AARNINK
MAKELAARDIJ & TAXATIES

TE KOOP

€ 386.000 K.K.



Cato Elderinklaan 60

7576 EB Oldenzaal



Cato Elderinklaan 60
7576 EB Oldenzaal

Inleiding

Welkom aan de Cato Elderinklaan 60 in Oldenzaal.

Instapklaar, modern en met maar liefst 5 slaapkamers de ideale gezinswoning!

Een uitstekend onderhouden tussenwoning in de geliefde, kindvriendelijke wijk 'De Thij'. Deze royale woning is in 2022 grondig verbouwd en gemoderniseerd, waardoor je hier geniet van puur wooncomfort én zeeën van ruimte.

De perfecte locatie: de gezellige binnenstad van Oldenzaal is snel bereikbaar en binnen no-time draai je de snelweg A1 op richting grotere steden.

Voorzieningen zoals winkelcentrum De Thij, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs als ook sportverenigingen zijn binnen handbereik.

Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het prachtige recreatiegebied Het Hulsbeek voor een frisse neus of sportieve ontspanning.



Ligging en indeling

Moderne living en ultiem buitenleven

Via de achterdeur stap je de strak en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin in.

Hier vind je de absolute eyecatcher van de woning: een royale, sfeervolle overkapping.

Dit is de perfecte plek om van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk buiten te borrelen of te dineren met vrienden en familie.

Achterin de tuin staat een praktische, vrijstaande stenen schuur die volop ruimte biedt voor de fietsen, het tuingereedschap en extra opslag.





Ligging en indeling

Bij binnenkomst ervaar je meteen de frisse en eigentijdse afwerking van de verbouwing in 2022. De lichte woonkamer loopt naadloos over in de moderne open keuken, die is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval.

Verrassend veel ruimte: 5 slaapkamers
Wat deze woning écht uniek maakt, is de enorme ruimte op de bovenverdiepingen. Hier is plaats voor het hele gezin, een royale thuiswerkplek of een hobbyruimte

Eerste verdieping: hier bevinden zich maar liefst 4 volwaardige slaapkamers, allemaal strak afgewerkt en voorzien van een fijne lichtinval. Ook de moderne badkamer bevindt zich op deze verdieping.

Tweede verdieping: dankzij de grote dakkapel is hier een prachtige, lichte 5e slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate, praktische wasruimte voor de witgoedopstelling en extra bergruimte.

