

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 320.000 K.K.

8

DE NOTENKRAKER

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
HELFT VAN DUBBEL

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 83 m²

INHOUD:
CIRCA 397 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
205 m²



OMSCHRIJVING

"Een thuis dat meegroeit met je leven."

Op een rustige, groene en geliefde plek in de wijk Windmolenbroek staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning. Precies in dat deel van de wijk waar het nét even stiller en groener is. Waar kinderen buiten spelen, buren elkaar groeten en waar je elke dag het gevoel hebt dat je goed zit.

De vrijheid aan de voorzijde is meteen voelbaar. Gemeentegroen, speelvoorzieningen voor de kleinsten en uitsluitend bestemmingsverkeer zorgen voor een veilige, ontspannen woonomgeving.

Ook binnenshuis word je vriendelijk ontvangen. De woning is vanaf moment 1 met liefde onderhouden en biedt fijne, lichte leefruimtes die uitnodigen om te blijven. Op de eerste verdieping zijn twee mooie slaapkamers aanwezig en de zolderverdieping biedt volop mogelijkheden om mee te groeien met je woonwensen.

De woonkamer aan de voorzijde en de moderne halfopen keuken aan de achterzijde vormen samen een prettige leefruimte waar gezelligheid en ontspanning moeiteloos samengaan. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in. Een fijne, groene plek met borders en beplanting, waar je ondanks de noord ligging maar dankzij de royale afmetingen altijd een zonnig plekje vindt om even te relaxen.

Parkeren kan hier moeiteloos.

Parkeervoorzieningen aan de voorzijde zijn keurig aanwezig en nóg prettiger; op je eigen oprit met carport is ruimte voor meerdere auto's. De aangebouwde stenen garage/berging is ideaal voor fietsen, gereedschap en andere grotere spullen.

Locatie

De ligging maakt het plaatje compleet. Winkels, basisscholen, openbaar vervoer, Ziekenhuisgroep Twente en de Almelose uitvalswegen liggen allemaal dichtbij. Aangenaam en veilig wonen, maar met alles binnen handbereik.

Vergeet je niet ook de video te bekijken voor de live-bezichtiging? Een korte impressie van het huis en de omgeving vind je op onze website of op Funda onder het kopje 'video'.

Indeling: begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de verdiepingen.

Lopen we rechtdoor stap je de lichte woonkamer binnen, voorzien van een moderne pvc-vloer en grote raampartijen aan de voorzijde. Het daglicht stroomt hier prettig naar binnen.

De halfopen keuken in hoekopstelling is keurig vernieuwd in 2020 en uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi magnetron/oven en koel-vriescombinatie. Dit is echt plek waar koken en samenzijn vanzelf gaat. Vanuit hier bereik je direct de achtertuin, die ook via de berging toegankelijk is.

1e verdieping: overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers waarbij de hoofdslaapkamer groot genoeg is om te splitsen.

De badkamer is in originele staat, maar keurig onderhouden en voorzien van een wastafel, douchehoek en tweede toilet.

De gehele verdieping is afgewerkt met nette laminaatvloeren.

2e verdieping: via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met o.a. cv-opstelling, aansluitingen voor wasmachine-droger en volop bergmogelijkheden. Deze verdieping biedt volop opties voor het realiseren van een extra slaapkamer, logeerkamer of een fijne thuiswerkkplek!

Bijzonderheden: Bouwjaar 1992, perceeloppervlakte 205 m², inhoud ca. 401 m³, woonoppervlakte ca. 83 m², daarnaast een royale zolderverdieping van ca. 20 m² (niet meegerekend in het woonoppervlak conform meetinstructie), verwarming en warm water via Bosch HR cv-combiketel (2010, eigendom), grotendeels voorzien van dubbele beglazing, de woning beschikt over een energielabel B, de groene omgeving nodigt uit om te wandelen en te fietsen, met het kanaal en het buitengebied dichtbij, nabij ZGT locatie Almelo, centrale ligging t.o.v. winkelcentrum, scholen en speelvoorzieningen, binnen enkele minuten bereik je de A35 en A1.

Kortom: een prachtig huis voor tweeverdieners, een (jong) gezin of voor wie kleiner wil wonen nu de kinderen zijn uitgevlogen.

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.

