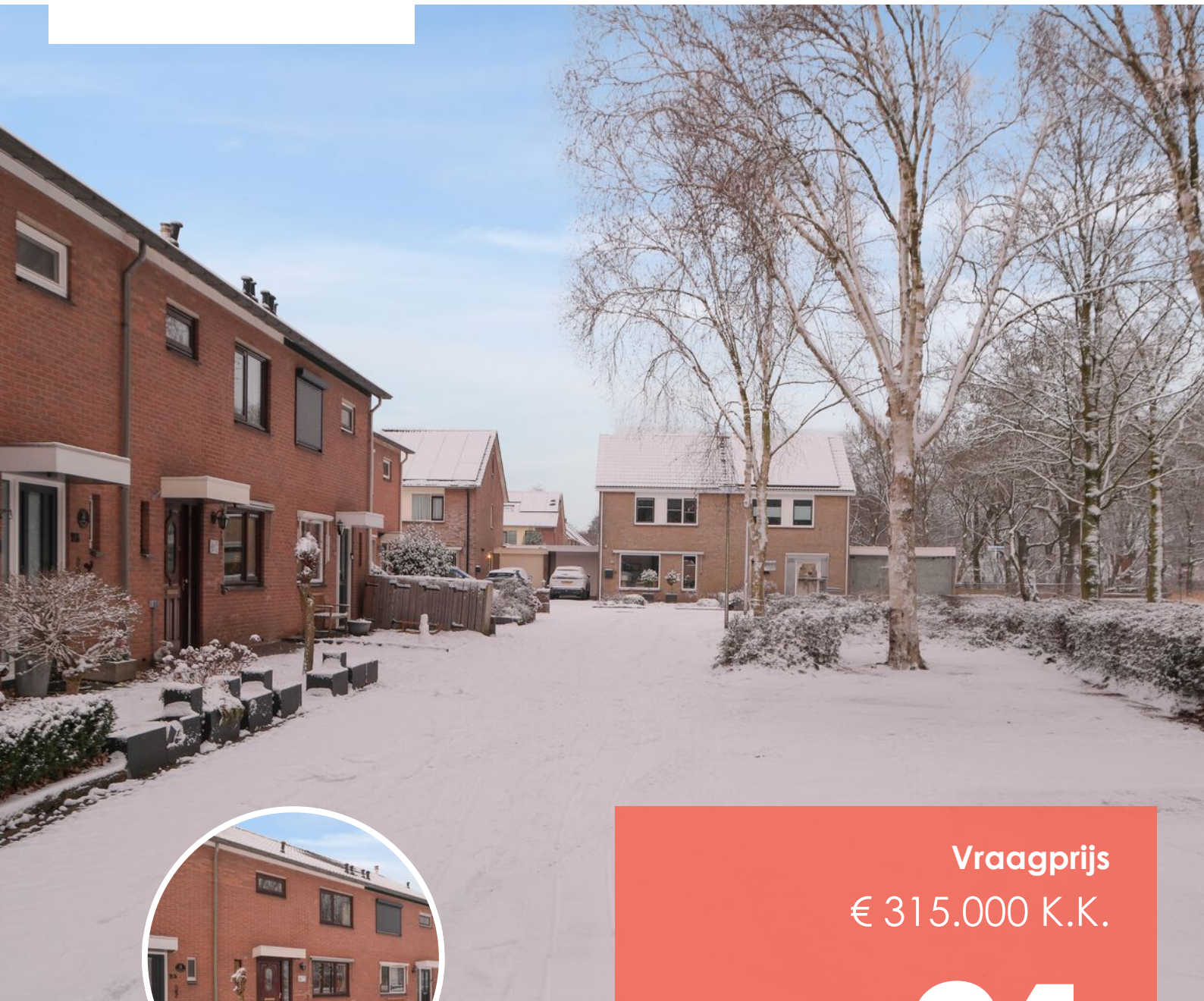


marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 315.000 K.K.

21

DE KOPERWIEK

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

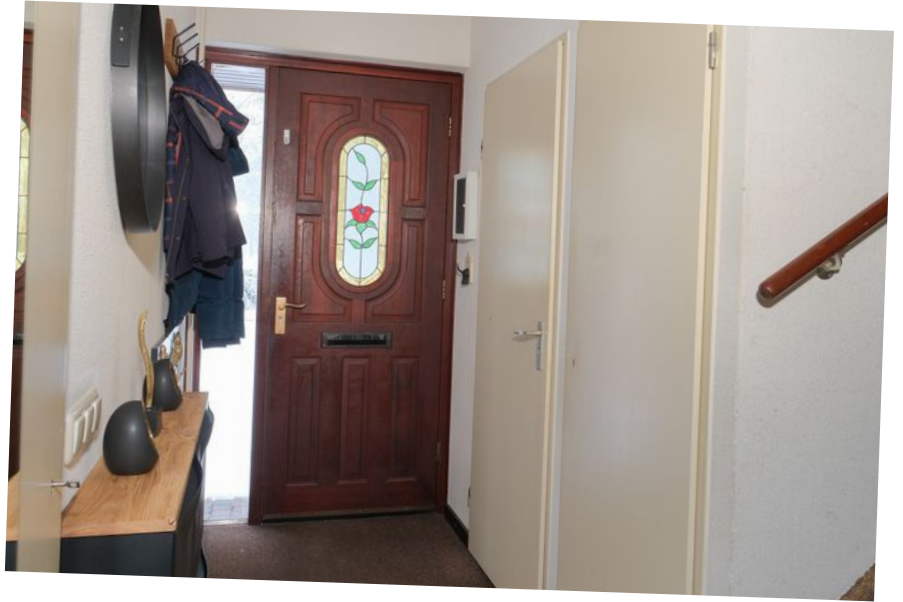
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1985

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 112 m²

INHOUD:
CIRCA 449 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
164 m²



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen, comfortabel leven, een op en top gezinswoning waar je graag naar terugkeert

Het is winter in Almelo. De straat is wit, de bomen dragen een laagje sneeuw en de wereld voelt even stiller. Je rijdt de wijk in, parkeert gewoon voor de deur en haast je naar binnen. Jas uit. Schoenen uit. Warmte. Rust. Dit is thuiskomen.

Deze verzorgde tussenwoning in de Windmolenbroek voelt vanaf het eerste moment prettig aan. Niet alleen door de vele ruimte, maar ook door de sfeer. Hier wordt geleefd, gelachen en samen gegeten. En dat voel je.

Begane grond; ruimte om samen te zijn

Via de entree met hal, meterkast en toiletruimte kom je binnen in de verrassend ruime living. De woonkamer is uitermate groot en mede dankzij de riantte uitbouw aan de achterzijde voelt het huis open en luchtig, zonder zijn knusse karakter te verliezen.

Door de slimme verbouwing is er ruimte ontstaan voor 3 woonzones: een comfortabel zithoek voor ontspannen avonden op de bank, een lichte eetkamer waar de tafel vanzelf het middelpunt wordt én een heerlijk 'eigen' plekje die zich makkelijk aanpast aan jouw leven. Als werkplek, speelkamer, hobbyruimte of een rustige leeshoek, het past hier allemaal, zonder dat het losstaat van de rest van het huis. Er is zelf nog een diepe werkbergkast aanwezig.

De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten. Zelfs in de winter voelt de tuin dichtbij. De neutrale vloer (vernieuwd in 2022) geeft rust en vormt een mooi geheel met de warme kleuren in huis. Het rookkanaal in de living is aanwezig, mocht je ooit dromen van een haard of kachel.

De aan de voorzijde gesitueerde keuken is in februari 2025 volledig vernieuwd en dat zie je. Stoer, modern en doordacht ingericht, met donkere fronten, veel werkruimte en alle gewenste inbouwapparatuur. Een keuken waar koken geen haastklus is, maar iets waar je de tijd voor neemt. En dankzij de open verbinding blijf je altijd in contact met de rest van het huis.

Eerste verdieping; rust en comfort

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Fijne slaapkamers, logisch ingedeeld en met voldoende plek voor kasten, bedden en persoonlijke spullen. Ook hier treffen we moderne laminaatvloeren. De badkamer is verzorgd en warm van uitstraling, met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Praktisch en netjes onderhouden.

