



**de makelaar
van Twente**

TE KOOP

Buizerdstraat 32
7574 BR Oldenzaal

📍 De Makelaar van Twente
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631

✉ info@demakelaarvantwente.nl

🌐 demakelaarvantwente.nl

€ 250.000 K.K.





Een fijne gezinswoning aan de Buizerdstraat 32 te Oldenzaal met vrij uitzicht, aldus de eigenaren die er met heel veel plezier 35 jaren hebben gewoond! Maar nu een perfecte keuze voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een ruim en goed onderhouden woonhuis. Deze woning is ideaal gelegen in de geliefde wijk Zuid Berghuizen en biedt tal van voordelen voor een comfortabel leven.

Bij binnenkomst in deze woning zul je direct de warme en gezellige sfeer voelen. De ruime en lichte woonkamer nodigt uit om heerlijk te ontspannen en te genieten van het vrije uitzicht aan de voorzijde. De keuken is uitgebouwd, waardoor er nog meer leefruimte is gecreëerd. Deze woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, wat ideaal is voor gezinnen die extra ruimte nodig hebben.

De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing en heeft spouw-, vloer- en dakisolatie. Hierdoor kun je genieten van een comfortabel en energiezuinig thuis. Het energielabel van deze woning geeft aan dat het energieverbruik efficiënt is, wat resulteert in lagere energiekosten.

Een van de grote voordelen van deze woning is de centrale ligging. Gelegen tegenover een basisschool, wat het perfect maakt voor gezinnen met jonge kinderen. Het winkelcentrum Zuid Berghuizen is tevens dichtbij, waardoor je gemakkelijk je dagelijkse boodschappen kunt doen. Daarnaast ligt het station en het bruisende centrum van Oldenzaal op loopafstand, wat zorgt voor een grote mate van bereikbaarheid. Of je nu graag wilt genieten van de gezelligheid van restaurants en cafés of liever een ontspannen wandeling wilt maken, alles is binnen handbereik!

Grijp je kans om deze charmante gezinswoning in Oldenzaal jouw thuis te maken. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat je rondleiden door alles wat deze woning te bieden heeft.

Begane grond

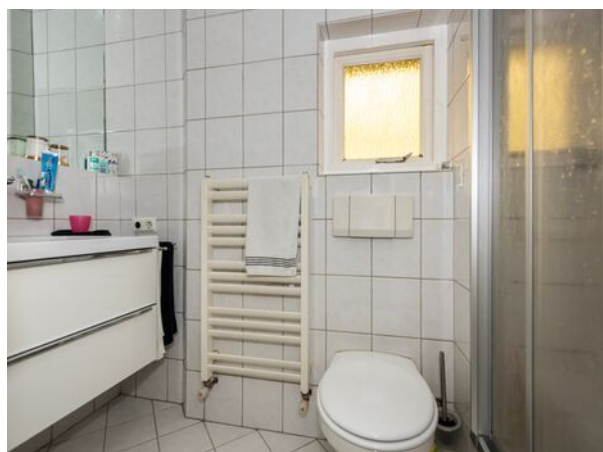
Entree/hal, garderobe, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, ruime lichte woonkamer met laminaatvloer en toegang naar het terras met overkapping, aangebouwde keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. koelkast met vrieslades, oven, 4-pits gaskookplaat en vaatwasser. Doorloop naar de bijkeuken met een keukenblok, wasmachine- en drogeraansluitingen, daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, deur naar het zonnige terras;

**Eerste verdieping**

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 kamer is voorzien van een balkon, badkamer voorzien van vloerverwarming, met wastafelmeubel, 2e wandcloset en een douche.

**Tweede verdieping**

Vaste trap naar de zolderverdieping, overloop met opstelplaats voor de Intergas CV-ketel (2017), 4e slaapkamer met Velux dakraam, en er is volop bergruimte.

