





Kruijskamp 1 7576 EN Oldenzaal

Inleiding

Gelegen in de groene, rustige en uiterst kindvriendelijke wijk 'De Thij', staat deze sfeervolle en geschakelde vrijstaande woning klaar voor een nieuwe eigenaar. Dit is een unieke kans voor gezinnen of voor wie comfortabel, ruim en op een geliefde locatie wil wonen. Met een royaal perceel van 344 m² en een woonoppervlak van maar liefst 134 m² biedt dit huis uit 1972 een fantastische basis om je eigen woonwensen te verwezenlijken.

Ruimte en potentie met een warme sfeer

Bij binnenkomst proef je direct de warme sfeer en de enorme potentie van deze woning. De lichte vertrekken en de royale opzet bieden alle ruimte om hier een droomhuis van te maken. De woning beschikt momenteel over energielabel E. Dit geeft je de perfecte gelegenheid om bij de geplande modernisering direct te verduurzamen en te isoleren naar de huidige maatstaven. Denk aan vloerverwarming, warmtepompen of zonnepanelen; je kunt het vanaf de basis direct goed aanpakken en omtoveren tot een comfortabel, toekomstbestendig thuis.



Kruijskamp 1 7576 EN Oldenzaal

Inleiding

Wonen in De Thij: Alles binnen handbereik

De ligging aan de Kruijskamp is ideaal. De woning bevindt zich in een rustige straat waar kinderen nog onbezorgd buiten kunnen spelen. Tegelijkertijd liggen alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Voor de boodschappen wandel je zo naar Winkelcentrum De Thij en ook diverse basisscholen en sportvoorzieningen liggen in de directe omgeving.

Wil je genieten van de natuur? Binnen een mum van tijd wandel of fiets je naar het prachtige recreatiepark 'Het Hulsbeek'. Daarnaast ben je via de nabijgelegen uitvalswegen zo op de snelweg (A1), waardoor de rest van de regio uitstekend bereikbaar is.



Ligging en indeling

Begane grond:

ontvangsthal met toilet met fonteintje, toegang tot de verschillende leefruimtes en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime en sfeervolle woonkamer in L-vorm, waarbij je dankzij de grote raampartijen geniet van de natuurlijke lichtinval. Aansluitend de separate keuken met toegang tot de praktische bijkeuken en de ruime garage, welke uitermate geschikt is opslagruimte maar waar ook een hobbyruimte gecreëerd kan worden.

Eerste verdieping:

Verdieping: de overloop biedt toegang tot de 4 slaapkamers en gemoderniseerde badkamer.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap bereik je de zolderruimte welke uitermate geschikt is als opbergruimte.

Tuin:

De ruime achtertuin is prachtig aangelegd.

