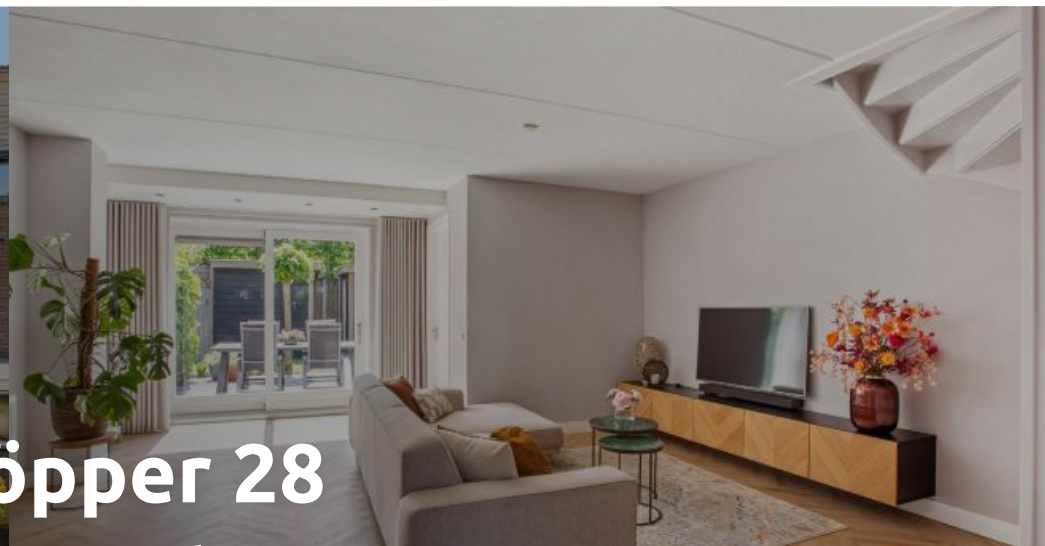


FEELS LIKE *Home*



Erve Klöpper 28 Oldenzaal

€ 439.000 k.k.



Buiten

Verkoper

Je hebt hier het gevoel van buitenaf wonen met het gemak van een woonwijk. Wij hebben altijd enorm genoten van het uitzicht op het groen aan de voorkant. Enkele minuten lopen en je bent zo in het buitengebied. Dat gaan we...

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Weilanden van Lemselo in het vizier, wandelschoenen aan en binnen een paar minuten loop je er middenin. En dat eerste kopje koffie? Die smaakt vanuit de keuken mét groen uitzicht toch nét wat lekkerder.



Buiten



Binnen

Verkoper

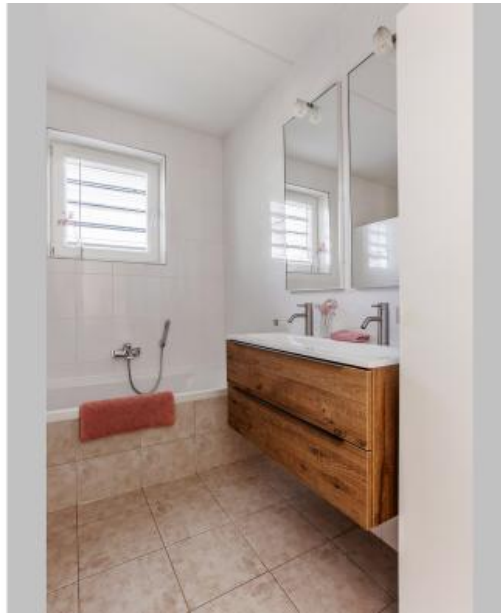
Vanuit de werkkamer heb je goed uitzicht op de uitgestrekte weilanden van Lemselo. Vanuit de keuken drinken we vaak een kopje koffie en kunnen we al koffiedrinkend naar buiten kijken

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Ruimte! De eet- en zithoek is groot genoeg om met een leuk gezelschap te borrelen. Vanuit de keuken is makkelijk contact te houden met de mensen aan tafel. De aanbouw aan de achterkant zorgt voor ruimtelijkheid en maakt...



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Aan de rand van De Graven Es staat zo'n huis waar je bij binnenkomst waarschijnlijk even verrast om je heen kijkt. Want Erve Klöpper 28 heeft meer in huis dan de voorgevel doet vermoeden. Een uitgebouwde living, een moderne woonstijl in rustige beige tinten, vier slaap-/werkkamers, volop bergruimte én een dakterras. En dan dat uitzicht aan de voorkant... Groen, de weilanden van Lemselo en binnen een paar minuten wandel je zo het buitengebied in.

En dat uitzicht neem je mee naar boven, tot op het dakterras. De huidige bewoners vatten het perfect samen: hier heb je het gevoel van buitenaf wonen, met het gemak van een woonwijk.

Binnen is het plaatje lekker van nu. Een strakke PVC-visgraatvloer, gestucte wanden en rustige kleuren vormen de basis. De woonkamer is aan de achterkant uitgebouwd, dus plek genoeg voor een flinke eettafel én fijne zithoek. De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en verbindt de living direct met de tuin. Extra handig: de praktische bijkeuken met kastruimte.

Aan de voorkant vind je de SieMatic keuken met kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een in 2025 vernieuwde koelkast. Koffiezetten, even blijven staan en naar buiten kijken. Snappen we. Dat groene uitzicht verveelt namelijk niet snel.

Boven gaat het ruimtegevoel verder. Op de eerste verdieping liggen drie fijne slaapkamers en de complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Een verdieping hoger vind je nog een slaap-/werkkamer, een aparte wasruimte en volop bergruimte achter de knieschotten en op de vliering. Als bonus stap je hier zo het dakterras op met opnieuw dat groene uitzicht. En voor de echte Oldenzaler: vanuit het zolderraam spot je de Plechelmus.

Ook achter is het buitenleven goed geregeld. Via de schuifpui stap je de verzorgde tuin op het zuidoosten in. Lekker veel zon, terwijl de twee catalpa's en het automatische zonneschermbord voor schaduw zorgen als je die juist even zoekt. Het echte gras zorgt voor extra verkoeling en in de twee netjes afgewerkte schuurtjes kun je flink wat spullen kwijt.

Lekker wonen én energiezuinig wonen gaan hier hand in hand. Energielabel A+++, 18 zonnepanelen, een hybride warmtepomp gekoppeld aan de cv-installatie én airco: ook het wooncomfort is helemaal van nu.

Buitenafgevoel, volop ruimte én het comfort van nu. Erve Klöpper 28 heeft het mooi voor elkaar. Trek je wandelschoenen maar vast aan en plan je HOME tour. Tot snel!

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2005

Inhoud
465 m³

Perceel
165 m²

Tuin
52 m²
zuidoost

Woonoppervlak
135 m²



Location
Randje Graven Es



Food & drinks
Bezorgen



Supermarkt
Op de fiets



Middelbare school
TCC de Thij



Basisschool
De Bongerd



OV
Bus naar station

Meet the neighbours



Nr. 30



Nr. 26



Timeline

2018

Extra bergruimte in de tuin

Twee nette tuinschuurtjes geplaatst en beide voorzien van elektra. Handig voor de fietsen, het tuingereedschap én alles wat je liever uit het zicht opbergt



2024

Echt gras onder je voeten

Kunstgras eruit, echt gras erin! Een groene upgrade die niet alleen lekker natuurlijk oogt, maar op warme dagen ook voor extra verkoeling in de tuin zorgt



2021

Lekker koel

Airconditioning geplaatst voor extra wooncomfort tijdens warme zomerdagen. Laat die zomer maar komen!

2023

Hybride verwarmen

In 2023 is een nieuwe Remeha warmtepomp geplaatst, gekoppeld aan de cv-installatie. Een mooie upgrade naar nu het energielabel A+++!

