

TE KOOP
€ 575.000 K.K.



Kretalaan 71

7577 KK Oldenzaal



Inleiding

Wonen op De Graven Es betekent dagelijks profiteren van comfort, rust en een uitstekende ligging. Deze kindvriendelijke wijk is geliefd vanwege de ruime opzet, het vele groen, diverse speeltuinen en de aanwezigheid van scholen en een supermarkt op loopafstand. Tevens ben je met enkele minuten fietsen op de Groote Markt, het bruisende horecaplein van Oldenzaal!

De woning ligt aan een rustige straat en biedt alles wat een modern gezin nodig heeft! Op de begane grond voorziet de woning in een ruime woonkamer en eetgedeelte, aan de achterzijde is een ruime en luxueuze leefkeuken met zicht over de stijlvol aangelegde achtertuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer! De tweede verdieping beschikt zowel over een slaapkamer als ook een prachtige (kleding)kamer voorzien van op maat gemaakte vaste kasten! De tuin, v.v. een extra berging, is fraai aangelegd en daarmee een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn. Overigens is de woning volledig geïsoleerd en beschikt het over energielabel A!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; meterkast; vrijdragend toilet; trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de eetkamer welke naadloos overloopt in de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een gave plavuizen vloer wat een warme uitstraling geeft. De moderne leefkeuken is aan de achterzijde gesitueerd, is functioneel ingericht mede door de diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werkruimte. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een vaste kast voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping

Overloop van waaruit je toegang hebt tot drie slaapkamers, elk met voldoende lichtinval en een praktische indeling. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. De moderne badkamer is royaal van formaat en beschikt over o.a. een inloopdouche, vrijdragend toilet, dubbele wastafel, designradiator én vloerverwarming. Ook is er vanuit de overloop toegang tot de bergruimte boven de bijkeuken, hier bevinden zich de Remeha CV ketel (2017, eigendom) en de witgoedaansluitingen.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken, biedt toegang tot een vierde slaap- of werkkamer en een walk-in-closet welke beschikt over op maat gemaakte vaste kasten met voldoende opbergruimte.

Tuin

De fraaie en goed onderhouden achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten, beschikt over twee verharde terrassen en voldoende privacy mede door het vele groen. De handige berging is ideaal voor het stallen van tuingereedschappen en diversen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit mét carport welk plek biedt voor twee auto's.

Balkon

Het balkon is bereikbaar via een slaapkamer aan de voorzijde van de woning.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1991
- Perceeloppervlakte: 258 m²
- Woonoppervlakte: 166 m²
- Separate keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Royale woonkamer met eetkamer
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Achtertuin met veel privacy
- Gelegen in kindvriendelijke buurt de Graven Es
- Remeha CV-ketel (2017, eigendom)
- V.v. Energielabel A!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 258 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 166 m²

Inhoud 588 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

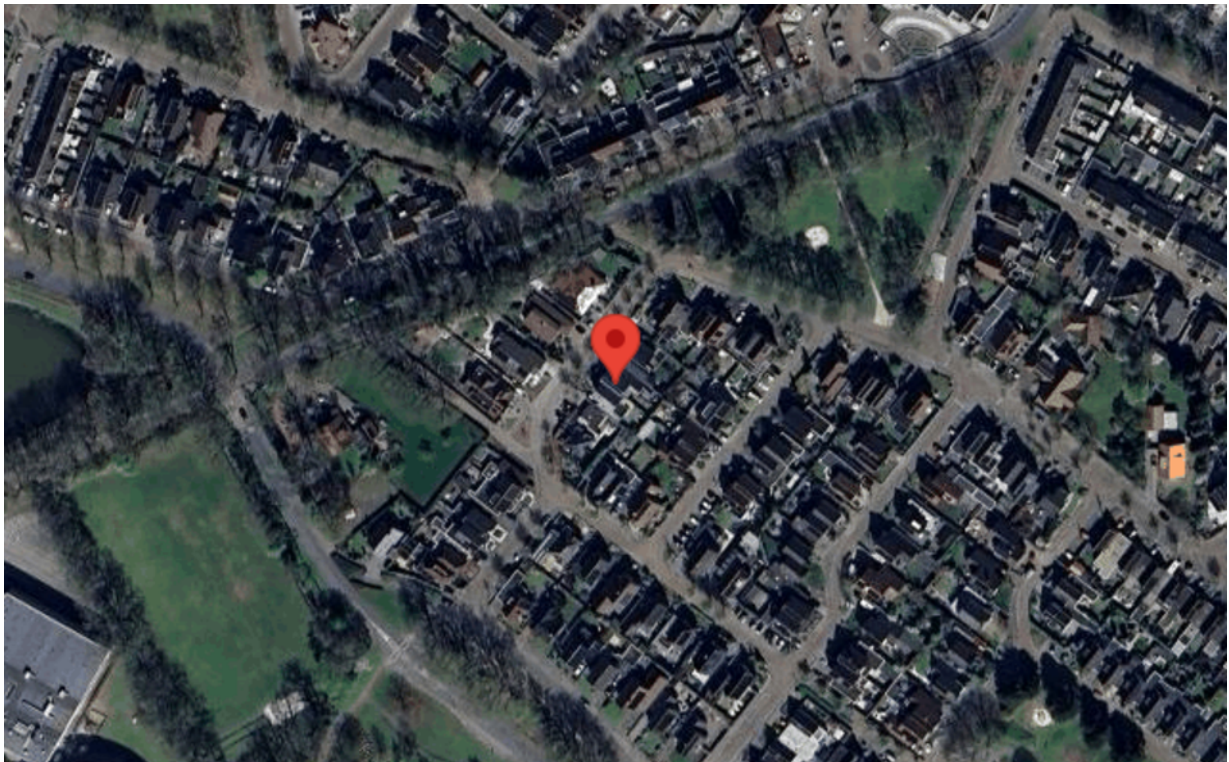
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

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 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 B.V.

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