Snelder Zijlstra
DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Gammelkerstraat 49

OLDENZAAL | € 399.000 k.k.

NVM

Gammelkerstraat 49

Een twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een serre, garage en een fijne tuin op het westen! En dat op een locatie vlakbij het centrum van Oldenzaal!

Ben je op zoek naar een woning met een praktische indeling, verschillende gebruiksmogelijkheden, een fijne, vrij gelegen tuin en die naar eigen wens te moderniseren is? Dan is Gammelkerstraat 49 in Oldenzaal zeker een bezichtiging waard! Deze twee-onder-een-kapwoning beschikt over circa 118 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van circa 332 m². Met vier slaapkamers, een serre, een bijkeuken, een garage en een overkapping biedt de woning verschillende mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen te combineren.

De woning ligt in de wijk Glinde-Hooiland in Oldenzaal, met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen binnen bereik. Ook het centrum van Oldenzaal en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De serre vormt een fijne verbinding met de achtertuin, terwijl de garage en bijkeuken zorgen voor praktische extra ruimte. Daarnaast beschikt de woning over dak- en muurisolatie, tien zonnepanelen en energielabel C.

Indeling:
Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal met de toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de kelder. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar de ramen zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl je aan de achterzijde een eethoek kunt creëren.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en sluit aan op de praktische bijkeuken. Hier is extra ruimte voor huishoudelijke apparatuur en het opbergen van voorraad en andere spullen.

Aansluitend bevindt zich de serre, een fijne plek met zicht op de achtertuin. Via de openslaande deuren stap je zo naar buiten. Vanuit de serre is bovendien de aangebouwde garage bereikbaar, die geschikt is voor het stallen van een voertuig, fietsen of het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers verschillen in formaat en zijn naar eigen wens in te richten als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche, twee wastafels en een toilet.

Gammelkerstraat 49

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de royale dakkapel prettig daglicht ontvangt. De kamer biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:
De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier kunt genieten van de middag- en avondzon. Door de vrije ligging biedt de tuin veel privacy. De tuin is ingericht met een gazon, diverse beplanting en een vijver, wat zorgt voor een groene uitstraling.

Vanuit de serre loop je direct de tuin in. Achter in de tuin bevindt zich een houten overkapping, waar je beschut kunt zitten en ook bij minder goed weer van het buitenleven kunt genieten. De combinatie van de serre, tuin en overkapping biedt verschillende plekken om te ontspannen of gezellig samen te komen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin en een eigen oprit met toegang tot de garage.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1953.
- Perceeloppervlakte: circa 332 m².
- Woonoppervlakte: circa 118 m².
- Twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers.
- Energielabel C, geldig tot 22 oktober 2036.
- Dak- en muurisolatie aanwezig.
- Tien zonnepanelen, geplaatst in 2015.
- Remeha Avanta 35c HR-combiketel uit 2017 (eigendom).
- Airconditioning van het merk AUX uit 2024.
- Serre met openslaande deuren naar de achtertuin.
- Praktische bijkeuken en kelder aanwezig.
- Tweede verdieping met dakkapel en bergruimte.
- Vrij gelegen achtertuin op het westen met gazon, beplanting en vijver.
- Houten overkapping in de achtertuin.
- Aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Houten buitenkozijnen, geschilderd in 2025.

Gammelkerstraat 49

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-zelfbewoningsclausule 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.

Zie jij jezelf hier al wonen, met de verschillende mogelijkheden in en om het huis en op zonnige dagen de deuren van de serre naar de tuin lekker open? Kom Gammelkerstraat 49 dan vooral zelf ervaren. We laten je deze twee-onder-een-kapwoning graag tijdens een bezichtiging zien!

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1953

Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m²
Overig inpandige ruimte	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m²
Perceel	332 m²
Inhoud	420 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2036-10-22
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha avanta 35c hr combiketel 2017















































