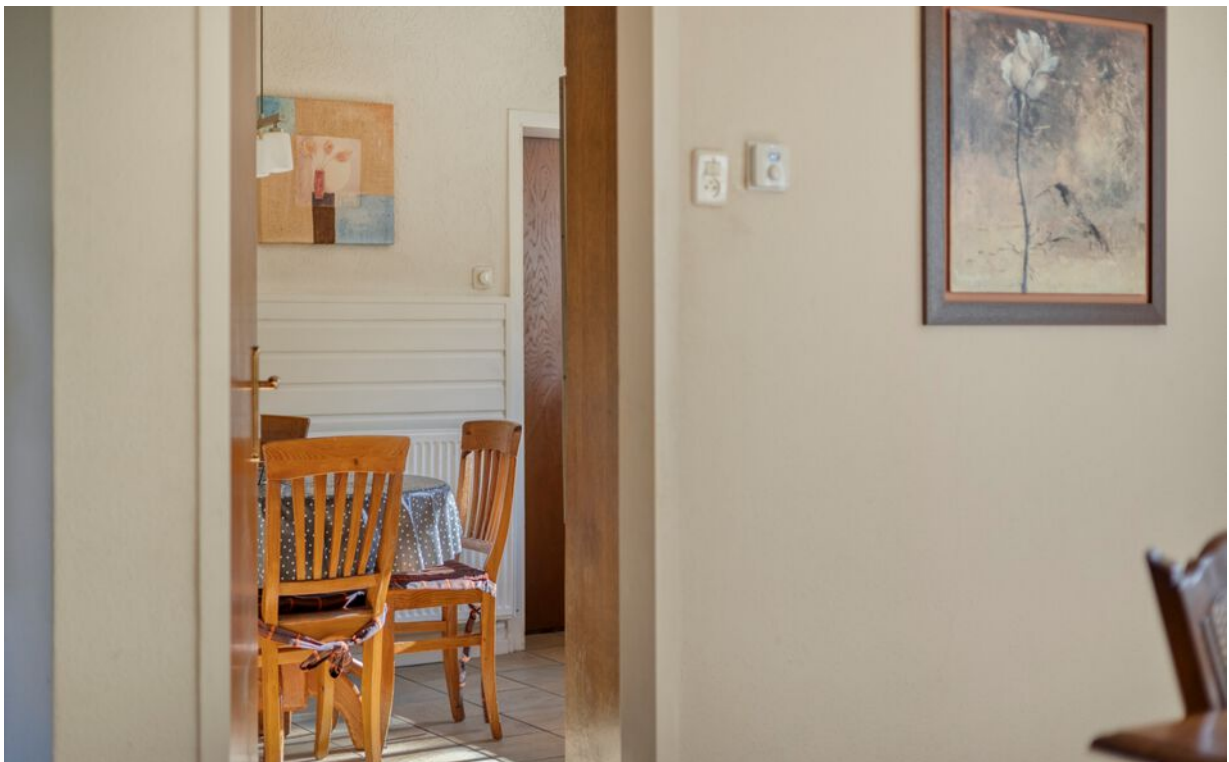
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