Zolder; extra ruimte die meegroeit

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping met allereerst een ruime overloop met o.a. de witgoedvoorziening en bergmogelijkheden. Ook bevindt zich hier de 4e slaapkamer, voorzien van een vernieuwd dakraam. Een volwaardige ruimte die perfect is als tienerkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. Nogmaals volop bergruimte aanwezig achter de schotten.

Tuin; elk seizoen zijn charme

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je vanaf de middag tot zonsondergang van de zon kunt genieten. In de zomer met een drankje op het terras, in het voor- en najaar beschut onder de overkapping. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, met ruimte voor groen in bakken en meerdere zitplekken. Achterin staat een houten tuinhuis voor je tuingereedschap en/of fietsen. Tenslotte is via de afgesloten achterom de tuin praktisch bereikbaar.

Omgeving; groen, rustig en super centraal

De woning ligt aan een woonerf met gemeentegroen en speelvoorzieningen voor de kleinsten zijn in de directe omgeving te vinden. Vrijheid aan de voorzijde, bestemmingsverkeer en een prettige, kindvriendelijke sfeer. Parkeren kan direct voor de deur. Winkels, scholen, ZGT Almelo en openbaar vervoer liggen dichtbij en binnen enkele minuten rijd je richting de A35 of A1.

Bijzonderheden: bouwjaar 1985, perceel 164 m², de officiële woonoppervlakte bedraagt circa 112 m². Daarnaast beschikt de woning over een fraai afgewerkte zolderverdieping van circa 23 m², momenteel ingericht als vierde slaapkamer en bergruimte, welke niet is meegenomen in het woonoppervlak conform meetinstructie, verwarming en warm water middels stadsverwarming + warmteschakelaar (geen eigen gas-aansluiting en dus gunstig voor je energielabel), de woning beschikt over een energielabel A, keuken vernieuwd in 2025, meterkast ook vernieuwd in 2024, vloerafwerking begane grond en 1e verdieping keurig vernieuwd, de woning is grotendeels voorzien van isolatieglas, ligging aan woonerf met gemeentegroen en speelvoorzieningen direct aanwezig, kindvriendelijke wijk, volop voorzieningen in de buurt, nabij ZGT Almelo, winkelcentrum, basisscholen, sport, OV en uitvalswegen A35/A1.

Wij laten het je graag ervaren, kom je kijken?

Bel/mail of app voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door. De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

