



G.B. Vloedbeldlaan 34, 7602 TM Almelo

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

G.B. Vloedbeldlaan 34, 7602 TM Almelo

In de geliefde, rustige en kindvriendelijke wijk De Haghoek staat deze ruime en eigentijdse twee-onder-een-kapwoning uit 1970. De woning biedt een unieke combinatie van comfort, duurzaamheid en een fantastische ligging aan de rand van het groen. Hier woon je in alle rust, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn: basisscholen, supermarkt, sportverenigingen en speelvoorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. Bovendien bereik je het centrum van Almelo in slechts 10 minuten fietsen.

De directe omgeving is een paradijs voor natuurliefhebbers: je loopt of fietst zó het groene landschap in, met volop mogelijkheden voor lange wandelingen, recreatieve fietstochten en ontspannen buitenleven.

Duurzaam & energiezuinig wonen

Deze leuke woning is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen en uitgerust met duurzame technieken zoals:

- Energielabel A+
- 12 zonnepanelen
- Remeha hybride combiketel
- Warmtepomp

Samen met de hoogwaardige isolatie zorgt dit voor een zeer laag energieverbruik en een optimaal wooncomfort.

Ruimte rondom – riante oprit & vrijstaande stenen garage

De woning beschikt over een brede, diepe oprit, geschikt voor meerdere auto's. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen garage, ideaal voor hobbyisten, opslag, fietsen of als kleine werkplaats.

De achtertuin biedt een prachtige vrije ligging, zonder directe inijk, en kijkt weg over het groen van De Graaf. Dit geeft een gevoel van rust, vrijheid en ruimte – een van de grootste pluspunten van deze woning.

Indeling

Begane grond: Royaal lichte L-vormige woonkamer met keurige laminaatvloer, grote raampartijen en een praktische vaste kastenwand.

De gesloten keuken in de aanbouw, biedt mogelijkheden om gemoderniseerd te worden maar kan ook nog prima een aantal jaren mee.

Aansluitend een handige bijkeuken met wasmachineaansluiting en royale vaste kastenwand

Toegang tot de zonnige, vrij gelegen achtertuin met prachtig uitzicht op het groen.

Eerste verdieping: Vier goed ingedeelde slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en één slaapkamer beschikt over een ruime, ingebouwde kastenwand. Daarnaast is er een separate badkamer, voorzien van een ligbad met douche, toilet en een dubbele wastafel in meubel.

Tweede verdieping: Bereikbaar via een vaste trap en overloop met CV-opstelplaats.

Extra ruime slaapkamer met dakraam, vaste kastruimte en volop bergruimte.

Leefomgeving – comfortabel, groen en kindvriendelijk

Wonen in De Haghoek betekent genieten van:

- Meerdere basisscholen binnen loop- en fietsafstand
- Supermarkt, sportclubs en kinderopvang in de directe omgeving
- Speeltuinen en veilige straten voor opgroeiende kinderen
- Prachtige wandel- en fietsroutes door het groene landschap
- Het gezellige centrum van Almelo op slechts 10 minuten fietsen

Dit is de ideale woonplek voor gezinnen, natuurliefhebbers en iedereen die ruimte en rust wil combineren met de nabijheid van voorzieningen.

Waarom deze woning een buitenkans is

- Bouwjaar 1970 – keurig onderhouden en energiezuinig
- Vrije ligging aan de achterzijde met uitzicht op groen
- Riant oprit voor meerdere auto's
- Vrijstaande stenen garage
- Vijf slaapkamers en veel opbergruimte
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Centrum van Almelo in 10 minuten op de fiets
- Wandelen, fietsen en recreëren vanuit uw voordeur

Een prachtige kans om te wonen op een van de mooiste, groenste plekjes van De Haghoek.

Plan gerust een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, rust en kwaliteit die deze moderne woning te bieden heeft!

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 € 395.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 481 m ³
Perceel oppervlakte	: 340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 171 m2 (1.800 cm bij 950) cm
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

G.B. Vloedbeldlaan 34
7602 TM ALMELO



































Plattegrond

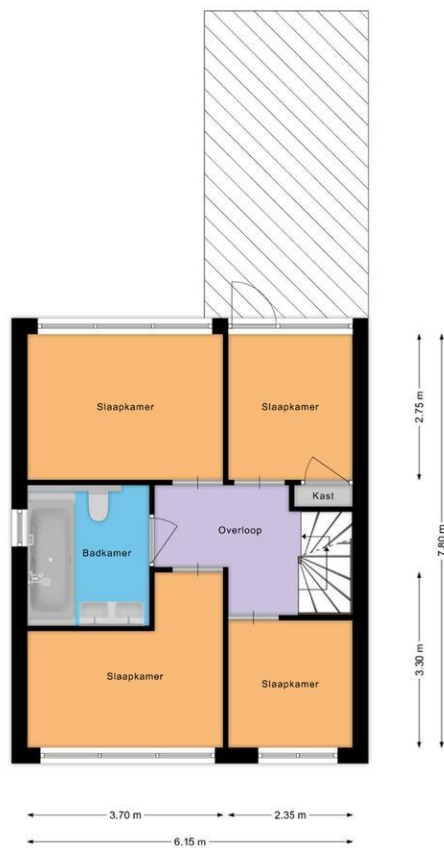
G B Vloedbeldlaan 34 Almelo



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

Plattegrond

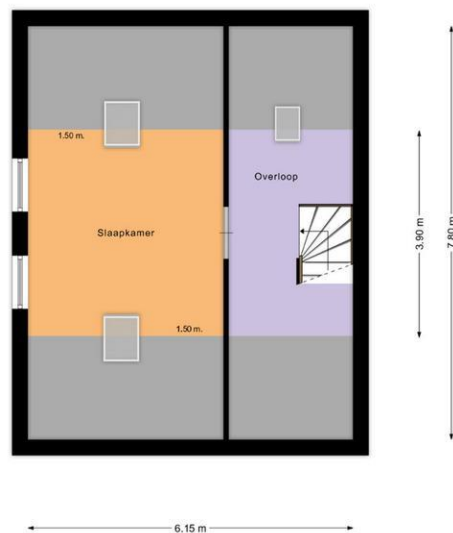
G B Voedbeldlaan 34 Almelo



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

Plattegrond

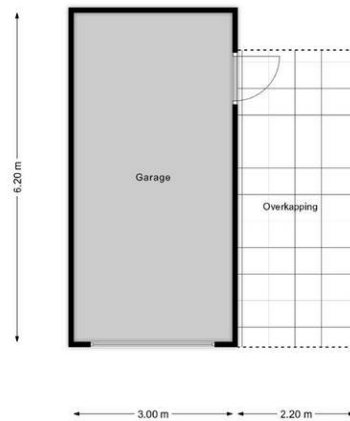
G B Vloedbeldlaan 34 Almelo



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

Plattegrond

G B Vloedbeeldlaan 34 Almelo



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- Rolluik slaapkamer achter	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☐	☒	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

