silderhuis MAKELAARDIJ

TE KOOP

€ 374.000 K.K.



Kortestraat 17

7571 BE Oldenzaal





Kortestraat 17
7571 BE Oldenzaal

Inleiding

Kortestraat 17 in Oldenzaal heeft alles om uit te groeien tot een prachtige moderne (starters)woning: een woonkamer aan de tuin, drie slaapkamers, een ruime zolder, diepe achtertuin met overkapping én een vrijstaande garage. De woning verdient wat aandacht... mag gemoderniseerd worden zodat je er helemaal je eigen hippe stadswoning van kunt maken! En na het klussen? Nodig je vrienden uit voor een drankje en vervolgens loop je samen de stad in!



Ligging en indeling

De deur staat open en langzaam druppelen je vrienden binnen. Eerst gezellig samen onder de overkapping, daarna lopend de stad in voor een hapje, een borrel of een spontane avond uit. Precies dát is de charme van Kortestraat 17: een hoekwoning met buitenruimte, garage én een ligging waarbij het centrum van Oldenzaal letterlijk om de hoek voelt.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en staat direct in verbinding met buiten. Dankzij de overkapping voelt de tuin als een verlengstuk van je leefruimte. Een beschutte plek om buiten te eten, vrienden te ontvangen of op een zonnige dag simpelweg de deuren open te zetten.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Functioneel ingedeeld en met volop mogelijkheden om hier je eigen stijl aan toe te voegen. Denk aan lichte fronten, warme materialen, een strakke vloer of juist een uitgesproken kleuraccent. De ruimte leent zich uitstekend voor een persoonlijke make-over.



Ligging en indeling

En dan is er nog de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met de installaties en volop bergruimte onder de kap. Deze verdieping is momenteel niet meegenomen in het woonoppervlak, omdat het aanwezige raam nét niet voldoet aan de minimale oppervlakte van 0,5 m². Plaats je hier een groter dakraam, dan creëer je met een relatief eenvoudige ingreep maar liefst 28 m² extra woonoppervlakte. Een interessante kans dus om de woning in de toekomst nóg meer leefruimte te geven.

Ook buiten heeft Kortestraat 17 verrassend veel te bieden. De diepe tuin is voorzien van bestrating, groen en een fijne overkapping. Achterin staat bovendien een vrijstaande garage met elektrische overheaddeur. En dat allemaal midden in het centrum. Of je nu ruimte zoekt voor fietsen, gereedschap, opslag, een klusproject of een compacte werkplaats: hier kun je alle kanten op.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1988
- Woonoppervlak: 77m² (middels een extra dakraam op zolder wordt dit 105m²)
- Perceeloppervlak : 136m²
- Hoekwoning in het centrum van Oldenzaal
- Energielabel B
- Woonkamer met deur naar de achtertuin
- Drie slaapkamers
- Tweede verdieping met ruime zolderkamer
- Vrijstaande garage
- Garage voorzien van elektrische deur
- Uitzicht richting kerktoren
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 374.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Spouwmuren Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	136 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	77 m²
Inhoud	374 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28 m²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In centrum
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Foto's



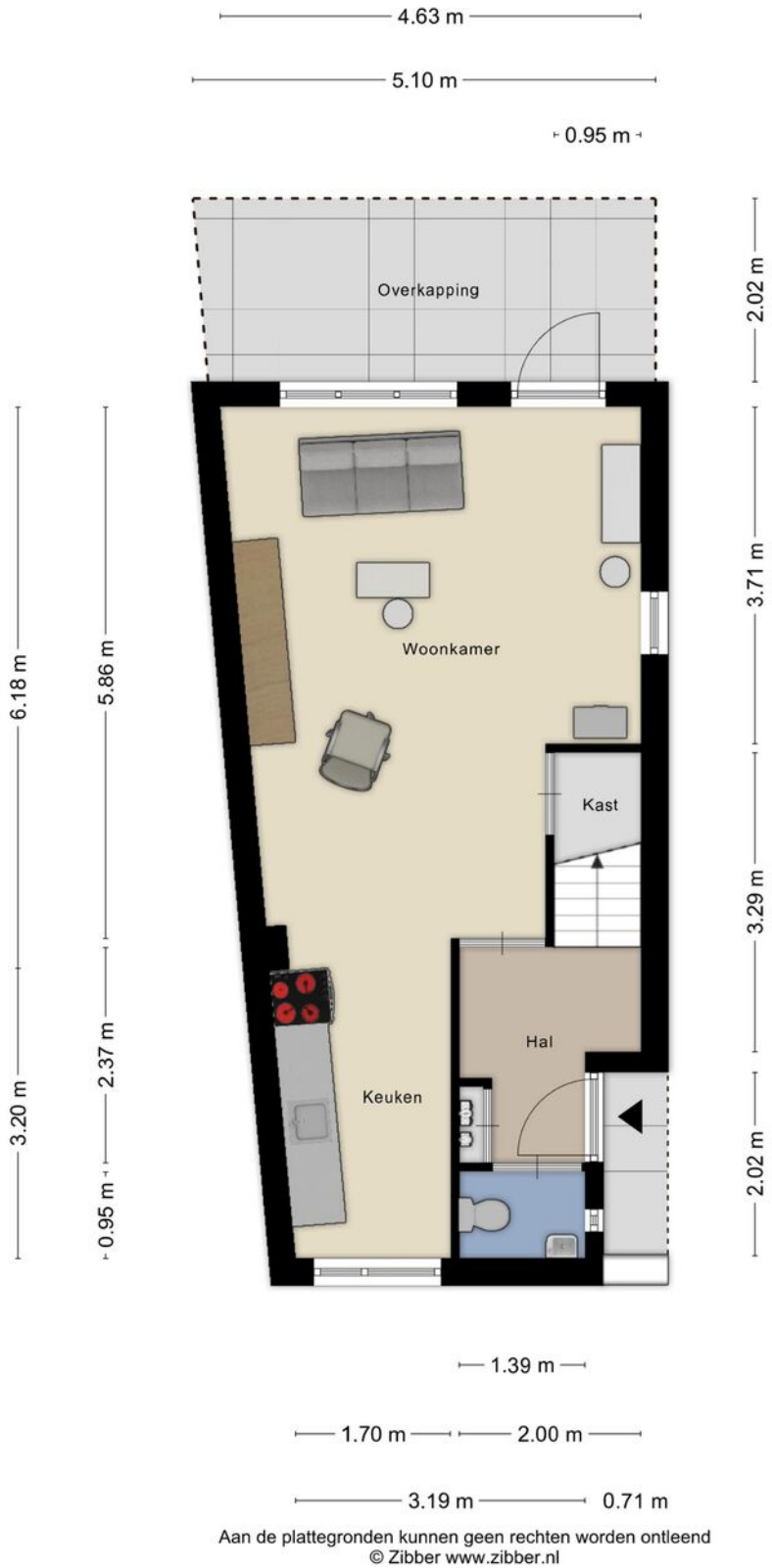


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's







Foto's





Foto's





Foto's





Foto's









Foto's













Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoon-nummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp

0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij B.V.

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl