



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Stobbenkamp 66

Ootmarsum | € 695.000 k.k.



# Stobbenkamp 66

---

Prachtig en vrijstaand wonen op de Stobbenkamp in Ootmarsum!

Deze bungalow bevindt zich in de geliefde woonwijk Stobbenkamp in Ootmarsum met fraaie woningen in een groene omgeving. De bungalow heeft een zeer gunstig energielabel A+ doordat deze volledig geïsoleerd is en over een hybride grondwarmtepomp, een zonneboiler en zonnepanelen beschikt. De woning heeft veel lichtinval, beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers (waarvan één met sauna), een ruime woonkeuken en twee woonkamers. Ook buiten is er geen gebrek aan ruimte op het ruime perceel van 954 vierkante meter.

De woning is gelegen aan een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Rondom de woning bevindt zich een tuin die ruim is van opzet, met aan de voorzijde een eigen oprit. De groene achtertuin biedt mogelijkheid voor meerdere terrassen, zowel in de zon als in de schaduw.

Zie je jezelf al wonen in deze woning met om je heen het typische Twentse landschap? Aarzel dan niet en neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De indeling van de bungalow:

Entree, ruime hal met toilet en wastafel. Wat gelijk opvalt is de prachtige natuurstenen vloer en de lichtinval door middel van de vele raampartijen en dakkoepels. Vanuit de hal loop je de eerste woonkamer in. Deze woonkamer is voorzien van een houtkachel en beschikt over een eiken vloer.

De royale woonkeuken is voorzien van een houtkachel, een kookeiland, een 5-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een stoomoven, een combimagnetron, twee koelkasten en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de woonkeuken over veel lichtinval door de harmonica-schuifpui en is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Ook bereik je vanuit de keuken de bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en wasdroger.

Via de hal bereik je de tweede woonkamer (zeer geschikt als game- of tv kamer). Ook één van de twee badkamers is te bereiken via de hal. Deze badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet en ligbad.

Ook de vier slaapkamers zijn bereikbaar via de ruime hal. Eén van de vier slaapkamers beschikt over een eigen badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Vanaf de oprit bereik je de garage. In de garage is de opstelling te vinden van de hybride grondwaterpomp, in combinatie met het buffervat en de zonneboiler.

---

#### Buiten:

Via de harmonica-schuifpui in de woonkeuken is er direct toegang tot het aangrenzende terras en de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden, vangt heerlijk veel zonlicht en is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden. Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over een eigen oprit.

#### Kenmerken:

Energielabel A+. Bouwjaar 1970. Perceelgrootte 954 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte 197 m<sup>2</sup>.

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan 30 jaar zal een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	197 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	19 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	866 m <sup>2</sup>
Inhoud	798 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	1

## Energie

Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water	zonneboiler
Cv-ketel	Remeha











































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Houtkachel 2 keuken			X	
- Houtkachel sauna	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Zonnecollector warm water	X			
- Warmtepomp	X			
- Warmtepomp	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
speelhuis	X			
schuurtje	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- zandbak	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres**  
Stobbenkamp 66

