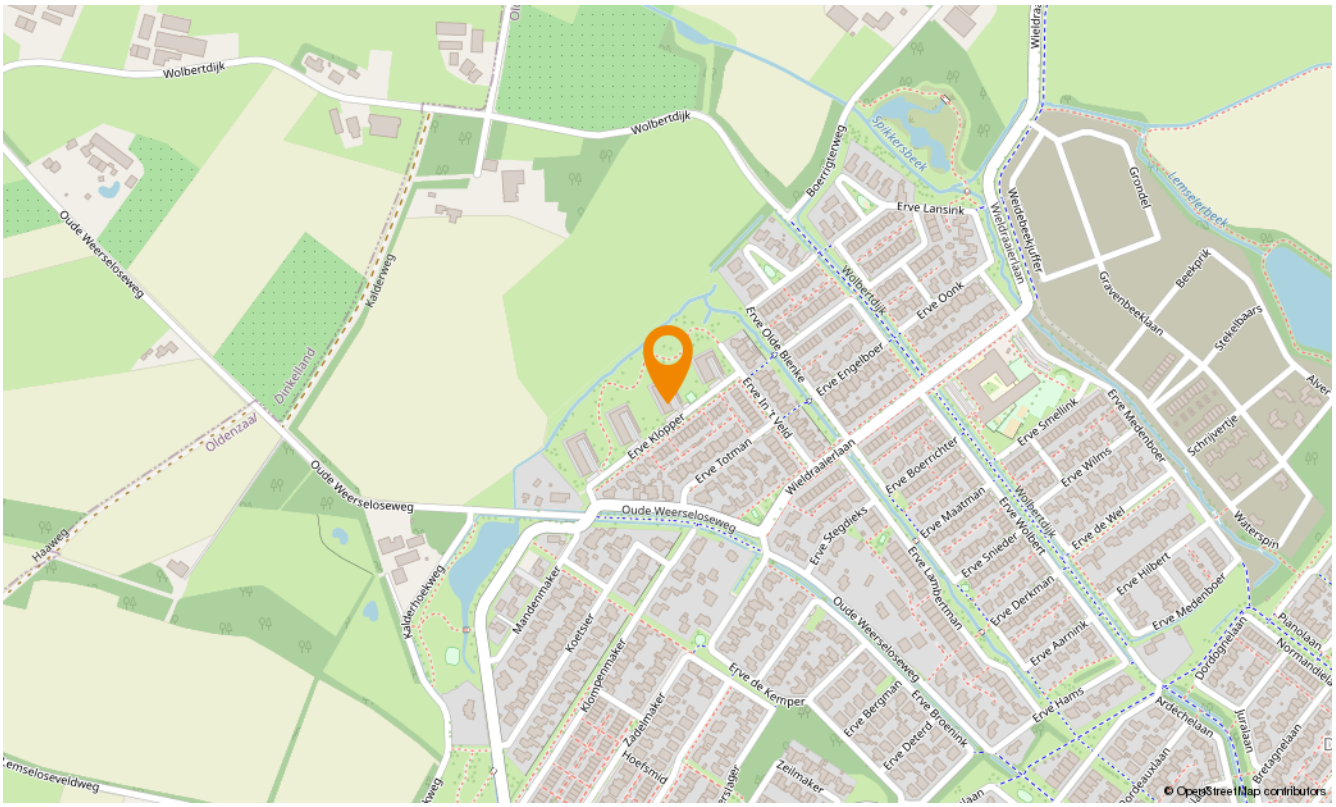
Perceeloppervlakte
71 m²

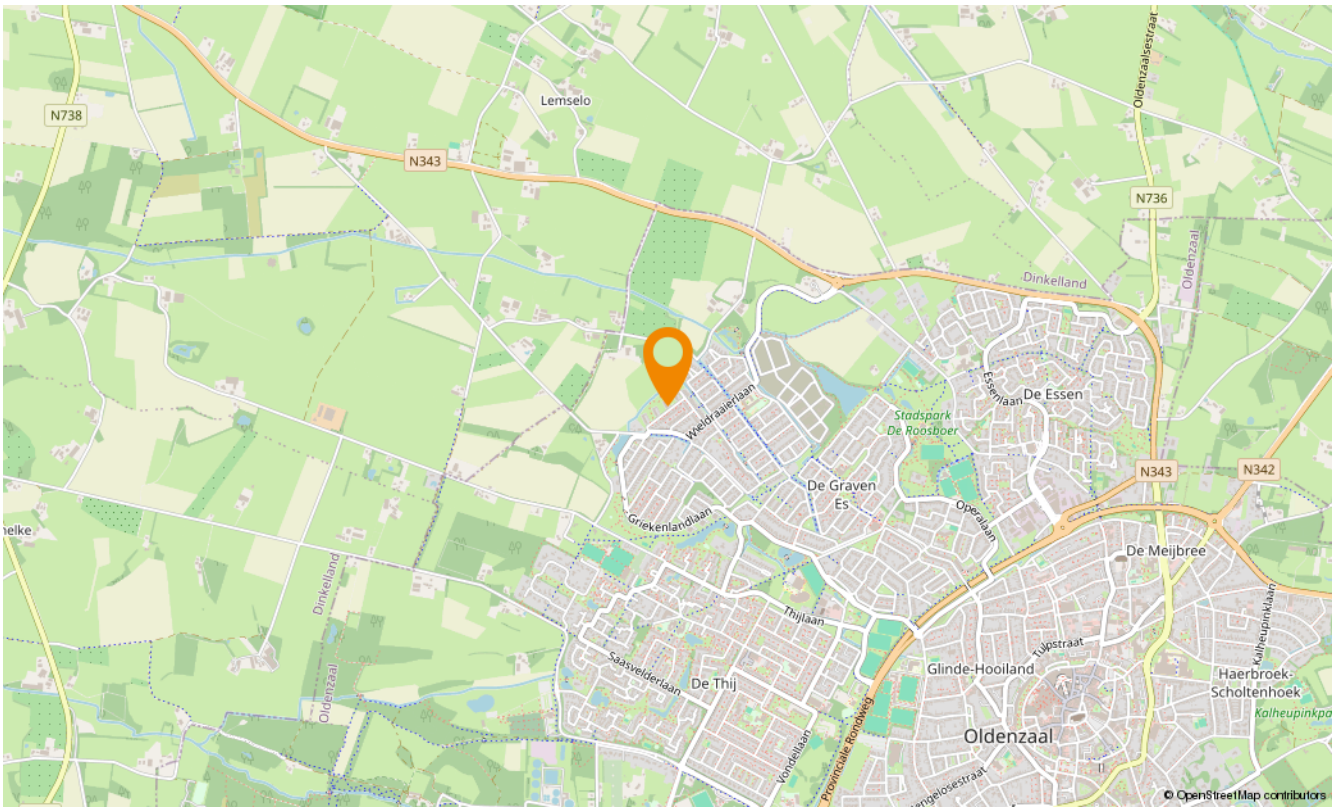
Postcode, plaats
7577 SR, Oldenzaal

Sectie / perceel
K, K, K / 10959, 10975, 10973



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.

Snelder Zijlstra
DYNAMIS 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