

Borg Ewsum 92

Almelo

Vraagprijs

€ 389.000

k.k.



Omschrijving

Namens onze opdrachtgevers mogen wij aan de rand van de gewilde wijk de Schelfhorst, in de directe nabijheid van het Lateraalkanaal, deze goed onderhouden twee-onder-een-kap woning aanbieden. De ideale ligging ten opzichte van het winkelcentrum de Schelfhorst, de directe nabijheid van de uitvalswegen, meerdere (basis)scholen, diverse sport accommodaties en veel groen, dragen bij aan een heerlijke woonomgeving.

Deze energiezuinige woning, energielabel A, beschikt over een functionele en comfortabele indeling en veel leefruimte. Deze woning is dan ook zeer geschikt voor zowel starters als gezinnen.

Bent u op zoek naar een ruime helft van een dubbel woonhuis met een aangebouwde stenen geïsoleerde berging, carport, een ruime lichte L-vormige woonkamer, een uitgebouwde keuken, 4 slaapkamers, een onderhoudsarme tuin met een heerlijke overkapping, in een groene kindvriendelijke woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid zowel op eigen oprit als in de directe omgeving, dan is deze woning écht iets voor u en is zeker een bezichtiging waard en snel gearrangeerd.

Begane grond:

Hal, wandcloset met fonteintje, garderobe en trapopgang, ruime zonnige L-vormige woonkamer voorzien van laminaat vloer en open haard, in pandige betegelde bijkeuken/berging met wasfaciliteiten en een voorraadkast, uitgebouwde half open tuingerichte keuken voorzien van laminaat vloer, diverse inbouwapparatuur en deur naar terras.

1e Verdieping:

Overloop met 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van een laminaat vloer, moderne grote badkamer met wastafel in meubel, inloopdouche, wandcloset, vaste trap naar

2e Verdieping:

Royale lichte overloop, CV opstelplaats, berging met dakraam, royale 4e slaapkamer met dakraam, laminaat vloer en knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1975, perceelgrootte: 280 m², inhoud circa 514 m³, woonoppervlakte 128 m²;
- De onderhoudsarme tuin is aangelegd in 2010 en beschikt naast een tuinhuisje over een heerlijke overkapping;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit combiketel, bouwjaar 2019 en twee airco installaties;
- De woning beschikt over 16 zonnepanelen en een laadpaal voor een elektrische auto;
- De achterzijde op de begane grond van de woning is voorzien van rolluiken en de ramen op 1e verdieping aan de voorzijde zijn voorzien van screens. Tevens is het dakraam op de 4e slaapkamer ook voorzien van een screen;
- De woning beschikt over een waterontharder;
- De tuin met overkapping is bereikbaar via de keuken en de aangebouwde stenen berging;
- De uitgebouwde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; combi-oven, inductiekookplaat, elektrische boiler, koelkast en vaatwasmachine;

- De woning beschikt zowel over aluminium, kunststof als houten kozijnen in combinatie met dubbele beglazing;
- Het buitenschilderwerk is vakkundig aan de voorzijde in 2022 en aan de achterzijde in 2023 uitgevoerd;
- Energielabel A;
- 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.















