

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 245.000 K.K.

3

SANDENBURG

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 93 m²

INHOUD:
CIRCA 386 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
180 m²



OMSCHRIJVING

Je voelt het zodra je de straat inrijdt: rust, ruimte, vriendelijkheid en met alles dichtbij: deze plek in de wijk Schelfhorst heeft die fijne balans die meer dan goed is!

Aan de Sandenburg 3 woon je in een fijne gezinswijk met een gemoedelijke sfeer en volop leefruimte. Een plek waar het leven prettig aanvoelt, zonder poespas, maar met alles wat belangrijk is: licht, comfort en gezelligheid.

Deze verzorgde tussenwoning straalt warmte en gemak uit. Via de voordeur stap je in de ruime hal met allereerst bij binnenkomst de meterkast, rechts toiletruimte, de trapopgang naar de 1e verdieping en een trap-voorraadmast.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan beide kanten, en biedt ruimte genoeg voor een royale zithoek én eetgelegenheid. De laminaatvloer met houtlook geeft het geheel een rustige basis waar iedere woonstijl bij past.

De gesloten keuken ligt aan de tuinzijde: praktisch, netjes en met zicht op het groen. Hier kook je met plezier en loop je via de achterdeur zo je zonnige tuin in. Die ligt op het oosten en heeft een prettige sfeer; perfect om 's morgens met koffie te beginnen en tot laat, in rust en ontspanning te genieten van de dag. Achterin vind je een ruime stenen berging over de hele breedte, mét verlichting en achterom.

Op de verdieping wachten vier fijne slaapkamers met laminaatvloeren en aangename lichtinval. De badkamer is origineel maar zo verzorgd en compleet met douche, wastafel en tweede toilet. Middels een vlizotrap is een grote, bevloerde bergzolder te bereiken inclusief CV-opstelling. Opbergruimte nooit genoeg, nietwaar?

ca. 93 m², perceel 180 m², inhoud ca. 386 m³, de woning is geheel voorzien van dubbel glas, Tonzon-vloerisolatie, woning beschikt over een energielabel C, Intergas HR-combiketel (2015, eigendom), ruime stenen berging met elektra, rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer, fijne plek om te wonen omdat het een mooie combinatie biedt tussen binnen- en buitenshuis genieten, (basis)scholen, sportvoorzieningen en het winkelcentrum is in de nabije omgeving aanwezig, stap op je fiets en binnen no time bereik je het mooie centrum met pleintjes, leuke winkels, gezellige restaurants en natuurlijk het openbaar vervoer, perfecte starterswoning!

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke woning met eigen ogen te bewonderen!

Bel/mail of app voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door. De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

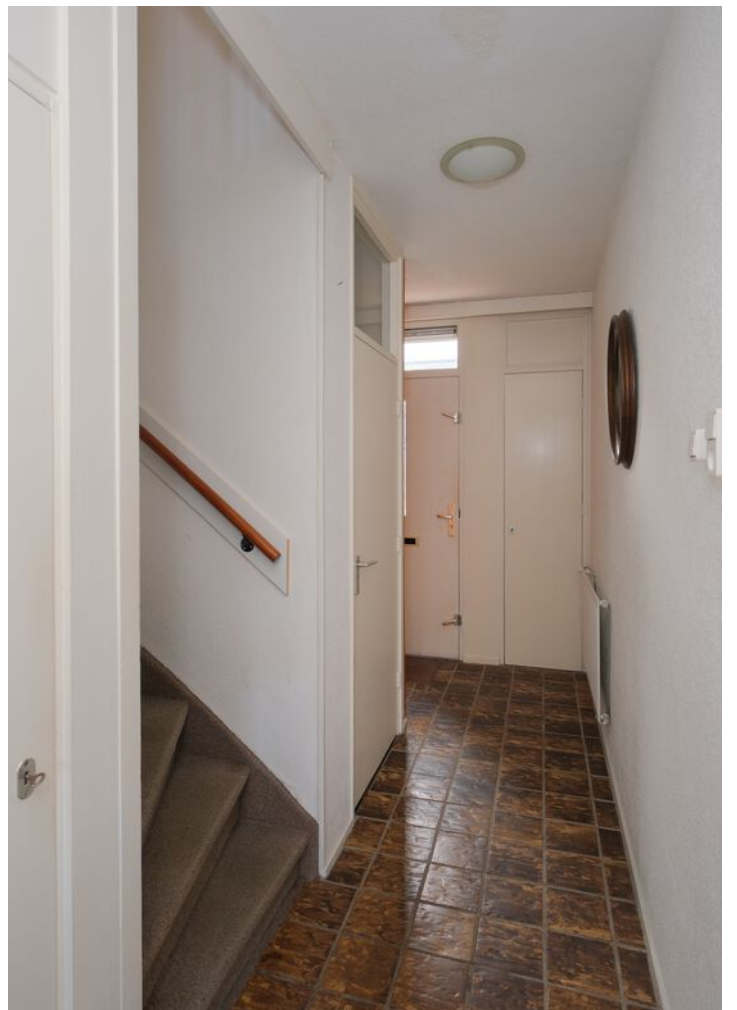
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

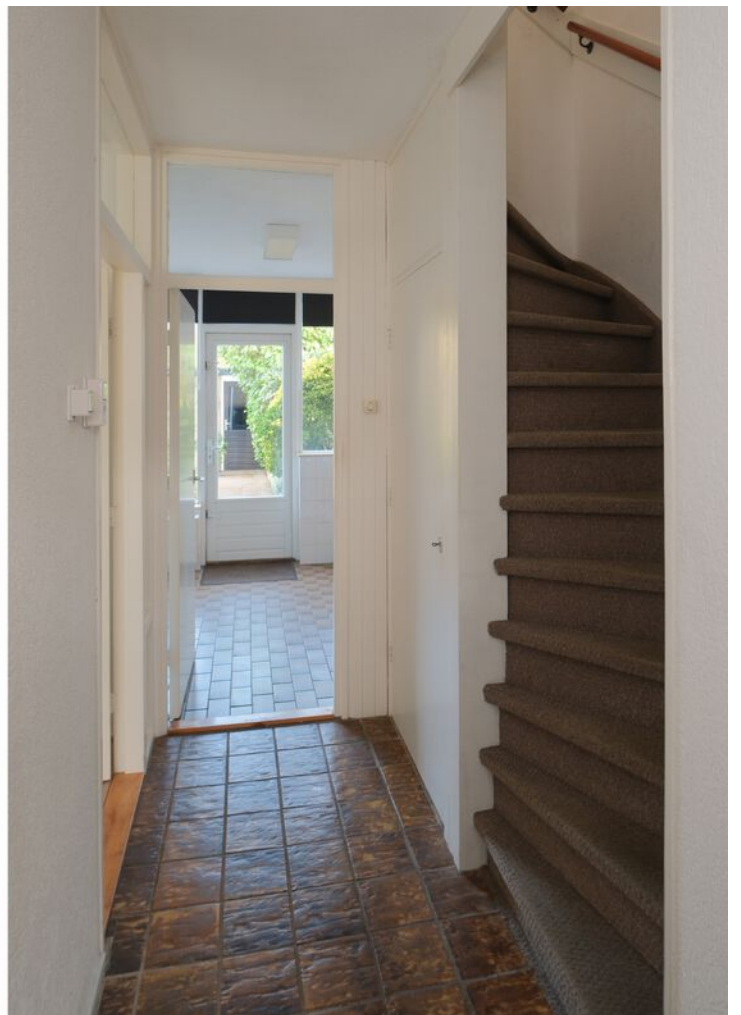
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen

Bijzonderheden: Bouwjaar 1970, woonoppervlakte

A photograph of a modern living room. On the left, a large window with a grey roller blind looks out onto a green garden with trees. On the windowsill, there are two gold-colored vases and a potted plant. A dark grey armchair sits next to the window. In the center, a dark wood coffee table holds a small black and white container and a green candle. A tall, thin floor lamp stands behind the chair. On the right wall, a round black clock shows the time as approximately 10:10. A semi-transparent red rectangle with white text is overlaid on the right side of the image.

**'RUSTIG
WONEN MET
ALLES
DICHTBIJ'**











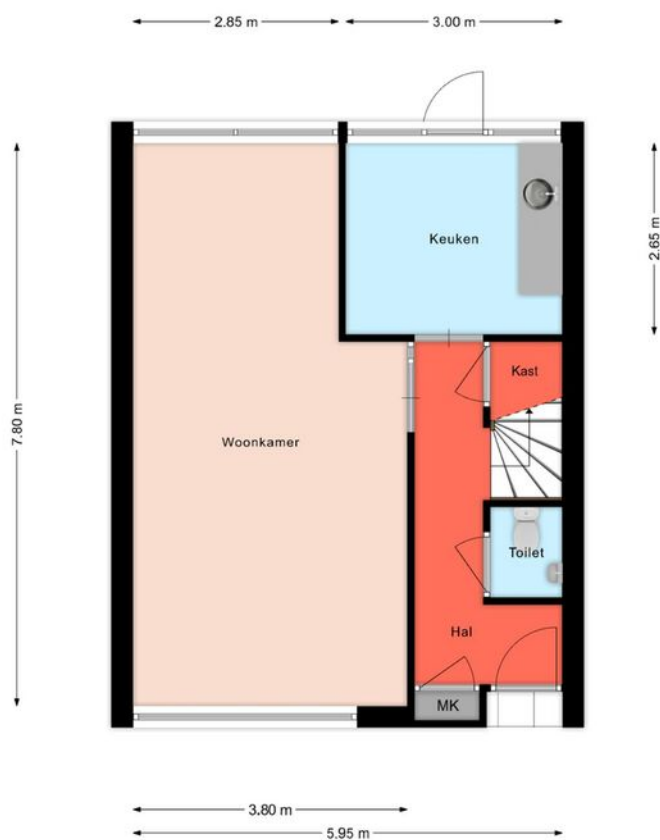






PLATTEGROND

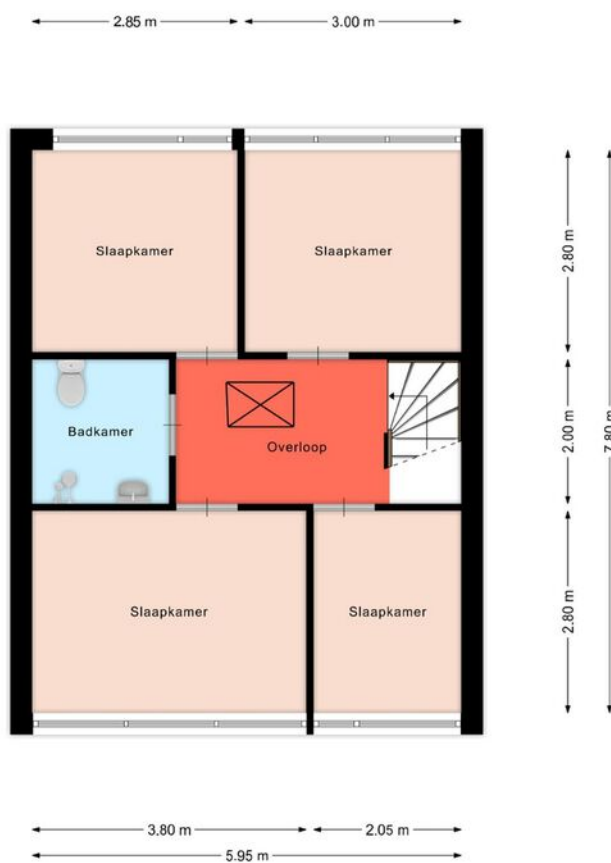
Sandenburg 3 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

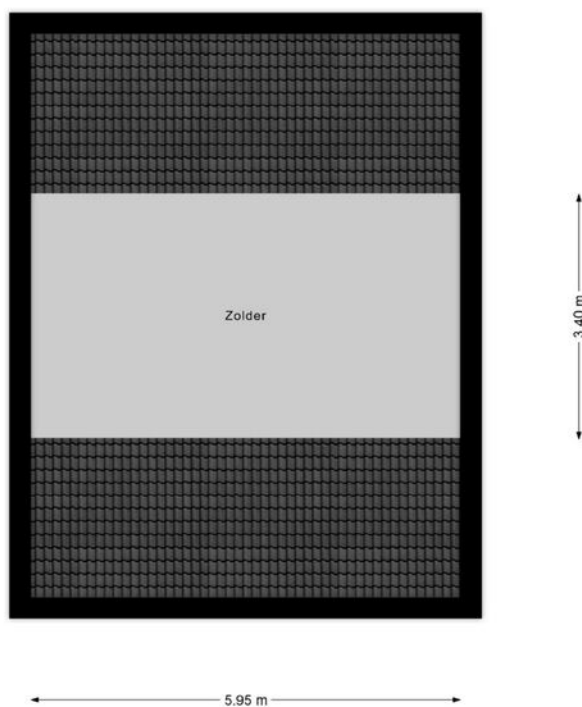
Sandenburg 3 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

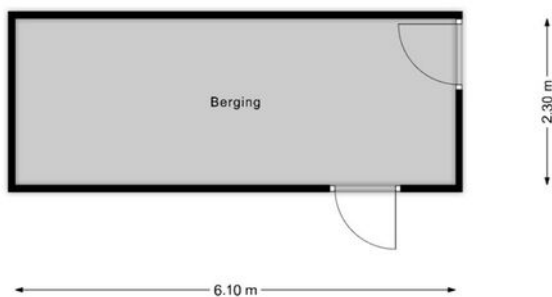
Sandenburg 3 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

Sandenburg 3 Almelo



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Sandenburg 3

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Kan worden overgenomen
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	Blijft achter
Broeikas	Kan worden overgenomen
Vlaggenmast	Kan worden overgenomen
Zonnepanelen	Kan worden overgenomen

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Compostbak	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	N.v.t.
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Gaat mee
Oven	Gaat mee
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Legplanken schuur en voorraadkast	

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

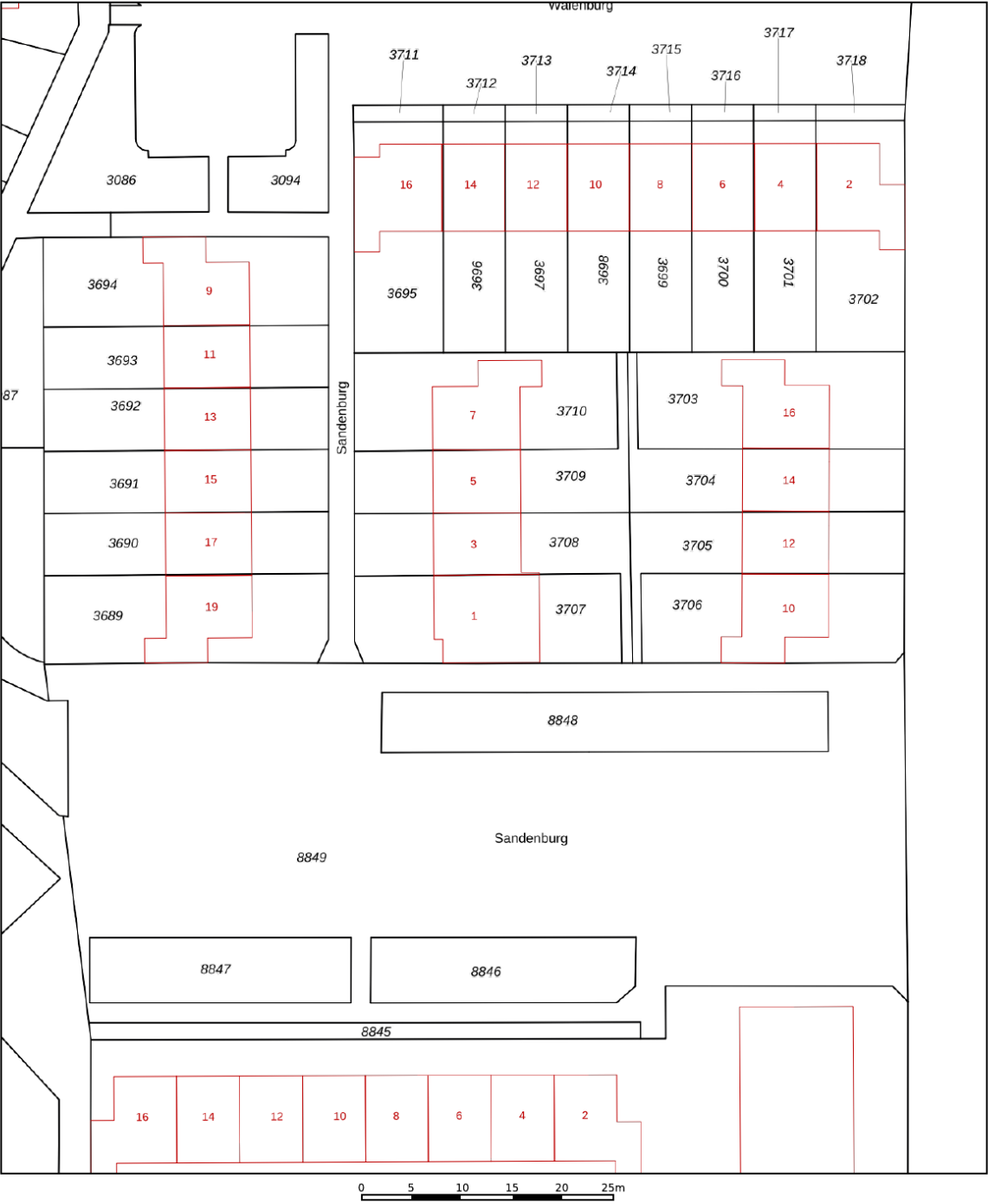
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3600311_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie M

