



Iepenstraat 37, 7605 ED Almelo

Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Omschrijving

Iepenstraat 37, 7605 ED Almelo

Duurzaam wonen in een fijne buurt?

Dat kan aan de Iepenstraat 37! Deze comfortabele tussenwoning is volledig klaar voor de toekomst dankzij dak-, muur- en glasisolatie, kunststof kozijnen en maar liefst 8 zonnepanelen. Met 2 royale slaapkamers op de 1e verdieping en een mogelijkheid voor een 3e op de 2e verdieping, een lichte woonkamer met erker aan de voorzijde en twee praktische schuren in de achtertuin is dit de ideale woning voor starters of jonge gezinnen.

De ligging is perfect: je kijkt uit op het groene Goossenmaatspark met een vijver en speeltuin. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en het centrum van Almelo zijn vlakbij en via de uitvalswegen bereik je eenvoudig steden als Enschede, Zwolle en Apeldoorn. Ook voor ontspanning zit je goed: parken als Groenedal, Beeklustpark en de Ossenkoppelerhoek liggen allemaal op korte afstand.

Indeling

Begane grond: Entree met hal en toegang tot de gezellige en sfeervolle woonkamer met een praktische laminaatvloer en airco. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde is er veel lichtinval. In de woonkamer bevindt zich nog een extra provisiekast alsmede de deur met trap naar de 1e verdieping. De halfopen keuken is vernieuwd in 2022 en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap en combi-magnetron. Daarnaast geeft de keuken toegang tot de bijkeuken / achterportaal met wasmachine- en drogeraansluiting en CV opstelplaats. Hier bevinden zich ook de badkamer en het moderne toilet.

Deur naar het terras en de gezellige achtertuin met 2 bergingen waarvan 1 voorzien is van veranda.

Eerste verdieping: Kleine overloop met toegang tot twee royale slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde was oorspronkelijk onderverdeeld in 2 slaapkamers en dit is eventueel weer te herstellen.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap bereik je de bergzolder, ideaal voor opslag, maar hier kan ook een extra slaapkamer gecreëerd worden.

Buiten

De voortuin is voorzien van fleurige bloemen en planten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt een beschermt terras en beschikt over maar liefst twee schuren: perfect voor opslag, fietsen of als hobbyruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1941, woonoppervlakte: ca. 94 m², perceeloppervlakte: 169 m²;
- Volledig verduurzaamd: dak-, muur- en glasisolatie en kunststof kozijnen,
- 8 zonnepanelen met een capaciteit van ca. 2.000 kWh;
- Airconditioning aanwezig;
- Energielabel B;
- Achtertuin met 2 schuren en achterom;

Kortom een ideale starterswoning!

Aanvaarding: juni 2026

Kenmerken

Vraagprijs	: € 240.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m ³
Perceel oppervlakte	: 169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ² (1.500 cm bij 400) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Iepenstraat 37
7605 ED ALMELO













