

L.A. Tademastraat 9

Almelo

Vraagprijs

€ 289.500

k.k.



Omschrijving

Op een rustige locatie, in de wijk Ossenkoppelerhoek, in de nabijheid van groen en speelvoorzieningen mogen wij namens onze opdrachtgevers deze goed onderhouden uitgebouwde middenwoning met overkapping en vrijstaande stenen berging aanbieden.

De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, beschikt over 3 slaapkamers, een moderne badkamer, een geïsoleerde zolder, een uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren en een onderhoudsarme tuin met overkapping, daarnaast is deze woning volledig gemoderniseerd en verkeert in een goede staat van onderhoud!

Bent u op zoek naar een instapklare woning in een kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik, dan is deze woning wellicht iets voor u en is een bezichtiging snel gearrangeerd!

Indeling:

Hal met toilet, trap-/kelderkast en trapopgang, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, lichte open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van airco installatie en deur naar balkon en één met vaste kast, badkamer met douche en wastafel in meubel, vaste trap naar

Tweede Verdieping:

Ruime zolderberging met wasmachine faciliteiten, CV opstelplaats, knieschotten en mogelijkheid voor het realiseren van een extra kamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1962, perceeloppervlakte: 162 m², inhoud circa 367 m³;
- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, vaatwasser, spoelbak, oven en koelkast;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Remeha CR combi ketel, bouwjaar 2022;
- De badkamer is vernieuwd in 2020;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing en het dak van de woning is na-geïsoleerd;
- De gehele begane grond vloer is voorzien van een natuurstenen vloer;
- De woning is zowel voorzien van zonwering als rolluiken;
- Fraaie onderhoudsarme tuin met overkapping en achterom is gesitueerd op het zuidoosten en grenst direct aan kinderspeelplaats;
- De uitbouw over de volledige breedte aan de achterzijde van de woning is gerealiseerd in 2009;
- Er is een vaste trap geplaatst naar de tweede verdieping, waardoor hier een extra kamer gerealiseerd kan worden;
- In de omgeving vindt u diverse scholen, het Stadion, het Winkelcentrum van Goghplein, daarnaast beschikt deze woning over een ideale ligging ten opzichte van de uitvalswegen A1/A35 en voor rustzoekers ligt het Beeklustpark op loopafstand;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

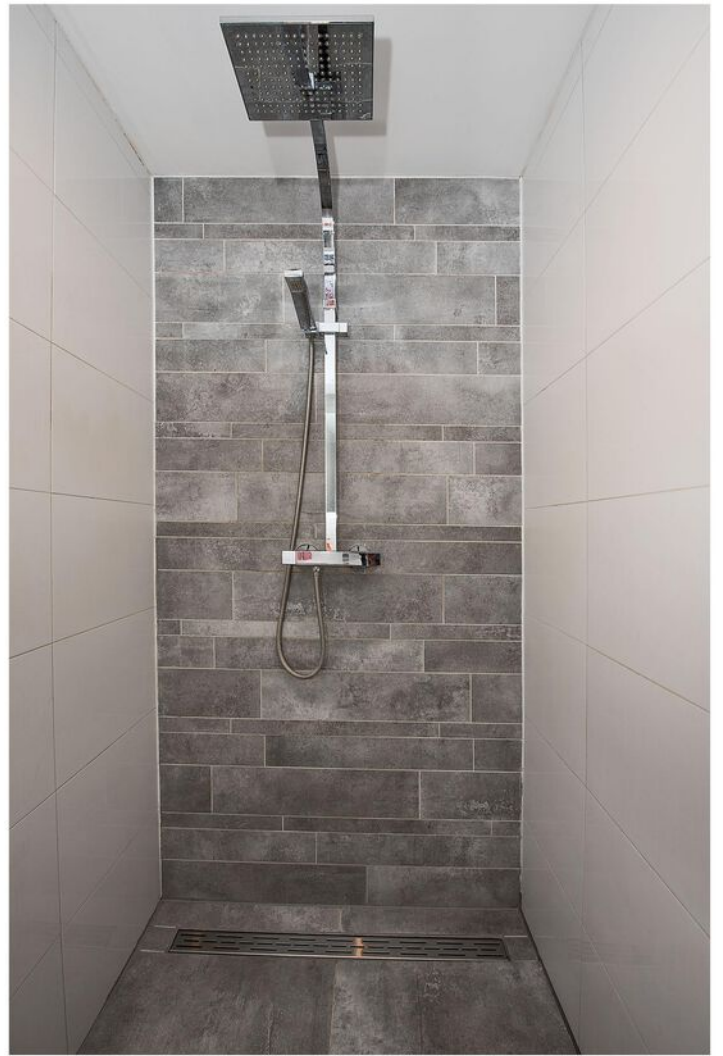
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























