FEELS LIKE Home

P.J. Geldermanstraat 63
Oldenzaal

€ 359.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Richard Schasfoort:**

Hoekhuis = nét even meer. Extra licht, lekker veel bergruimte buiten én voor spelen of een potje voetbal hoef je hier alleen de hoek om.

Buiten

Binnen

Binnen

Makelaar **Femke Westerhof:**

Leeg, clean en klaar voor jouw spullen. Bank neerzetten, eettafel erbij en de living doet de rest. Eerst nog maanden klussen? Mooi niet.

Binnen

Binnen

Huis & buurt

Yes, het startpakket is compleet. Dus: sleutel krijgen, meubels erin en wonen maar!
Een (eerste) huis kopen is al spannend genoeg. Dan is het wel zo fijn als de woning zelf het lekker overzichtelijk houdt. P.J. Geldermanstraat 63 staat leeg, is netjes afgewerkt en heeft precies zo'n indeling waar je makkelijk mee uit de voeten kunt: een lichte woonkamer, aparte keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, nog een extra kamer op zolder én een fijne tuin. Eerst nog een flinke verbouwing plannen? Hoeft hier gelukkig niet!

Dozen uitpakken
Binnenkomen doe je via de hal met toilet, trapopgang en een handige provisiekelder. Daarna door naar de living. Dankzij het extra zijraam profiteert deze hoekwoning van extra veel daglicht en de L-vorm geeft vanzelf plek aan een zithoek én eettafel. Bank neerzetten, tv aansluiten en klaar. Voor warme dagen hangt de airconditioning alvast aan de muur.

Aan de achterzijde ligt de keuken met voldoende kast- en werkruimte en de nodige inbouwapparatuur. Aansluitend vind je de bijkeuken met plek voor de wasmachine, droger en alles wat je liever niet midden in huis hebt staan.

Eén, twee, drie slaapkamers
Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. Groot genoeg voor slapen, thuiswerken, logees of misschien toch die kamer vol kleding. De badkamer is compact maar compleet met douche, wastafelmeubel en toilet. En ja, voor dat laatste hoef je 's nachts dus mooi niet naar beneden.

Via de vaste trap gaan we nog een verdieping hoger. Daar wacht nóg een kamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als werkplek, hobbykamer of extra slaapkamer.

Ook de techniek doet mee
12 zonnepanelen uit 2022, een vernieuwde meterkast, gevelisolatie uit 2023 én een cv-ketel uit 2025. Dingen waar je tijdens een bezichtiging misschien niet als eerste voor valt, maar waar je als nieuwe eigenaar wél heel blij van wordt.

Buiten spelen
Achter ligt een praktische tuin met overdekte zitplek, achterom én lekker veel bergruimte. Direct achter de woning staat een stenen berging en naast het huis is er nog een open houten berging. Fietsen, kliko's, tuinkussens, gereedschap: plek genoeg. En mocht de tuin voor een potje voetbal te klein zijn: geen probleem. De speeltuin én het voetbalveld liggen 'gewoon' om de hoek!

Zuid-Berghuizen op z'n best
Zo'n wijk waar het dagelijks leven lekker makkelijk gaat. Voor de boodschappen wandel of fiets je zo naar winkelcentrum Zuid-Berghuizen, voor een rondje groen ligt Boerskotten dichtbij en ook richting het centrum van Oldenzaal ben je vlot onderweg. Moet je wat verder? Dan zit je dankzij de ligging ook zo op weg richting Enschede. Rustig wonen dus, zonder dat je ergens ver vandaan zit.

Kortom: een heel goed startpakket. Pak de verhuisdozen maar vast.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1960

Inhoud
330 m^3

Perceel
187 m^2

Tuin
45 m^2
oost

Woonoppervlak
96 m^2

Location
Berghuizen, we vinden je leuk!