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





Foto's



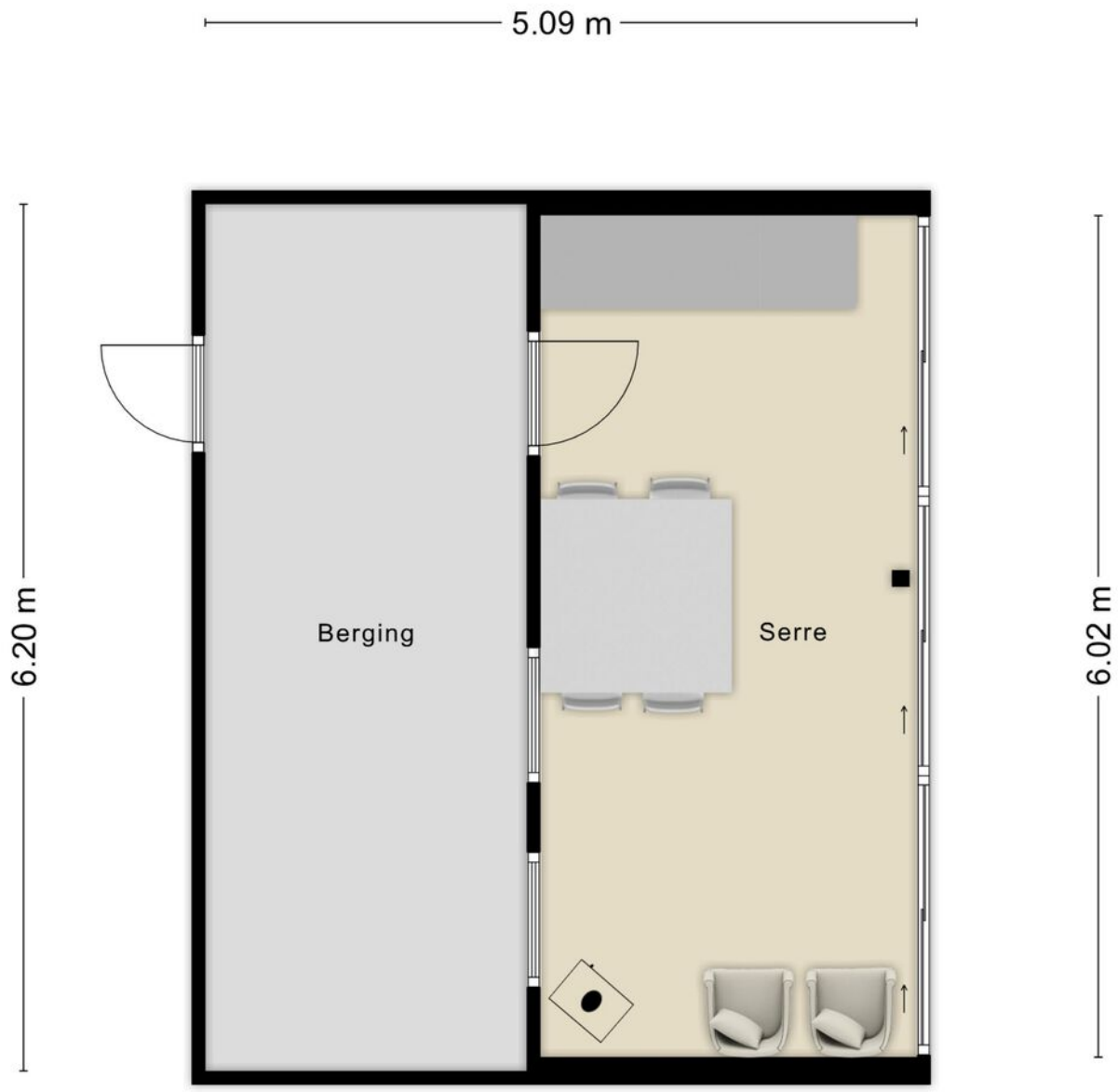


Tekeningen



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



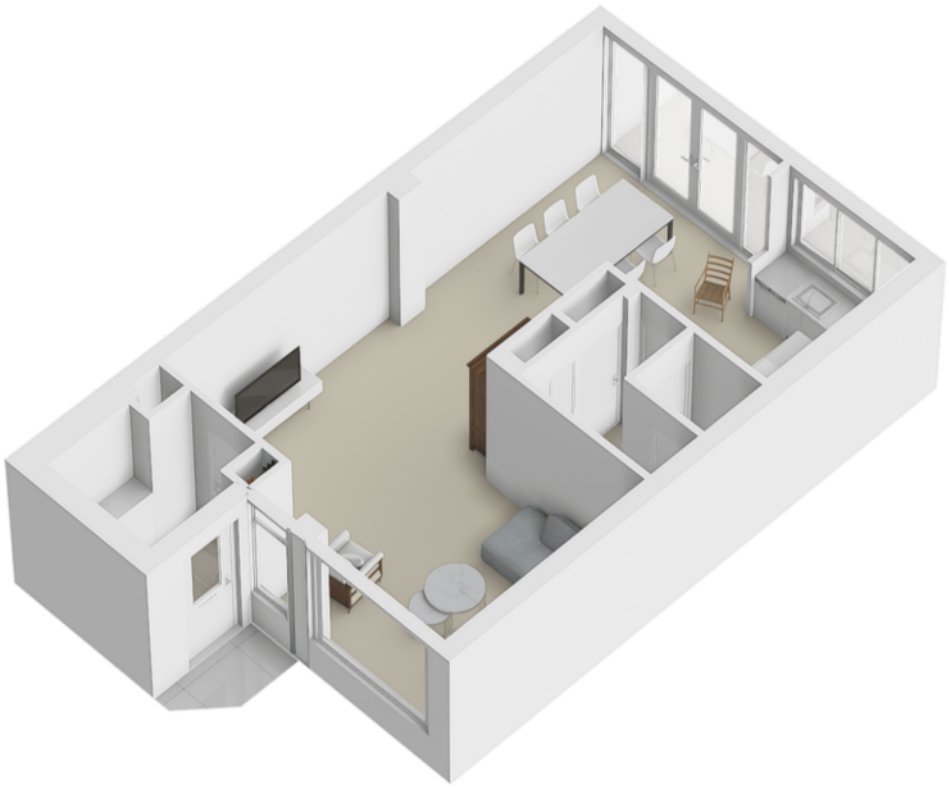
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

