



Frederik van Eedenstraat 78, 7576 BZ Oldenzaal

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning met vier slaapkamers, ruime woonkamer en royale berging? Dan is dit een interessante optie!

Deze tussenwoning in de rustige woonwijk De Thij is perfect voor jou als starter. De woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime doorzonwoonkamer, en een al eerder gemoderniseerde dichte keuken, badkamer en toilet (2017). De basis is dus al aanwezig! Gelegen op loopafstand van recreatiegebied Het Hulsbeek en nabij diverse voorzieningen zoals scholen, een speeltuin, winkelcentrum en openbaar vervoer. Het centrum van Oldenzaal is op slechts 5 minuten fietsafstand te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree met tussendeur naar de hal. Vanuit de hal toegang tot het gemoderniseerde toilet, de woonkamer, de dichte keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en aansluiting voor de wasmachine. Via de keuken is er toegang tot de tuin. Daarnaast is de doorzonwoonkamer voorzien van veel lichtinval en biedt ruimte voor een zit- en eethoek.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, waarvan drie met inbouwkasten. De badkamer is gemoderniseerd en voorzien van een inlopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Praktische ruimte voor opslag of eventueel andere invulling.

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is deels betegeld en voorzien van een groenstrook. De tuin is achterom bereikbaar en heeft toegang tot een royale stenen berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970.
- Perceelgrootte: ca. 183 m².
- Woonoppervlakte: ca. 107 m².
- Energielabel: A.
- Parkeren: vrij parkeren in de straat.
- Badkamer en toilet zijn gemoderniseerd in 2017.
- Achterom aanwezig.



Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien het woonhuis niet door verkoper is bewoond is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grote van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.

Wil jij deze kans niet missen? Neem snel contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden bij deze leuke woning.

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

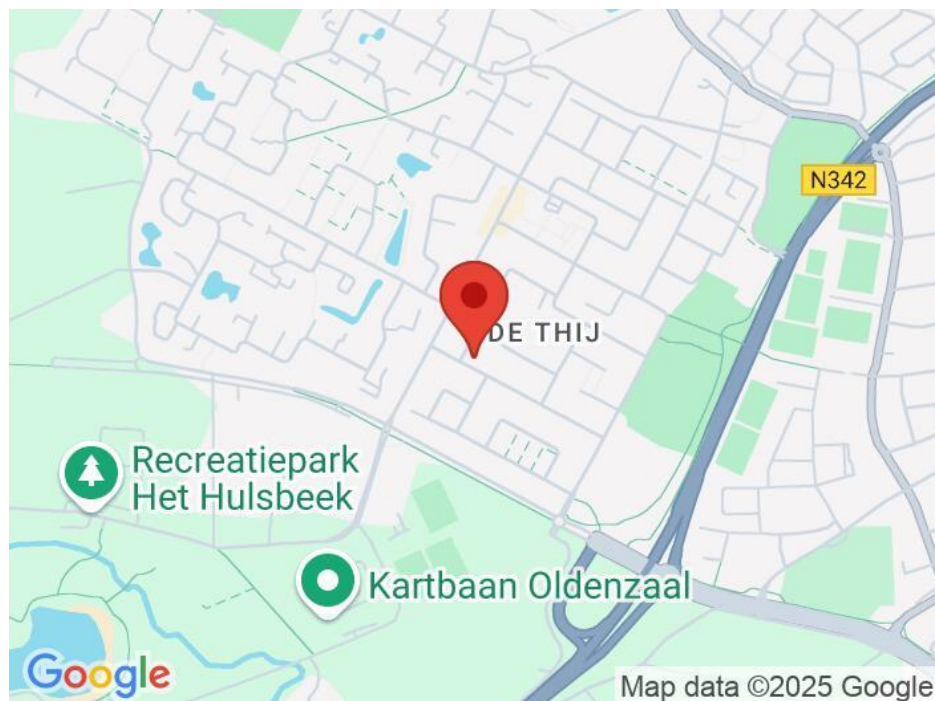


Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 461 m ³
Perceel oppervlakte	: 183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Frederik van Eedenstraat 78
7576 BZ OLDENZAAL



Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

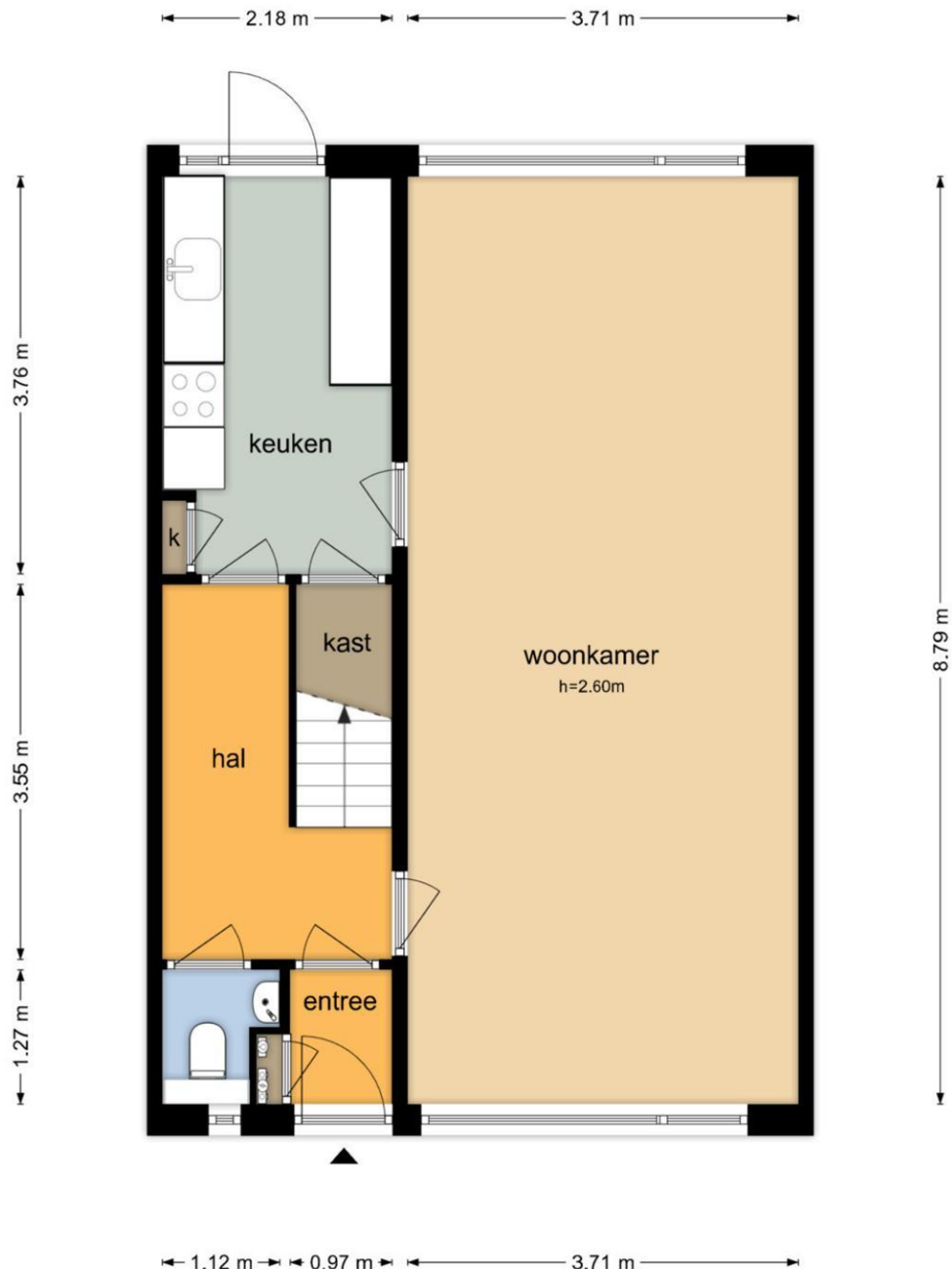


Foto's



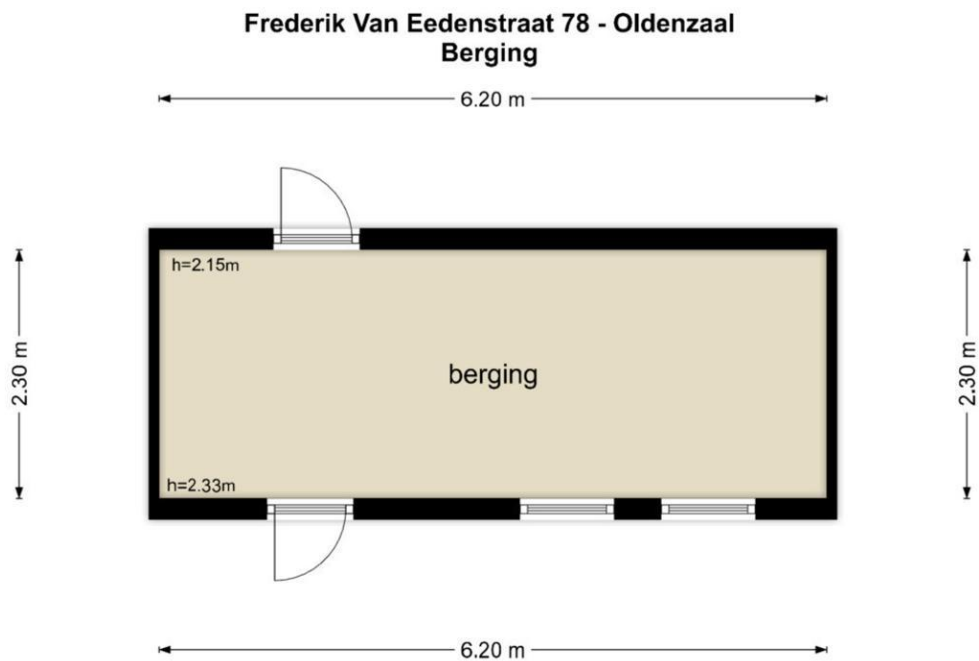
Plattegrond

