



DYNAMIS

**Snelder
Zijlstra**

by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Populierstraat 51

OLDENZAAL | € 349.000 k.k.



Populierstraat 51

Rustig wonen in het centrum van Oldenzaal! Dat kan in deze ruime, uitgebouwde eengezinswoning met vier slaapkamers, royale woonkamer, woonkeuken en een diepe achtertuin met overkapping!

Aan de Populierstraat 51, in het centrum van Oldenzaal, staat deze ruime uitgebouwde eengezinswoning. Dankzij de centrale ligging bevinden het gezellige centrum van Oldenzaal, diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen zich om de hoek. Tegelijkertijd geniet je thuis van een ruime woonkamer en een diepe achtertuin op het westen. Met circa 108 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een praktische inloopkast biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1905 en beschikt over diverse voorzieningen die bijdragen aan het wooncomfort. Zo zijn er zonnepanelen aanwezig, is de woning voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie en beschikt het geheel over energielabel A. De woning beschikt over een Intergas combiketel uit 2023, die wordt gebruikt voor de verwarming. Voor het warme water is een aparte geiser aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de ruime woonkamer met eikenhouten parketvloer en waar de grote raampartij aan de voorzijde voor prettig daglicht zorgt. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel, waardoor je de ruimte op verschillende manieren kunt indelen.

Via de en-suite deuren met glas-in-lood loop je de ruime woonkeuken in met dubbele tuindeuren die toegang geven tot het terras. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met toegang tot de toiletruimte en de berging. Deze aanvullende ruimtes bieden handige mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan er een als inloopkast in gebruik is, en de badkamer. De inloopkast is ingericht met een hang- en leggedeelte en biedt daarmee een overzichtelijke plek voor kleding en accessoires.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met dakkapel. De kamer beschikt over voldoende daglicht en heeft voldoende kastruimte. Achter de knieschotten zijn praktische opbergmogelijkheden aanwezig.

Populierstraat 51

Tuin:

Met een diepte van circa 22 meter en een ligging op het westen biedt de achtertuin volop ruimte om buiten te zitten.

Direct achter de woning ligt een bestraat terras met ruimte voor een eettafel. Verderop zorgen de groene borders en hoge haag voor een prettige, beschutte sfeer. Achter in de tuin bevindt zich een houten overkapping met een gezellige zithoek. De combinatie van het terras, het groen en de overkapping maakt de tuin een fijne plek om op verschillende momenten van de dag buiten te zitten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1905.
- Perceelgrootte: circa 162 m².
- Woonoppervlakte: circa 108 m².
- Energielabel A, geldig tot 4 maart 2036.
- Gelegen in het centrum van Oldenzaal.
- Ruime woonkamer met prettig daglicht.
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Achtertuin op het westen met een diepte van circa 22 meter.
- Houten overkapping met zithoek achter in de tuin.
- Zonnepanelen aanwezig.
- Dak-, gevel- en vloerisolatie.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.
- Combiketel: Intergas HRE 28/24, bouwjaar 2023, eigendom, in gebruik voor de verwarming.
- Geiser: Vaillant Atmo Mag, bouwjaar 2010, eigendom, voor de warmwatervoorziening.
- Praktische bijkeuken en berging.
- Rolluiken aanwezig.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- Parkeren in de openbare ruimte, betaald parkeren.

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.

Populierstraat 51

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.

Wil je centraal in Oldenzaal wonen en tegelijkertijd genieten van een ruime woonkamer en een diepe achtertuin? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging aan de Populierstraat 51 en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Disclaimer:

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

1905

Oppervlakten en inhoud

Wonen

108 m²

Overig inpandige ruimte

9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Perceel

162 m²

Inhoud

413 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

A

Energielabel geldig tot

2036-03-04

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

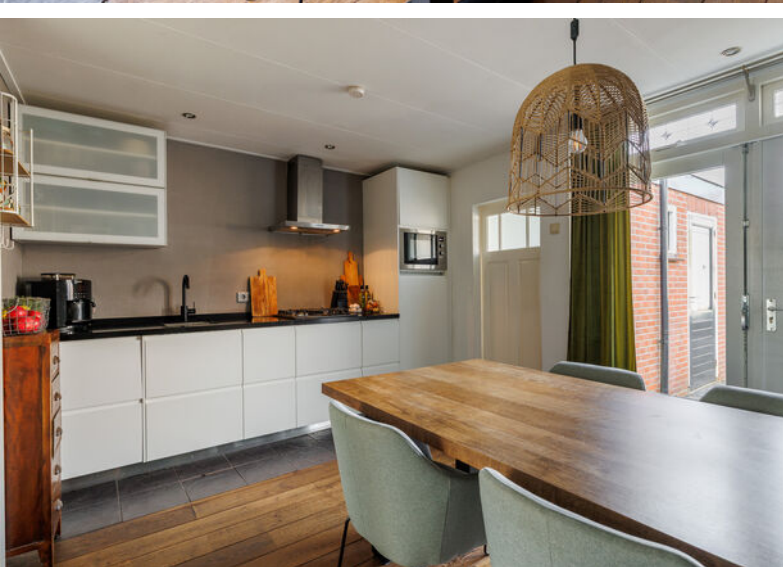
Warm water

geiser eigendom















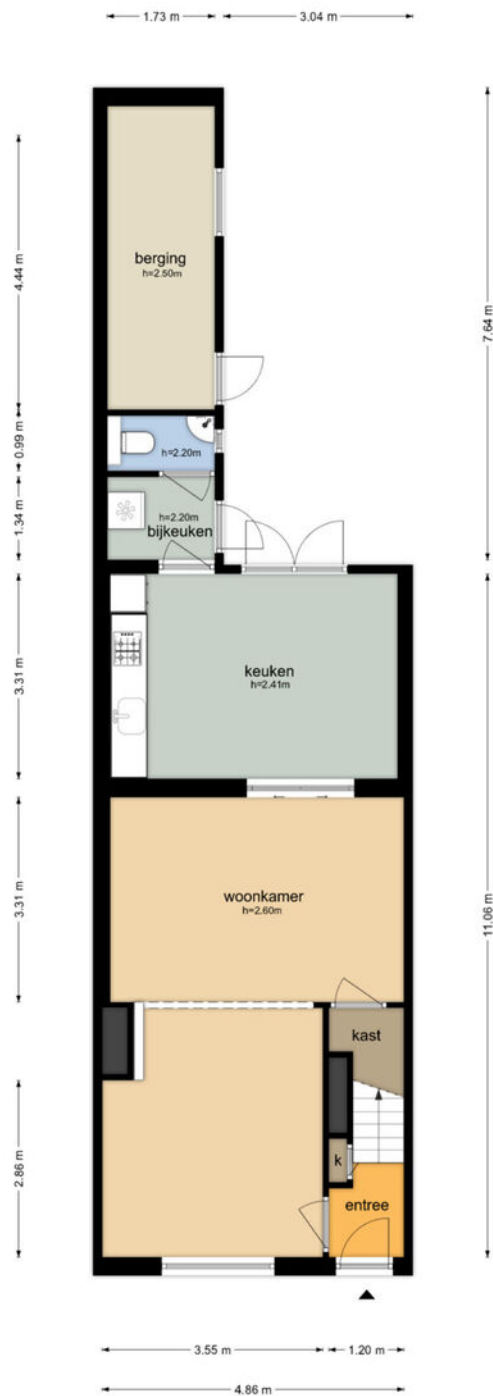






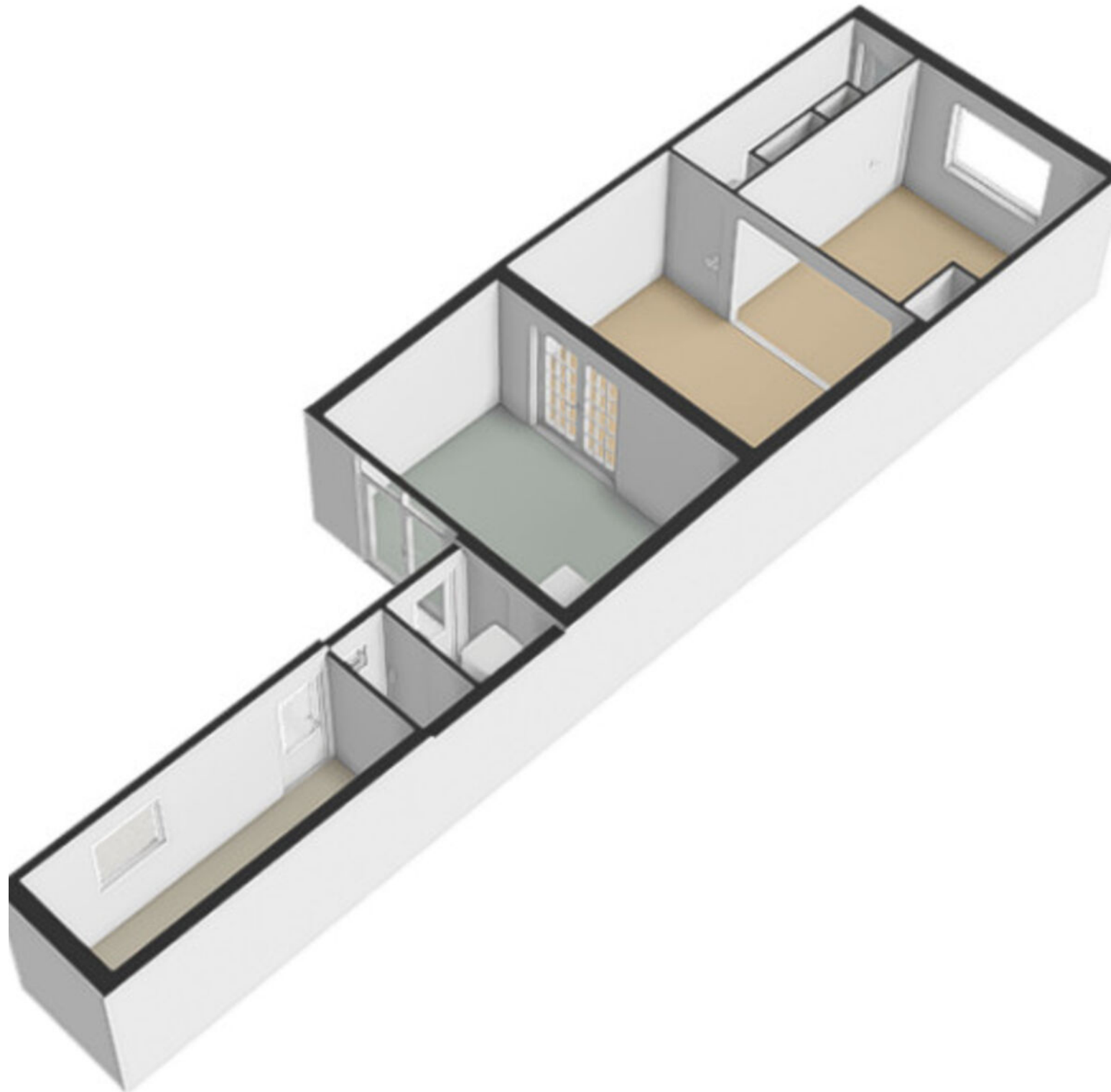


Plattegronden

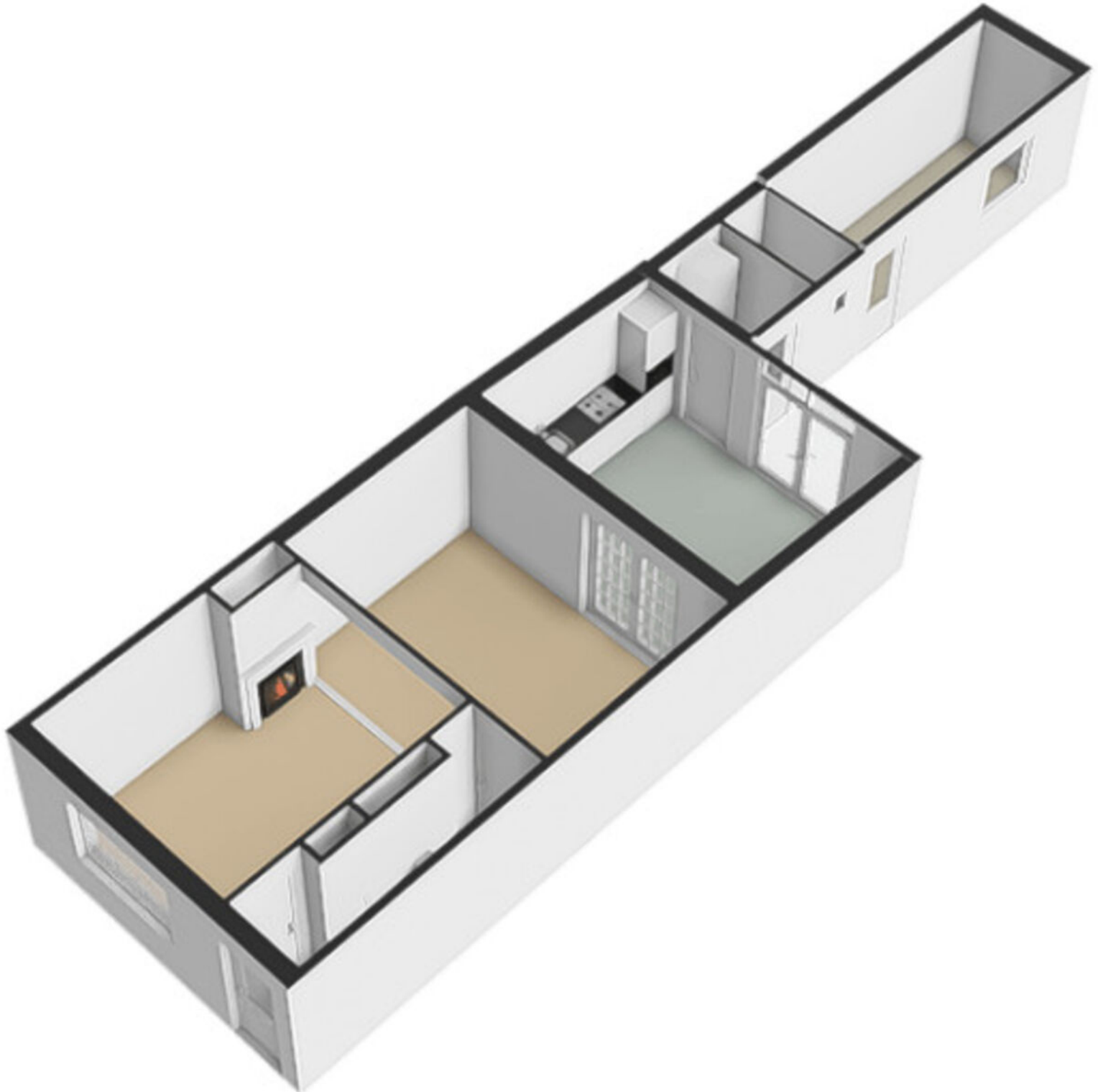