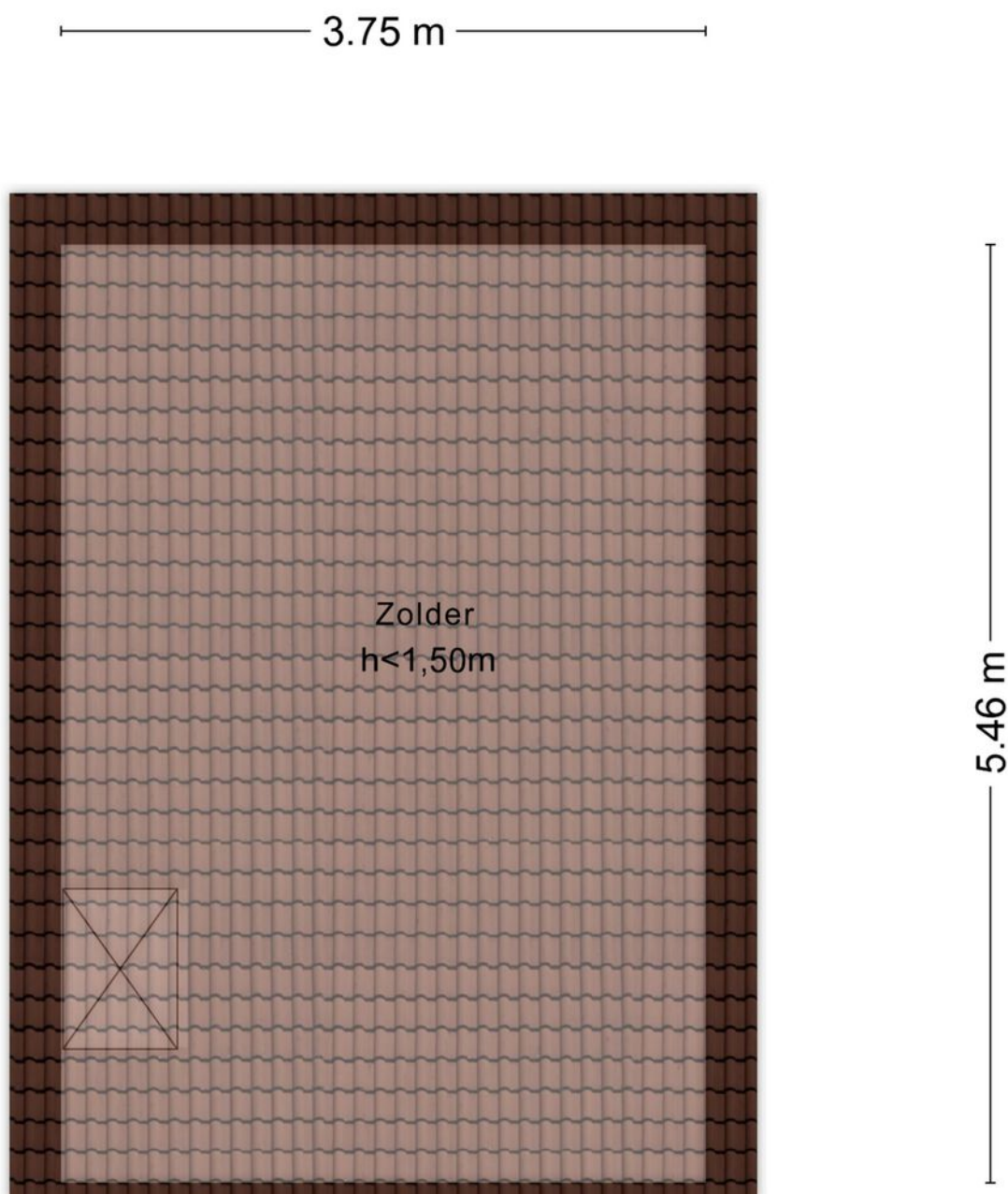
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Tekeningen

