



Meerkolstraat 5

7574 BV Oldenzaal



Meerkolstraat 5 7574 BV Oldenzaal

Inleiding

Aan de Meerkolstraat 5 in Oldenzaal stap je een huis binnen waar het meteen klopt.

Bij binnenkomst opent zich een lichte, royale woonkamer met grote ramen naar de tuin op het westen — de avondzon valt hier diep naar binnen. Genoeg ruimte voor een fijne zithoek en een gezellige eettafel. Elektrische zonwering en screens vangen de hitte als het te warm wordt; de warme inrichting maakt het 's winters knus.

Aan de straatkant ligt de keuken. Licht en praktisch, met witte fronten, donker werkblad en uitzicht op de straat. Vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en combi-oven horen erbij. Daarnaast een ruime bijkeuken/wasruimte voor witgoed, voorraad, jassen en schoenen — én de plek waar de AWB CV-ketel (2011, eigendom) en de warmtepompboiler (2020) netjes uit het zicht staan.



Ligging en indeling

Een trap hoger liggen drie slaapkamers, ieder met een prettig formaat. De twee achterkamers hebben airco en elektrische rolluiken — fijn op warme zomernachten. De voorste slaapkamer heeft een elektrische screen voor wie liever wat langer doorslaapt. De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd: ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Via een vaste trap kom je op zolder, waar nog twee (slaap)kamers wachten. Werkkamer, logeerkamer, hobbyruimte — vul maar in. Met vijf slaapkamers in totaal is er ruimte voor iedere levensfase.



Ligging en indeling

Buiten is het net zo doordacht. Een onderhoudsarme tuin op het westen met een royale overkapping en screens, perfect voor zomeravonden die niet willen ophouden. De directe omgeving is groen en rustig.

Bouwjaar 1963, maar dat zou je niet zeggen zodra je binnenstapt. Energielabel B, 10 zonnepanelen (2020), volledige spouw- en vloerisolatie en een warmtepompboiler voor warm water — verduurzaming die je terugziet in je maandlasten én in het comfort.

Een huis waar je niet alleen woont, maar ook blijft.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1963
- Perceeloppervlakte: 136 m²
- Woonoppervlakte: 130 m²
- Sfeervolle woonkamer met zicht op de tuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee slaapkamers en bergruimte op zolder
- Onderhoudsarme achtertuin met overkapping + screens
- AWB CV opstelling (2011, eigendom) i.c.m. warmtepompboiler (2020, eigendom)
- Spouw (Knauf, 2022) en vloer (TonZon, 2020) na geïsoleerd en v.v. 10 zonnepanelen (2020)
- V.v. Energielabel B!
- Volledig vernieuwde badkamer en toilet (2019)
- Onderhoudsarme achtertuin met royale overkapping en screens
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 374.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	463 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB HR-107
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

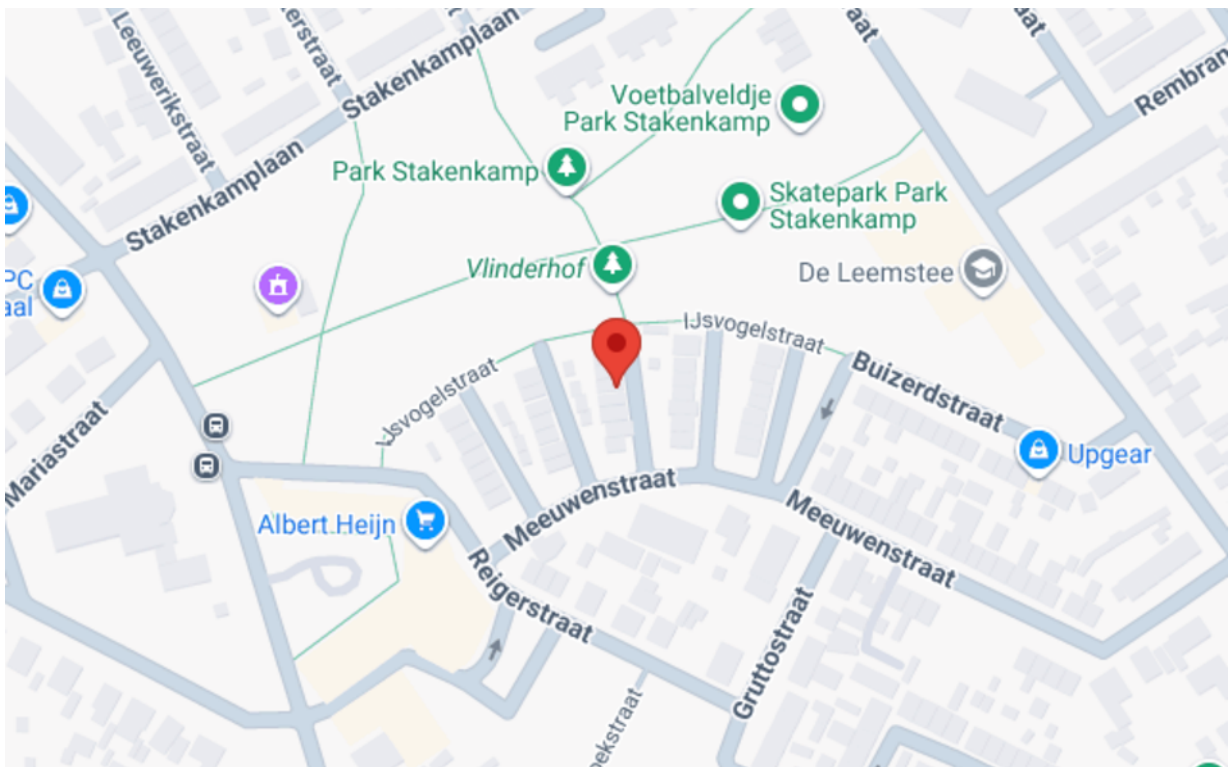
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



0.92 m 2.48 m 1.50 m

2.30 m 0.95 m 1.76 m

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