

—
WELKOM
—

Grotestraat 17
Ootmarsum



MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR

www.detwentschemakelaar.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	234 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 360 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	13 m ²
Inhoud	997 m ³
Bouwjaar	1960
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Bijgebouw	aangebouwde garage
Tuin	achtertuin
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Deze woning heeft definitief
energielabel B



Beschrijving

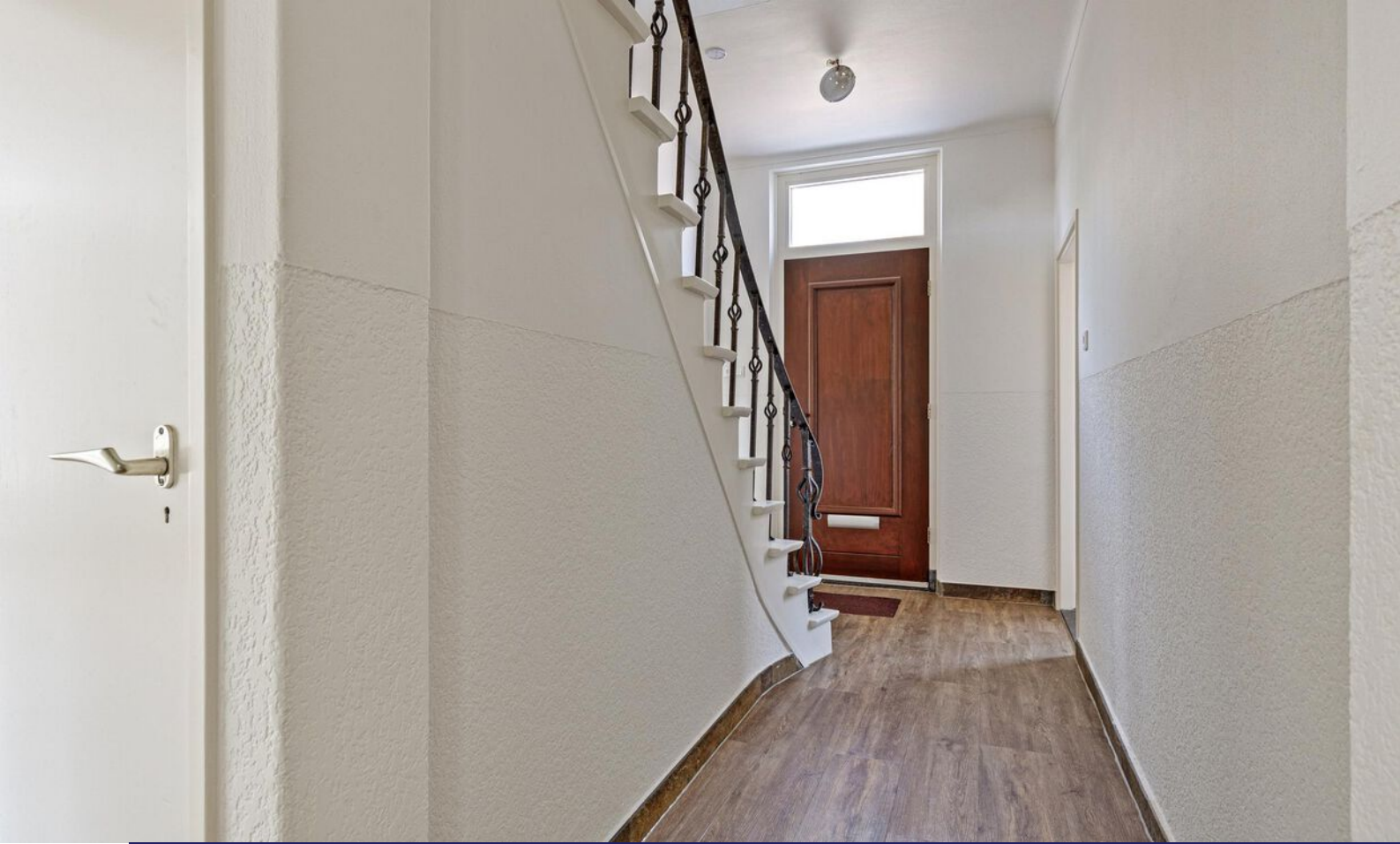
Gelegen in het centrum van Ootmarsum ligt dit statige en in 2024 geheel gerenoveerde/ gemoderniseerde en verduurzaamde vrijstaande woonhuis met aangebouwde ruime garage/berging. Het betreft de voormalige pastorie van de Protestantse kerk.





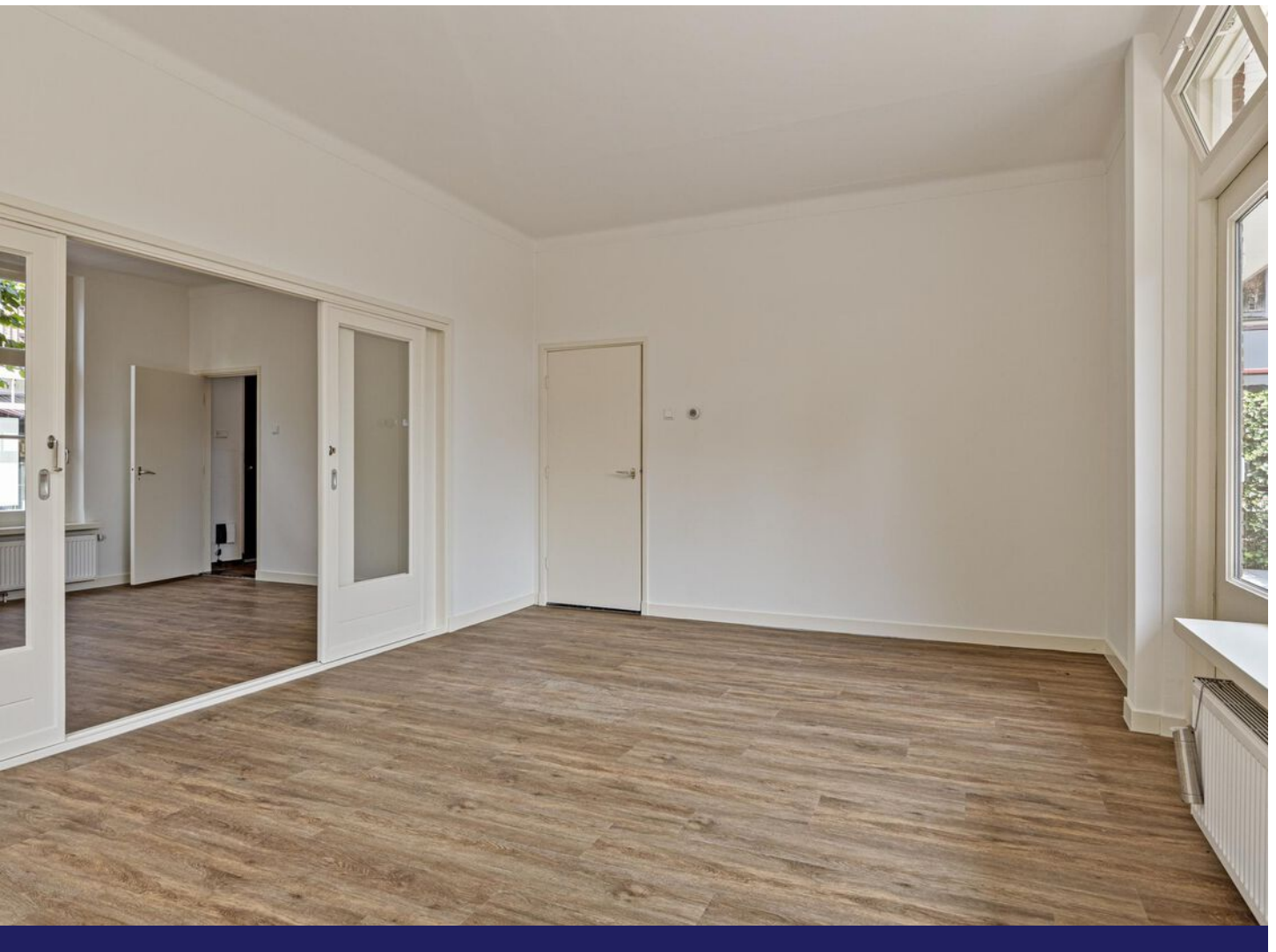
Indeling begane grond

- entree, statige hal met trapopgang
- werk-slaapkamer met vaste kast
- vrijdragend toilet met fontein 2024
- fraaie straatgerichte woonkamer met en-suite deuren naar...
- tuingerichte eetkamer met deur naar terras
- bijkeuken met vaste kasten en witgoed aansluitingen
- half open keuken met L-vorm keukenopstelling uit 2024 welke is voorzien van o.a. inductie kookplaat, vaatwasser, combi oven, koelkast en deur naar het terras















Indeling eerste verdieping

- via statige vaste trap te bereiken overloop
- vier ruime slaapkamers allen geschikt voor een tweepersoonsbed en voorzien van vaste kast(en). De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon
- vernieuwde badkamer 2024 met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met twee kranen, vrijdragend toilet en plafond met inbouwspots









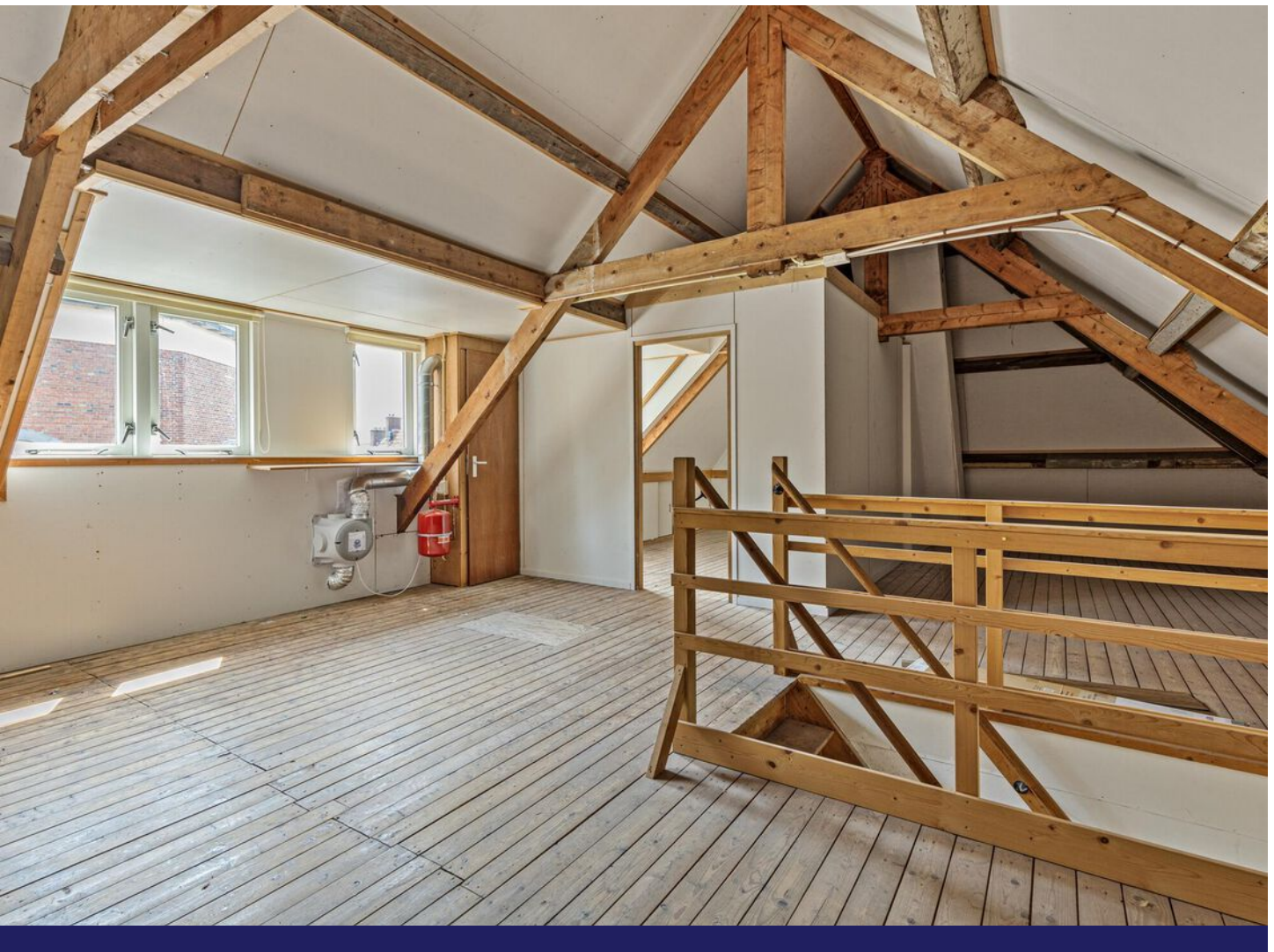






Indeling tweede verdieping

- via vaste trap te bereiken royale zolderruimte met dakkapel, zesde slaapkamer met dakkapel en berging achter de knieschotten



















Bijzonderheden

- in 2024 geheel gerenoveerd/gemoderniseerd en verduurzaamd
- maar liefst 6 slaapkamers
- werk-slaapkamer op de begane grond
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de garage
- optimale privacy in de achtertuin
- alle dagelijkse voorziening zijn op loopafstand
- huurperiode in overleg minimaal een jaar
- huisdieren niet toegestaan
- bij huur is een waarborgsom vereist (2 maandhuren)
- wij screenen kandidaten middels de NVM Woontoets. De NVM Woontoets is een deskundige screening waarmee wij de identiteit en de kredietwaardigheid van kandidaten onderzoeken.



