

FEELS LIKE *Home*



# Erve Aarnink 8 Oldenzaal

€ 525.000 k.k.





# Buiten

## Verkoper

Een lekker rustig stukje in de wijk zonder bestemmingsverkeer. Het buitengebied & de Beek zijn super dichtbij en voor een oase van rust vind je dit gewoon in onze achtertuin.

## Makelaar **Richard Schasfoort:**

Rustige woonspot, dicht bij het prachtige buitengebied richting Rossum en Ootmarsum



# Binnen

Verkoper

Favo spot van de woning: het kookeiland & de eethoek. En via de woonkamer spot je de vogeltjes in de tuin.

Makelaar **Richard Schasfoort:**

Meer dan keurig onderhouden en geen spijker in de wand!





# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Volop ruimte en heel veel lichtinval zullen je hier direct opvallen! Maar er is meer, zoals de ruime oprit met extra diepe garage, een krachtige warmtepomp met als resultaat energielabel A+, buitenschilderwerk in de kleur antraciet en dan compleet gladde wanden aan binnenzijde. De verkopers zijn zuinig op hun spullen en dat ervaar je direct!

Deze riante twee-onder-een-kap heeft een rustige ligging in die jonge wijk De Graven Es. Om de hoek is de basisschool de Bongerd gelegen en via de Wolbertdijk fiets je vlot naar het centrum van Oldenzaal of ga voor een sportieve workout de andere kant op? Binnen enkele minuten geniet je van het prachtige Twentse landschap richting Rossum en Ootmarsum!

## Welkom

We komen binnen via de zij-entree met ruimte onder de trap en daarnaast een vrijdragend toilet in dezelfde stijl als de badkamer. De strakke parketvloer zorgt voor die natuurlijke tint, doorgelegd op de gehele begane grond. De L-vormige woonkamer heeft volop ruimte en zicht op jouw eigen achtertuin. Al in de lente gooi je de openslaande deuren open en zo haal je buiten naar binnen. Ook aan de voorzijde volop glas en ruimte voor de eettafel. De keuken heeft een extra zijraam, zo zie je vroegtijdig wie er op visite komt. Er is een kookeiland met RVS schouw en inductiekookplaat. Het wandmeubel is o.a. voorzien van een vaatwasser, combioven, koelkast en vriezer. Deze keuken is compleet en keurig onderhouden!

## Boven

Kenmerkende ramen in de zijgevel en daardoor daglicht op de overloop. Er zijn 3 ruime slaapkamers en een XL badkamer! Dat wordt kiezen tussen de inloofdouche met glazenwand of het duo ligbad! Ook hier een vrijdragend toilet, daarnaast een extra zijraam, designradiator en 2 wastafels met inbouwkransen. De vloerverwarming middels RTL maakt deze ruimte uitermate prettig tijdens de wintermaanden!

## Zolder

Office @HOME? Deze etage is uitermate geschikt! Opnieuw kenmerkend zijn de vierkante ramen aan voorzijde en neem van ons aan dat er, naast de techniek, ook genoeg bergruimte tot je beschikking staat.

## Tuin + Garage

In de achtertuin kun je de hele dag kiezen voor zon of schaduw! Fraai aangelegd met de ondergaande zon op de achtergevel, zie jij je hier al genieten? De Leilinde creëert in de zomer die groene touch en privacy. De garage is extra diep, perfect voor de hobby of klus.

- Parketvloer van Moabi tropisch hardhout
- Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- 15 zonnepanelen, zonneboiler, 6 KW hybride warmtepomp
- Resultaat: Energielabel A+ en uitermate lage energiekosten!
- Oprit voor maar liefst 3 auto's
- De jaloezieën (deels elektrisch) zijn ook inbegrepen
- Bepaal je eigen kleur en daarna kun je verhuizen!







# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
2002

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



**Location**  
Die jonge wijk



**Middelbare school**  
Binnendoor naar TCC  
De Thij

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

**Tuin**  
114 m<sup>2</sup>  
noordwest



**Food & drinks**  
Fietspad naar het  
centrum



**Basisschool**  
de Bongerd om de  
hoek

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



**Supermarkt**  
Aldi in de wijk



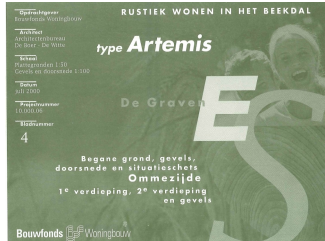
**OV**  
Pak lijn 60 en je gaat  
centraal

# Timeline

2002

## Het bouwjaar

De originele bouwtekening



2025

## Basisschool de Bongerd

De bron van alle levendigheid in de wijk



2024

## Tuin

Van het voorjaar tot najaar genieten we van een bloeiende tuin



2025

## Energie label A+

Kom maar op met die rentekorting!

