silderhuis
MAKELAARDIJ

TE KOOP

€ 539.000 K.K.



Weerselosestraat 74

7577 PP Oldenzaal





Weerselosestraat 74
7577 PP Oldenzaal

Inleiding

Aan de rand van Oldenzaal ligt deze karakteristieke woning uit de geliefde jaren '30. Een bijzondere plek waar authentieke charme, een prachtige ligging en ongekende mogelijkheden samenkomen!

Met een indrukwekkend perceel van maar liefst 1.312 m² geniet je hier van volop ruimte, vrijheid en mogelijkheden om jouw woondromen werkelijkheid te maken. De helft van dit dubbele woonblok biedt een unieke kans om alles volledig naar eigen smaak en wensen vorm te geven, met behoud van de karakteristieke uitstraling van de jaren '30. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar karakter, een uitzonderlijk groot perceel en de vrijheid om iets écht bijzonders te creëren!



Ligging en indeling

Een woning met potentie
De woning beschikt over een gezellige woonkamer, een keuken, bijkeuken, badkamer en separaat toilet op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en extra bergruimte. De woning biedt een mooie basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en er jouw eigen thuis van te maken.

Bijgebouwen om van te dromen!
Wat dit object écht bijzonder maakt, zijn de vele bijgebouwen. Met een garage, meerdere schuren, bergingen en overdekte ruimtes is er aan praktische ruimte geen gebrek. Of je nu graag klust, aan auto's sleutelt, een creatieve hobby hebt of gewoon veel opslagruimte zoekt: hier kan het allemaal! Ook voor een werkruimte aan huis bieden de bijgebouwen interessante mogelijkheden, uiteraard afhankelijk van de benodigde voorzieningen en eventuele vergunningen.



Ligging en indeling

Genieten van ruimte en groen
Ook buiten is het volop genieten. Het royale perceel biedt een heerlijke tuin met gazons, volwassen bomen en volop privacy door het aanwezige groen.
Een moestuin, speelruimte voor de kinderen, een groot terras of verschillende gezellige zitplekjes? Dankzij de gunstige ligging op het zuiden als ook de ongekende afmetingen geniet je hier volop van de zon. Een heerlijke plek om lange zomerdagen door te brengen!

Zie jij de mogelijkheden?
Weerselosestraat 74 is een plek voor mensen met ideeën. Een woning die je naar eigen smaak kunt vormgeven, gecombineerd met een flinke hoeveelheid buitenruimte en veelzijdige bijgebouwen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1939
- Perceeloppervlakte: 1.312 m2
- Woonoppervlakte: 100 m2
- Badkamer op begane vloer
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Royaal perceel van maar liefst 1.312 m2
- Meerdere bijgebouwen
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	1.312 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m²
Inhoud	394 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m²
Oppervlakte externe bergruimte	92 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	F

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Ferroli
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