SCHAKEL

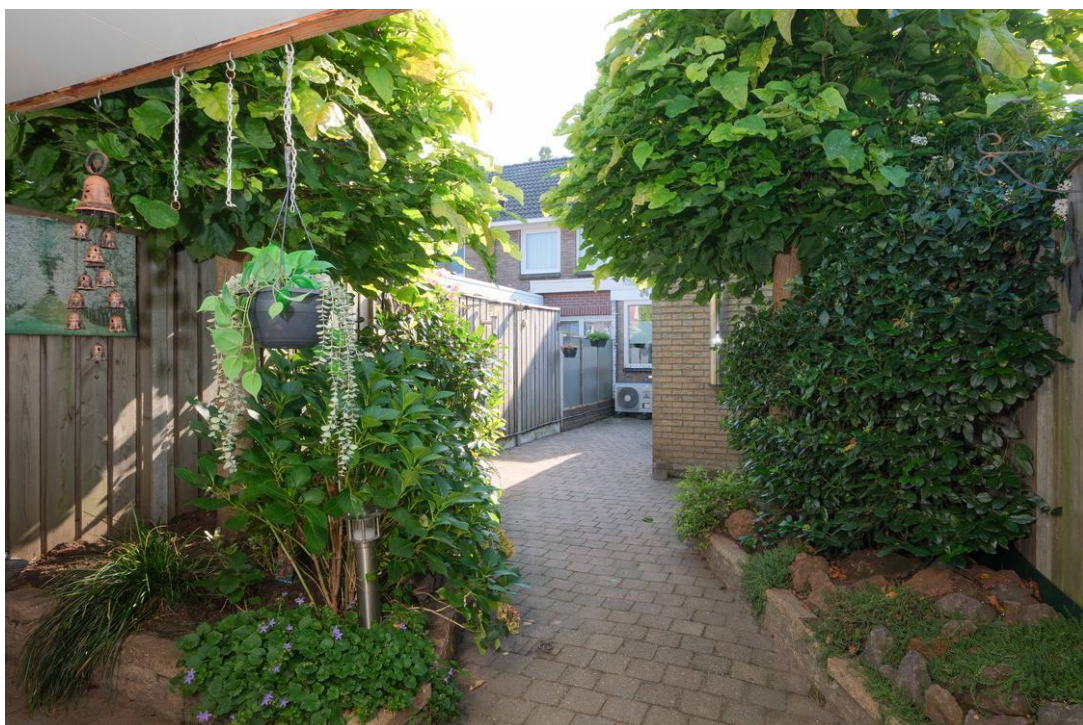
MAKELAARS & ADVISEURS



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























Plattegrond

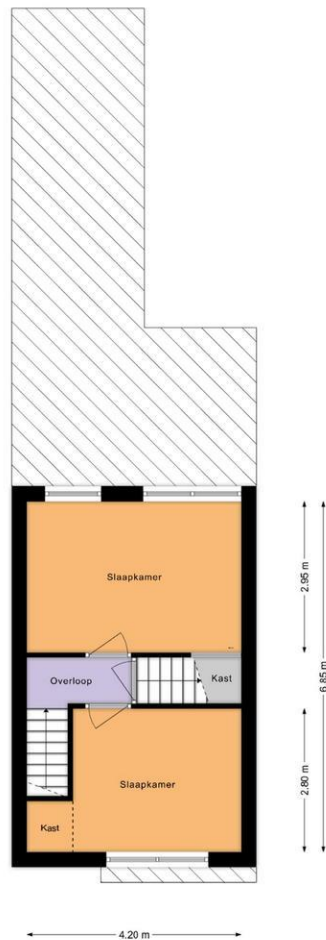
Iepenstraat 37 Almelo



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

Plattegrond

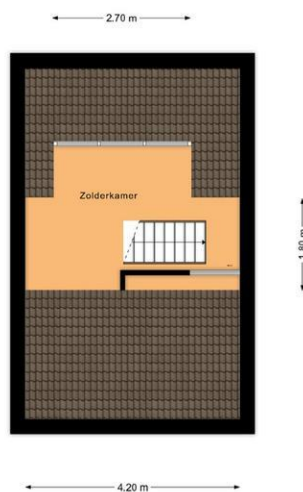
Iepenstraat 37 Almelo



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

Plattegrond

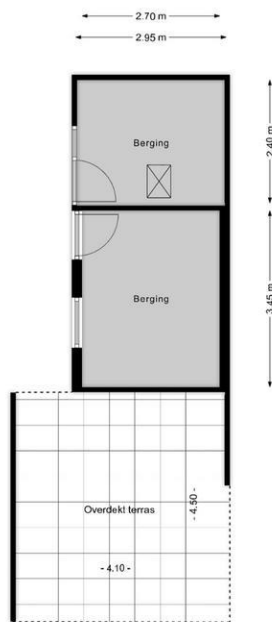
Iepenstraat 37 Almelo



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

Plattegrond

Iepenstraat 37 Almelo



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