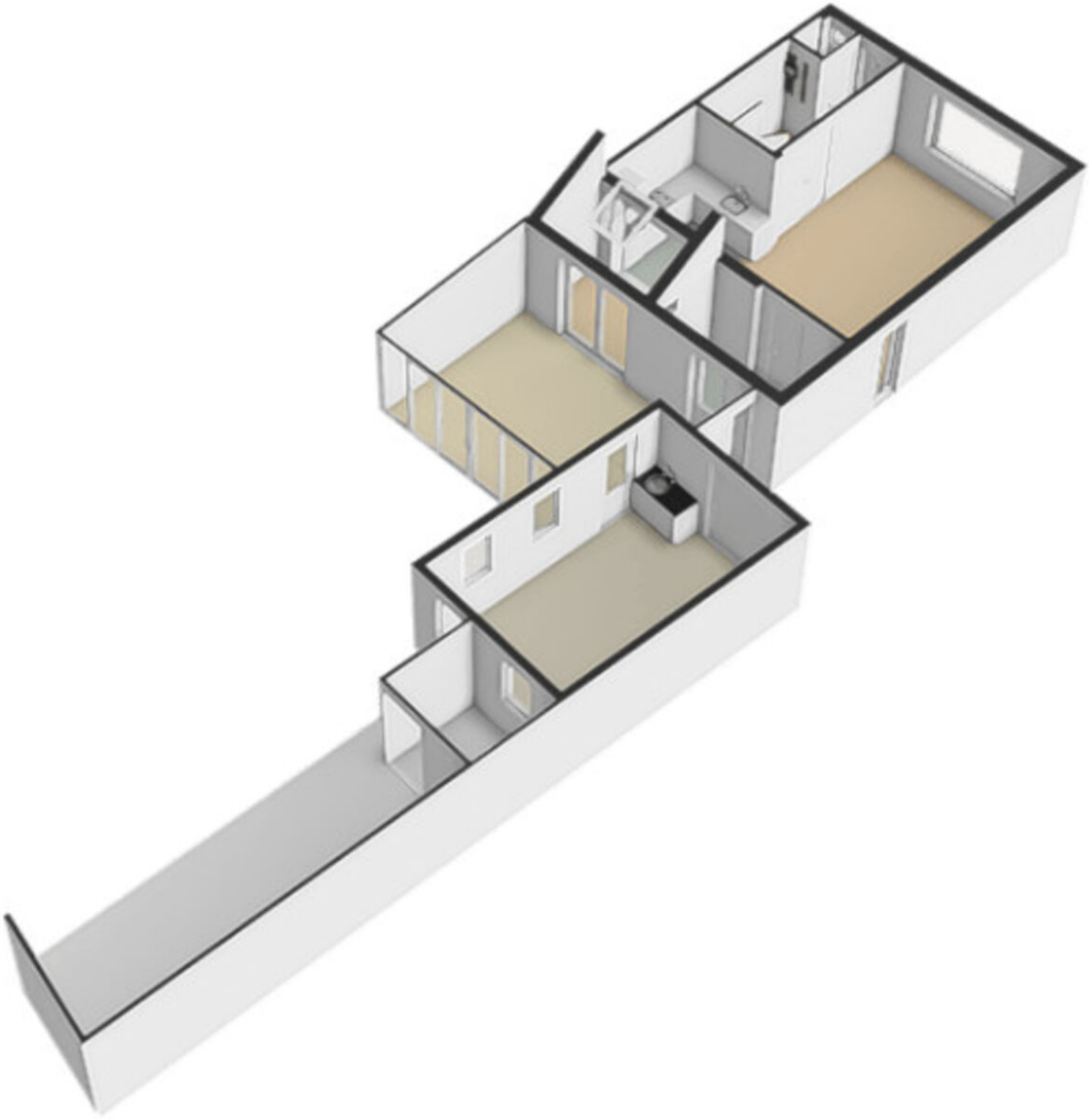




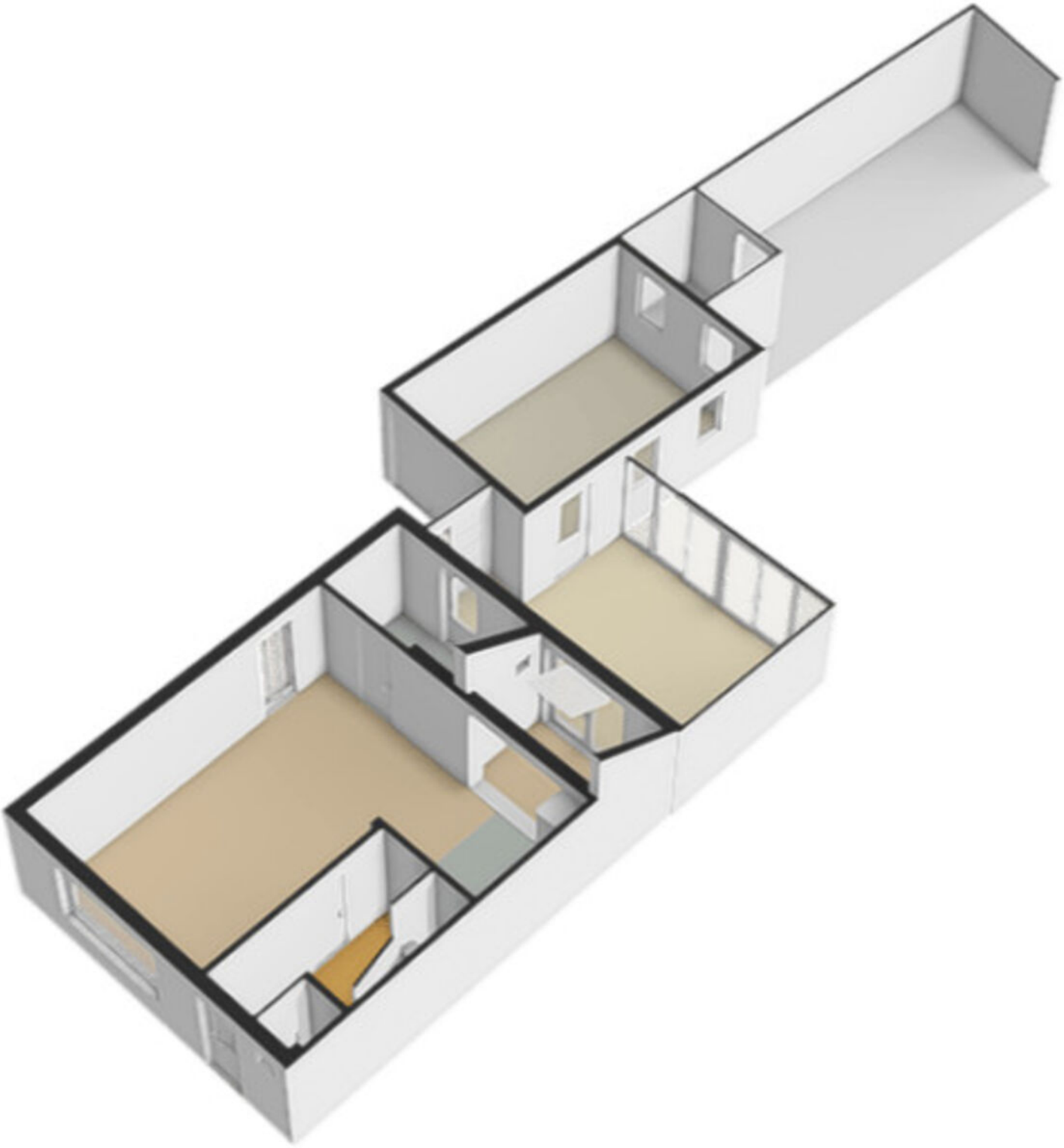
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



