



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Aadorp



Berkenlaan 45

Aadorp | € 519.000 k.k.



Berkenlaan 45

Verwelkom jezelf in deze luxueuze instapklare woning aan de Berkenlaan 45 in Aadorp!

Deze fraaie en goed onderhouden vrijstaande geschakelde gezinswoning kenmerkt zich door zijn stijlvolle ontwerp, moderne gemakken, en royale woonoppervlak. Gebouwd in 2011, dit huis biedt alles wat een gezin of doorstromer zich maar kan wensen - van ruime kamers tot hoogwaardige afwerking, met een in 2022 compleet nieuw gebouwd (40m²) luxe wellness-ruimte uitgerust met sauna, buitendouche en ontspanningsruimte.

In de rustige buurt van Aadorp, omringd door de groene schoonheid van Nederland, is deze gevestigde woning een toevluchtsoord van comfort en kwaliteit. De rustige woonwijk staat bekend om zijn veilige en kindvriendelijke omgeving, wat het een ideale plek maakt om te wonen en een gezin te starten. Tegelijkertijd bent u binnen slechts 10 minuten fietsen in het centrum van Almelo.

Dit huis is gelegen op een perceel van 309 m², bevat een ruime woonoppervlakte van 145 m² en heeft totale inhoud van 598 m³, en straalt luxe uit. Dit eigentijdse en elegante pand van het type EIGENKAPPER beschikt over vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, en talrijke andere voorzieningen die je comfort en gemak verzekeren.

Mis deze unieke kans niet om deze droomwoning in het prachtige Aadorp te bezichtigen. Met zijn verbluffende kenmerken, moderne gemakken, en ongeëvenaard comfort, belooft dit huis jou en je gezin een luxueus en comfortabel leven. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen, en stel je voor hoe je leven zou kunnen zijn in deze fantastische woning!

INDELING

Begane grond: entree/hal, toilet, trapopgang naar eerste verdieping. Toegang naar woonkamer, eetkamer en keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een zes-pits kooktoestel, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Via keuken doorgang naar de bijkeuken met witgoed aansluiting. Berging is te bereiken via bijkeuken met toegang naar de fraai aangelegde tuin.

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers, badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel en op de overloop bevindt zich het tweede toilet.

Zolder: via vlizotrap te bereiken bergzolder

Tuin met bijgebouw met sauna, buitendouche, kantoor/ontspanningsruimte en berging

Berkenlaan 45

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2011
- Woonoppervlakte: 145 m²
- Inhoud: 598 m³
- Perceeloppervlakte: 309 m²
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Bijgebouw met sauna, buitendouche en kantoor/ontspanningsruimte
- Bijgebouw gemakkelijk om te bouwen naar praktijkruimte of mantelzorg woning
- Vloerverwarming begane grond
- Airconditioning
- Oplaadpunt voor elektrische auto
- 18 zonnepanelen

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen!

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
geschakelde woning
2011

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

145 m²
24 m²
23 m²
309 m²
598 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
3