**Frederik Van Eedenstraat 78 - Oldenzaal
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

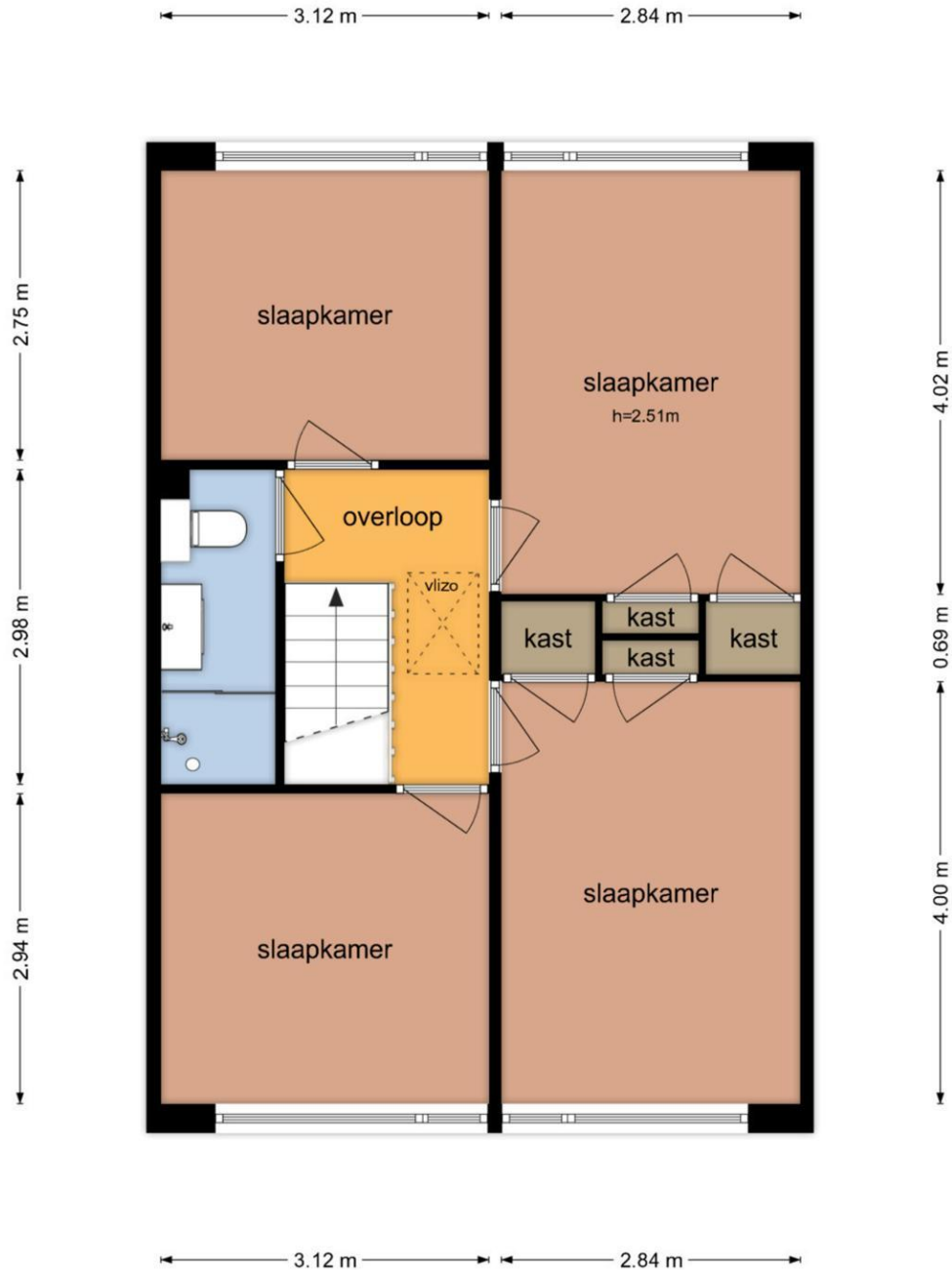
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

