

FEELS LIKE *Home*



# Cramerstraat 24 Ootmarsum

€ 298.000 k.k.



# Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Een goede ligging ten opzichte van de zon, een hoge mate van privacy & een perfecte ruimte voor een heerlijk terras. Is het al tijd voor het bbq seizoen?





# Buiten



# Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

DYI! Tijd om je handen uit de mouwen te steken.



# Binnen





# Binnen



# Huis & buurt

Attentie: zo'n echte starters (klus)woning met potentie, binnen jouw handen al te jeuken? Dan trommel je vrienden en familie maar vast op! Of ben jij zo'n pro die alles zelf kan, van muur behangen tot de tuinaanleg? Het maakt niet uit wie het doet, want 1 ding is zeker: dit gaat je zeker bevallen, hier kun je écht iets gaafs van maken!

Dit is die top plek dichtbij de stadskern van Ootmarsum, maar toch op een rustige locatie en dichtbij het buitengebied. De voordeur uit en je bent zo bij De Schalm voor je dagelijkse beweging en in het weekend geniet je op z'n tijd van een heerlijk diner bij Gasterij Oatmössche.

Na het klussen..

Bij aankomst parkeer je de auto op de lange oprit en – anders dan je gewend bent in Twente – stappen we dit keer binnen via de voordeur. De stijlvolle hal verwelkomt je en met een lach op je gezicht hang je de jas op. Wat een plaatje heb je ervan gemaakt! De Hongaarse punt vloer ligt vanaf hier perfect door naar de living, dit zie je direct omdat de glazen stalen deur in de kleur koper je een sneakpeak geeft in deze ruimte. De 'chill' hoek heb je gesitueerd aan de straatkant, waardoor die hoekbank perfect uit komt. De open keuken is toch wel het plaatje geworden van het huis, eentje waar je vrienden maar al te graag een borrel komen drinken. Doordat je de muur hebt doorgebroken en de deur naar de hal hebt dicht gemaakt, heb je een prachtige leefkeuken gecreëerd met jawel: de kraan in dezelfde kleur koper als de deur uit de living, elk detail telt hè;). Vanaf de lange tafel kijk je uit over de tuin met dank aan die grote glazen schuifpui, genieten.

Upstairs

Je hebt het zo gemaakt dat er aan de overloop 3 slaapkamers grenzen, de badkamer & de walk-in closet. De slaapkamer aan de tuinzijde is de heuse 'master' bedroom geworden, met grote ramen waardoor het een heerlijk lichte ruimte is. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn prima van grootte: een fungeert als kantoor en de andere als logeerkamer. De zolders is te bereiken met de vlizotrap en is ideaal als opslagruimte voor de niet-alle-daagse-spullen.

The sun is calling!

Het lijkt of de tuin zo uit een tuinmagazine komt: groen, deels betegeld en daardoor heb je een heerlijk terras gecreëerd. Gelegen op zuid en daardoor maximaal genieten + extra vitamine D & veel privacy = heel fijn wonen. Daarnaast is die grote garage aanwezig waar je de fietsen en klusspullen zeker kwijt kunt!

Goed om te weten

- Zelfbewoningsverplichting
- Zo snel als jij kan, word je eigenaar!



# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
1968

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

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

**Tuin**  
117 m<sup>2</sup>  
zuid

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



**Location**  
Dichtbij de ijsbaan!



**Middelbare school**  
Richting  
Oldenzaal/Tubbergen



**Food & drinks**  
Genieten bij Othmar



**Basisschool**  
De Meander



**Supermarkt**  
Keuze



**OV**  
Met de bus



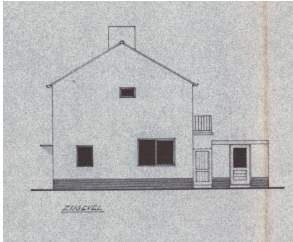


# Timeline

1968

## Bouwjaar

De tekeningen



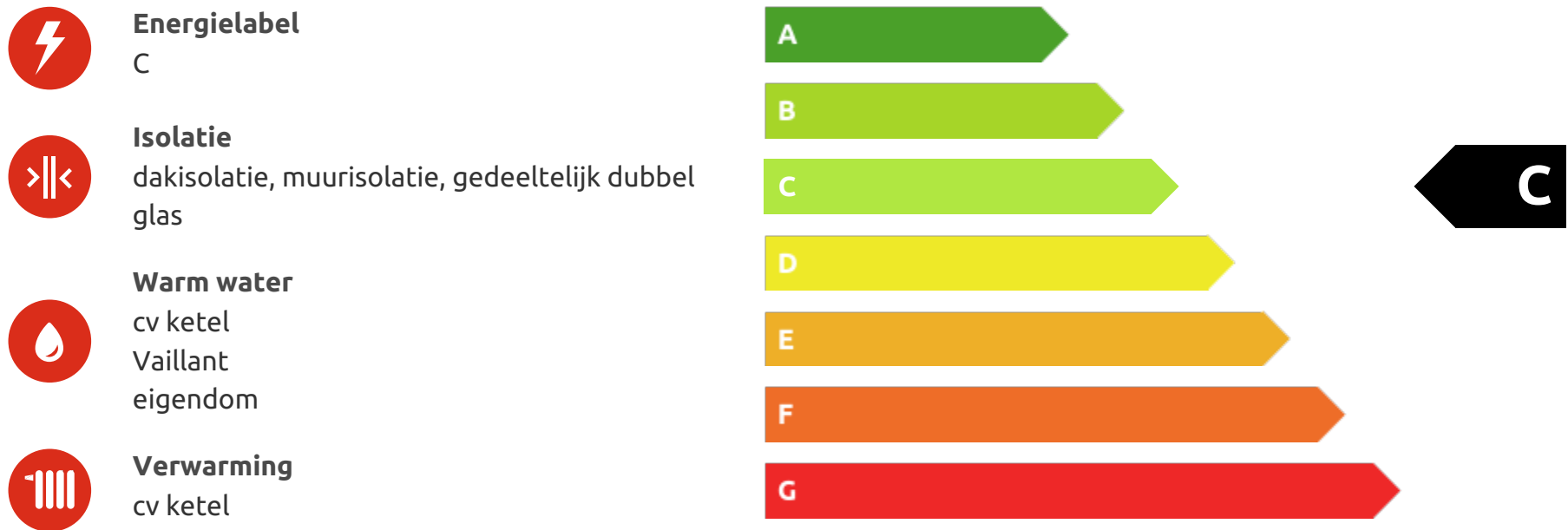
2024

## Jouw jaar?

Dat kan!



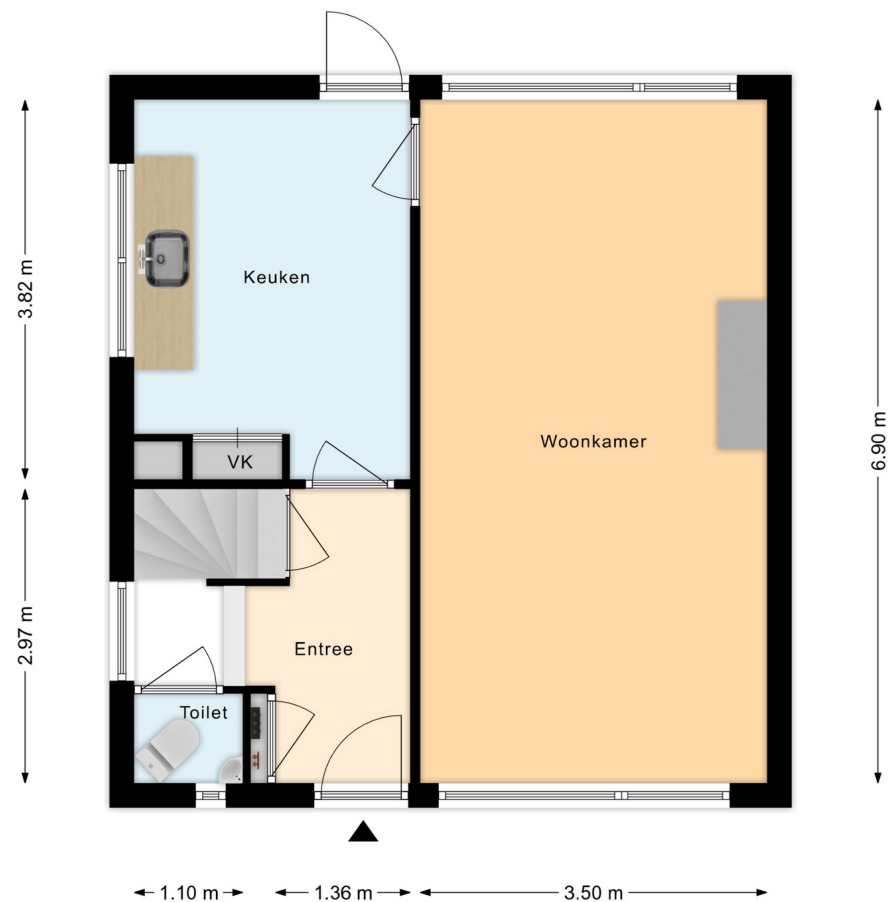
# Energie





# Plattegrond

Begane grond







# Plattegrond

1e Verdieping



**Let's connect!**