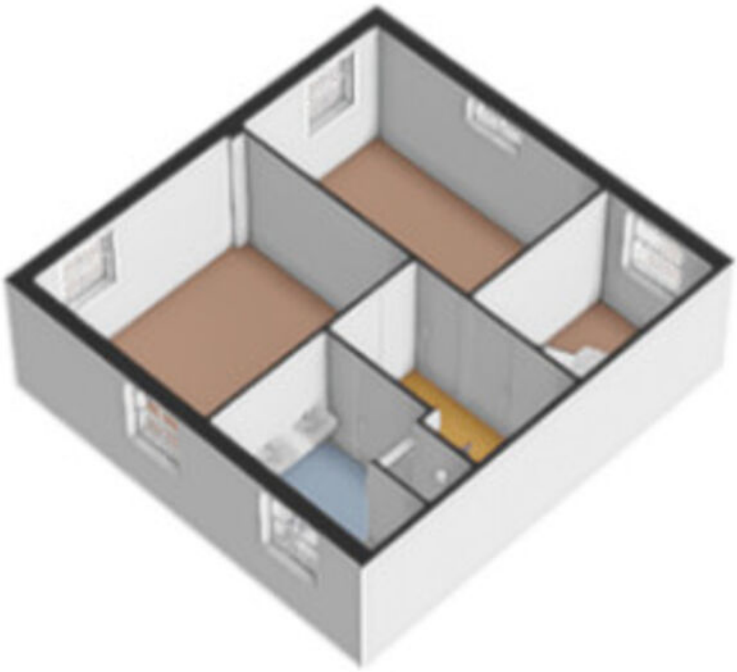
Plattegronden



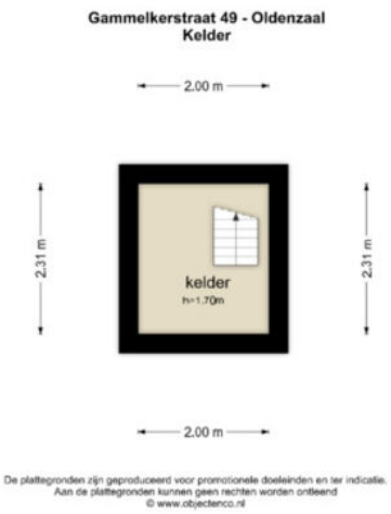
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



