



Ootmarsumsestr. 51

OLDENZAAL | € 685.000 k.k.

Ootmarsumsestraat 51

Wat een heerlijk karakteristiek woonhuis! Vrijstaand wonen in de binnenstad van Oldenzaal, met volop leefruimte, vijf slaapkamers, slaapkamer en badkamer op de begane grond en een verrassende tuin rondom!

Aan de Ootmarsumsestraat 51 vind je deze charmante vrijstaande woning, waar karakter, ruimte en een centrale ligging op een bijzondere manier samenkomen. Met circa 213 m² woonoppervlakte, een perceel van circa 445 m² en een ruime, op het westen gelegen achtertuin geniet je hier van alle ruimte, terwijl de winkels, gezellige terrassen en overige voorzieningen van de Oldenzaalse binnenstad binnen handbereik liggen. Bovendien beschik je over een vrijstaande garage, een bijzonder prettig voordeel op deze centrale locatie.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de combinatie van het karakteristieke uiterlijk, de veelzijdige indeling en de verrassende buitenruimte. Binnen vind je onder andere een sfeervolle, royale, woonkamer met houtkachel, een afzonderlijke tuinkamer, vijf slaapkamers en twee badkamers. Ook is er een slaapkamer met badkamer op de begane grond aanwezig, wat de woning geschikt maakt voor verschillende woonwensen. Buiten zorgen de groene tuin, verschillende zitplekken en een overdekt terras voor een heerlijke plek om te ontspannen.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een aangename sfeer en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek. De houtkachel vormt hier een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid.

Het eetgedeelte biedt alle ruimte voor een grote eettafel, een fijne plek om uitgebreid te tafelen of samen te komen met familie en vrienden. Via de karakteristieke en-suite deuren bereik je de sfeervolle tuinkamer. Dankzij de raampartijen geniet je hier van een prettig uitzicht op het groen, terwijl de glas-in-looddetails de ruimte extra charme geven. Via de openslaande deuren in de tuinkamer stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn. Een heerlijke plek om rustig een boek te lezen, te werken of met een kop koffie van de tuin te genieten.

De lichte keuken heeft een landelijke uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met extra bergruimte.

Een prettig onderdeel van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond die beiden via de hal te bereiken zijn. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een ruime inloopdouche. Hierdoor zijn er mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, maar de slaapkamer kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Ootmarsumsestraat 51

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers van prettig formaat en een ruime inloopkast. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting en zijn stuk voor stuk voorzien van een eigen kast- of bergruimte. Hierdoor beschik je niet alleen over fijne slaapkamers, maar ook over praktische opbergmogelijkheden. De kamers zijn bovendien flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

Een verrassende toevoeging is de vierde slaapkamer op deze verdieping. Vanuit de hal bereik je via een klein trapje van drie treden deze bijzondere ruimte. Een heerlijke plek die zich uitstekend leent als slaapkamer, maar ook als speelkamer, hobbyruimte of eigen plekje voor de kinderen. En wees gewaarschuwd: de kans is groot dat de kinderen straks allemaal juist *dé* kamer willen hebben!

Op deze verdieping bevindt zich tevens de tweede badkamer, uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. De badkamer heeft een karakteristieke uitstraling door de groene wandtegels en de witte houten wandafwerking.

Tweede verdieping:

De zolder biedt aanvullende bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

Midden in de stad genieten van een groene en verrassend ruime tuin? Hier kan het! De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De combinatie van volwassen bomen, groene hagen, sierbeplanting en verschillende zitplekken geeft de tuin een sfeervolle en beschutte uitstraling.

Direct bij de woning vind je gezellige plekken om buiten te zitten, terwijl je verderop in de tuin kunt genieten van een ruim terras en een overdekte zithoek. Hier is het heerlijk om met vrienden te borrelen, uitgebreid buiten te eten of gewoon te genieten van de rust in je eigen tuin.

De tuin beschikt bovendien over een achterom. De vrijstaande garage en de mogelijkheid om de oprit te gebruiken zijn een waardevolle aanvulling, zeker op deze centrale locatie.