**Gemeente**  
Ootmarsum

**Perceeloppervlakte**  
954 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7631 CR, Ootmarsum

**Sectie / perceel**  
B / 148, 697

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

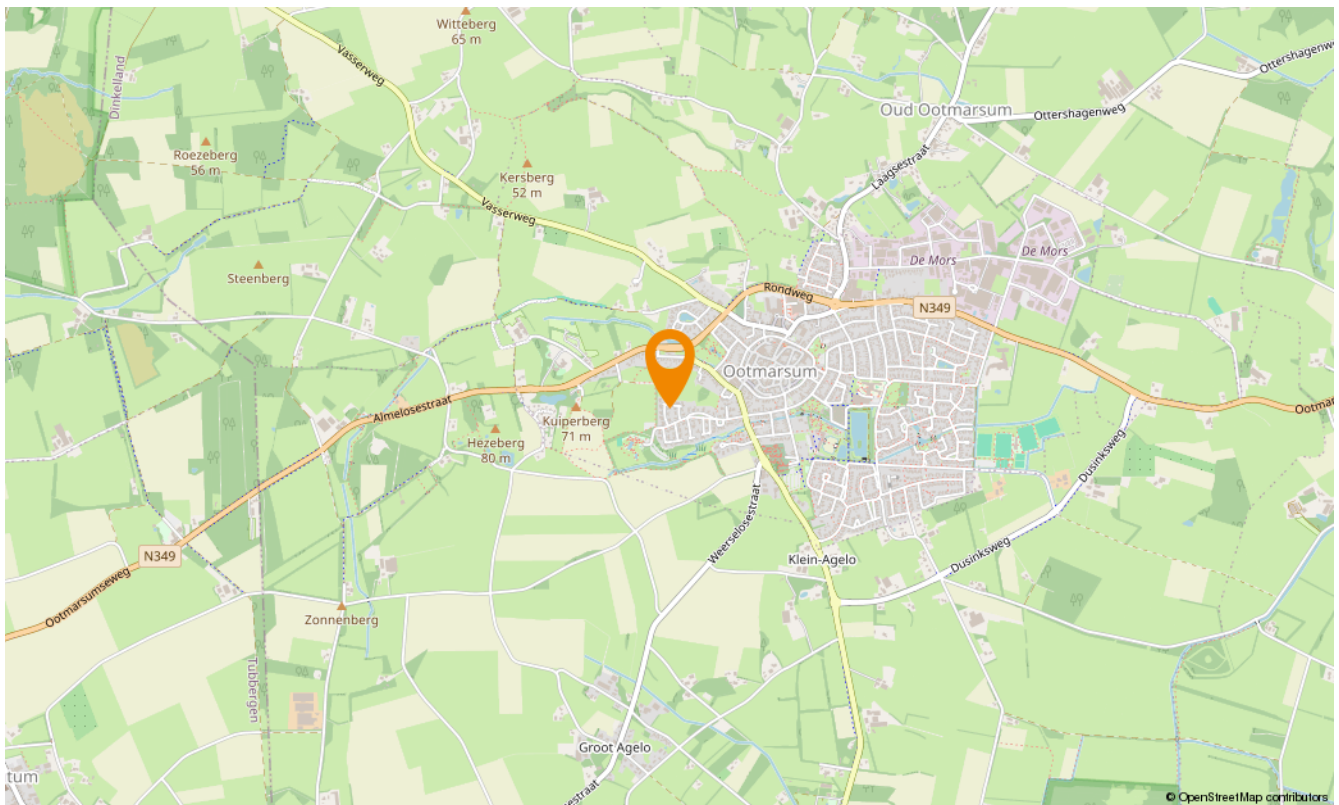
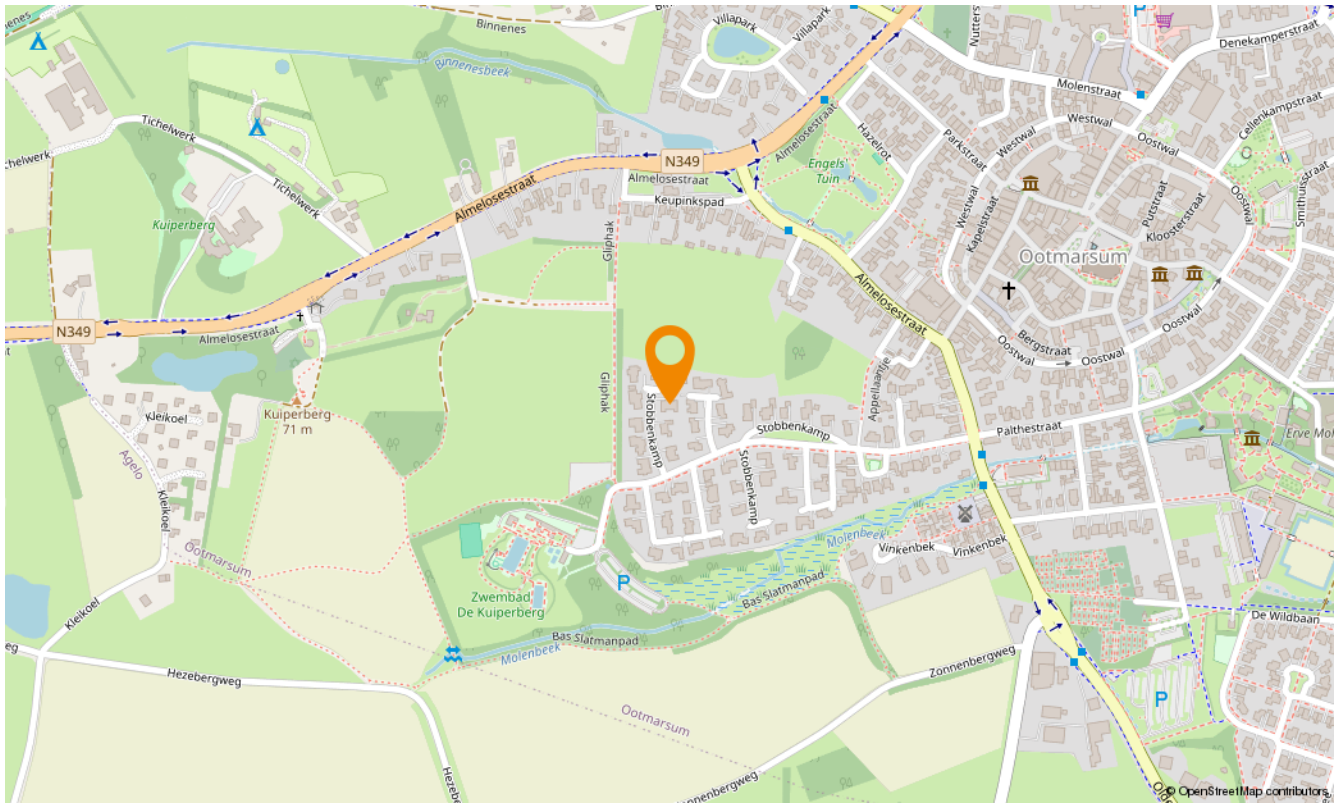


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ootmarsum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 148</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie in Ootmarsum







# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede  
enschede@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars