

FEELS LIKE *Home*



Katoenstraat 4 Oldenzaal

€ 398.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Karaktervol wonen aan een van de meest sfeervolle straatjes van Oldenzaal. Achter de charmante gevel gaat verrassend veel ruimte schuil, gecombineerd met energielabel A



Buiten



Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

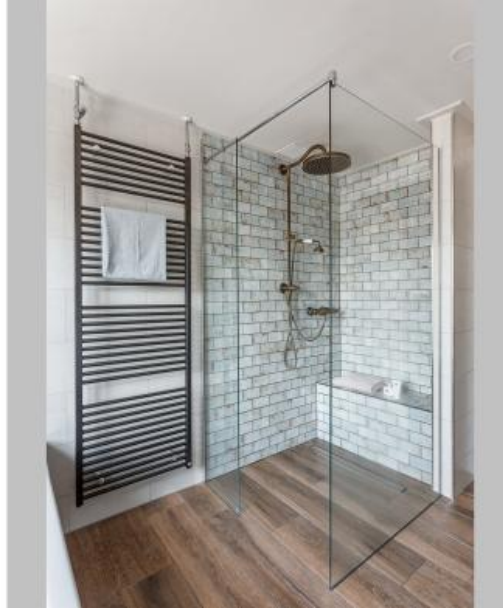
Hoge plafonds, parket vloeren, een sfeervolle houtkachel en een verrassend royale zolder. Een woning waar karakter en comfort moeiteloos samenkomen



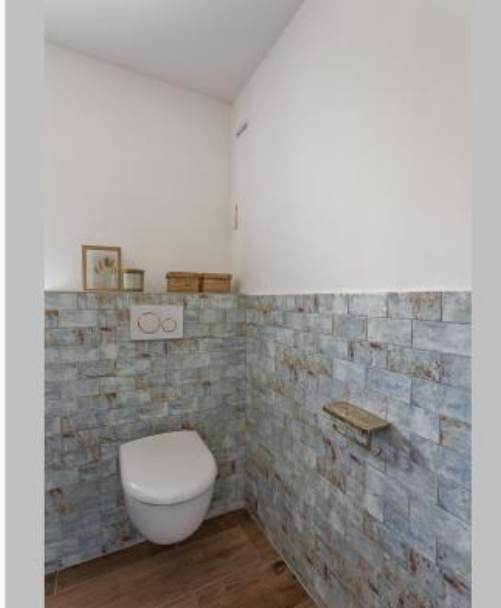
Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

De spoelen draaien, de weefgetouwen ratelen. We gaan terug naar het Oldenzaal van de jaren '50. Een tijd waarin H.P. Gelderman & Zonen N.V. het ritme van de stad bepaalde. Rondom de fabriek verrezen complete woonbuurten voor arbeiders en beambten. De Katoenstraat is daar een prachtig voorbeeld van. Een intiem straatje midden in de stad, waar de textielgeschiedenis nog altijd zichtbaar is in het straatbeeld.

Achter de karakteristieke gevel van nummer 4 schuilt meer dan je op het eerste gezicht vermoedt. Want hoewel de woning bescheiden oogt vanaf de straatzijde, ontvouwt zich binnen maar liefst 129 m² woonoppervlakte. Een huis dat de charme van vroeger combineert met het comfort van nu.

De sfeer begint al bij aankomst. De gemetselde tuinmuur, het authentieke poortje en de voortuin vormen een warm welkom. De vernieuwde en geïsoleerde voordeur met HR++ glas behoudt dankzij het originele bovenlicht in de vorm van een subtiele W zijn karakteristieke uitstraling. Binnen valt op hoe speels de woning is opgebouwd, waar zelfs het toilet een eigen podiumplek gekregen op een verhoging in de hal.

Gezelligheid voert de boventoon op de begane grond. De woonkamer is royaal, met hoge plafonds, sfeervolle parket vloeren en een houtkachel die direct voor warmte en sfeer zorgt. Via de tuindeuren loopt de leefruimte moeiteloos over in de overkapping. De uitgebouwde keuken voelt als het hart van het huis. Het hoge plafond, de houten balken, schrootjes, kleurrijke details en het tegelwerk geven deze ruimte een bijna landelijke sfeer. Hier kook je niet alleen, hier blijf je hangen.

De overkapping vormt een verlengstuk van het woonhuis. Dankzij de lichtstraat, het geïsoleerde dak en de glazen schuifwand geniet je hier vrijwel het hele jaar door van het buitenleven. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Ook op de verdieping is de sfeer van het huis behouden gebleven. Authentieke paneeldeuren en karakteristieke roedenverdeling in het glas herinneren aan vroeger, terwijl het HR++ glas zorgt voor het wooncomfort van vandaag. Twee ruime slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten, waarvan één slaapkamer openslaande deuren heeft. De badkamer is in 2018 vernieuwd en sluit perfect aan bij de stijl van de woning. Daarnaast bevindt zich hier een separaat toilet met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

En dan de verrassing van het huis: de zolder. Via een vaste trap bereik je een verdieping waar de ruimte je direct overvalt. De hoge nok en de brede dakkapel over vrijwel de volledige achterzijde zorgen voor een indrukwekkend gevoel van volume. De kap werd in 2021 volledig vernieuwd en uitstekend geïsoleerd. Momenteel is deze verdieping ingericht als royale slaapkamer met inloopkast, maar met gemak realiseer je hier twee volwaardige slaapkamers.

