

FEELS LIKE *Home*



**Erve Snieder 2  
Oldenzaal**

€ 545.000 k.k.

# Buiten

Verkoper

De laatste zonnestralen vang je op het terras achter de garage (zie foto)

Makelaar **Richard Schasfoort:**

Een leuke plek om te wonen, met alles dichtbij. Privacy gegarandeerd!



Foto verkoper



# Buiten



# Binnen

Makelaar **Michelle Veerdig:**

Rust & ruimte en goed geïsoleerd, om zen van te worden!



# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Welkom HOME, een plek waar een comfortabel en liefdevol thuis op je staat te wachten. We zijn in die jonge woonwijk De Graven Es, met alles dichtbij. Een paar 100 meter verder vind je basisschool De Bongerd, wandelroutes en ook het buitengebied. Zodra je hier binnenstapt, voel je de hectiek van de dag van je afglijden en kom je gelijk tot rust. Fijne ruimtes, met genoeg zonnestralen door de vele raampartijen en dankzij de mega dakkapel over de volle breedte is er plek voor de hele familie.

**Comfort** | Het keyword voor deze twee-onder-één-kapper! En dat begint al bij het binnenrijden van de straat. Je eigen oprit met carport, maar liefst plek voor 3 auto's. De fietsen kunnen in de aangebouwde garage en het bezoek parkeert in de extra vakken in de straat.

Nog meer comfort binnen, want hier is het goed geïsoleerd, waardoor het niet alleen stil, maar ook altijd aangenaam op temperatuur is. In de zomer blijft het heerlijk koel en dankzij de rolluiken kun je uitslapen of genieten van extra privacy. Het warmte terugwin systeem zorgt voor frisse, zuivere lucht in huis, ideaal voor wie houdt van comfort en gezondheid.

**Rust** | Aan de achterzijde vind je de living, een lichte ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Hier is de perfecte plek om te ontspannen met een goed boek of een avondje met het gezin. Aan de voorkant tref je de luxe keuken, die in verbinding staat met de eethoek. Terwijl jij lekker kookt, blijf je in contact met je gasten. Hoogglans witte afwerking, gezellige tegeltjes, inductiekookplaat en wand vol apparatuur, waaronder een koffiezetapparaat. Vanuit de eettafel kijk je uit op de groene achtertuin en door het raam aan de voorkant geniet je van een leuk uitzicht op de buurt.

**Relax** | Ruimte om op te laden vind je op de 1e verdieping. 3 ruime slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer nog 2 extra zijramen heeft. Ook de badkamer is royaal van formaat en beschikt over alles wat je nodig hebt. Altijd warme voeten tijdens het tandenpoetsen, dankzij de elektrische vloerverwarming.

**4e slaapkamer** | Loop via vaste trap naar de 2e verdieping en je zult versteld staan van de ruimte. De brede dakkapel zorgt ervoor dat je een 4e slaapkamer tot je beschikking hebt en er is zelfs een mogelijkheid voor die 5e. Ook genoeg ruimte om te wassen.

**Groen** | De achtertuin ligt op het zuidoosten en door die ligging start je de ochtend al met zon op het gras en sluit je de dag af met zon en een wijntje op het terras. De veranda en het ademende zonnedoek boven het terras maken het buitenleven nóg fijner. Dankzij de lindebomen en hoge haag geniet je hier van volledige privacy. Als deze in bloei staan, voelt het alsof je in je eigen oase van rust, privacy en groen bent.

Kom langs en ontdek hoe fijn wonen hier voelt – jouw nieuwe thuis wacht op je!



# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
2002

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

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

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

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



**Location**  
Graven Es



**Food & drinks**  
Fiets naar centrum



**Supermarkt**  
ALDI of AH



**Middelbare school**  
TCC



**Basisschool**  
Einde van de straat



**OV**  
Bus > station

# Timeline

2023

## Portugese tegeltjes

Zowel in de keuken + toilet



2024

## Nieuw zonnedoek

In 2024 een nieuw zonnedoek geplaatst, deze is voor jou!



