



Grootestraat 7 A

7571 EJ Oldenzaal



Grootestraat 7 A 7571 EJ Oldenzaal

Inleiding

Wonen, ondernemen of investeren in hartje Oldenzaal? Dit karakteristieke woon-/winkelpand maakt het mogelijk. Op de begane grond een royale winkelruimte, keuken, patio, tuin & barretje. Op de eerste verdieping vind je een lichte woonkamer, moderne keuken, slaapkamer en een extra kamer voor werk of logés. Op de tweede verdieping zijn er twee extra slaapkamers onder de sfeervolle kap. En dan is er dát dakterras: ruim genoeg voor een lange eettafel én loungehoek, met uitzicht op de imposante Plechelmusbasiliek. Zelf wonen en werken, verhuren, of allebei, de mogelijkheden zijn eindeloos!



Ligging en indeling

Een unieke kans voor wonen én werken, op één van de allermooiste centrumlocaties van Oldenzaal. Dit karakteristieke pand combineert een royale winkelruimte op de begane grond met een complete woning op de verdiepingen erboven, midden in het bruisende centrum, en toch met een verrassend rustig thuisgevoel zodra je binnenstapt.

Dankzij de veelzijdige indeling biedt dit pand talloze kansen voor wie wonen en werken slim wil combineren. Of je nu droomt van een eigen winkel met bovenwoning, zoekt naar een interessante belegging, of graag alles onder één dak wilt beheren, dit pand maakt het mogelijk.

Begane grond – winkelruimte

Op de begane grond ligt de winkelruimte met een brede pui aan de straatzijde. De langgerekte indeling biedt volop ruimte voor verschillende zones. Aan de achterzijde bevinden zich een keuken, toiletruimten, bergingen en een beschutte buitenruimte met overkapping. Via de entree en hal bereik je het woongedeelte op de verdieping.



Ligging en indeling

Eerste verdieping – wonen

Boven verandert de sfeer volledig. De woonkamer is licht en breed opgezet, met drie ramen aan de voorzijde en een warme houten vloer. De keuken sluit hierop aan en heeft een strakke, donkere opstelling met veel werkruimte. Op deze verdieping vind je daarnaast een badkamer met inloopdouche, een separaat toilet, een slaapkamer en een extra kamer die momenteel als werkruimte is ingedeeld.

Tweede verdieping

Nog een verdieping hoger liggen twee slaapkamers onder de karaktervolle kap. De zichtbare balken geven deze kamers een heel eigen uitstraling, terwijl een aparte berging praktische opslagruimte biedt.

En zodra je de deur uitloopt, sta je midden in het centrum van Oldenzaal. Winkels, terrassen en het stadse leven vormen hier letterlijk het decor voor de voordeur.

Een pand met karakter, een top locatie in hartje Oldenzaal, en eindeloze mogelijkheden voor wonen, werken en investeren.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1910
- Winkelloppervlakte: 83 m²
- Woonoppervlakte: 96 m²
- Karakteristiek woon-/winkelpand op absolute toplocatie in het centrum van Oldenzaal
- Strakke, donkere keuken met veel werkruimte
- Badkamer met inloopdouche en separaat toilet
- Extra kamer, flexibel te gebruiken als werk-, logeer- of hobbyruimte
- Maar liefst vier slaapkamers
- Riant dakterras met uniek uitzicht op de Plechelmusbasiliek
- Veelzijdige combinatie van wonen, werken en beleggen
- Fris en sfeervol wonen middenin het bruisende stadshart
- Energielabel winkel A
- Energielabel woning E
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 170 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 179 m²

Inhoud 720 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 71 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum

Tuin

Type Patio

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR trendline
----------	--------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Google maps



Foto's



Foto's



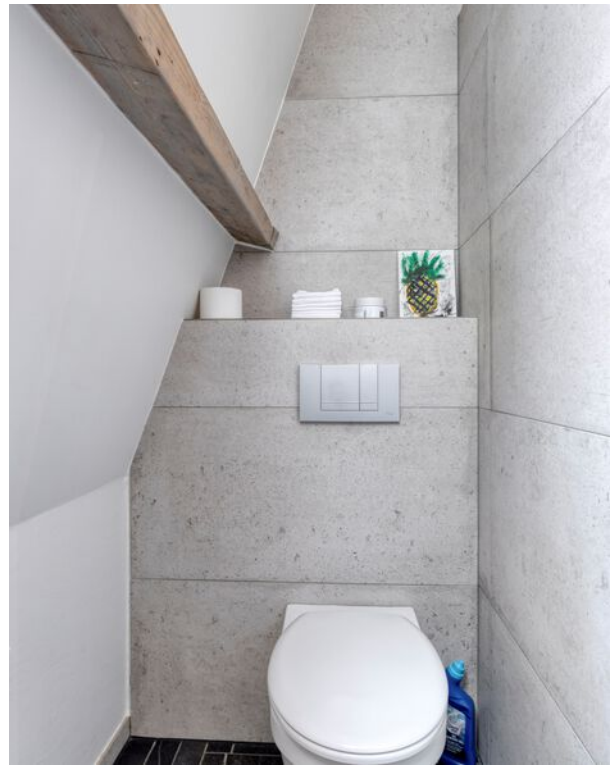
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij B.V.

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl