

FEELS LIKE *Home*



Karel Doormanstraat 20 Oldenzaal

€ 438.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Richard Schasfoort:**

Een eigen oprit, een verrassend diepe tuin en een uitbouw die binnenshuis nét dat beetje extra geeft!



De... ..



BUITEN



Binnen



Binnen

Makelaar **Hester Booyink:**

Lege ruimtes? Wij zien mogelijkheden! Van een royale zithoek tot die grote eettafel. De woonideeën komen vanzelf!



Binnen





Binnen



Huis & buurt



Een leeg huis? Daar kijken wij wel doorheen. Want achter deze lege ruimtes schuilt een heleboel woonpotentie! De basis is al meer dan top: uitgebouwd én verbouwd op een, wat ons betreft, slimme manier. Maar belangrijker natuurlijk, wat vind jij?

Van woonidee naar winkelstraat | Het is vanuit hier maar een klein stukje naar het winkelcentrum, dus die nieuwe vaas of dat leuke schilderij is zo gescoord. Ool buiten de stadsgrenzen zit de vaart er lekker in, want via de N342 en de A1 ligt de rest van Twente aan de voeten. Dicht bij de gezelligheid, snel op weg er minstens zo snel weer thuis.

Parkeren, fantaseren, realiseren | Thuiskomen begint hier al bij het aanrijden, in een vernieuwde straat met een frisse, groene uitstraling. De auto op de eiger oprijt, de fiets in de schuur en de laatste herfstzonnestrallen pakken we lekker mee in de tuin op het noordwesten. Door naar binnen, én dat kan sinds 2004 gewoon via de bijkeuken. Dankzij de uitbouw is de voormalige berging namelijk rechtstreeks met de woning verbonden. Een slimme ingreep, waardoor de bijkeuken nu een praktisch verlengstuk is van het huis. Wij zien hier al een strakke kastenwand voor ons, met de wasmachine en droger netjes ingebouwd en alle praktische spullen mooi uit het zicht. Hoe zou jij het aanpakken?

Ervaren, inrichten, genieten | Vanuit de bijkeuken stappen we zo de living in. Dankzij de uitbouw én erker is er zo'n 15 m² extra woonoppervlakte bij gekomen. Dat betekent lekker veel leefruimte, een heerlijke dosis daglicht en alle vrijheid om met de inrichting te spelen. Een grote bank om op neer te ploffen en een royale eettafel voor gezellige etentjes... het past hier allemaal! En de basis? Die staat als een huis, inclusief comfortabele vloerverwarming. Pak die kleurstalen er maar bij en begin maar vast met inrichten!

2004 was ook het jaar van de keuken. Deze werd destijds vernieuwd en heeft inmiddels de nodige jaren meegemaakt. De praktische indeling biedt een mooie basis om op voort te borduren. En voor de boodschappenvoorraad is er nog een extra troef: de kelder.

Ruimte voor nu én later | Met drie slaapkamers en een badkamer die nét wat royaler is dan oorspronkelijk, is de beschikbare ruimte op de eerste verdieping goed benut. Ook hier vormen de nette vloeren en wanden een fijne basis. En buitenleven op de eerste verdieping? Jazeker! Eén van de twee slaapkamers aan de tuinzijde heeft openslaande deuren naar het balkon. Of maakt het balkon ooit plaats voor nóg meer woonruimte, met een opbouw boven de bestaande uitbouw? Een leuk idee voor later! De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en ideaal voor alle spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Van tuinplannen naar buitenleven | Met een diepte van zo'n 13 meter en een breedte van circa 9 meter biedt de achtertuin volop mogelijkheden om er helemaal iets eigens van te maken. Een gezellig terras, wat groen en misschien een fijne loungeplek? De ruimte is er.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar

Inhoud



Location



Middelbare school



1956

328 m³

Perceel

258 m²

Tuin

105 m²
noordwest

Woonoppervlak

96 m²



Centrum dichtbij, A1
om de hoek



Op de fiets



Food & drinks

Gezellig tafelen in de
binnenstad



Basisschool

Lopend te bereiken



Supermarkt

Bezorgen kan ook



OV

Station Oldenzaal

Timeline

1956

Hier begint het verhaal!

De eerste stenen worden gelegd en voilà: een nieuw HOME aan de Karel Doormanstraat. Inmiddels heel wat woonjaren én

2014

Warme plannen tot in de nok!

Het schuine dak werd aan de binnenzijde geïsoleerd. Niet direct



veranderingen verder!

zichtbaar, maar wel een fijne toevoeging aan het wooncomfort.



2004

2018

Een beetje extra? Doe maar XL!

Dit was hét jaar van de grote woonupgrade! Een uitbouw, erker, vernieuwde keuken en badkamer. Ook de meterkast kreeg een update. Een flinke verbouwrondte dus!