2024

## Vol in bloei

Een tuin die je iedere keer weer verrast met alles wat er groeit:



# Energie



## Energielabel

A



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas



## Warm water

cv ketel  
Agpo HR  
eigendom



## Verwarming

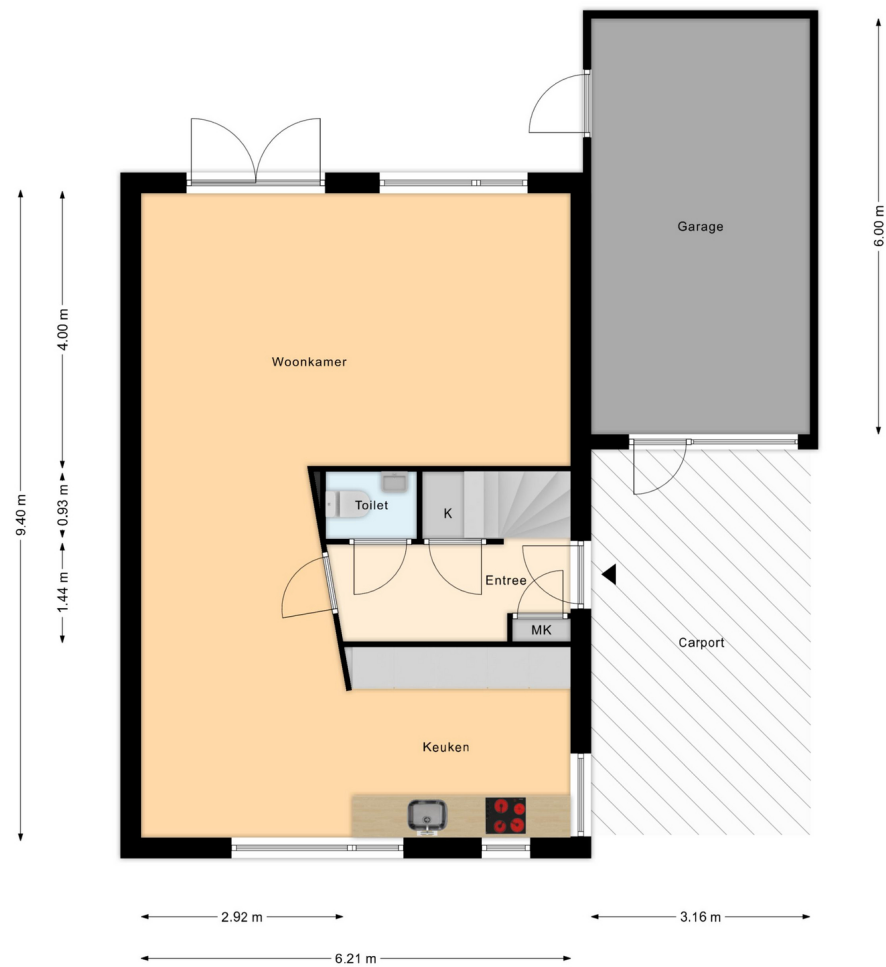
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie





# Plattegrond

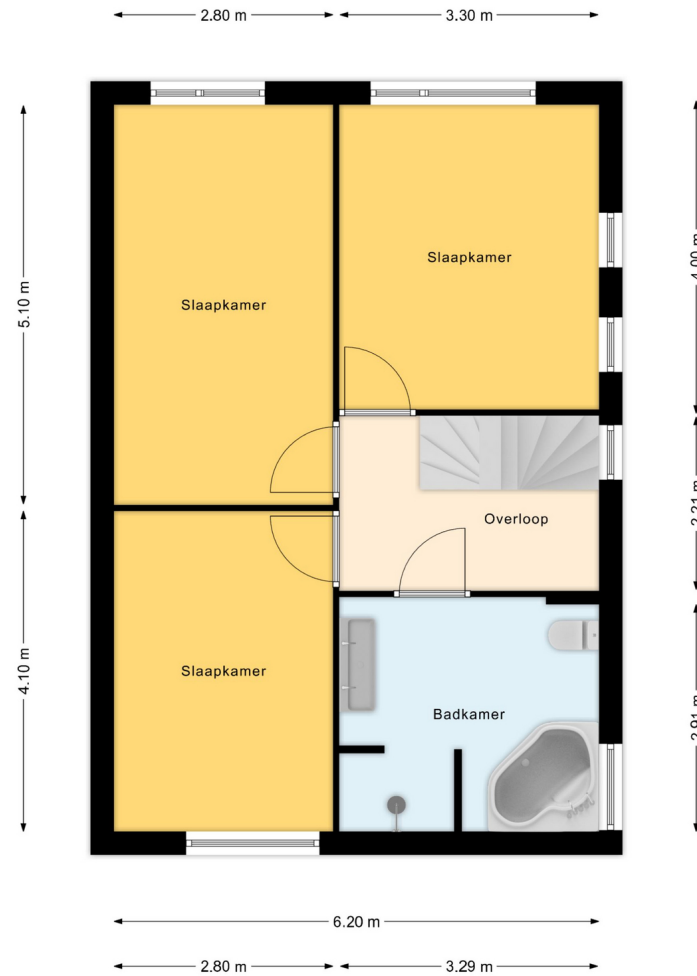
Begane grond





# Plattegrond

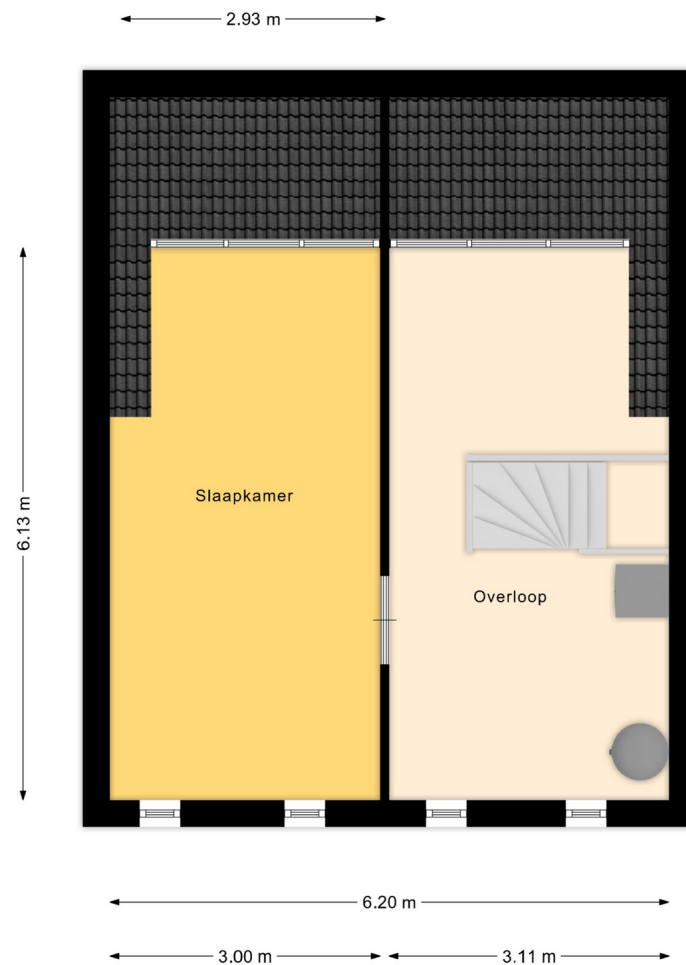
1e Verdieping





# Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

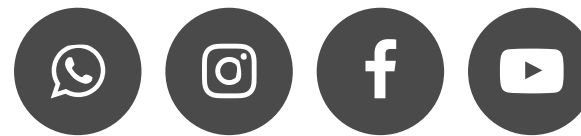
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede

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

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

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)