**Bijzonderheden**

- leuke uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers
- vrij uitzicht aan de voorzijde
- met een aangebouwde stenen schuur
- verwarming en warm water middels CV- ketel Intergas (2017)
- vloerverwarming in de badkamer en keuken
- isolerende beglazing, spouw-, vloer- en dakisolatie
- zonnige sfeervolle tuin gelegen op het zuidoosten met een overkapping
- elektrisch bedienbare screens zowel aan voor- als achterzijde



Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1959
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Keurmerken	Energie prestatie advies
------------	--------------------------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	174 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	358 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	7,8 m ²
--------------------------------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,1 m ²
---	---------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

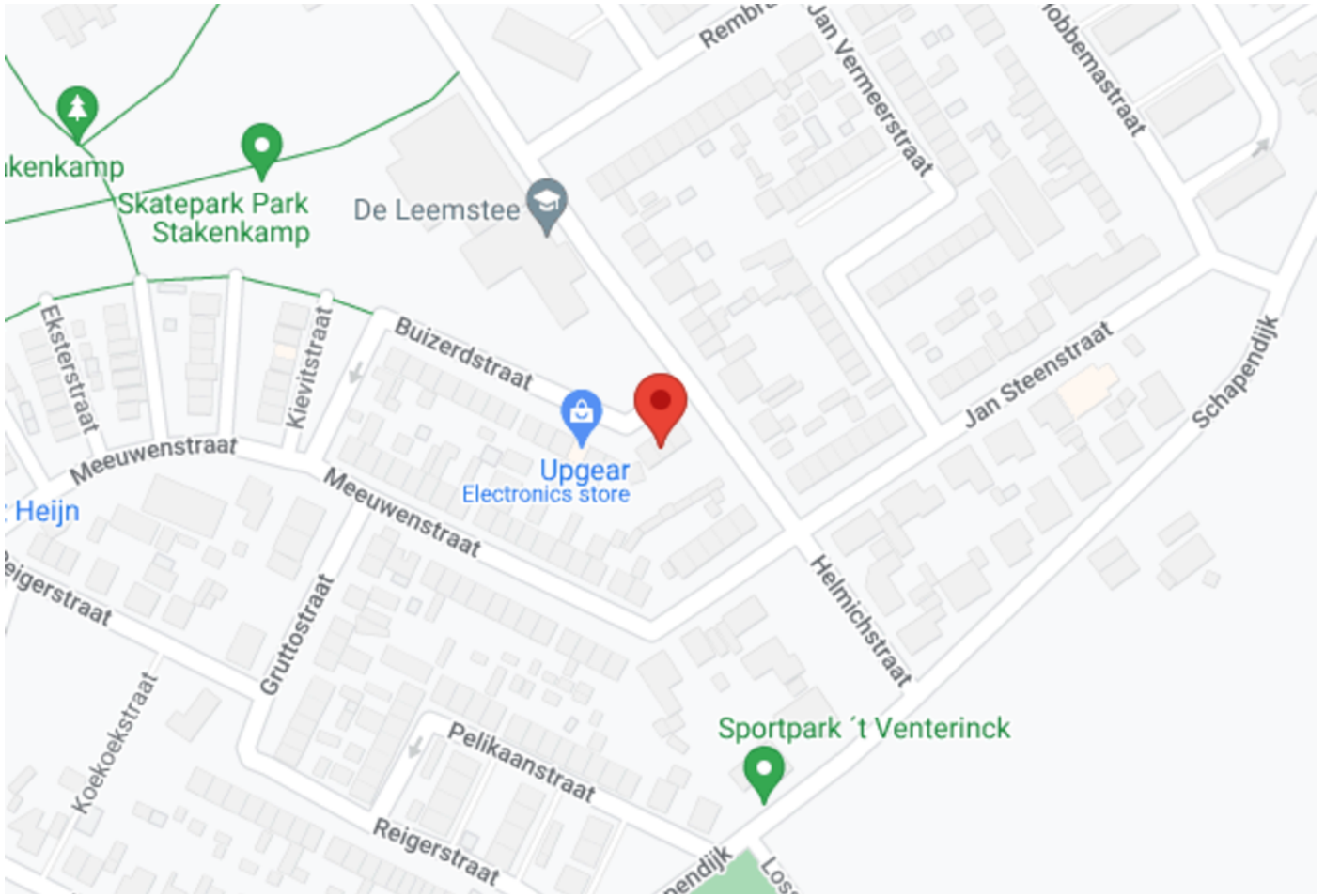
Kadastrale gegevens

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Gereedschap eventueel	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages		X		
Jaloezieën				X
Overgordijnen	X			
Lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Houten vloer	X			
Laminaat	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Plavuizen	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegel badkamer	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Losse (hang)lampen		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Spiegel	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 De Makelaar van Twente
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631
✉ info@demakelaarvantwente.nl
🌐 demakelaarvantwente.nl

