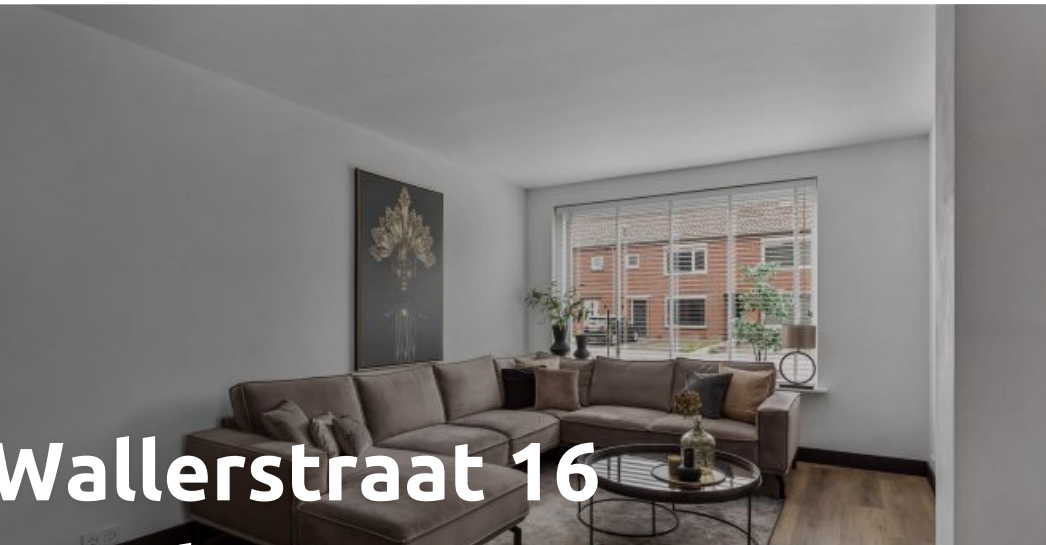


FEELS LIKE *Home*



**Burgemeester Wallerstraat 16**

**Oldenzaal**

€ 375.000 k.k.





# Buiten

Verkoper

Zomers lekker lang genieten in de tuin van s 'middags tot s 'avonds de zon erbij. Fijn wandelen langs de beek met of zonder honden.

Makelaar **Michelle Veerdig:**

Dit is de perfecte plek om te wonen: in de natuur, dichtbij het centrum, Stakenbeek en natuurgebieden om de hoek en wat te denken van het ideale winkelcentrum Zuid-Berghuizen met o.a. de AH?





# Buiten





# Binnen

Makelaar **Michelle Veerdig**:

Dé woonstijl die je wilt, plaatje toch! Handig die inpandig bereikbare garage, wat ga jij hiermee doen?



# Binnen





# Binnen



# Huis & buurt

Wonen op de hoek naast de Stakenbeek met ruim eigen oprit, garage, aangebouwde woonkeuken en een diepe zonnige tuin met veranda en hobbyschuur. Dit is dát huis waar je de klusoutfit niet uit de kast hoeft te trekken, maar gewoon een kwestie van meubels erin en klaar. In 2020 is alles gestuct en in 2023 afgestyled met strakke pvc-vloeren en hoge plinten.

Én dat allemaal samenkomend op dé perfecte plek. Welkom aan de Burgemeester Wallerstraat 16, vooraan op Zuid-Berghuizen. Vanaf eigen oprit rijd je hier zo de A1 op, wandel je langs de Stakenbeek naar de natuur van De Boerskotten en fiets je in een streep naar het centrum van Oldenzaal en winkelcentrum Zuid-Berghuizen.

Trendy & af | Achter de voordeur is het volop genieten in alle rust en privacy. De aangebouwde woonkeuken aan achterkant zorgt voor extra ruimte in de L-vormige living. De indeling kun je zo copy-pasten, want aan de voorkant is plaats voor een grote hoekbank langs het brede raam en de eettafel zet je in de eethoek met extra zijraam aan oprit en airco. Via de glazen schuifdeur kom je in de aangebouwde woonkeuken met stoomoven, combioven, kookplaat, koelkast, vriezer en ingebouwd koffiezetapparaat.

Garage | Via het tussenportaal bereik je in pandig de garage met daarachter ruimte om te wassen. Hier liggen de mogelijkheden voor het rapen. Een eigen salon aan huis, chill-/tuinkamer of gewoon voor die stoere motor. De vloering zorgt voor extra bergruimte.

Hotel chic | De lichte overloop geeft je toegang tot 2 fijne slaapkamers, elegante badkamer en inloopkast. De hoofdslaapkamer is charmant met sierlijsten aan de wand en de airco zorgt voor comfort, vooral tijdens de zomer! De badkamer is in 2020 verplaatst en vernieuwd. De woonbladen omschrijven deze stijl als 'hotel chic'. A touch of gold, warme en donkere wandtegels en een keramische vloer in houtlook. Voorzien van ruime inloopdouche, dubbele (gold look) waskommen met meubel, vrijdragend toilet en designradiator. Meer bergruimte op de zolder, te bereiken met vlizotrap.

Buiten | Fantastisch is het uitzicht op de Stakenbeek. Maar achter is het ook zeker genieten. Een diepe tuin op het westen, met altijd wel een zon of schaduwplekje. Veel privacy, een aangebouwde veranda en weinig onderhoud ;). Met de fietsen kun je achterom en die mega hobbyschuur is perfect om lekker te knutselen.



# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
1959

**Inhoud**  
410 m<sup>3</sup>

**Perceel**  
358 m<sup>2</sup>

**Tuin**  
108 m<sup>2</sup>  
west

**Woonoppervlak**  
92 m<sup>2</sup>



**Location**  
Vooraan op Zuid  
Berghuizen



**Middelbare school**  
Slagen op TCC



**Food & drinks**  
Winkelvein ZB met  
alles!



**Basisschool**  
Kies maar!



**Supermarkt**  
AH in de straat



**OV**  
Bushalte in de straat



# Timeline

2020

## Hotel chique badkamer

De badkamer is verplaatst naar de achterkant. Lekker ruim en modern.

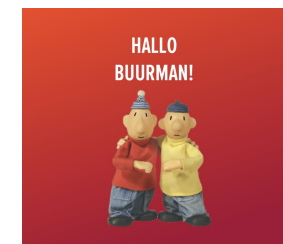
(Eventueel) foto: badkamer



2024

## Hallo nieuwe burens

Een hechte buurt met buurtfeestjes, buurt app, oudejaarsborrels en nieuwjaarsborrels. Is er iets of heb je hulp nodig, je kunt bij iedereen terecht.



# Energie



**Energielabel**

C



**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas



**Warm water**

cv ketel

Nefit

eigendom



**Verwarming**

cv ketel

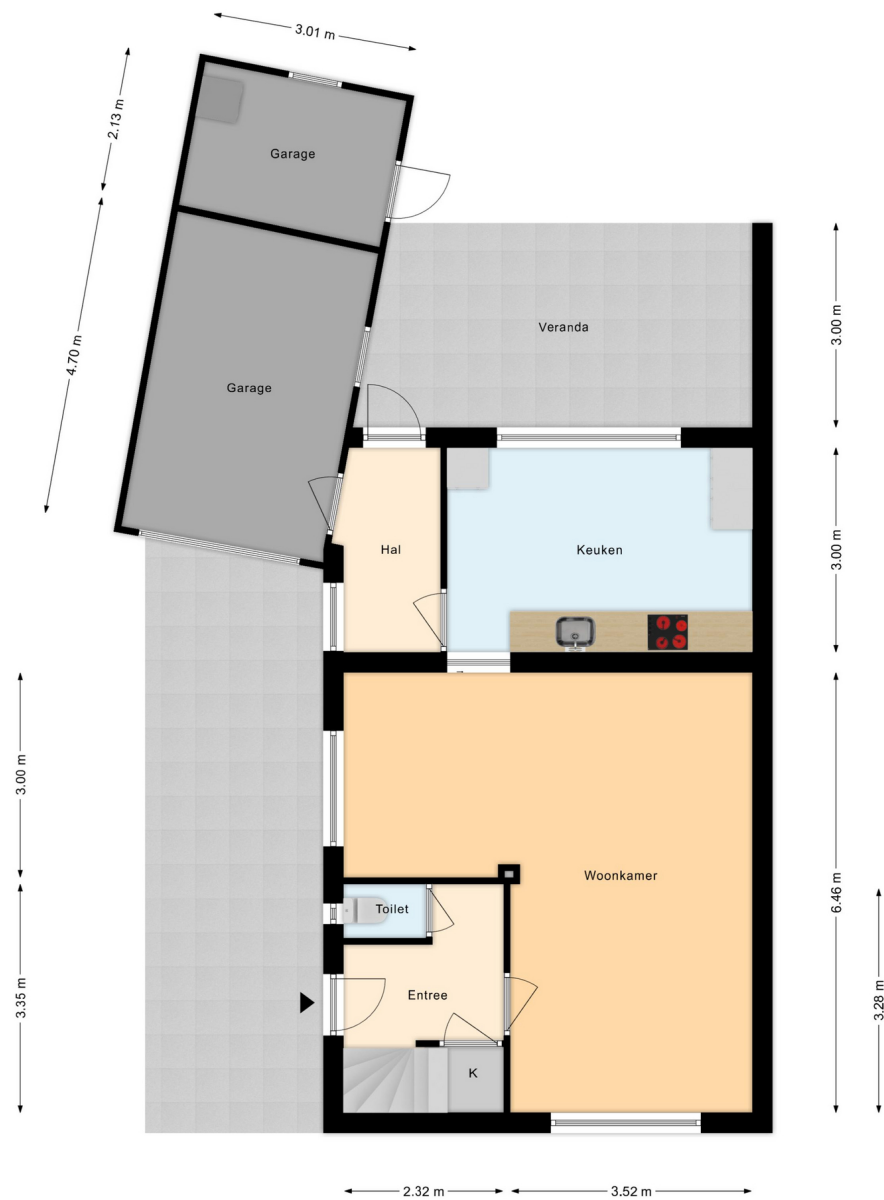






# Plattegrond

Begane grond





# Plattegrond

1e Verdieping







Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

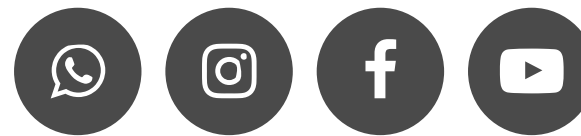
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede

**[hello@homemakelaars.nl](mailto:hello@homemakelaars.nl)**

**[www.homemakelaars.nl](http://www.homemakelaars.nl)**

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)