



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Wierden



Kamillelaan 45

Wierden | € 559.000 k.k.



Kamillelaan 45

Welkom bij de Kamillelaan 45 in Wierden, waar dit fijne en ruime appartement jouw nieuwe thuis zou kunnen worden. Het appartement beschikt over maar liefst 143 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers waarvan één slaapkamer met inloopkast, een ruim balkon en een eigen garagebox waar een auto en opbergspullen in passen.

De Kamillelaan is gelegen in een kindvriendelijke wijk en biedt veel groen en rust. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Wierden, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse behoeften zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Tevens zijn de wegen N36 en A35 nabij. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging in.

INDELING

Begane grond: centrale entree voorzien van brievenbussen, bellentableau uitgerust met videofoon, liftinstallatie en trapopgang naar de woonverdiepingen.

Appartement: je stapt de woning binnen in een ruime en centrale hal/entree welke toegang geeft tot alle vertrekken. De hal biedt genoeg ruimte voor het plaatsen van een garderobe en halkastje. Je vindt hier het (gasten)toilet met fonteintje en een handige berging met aansluiting voor o.a. de wasmachine, droger, en C.V.-ketel opstelling.

Er zijn twee slaapkamers aanwezig, een badkamer met dubbele wastafel, tweede toilet en douche.

Lopen we door dan betreden we het royale leefgedeelte; De living met open keuken is heerlijk licht en biedt diverse indeelmogelijkheden. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, koelkast, kooktoestel, afzuigkap en vaatwasser.

Zet je schuifpui open en haal het buitengevoel naar binnen. Het balkon is gericht op het noordwesten en is een fijne plek om te ontspannen.

Kamillelaan 45

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: 143m²
- Inhoud: 472m³
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Eigen garagebox
- Actieve V.v.E., bijdrage momenteel € 305,99 p.mnd onder voorbehoud definitieve vaststelling**
- Gelegen nabij centrum van Wierden
- Winkels en voorzieningen op 10 minuten loopafstand (2 minuten fiets en auto)
- Projectnotaris Kienhuis Legal Enschede

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

tussenverdieping
appartement
2009

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

143 m²
-
17 m²
2072 m²
472 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

4

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
2009















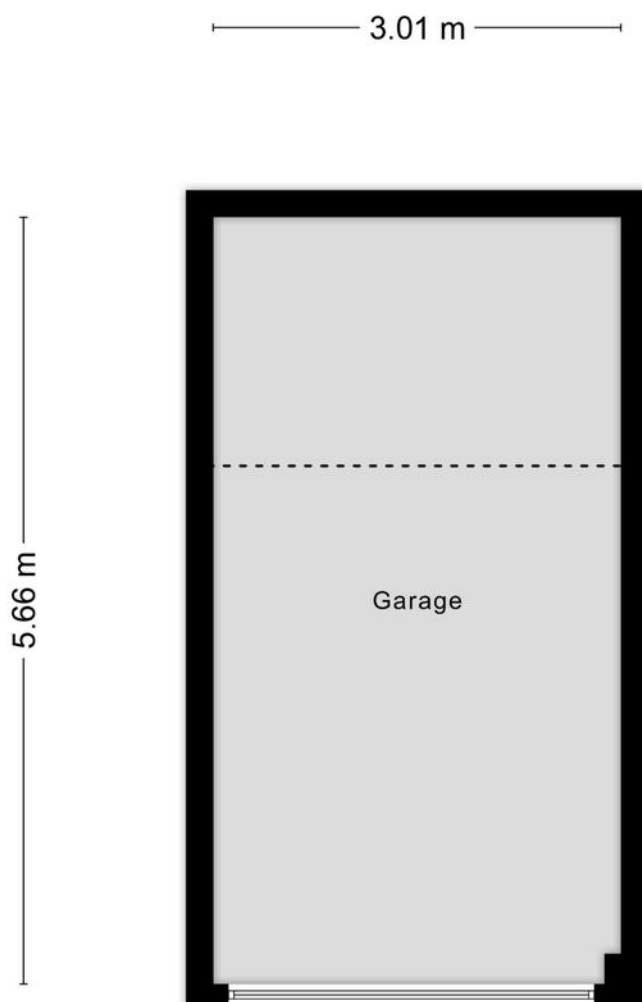




Plattegronden



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

Kamillelaan 45

Gemeente

Wierden, Wierden

Perceeloppervlakte

2072 m²

Postcode, plaats

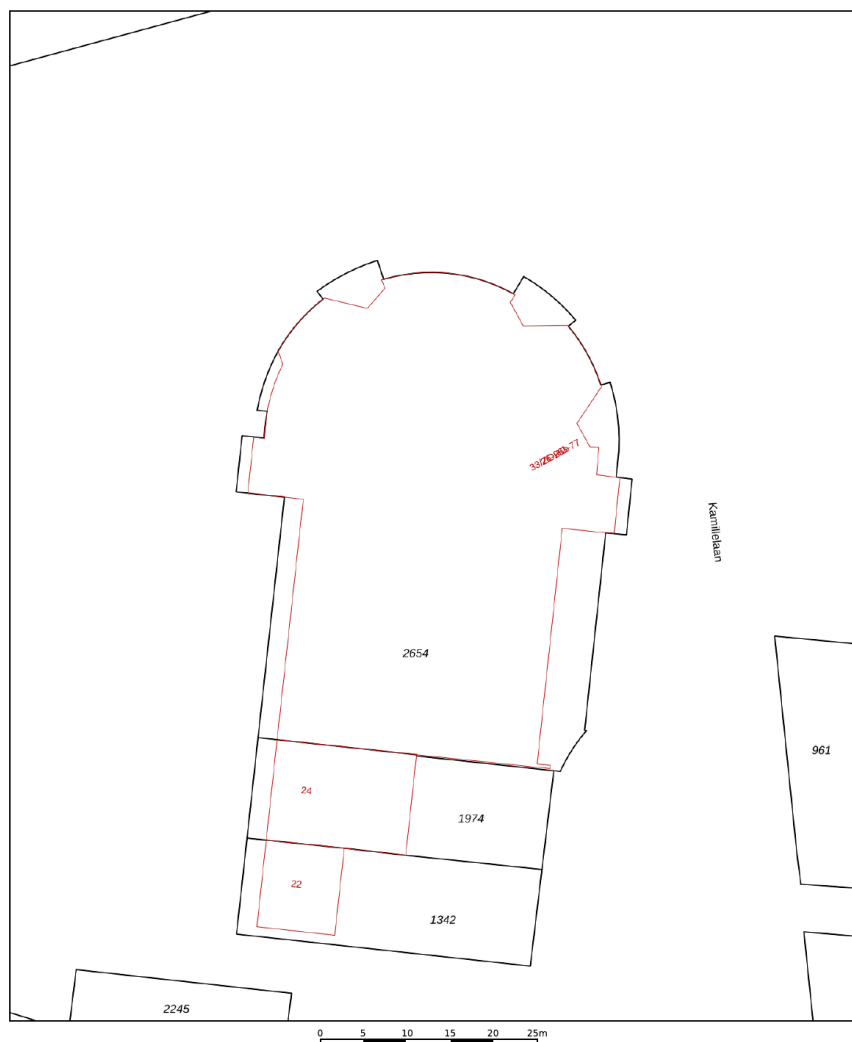
7641 CV, Wierden

Sectie / perceel

O, O / 2654, 2899

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wierden
Sectie O
Perceel 2654