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Plattegronden



Plattegronden

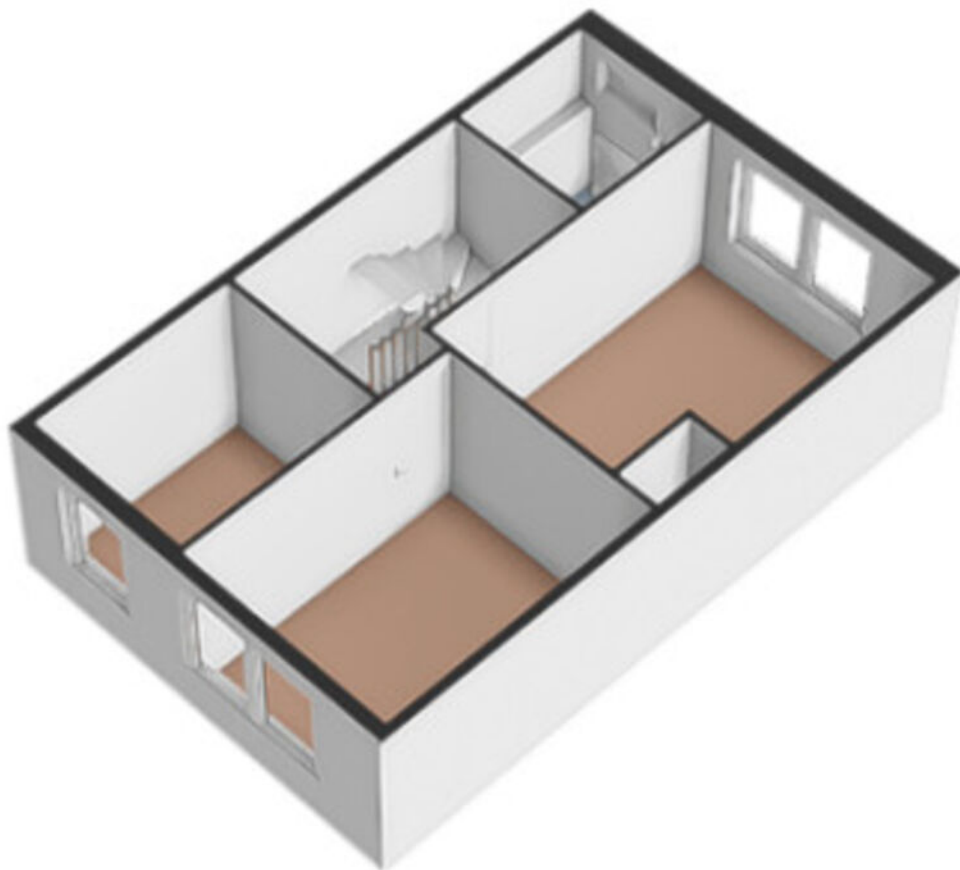


Plattegronden

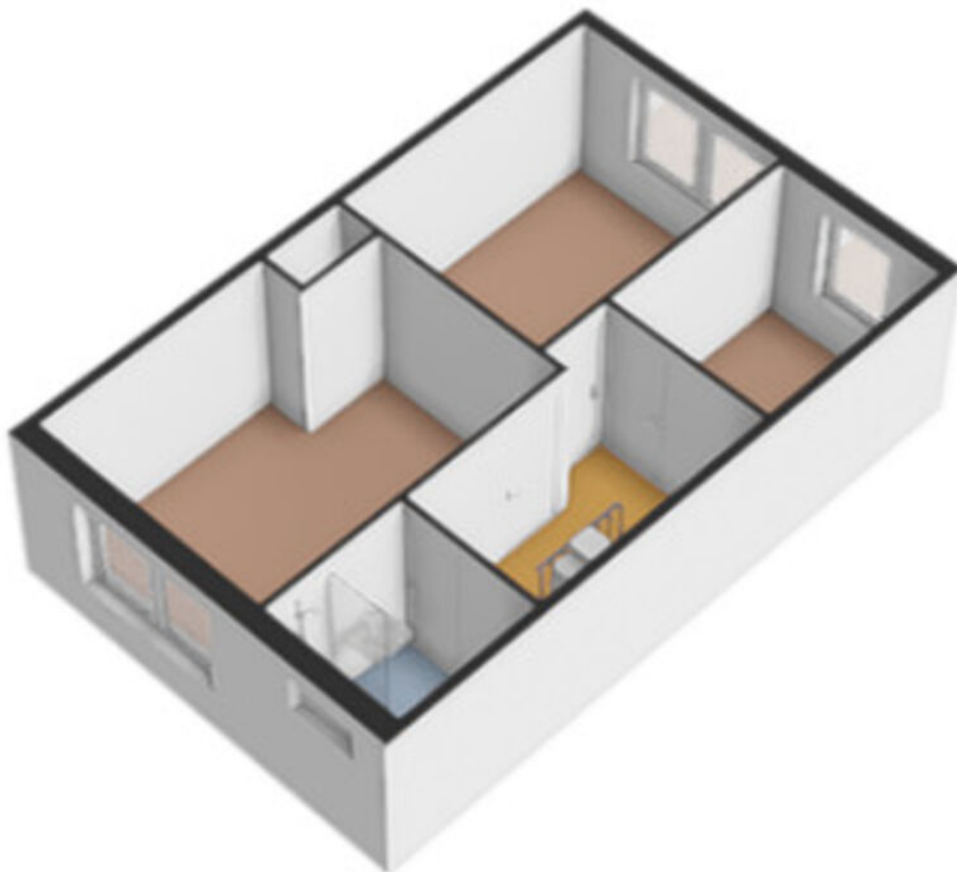


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



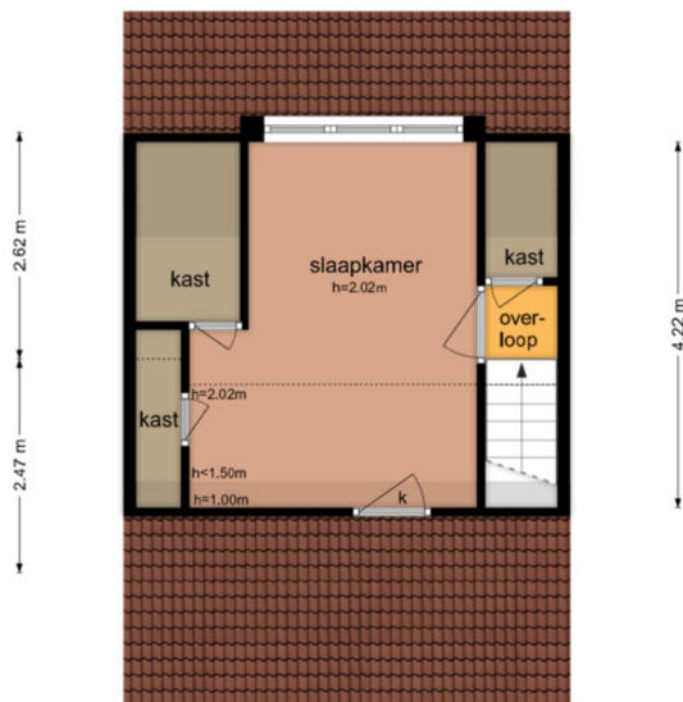
Plattegronden



Plattegronden

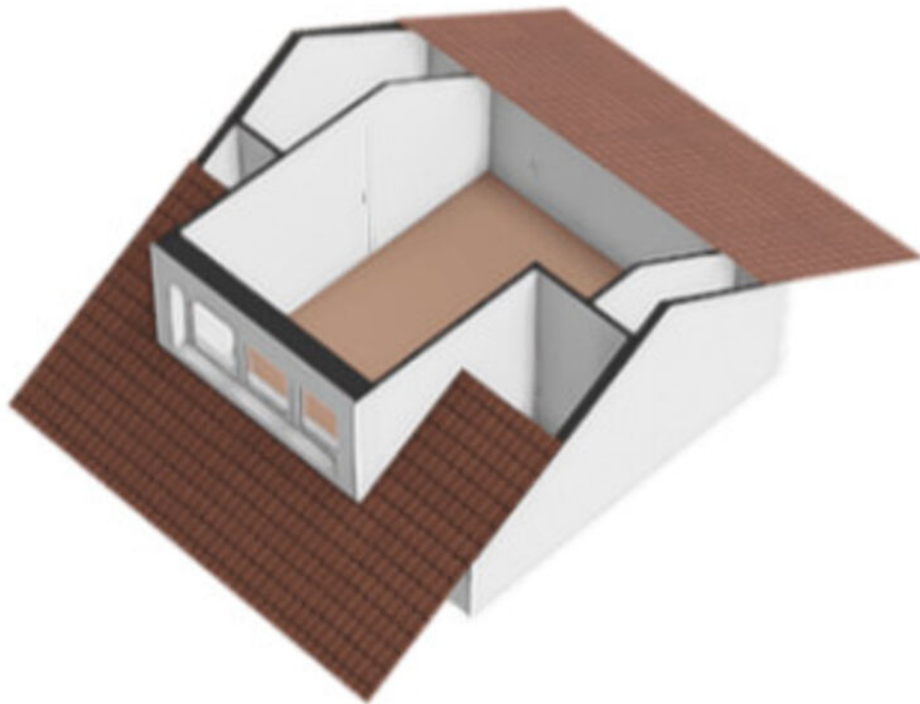
Populierstraat 51 - Oldenzaal Tweede Verdieping

2.63 m



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

Plattegronden



Plattegronden



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
Populierstraat 51

Gemeente
Oldenzaal

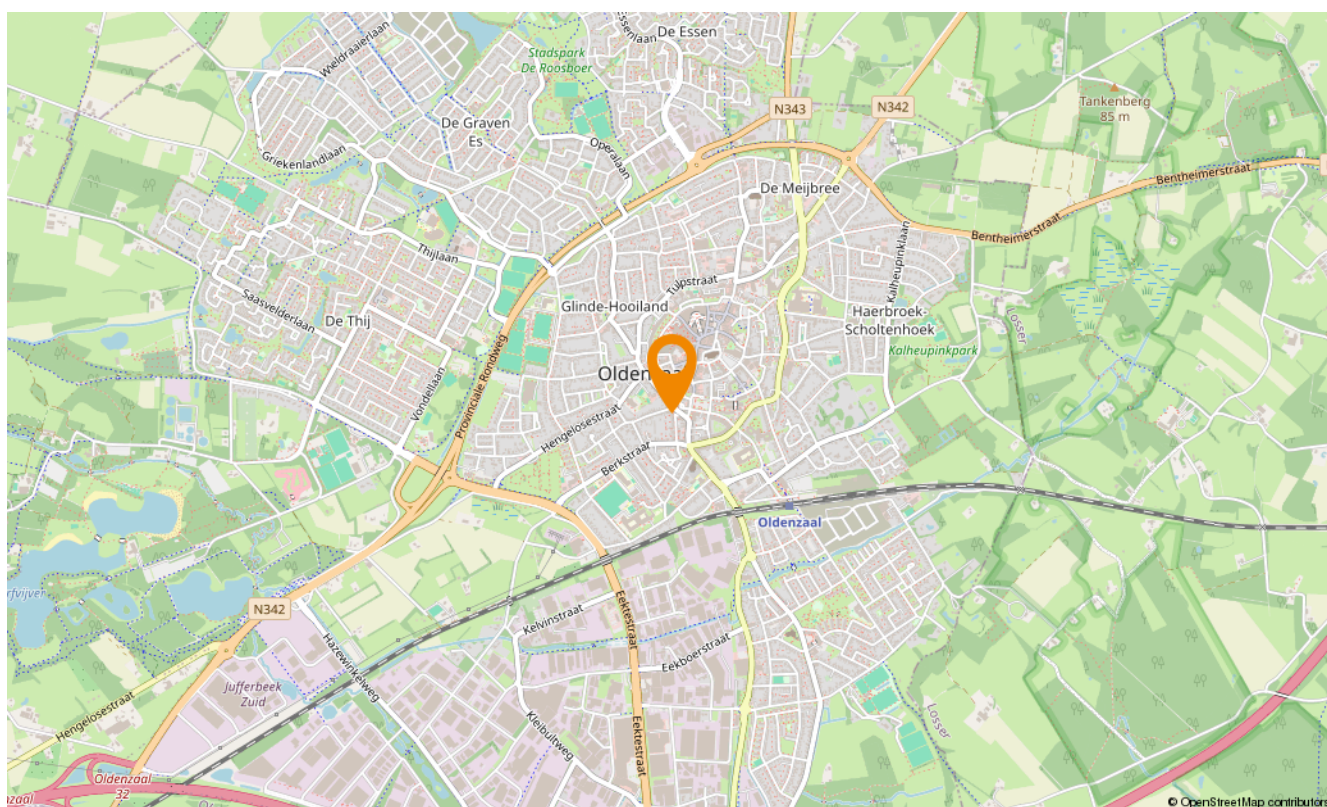
