

# te koop



## Telgenkamp 20 Oldenzaal

---

Vraagprijs € 497.500 K.K.



Sleutelmakelaars

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 497.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	317 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	226 m <sup>2</sup>
Inhoud	781 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtere tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remehal Calenta CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Kachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# Kenmerken

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**226m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**317m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**781m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1973**

ENERGIELABEL  
**C**



# Omschrijving

Ontdek deze prachtige, zeer luxe geschakelde woning op een ideale locatie op "De Thij"! Met een woonoppervlakte van 226 m<sup>2</sup> en een inhoud van 781 m<sup>3</sup> biedt deze woning een overvloed aan ruimte en comfort. Je kunt direct intrekken, want de woning is instapklaar en heeft een hoogwaardige afwerking. Met maar liefst 5 ruime slaapkamers en 2 moderne badkamers is er genoeg plek voor het hele gezin. Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamers zorgen voor een aangenaam klimaat en energielabel C. Parkeren kan op eigen terrein met meerdere auto's.

De ligging van de woning is perfect. Geniet van de rust en natuur in het nabijgelegen parkje met vijvers, en maak prachtige wandelingen naar het populaire recreatiegebied "Het Hulsbeek". Binnen enkele minuten fietsen bevind je je in het bruisende centrum van Oldenzaal, terwijl het winkelcentrum van De Thij op loopafstand te bereiken is.

## Begane grond:

De overdekte entree met brede carport heet je van harte welkom en de ruime hal is een voorbode voor de rest van de woning. Ruim en strak afgewerkt. In de hal de meterkast, toilet met wandcloset en fontein, berging, trapopgang en toegang tot de zeer riante woonkamer. De woonkamer heeft een sfeervolle pellet kachel en diverse lichtkoepels, die zorgen voor een heerlijk lichte en gezellige sfeer. Dit in combinatie met de lichte, kwalitatieve natuurstenen vloer maakt de ruimtelijke beleving nog groter. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de fraai aangelegde tuin met een gezellige overkapping, inclusief tv-aansluiting en lichtkoepel. De luxe open keuken, van het gerenommeerde merk Eggersmann en geplaatst in 2007, is voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een 4-pits kookplaat, separate bakplaat, hogedruk steamer, combimagnetron, 90 cm oven, koelkast, vaatwasser, RVS-afzuigschouw en zelfs een Quooker. De bijkeuken met vaste kastenwand en lichtkoepel biedt extra opbergruimte en is zowel van binnen als buiten bereikbaar. Daarnaast is er een garage met een vaste kastenwand die met enige aanpassing ook dienst kan doen als kantoor of extra woonruimte.

## Eerste verdieping:

Op deze verdieping geeft de overloop toegang tot 3 slaapkamers. De royale master bedroom heeft een eigen walk-in closet en direct toegang tot de luxe volledig betegelde badkamer met douche, zwevend toilet en wastafel met meubel. De andere twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde en kunnen de badkamer bereiken vanaf de overloop. Daarnaast is er nog een aparte kamer met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de opstelling van de cv-ketel.

## Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog eens 2 volwaardige slaapkamers te vinden zijn, beide voorzien van een dakkapel. Op deze verdieping is zelfs een tweede badkamer aanwezig, met een dubbele wastafel, douchecabine en een zwevend toilet.

Voor extra opbergruimte is er een bergzolder, die te bereiken is via een vlizotrap op de derde verdieping.

#### Buiten:

Aan de voorzijde kunt u meerdere auto's parkeren op eigen terrein en onder de aluminium carport. Het hekwerk ter afsluiting is recentelijk volledig nieuw geplaatst. In de achtertuin is het door de ligging (15 meter diep, 10 meter breed, zuidoostelijk) volop genieten van de zon op een van de mooie aangelegde terrassen. Met daarnaast een loungeplek onder de overkapping is het relaxen tot in de late uurtjes.

#### Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 226 m<sup>2</sup>, inhoud 781 m<sup>3</sup>
- zeer luxe en hoogwaardige afwerking
- centrale en nette locatie
- begane grond en badkamers v.v. vloerverwarming
- begane grond volledig van natuursteen
- luxe keuken en sanitair
- parkeren op eigen terrein
- verzorgde tuin op het Zuidoosten
- 5 slaapkamers (6 mogelijk) en 2 badkamers
- 2 zonnepanelen op blokhut
- energielabel C

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

In de koopakte zal een deponering van 10 % waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen. Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing.





















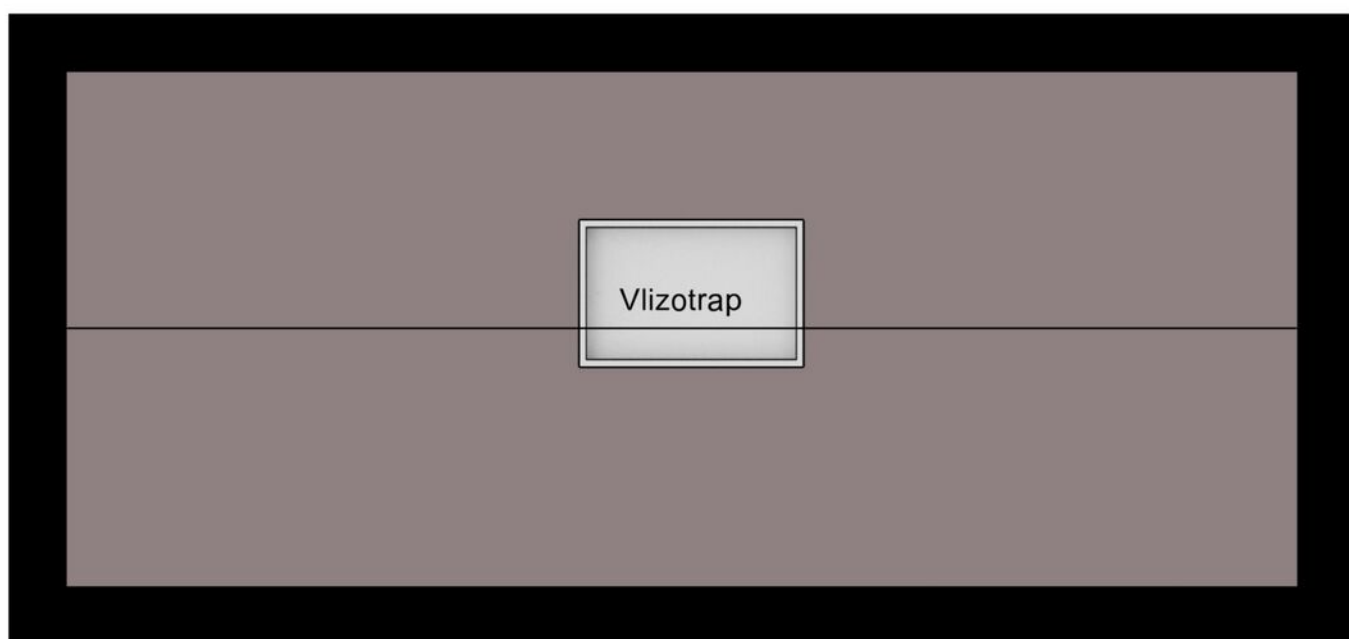




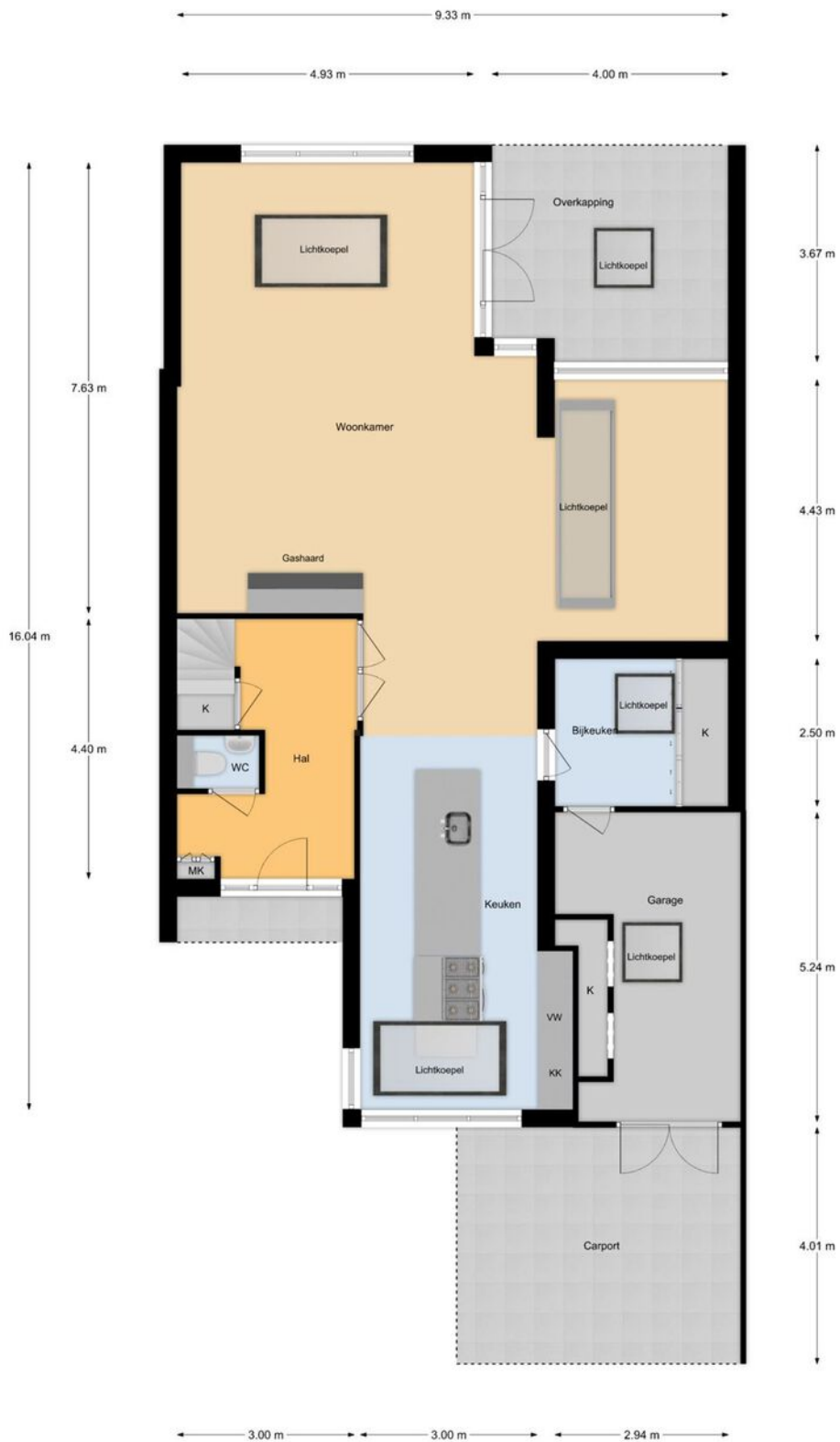








3e Verdieping



Begane Grond



1e Verdieping






2e Verdieping

# Kadastrale kaart

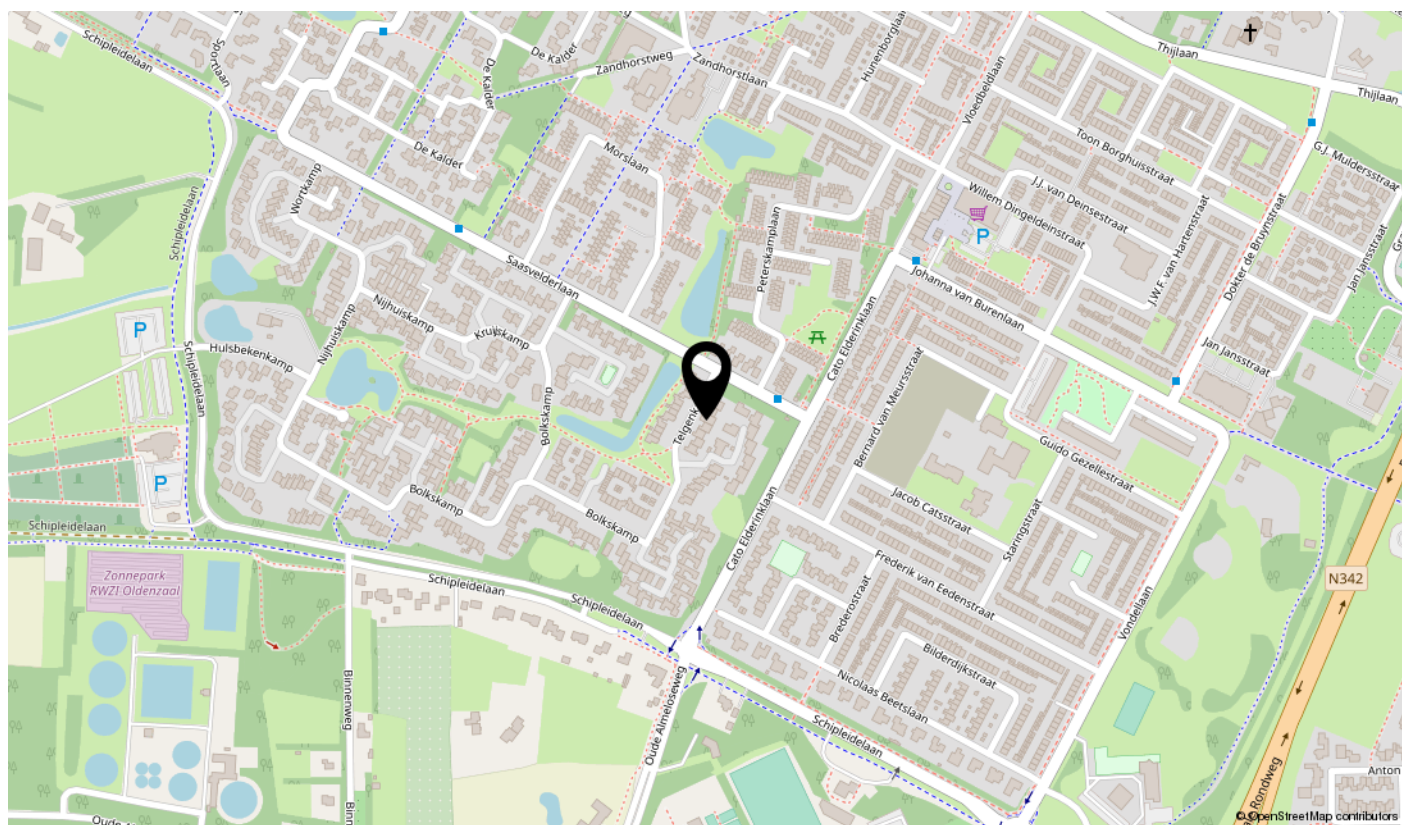
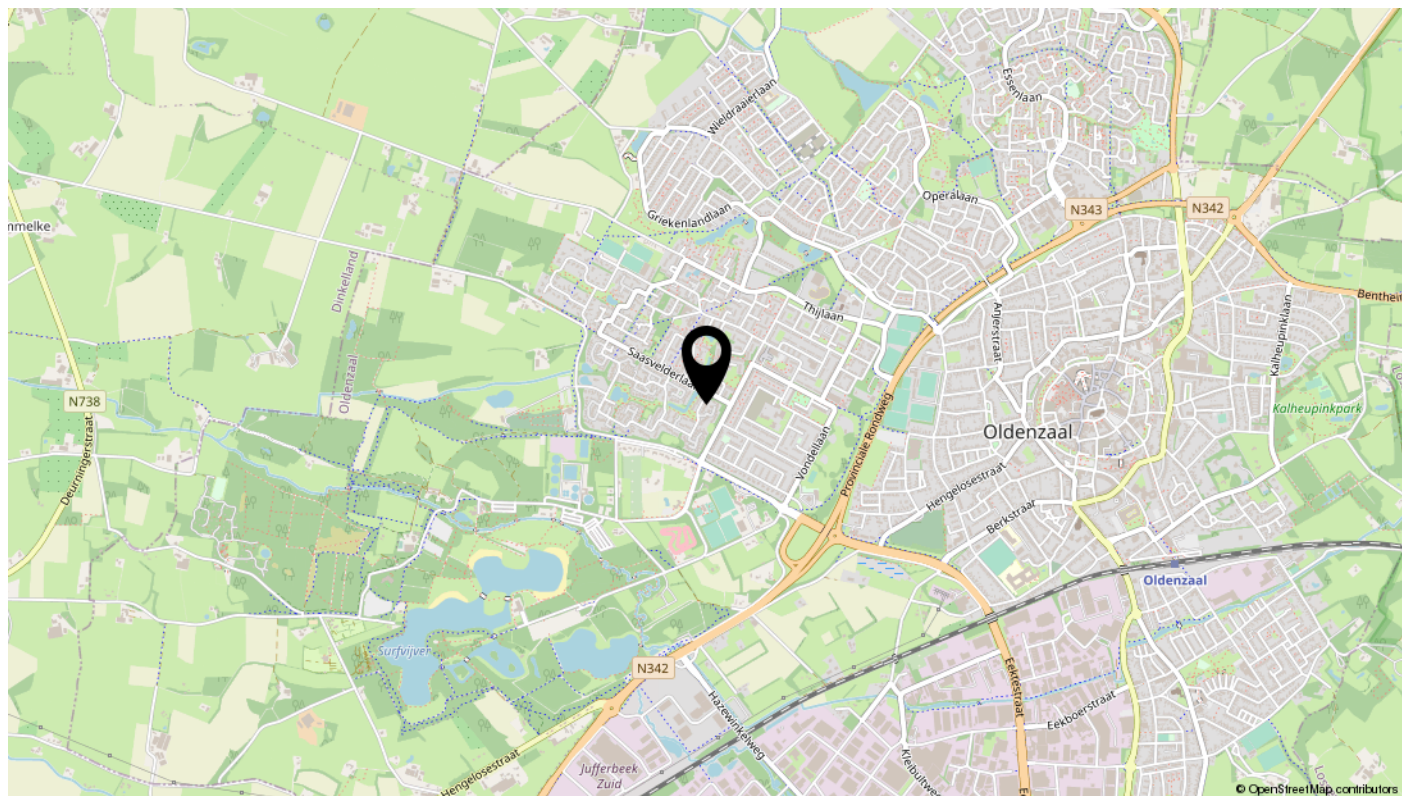
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sleutelmakelaars



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal Sectie K Perceel 3277</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

# Locatie



# LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object: Telgenkamp 20, 7576 EH, Oldenzaal

Datum: 24-04-2023

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening/CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Open haard, houtkachel

(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Keuken (inbouw)apparatuur

Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting

Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### (Losse) kasten, legplanken

Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc.</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatie voorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken</b>				
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Aanvullende opmerkingen

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
Copyright VBO 2022, versie 2022\_1.*



# interesse

in deze mooie woning?

