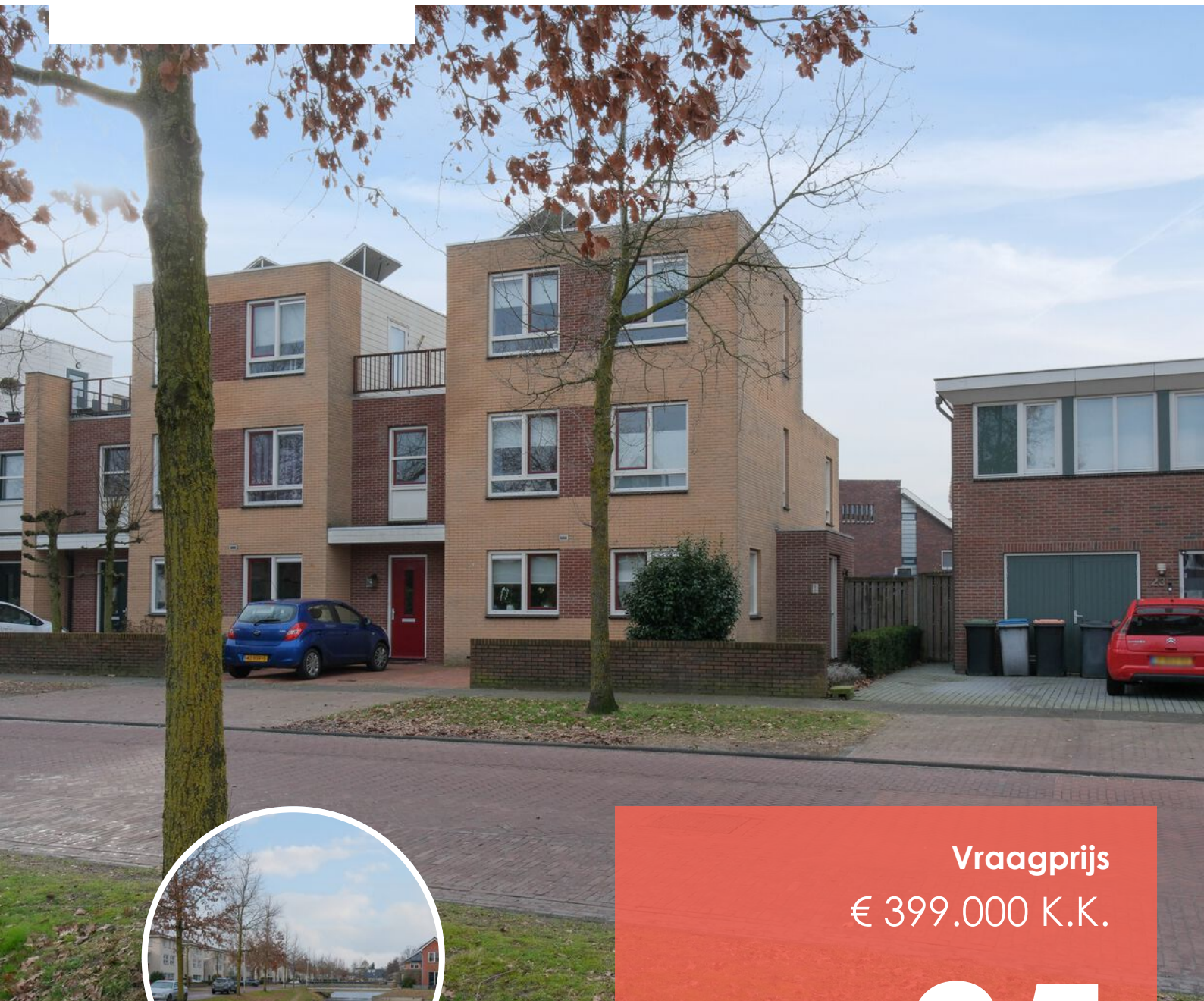


marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 399.000 K.K.

25

SPORTLAAN

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2005

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 160 m²

INHOUD:
CIRCA 587 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
237 m²



OMSCHRIJVING

'Een huis waar het dagelijks leven klopt'

Soms voelt een huis meteen vertrouwd. Niet omdat het opvallend is, maar omdat alles klopt. De ruimte. Het licht. De plek.