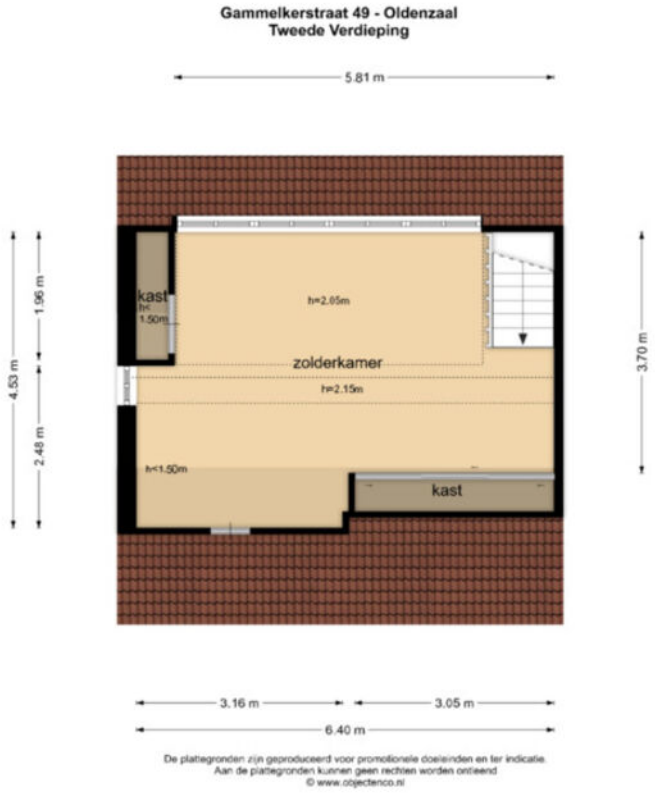
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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
Gammelkerstraat 49

