



**Sparstraat 79**

7572 TM Oldenzaal



## Inleiding

---

Wonen in een zeer gezellige buurt en op loopafstand van centrum Oldenzaal? Dan is dit iets voor jou!

Royaal uitgebouwde jaren 30 woning gelegen in de karakteristieke Sparstraat. De woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer, keuken in de uitbouw en een handige bijkeuken. Op de verdieping zijn twee slaapkamers en een nette badkamer! De tuin is ideaal voor een ieder die houdt van ontspanning i.p.v. inspanning in de tuin. Een heerlijke zonnige, diepe en onderhoudsvriendelijke tuin met achterom. Aan de achterzijde is een opbergschuur met stijlvolle veranda gesitueerd. Ofwel, een heerlijke plek om de zomer door te brengen!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal voorzien van fraai tegelwerk met garderobe; trapopgang naar de eerste verdieping; De woonkamer is royaal te noemen met een extra zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd voorzien van diverse inbouwapparatuur en eveneens voorzien van een karakteristieke tegelvloer. Achter de keuken is de handige bijkeuken met o.a. de Intergas CV ketel (2022, eigendom) en de witgoed aansluitingen. Vanuit hier is de zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin te bereiken.

## Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een vaste kast. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Per vlizotrap te bereiken opbergzolder

Tuin

De tuin is ideaal voor een ieder die houdt van ontspanning i.p.v. inspanning in de tuin. Een heerlijke zonnige, diepe en onderhoudsvriendelijke tuin met achterom. Aan de achterzijde is een opbergschuur met stijlvolle veranda gesitueerd.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1930
- Perceeloppervlakte: 132 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>
- Royale woonkamer
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Handige bijkeuken
- Nette badkamer op de verdieping
- Heerlijke diepe tuin met handige opbergschuur en sfeervolle veranda!
- Karakteristieke en rustige straat
- Gelegen op loopafstand van centrum Oldenzaal
- Mogelijkheid tot overname volledige inventaris en inrichting!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m <sup>2</sup>
Inhoud	318 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

# Kenmerken

---

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Foto's

---





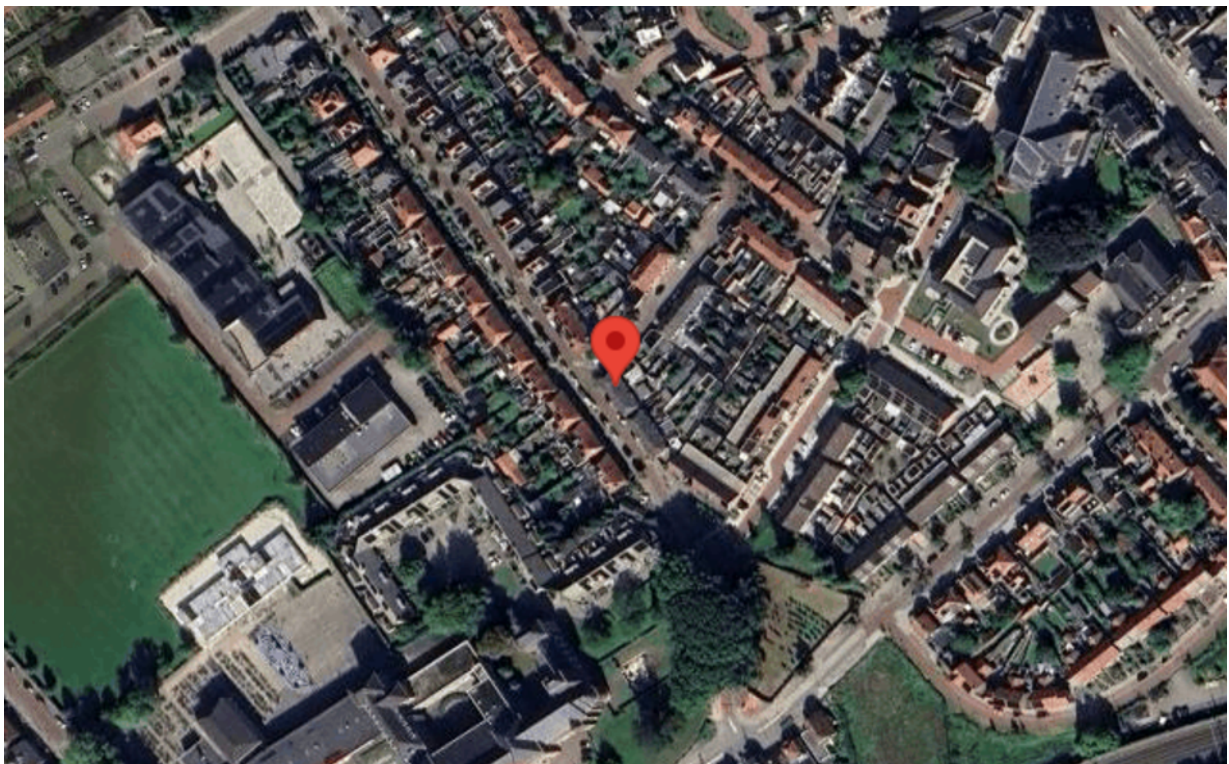
# Foto's

---

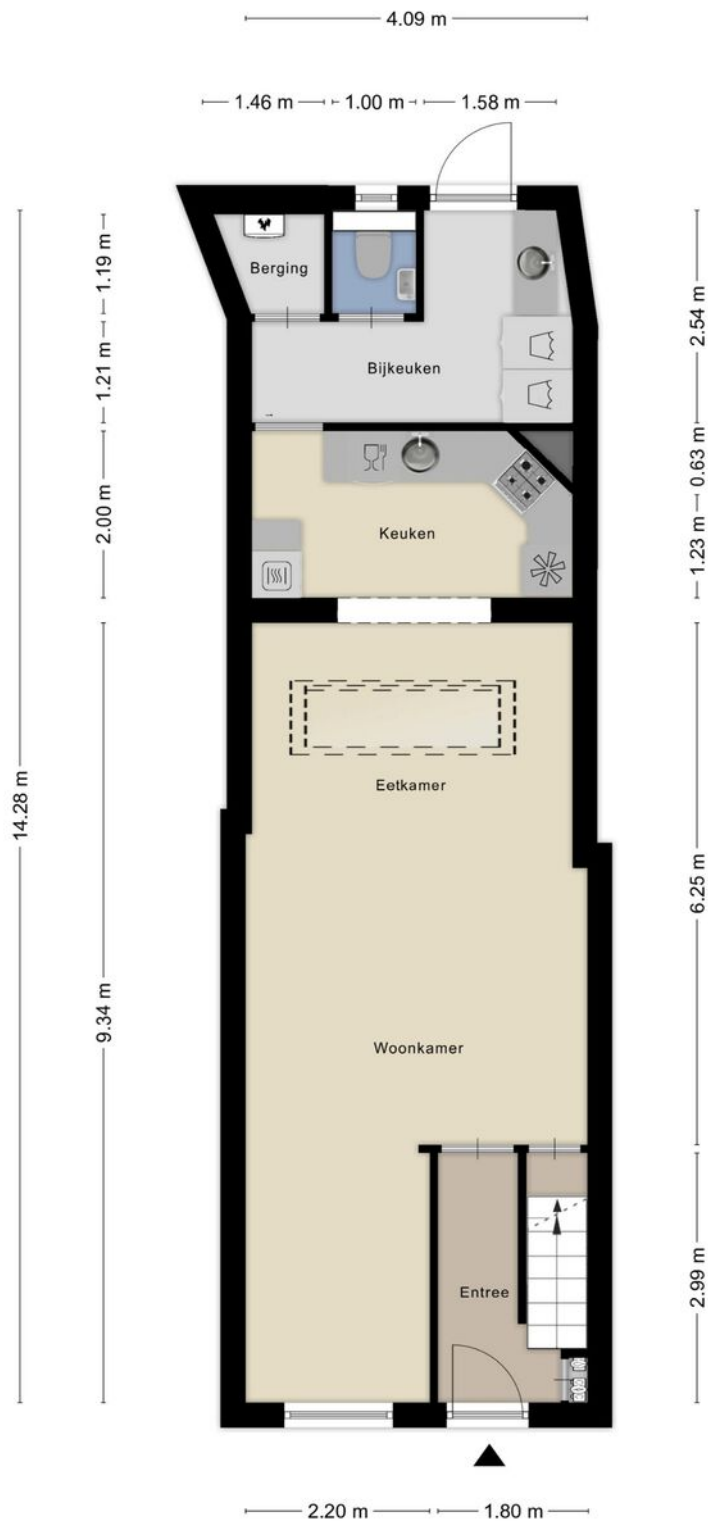


# Google maps

---

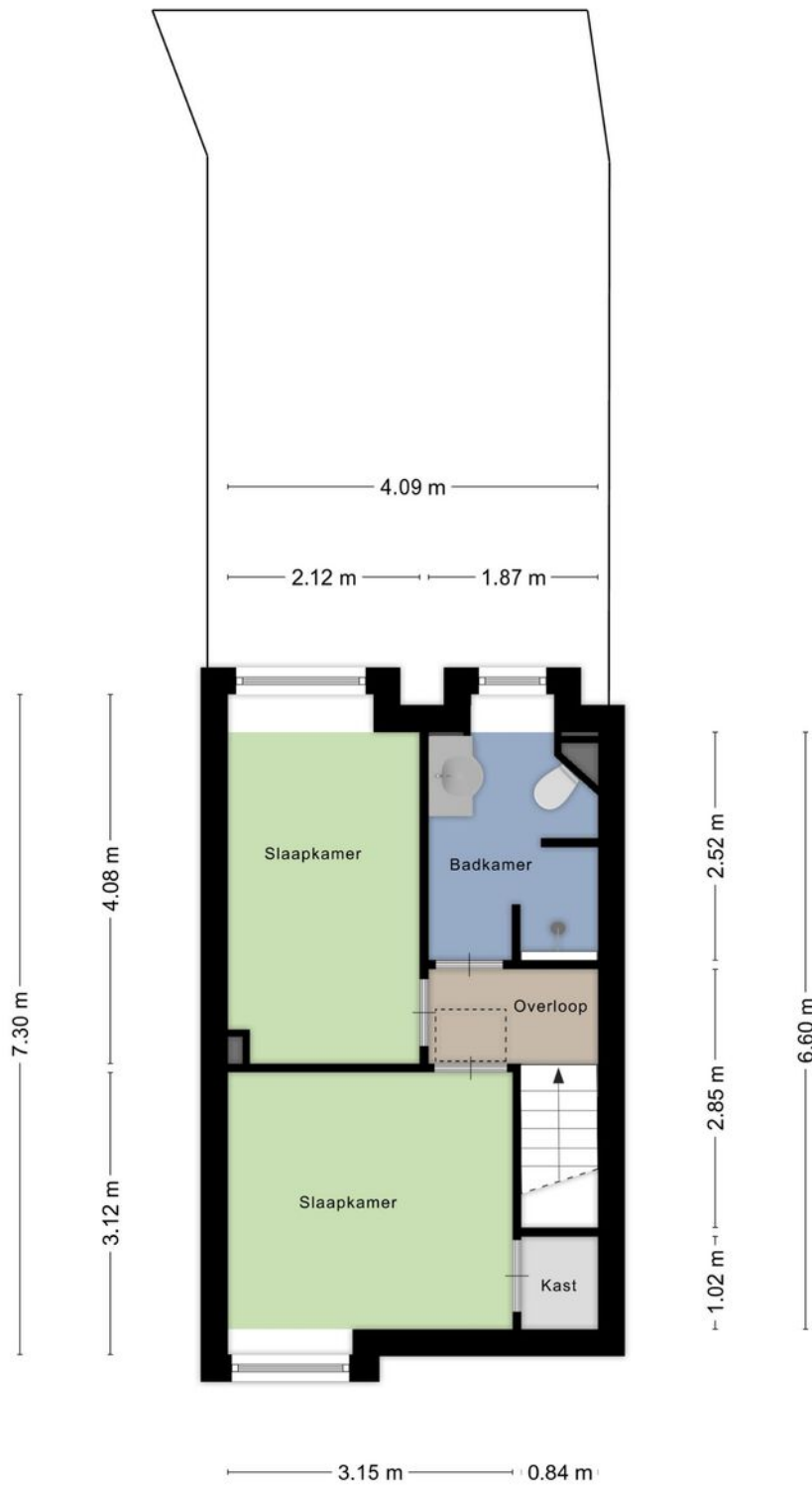


# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