Plattegrond begane grond



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

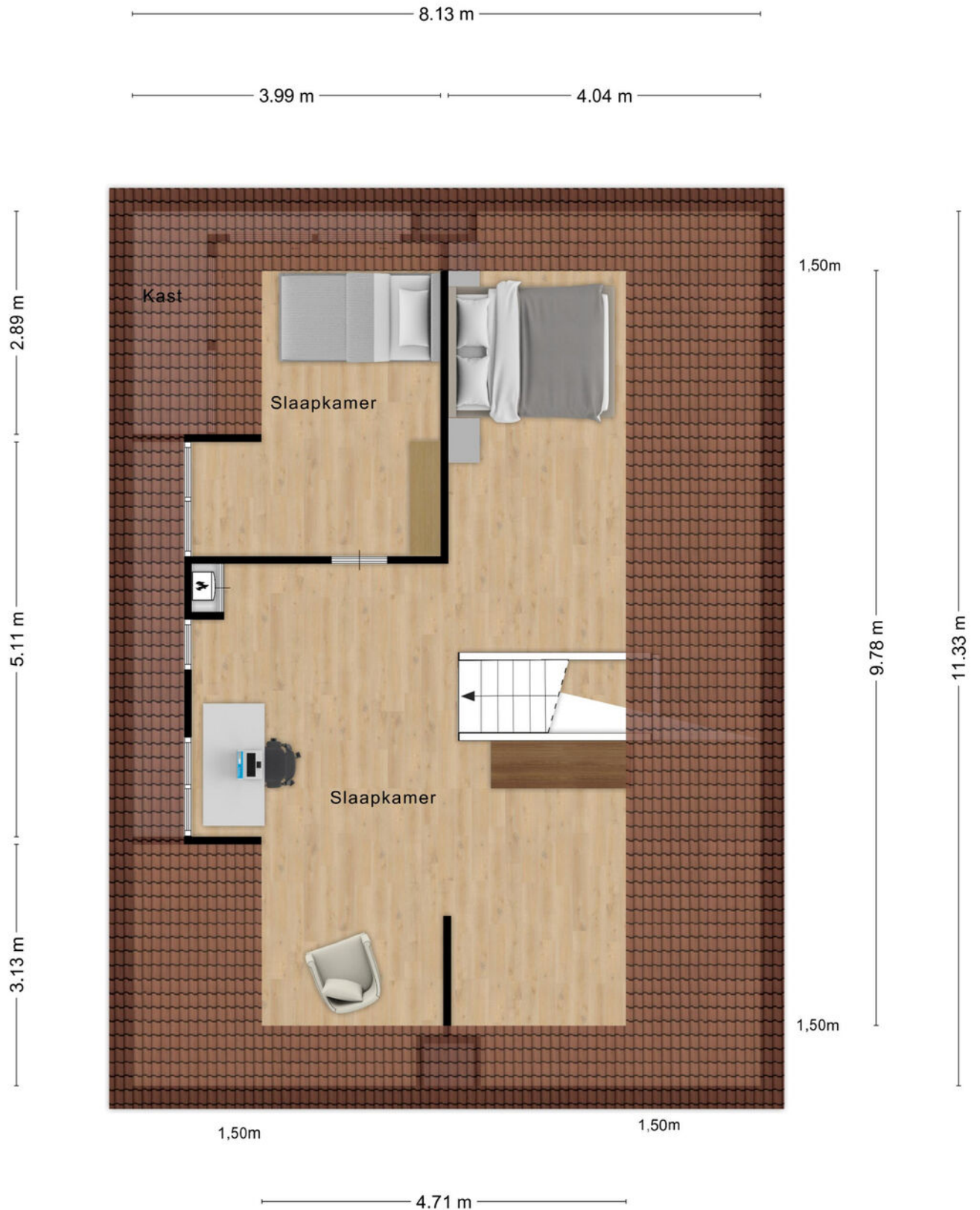


Plattegrond eerste verdieping





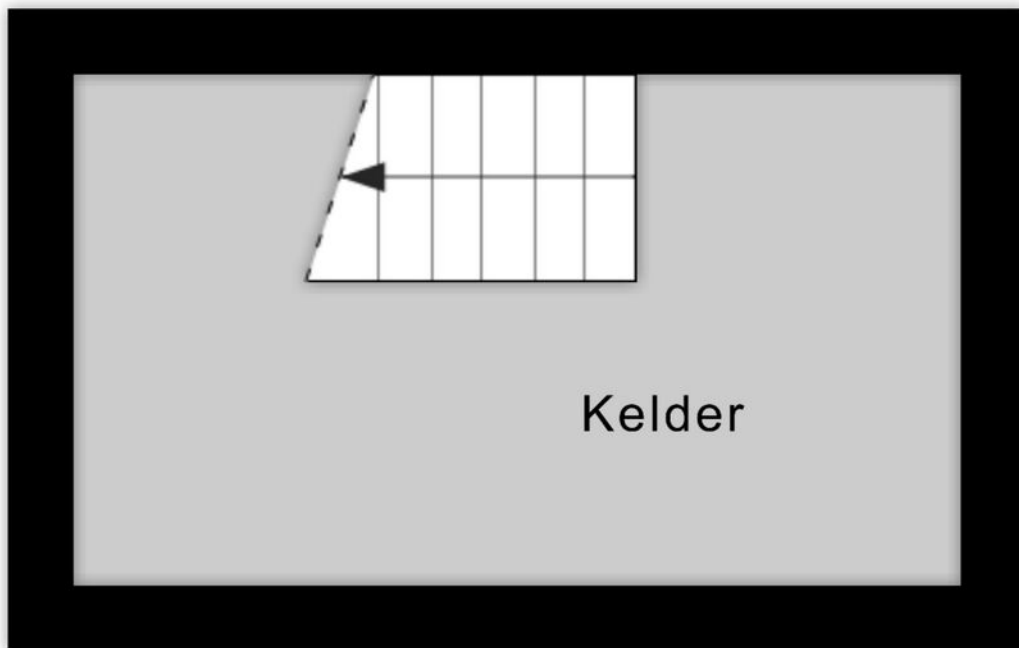
Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond kelder

4.04 m



2.33 m

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



Buurtinformatie - Dinkelland / Ootmarsum Kern

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 6%

25 - 44: 29%

45 - 64: 24%

65+: 31%

Huishoudens



Eenpersoons: 46%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 21%

Koop / huur



Koop: 45%

Huur: 55%



44%



56%



1,3 per huishouden

Wonen in Ootmarsum

Ootmarsum is een gezellig en historisch stadje in het Noord Oosten van Twente met vele bezienswaardigheden die bezoekers trekt uit de wijde omgeving.