Gemeente
Oldenzaal

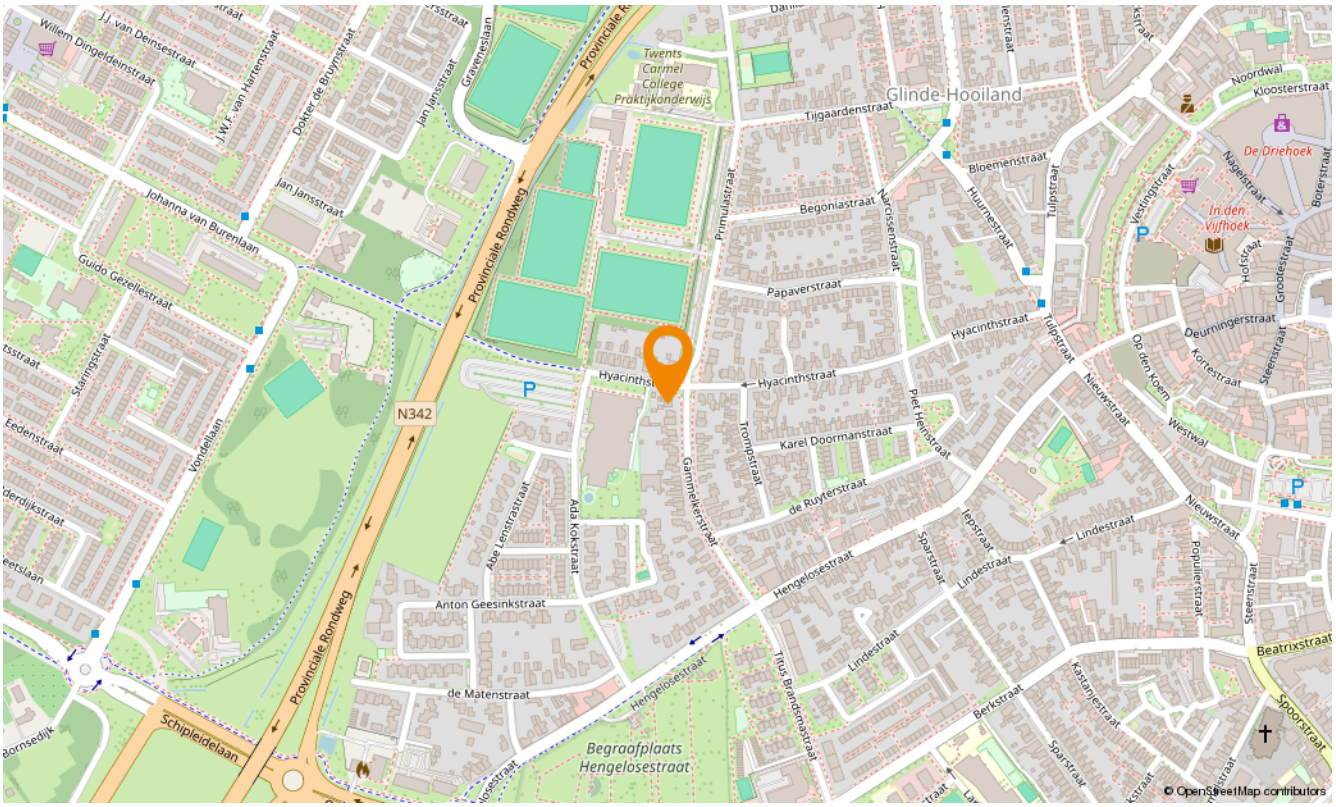
Perceeloppervlakte
332 m²

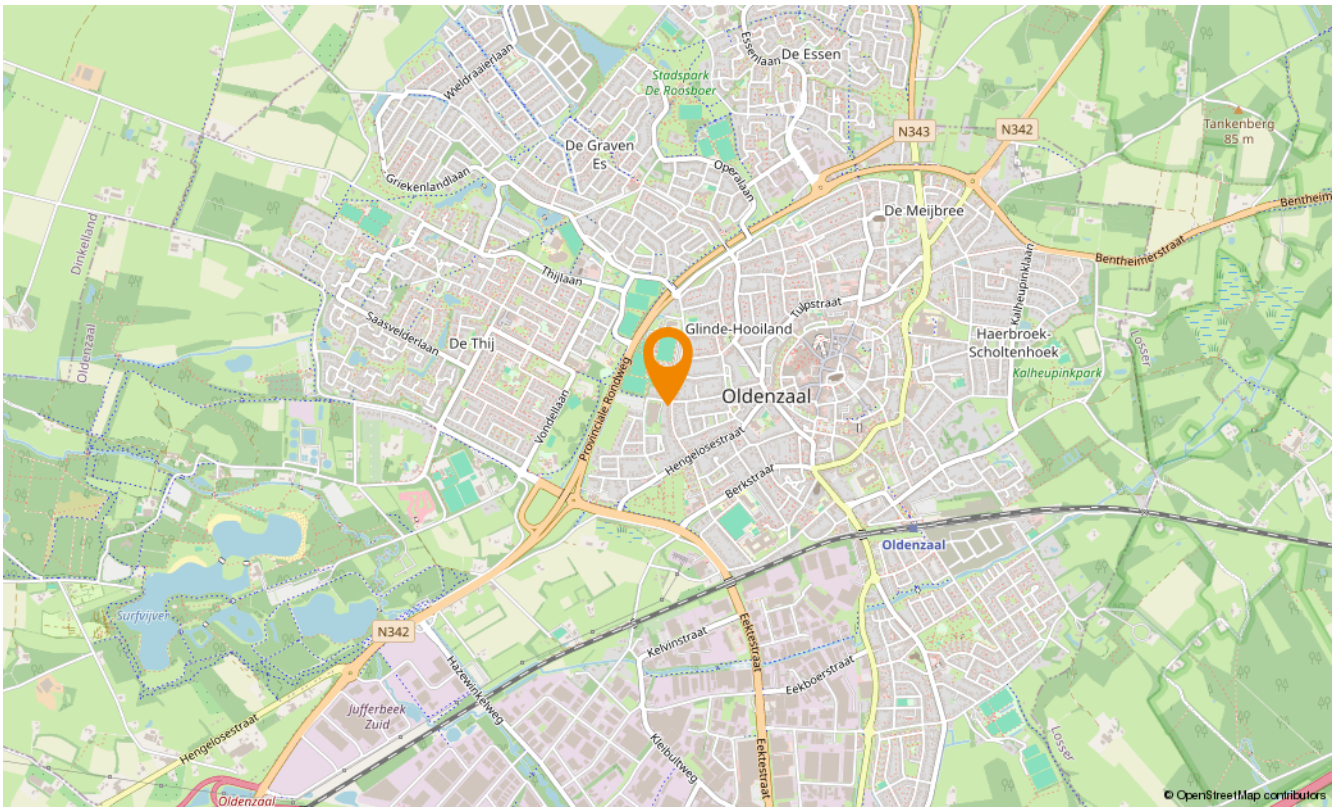
Postcode, plaats
7572 AT, OLDENZAAL

Sectie / perceel
C / 2469



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