silderhuis
MAKELAARDIJ

TE KOOP

€ 398.000 K.K.



Nijhuiskamp 41

7576 EW Oldenzaal



Nijhuiskamp 41
7576 EW Oldenzaal

Inleiding

In de wijk De Thij in Oldenzaal staat aan de Nijhuiskamp 41 deze karaktervolle hoekwoning met energielabel C! De royale woonkamer heeft brede ramen en een karaktervolle haardpartij. Daarnaast vind je een aparte keuken, een slaapkamer en een badkamer met douche. Slapen én baden doe je hier volledig op de begane grond! De royale serre biedt een heerlijke plek om beschut te zitten. Tevens beschikt de woning over een voortuin mét terras én een eigen garage met oprit.



Ligging en indeling

Tussen het groen verschijnt de lage gevel van deze gelijkvloerse woning. De tuin zit vol kleur en blad, terwijl de beschutte zitplek uitnodigt om nog even buiten te blijven. Aan de Nijhuiskamp 41 in Oldenzaal draait het om iets wat steeds lastiger te vinden is: wonen op één niveau, met ruimte om je heen én een garage binnen handbereik.

Binnen valt het daglicht door de brede ramen op de vloer van de woonkamer. Er is plaats voor een royale zithoek en een eettafel. De haardpartij en de airco zorgen voor een fijn comfort. De lichte vloer, witte wanden en groene accenten vormen een rustige basis die je naar eigen smaak kunt invullen. De keuken ligt apart, maar dankzij de doorkijk blijft er contact met de woonkamer. Je vindt er een hoekopstelling met kastruimte, een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit het woongedeelte bereik je ook de serre v.v. een tweed airco. Deze ruimte leent zich perfect als tweede woonkamer of hobbykamer. Via de entree bereik je de slaapkamer met een uitgebreide vaste kastenwand. De badkamer heeft een douche met zitmogelijkheid, wastafel en een toilet.



Ligging en indeling

Alles bevindt zich op de begane grond: prettig voor wie liever geen trappen loopt. Een andere grote troef is de garage, met ruimte voor de auto, fietsen of spullen die je uit het zicht wilt houden. Buiten zorgen de bestrate zitplekken, mooie beplanting en groene erfafscheiding voor verschillende hoekjes om neer te strijken. De woning dateert uit 1974 en heeft energielabel C. Een huis met een eigen karakter, praktische indeling en volop mogelijkheden om het interieur helemaal van jezelf te maken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 302 m2
- Woonoppervlakte: 91 m2
- Levensloopbestendig wonen!
- Woonkamer v.v. airco + haardpartij
- Slapen- en baden op de begane grond
- Overdekte serre met airco
- Energielabel C!
- Inpandige garage met oprit
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	302 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m²
Inhoud	528 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m²
Oppervlakte externe bergruimte	38 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	

Kenmerken

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Foto's





Tekeningen



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening; niet het exacte type of de exacte afmetingen: al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Google maps


Wortkamp
Nijhuiskamp
Nijhuiskamp
Morslaan
Saasvelderlaan
Zandloper
Speeltuin
Nijhuiskamp
Kruijskamp
Kruijskamp
Helly Vijver

Foto's





Foto's





Foto's





Foto's







Foto's





Foto's

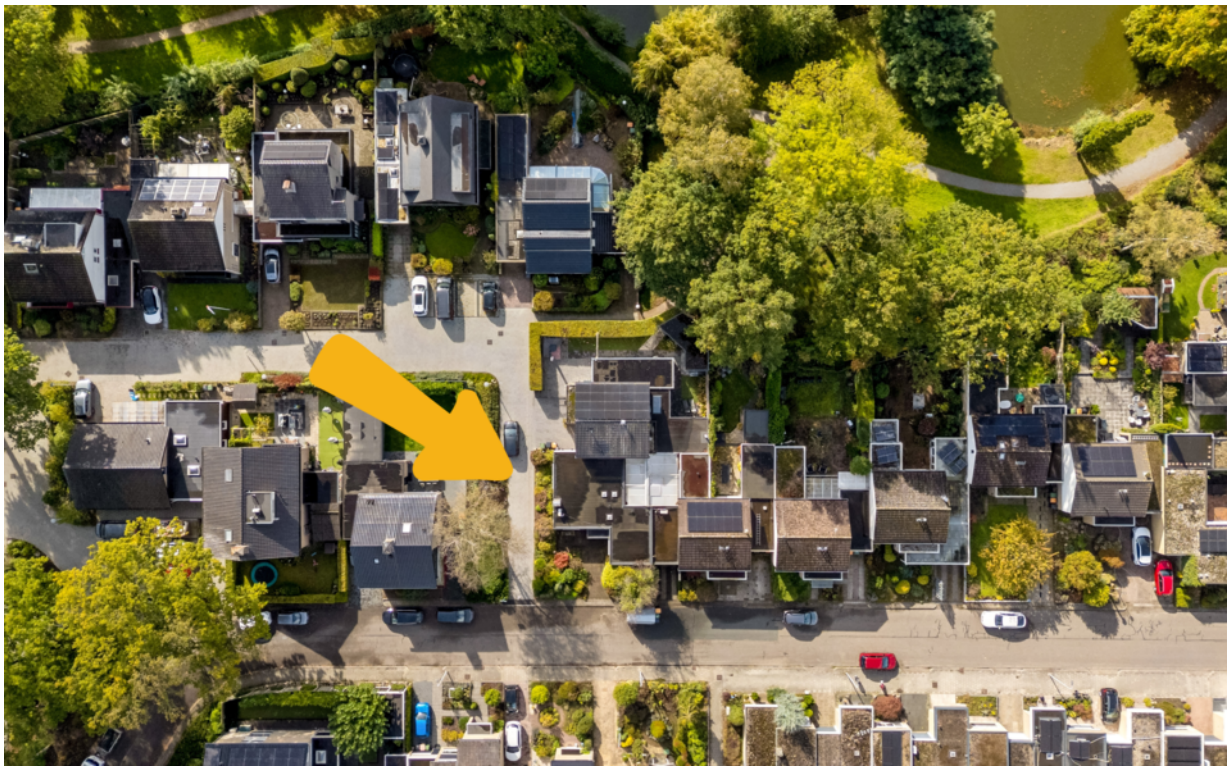








Foto's









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 telefoon-nummer 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