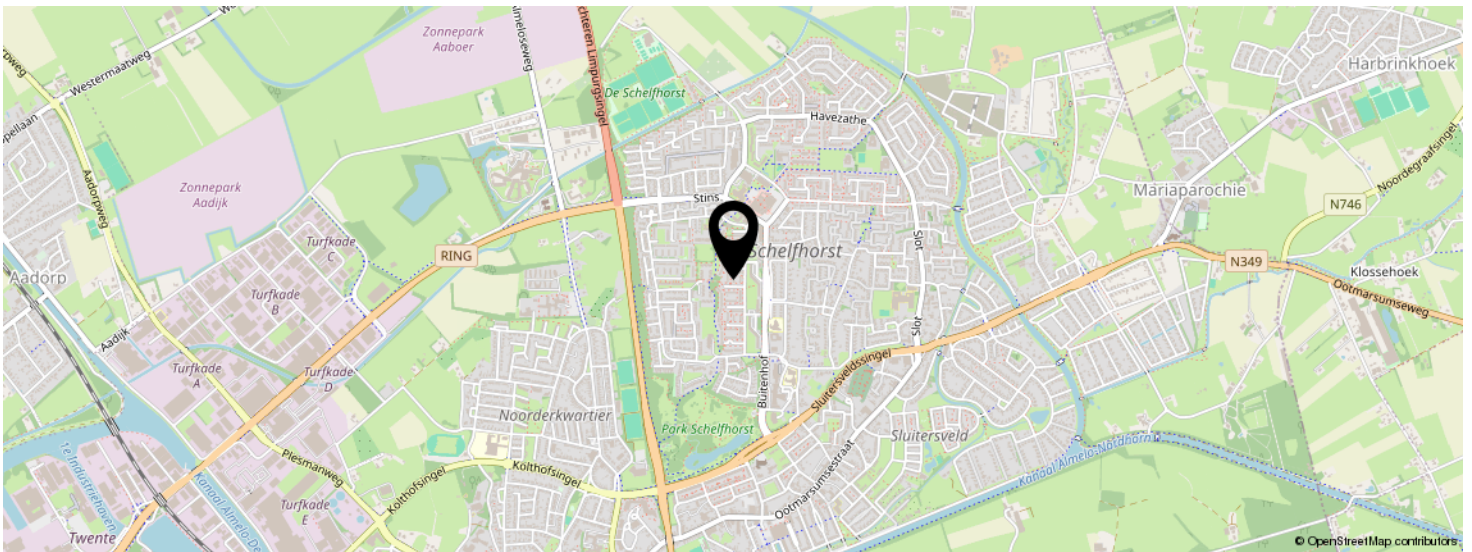
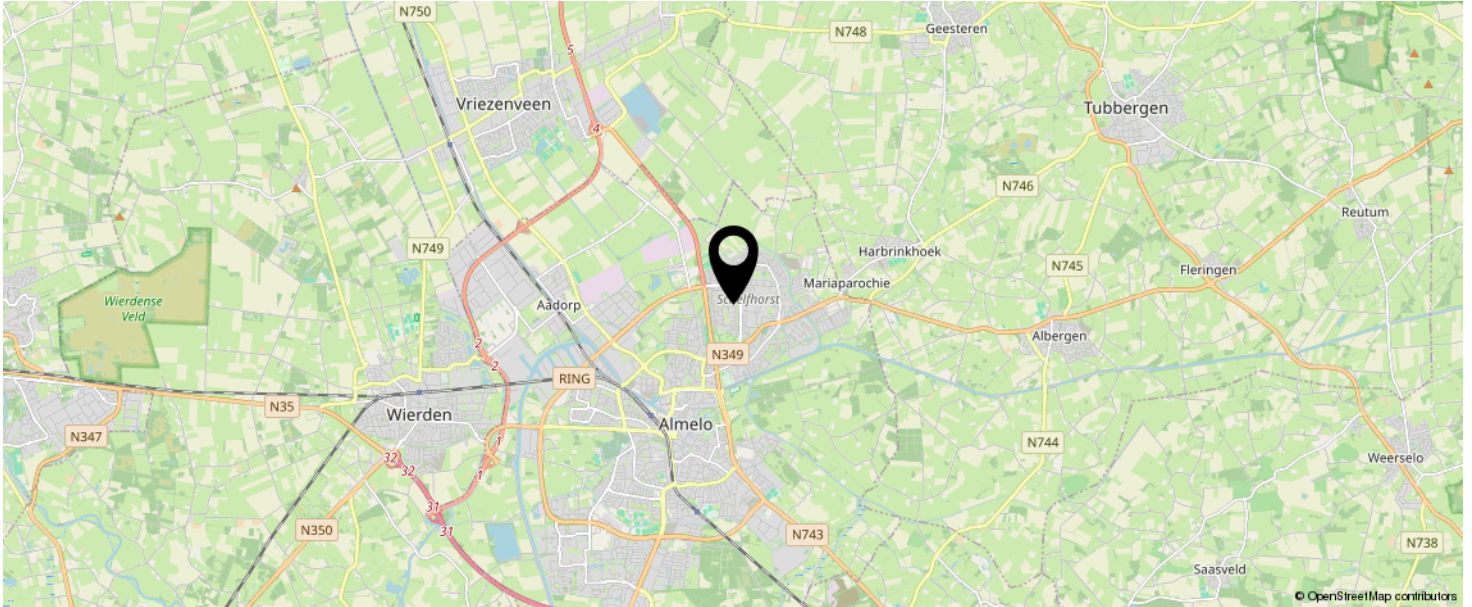
Perceel 3708

kadaster

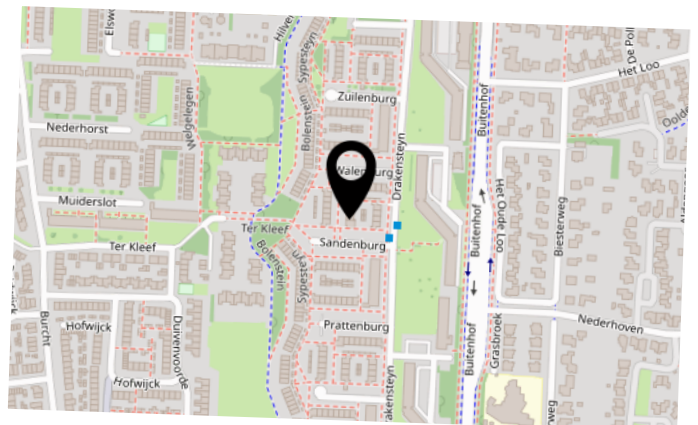
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6 (2e
etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl

marijke.
makelaardij