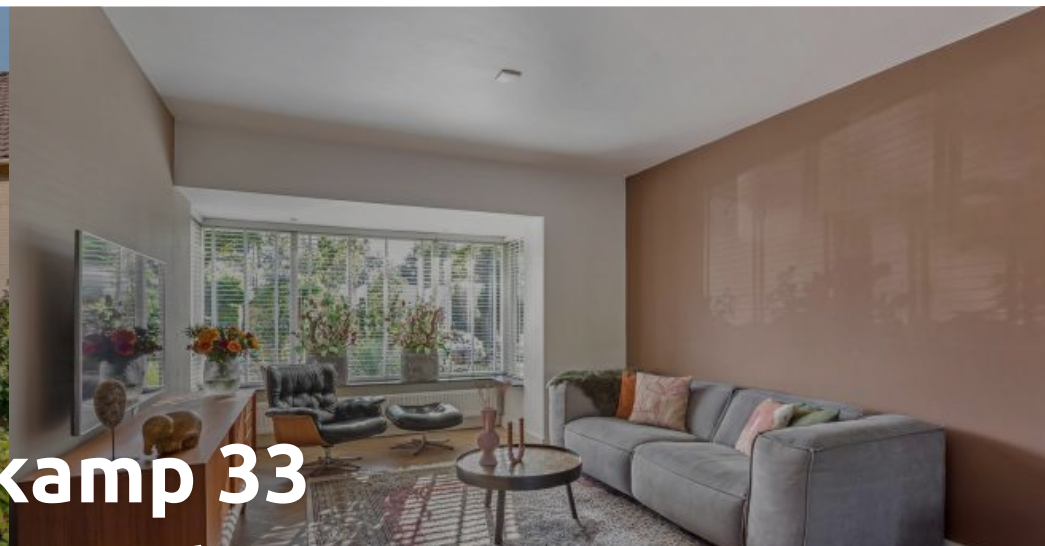


FEELS LIKE *Home*



# Telgenkamp 33 Oldenzaal

€ 395.000 k.k.



# Buiten

Verkoper

Het buitenleven is hier super! Met de schuifpui open en het schaduwdoek in de pergola voelt buiten écht als binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

“Wij wonen aan het water!” Er zijn maar weinig mensen in Oldenzaal die dát kunnen zeggen



# Buiten



# Binnen

Verkoper

Lekker veel ruimte, maar toch is ons huis heel gezellig, licht en knus. Heel fijn vinden wij de open keuken, waar je de gesprekken aan tafel ook gewoon meekrijgt

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Warmte & gezelligheid in je huis? Deze moet je zien. Helemaal on-trend is dit huis, vanaf 2017 flink onder handen genomen en dat zie je!



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Begint het jou ook zo te kriebelen bij dit huis? Het is een plaatje om te zien. Vanaf 2017 flink onder handen genomen en nu dus helemaal on-trend. Met een moderne maatwerk keuken en badkamer, smaakvolle eikenhouten visgraatvloer en strakke wanden, vormt dit de perfecte basis voor jouw warme interieur. Met een woonoppervlakte van maar liefst 143 m<sup>2</sup> is dit huis heerlijk ruim en maakt het geschikt voor zo'n beetje iedere levensfase.

Groot pluspunt is ook zeker de ligging. "Wij wonen aan het water!" is wat je hier vol trots kunt zeggen. De vijvers van 'De Kampen' liggen direct in je achtertuin, omgeven door parken die naadloos aansluiten op jouw nieuwe buurman: Het Hulsbeek. Een verzorgde voor- en achtertuin die ook weer helemaal in lijn liggen met de stijl van het huis, maken het geheel compleet.

Warmte & gezelligheid | Alleen al bij het binnenkomen van de hal overheerst juist dát gevoel. De strakke afwerking en in combinatie met de prachtige vloer is het eerst dat je hier zal opvallen. Ruimtelijk is alleen al de hal en wacht maar tot je de overige vertrekken ziet. De woonkamer aan de voorkant het huis is er een uit de woonbladen, waar je het liefste direct wilt neerploffen.

Leefkeuken | Deze huizen hebben een breedte van maar liefst 6,00 meter. Hoe mooi is dan deze woonkeuken over de volle breedte van het huis! De eethoek heeft een zonnig karakter door de schuifpui naar de tuin en biedt genoeg ruimte voor zo'n grote tafel. De keuken is op maat gemaakt voorzien van luxe inbouwapparatuur. Helemaal geweldig is natuurlijk het kookeiland waar je, tijdens het koken contact houdt met iedereen aan de eettafel. Perfect voor gezellige diners!

Droomverdieping | Dan hebben we het natuurlijk over de 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping. Wat een sfeer is hier ook weer neergezet! Mooie pvc-vloeren en strakke wanden vormen hier de basis en ruimtelijk is de indeling met meerdere vaste kasten. Deze badkamer maakt het ook helemaal met een geweldige stijl: granitoolook tegels, zwart sanitair en een bijpassend meubel met natuurstenen kommen. Wauw!

Anything else? | Een enorme zolder hebben we nog voor je in petto. Wassen, logeren en bergen, hier gebeurt het allemaal. De overloop biedt toegang tot de berging en de wasruimte. Een 4e slaapkamer is hier gerealiseerd en met een dakraam + dakkapel is deze ook echt ruim.