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Proline nxt HRC 30 2024





















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



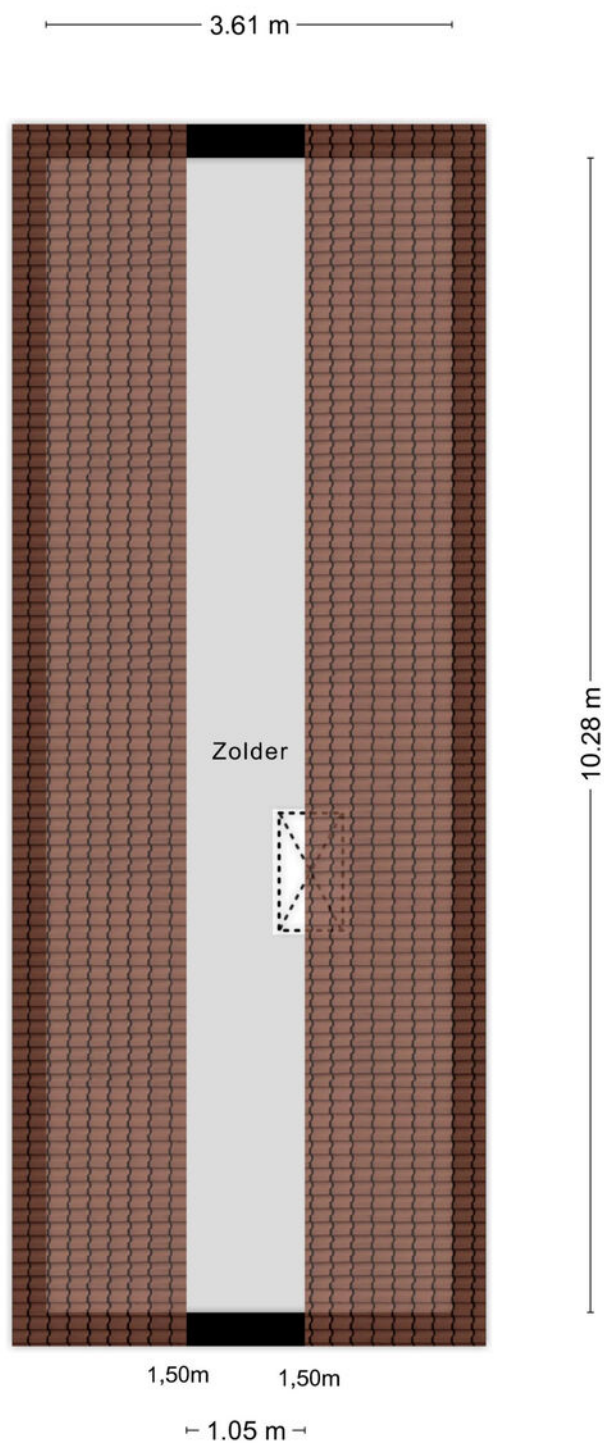
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



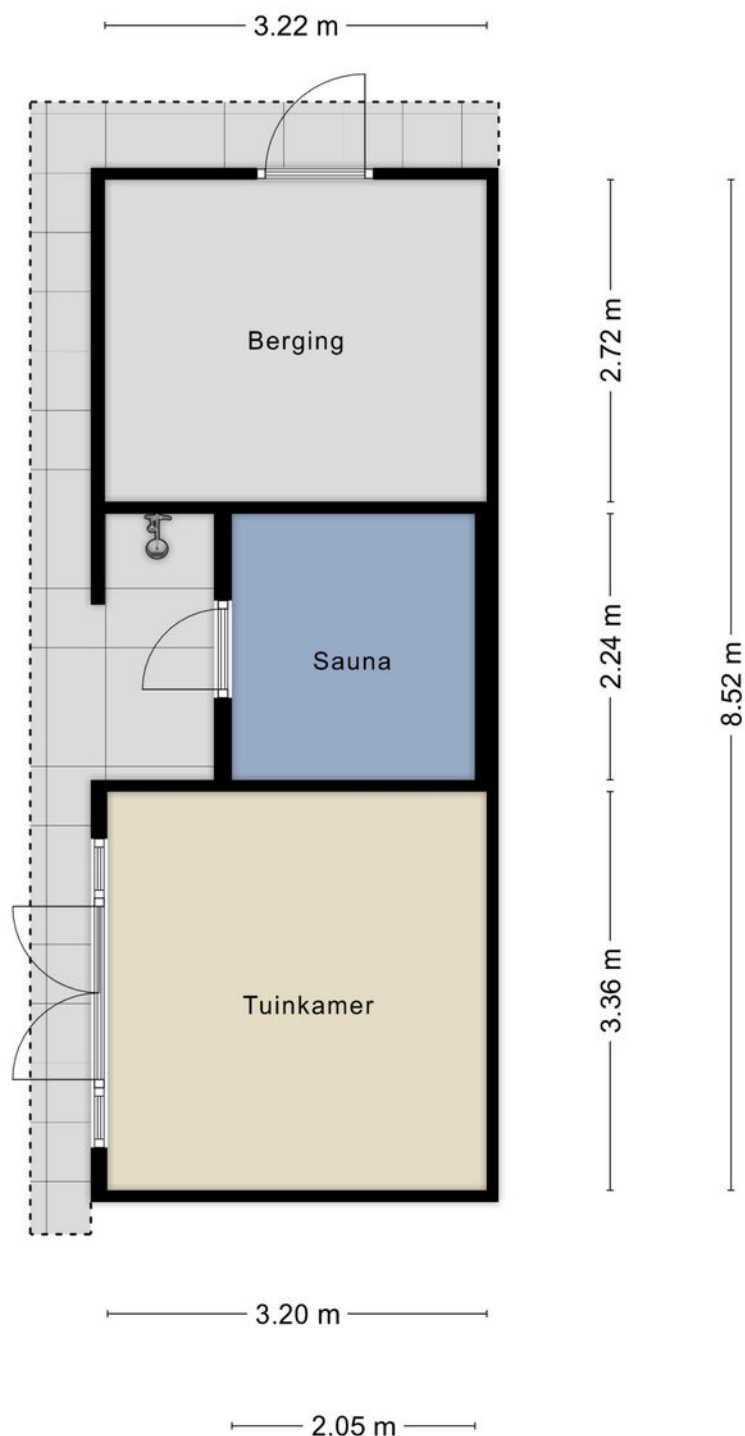
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Berkenlaan 45

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

309 m²

Postcode, plaats

7611 AL, Aadorp

Sectie / perceel

R / 1345

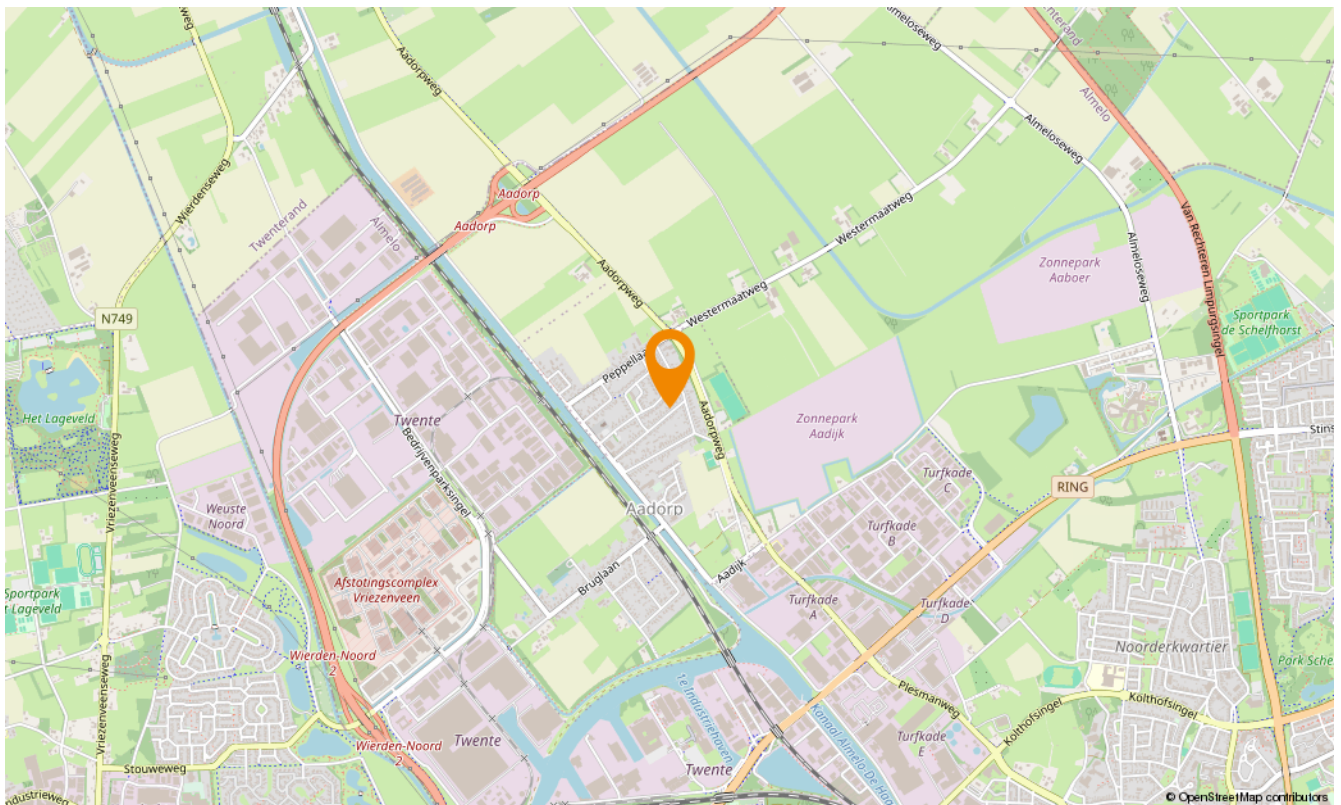
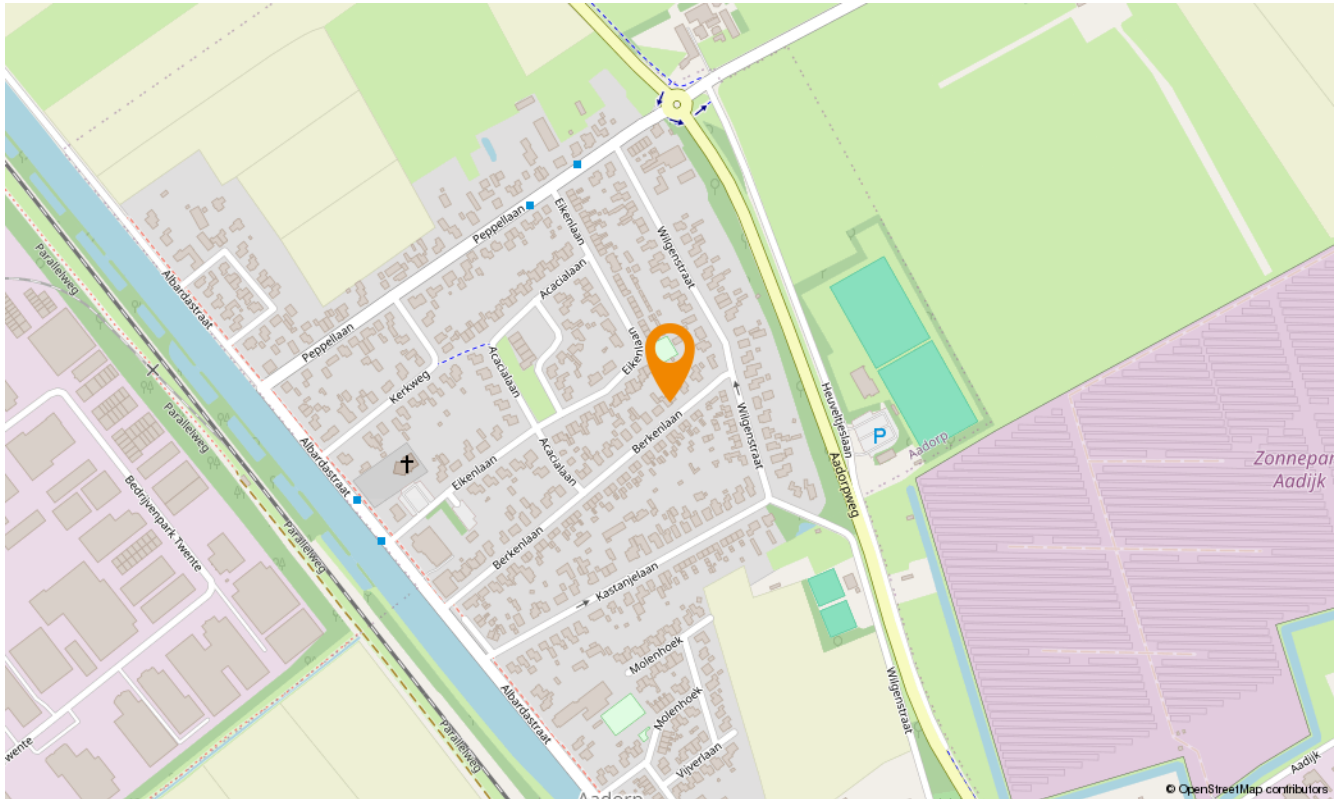
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1345
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025			
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.			

Locatie in Aadorp





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



Snelder Zijlstra
Makelaars