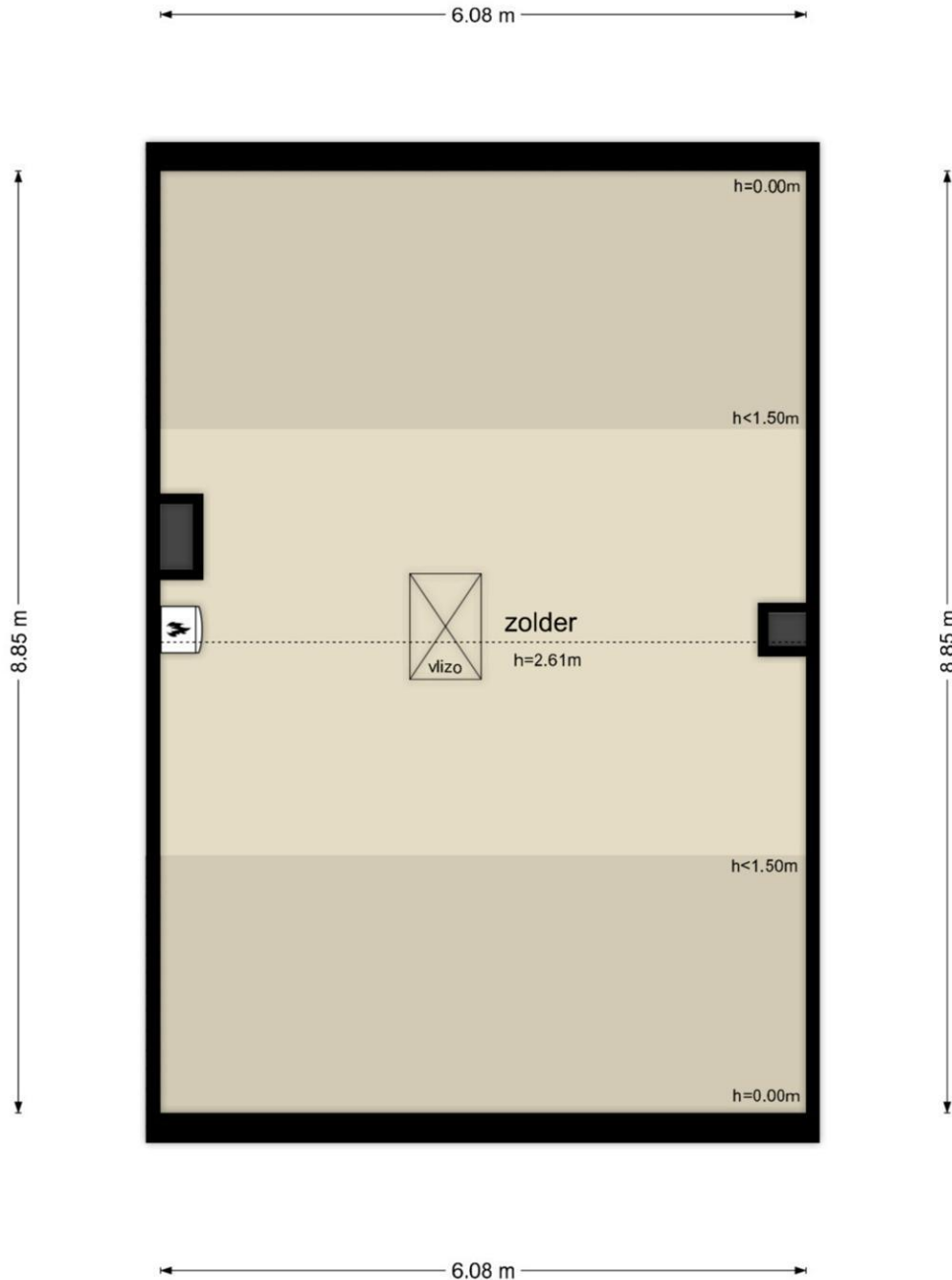
Frederik Van Eedenstraat 78 - Oldenzaal Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

**Frederik Van Eedenstraat 78 - Oldenzaal
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

