

FEELS LIKE *Home*



Tulpstraat 41 Oldenzaal

€ 290.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Het is het oudste huis aan de Tulpstraat. Eén van de weinige boerderijen die vlak buiten de stadsmuren van Oldenzaal zijn gebouwd. Een uniek plekje dus! Helemaal uniek is dan een achtertuin van circa 30 meter diep



Buiten



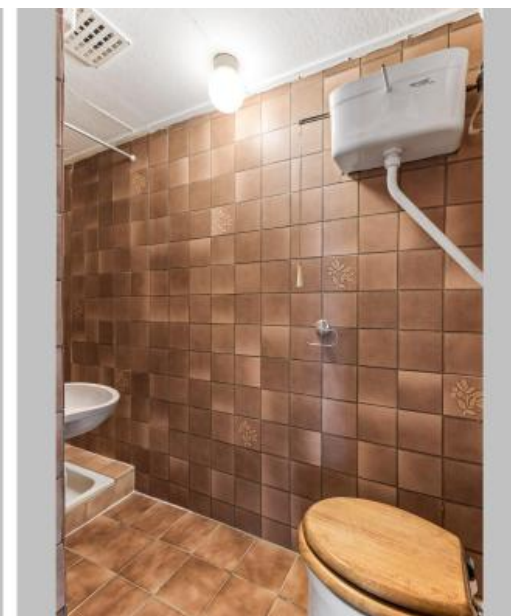
Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Van boerderij tot woonhuis, naar straks een droomhuis!
Maar liefst 150 m² woonoppervlakte en een diep
perceel van 355 m². Voor nu staat modernisering &
verduurzaming hier te wachten, ga jij dit nieuwe
hoofdstuk aan?



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Van boerderij tot woonhuis, naar straks een droomhuis! Ontdek het verhaal achter deze charmante gevel. Daarvoor gaan we terug naar het jaar 1898, toen de Tulpstraat nog de Maangrachtweg werd genoemd. Een weggetje dat werd vernoemd naar de Maangracht die hier vlak buiten de stadsmuren van Oldenzaal heeft gelegen. Rondom dat jaartal is dit huis gebouwd als boerderij, waarbij het naastgelegen huis op nummer 43 diende als veestal.

Boerderijwoning | Die oppervlaktes van een boerderij zijn nog steeds herkenbaar. Een woning van 7 meter breed en 11 meter diep maakt als snel een woonoppervlakte van 150 m². Hoewel de weilanden er niet meer zijn, is het perceel van 355 m² erg royaal met een achtertuin van zo'n 30 meter diep. En dat aan de rand van de binnenstad!

Oudste huis | Het is het oudste huis aan de Tulpstraat. Een huis met een flinke timeline en heel wat verhalen. Een zoekopdracht in Google en je stuit al op één van die verhalen: "Voettocht van Rotterdam naar Oldenzaal op een lege maag" van mevrouw Hendrikson die hier in oorlogstijd haar ouderlijk huis had. Als deze muren toch eens konden praten...

Modern living met een 'smoel' | Een mansardekap, het typische metselwerk van de voorgevel en het gevelraam in de nok geven het huis meteen die charmante uitstraling. Een perfecte 'smoel' voor straks zo'n compleet verbouwd en gemoderniseerd woonhuis. Met zo'n plattegrond en metrages hoef je niet direct te denken aan uitbouwen!

Centrum vanaf de eerste rang | Een tuin van maar liefst 30 meter diep klinkt natuurlijk helemaal te gek. Nog mooier wordt het, als je je beseft dat je vanuit deze achtertuin zo de binnenstad in wandelt. Een perfecte uitvalsbasis voor de levensgenieter en Bourgondiër! De achterom grenst aan een parkeerhof, waar je met een vergunning ook jouw auto kwijt zou kunnen. Of wat dacht je bijvoorbeeld van zo'n grote schuur met carport achterin de tuin, zodat je altijd een eigen plek hebt voor jouw auto.

Nieuw hoofdstuk | Een huis met historie, maar ook zeker met een hele mooie toekomst! Ga jij dit nieuwe hoofdstuk aan?

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1898

Inhoud
570 m³

Perceel
355 m²

Tuin
234 m²
zuid

Woonoppervlak
160 m²



Location

De vroegere
"Maangrachtweg"



Food & drinks

De Groote Markt is je
buurman



Supermarkt

Jumbo, AH, Lidl & Aldi
dichtbij



Middelbare school

Je bent er zo



Basisschool

Keuze!



OV

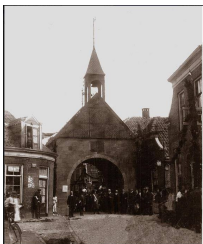
Met de fiets naar het
station

Timeline

1865

Bisschopspoort

De derde Oldenzaalse toegangspoort, welke in 1865 is gesloopt. Vlak achter deze poort was de "Maangrachtweg", die nu de Tulpstraat wordt genoemd.



1930

Tussen stad en platteland

Platteland maakt plaats voor de stad. Wat wel blijft is de maar liefst 30 meter diepe achtertuin bij dit huis.



1965

Uitzicht vanaf de Plechelmustoren

Een blik over de binnenstad en je ziet het: direct daarachter nog steeds het groen van deze achtertuinen!



1898

Bouw van de boerderij

De woning op nummer 43 diende als stal voor het vee.



1944

Verhalen van het huis

Een huis met heel wat verhalen. Zo ook deze, [klik hier](#), uit de oorlogstijd. Als deze muren toch eens konden praten.

Het jaar van aanpakken & moderniseren

Straks modern wonen aan de rand van Oldenzaal, maar dan wel in een huis karakter en een charmante 'smoel'.



Energie



Energielabel

F



Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas



Warm water

cv ketel, geiser huur

Remeha HR combiketel
huur



Verwarming

cv ketel, open haard, houtkachel





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)