# Energie



## Energielabel

A+



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas



## Warm water

cv ketel, zonneboiler, zonnecollectoren

Intergas HR

eigendom



## Verwarming

cv ketel, warmtepomp







# Plattegrond

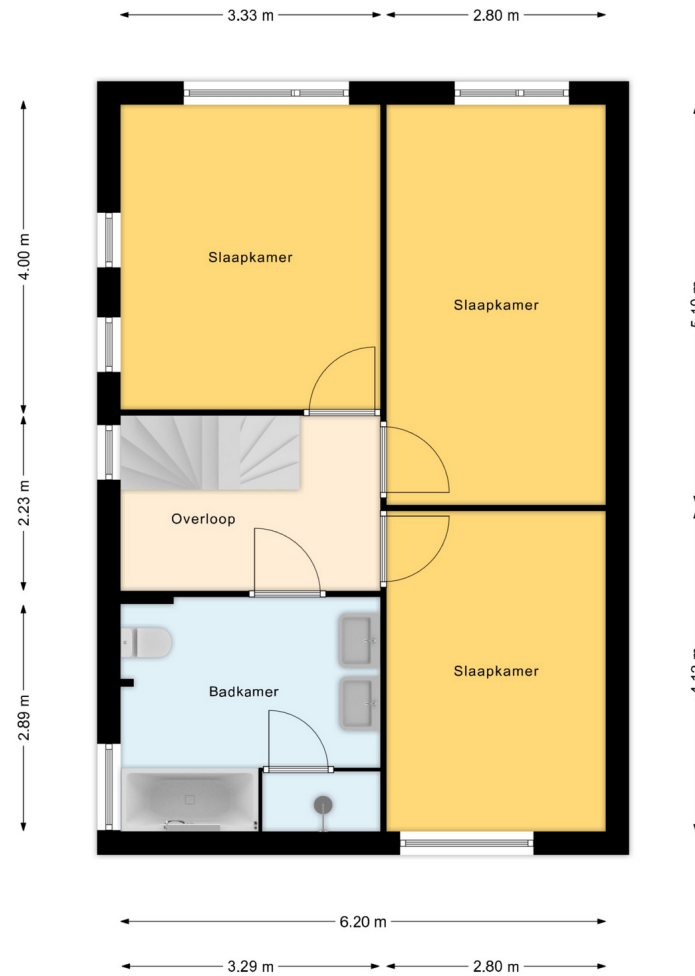
Begane grond





# Plattegrond

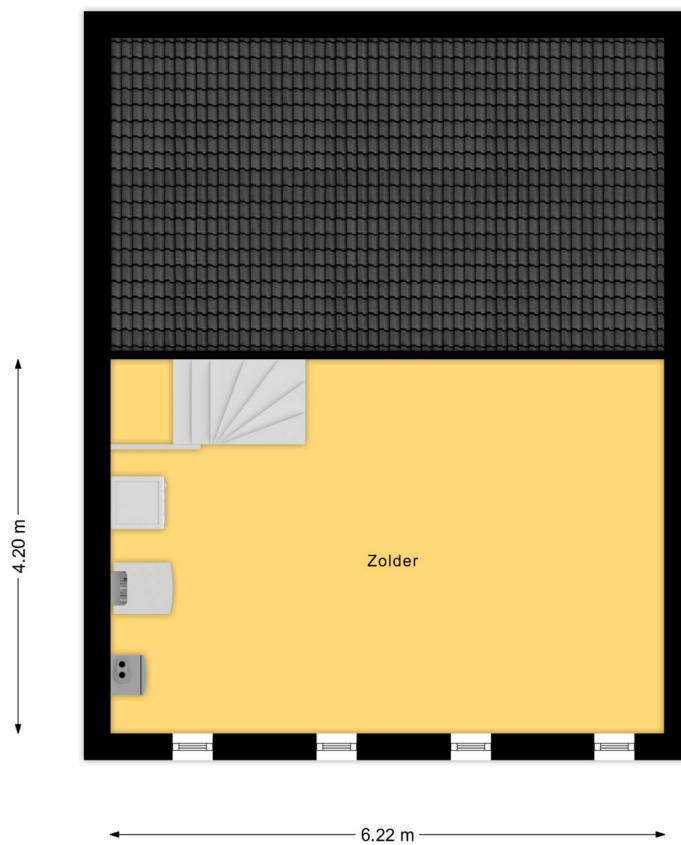
1e Verdieping





# Plattegrond

2e Verdieping







Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

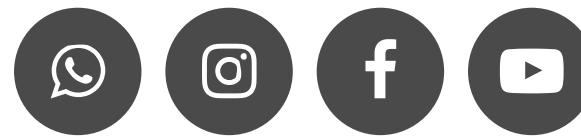
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede  
**053-3030127**

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

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

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)