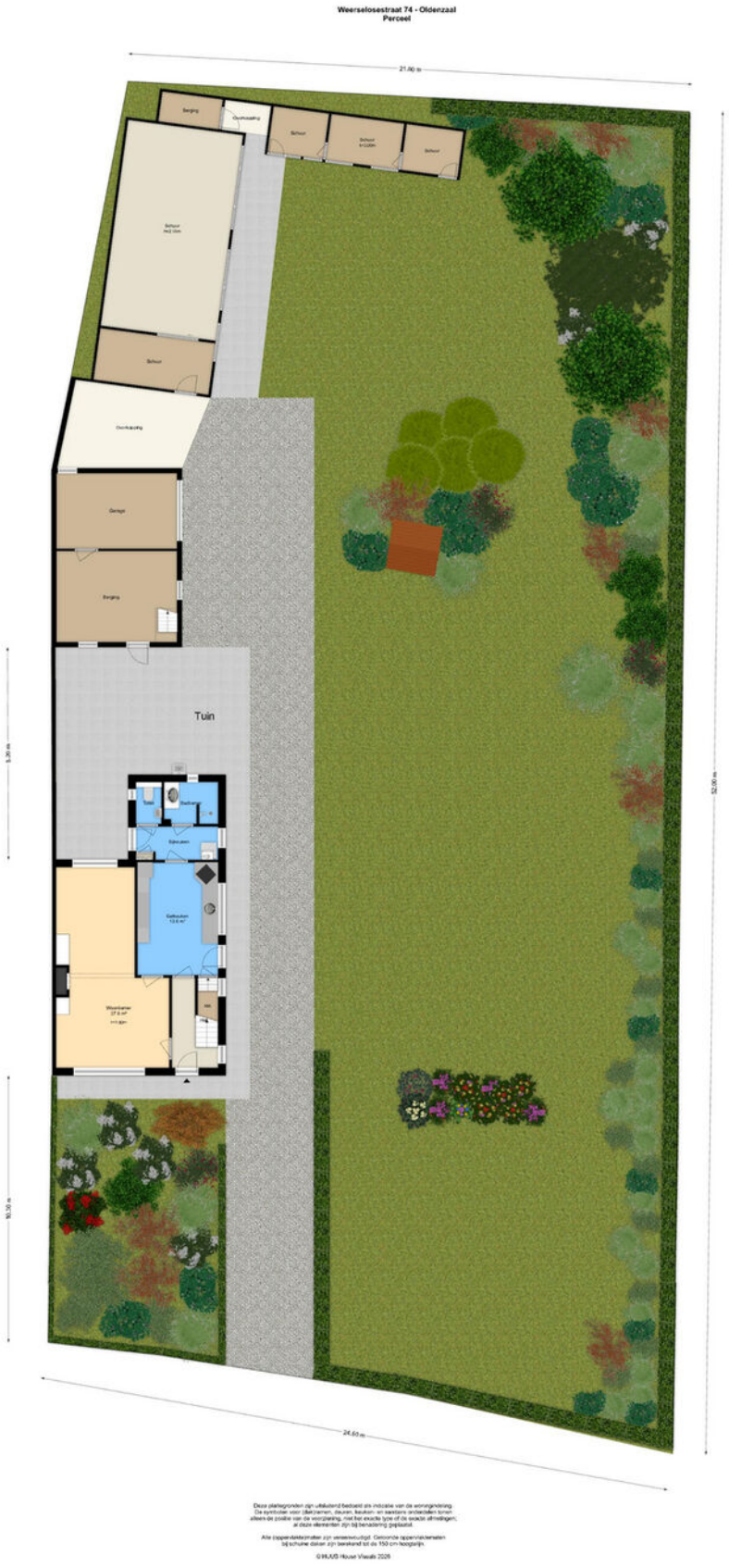


Foto's



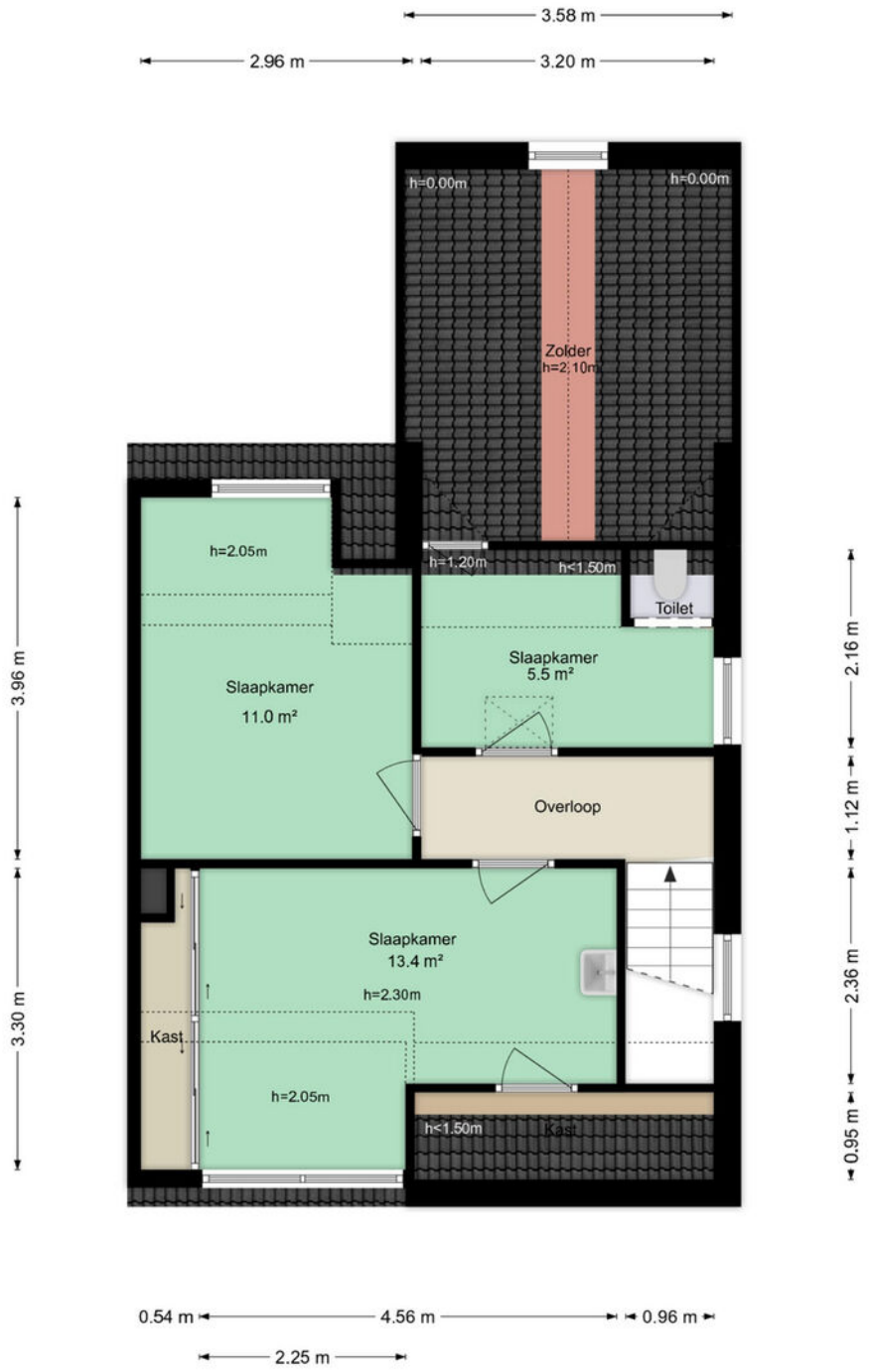


Tekeningen



Tekeningen

Weerselosestraat 74 - Oldenzaal
Eerste Verdieping

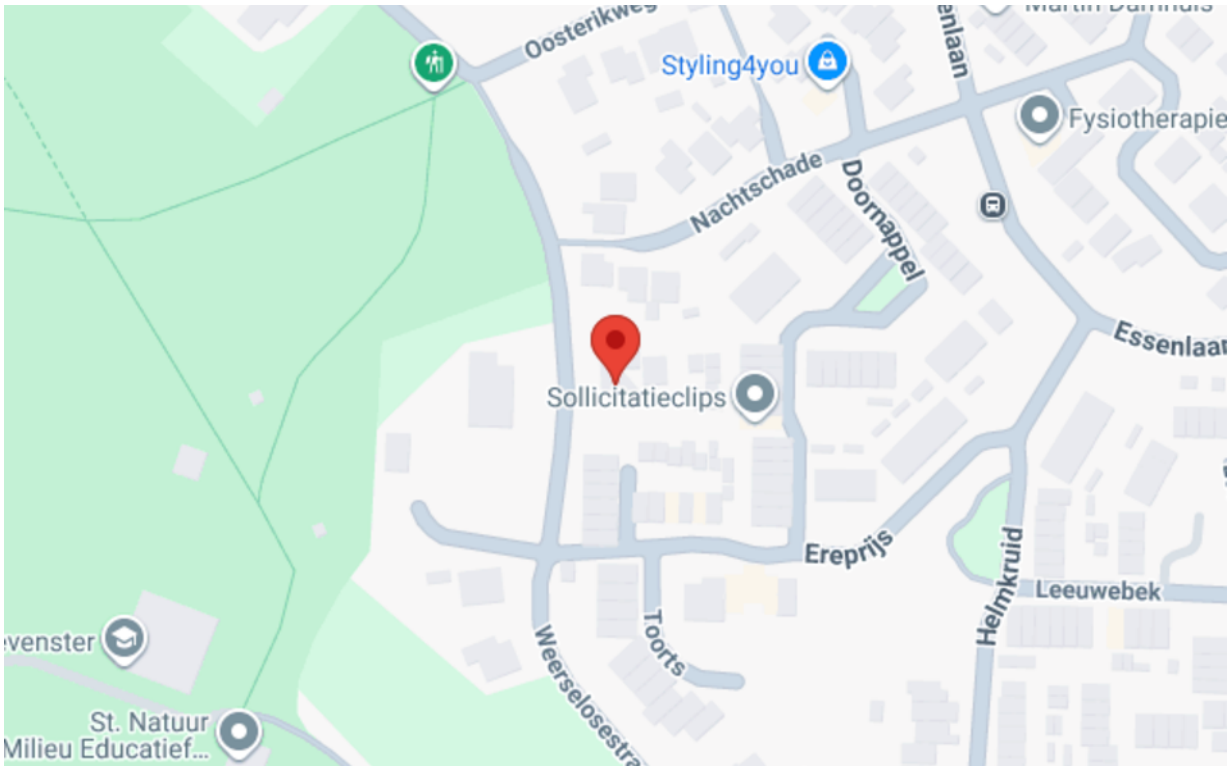


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Google maps


Styling4you
Fysiotherapie
Nachtschade
Doornappel
Sollicitatieclips
Ereprijs
Leeuwebek
Helmkruid
Toorts
St. Natuur
Milieu Educatief...

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