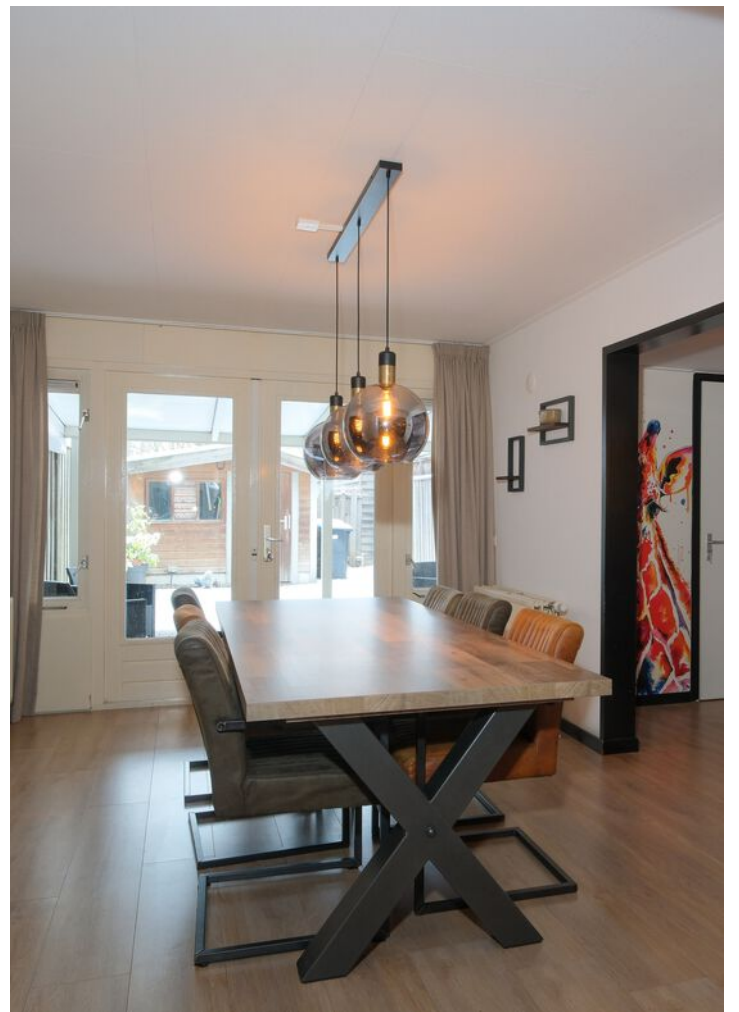
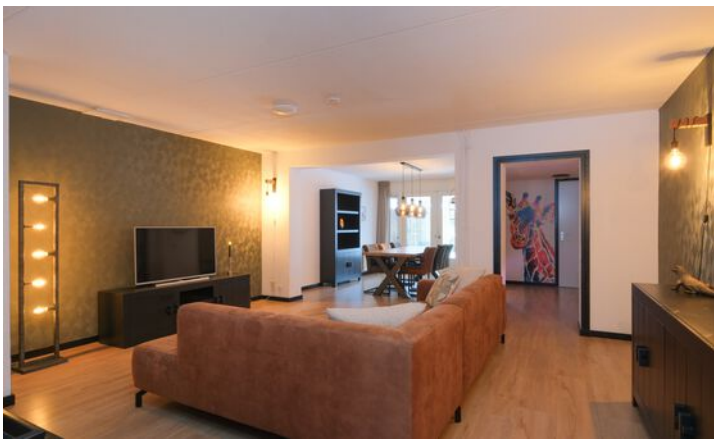
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