2020

Eerste 11 zonnepanelen

Het dak ging aan het werk! In 2020 zijn de eerste 11 zonnepanelen geplaatst, een mooie stap richting energiezuinig wonen

2022

Kozijnen weer strak in de lak

De buitenzijde van de kozijnen kreeg een schilderbeurt. Netjes bijgehouden dus!

2023

Nog 7 zonnepanelen erbij

Waarom stoppen bij 11? In 2023 kwamen er nog 7 zonnepanelen bij. Daarmee staat de teller inmiddels op maar liefst 18 stuks

Energie



Energielabel

A+++



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel

Remeha combiketel met (hybride) warmtepomp eigendom



Verwarming

cv ketel, warmtepomp

A

B

C

D

E

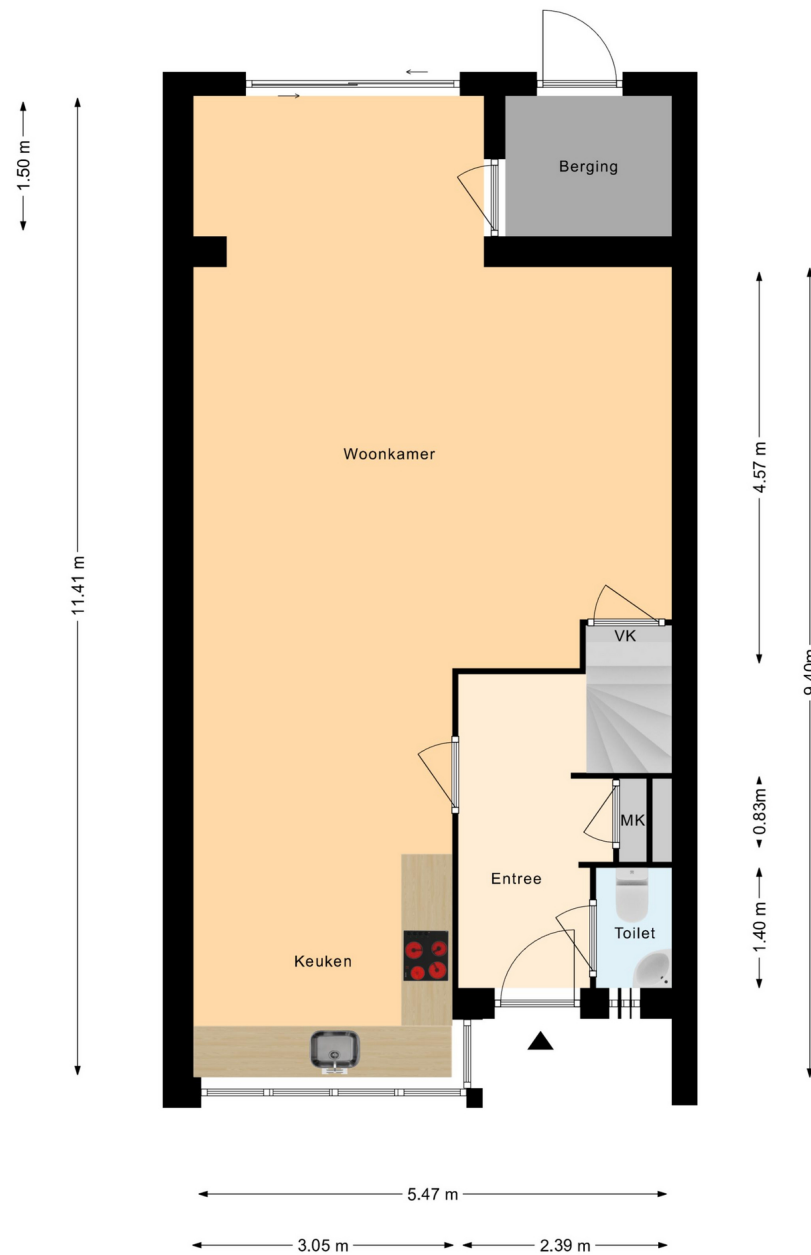
F

G



Plattegrond

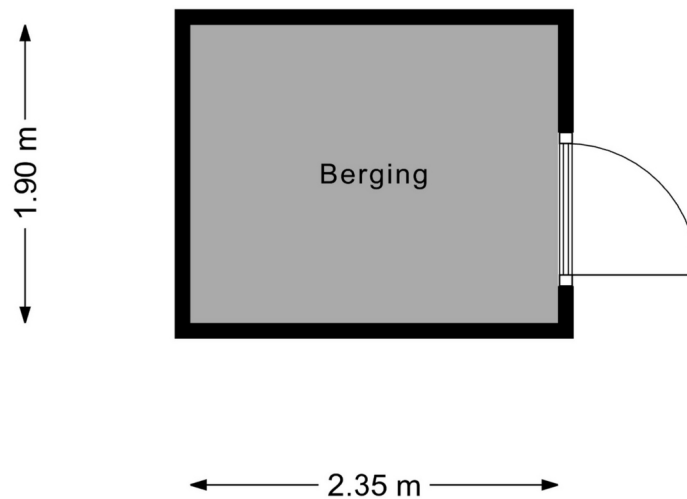
Begane grond





Plattegrond

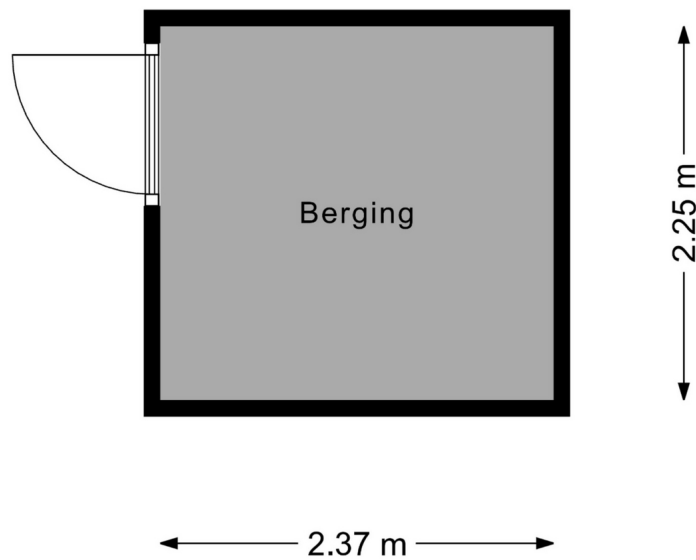
Begane grond





Plattegrond