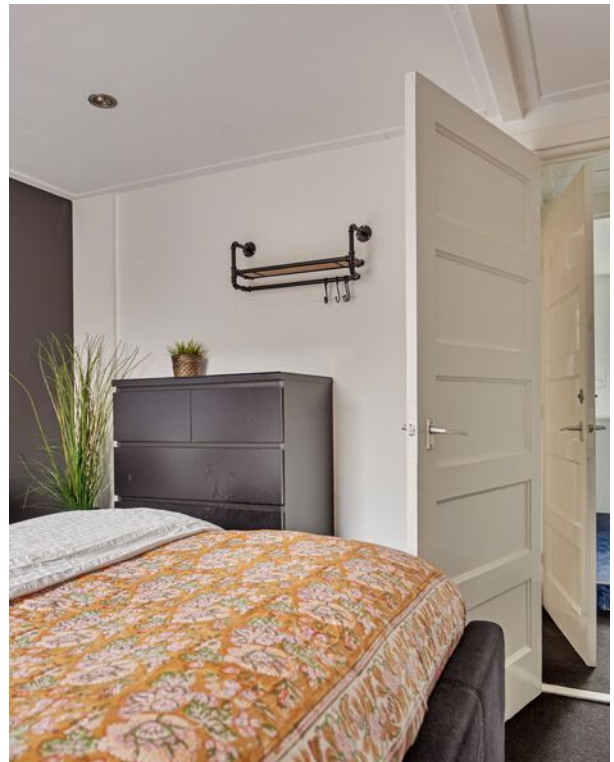
# Foto's

---



# 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 telefoonnummer 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

Van der Heijdenstraat 24  
7591 VK Denekamp  
0541-353433  
[info@silderhuismakelaardij.nl](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)