

FEELS LIKE *Home*



## Fagotlaan 6 Oldenzaal

€ 395.000 k.k.





# Buiten

## Verkoper

Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke tuin met een ruime vlinder. Hier is volop ruimte om te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gezellig te genieten van lange zomeravonden

## Makelaar **Bart Vennegoor:**

Een fijne ligging maakt het verschil. Hier woon je met een speelveld voor de deur, scholen en winkels op loopafstand én het centrum van Oldenzaal binnen vijf minuten fietsen.





# Buiten



# Binnen

## Verkoper

De leefkeuken met eiland en het barretje is waar wij veel tijd hebben doorgebracht. Samen koken, eten en de dag doornemen. De woonkamer heeft veel licht door de schuifpui, die tevens zorgt voor de verbinding naar de tuin

## Makelaar **Bart Vennegoor:**

De royale woonkamer, open keuken en grote schuifpui zorgen samen voor een lichte leefruimte waar je iedere dag met plezier thuiskomt.





# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Een vrij uitzicht verveelt nooit. Zeker niet als het uitkijkt op een speelveld.

Welkom aan de Fagotlaan 6. Een instapklare tussenwoning op een plek waar alles binnen handbereik ligt.

Zodra je binnenkomt valt één ding direct op, de ruimte. De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en biedt alle plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel waar vrienden of familie graag aanschuiven. Dankzij de grote schuifpui loopt het woongedeelte over in de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen één geheel vormen.

De moderne keuken aan de voorzijde kijkt uit over het groen en het speelveld. Terwijl jij uitgebreid kookt of snel een kop koffie zet voordat je naar je werk vertrekt, geniet je iedere dag van een vrij uitzicht. Het kookeiland maakt de keuken niet alleen praktisch, maar ook gezellig. Koken, borrelen en natafelen alles is hier mogelijk.

De aangrenzende bijkeuken maakt het dagelijkse leven net even makkelijker. Met een praktisch wasmeubel, extra bergruimte en een directe toegang naar de achtertuin is dit een ruimte waar functionaliteit en gemak samenkomen.

Op de eerste verdieping vind je drie verzorgde slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Meer heb je eigenlijk niet nodig om hier direct comfortabel te wonen.

Alsof drie slaapkamers nog niet genoeg zijn, wacht boven nog een royale zolder. Nu ingericht als praktische was-, berg- en sportruimte, maar met alle potentie om uit te groeien tot een volwaardige extra kamer, een hobbyruimte of juist die langgekoesterde walk-in closet. De mogelijkheden liggen hier letterlijk voor het oprapen.

97 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op de begane grond en eerste verdieping en nog ruimte om te groeien! De vaste trap naar zolder is er al en met een dakkapel of dakraam vergroot je het woonoppervlak tot circa 115 m<sup>2</sup>.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, groen en een nette schutting rondom. Hier geniet je van lange zomeravonden, terwijl de vrijstaande berging en achterom zorgen voor extra gemak.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier helemaal goed. Met een energielabel A, maar liefst 10 zonnepanelen en een voorbereide aansluiting voor het opladen van een elektrische auto ben je klaar voor de toekomst. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar vaak ook lagere energielasten én een woning die aansluit bij de woonwensen van vandaag.

De Graven Es is al jaren één van de favoriete woonwijken van Oldenzaal, en dat is niet zonder reden. De Bongerd ligt op loopafstand, net als de ALDI, de kinderboerderij en verschillende speelvoorzieningen. Ook de visvijver ligt om de hoek voor een ontspannen wandeling. En wil je een middag winkelen of een terrasje pakken? Binnen vijf minuten fiets je naar het gezellige centrum van Oldenzaal.

# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
1994

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

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

**Tuin**  
39 m<sup>2</sup>  
noordoost

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



**Location**  
Geliefde woonwijk De  
Graven Es



**Middelbare school**  
Carmel College



**Food & drinks**  
Centrum binnen 5  
minuten fietsen!



**Basisschool**  
De Bongerd, om de  
hoek

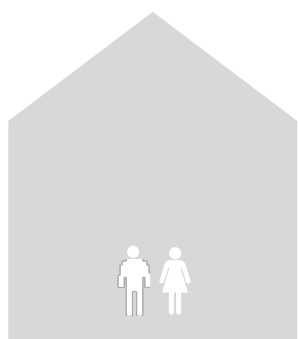


**Supermarkt**  
ALDI



**OV**  
Op 5 minuten  
loopafstand

## Meet the neighbours



2



4



6



8



10



# Timeline

1996

## Bouwjaar woning

Start van vele mooie herinneringen!

2024

## Laat de zon maar schijnen!

De woning is voorzien van 10 zonnepanelen.



2023

## Een tuin vol sfeer

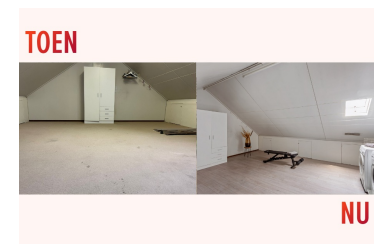
In april 2023 is de tuin aangepakt. Vol sfeer en nog steeds onderhoudsvriendelijk!



2024

## Upgrade van de zolder

De zolder is voorzien van een nieuwe vloer



# Energie



**Energielabel**  
A



**Isolatie**  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel  
glas, volledig geïsoleerd, grotendeels  
dubbelglas



**Warm water**  
cv ketel  
Remeha  
eigendom



**Verwarming**  
cv ketel

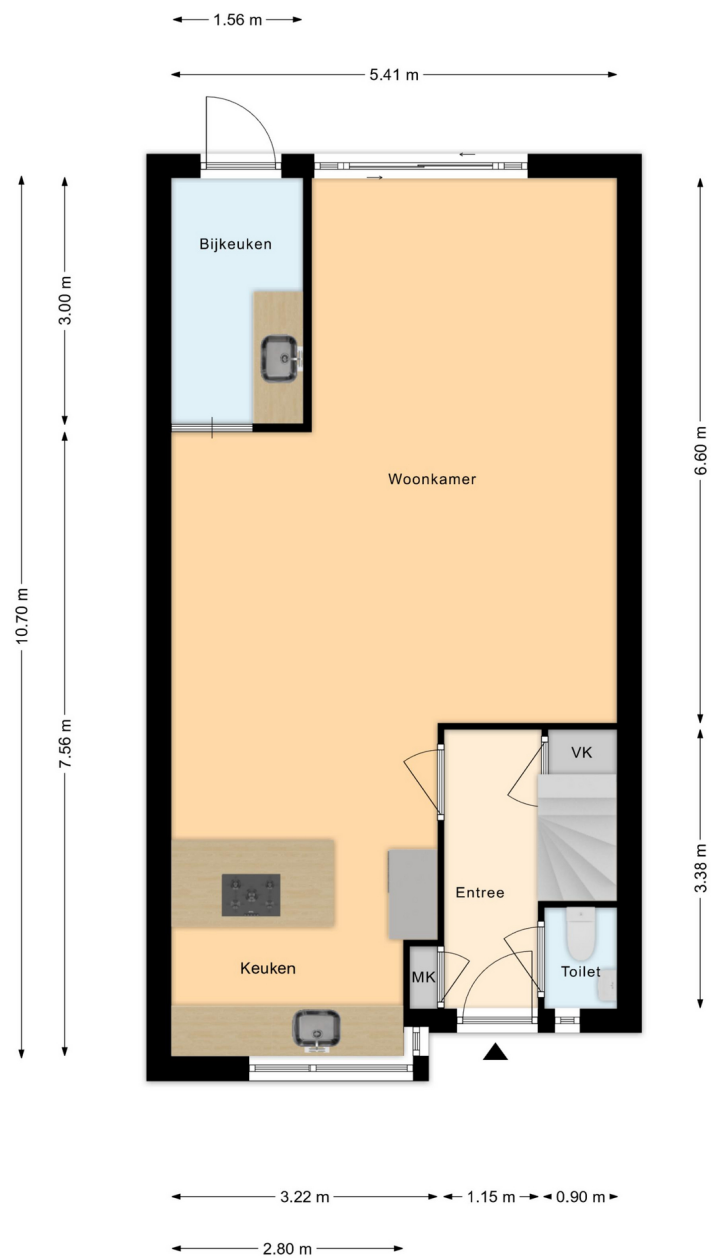






# Plattegrond

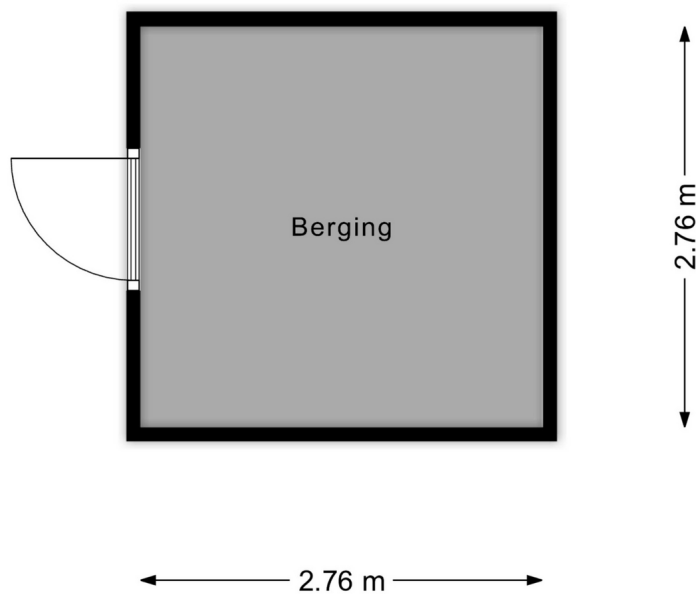
Begane grond





# Plattegrond

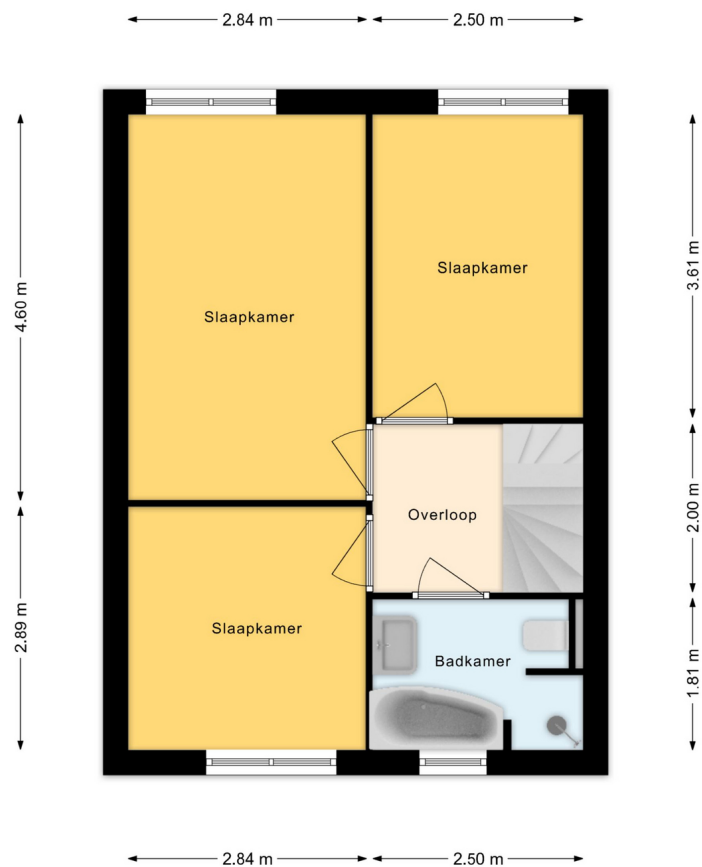
Begane grond





# Plattegrond

1e Verdieping

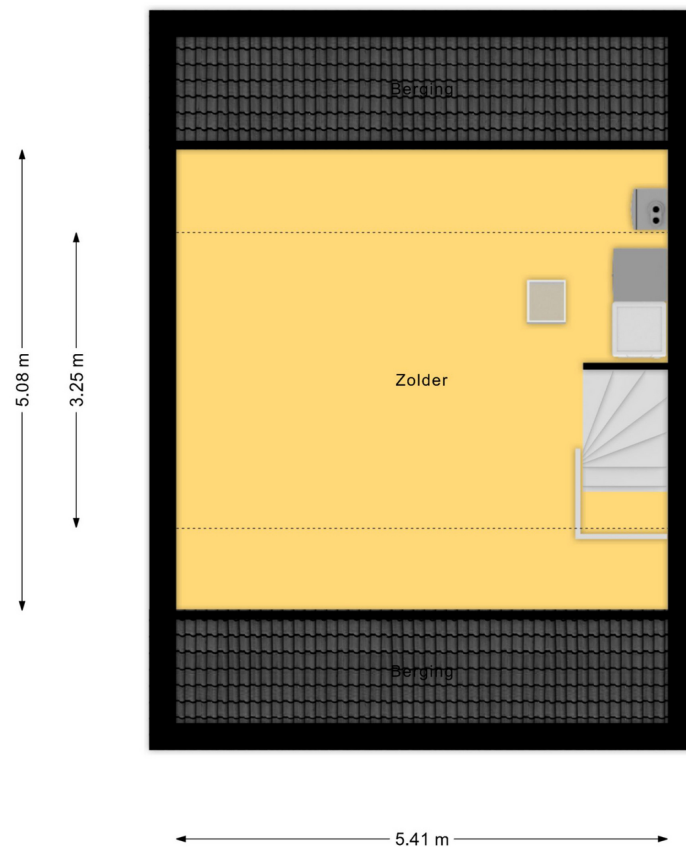






# Plattegrond

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

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

**Let's connect!**



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)