



Ootmarsumsestraat 277 a, 7603 AD Almelo

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Omschrijving

Ootmarsumsestraat 277 a, 7603 AD Almelo

Op een toplocatie aan de bruisende Ootmarsumsestraat staat dit volledig gerenoveerde vrijstaande woonhuis met gemengde bestemming. Het pand uit 1932 is stijlvol gemoderniseerd, voorzien van kunststof kozijnen en biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen én ondernemen onder één dak. Perfect voor wie op zoek is naar een woning met mogelijkheden voor detailhandel, dienstverlening, kantoor aan huis of een creatieve studio.

Begane grond – ideaal voor ondernemers

De ruime begane grond is uitermate geschikt als winkelruimte, bijvoorbeeld een boetiek, kapsalon, praktijkruimte of atelier. Dankzij de gemengde bestemming zijn zowel bedrijvigheid als wonen – of een combinatie – toegestaan. De ruimte beschikt over:

- Eigen entree
- Een net keukenblokje
- Een nieuw geplaatst toilet
- Veel licht door de rianten ramen aan de voorzijde
- Meterkast

Dit gedeelte kan afgesloten worden van de rest van het pand.

Het woongedeelte is ook bereikbaar via de ingang aan de Leeuweriksweg. Met hal, trap naar de 1e etage en toegang tot de keurige lichte inbouwkeuken met deur naar de kelder voor extra opslag.

Achter het pand bevindt zich een gezellige patio op het zuidoosten met achterom, een fijne plek voor ontspanning of een extra buitenruimte bij de bedrijfsactiviteiten.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich een lichte woonkamer met nieuwe laminaatvloer en een slaapkamer aan de voorzijde.

Een gemoderniseerde badkamer met douche, wastafel en toilet.

De prettige indeling en moderne afwerking maken dit een fijne woonverdieping met veel comfort.

De tweede verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden en is voorzien van:

- Een technische ruimte met CV-opstelling en wasmachineaansluiting
- Ruime bergruimte
- Een extra slaapkamer

Ook hier is de afwerking meer dan keurig en beschikt deze verdieping over een moderne laminaatvloer.

Waarom dit pand?

- Vrijstaand en volledig gerenoveerd
- Bouwjaar 1932, met behoud van karakter
- Kunststof kozijnen en modern comfort
- Gemengde bestemming: wonen, werken en ondernemen
- Ideale zichtlocatie aan een drukke en gezellige winkelstraat
- Patio op het zuidoosten met achterom
- Direct te betrekken

Een unieke kans voor wie wil wonen én ondernemen op een goed bereikbare en levendige locatie in Almelo.
Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 524 m ³
Perceel oppervlakte	: 104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 15 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Ootmarsumsestraat 277 a
7603 AD ALMELO























SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

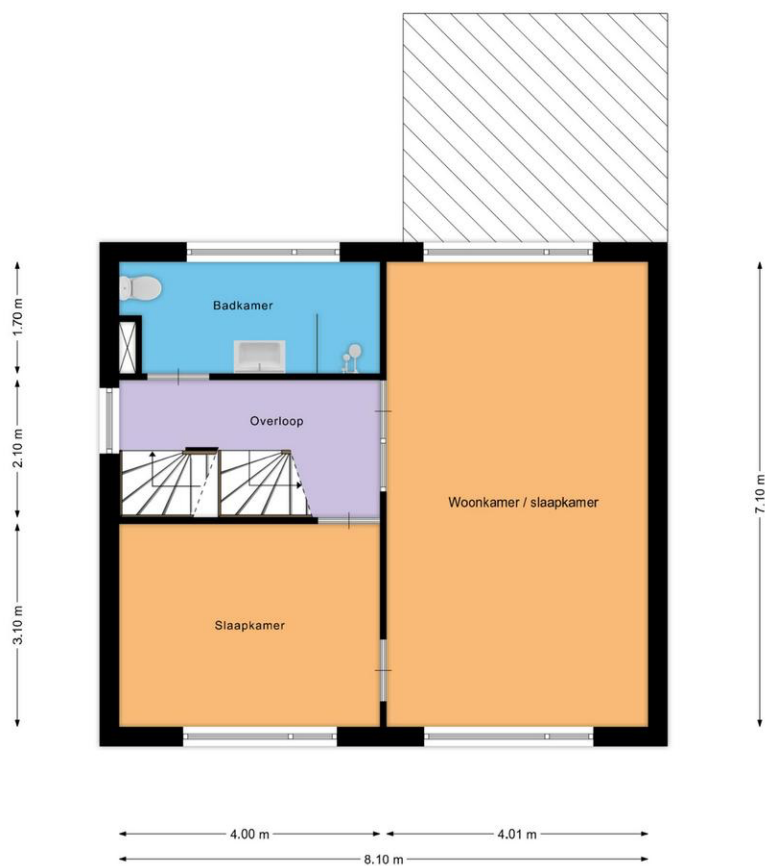
Ootmarsumsestraat 277 Almelo



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

Plattegrond

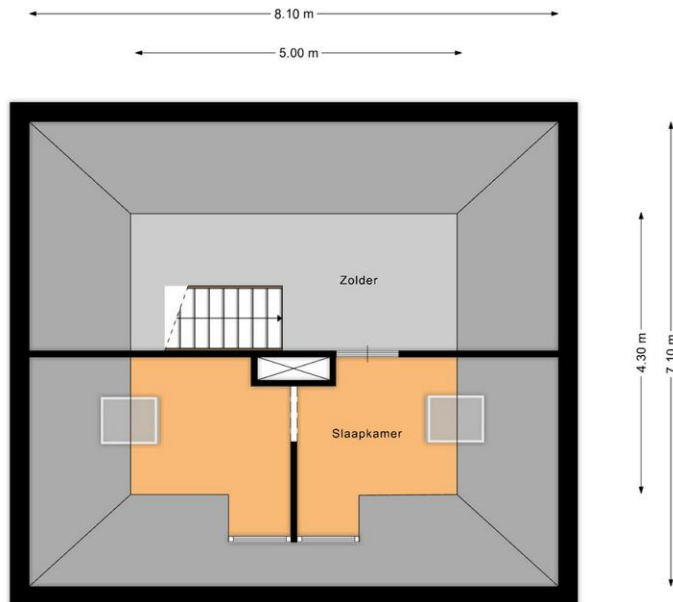
Ootmarsumsestraat 277 Almelo



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

Plattegrond

Ootmarsumsestraat 277 Almelo



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