Ootmarsumsestraat 51

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930.
- Perceeloppervlakte: circa 445 m².
- Woonoppervlakte: circa 213 m².
- Energielabel: nog niet beschikbaar.
- Cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2025, in eigendom.
- Karakteristiek vrijstaand woonhuis in de binnenstad van Oldenzaal.
- Maar liefst vijf slaapkamers, een ruime inloopkast en twee badkamers.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel uit 2022.
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
- Voorzien van vloer- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.
- Tuin rondom, gelegen op het zuidwesten.
- Verschillende zitplekken en een overdekt terras in de tuin.
- Vrijstaande garage en mogelijkheid om de oprit te gebruiken (Eigendom Gemeente Oldenzaal).
- Achterom aanwezig.

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.
- 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.

Ben je enthousiast geworden over dit karakteristieke woonhuis en wil je zelf ervaren hoe bijzonder vrijstaand wonen in de binnenstad van Oldenzaal kan zijn? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de charme en mogelijkheden van Ootmarsumsestraat 51!

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
vrijstaande woning
1930

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

213 m²
13 m²
-
445 m²
910 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

8
3

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

-
muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
c.v.-ketel
Intergas Kombi Kompakt HRE 2025



















































Plattegronden



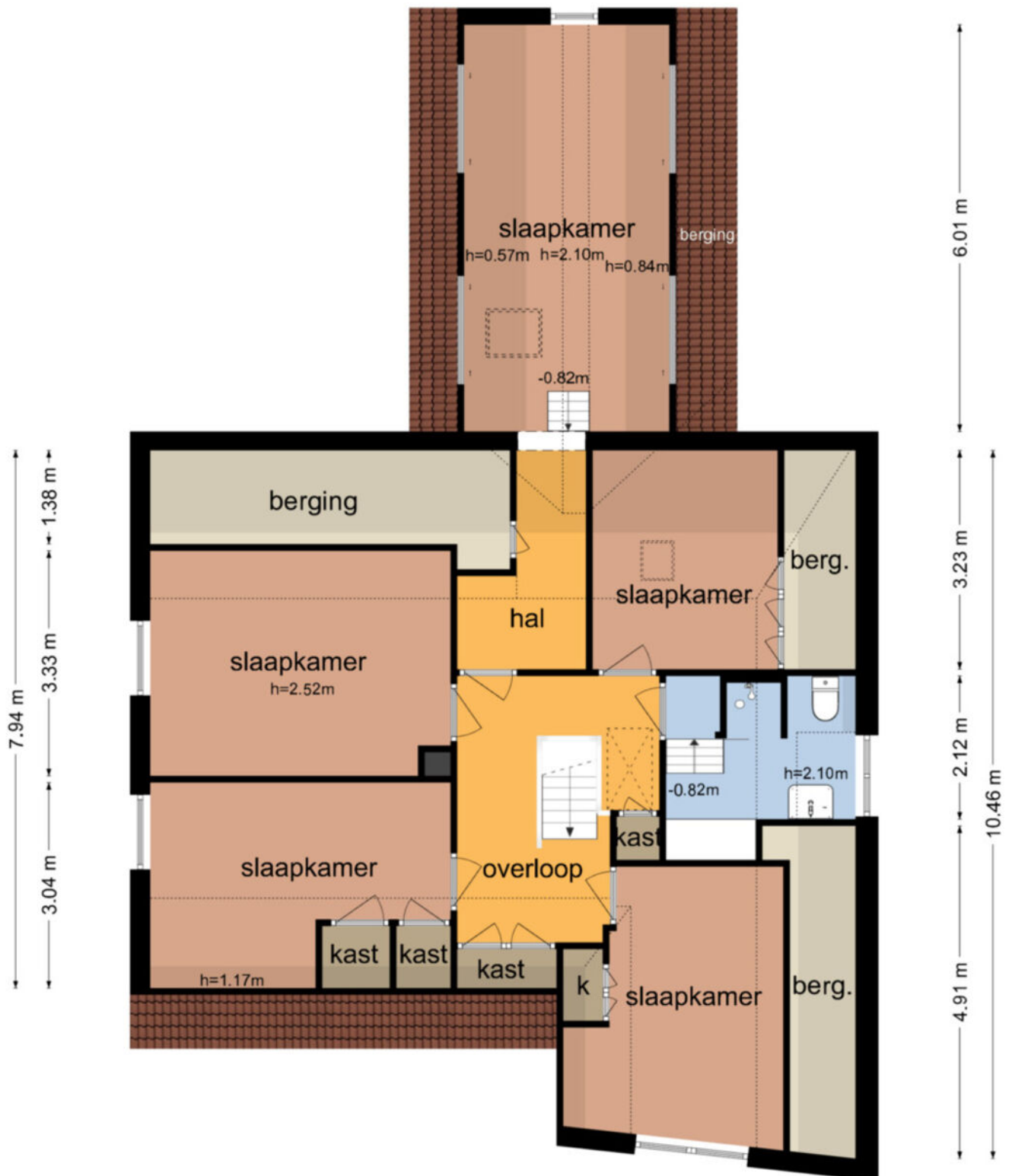