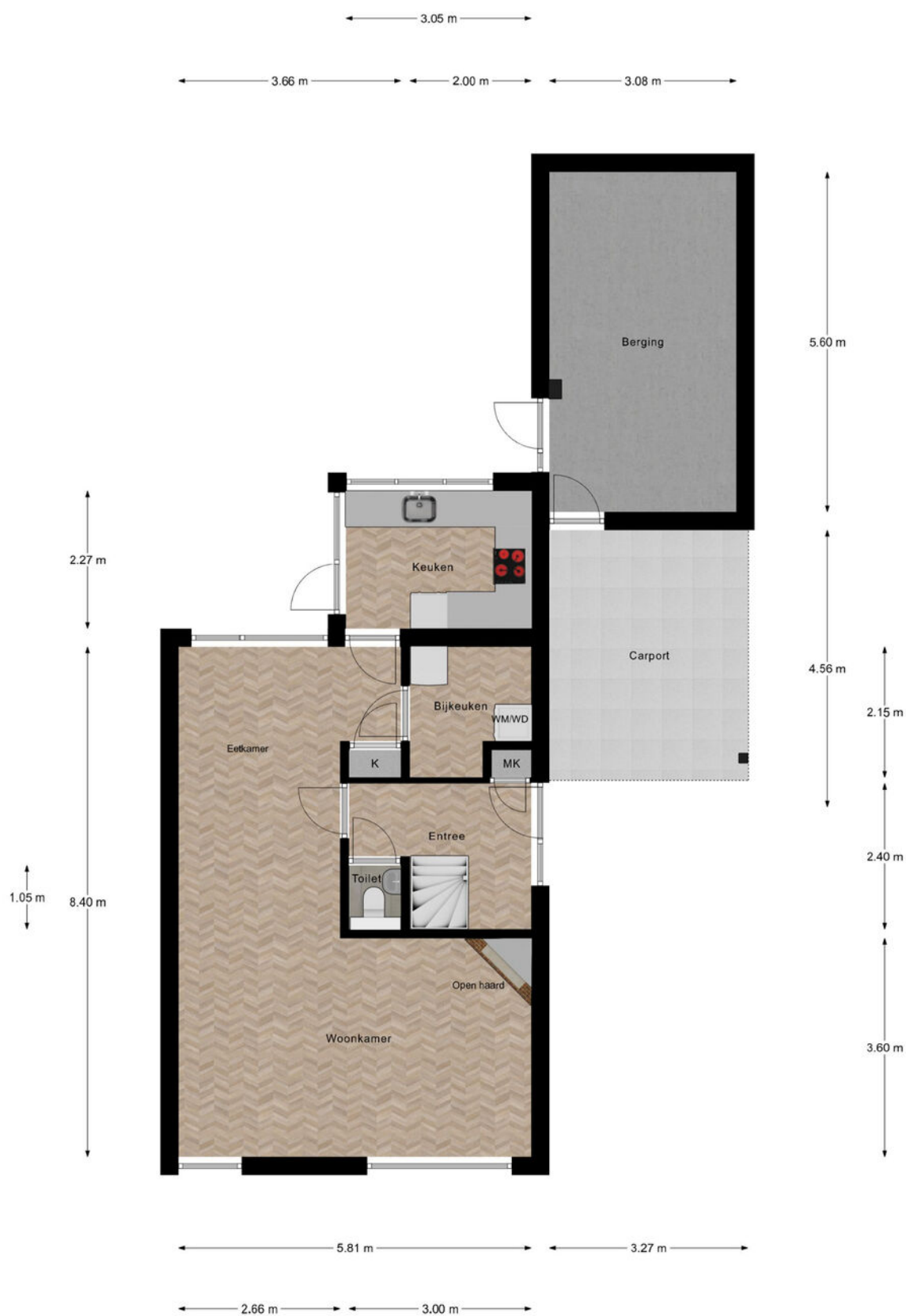








Plattegrond



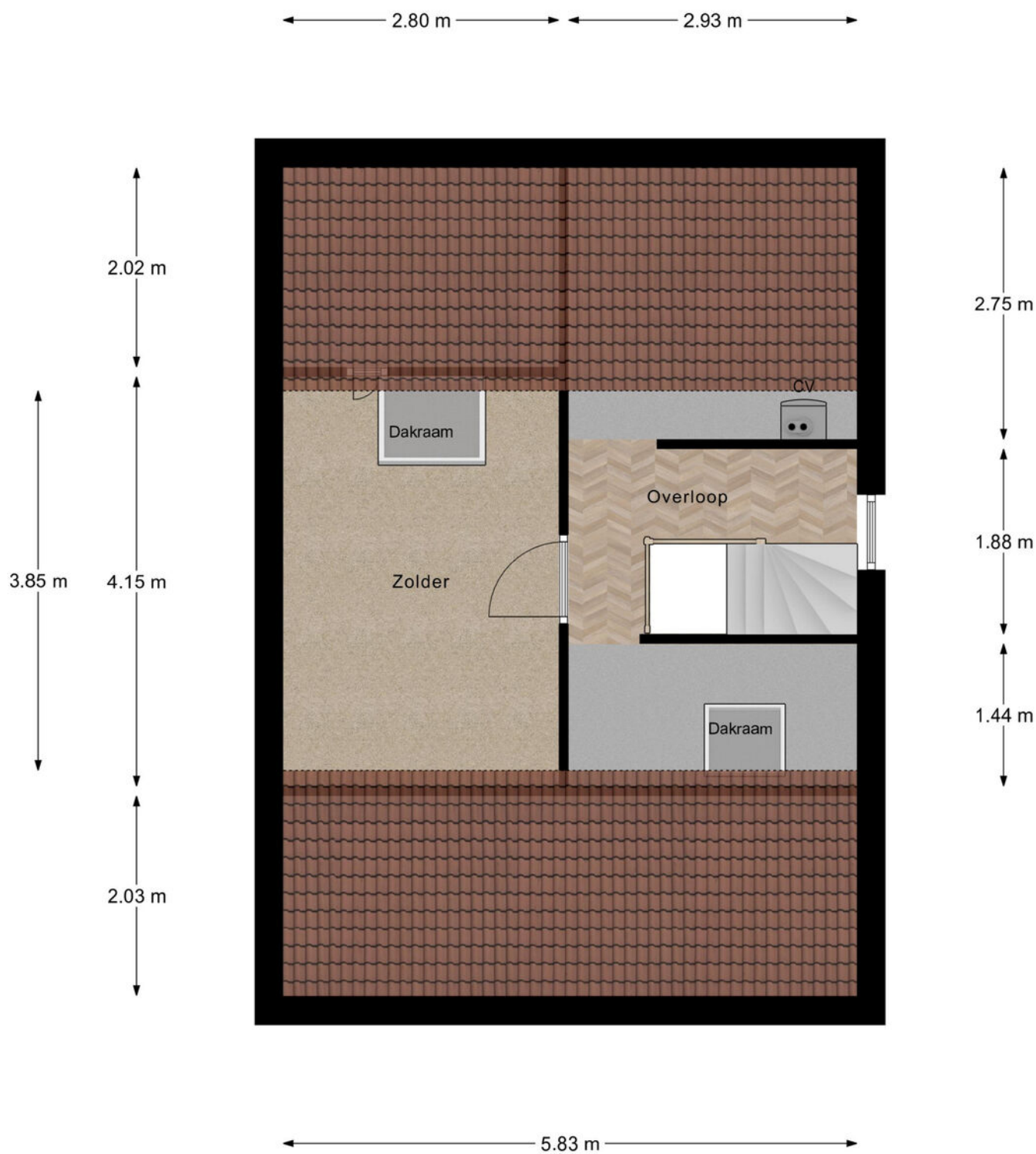
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