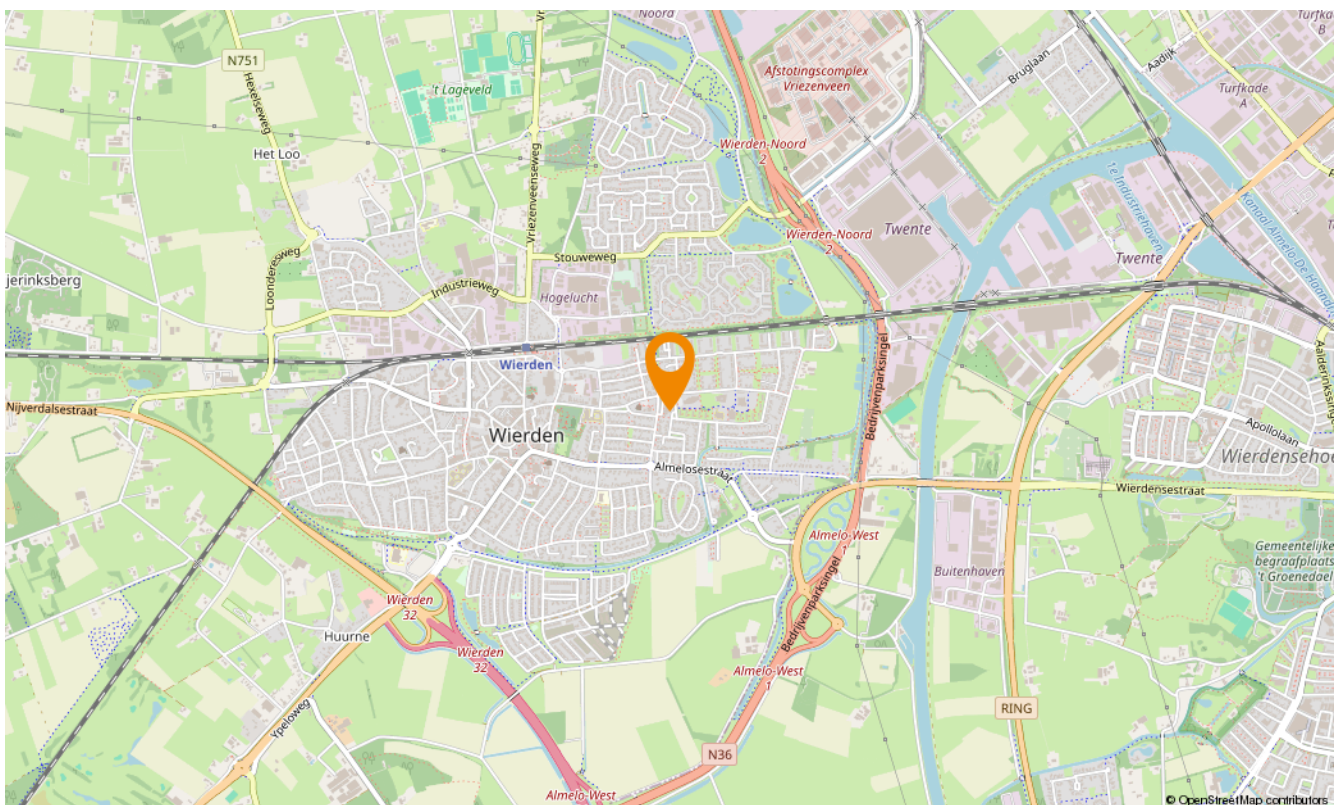
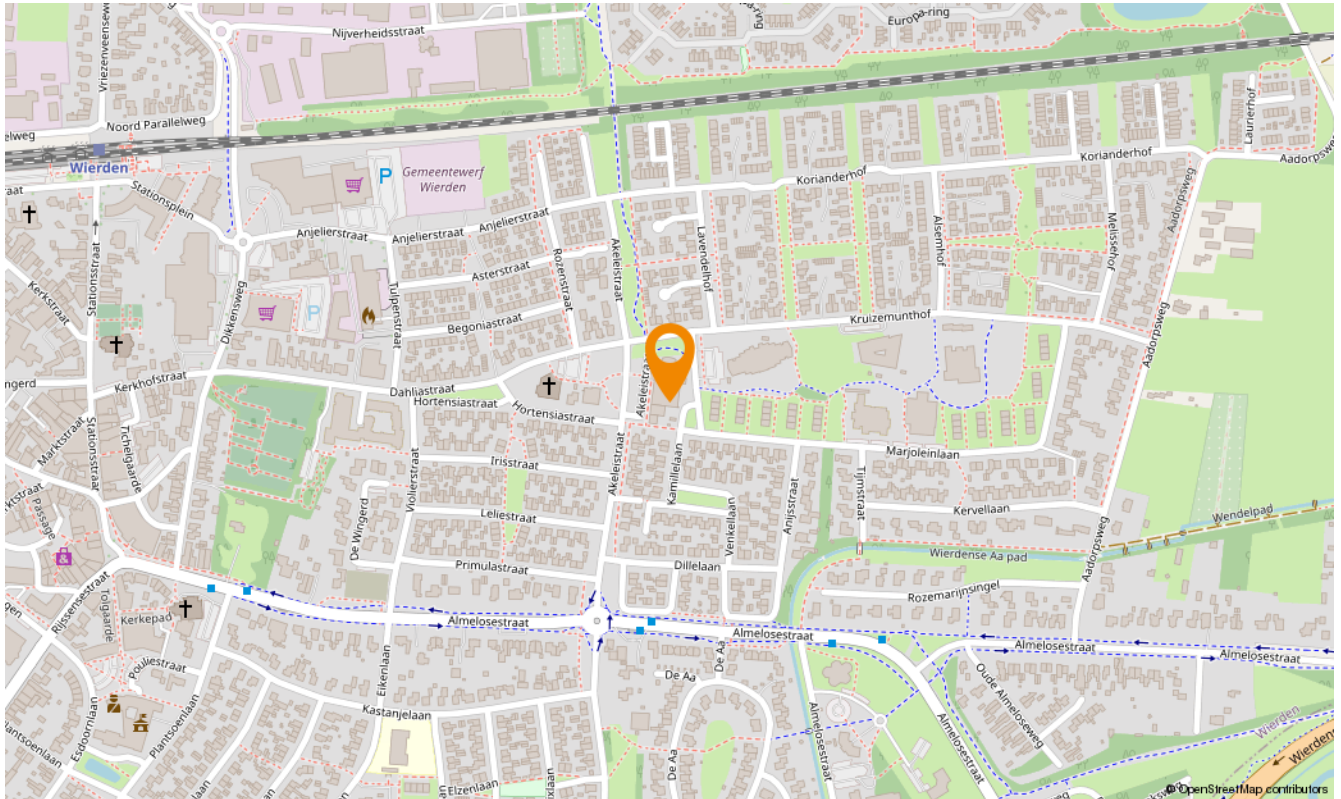
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 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 Wierden





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**