



Zevenblad 45

7577 EL Oldenzaal



Zevenblad 45 7577 EL Oldenzaal

Inleiding

Een lichte hoekwoning met verrassend veel praktische ruimte: aan Zevenblad 45 in Oldenzaal vind je een open leefruimte, drie slaapkamers, een zolderkamer én een compleet vernieuwde badkamer met ligbad en inloopdouche. De woonkamer loopt prettig door richting de beschutte achtertuin met terras, kunstgras, borders en berging. Met een oprit, energielabel A en zonnepanelen is dit een woning die comfortabel wonen en dagelijks gemak mooi combineert.



Ligging en indeling

De ochtend begint hier aan de keukentafel, met licht dat via de voorzijde naar binnen valt en de woonkamer die rustig doorloopt richting de tuin. Deze hoekwoning aan Zevenblad 45 in Oldenzaal voelt open, praktisch en prettig bewoonbaar: een huis waar de dagelijkse routine net zo makkelijk past als een lange avond op de bank.

De begane grond heeft een heldere indeling. Vanuit de hal met toilet en trapopgang kom je in de woonkamer, waar ruimte is voor een royale zithoek en een eettafel. De open keuken ligt aan de voorzijde en is ingericht met voldoende kastruimte, werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. Koken, tafelen en wonen liggen dicht bij elkaar, waardoor de ruimte prettig verbonden aanvoelt.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De grootste kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, terwijl de andere kamers zich goed lenen als kinderkamer, werkkamer of logeerplek. De badkamer is modern uitgevoerd en opvallend compleet, met vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De zwarte accenten en verlichte nisjes geven de ruimte een rustige, verzorgde uitstraling.



Ligging en indeling

De tweede verdieping voegt extra gebruiksgemak toe. Op de overloop is plek voor de was apparatuur en daarnaast is er een zolderkamer aanwezig. Werken, logeren, hobby's of simpelweg alles netjes uit het zicht opbergen.

Achter de woning ligt een beschutte tuin met terras, kunstgras, groene borders en een berging. Door de zijtoegang is de tuin ook praktisch bereikbaar met fietsen of tuingereedschap. Aan de voorzijde zorgen de beplante borders voor een verzorgde entree. Met een ruim gebruiksoppervlakte, energielabel A, zonnepanelen en een perceel van 169 m² is dit een hoekwoning die comfortabel wonen en praktische ruimte mooi samenbrengt.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1985
- Perceeloppervlakte: 169 m²
- Woonoppervlakte: 84 m²
- Hoekwoning met achterom
- Open woonkamer en keuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer v.v. vloerverwarming (2024)
- Extra zolderkamer op de tweede verdieping
- Achtertuin met terras, kunstgras, borders en stenen berging
- Buitenschilderwerk 2026
- Mede door de 8 zonnepanelen v.v. energielabel A
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 169 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 84 m²

Inhoud 397 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Rehema Tzerra
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Tekeningen



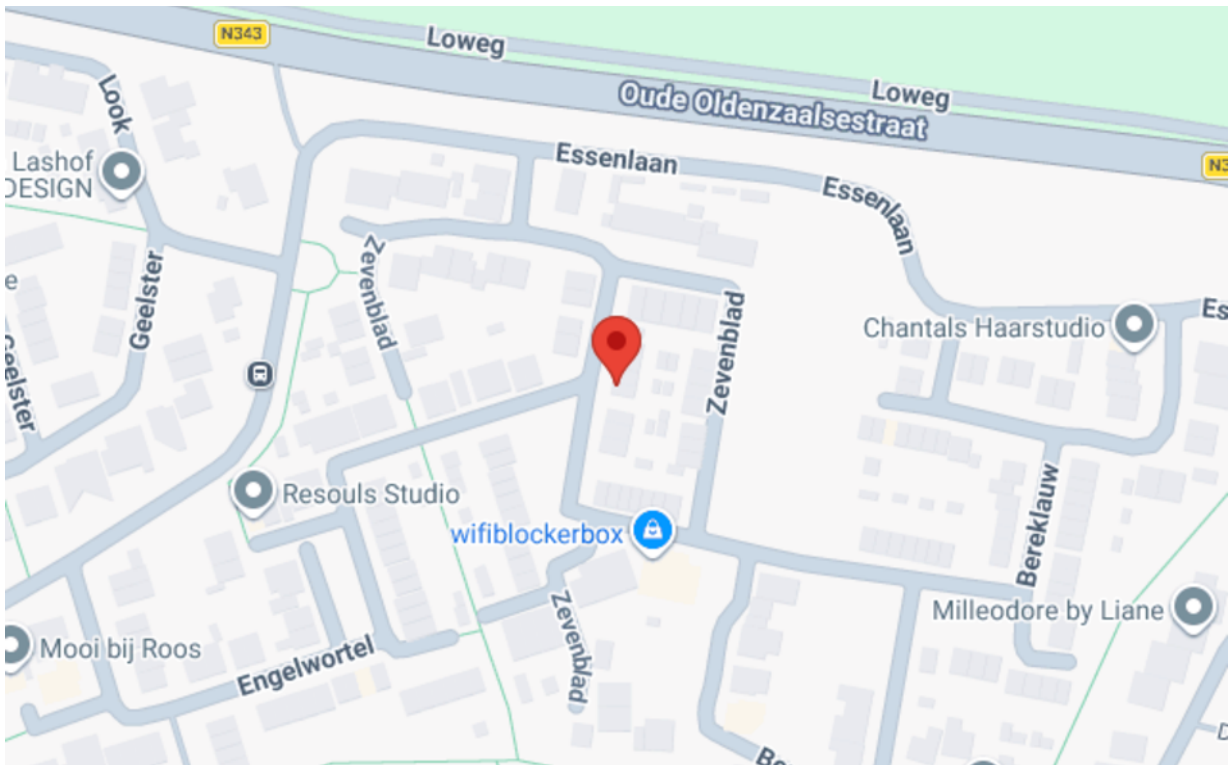
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Google maps



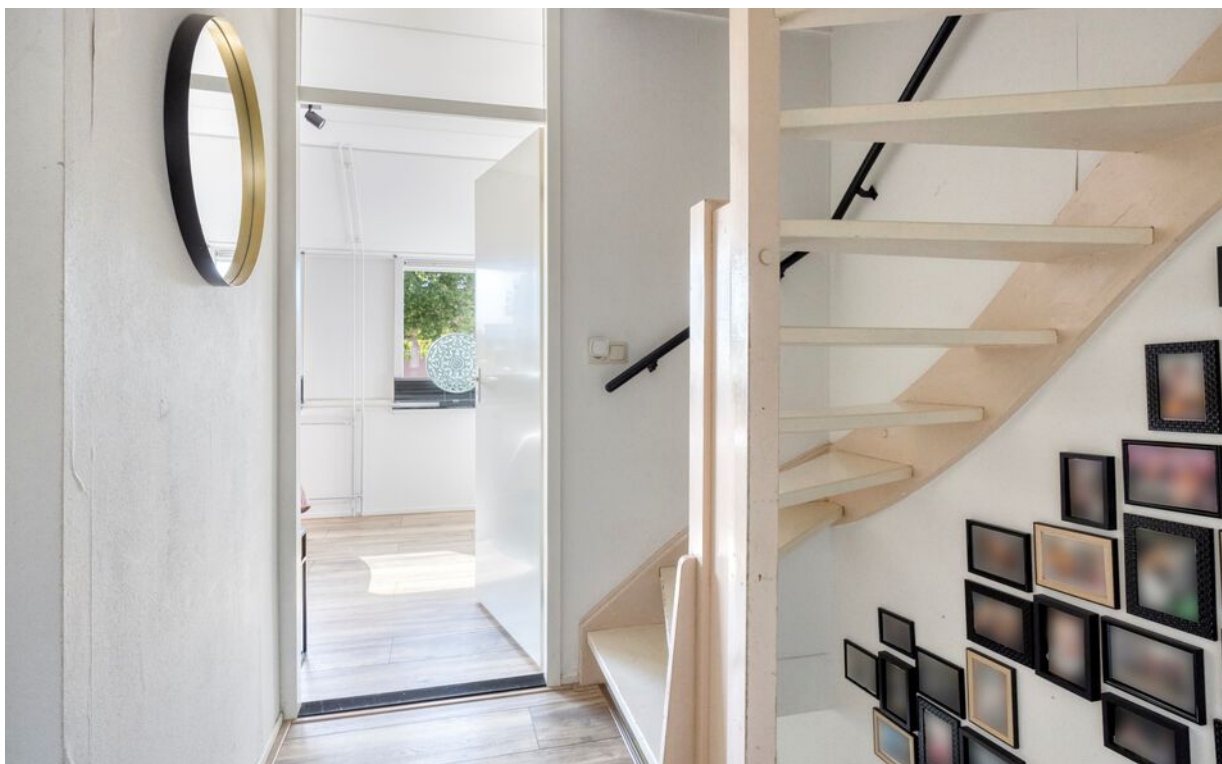
Foto's



Foto's



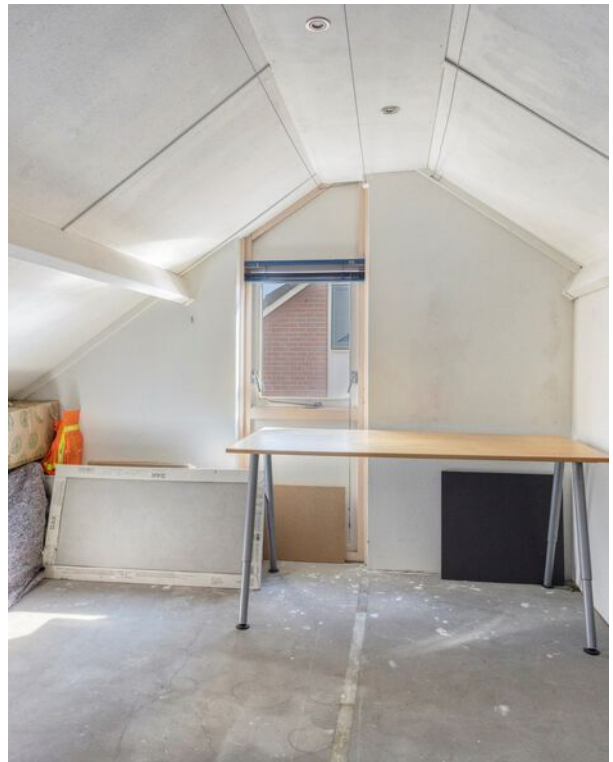
Foto's



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