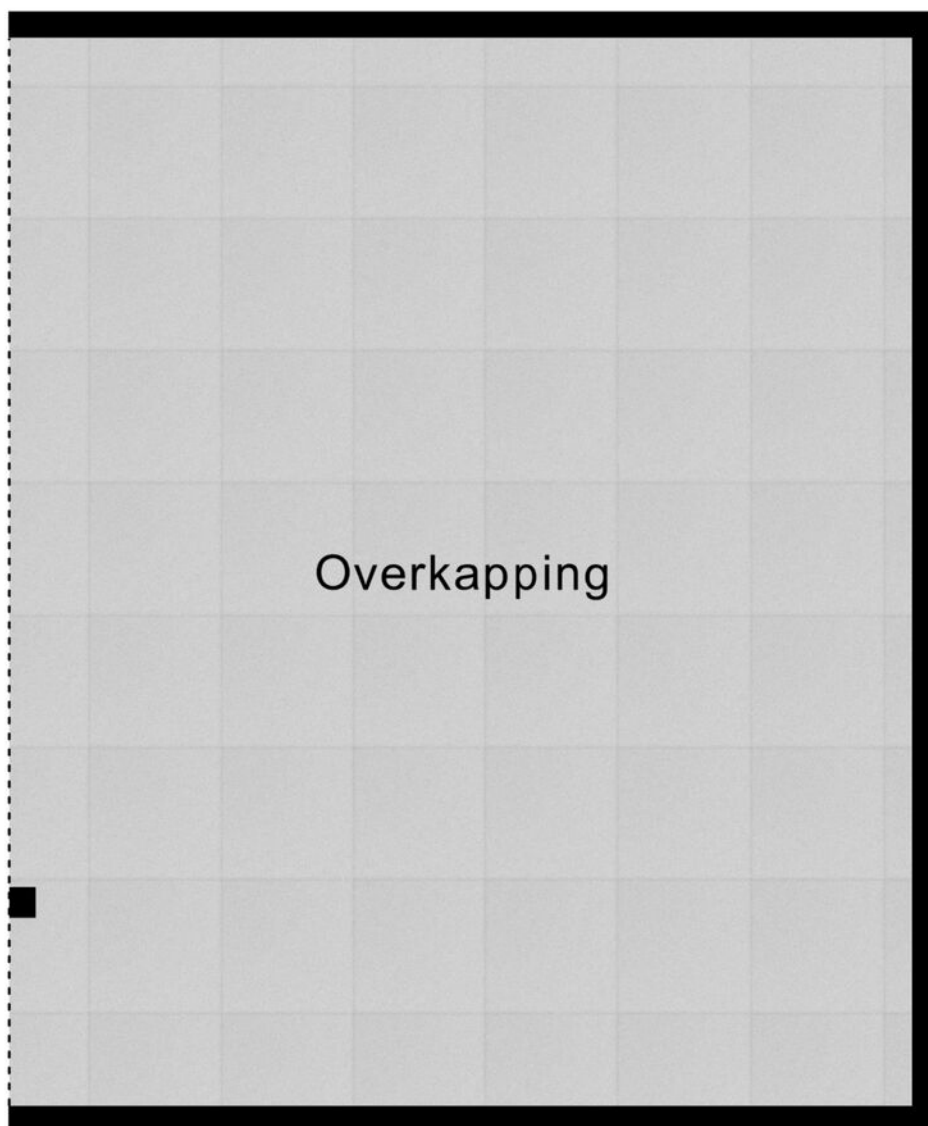
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 3.31 m →