Buitenruimte | Helemaal in stijl met het huis is ook zeker deze tuin. Prachtig aangelegd met een mooi zonneterras die door de pergola direct intiem aanvoelt. Lekker in het groen zit je hier tussen alle planten en het zicht op het vele groen achter de schutting. Een handige tuinschuur staat hier tot je beschikking, ideaal voor de fietsen en tuinspullen.

Label A | Met extra muur- en bodemisolatie, HR(++) beglazing én 17 zonnepanelen is niet alleen de ligging super groen, maar ook zeker het energielabel! Dat geeft jou mogelijkheden in financiering en natuurlijk een lage energierekening.

Hagelnieuw | De laatste jaren is zo'n beetje alles aan dit huis wel onder handen genomen. Nieuwe keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking, erker, kozijnen, beglazing, isolatie, zonnepanelen, tuinaanleg en ga zo maar even door. Check de timeline en laat je verrassen door dit huis tijdens een bezichtiging! See you @HOME



# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
1974

**Inhoud**  
470 m<sup>3</sup>

**Perceel**  
187 m<sup>2</sup>

**Tuin**  
45 m<sup>2</sup>  
noordwest

**Woonoppervlak**  
143 m<sup>2</sup>



### Location

Wonen aan een park!



### Food & drinks

Het Hulsbeek: maak een groene wandeling



### Supermarkt

Winkelcentrum De Thij = hier dichtbij



### Middelbare school

TCC De Thij, hier in de wijk



### Basisschool

Keuze genoeg in deze wijk!



### OV

Bushaltes om de hoek!



# Timeline

2017

## Huis gekocht, verbouwen maar!

Nieuwe vloeren, stucwerk, aanbouw erker, plaatsen schuifpui, vernieuwen elektra, nieuw toilet en ga zo maar door!



2019

## Badkamer vernieuwd

De badkamer heeft veel comfort, met een ruime douche, dubbele wastafel en vloerverwarming



2020

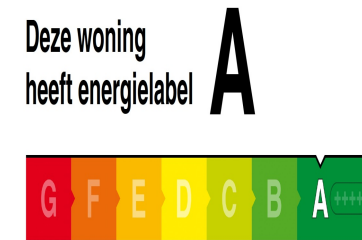
## Nieuwe kozijnen

Op de eerste en tweede verdieping zijn alle kozijnen vervangen door hardhout met HR(+++) beglazing

2022

## Verduurzamen!

Naast bodemisolatie (2019) nu ook muurisolatie, 17 zonnepanelen en een eigen laadpaal



2024

## Shout out naar de buurt!

Want die is zó leuk! De burens groeten elkaar & houden elkaar op de hoogte. Achter het huis is geen directe bebouwing maar een mooi park waar je kunt wandelen.

# Energie



## Energielabel

A



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas



## Warm water

cv ketel  
Nefit Trendline HR combiketel  
eigendom



## Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





# Plattegrond

Begane grond





# Plattegrond

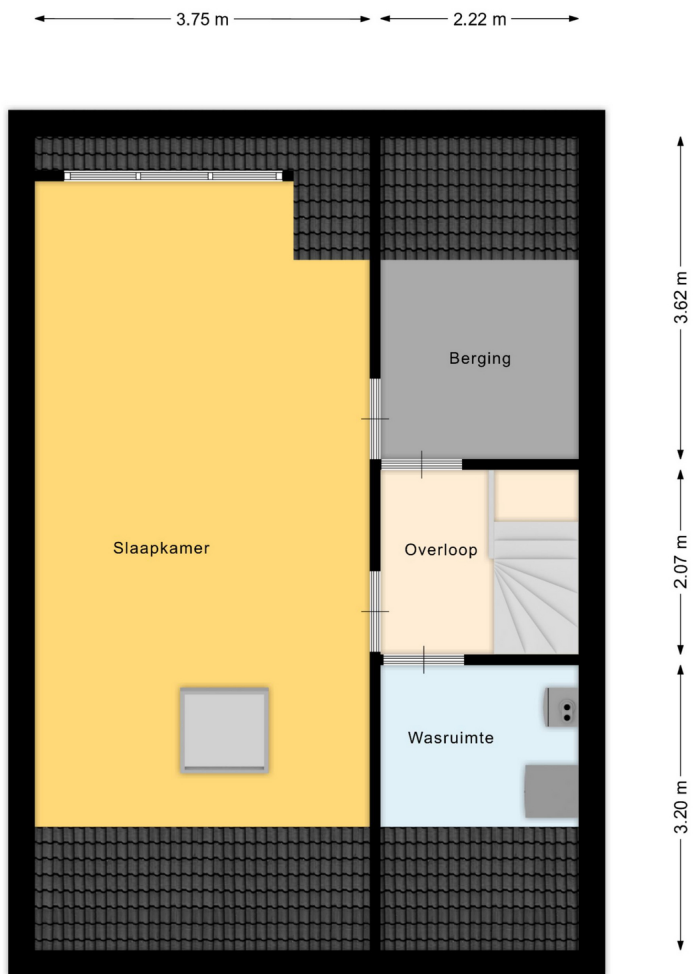
1e Verdieping





# Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

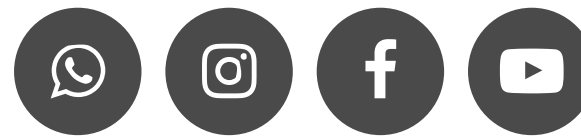
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede

**[hello@homemakelaars.nl](mailto:hello@homemakelaars.nl)**

**[www.homemakelaars.nl](http://www.homemakelaars.nl)**

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)