

FEELS LIKE *Home*



Emmastraat 31 Oldenzaal

€ 839.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Richard Schasfoort:**

"Een droomhuis op een toplocatie in 7573! Hier worden wij héél erg blij van. De prachtige uitstraling, de privacy en het karakteristieke aanzicht. Dit is er eentje die meteen indruk maakt!"



De... ..



BUITEN



Binnen



Binnen

Makelaar **Michelle Veerdig:**

"De charme van toen, het wooncomfort van nu en volop ruimte om heerlijk te leven. Hier komen karakter en woongenot samen!"



Binnen





Binnen





Binnen





Huis & buurt

Luxe krijgt pas echt betekenis wanneer het bijdraagt aan je dagelijkse wooncomfort. Wanneer hoogwaardige materialen, royale leefruimtes en een verfijnde afwerking iedere dag opnieuw zorgen voor rust, gemak en woonplezier. Precies dat maakt dit karaktervolle gezinshuis zo bijzonder. Authentieke details en eigentijdse luxe versterken elkaar op een vanzelfsprekende manier, waardoor een thuis is ontstaan waarin iedere ruimte uitnodigt om te genieten.

7573 | En dat allemaal op één van de meest geliefde woonlocaties van Oldenzaal. De Emmastraat biedt het beste van twee werelden: de gezelligheid van het centrum op loopafstand én de natuur binnen handbereik via de Haerstraat. Voeg daar het station op korte afstand aan toe en je woont op een plek waar rust en bereikbaarheid naadloos samenkomen.

Verliefd op het 1e gezicht | De iets verhoogde ligging, de vernieuwde oprit en de verzorgde entree zorgen voor een statige uitstraling en een gevoel van allure. Een eerste indruk die binnen naadloos wordt voortgezet, waar de charme van de jaren '30 en het wooncomfort van nu elkaar op natuurlijke wijze aanvullen.

Jaren'30 meets anno nu | De zitkamer aan de voorkant ademt rust dankzij de hoge plafonds, de prachtige glas-in-loodramen en de warme uitstraling. Via de ensuite-deuren stap je de leefkeuken binnen, ontworpen voor mensen die graag samenkomen. Rond het royale kookeiland begint de ochtend met een kop koffie en loopt een gezellig diner moeiteloos over in een lange avond natafelen. Robuuste materialen, een professioneel fornuis, een Amerikaanse koelkast, maatwerk kasten en de houtkachel maken deze ruimte even stijlvol als uitnodigend. Via de charmante hal, met granito vloer, bereik je de bijkeuken, de plek om te bergeren en wassen.

Boutique hotel | Ook boven gaat de luxe moeiteloos verder. De badkamer ademt de sfeer van een boutique hotel. De combinatie van houten balken, een gemetselde vloer, natuurstenen bladen, ligbad en een royale inloopdouche maakt dit een ruimte waar ontspanning vanzelfsprekend is. De eerste verdieping beschikt daarnaast over drie comfortabele slaapkamers en een vaste trap naar de zolder.

5 slaapkamers | Dankzij de twee dakkapellen is hier een volwaardige verdieping ontstaan met nog eens twee slaapkamers en een eigen toiletruimte. Ideaal voor de kids die al wat ouder zijn! Psst hier gaat het uitzicht op de Plechelmus- en watertoren je nooit vervelen.

Buitengewoon genieten | De diepe achtertuin biedt volop ruimte voor spelende kids, maar de absolute blikvanger is de stijlvolle buitenkamer. Met een eigen bar, houtkachel en glazen schuifwand en toilet is dit de plek waar lange zomeravonden, gezellige borrels en onvergetelijke tuinfeesten als vanzelf ontstaan. Aan de achterkant volop groen, dus privacy gegarandeerd. Via de poort kom je met de fiets achter om deze vervolgens te stallen in de fietsenberging.

Klaar voor de toekomst | Naast de hoogwaardige afwerking is ook op technisch vlak aan alles gedacht. Vloerverwarming over de begane grond en badkamer, 4 airco's, 16 zonnepanelen en voorbereidingen voor een hybride verwarmingssysteem maken dit huis klaar voor de toekomst.

Dus is dit jouw droomhuis? Kom dan zeker even kijken!

Huis & buurt

Facts



Bouwjaar
1941

Inhoud
615 m³



Location
7573



Middelbare school
TCC

Perceel
355 m²

Tuin
183 m²
noordoost



Food & drinks
Groote markt



Basisschool
Kies maar!

Woonoppervlak
190 m²



Supermarkt
Jumbo, Albert Heijn



OV
Om de hoek

Timeline

16 zonnepanelen.