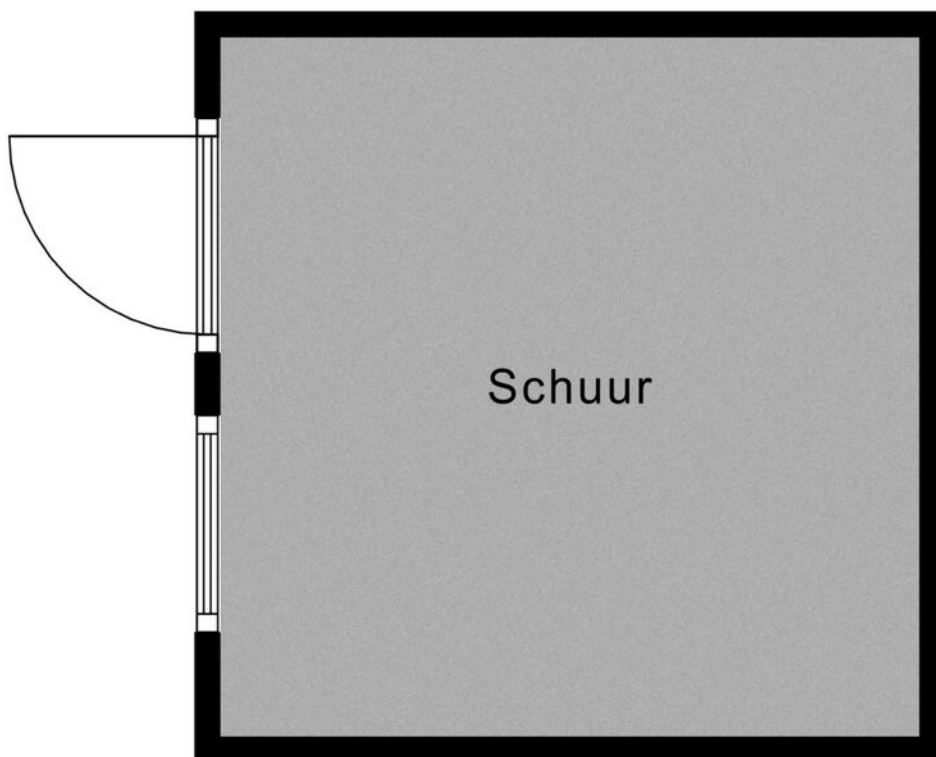


↑
4.03 m
↓

Overkapping

Plattegrond

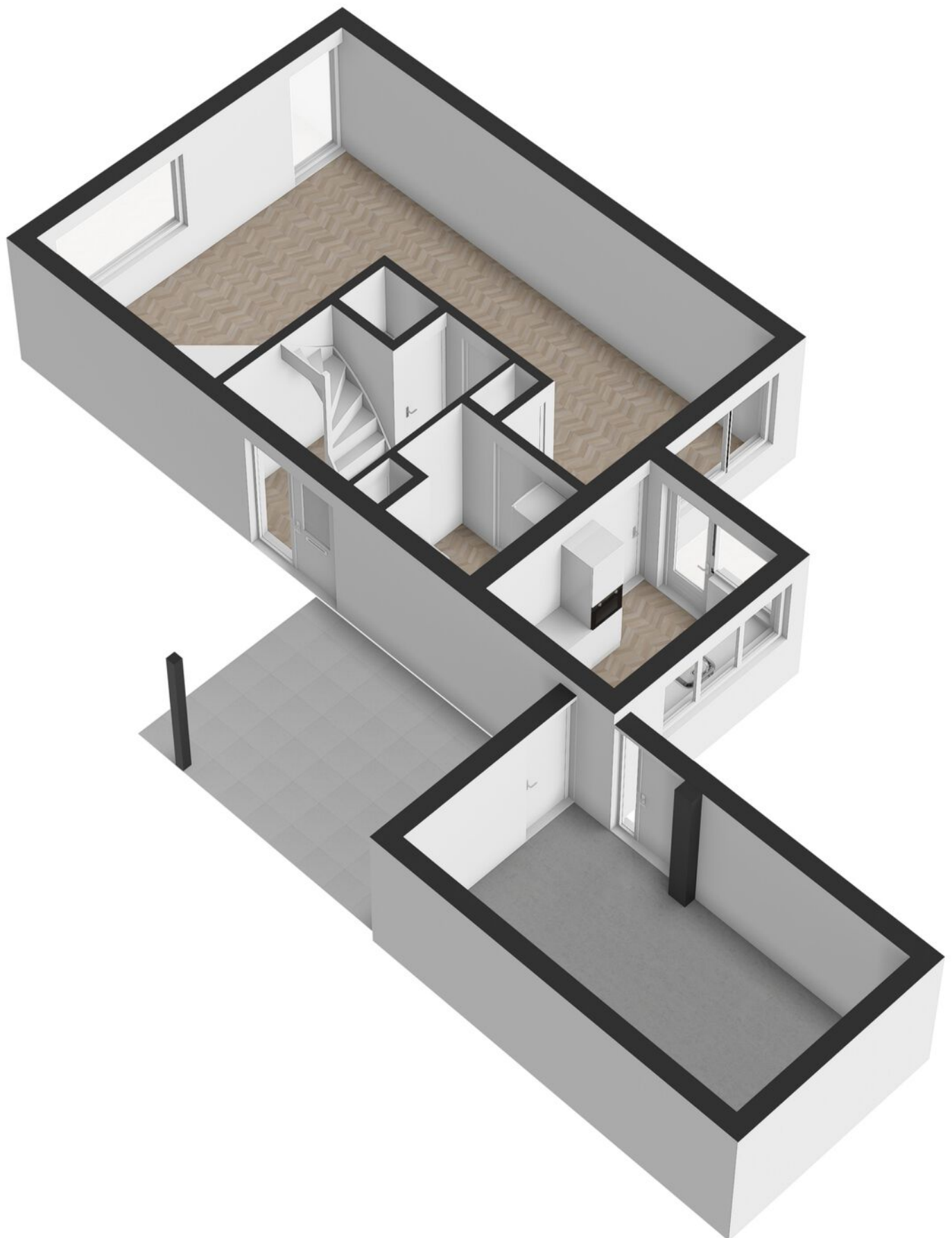
← 2.68 m →



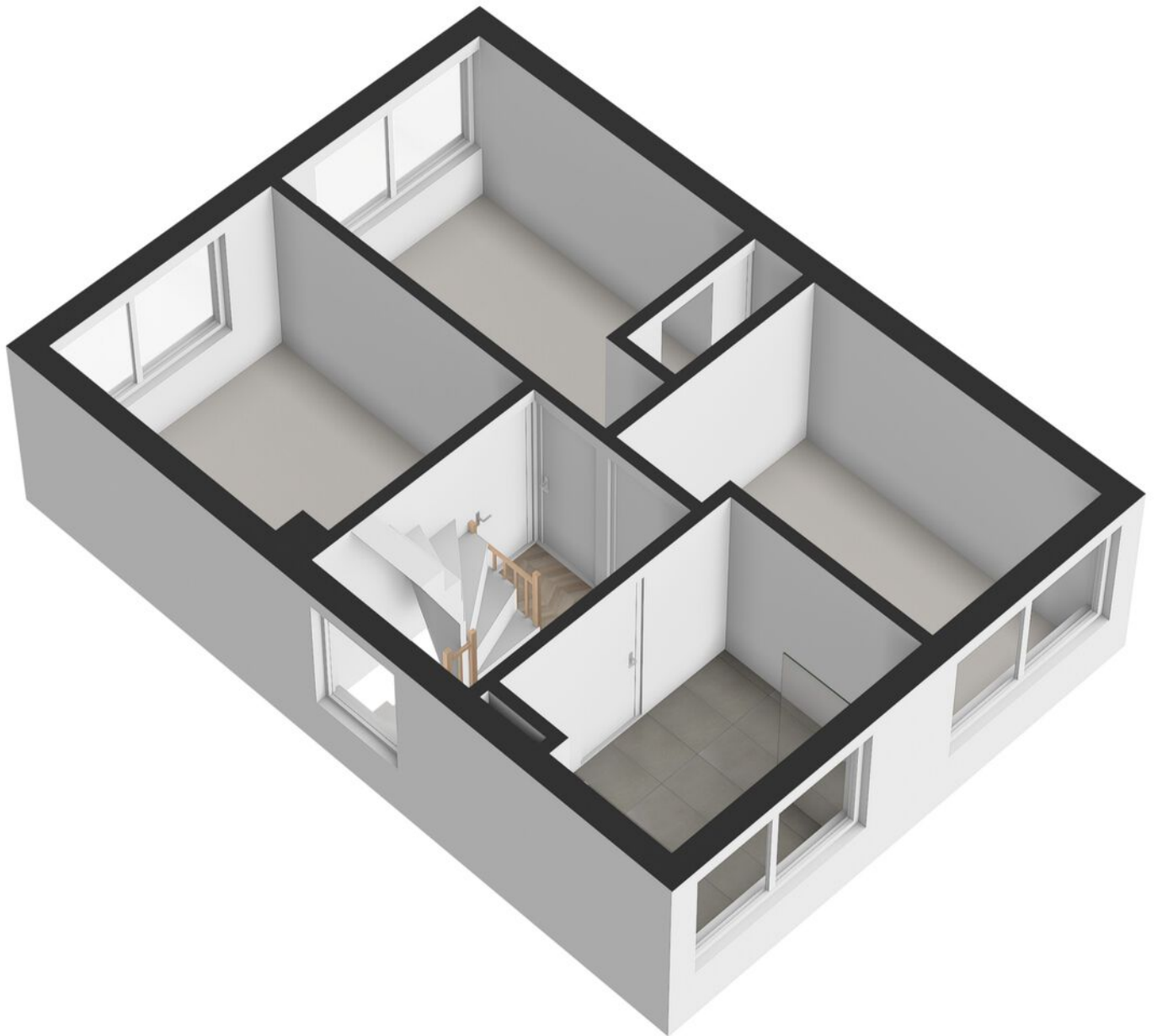
↑
2.68 m
↓

Schuur

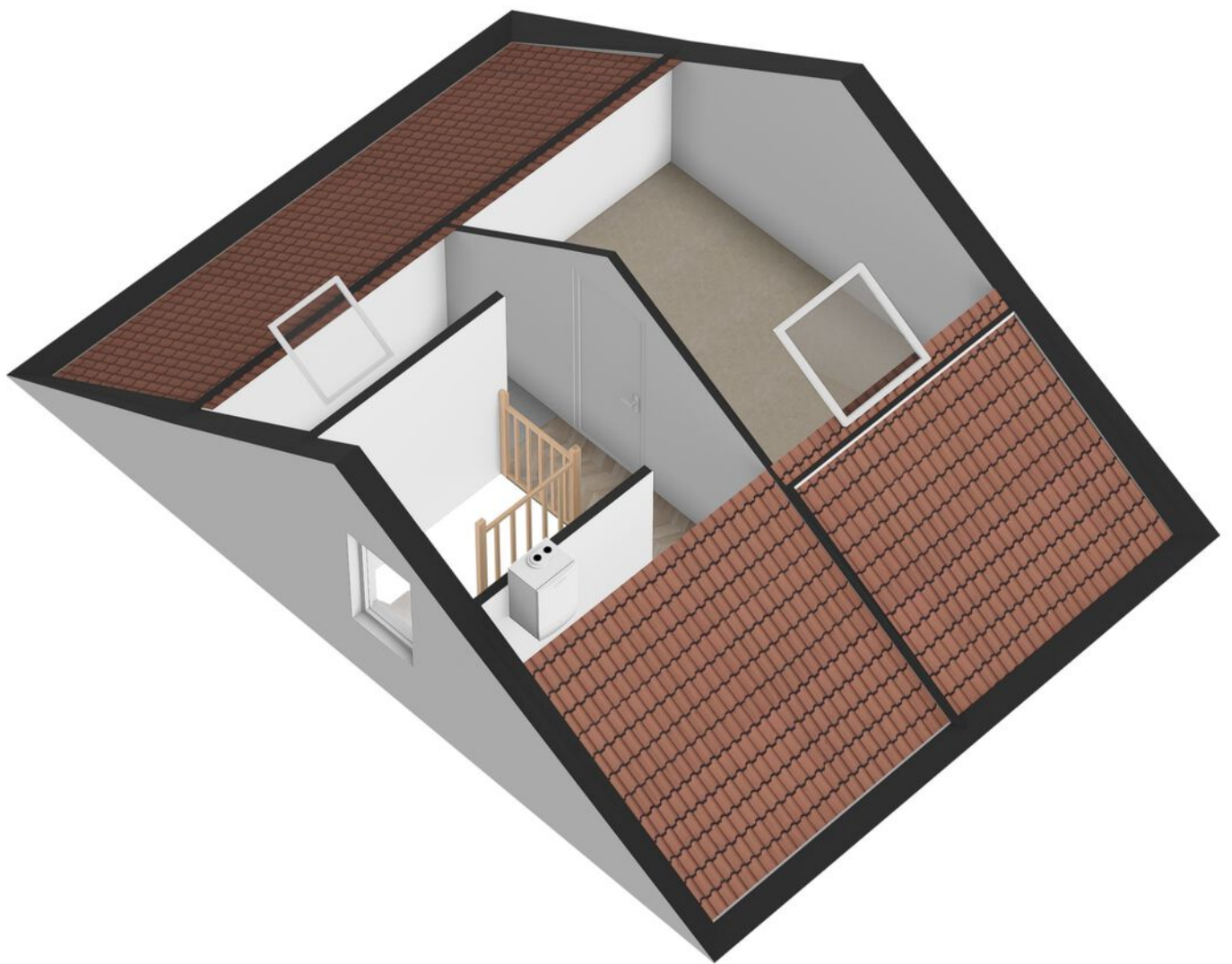
Plattegrond



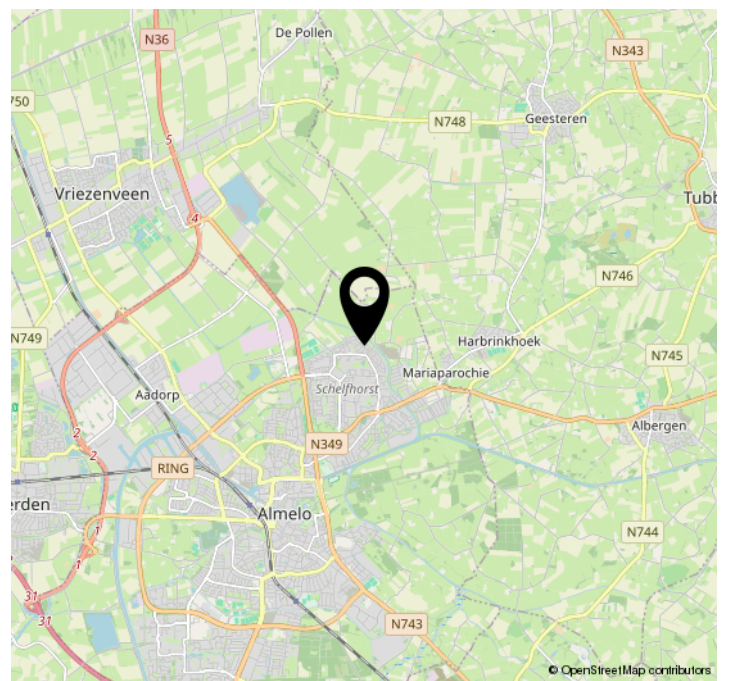
