

—
WELKOM
—



Cellenkampstraat 3 A
Ootmarsum



MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR



www.detwentschemakelaar.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	323 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	2 m ²
Bergruimte	24 m ²
Inhoud	357 m ³
Bouwjaar	1960
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bijgebouw	garage en overkapping
Ligging tuin	rondom
Isolatie	dakisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Dit huis heeft een definitief energielabel
F



Beschrijving

Op geliefde locatie nabij het centrum van Ootmarsum gelegen vrijstaand woonhuis met vrijstaande garage en houten overkapping. Prachtig gelegen in de luwte van het historische en beschermde stadscentrum met een vrij uitzicht op de bloeiende fruitbomen van de Kloostertuin.

De achtertuin is eveneens vrij gelegen, gemakkelijk in onderhoud en voorzien van bestrating, borders en een terras. Parkeren kan op eigen terrein.

Het huis is traditioneel gebouwd in spouw met een fraaie rode bakstenen gevel, houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing en pannen dakbedekking. De vloeren zijn van overwegend van beton. Verwarming en warm water gaat via een Nefit HR combi ketel uit 2017. Het externe schilderwerk is van 2023. In 2024 is het huis intern voorzien van nieuw schilderwerk.

De ligging van het huis is bijzonder mooi. De rust in- en om het huis en de gezellige drukte gelijk om de hoek met onder andere diverse winkels, galerieën, musea, gezellige brasserieën en cafés, maar ook een winkelcentrum met supermarkten, bakker, slager, bloemist etc. Het prachtige buitengebied met vele wandel- en fietsroutes is eenvoudig en vlug te bereiken. Ook de basisschool en sportvelden liggen op een steenworp afstand.

Bent u geïnteresseerd in het huren van dit huis? Dan dient u zich éénmalig bij ons aan te melden als zoeker middels het inschrijfformulier. Deze kun u via info@morskieftmakelaar.nl opvragen. Pas nadat wij het inschrijfformulier volledig ingevuld van u retour hebben ontvangen tezamen met de van toepassing zijnde stukken, zullen wij contact met u opnemen om de verhuurmogelijkheden verder te bespreken.





Indeling begane grond

- entree met hal, garderobe, meterkast en trapopgang
- uitgebouwde woonkamer met zit- en eethoek en schouw met gashaard
- gesloten keuken met gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser, afzuiging en toegang naar provisiekelder
- hal met achter ingang en toilet met wastafel
- bijkeuken met aansluitingen witgoed en wastafel











Indeling eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping:

- via vaste trap te bereiken overloop met separaat toilet
- drie slaapkamers met vaste kasten
- eenvoudige badkamer met douche en wastafel

Tweede verdieping:

- via vlizotrap te bereiken na-geïsoleerde bergzolder met cv-opstelling



















Bijzonderheden

- goed onderhouden vrijstaand woonhuis met volop mogelijkheden
- vrij uitzicht aan de voorzijde op de Kloostertuin
- achtertuin met optimale privacy
- vrijstaande stenen garage en overkapping
- gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing
- parkeren op eigen terrein
- verwarming en warm water door middel van HR combi ketel uit 2017
- externe schilderwerk van 2023
- interne schilderwerk van 2024
- huisdieren in overleg
- 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.

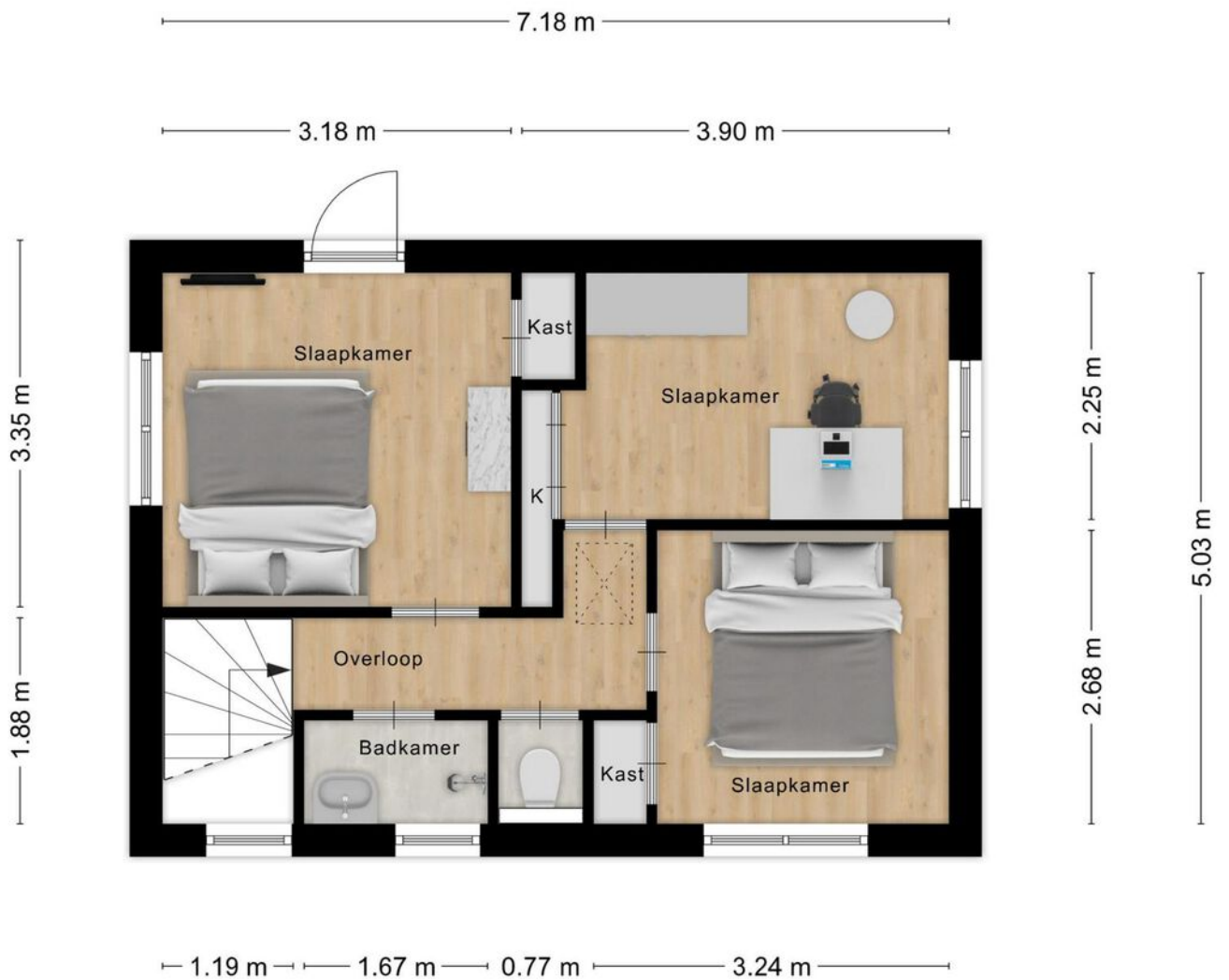


Plattegrond begane grond





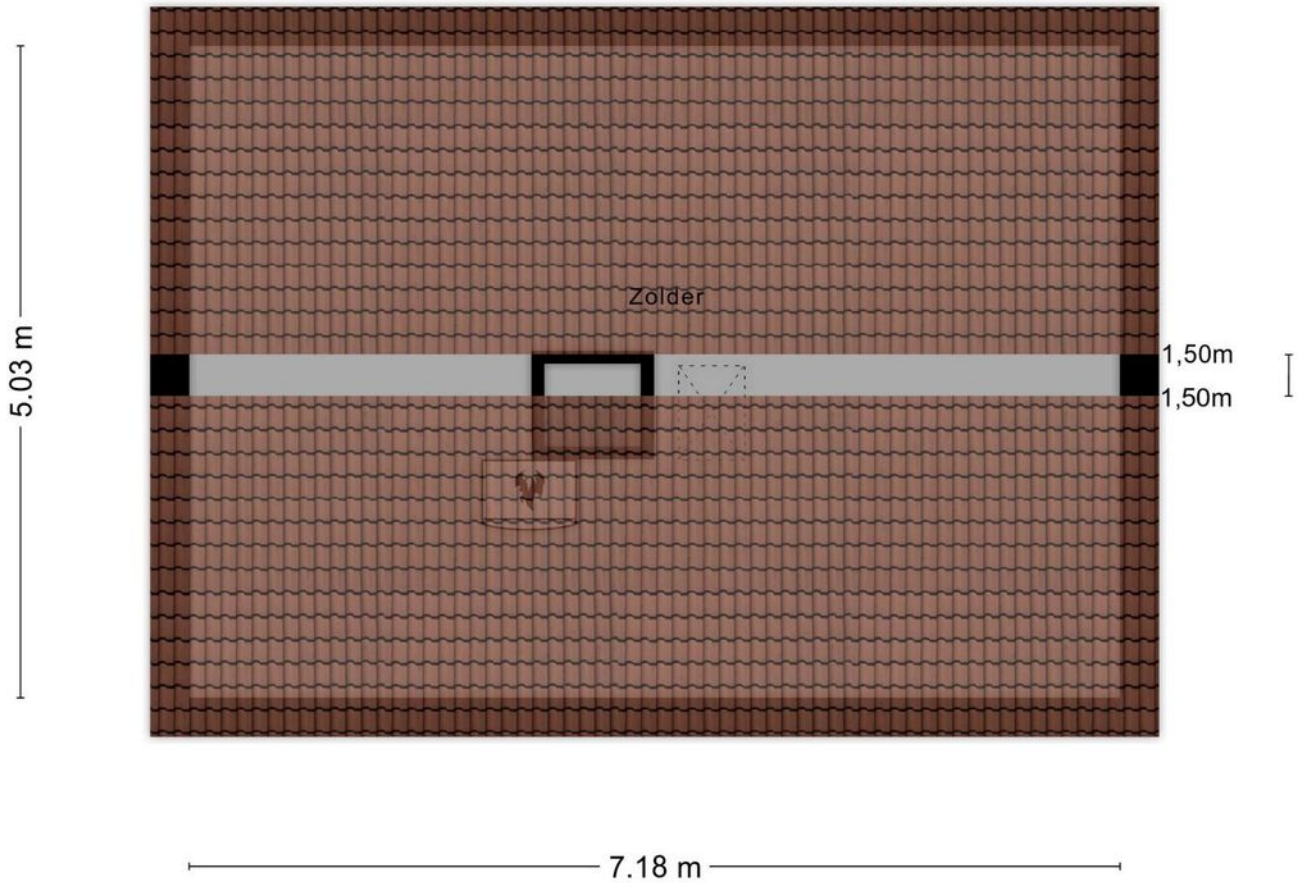
Plattegrond eerste verdieping



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



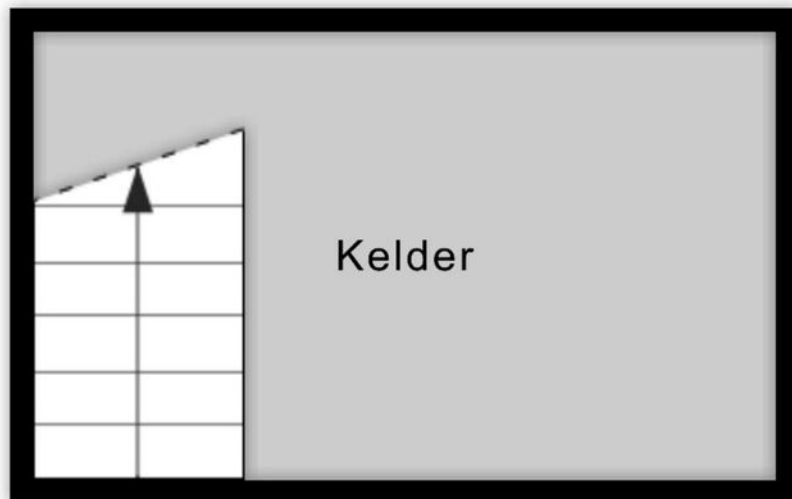
Plattegrond tweede verdieping



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