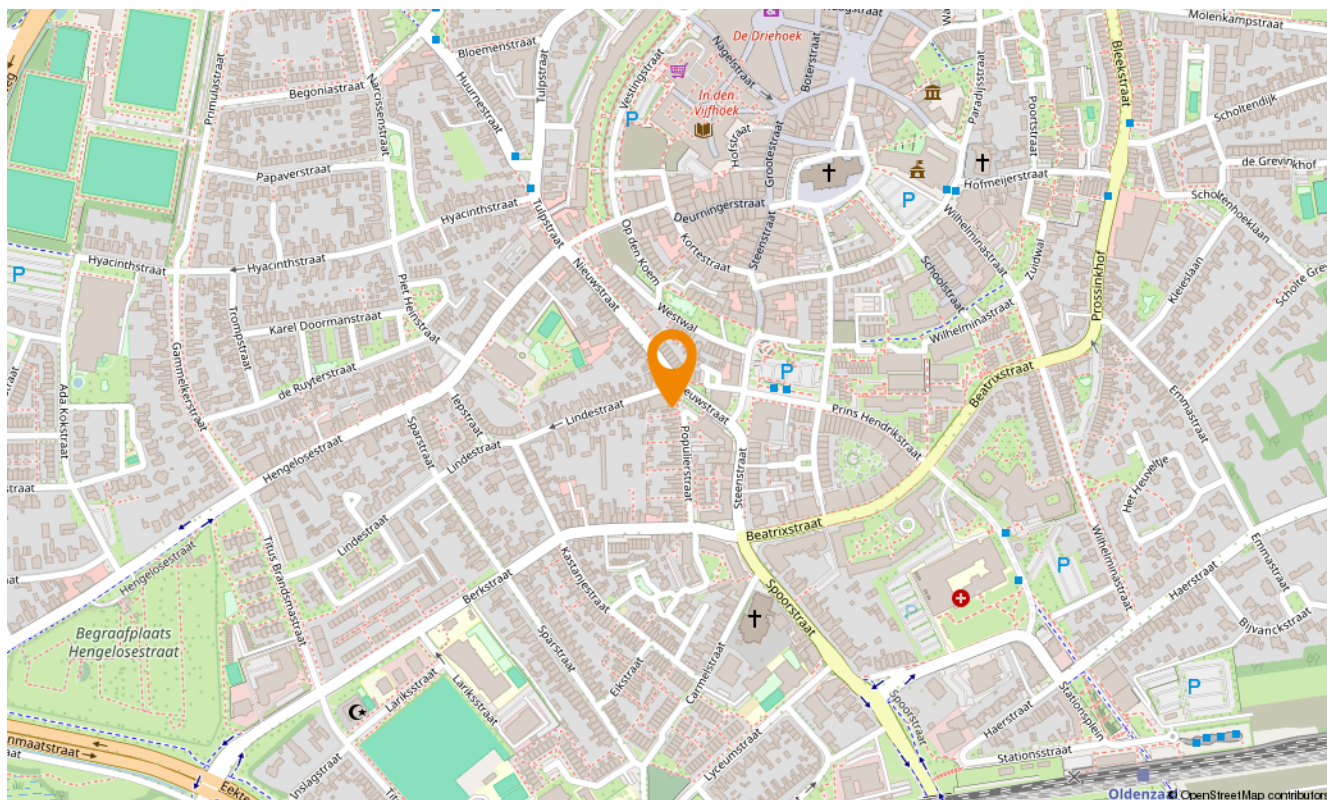
Perceeloppervlakte
162 m²

Postcode, plaats
7572 BW, OLDENZAAL

Sectie / perceel
D / 205



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 huur aanbod 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.