De achtertuin bewijst dat groot niet altijd beter hoeft te zijn. Compact, sfeervol en verrassend privé. De overkapping vergroot de leefruimte aanzienlijk en de kleurrijke muur geeft de tuin een eigen karakter. Zet de parasol uit, zoek een plek in de zon en geniet van de rust. Achterin bevindt zich nog een praktische berging en een achterom.

En de locatie? Die is typisch Oldenzaals. Vanuit huis wandel je zo het gezellige stadscentrum in. Een etentje bij Qua Koken, een wandeling door Park Kalheupink of een potje tennis bij Ready. Plekken die, net als de Katoenstraat zelf, onlosmakelijk verbonden zijn met de rijke textielgeschiedenis van de stad. Hier woon je niet alleen in een sfeervol huis, maar ook op een plek met een verhaal.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1947

Inhoud
430 m³

Perceel
140 m²

Tuin
25 m²
zuidwest

Woonoppervlak
129 m²



Location
Centrum van
Oldenzaal



Food & drinks
Etentje bij Qua Koken:
andere kant spoor



Supermarkt
Supermarkten op
fietsafstand



Middelbare school
Twents Carmel
College om de hoek



Basisschool
Héél dichtbij:
Franciscusschool



OV
Station Oldenzaal op
loopafstand

Timeline

1947

Gebouwd voor de textielstad

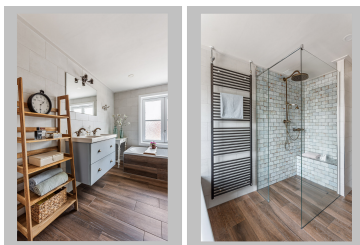
In opdracht van H.P. Gelderman & Zonen N.V. werd deze woning gebouwd voor arbeiders en beambten van de textielfabriek



2018

Badkamer in stijl vernieuwd

De badkamer werd vernieuwd met oog voor sfeer en karakter



2020

Keuken met nieuwe uitstraling

Ook de keuken kreeg een sfeervolle make-over. Gezellige kleuren, karaktervolle details en een warme uitstraling



1959

Een straatbeeld dat blijft

Een foto uit een boek van het textielbedrijf laat zien hoe herkenbaar de woning nog altijd is. De karakteristieke tuinmuur bepaalt al decennialang het straatbeeld van de Katoenstraat



2019

Comfort achter de gevel

De spouwmuuren zijn geïsoleerd, waardoor het wooncomfort is verbeterd en de woning energiezuiniger is geworden. Met nu een energielabel A, maar liefst



2021

Klaar voor de toekomst

De complete kap werd vernieuwd en voorzien van uitstekende isolatie. Een belangrijke investering die bijdraagt aan comfort, duurzaamheid en de indrukwekkende ruimte op zolder



Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Warm water

cv ketel

Remeha HR combiketel
eigendom



Verwarming

cv ketel, houtkachel

A

B

C

D

E

F

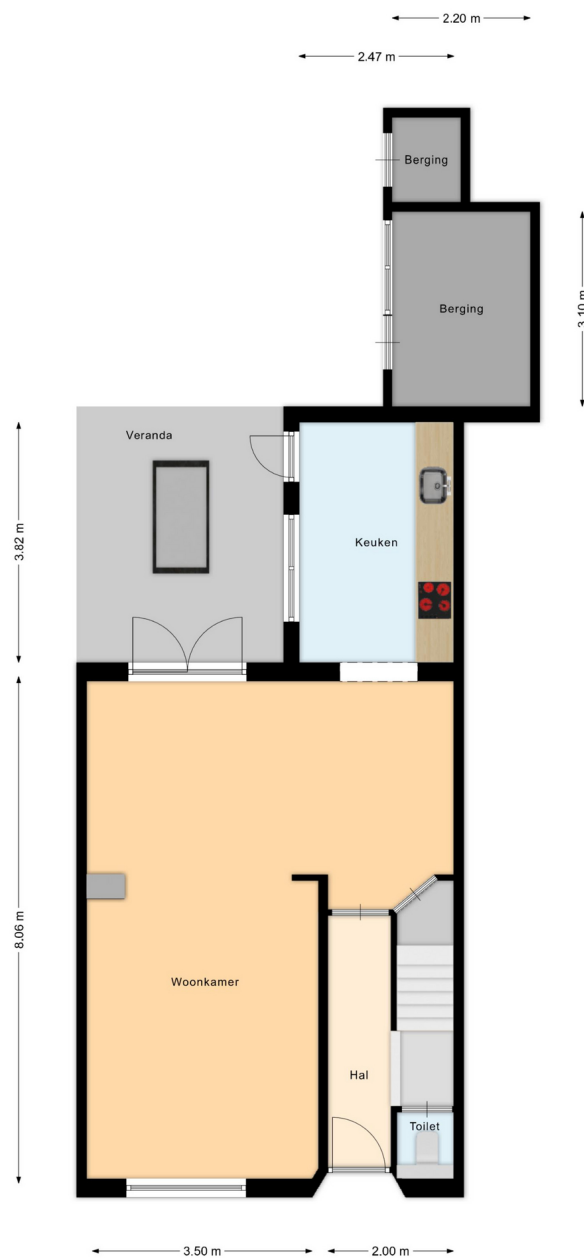
G

A



Plattegrond

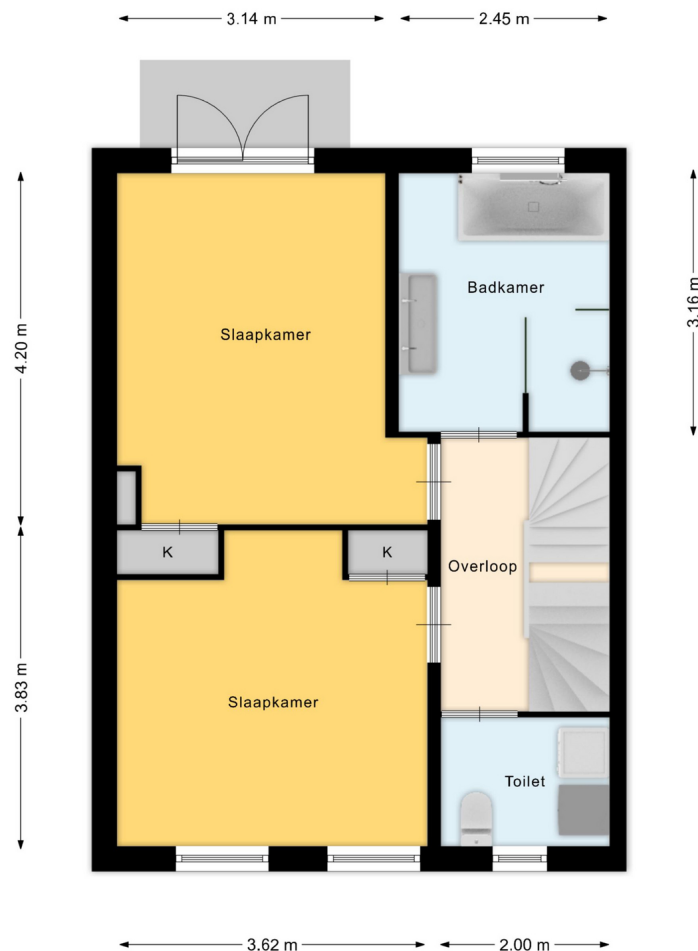
Begane grond





Plattegrond

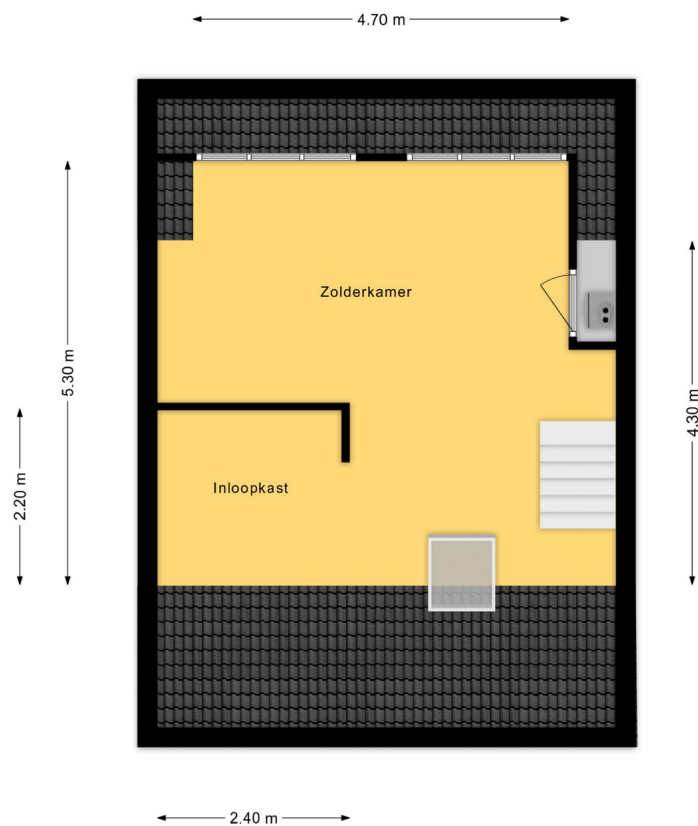
1e Verdieping





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](#)