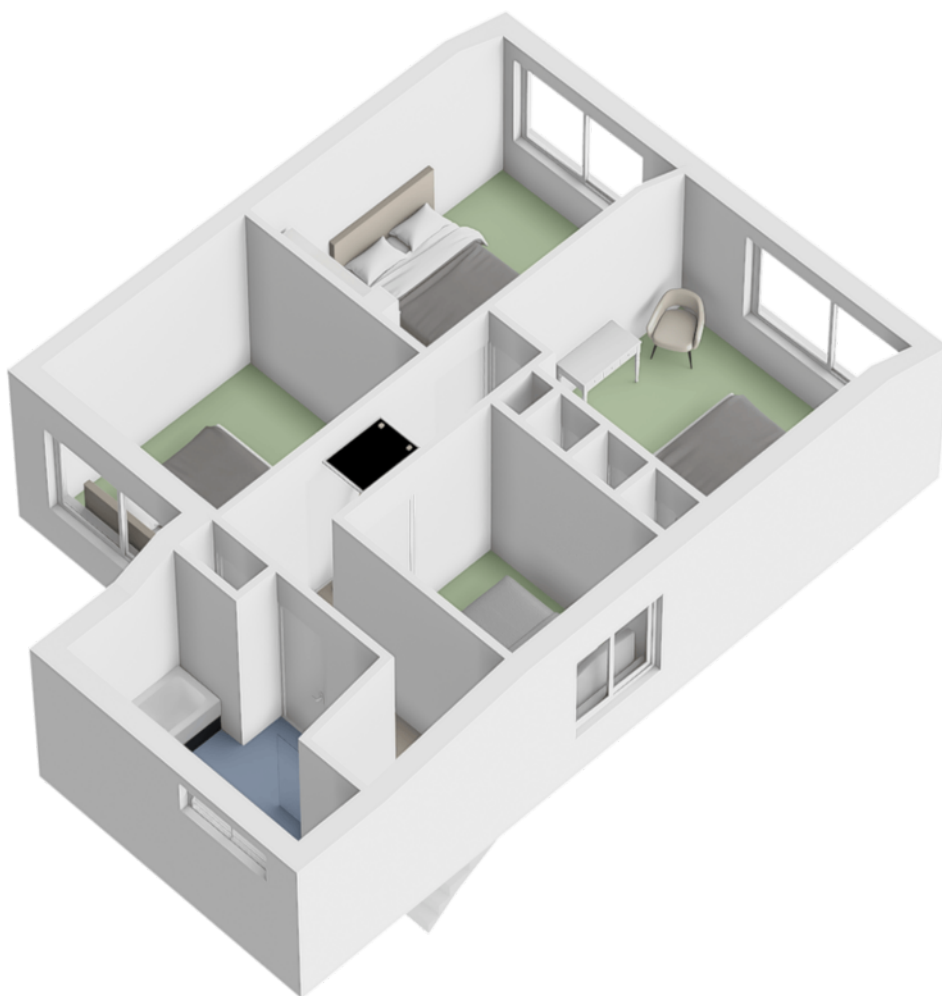


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieker www.zieker.nl

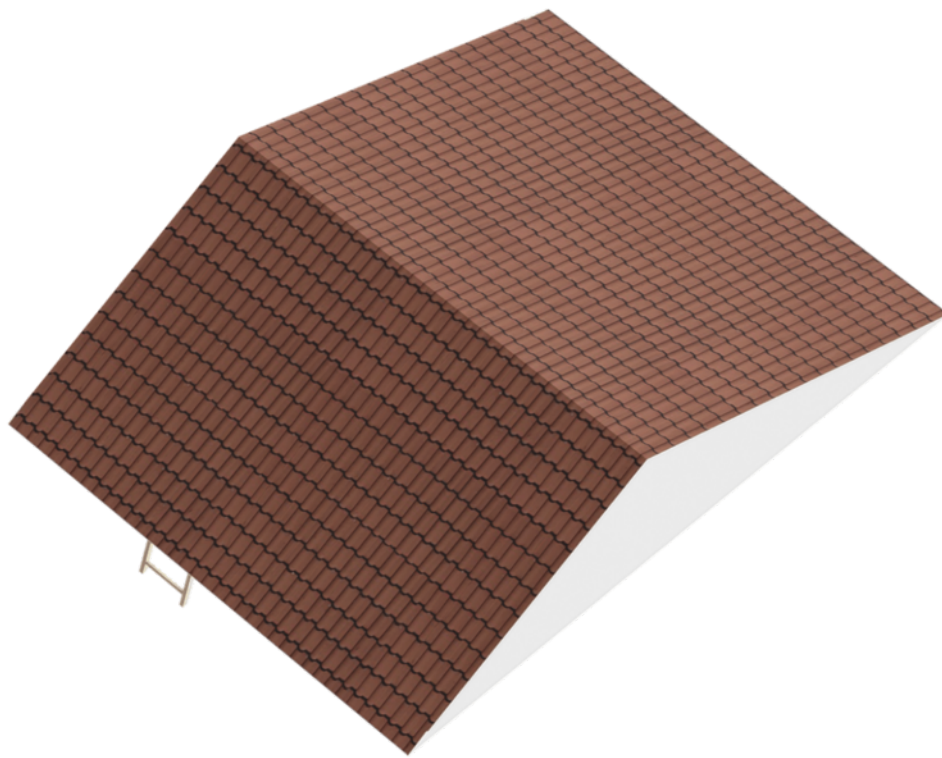
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 460.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 344 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134 m²

Inhoud 568 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR-107
----------	--------

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

Bouwjaar	2019
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

Lijst van zaken

Gegevens

Adres te verkopen woning:	Kruijkamp 1, 7576 EN Oldenzaal
Datum:	25-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten	☒	☐	☐	☐
- legplanken	☒	☐	☐	☐
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- zeil	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– oven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– handdoekhanger	☒	☐	☐	☐
– bekerhouders	☒	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☒	☐	☐	☐
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
- tijdschakelaar in de hal	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houthok	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Bijzonderheden

- *Royale geschakelde vrijstaande woning met veel lichtinval*
- *Gelegen op een absolute toplocatie in de kindvriendelijke wijk 'De Thij'*
- *Royaal perceel van 344 m², inhoud 568 m³ en een woonoppervlakte van 134 m²*
- *Bouwjaar 1972: een woning met karakter en een solide basis*
- *Energielabel E: ideaal om naar eigen inzicht te moderniseren en verduurzamen*
- *Nabij winkelcentrum, scholen, sportvelden en recreatiegebied 'Het Hulsbeek'*

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom.

In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen.

Deze presentatie is met zorg samengesteld, echter de gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter.

Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aarnink Makelaardij en Taxaties

Onzoelweg 3 A
7638 PE Nutter
0541-670644
info@aarninkmakelaardij.nl