Plattegronden



Plattegronden



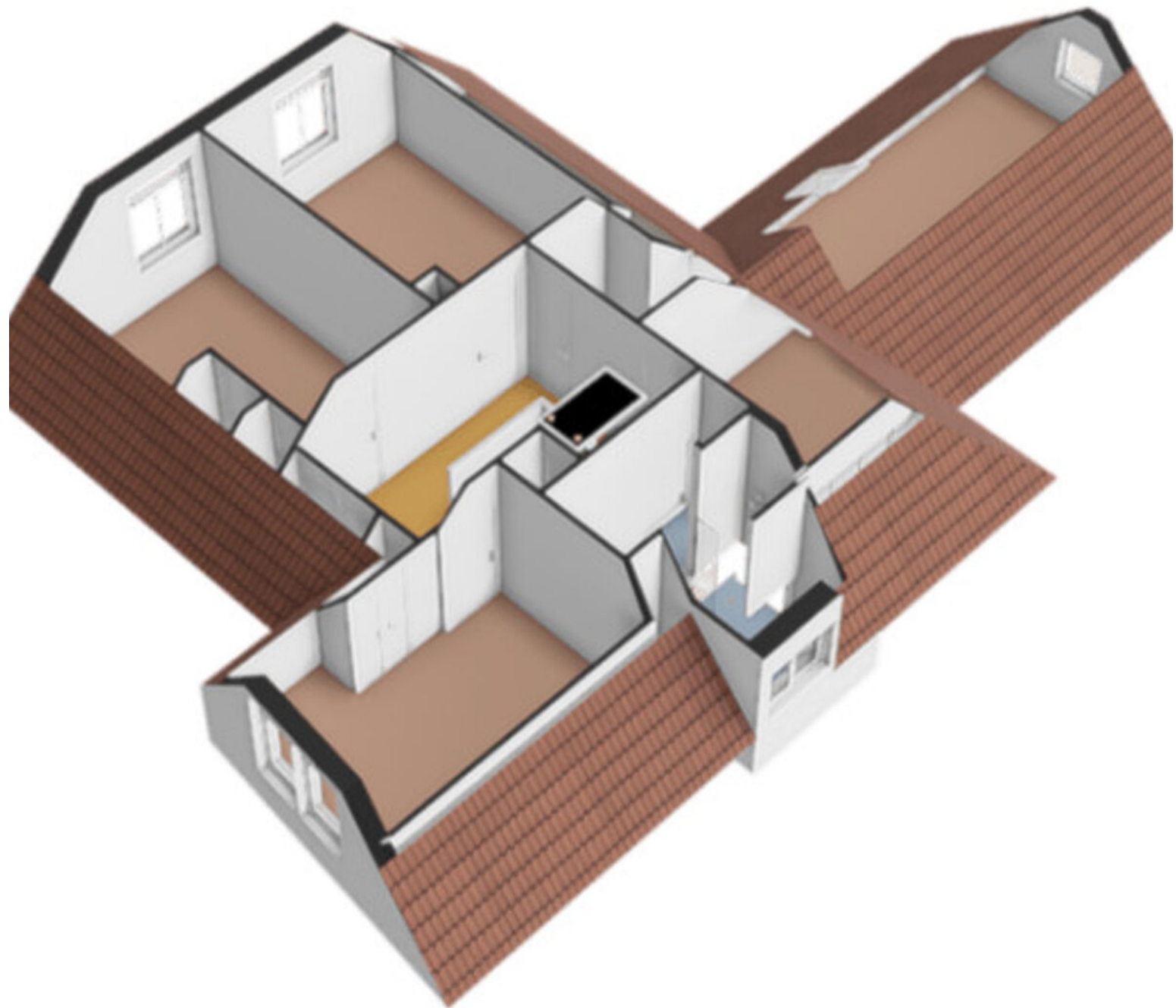
Plattegronden



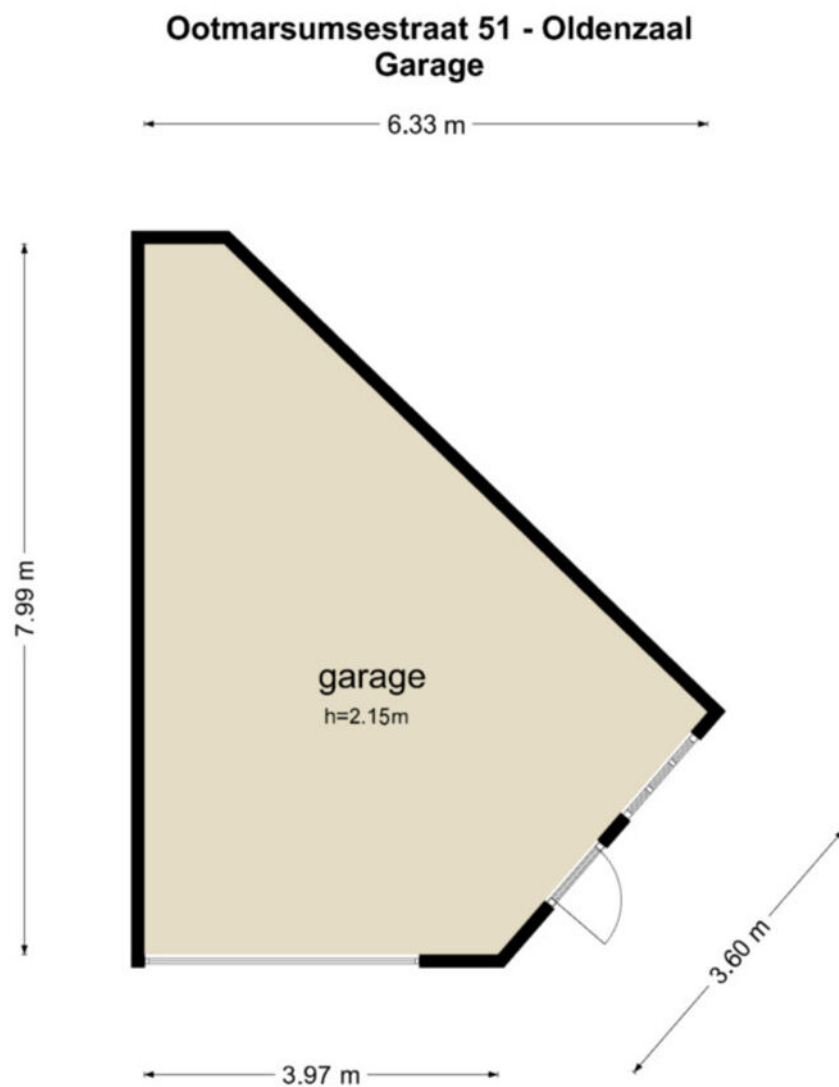
Plattegronden



Plattegronden

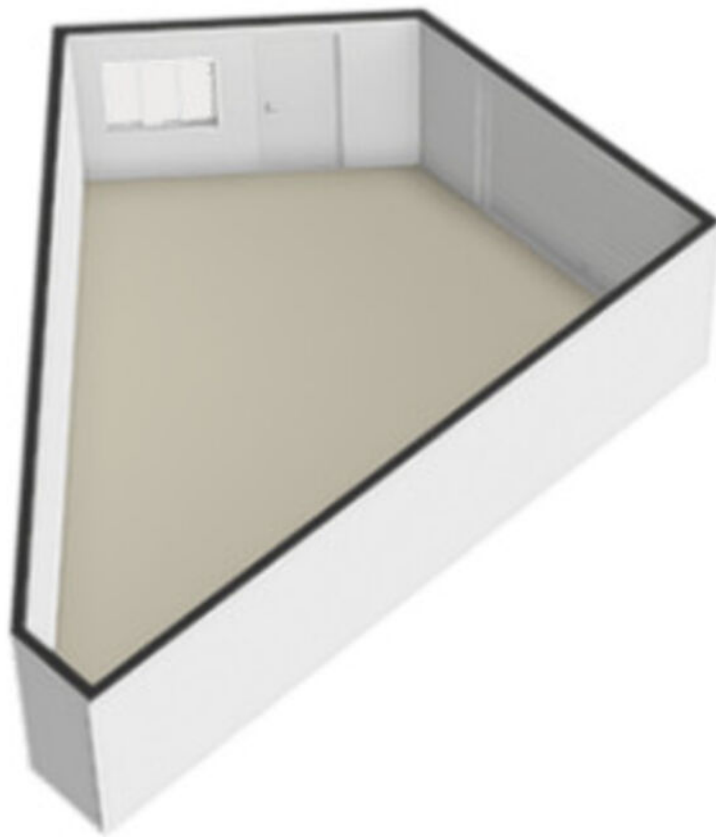


Plattegronden

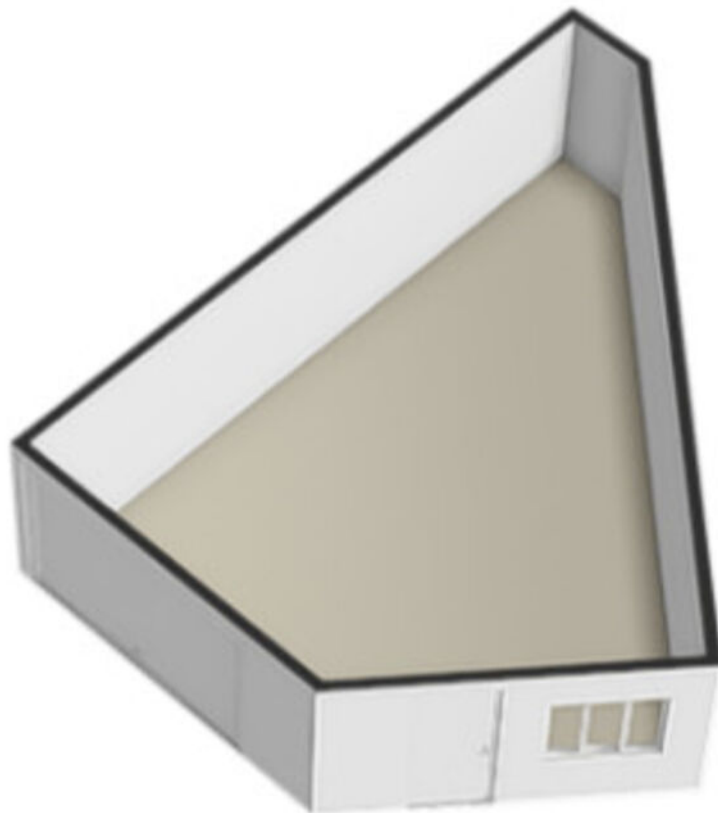


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

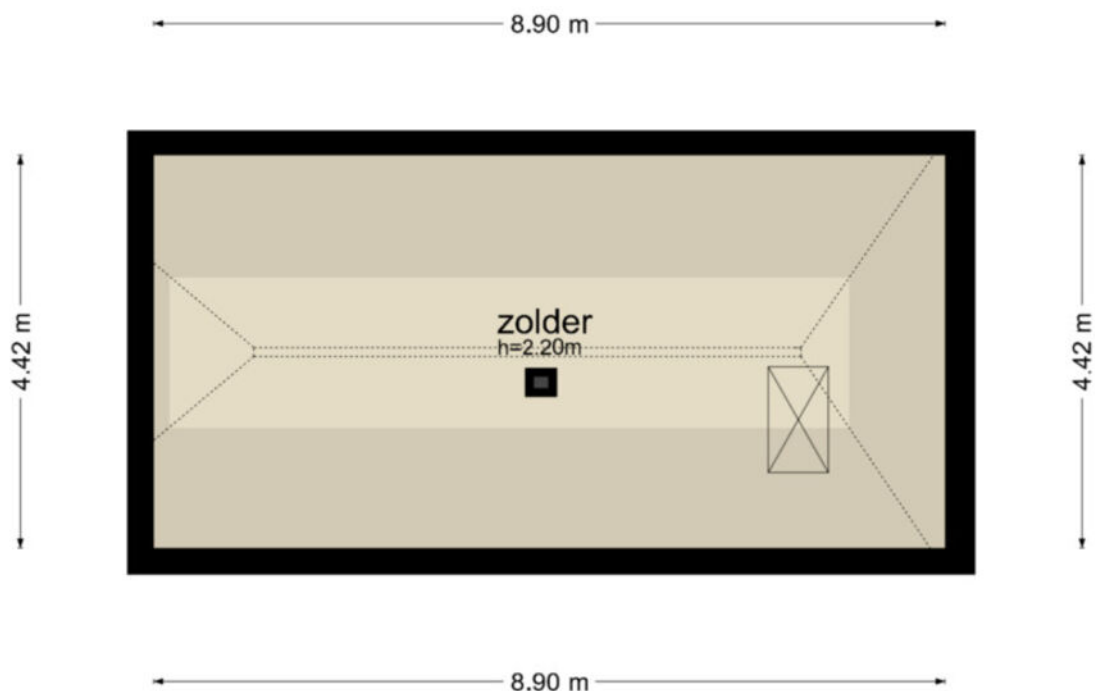


Plattegronden



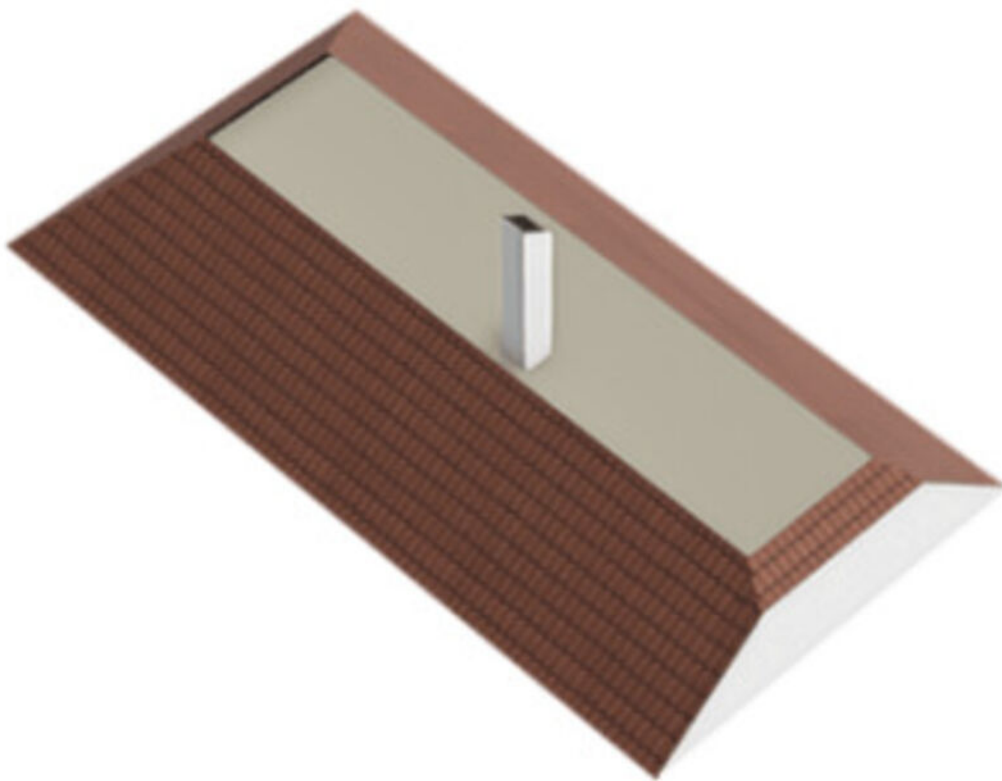
Plattegronden

Ootmarsumsestraat 51 - Oldenzaal Tweede Verdieping

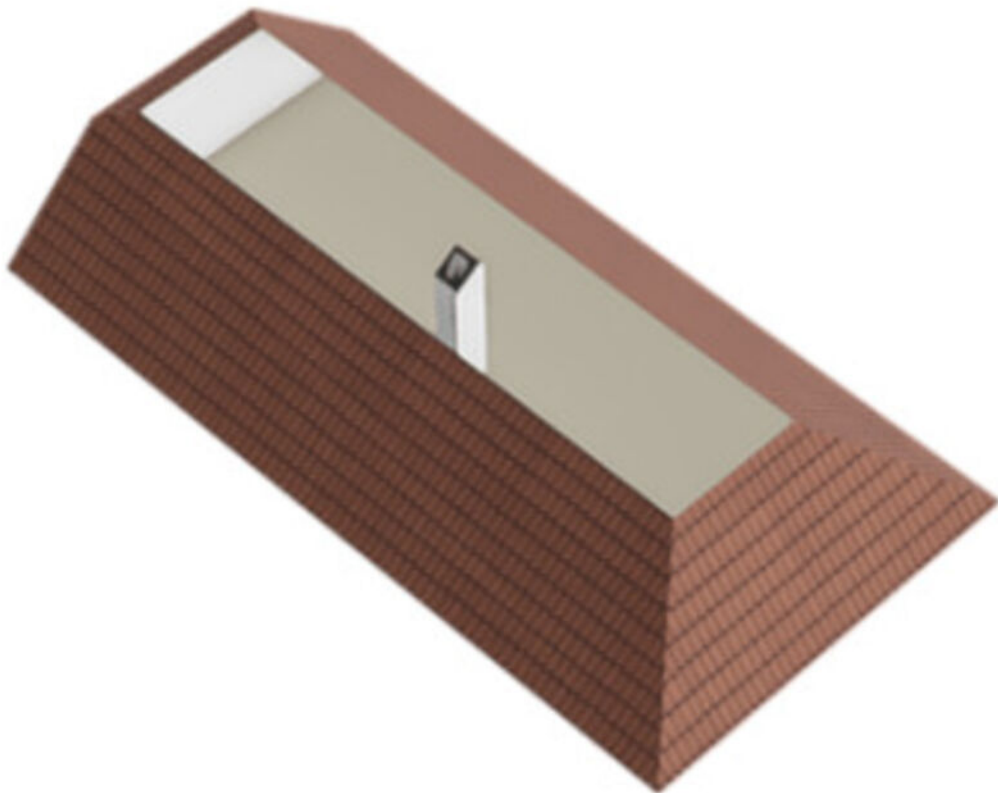


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



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

Ootmarsumsestraat 51

Gemeente

Oldenzaal

Perceeloppervlakte

445 m²

Postcode, plaats

7572 AB, OLDENZAAL

Sectie / perceel

C / 833

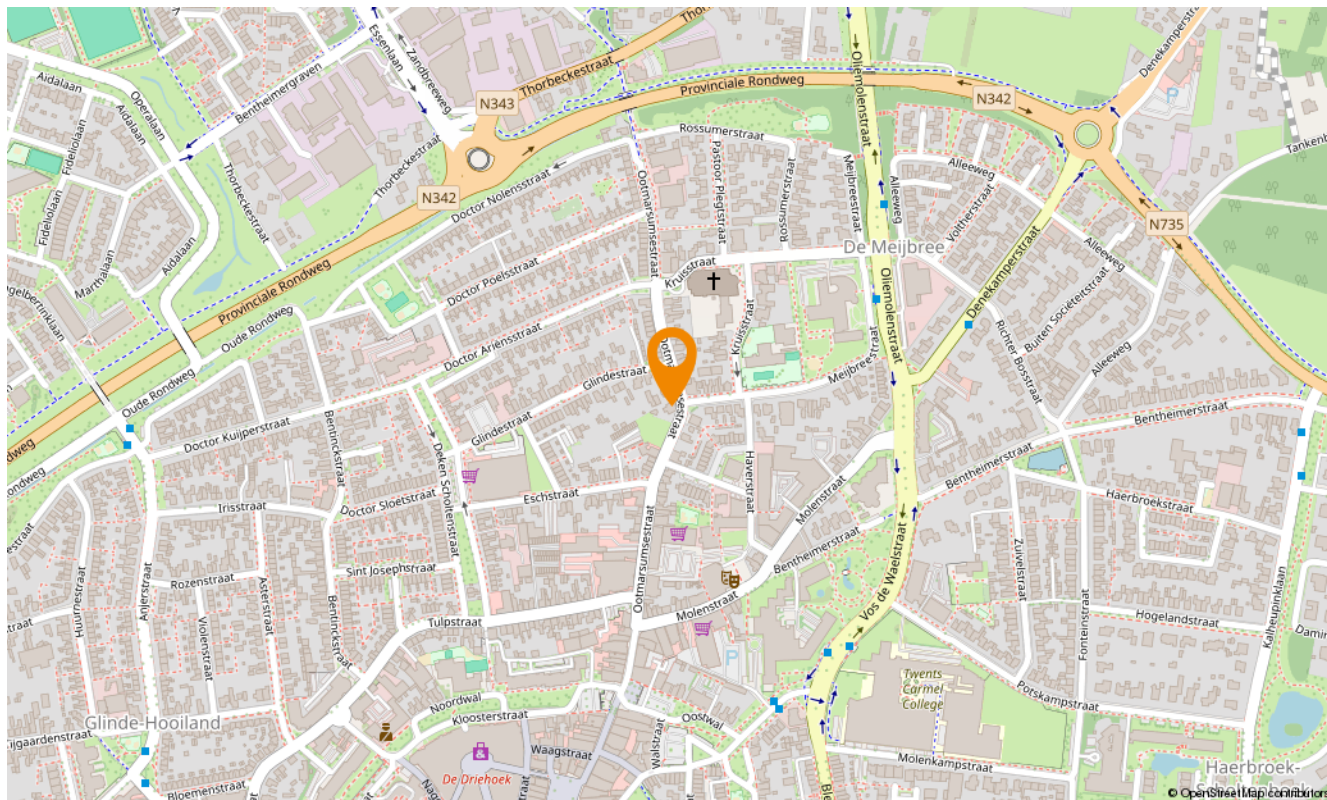