Een stad...

De stad Ootmarsum staat bekend als kunststad van het Oosten. De binnenstad biedt een afwisselend aanbod van leuke winkels, musea, kerken, historische gebouwen, vakwerkhuisen, galerieën en diverse gezellige horecagelegenheden.

Elke zondagmiddag zijn de winkels, galerieën en musea geopend. Door dit diverse aanbod kunnen toeristen, kunstliefhebbers en het winkelend publiek hier hun hart ophalen.





Engels' Tuin

Het karakteristieke stadspark de Engels'Tuin werd vernoemd naar juffertje Engels. Een van de laatste nazaten van de Drost van Ootmarsum. Zij liet het park begin vorige eeuw (1917) na aan de stad. In het stadspark staat een theehuis waar u even heerlijk tot rust kunt komen onder het genot van een heerlijk kopje thee met lekkernij.



Cremershuis

De meest gefotografeerde gevel uit de marktstraat. Een voormalige koopmanswoning, genoemd naar de textielhandelaar Cremer, die het huis in 1656 liet bouwen.

Oriënteertafel

Op 71 meter hoge Kuiperberg bevindt zich een bijzonder rijksmonument: de Oriënteertafel. Met panorama vergezichten over grote delen van Twente en het Duitse grensgebied, heb je hier een uitzicht zoals op een ansichtkaart.



Over ons



Morskieft De Twentsche Makelaar is gevestigd in het centrum van Ootmarsum en wordt gevormd door Anouk, Myrthe, Lotte, Bert en Frank. Opgericht in 2002 en actief als aan- en verkoop makelaar in Noord Oost Twente. Een prachtig woon- en werkgebied waar wij alle vijf geboren en getogen zijn.

Uit onderzoek van de NVM blijkt dat ons kantoor over het jaar 2021, 2022 en 2023 als beste presteert voor wat betreft doorlooptijd en verkoopprijs in de gemeente Dinkelland en Tubbergen. Iets waar wij trots op zijn.

Wij hebben plezier in ons werk, passie voor ons vak en gaan ervoor. Kwaliteit, creativiteit en integriteit zijn onze sleutelwoorden.

Benieuwd naar onze unieke werkwijze? Dat vertellen wij u graag tijdens een vrijblijvend gesprek bij u thuis of kom gerust een bezoek brengen aan ons kantoor. U bent van harte welkom!

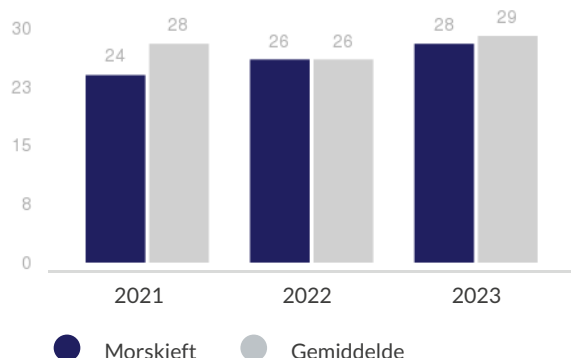
Wij ontzorgen u van A tot Z!

Snel verkopen? Met de hoogste opbrengst?

Verskil in transactieprijs - vraagprijs (Gemeente Dinkelland en Tubbergen)

	Morskieft	Gemiddeld
2021	4,7 %	2,9 %
2022	-3,1%	-2,7%
2023	0%	0%

Gemiddelde verkooptijd in dagen (Gemeente Dinkelland en Tubbergen)



INTERESSE?

En ook
genieten
van de
prachtige
omgeving?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Morskieft 'De Twentsche Makelaar'

Grotestraat 22

7631 BV Ootmarsum

0541 350931

info@morskiefthmakelaar.nl

www.detwentschemakelaar.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.