..en dakkapellen geplaatst

1941

Bouwjaar

Charmant en authentiek! En dat op een van die geliefde woonlocaties in Oldenzaal



2017

Verbouwing

De grote verbouwing heeft in 2017 plaatsgevonden. Tada nieuwe woonkeuken,



Energie





Energie label

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas



Warm water

cv ketel
Remeha CW5
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
houtkachel

A

B

C

D

E

F

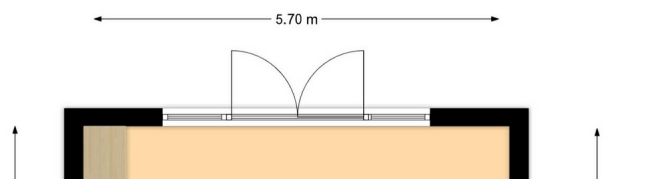
G

A



Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

Begane grond

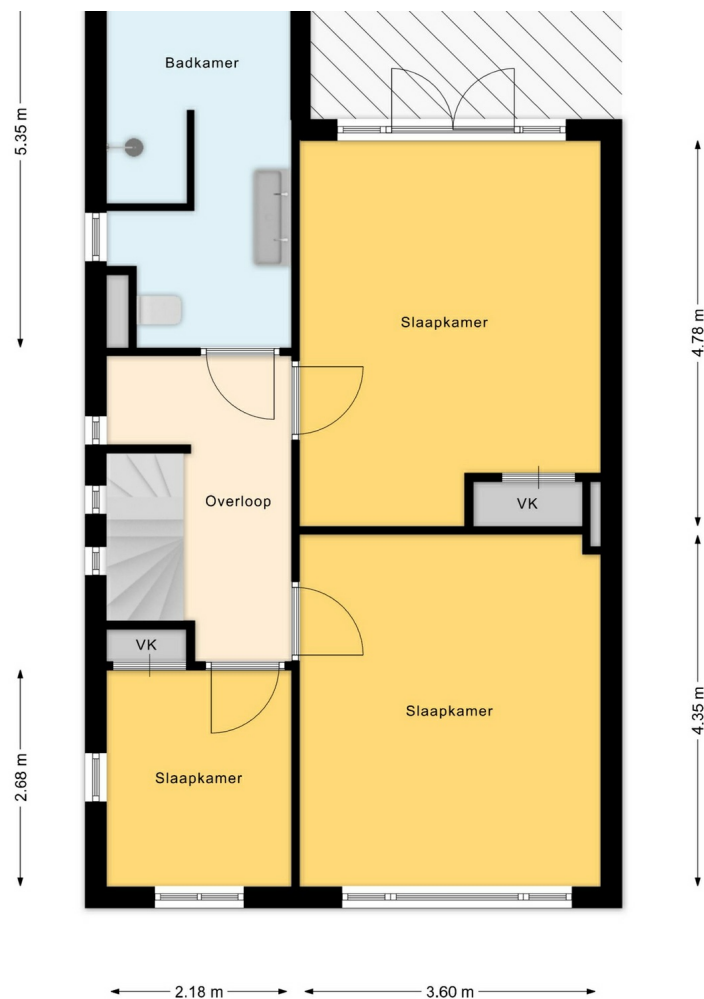




Plattegrond

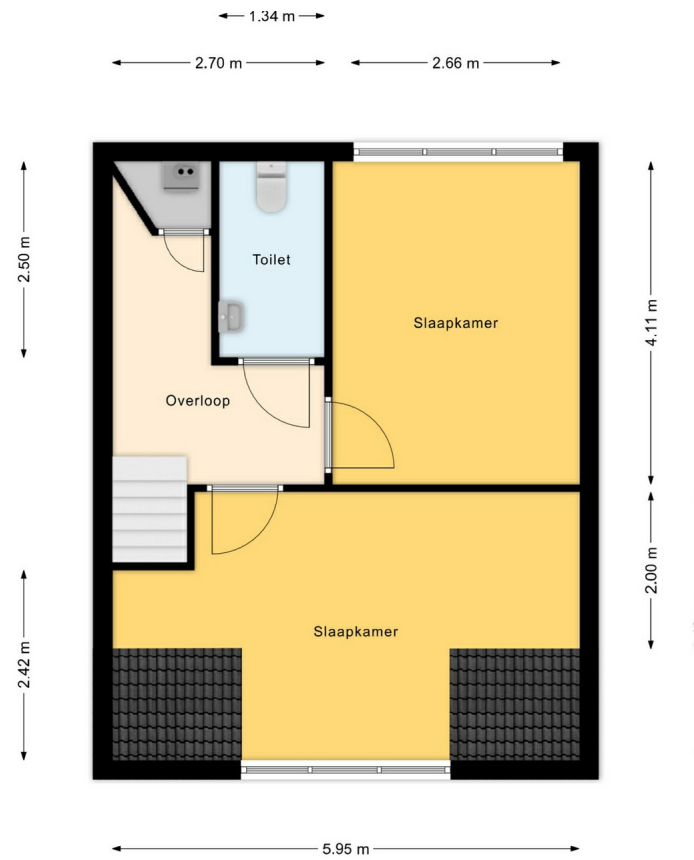
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal

0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen

0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo

074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede

053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)