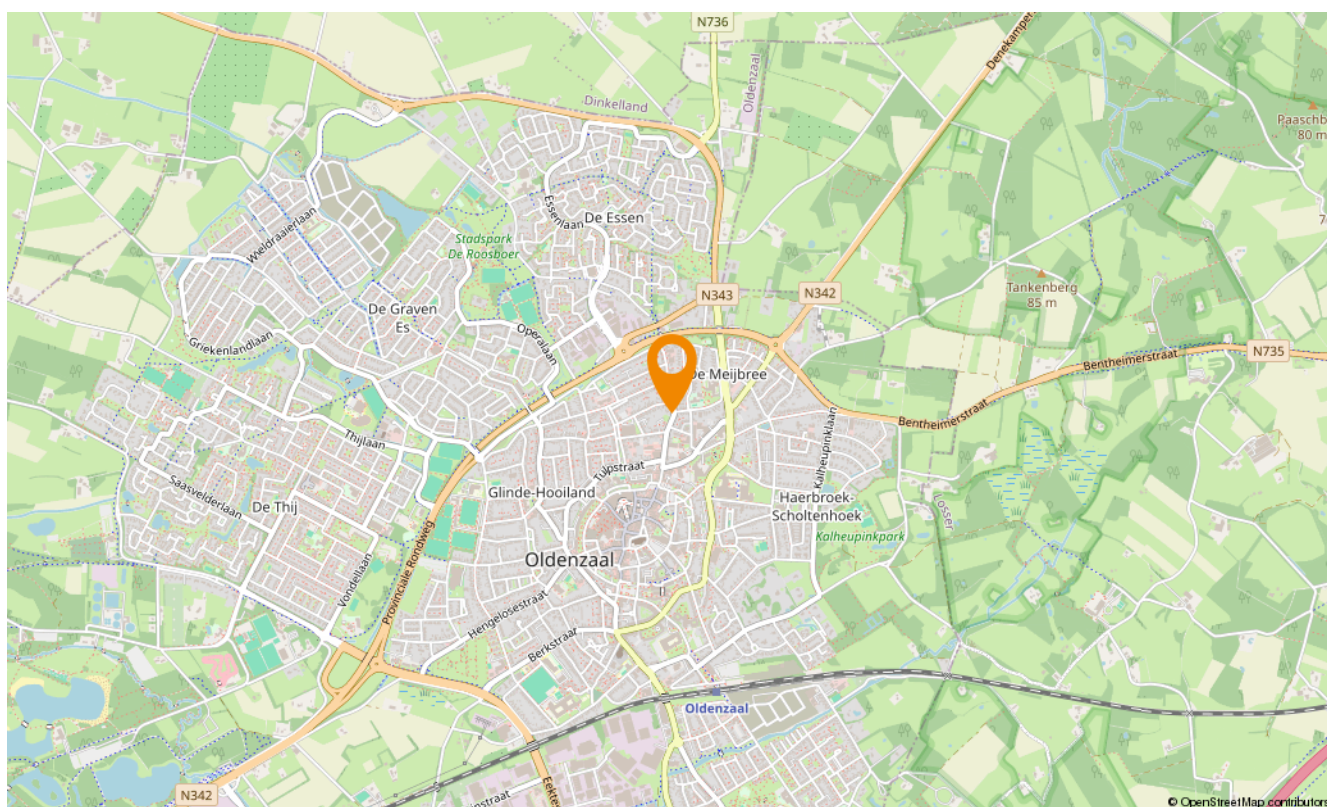
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oldenzaal
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	833
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2026 De bevaarder 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.			

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.



DYNAMIS

Snelder Zijlstra

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