



Pastoor Geerdinkstraat 27

7576 ZJ Oldenzaal



Pastoor Geerdinkstraat 27 7576 ZJ Oldenzaal

Inleiding

In de rustige en kindvriendelijke wijk 'De Thij' staat deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een lichte woonkamer. Een heerlijke plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen, dichtbij alle voorzieningen!

De woonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan: grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven een mooi zicht op de tuin en de achtergelegen veranda! De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, ideaal voor wie graag kookt of gezellig tafelt met familie en vrienden. Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vier ruime slaapkamers en een prachtige, recent vernieuwde badkamer. Deze ruimte is tot in de puntjes afgewerkt: een royale inloopdouche, een stijlvol badmeubel met dubbele wastafel, toilet en moderne betegeling in rustige, eigentijdse kleuren. Hier geniet je elke dag van een luxe wellnessgevoel, gewoon in je eigen huis! De achtertuin is fraai aangelegd met een terras, prachtige veranda met berging én een extra berging aan de achterzijde!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; waar je direct toegang hebt tot het toilet. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, welke direct in contact staat met de eetkamer, waardoor een open, lichte leefruimte ontstaat. De open keuken is modern en van alle gemakken voorzien, met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. Deze indeling zorgt voor een prettige, praktische leefruimte waarin wonen, eten en koken in één vloeiende lijn samenkomen.

Eerste verdieping

Overloop; biedt toegang tot drie royale slaapkamers. Iedere kamer is ruim opgezet en biedt voldoende licht en comfort. De verdieping beschikt over een prachtige, luxe badkamer vernieuwd in 2025, volledig afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een stijlvol dubbel wastafelmeubel, een fraai ligbad én een toilet, waardoor je hier elke dag kunt genieten van een complete wellnesservaring in je eigen huis.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, deze beschikt net als de rest van de woning over een zeer hoog afwerkingsniveau en is ingedeeld met een royale slaapkamer en een praktische wasruimte. Op de overloop van de zolder is tevens een airco aanwezig.

Tuin

De achtertuin is sfeervol en verzorgd aangelegd, met een fijne combinatie van groen en terrassen. Een echte blikvanger is de overkapping, met een gezellig zitje waarvan de voorkant is voorzien van glazen wanden. Naast het zitje is een houten berging gesitueerd, tevens is er nog de originele stenen berging, over de gehele breedte van het perceel, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld de fietsen!

Balkon

Het balkon is te bereiken via de slaapkamer.

.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1970
- Perceeloppervlakte: 176 m²
- Woonoppervlakte: 120 m²
- Lichte en sfeervolle woonkamer + keuken
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Zeer luxueuze badkamer (2025)
- 12 zonnepanelen (2021)
- Tuin met gave overkapping, berging én een extra berging!
- Remeha CV Ketel (2014, eigendom)
- Energielabel C!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 176 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

Inhoud 426 m³

Oppervlakte externe bergruimte 28 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

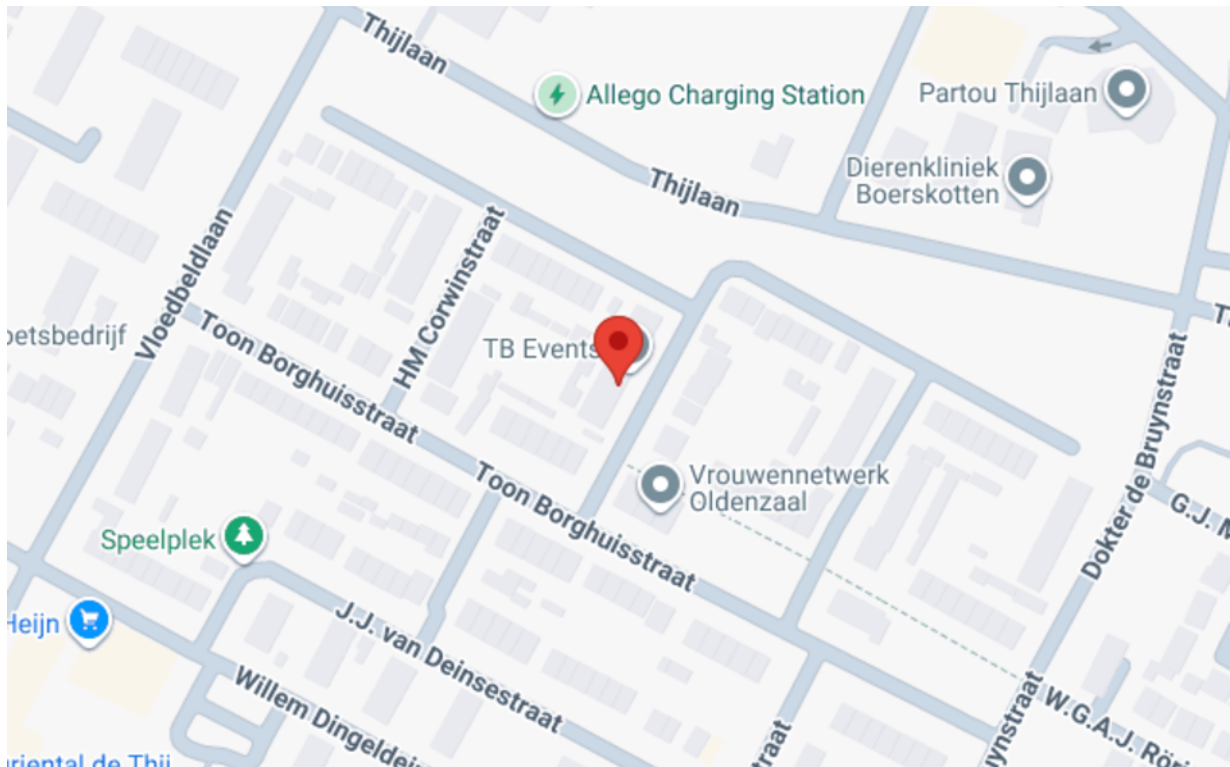
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



Foto's



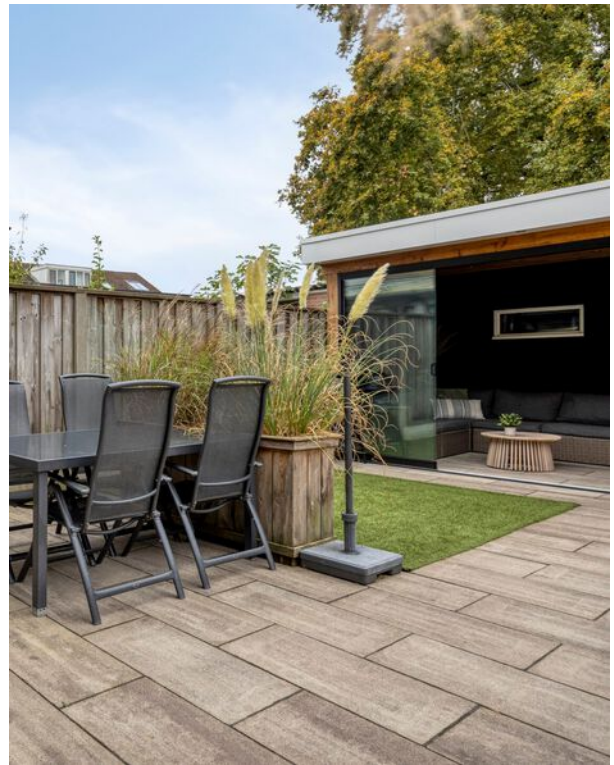
Foto's



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