Plattegrond



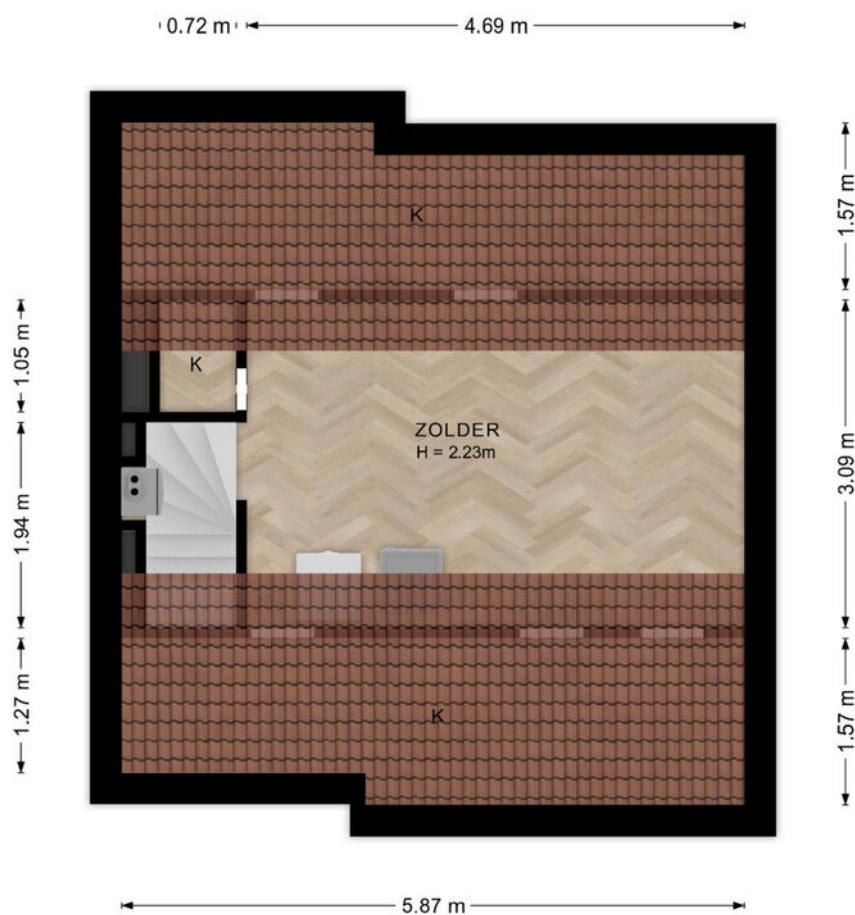
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond



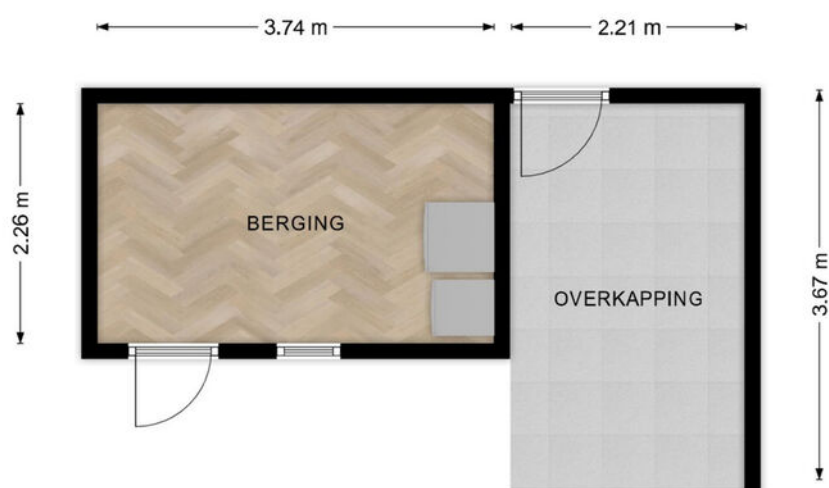
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond



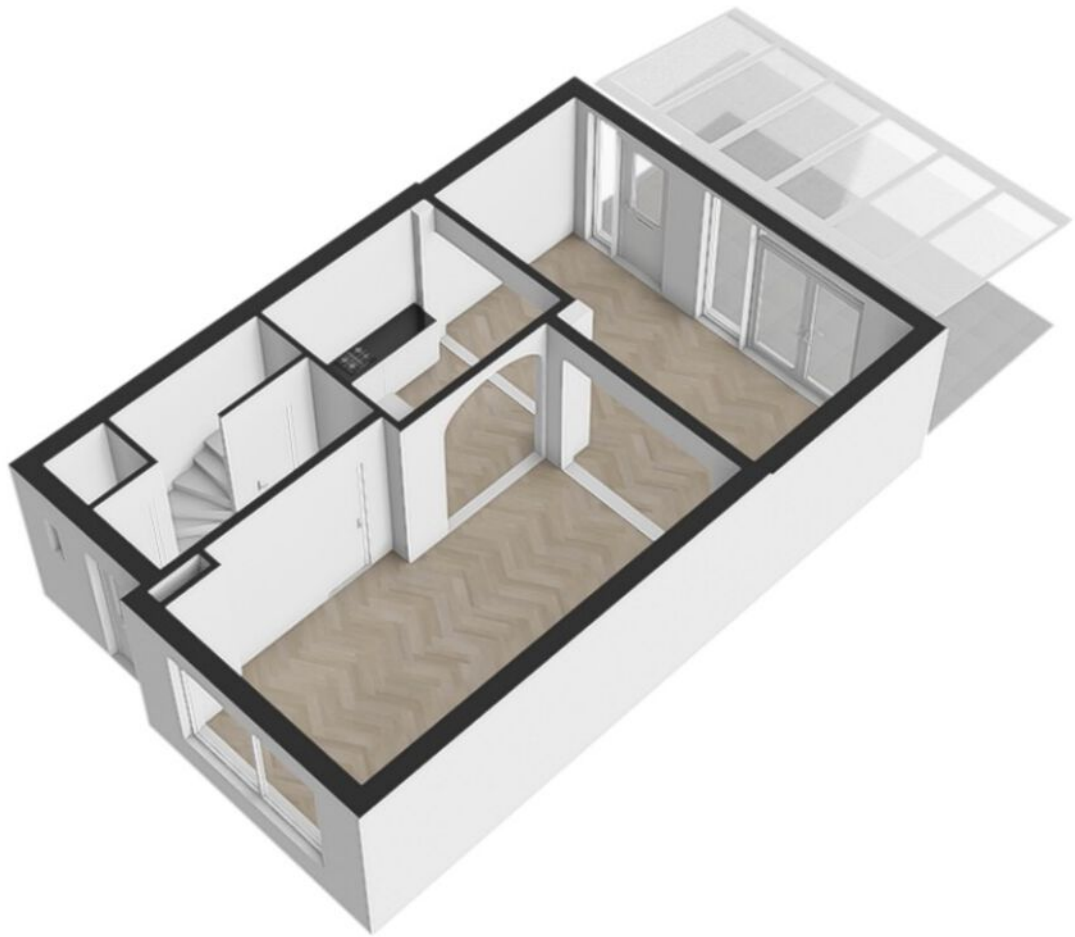
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond

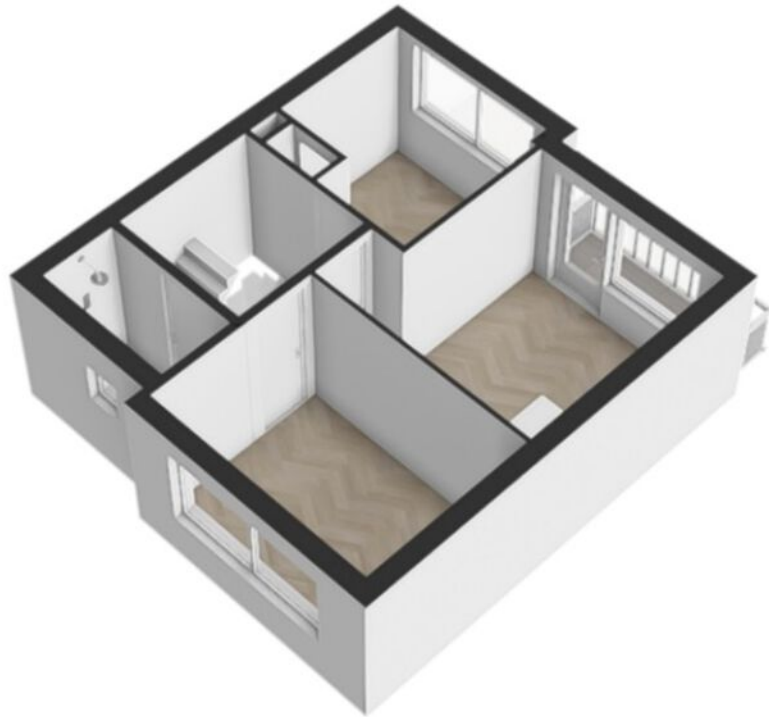


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegrond



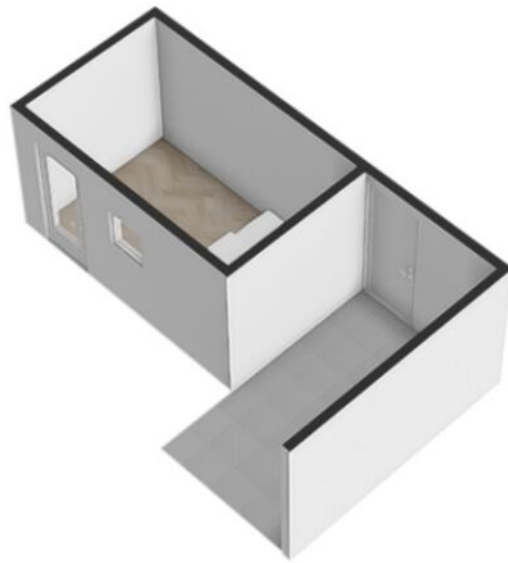
Plattegrond



Plattegrond



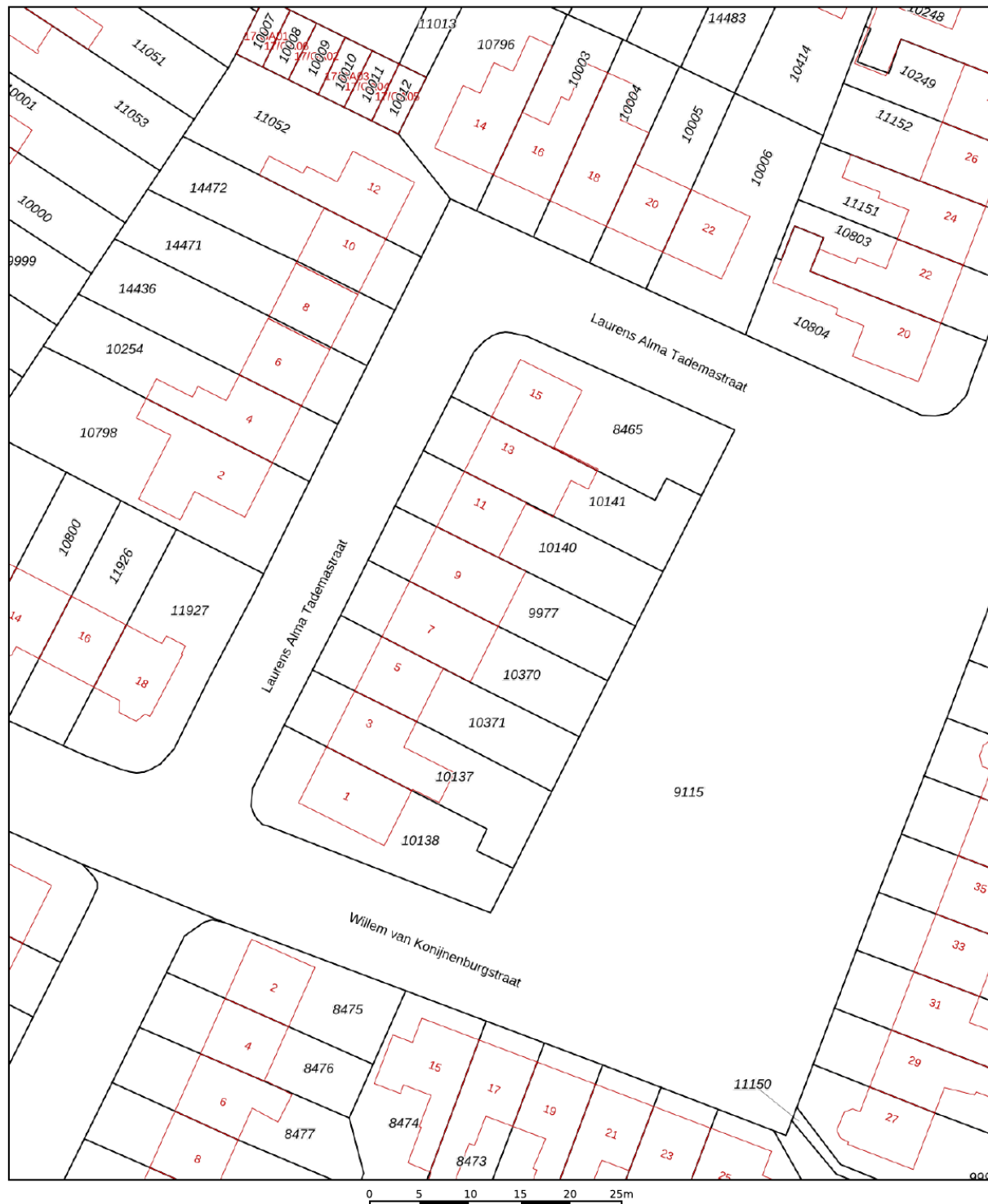
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