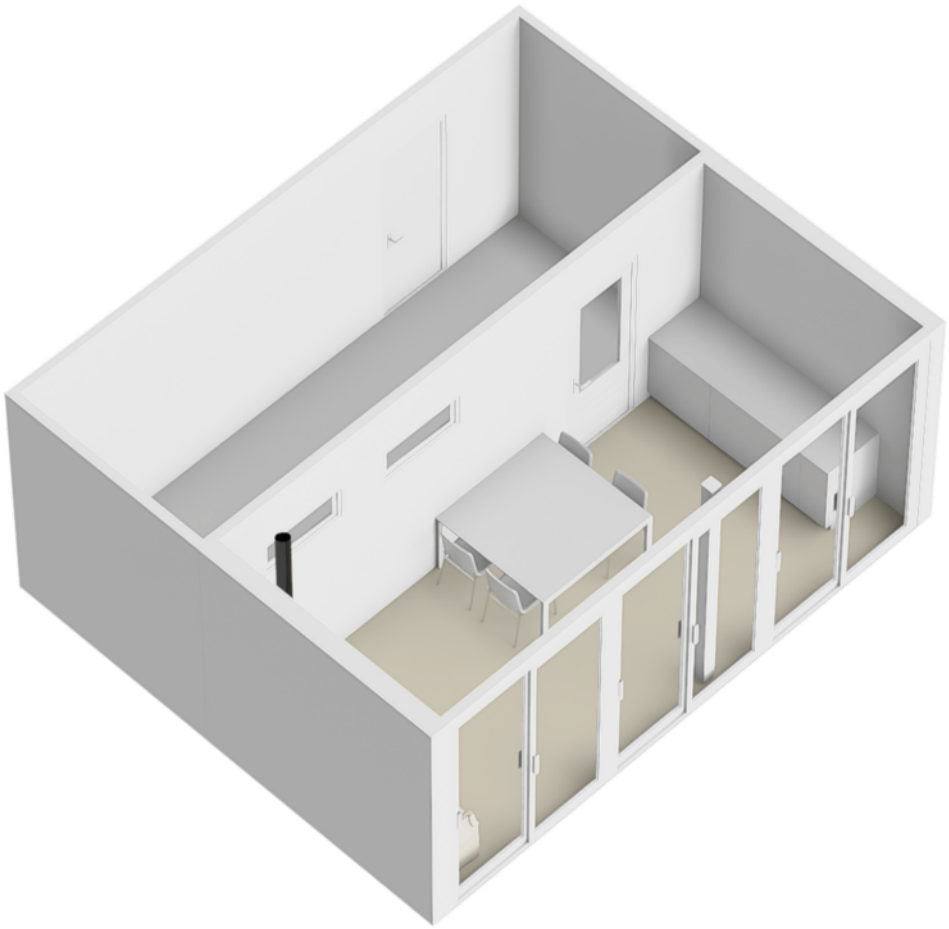


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



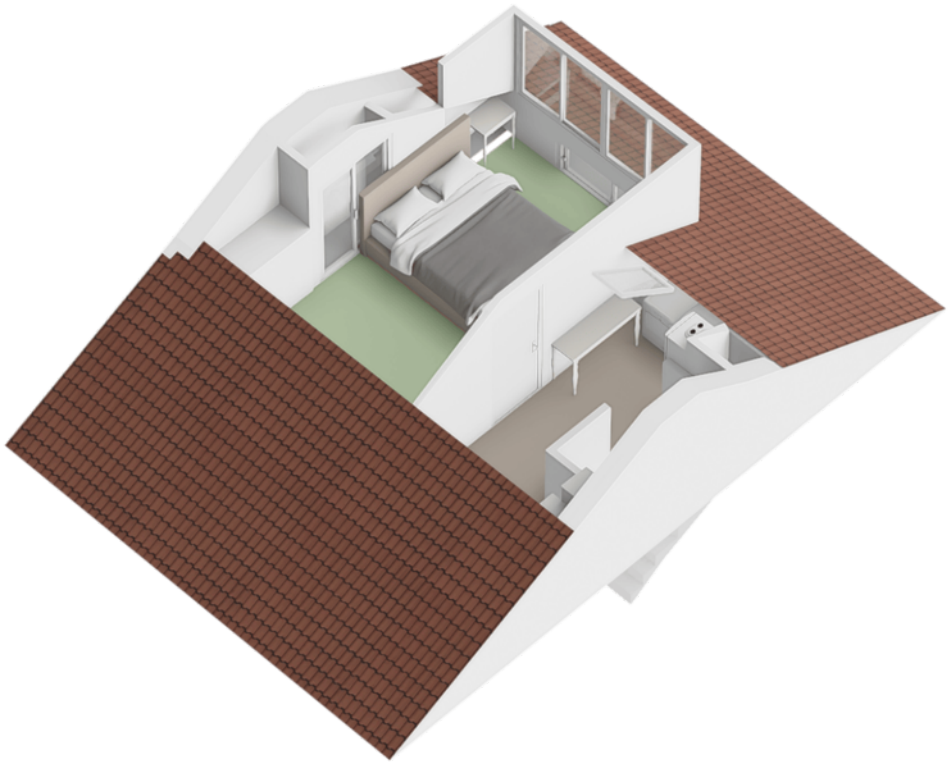
Tekeningen



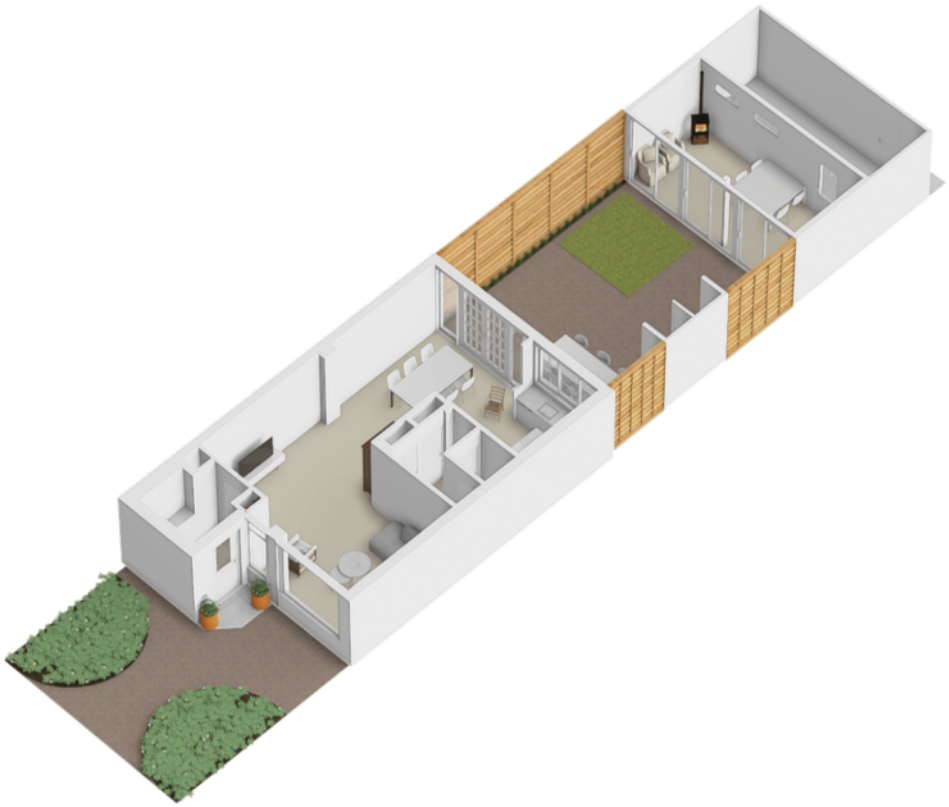
Tekeningen



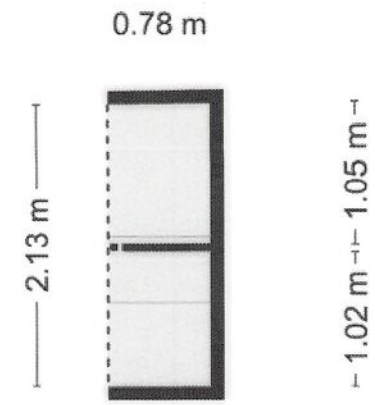
Tekeningen

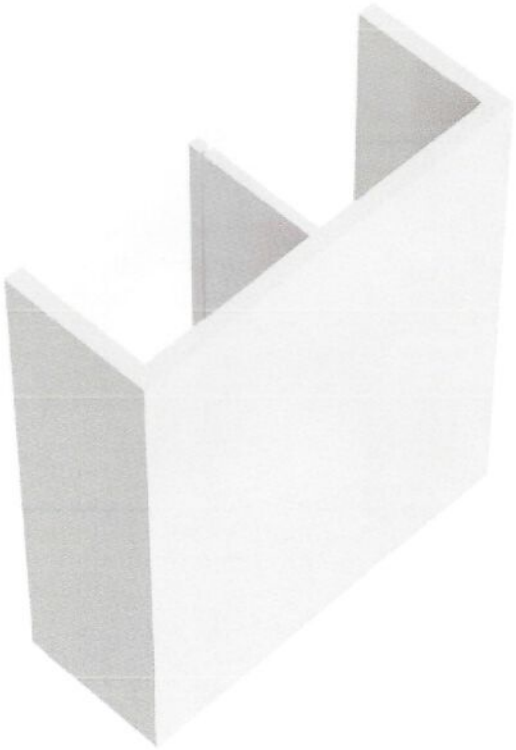


Tekeningen



Tekeningen





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

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 386.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	181 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m²
Inhoud	493 m³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,5 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR++
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT

Bijzonderheden

• Bouwjaar 1968; verbouwd en gemoderniseerd in 2022
• Perceel van 181 m²
• Inhoud 493 m³
• Woonoppervlakte circa 139 m²
• Serre circa 16 m², berging circa 14 m²
• Ruime, goed onderhouden tussenwoning met veel lichtinval
• Royale dakkapel op tweede verdieping en een aparte praktische wasruimte
• Fraaie, grote overkapping en ruime stenen schuur
• Gelegen op een absolute toplocatie in de kindvriendelijke wijk 'De Thij'
• 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 worden de ouderdomsclausule en asbestclausule 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