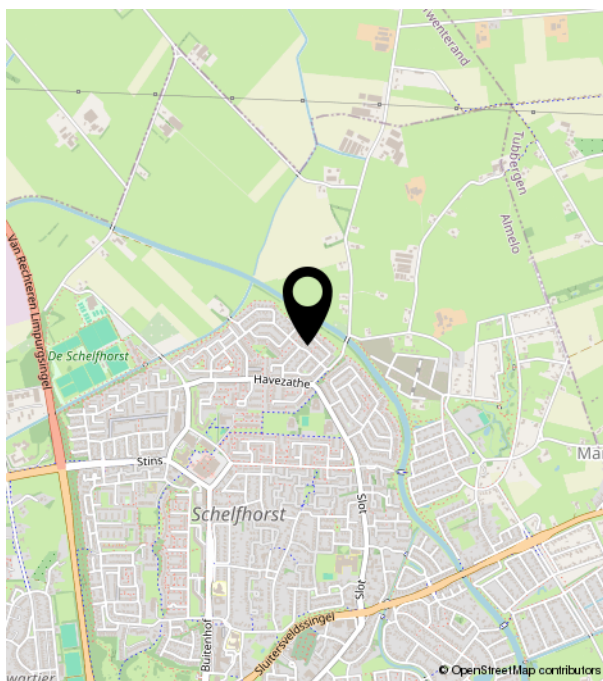
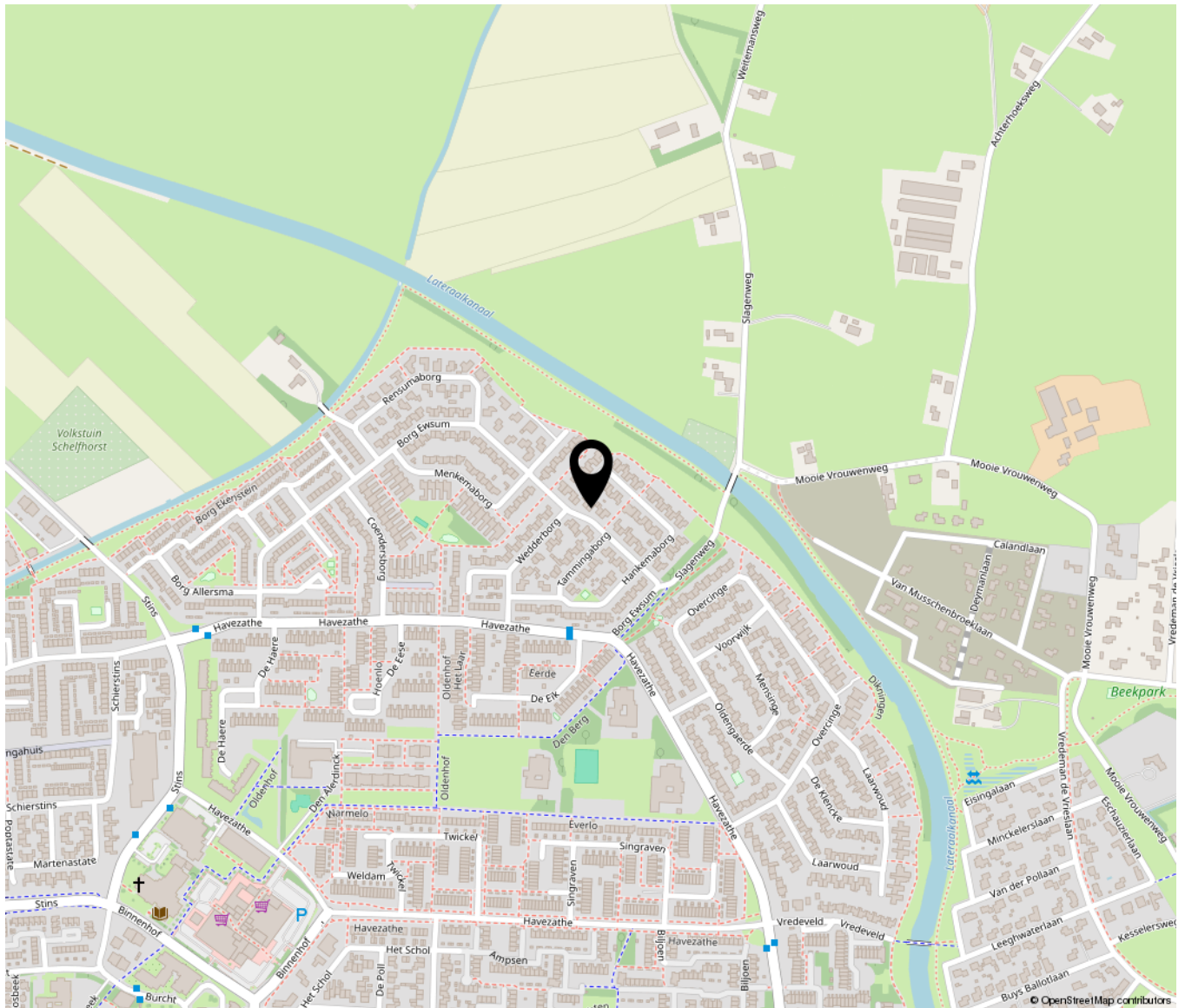
Plattegrond



Plattegrond



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			
- Badkamerkast		X		
-				X
Woning - Extérieur/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			
Bloempotten		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

Egbert ten Catelaan 14 | 7604 AV Almelo
0546 - 767376 | info@bijzondere-makelaars.nl | www.bijzondere-makelaars.nl