Middelbare school
TCC Lyceumstraat

Food & drinks
Even het centrum in voor wat lekkers

Basisschool
De Leemstee

Supermarkt
Winkelcentrum Zuid-Berghuizen

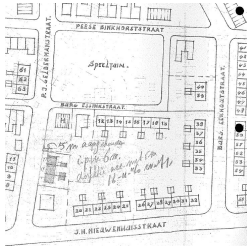
OV
Om de hoek bus stop -> station

Timeline

1961

Inrichtingsplan

Zo gaat het worden



2022

Zon op 't dak

12 zonnepanelen geplaatst. Een fijn technisch vinkje dat alvast geregeld is.

202

Warm welkom

De cv-ketel werd vernieuwd. Weer zo'n investerin waar de volgende eigenaar mooi van profiteer

2020

F35

Het eerste deel van de fietssnelweg naar Enschede is een feit

2023

Een extra jasje

De gevel werd na-geïsoleerd met 50 mm Knauf Supafil. Lekker voor het wooncomfort.

Energie

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Warm water
cv ketel
Remeha Tzerra Ace Matic 28c
eigendom

Verwarming
cv ketel

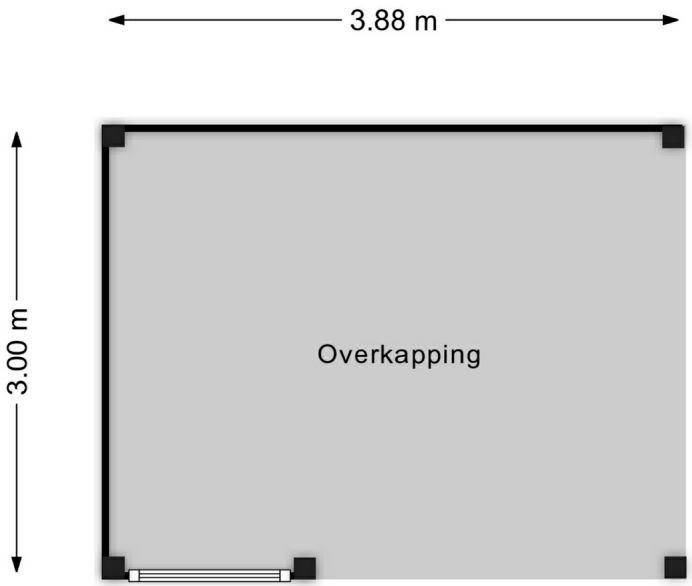
Plattegrond

Begane grond

2.25 m

Plattegrond

Begane grond

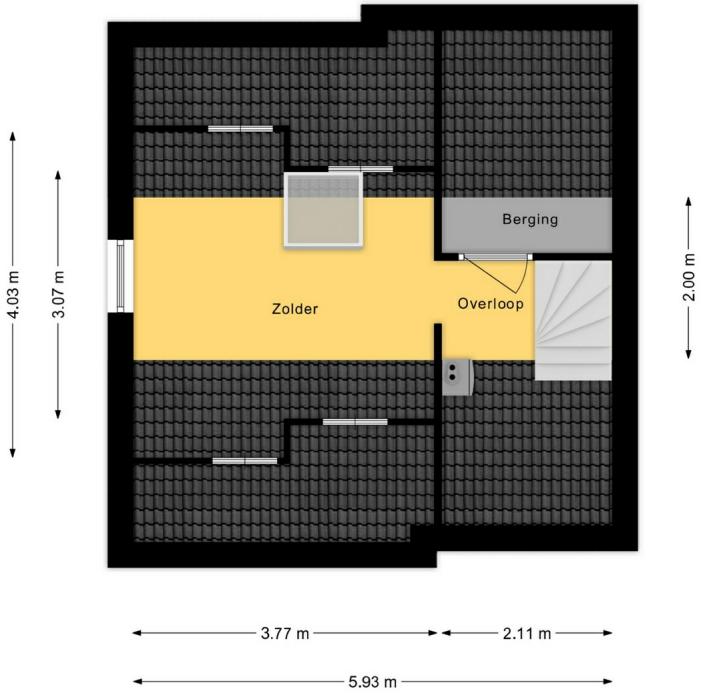


Plattegrond

1e Verdieping

Plattegrond

2e Verdieping


Berging
Zolder
Overloop
4.03 m
3.07 m
2.00 m
3.77 m
2.11 m
5.93 m

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