silderhuis
MAKELAARDIJ

TE KOOP

€ 349.000 K.K.



Hobbemastraat 30

7574 VP Oldenzaal





Hobbemastraat 30
7574 VP Oldenzaal

Inleiding

Een fijne hoekligging, volop ruimte en het groen binnen handbereik. Deze hoekwoning in Oldenzaal biedt een lichte, ruime woonkamer met sfeervolle gashaard, een keuken met gezellige bar, drie slaapkamers, een handige opbergzolder en een beschutte achtertuin. De ligging maakt het plaatje compleet: natuurgebied Boerskotten ligt op korte afstand, ideaal voor een heerlijke wandeling in het groen. Ook de dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Een woning met een goede basis, waar je alle ruimte krijgt om met je eigen ideeën een heerlijk thuis te creëren.



Ligging en indeling

Een hoekwoning met ruimte, karakter en volop kansen om je woonideeën waar te maken. Hier krijg je alle vrijheid om het huis helemaal naar eigen smaak in te richten.

Via de hal met toilet en trapopgang kom je op de begane grond in de woonkamer. Die strekt zich uit over de volle diepte van het huis en krijgt dankzij de grote raampartij aan de voorzijde veel daglicht. De houten vloer en gashaard zorgen voor sfeer en karakter. Achterin gaat de woonkamer over in de eetruimte, die zich in de uitbouw bevindt. De open keuken beschikt over voldoende kastruimte, apparatuur en een gezellig barretje.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een compact ingedeelde badkamer met douche, wastafel en toilet. Een verdieping hoger ligt de zolder, die vooral handig is voor voorraad en het opbergen van spullen.



Ligging en indeling

Buiten wacht een beschutte achtertuin met terras, groen en alle ruimte om er een eigen fijne plek van te maken. Naast het huis ligt de oprit met toegang tot de ruime garage. Naast ruimte voor de auto, fietsen of opslag biedt deze garage ook volop mogelijkheden voor een comfortabele thuiswerkplek of een eigen praktijk aan huis. Een mooie kans om wonen en werken te combineren!

Ook de omgeving is prettig en praktisch. Natuurgebied Boerskotten ligt dichtbij voor een wandeling in het groen, terwijl de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Met een frisse blik maak je hier iets eigens van. De ruimte, logische indeling en hoekligging met garage maken dit een huis met veel potentie voor comfortabel dagelijks wonen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1962
- Perceeloppervlakte: 215 m2
- Woonoppervlakte: 91 m2
- Royale doorzon woonkamer
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Praktische opbergzolder
- Volop (uitbouw)mogelijkheden
- Eigen oprit met royale garage v.v. smeerput
- Gelegen op loopafstand van het buitengebied alsook het winkelcentrum
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	215 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m²
Inhoud	436 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	F
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Foto's





Tekeningen



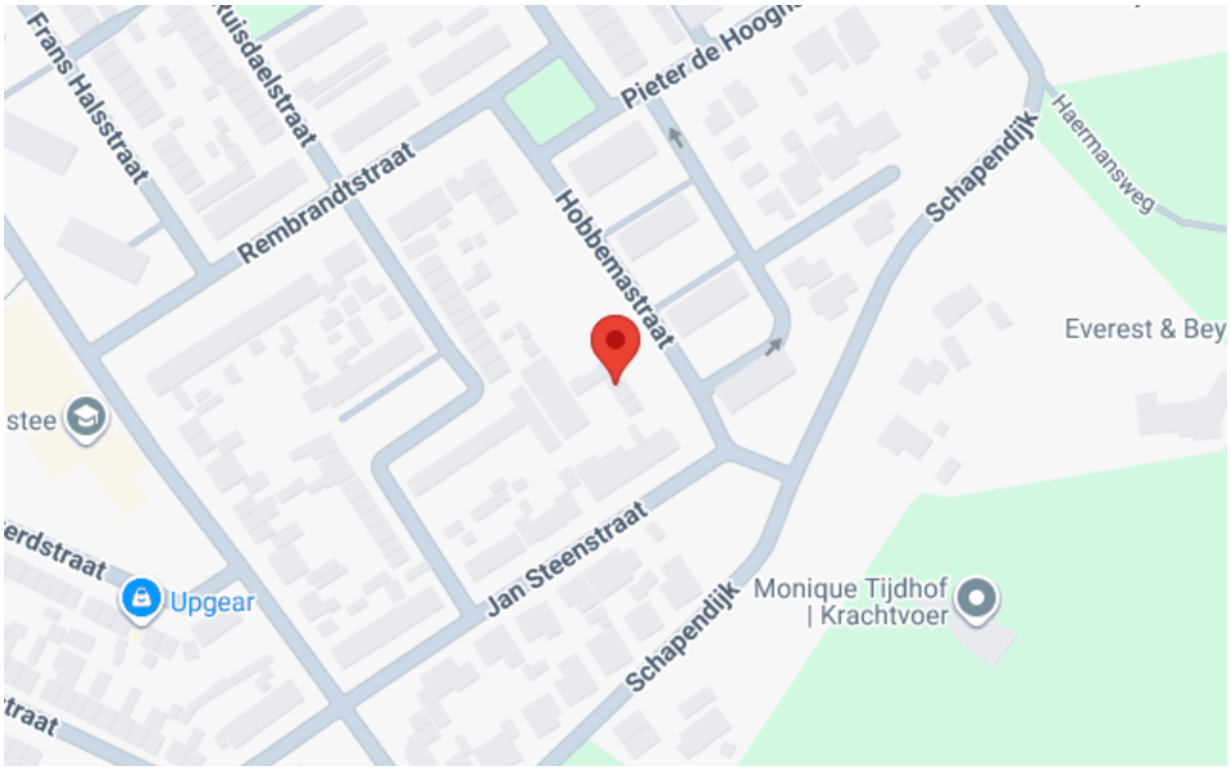
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Google maps


Frans Halsstraat
Ruisdaelstraat
Rembrandtstraat
Pieter de Hoogh
Hobbemastraat
Schapendijk
Haermansweg
Everest & Bey
stee
erdstraat
Upgear
Jan Steenstraat
Schapendijk
Monique Tijdhof
| Krachtvoer
traat

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