Aan de Sportlaan 25, in de jonge en geliefde woonwijk Het Kollenveld, staat zo'n huis. Een moderne hoekwoning waar je moeiteloos je leven op laat aansluiten; vandaag, morgen én met het oog op de toekomst.

Het Kollenveld is een heerlijke wijk om te wonen. Rustig, vriendelijk en met alles dichtbij. Kinderen spelen hier buiten, scholen en sportvoorzieningen liggen om de hoek en voor je dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver. Met de fiets ben je in vijf minuten in de stad en via de uitvalswegen bereik je binnen circa acht minuten de A35. Ook het openbaar vervoer is dichtbij. Een plek waar wonen prettig en vanzelfsprekend voelt.

Binnen ervaar je direct hoe logisch en fijn deze woning is ingedeeld. Rechte muren, prettige ruimtes en een fijne flow door het huis, hier wordt elke vierkante meter goed benut.

Parkeren is hier eenvoudig, met een eigen oprit én ruimte aan de straat.

Graag nemen we je mee voor een rondleiding door de woning:

Indeling: begane grond: Je komt binnen in een royale hal met toiletruimte (hangcloset met fonteintje), meterkast, kapstok en trapopgang. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is dankzij de grote ramen heerlijk licht. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek én zelfs plek voor een eettafel. Een fijne plek om samen te komen na een drukke dag.

Aan de voorzijde bevindt zich de leefkeuken, een ruimte waar koken en leven samenkomen. Niet alleen een prachtig kookeiland ook beschik je over volop kastruimte en inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, magnetron, (90-cm brede) elektrische oven en afzuigkap. Dit is een keuken waar je graag tijd doorbrengt. Tenslotte vind je ruimte voor een romantische tweede eethoek, met vrij uitzicht over de straat aan de voorzijde.

Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De tuin ligt op het zuidwesten en ademt sfeer, mede dankzij het overdekte terras. Een plek waar je van het vroege voorjaar tot laat in de zomer fijn buiten zit. Door de hoekligging beschik je bovendien over extra tuinruimte naast het huis, doorgetrokken in de achtertuin, inclusief een praktische poort aan de zijkant.

De houten tuinberging biedt je precies genoeg voor je o.a. fietsen en tuinspullen.

De woonkamer is afgewerkt met een mooie parketvloer; de leefkeuken beschikt over een moderne plavuizen vloer, een prettige en stijlvolle combinatie.

Eerste verdieping: via een verrassend ruime overloop met praktische trapkast, bereik je drie ruim bemeten slaapkamers, allemaal afgewerkt met moderne laminaatvloeren.

De badkamer is smaakvol, tijdloos en compleet ingericht met een royale douchehoek, ligbad, dubbele wastafel met meubel en een tweede vrijhangend toilet.

Tweede verdieping: De zolderverdieping is royaal en biedt volop mogelijkheden. Momenteel ingericht als hobbyruimte, maar net zo geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. Ook vind je hier de witgoedvoorziening en een grote kastenwand met veel bergruimte.

Als bonus beschik je hier over een eigen dakterras, met uitzicht over Het Kollenveld, dit is een gave plek om even buiten te zijn.

Bijzonderheden: Bouwjaar 2005, perceeloppervlakte: ca. 237 m², woonoppervlakte ca. 160 m², inhoud ca. 587 m³, optimaal geïsoleerd, de woning beschikt over een energielabel A, verwarming en warm water via Intergas HR CV-ketel i.c.m. Daalderop zonneboiler, 7 zonnepanelen (geplaatst in 2013, gemiddelde opbrengst ca. 250 kWh per paneel per jaar), eigen oprit, zonnige tuin op het zuidwesten, gelegen in een geliefde woonwijk voor jong én oud.

Dit is een eengezinswoning waar je je snel thuis voelt. Waar het dagelijks leven prettig loopt, waar ruimte is om samen te zijn én waar je met plezier vooruitkijkt.

Kom je snel kijken?

Je bent van harte welkom! Bel/mail/app ons gerust voor een vrijblijvende afspraak of plan online een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg.

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voorde 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.

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



'WAAR
WONEN
DIRECT GOED
VOELT'

























PLATTEGROND

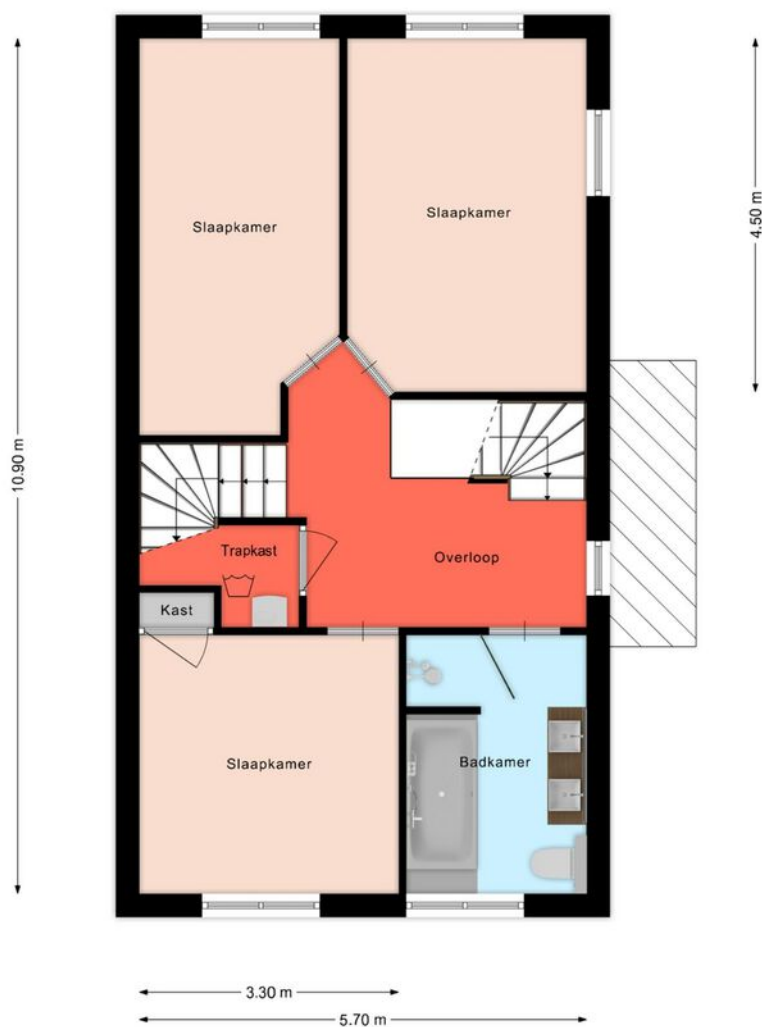
Sportlaan 25 Almelo



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

PLATTEGROND

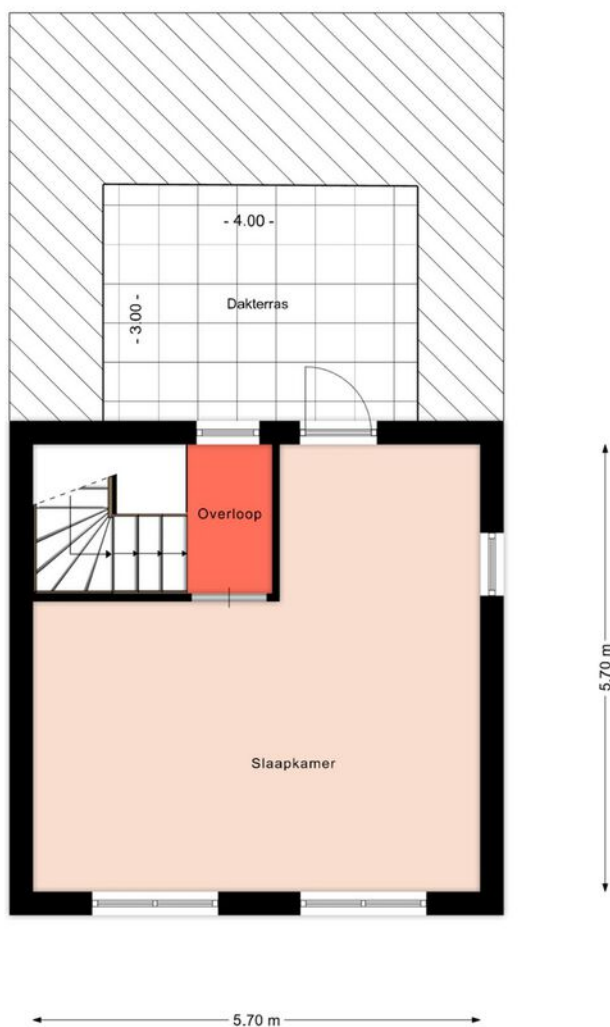
Sportlaan 25 Almelo



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

PLATTEGROND

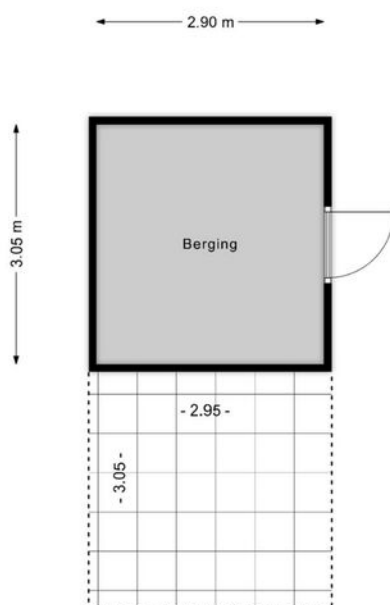
Sportlaan 25 Almelo



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

PLATTEGROND

Sportlaan 25 Almelo



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?

Sportlaan 25, 7607 TN Almelo

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Gaat mee
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

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

Vloerdecoratie, te weten:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
zonneboiler	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	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

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

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

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

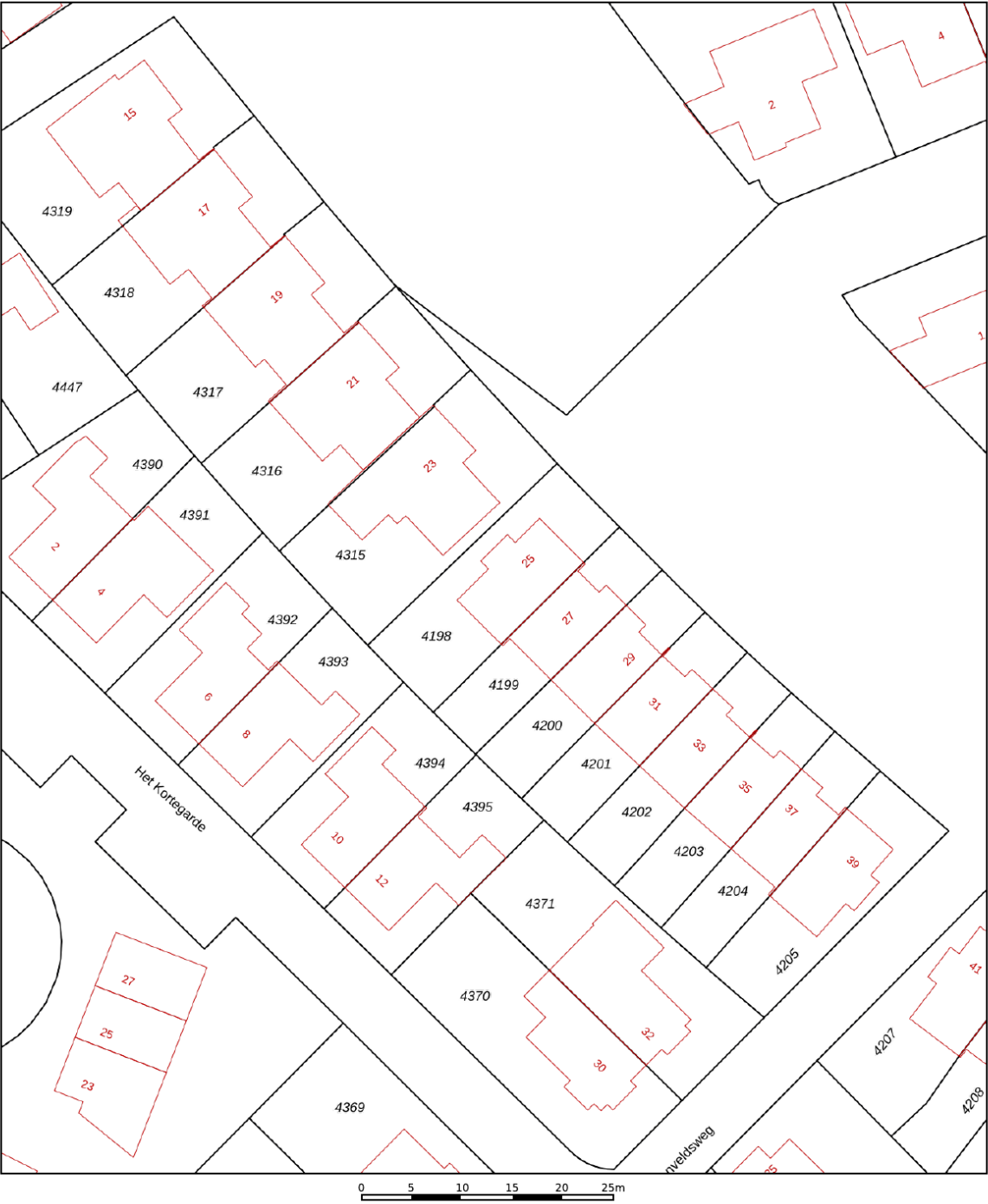
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3415792_4



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 F

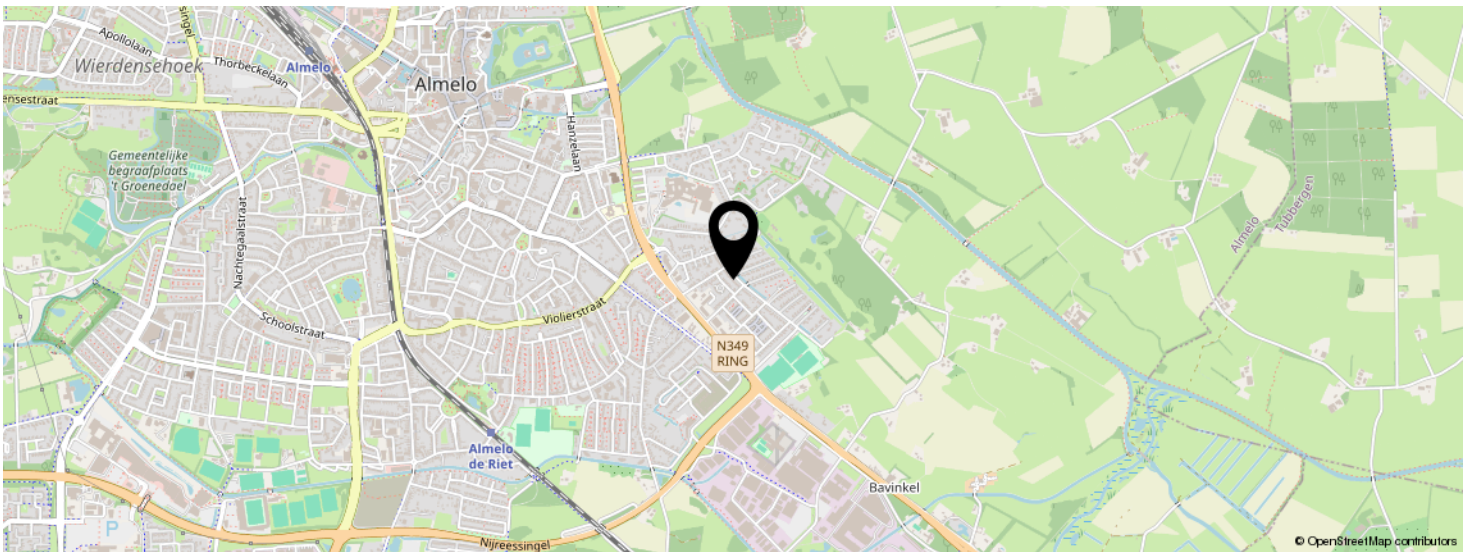
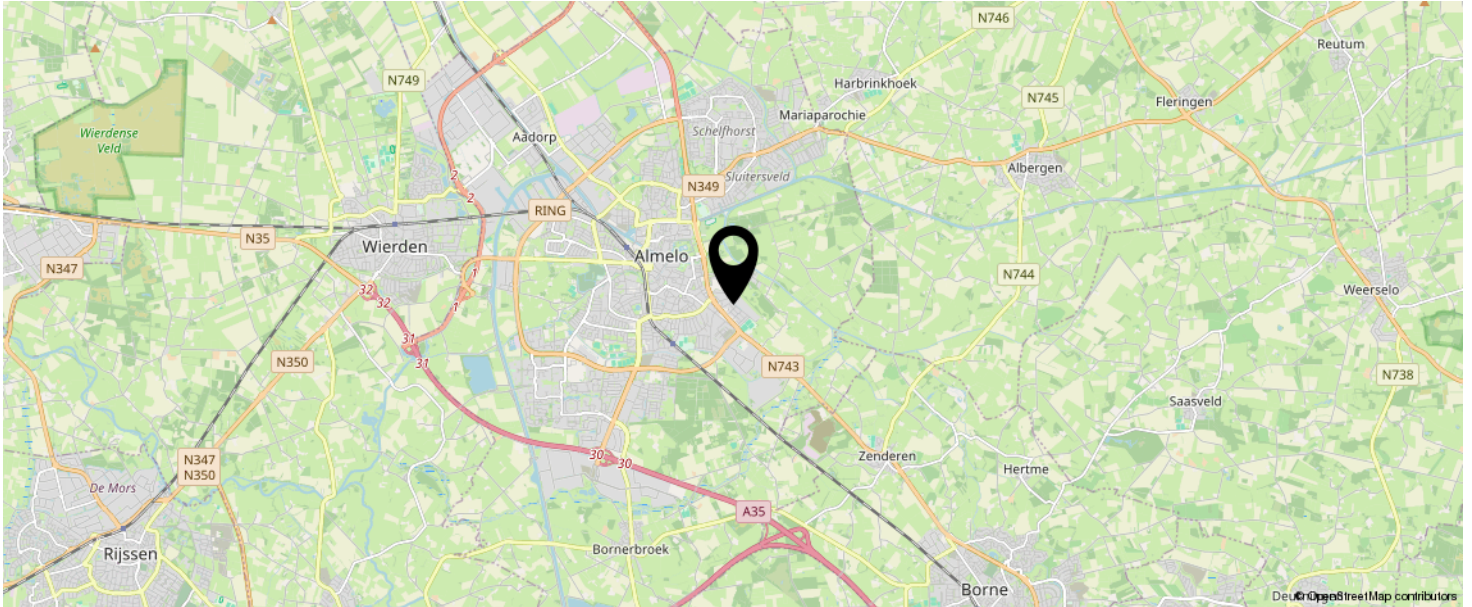
Perceel 4198

kadaster

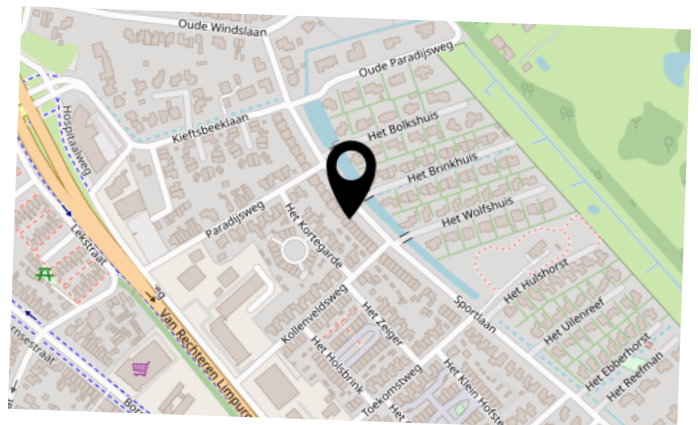
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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@marijke-makelaardij.nl

marijke-makelaardij.nl

marijke.
makelaardij