Van onderen goed geregeld

Na de uitbouw was ook de vloer van de oorspronkelijke woning aan de beurt voor isolatie. Samen met de vloerverwarming op de begane grond een comfortabele combinatie



Energie



Energielabel
D





Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas



Warm water

cv ketel
Intergas HRE 36/30
eigendom



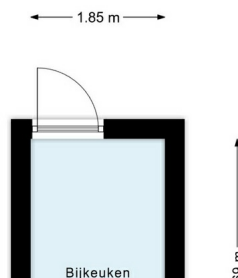
Verwarming

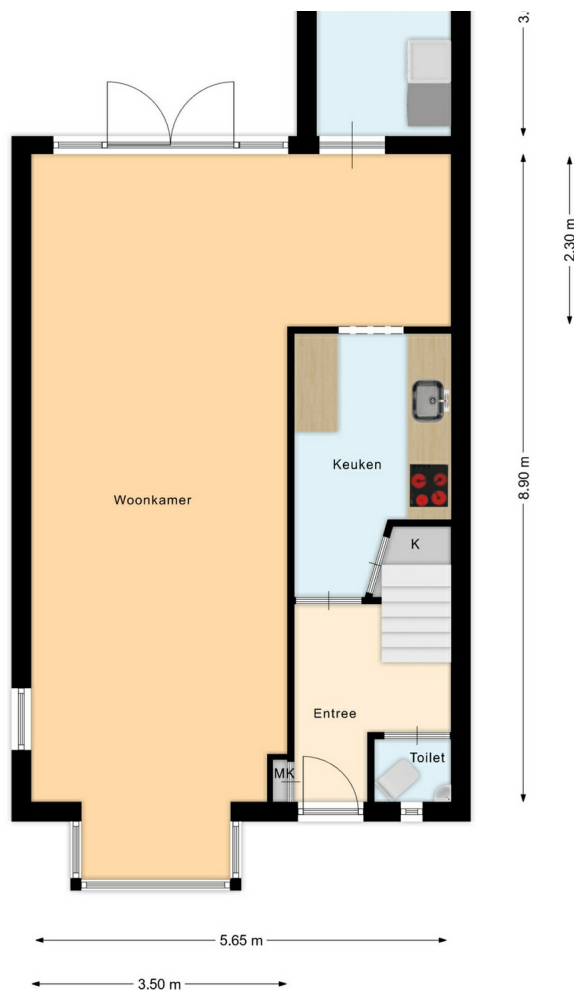
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



Plattegrond

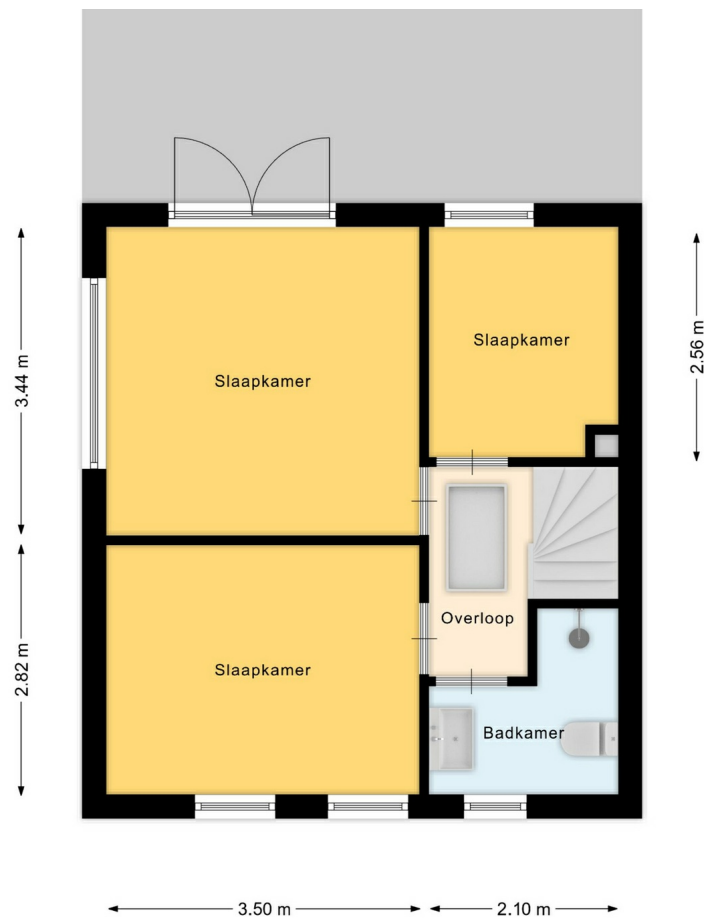
Begane grond





Plattegrond

1e 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](#)