Plattegrond kelder



1.89 m

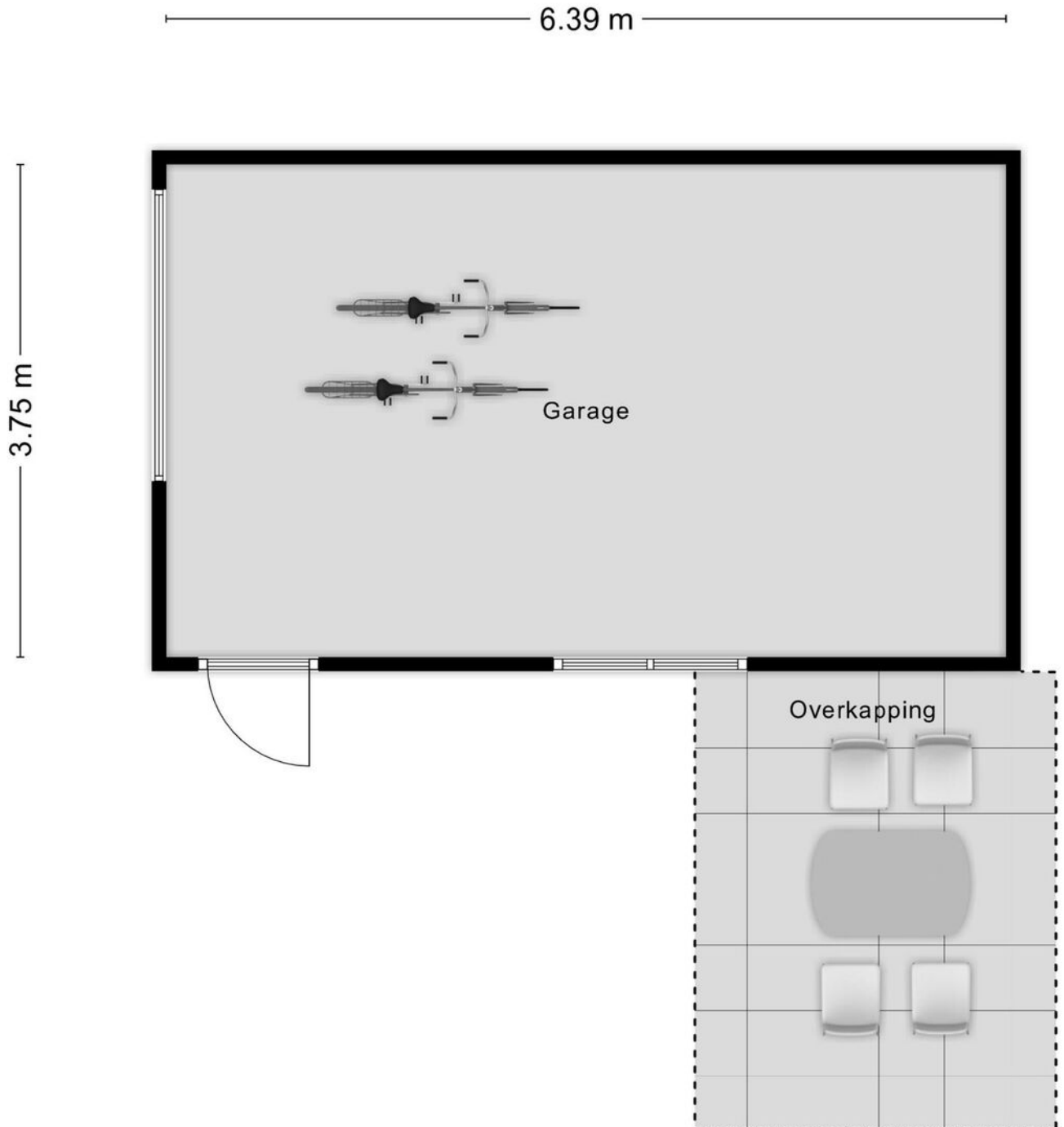
3.13 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



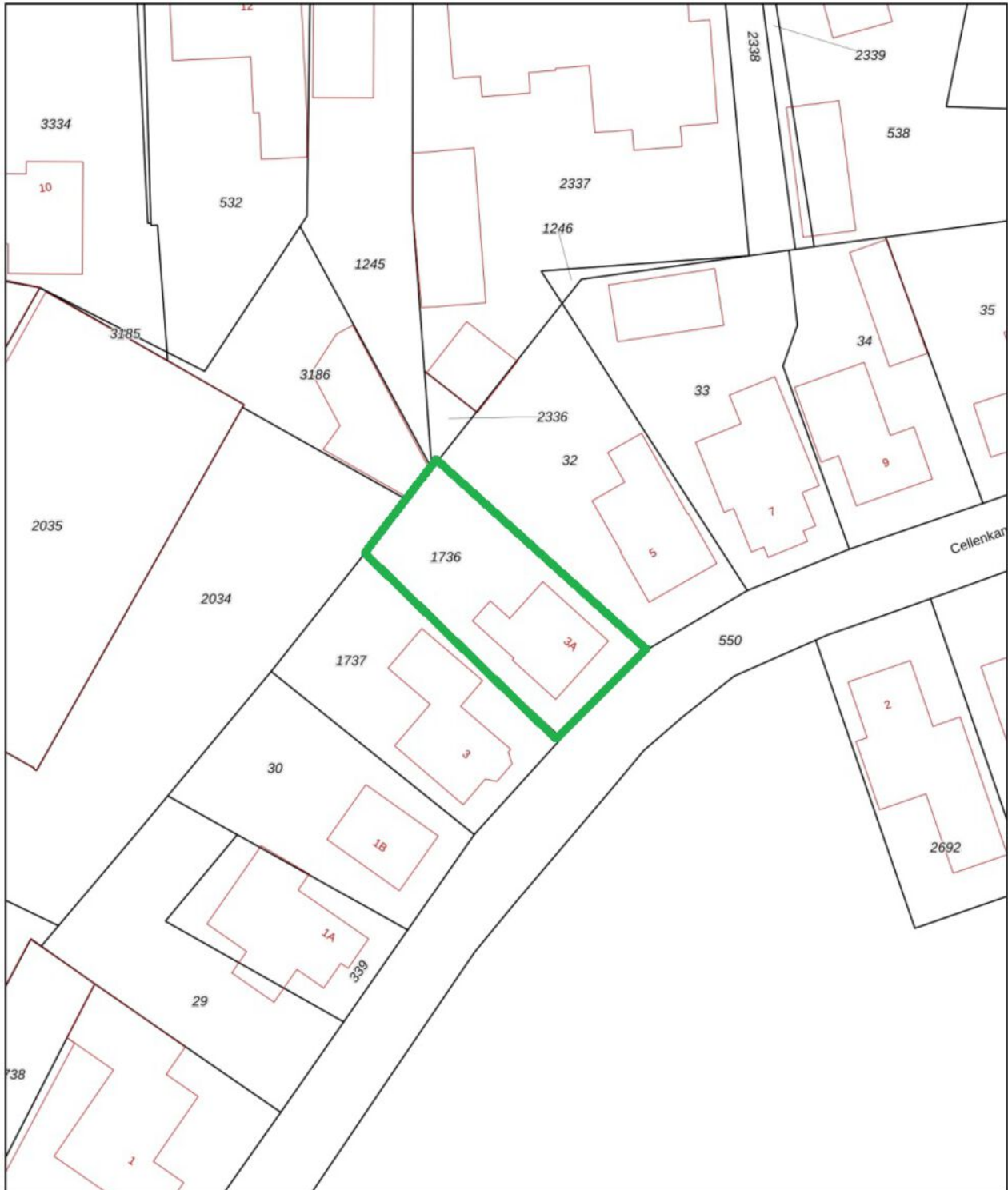
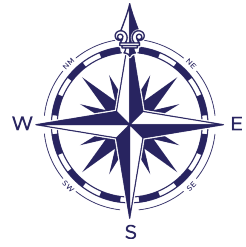
Plattegrond garage/overkapping



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



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ootmarsum	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1736	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.



INTERESSE?

En ook
genieten
van dit
prachtige
uitzicht?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Morskieft 'De Twentsche Makelaar'

Grotestraat 22

7631 BV Ootmarsum

0541 350931

info@morskieftmakelaar.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.