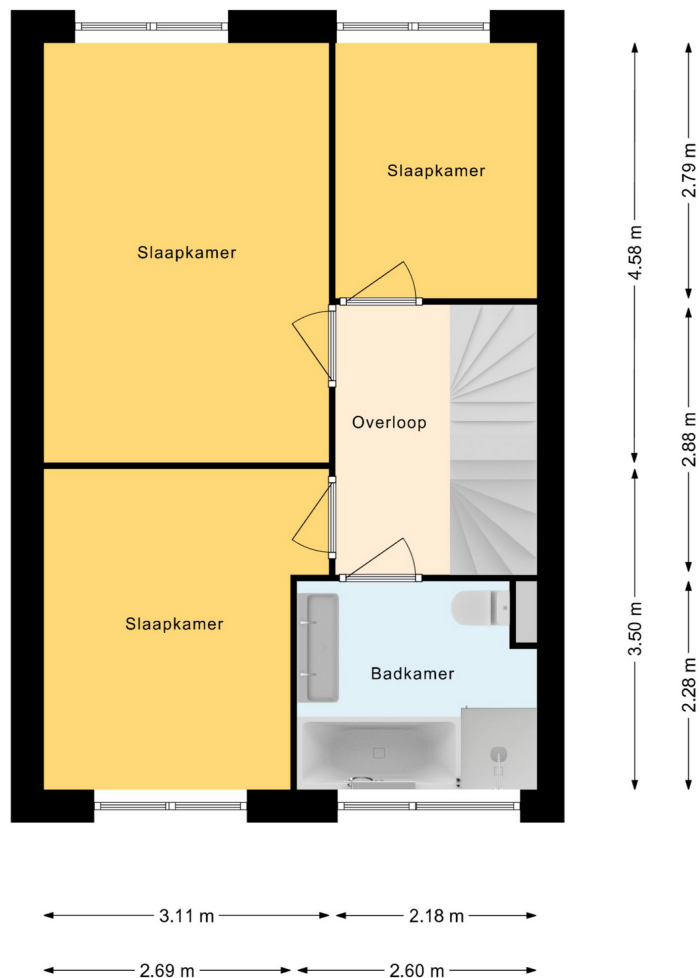
Begane grond





Plattegrond

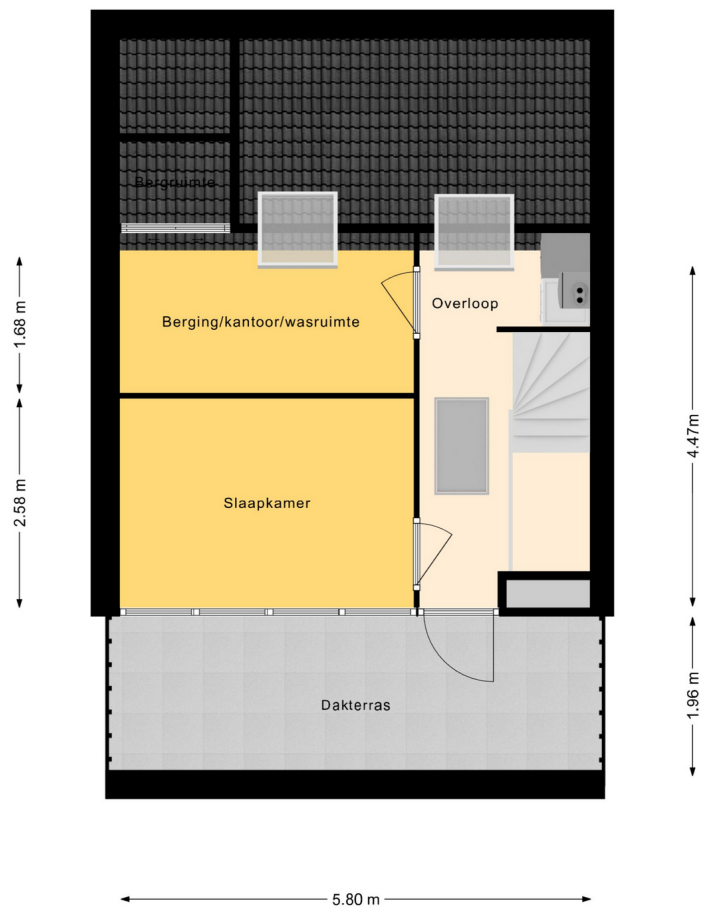
1e Verdieping





Plattegrond

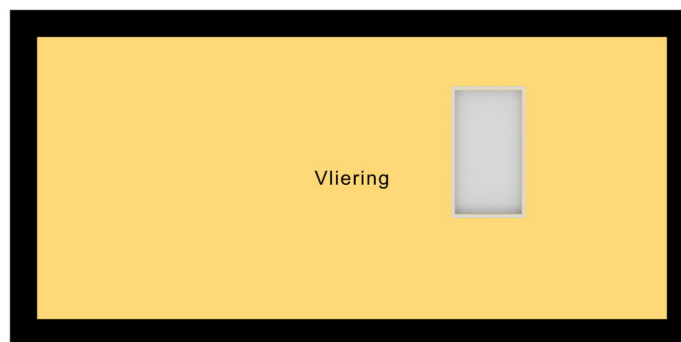
2e Verdieping





Plattegrond

3e Verdieping



← 5.80 m →



Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

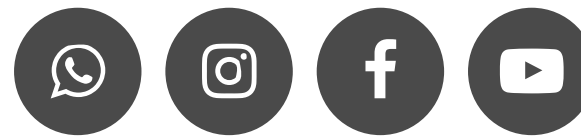
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)
[Disclaimer](#)