

Bachlaan 5

Almelo

Vraagprijs

€ 600.000

k.k.



Omschrijving

Altijd al willen wonen in een sfeervolle semi bungalow met heerlijk veel privacy en alle voorzieningen binnen handbereik. Aan de Bachlaan, een rustige straat met volop groen in de wijk Aalderinkshoek, kunnen wij deze droom voor u verwezenlijken!

Namens onze opdrachtgevers mogen wij deze fijne semi bungalow met een fraai aangelegde tuin, een royale overkapping, een riant geïsoleerd bijgebouw, een garage/berging en een eigen oprit aanbieden. De levensloopbestendige semi bungalow beschikt over een prachtig zonnige living, een slaapkamer op de begane grond voorzien van walk in closet, een moderne hoekkeuken en een 1e verdieping waar nu één slaapkamer is maar waar eenvoudig een extra kamer gemaakt kan worden.

De ideale ligging ten opzichte van het Centrum, de directe nabijheid van de uitvalswegen, het station, winkelcentrum en het parkachtige buitengebied van het statige landgoed De Bellinckhof, dragen daarnaast bij aan een heerlijke woonomgeving.

Indeling:

Zij entree, hal met vaste kast, ruime zonnige woonkamer met houtkachel en schuifpui naar terras, moderne open keuken (U-opstelling) voorzien van diverse inbouwapparatuur, moderne badkamer met wastafel in meubel en inloepdouche, separaat (hang)toilet met fonteyntje, royale slaapkamer met airco installatie en walk in closet, achterportaal met wasmachine aansluiting en vaste trap naar 1e verdieping.

Aan de achterzijde van de woning is een bijgebouw met een riante overkapping gerealiseerd. Dit geïsoleerde bijgebouw is thans in gebruik als bar/biljartruimte, doch deze ruimte is voor meerdere doeleinde geschikt en kan naar eigen wens worden ingevuld.

1e Verdieping:

Riante overloop met dakraam, vaste kast en knieschotten, grote slaapkamer met knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1967, perceelgrootte: 601 m³, inhoud woning: 496 m³, bijgebouw: 180 m³, woonoppervlakte woning 120 m² & bijgebouw 49 m²;
- De platte dakbedekking aan de achterzijde van de woning is vernieuwd in 2020;
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022;
- Het bijgebouw aan de achterzijde van de woning is geïsoleerd, is op dit moment in gebruik als bar/biljart ruimte, doch is voor meerdere doeleinden geschikt;
- De woning beschikt over twee airco installaties;
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Bosch combi ketel, bouwjaar 2009;
- Het dak van de woning is in 2015 na geïsoleerd;
- De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- De badkamer is vernieuwd in 2017;

- Op de riante overloop op de 1e verdieping kan een extra kamer gerealiseerd worden;
- De moderne keuken met in U opstelling is vernieuwd in 2015 en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten
- De woning is voorzien van twee elektrisch bedienbare roldeuren;
- Comfortabel wonen in een huis met een heerlijke zonnige tuin, waar optimale rust en privacy gewaarborgd zijn om heerlijk te kunnen genieten van het semi buiten wonen;
- 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. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren. 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.

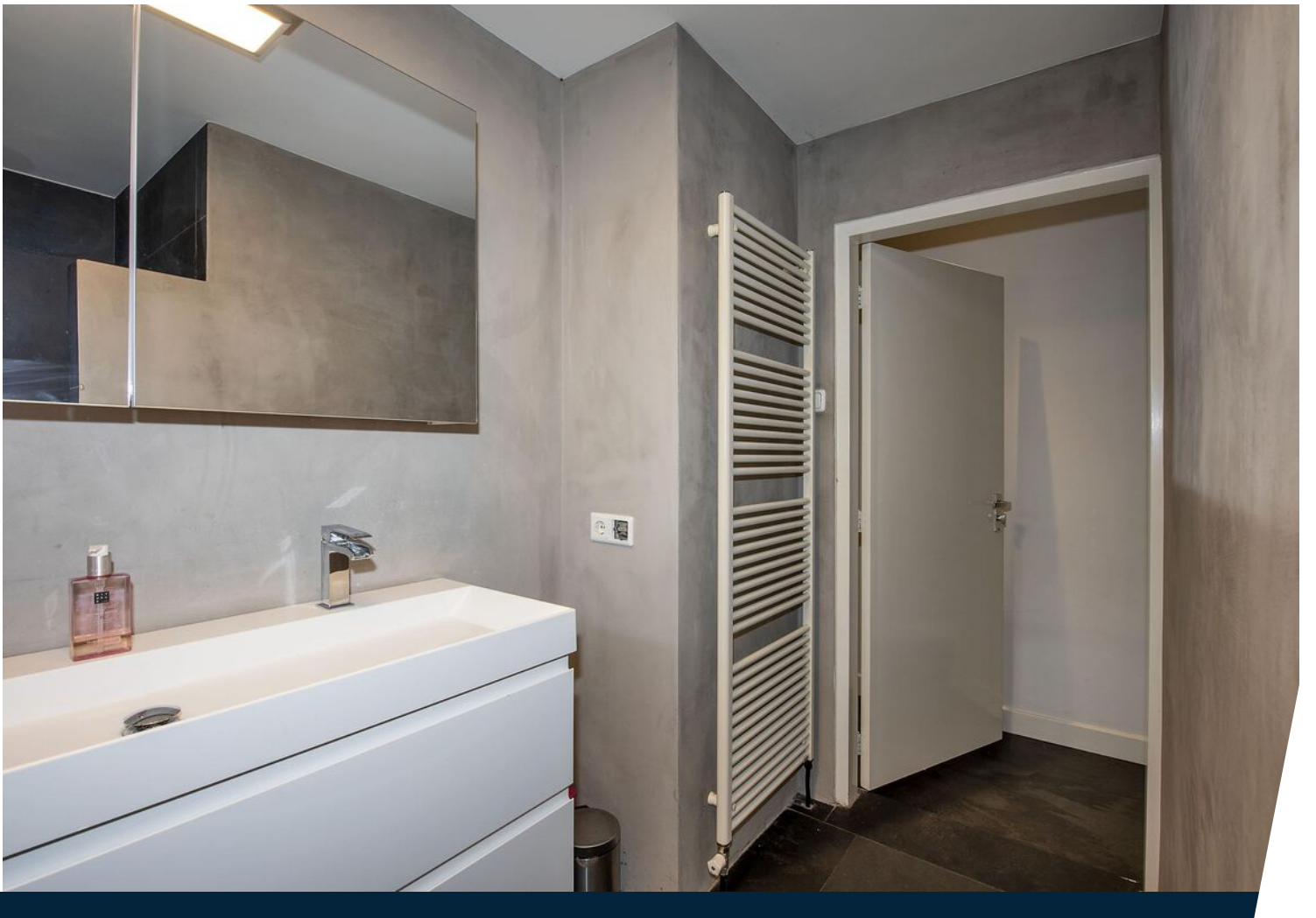












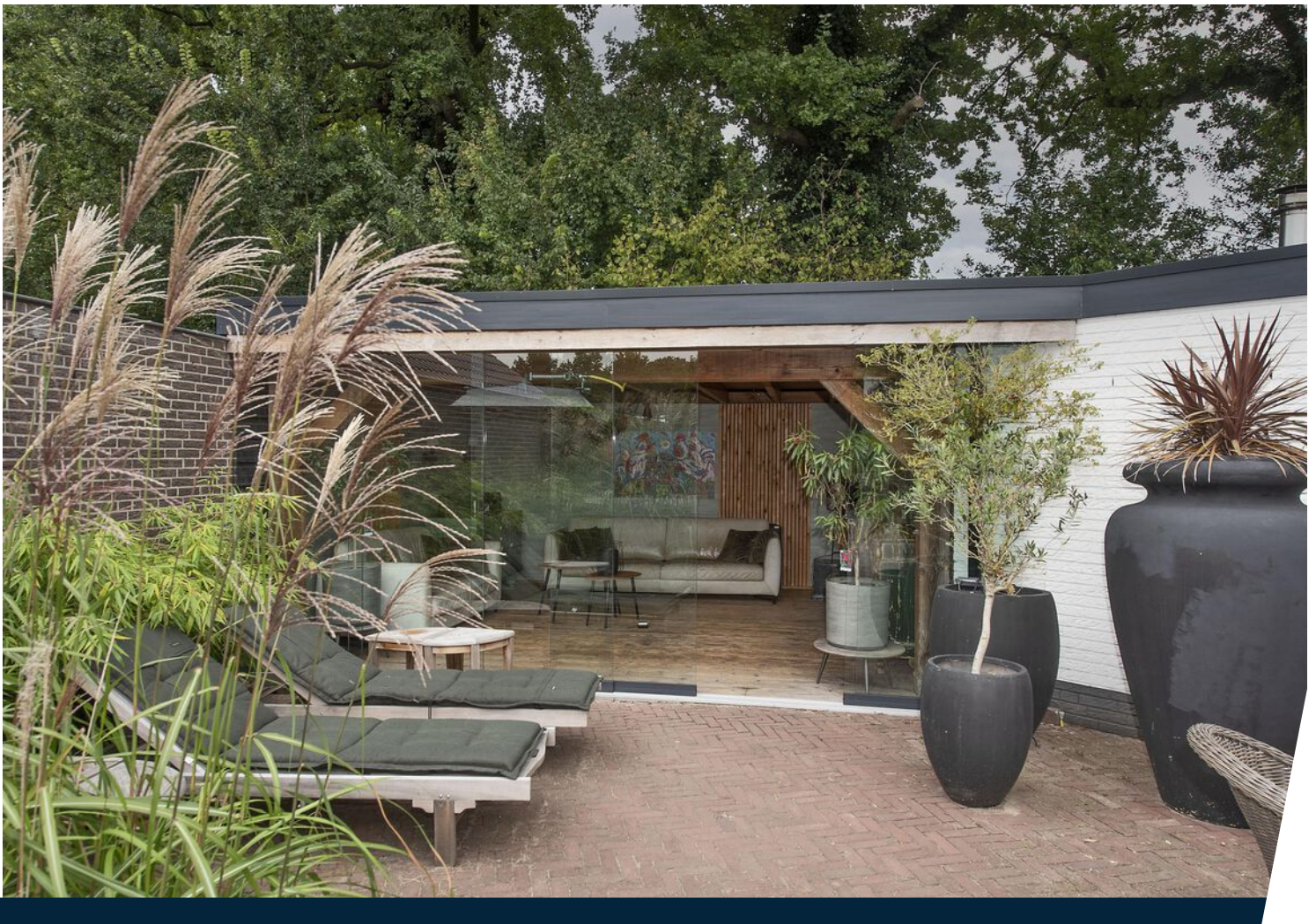
























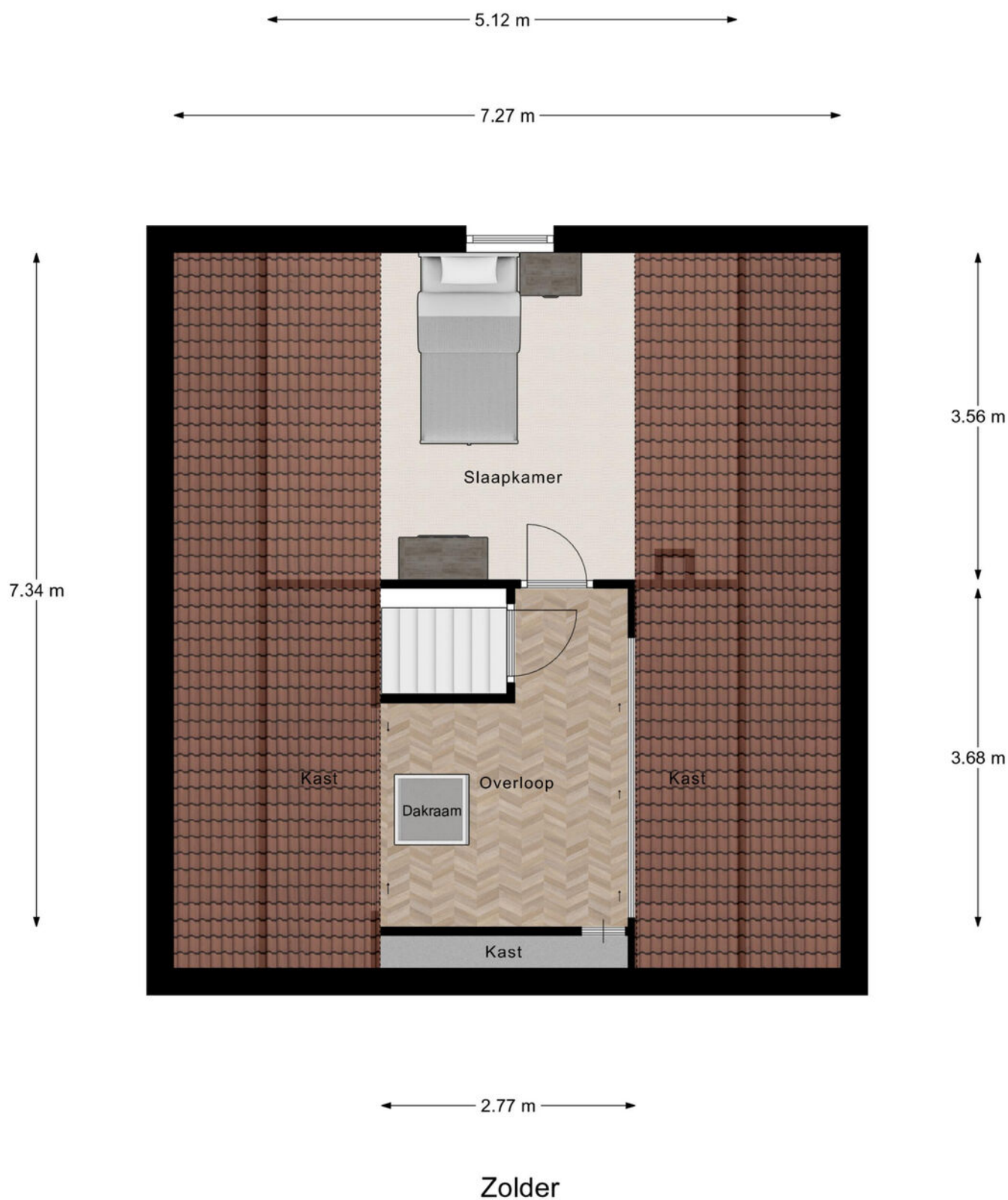


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

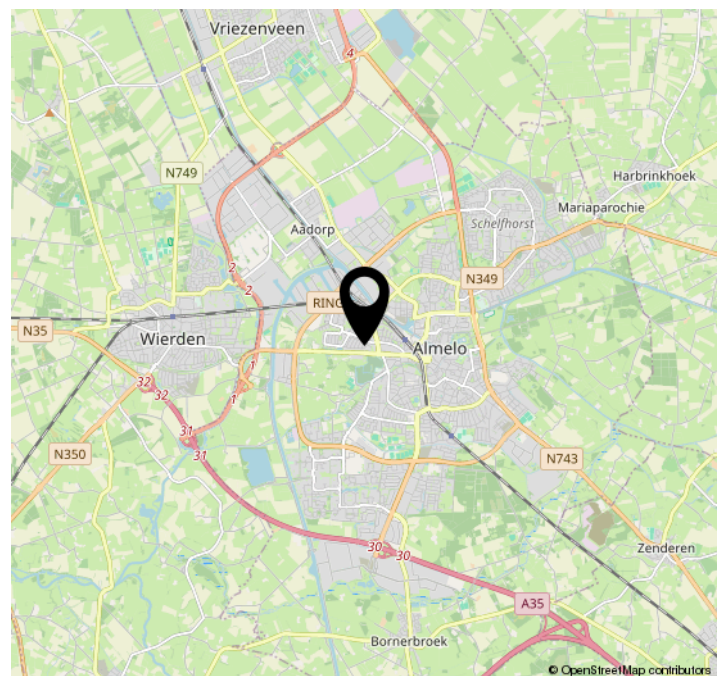
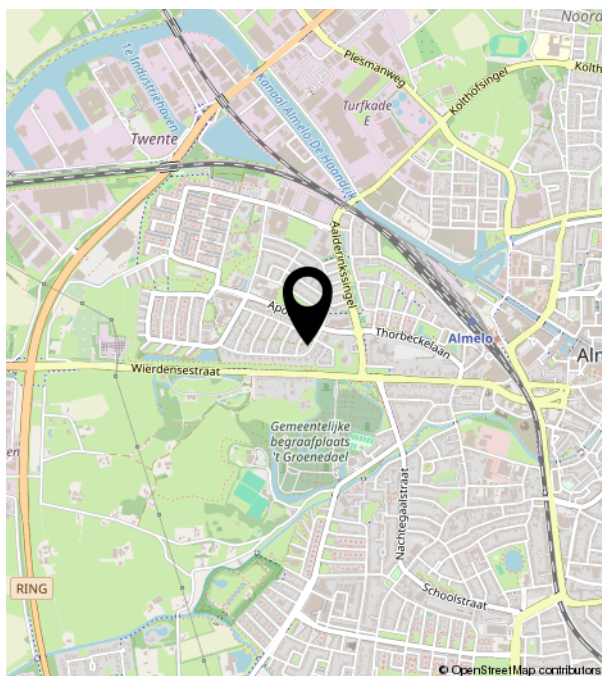
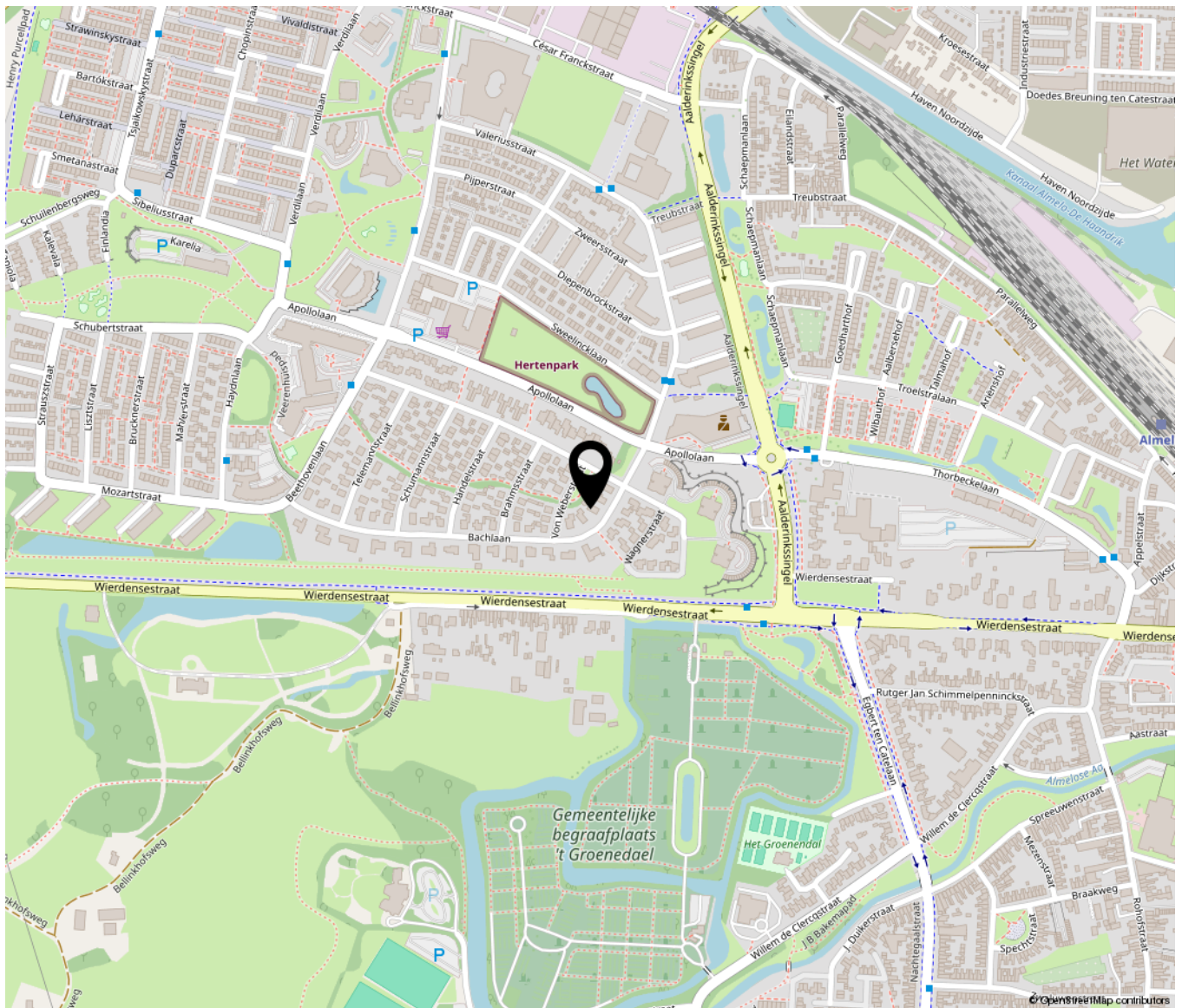
Uw referentie: Bijzonder Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2172
	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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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 - Exterieur/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			
Water ornament kruik		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