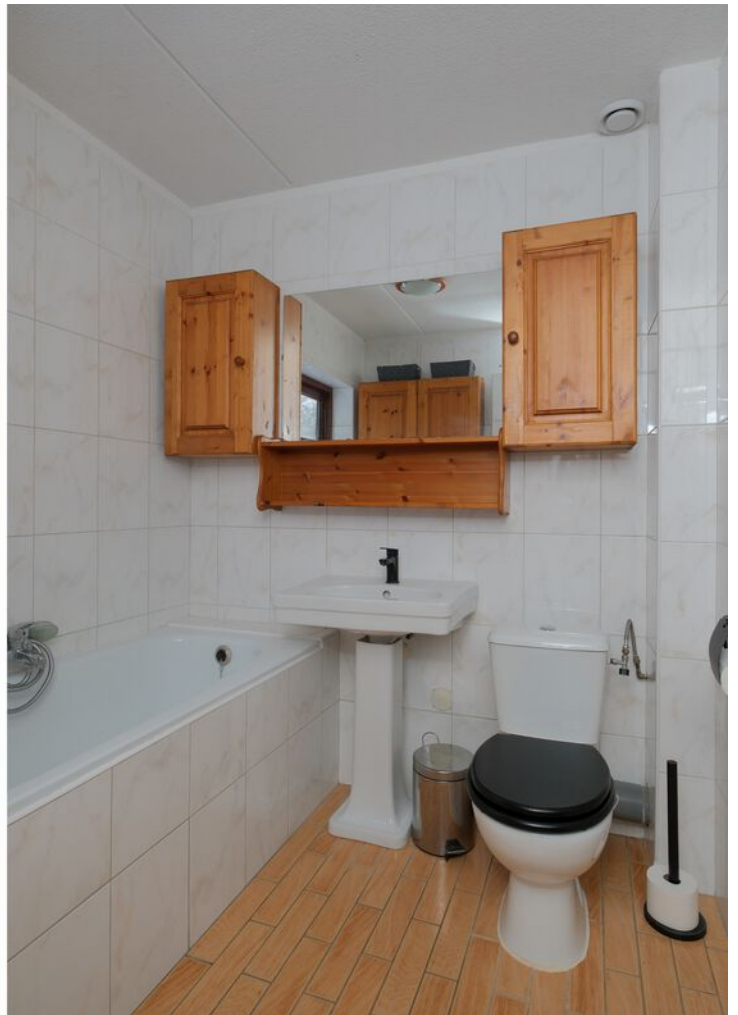
**'WARM
THUISKOMEN,
ELKE DAG
OPNIEUW'**









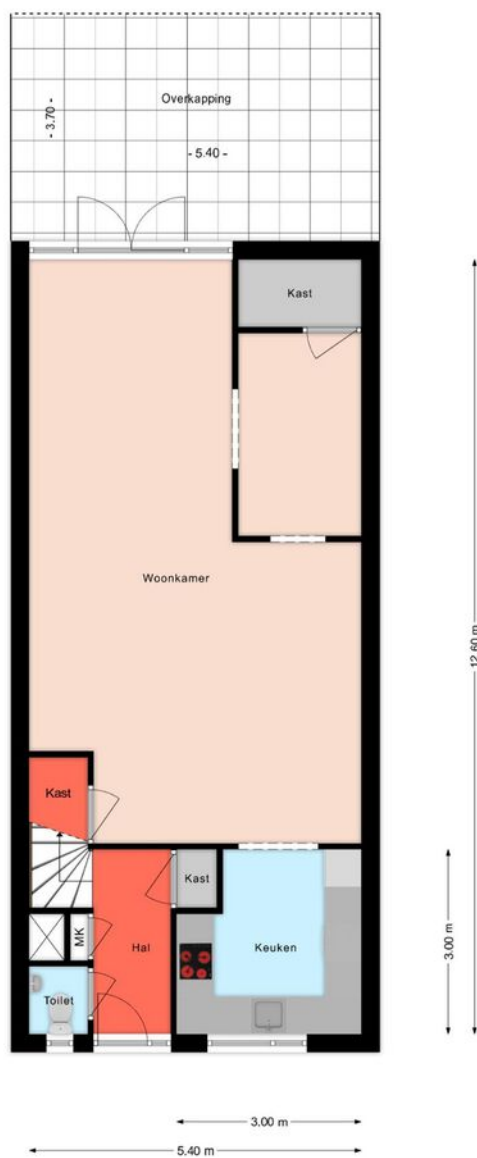






PLATTEGROND

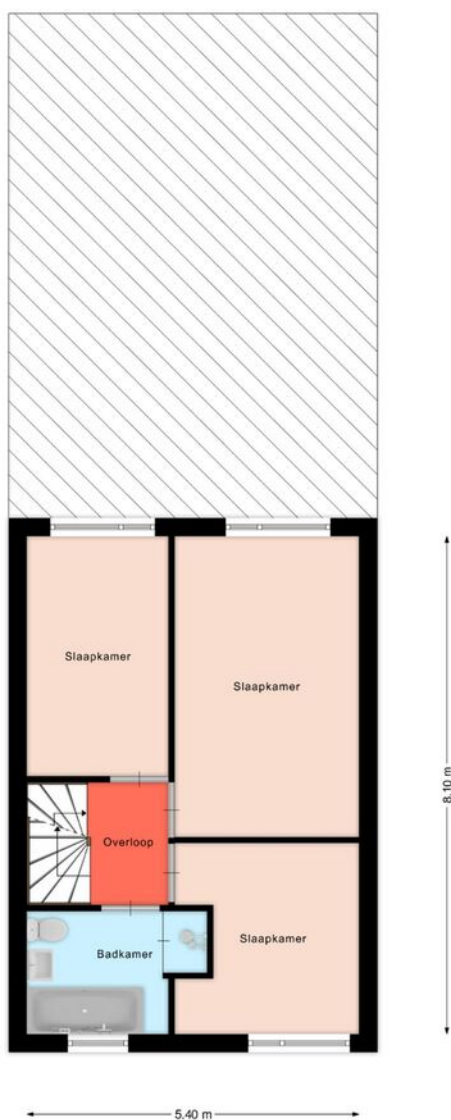
De Koperwiek 21 Almelo



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

PLATTEGROND

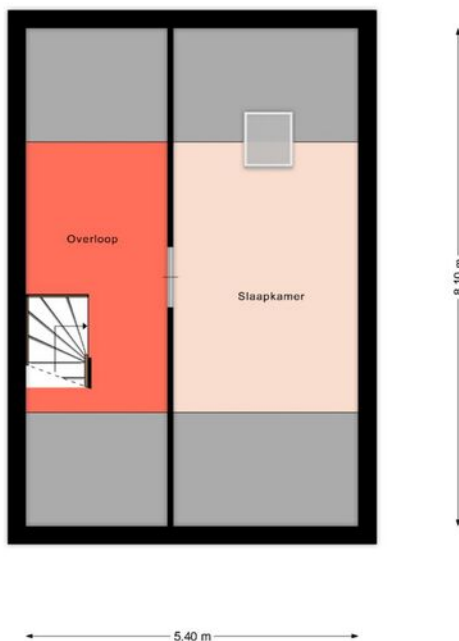
De Koperwiek 21 Almelo



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

PLATTEGROND

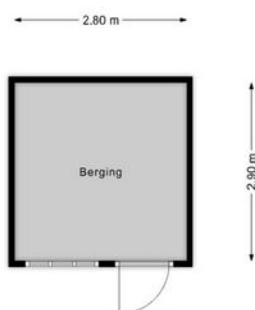
De Koperwiek 21 Almelo



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

PLATTEGROND

De Koperwiek 21 Almeto



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

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

de koperwiek 21

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
rolgordijnen	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	N.v.t.
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	N.v.t.
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
warmtewisselaar	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

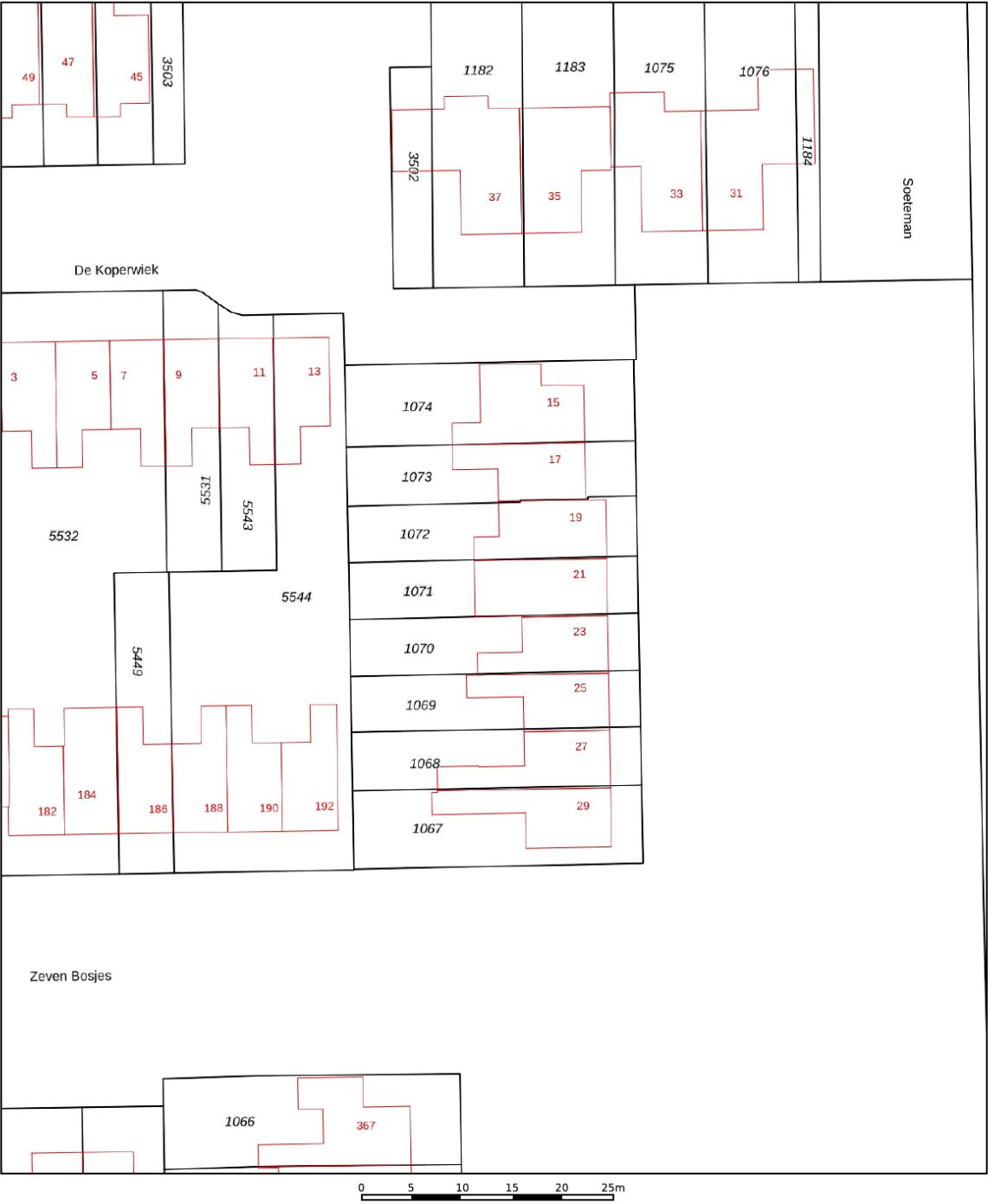
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3663296_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie N