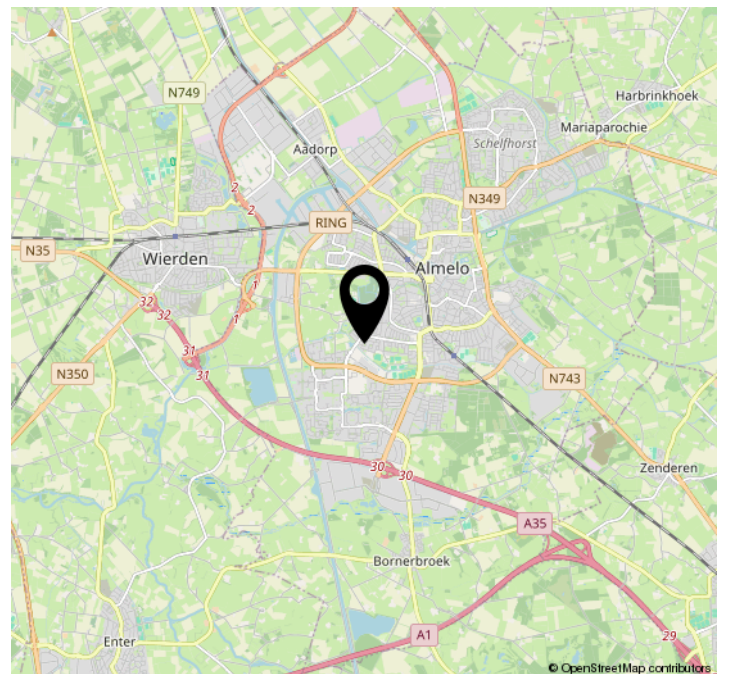
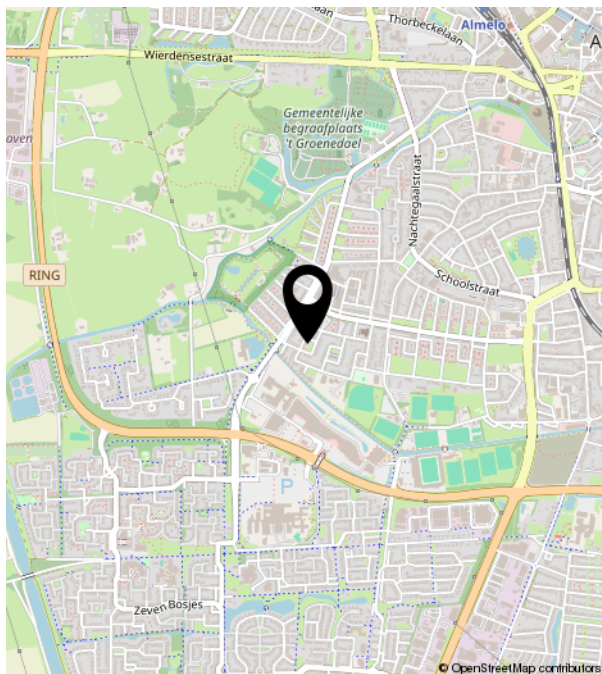
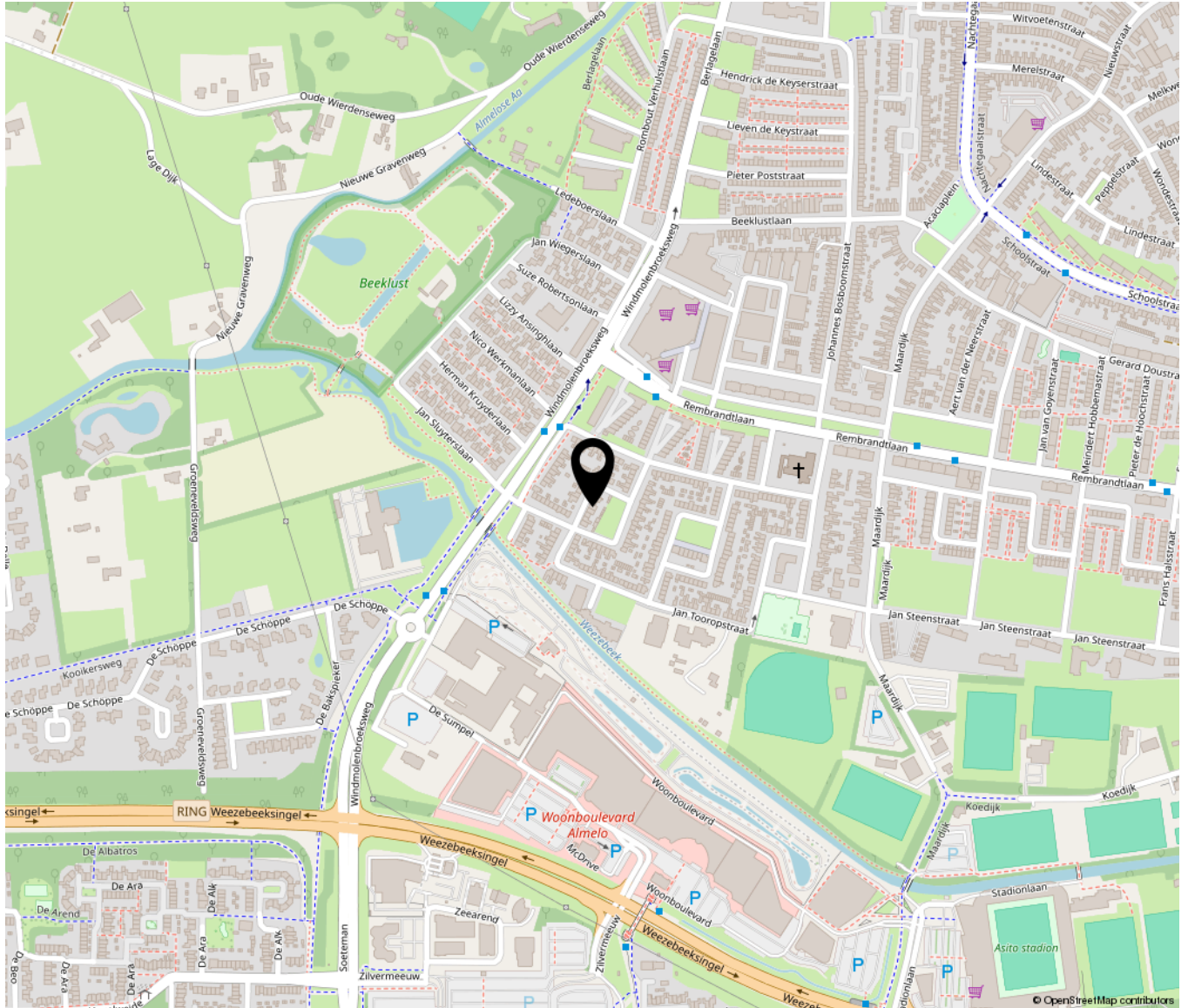
Uw referentie: Bijzonder Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9977
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



bijzonder
MAKELAARS