Perceel 1071

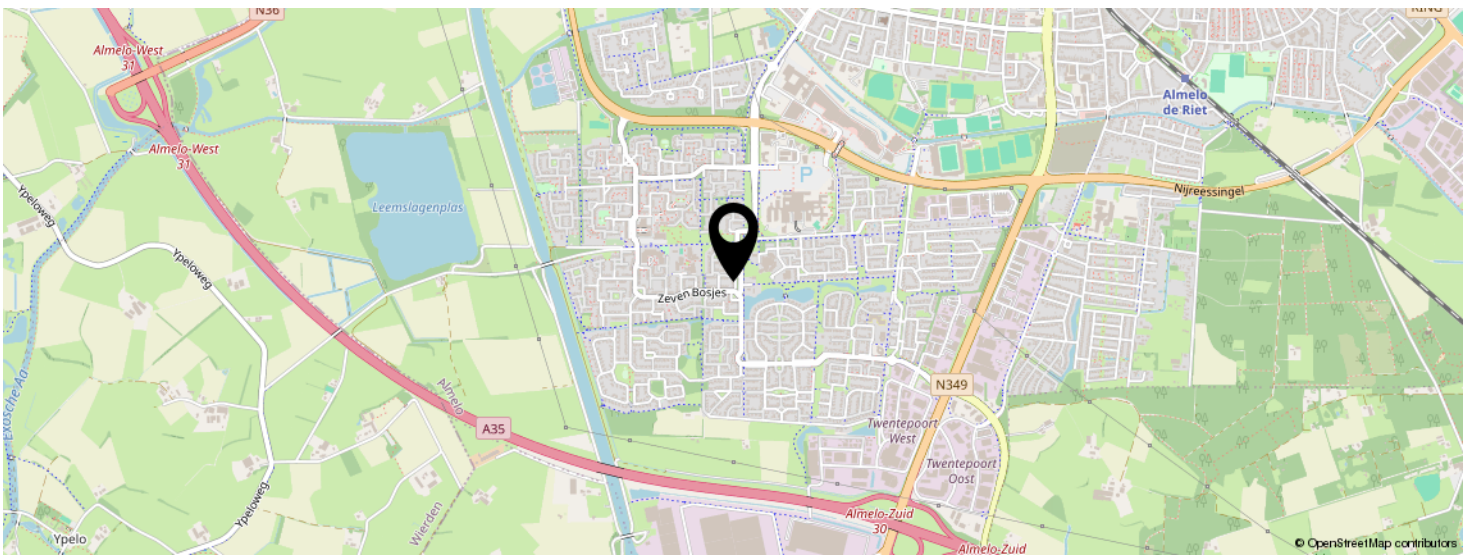
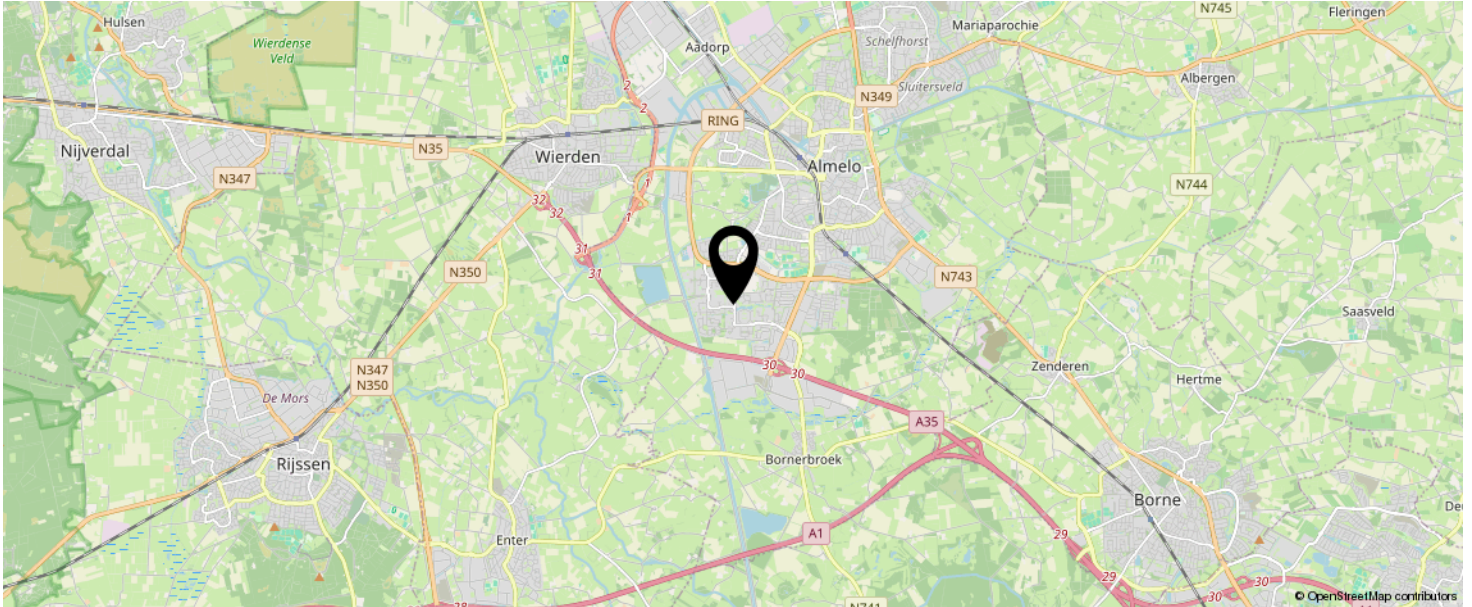
kadaster



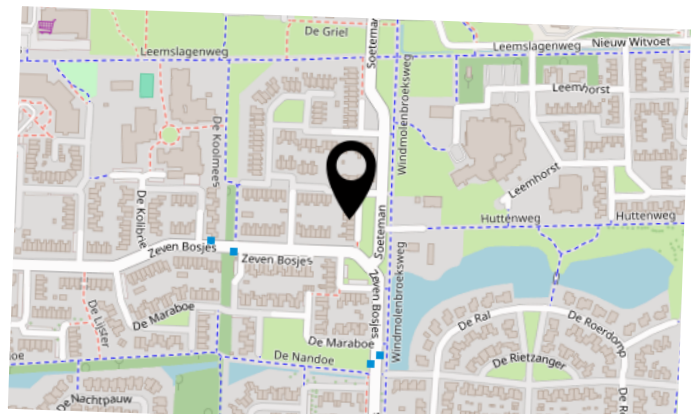
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6
(2e etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl



marijke.
makelaardij