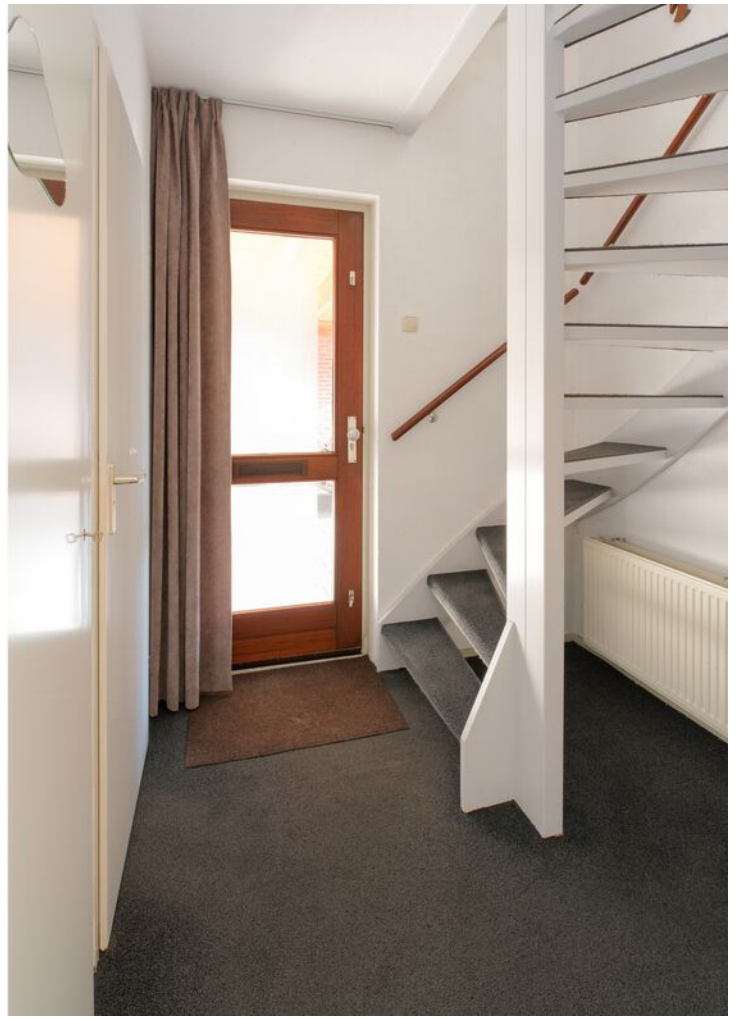
Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

A photograph of a bright, modern living room. In the foreground, a light-colored wooden coffee table sits on a dark, patterned rug. On the table are a small potted plant, a glass, and some decorative items. In the background, a black and light wood TV stand holds a large television. A framed abstract painting hangs on the wall above the TV. To the right, a large window with white curtains lets in natural light. A semi-transparent red rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'EEN THUIS
DAT
MEEGROEIT
MET JE LEVEN'**



















PLATTEGROND

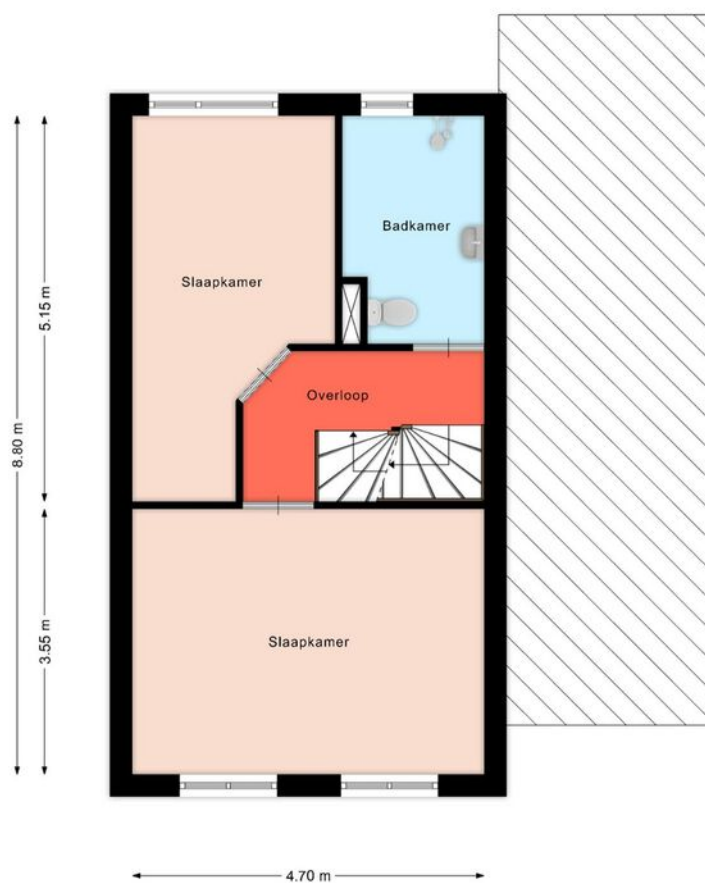
De Notenkraker 8 Almelo



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

PLATTEGROND

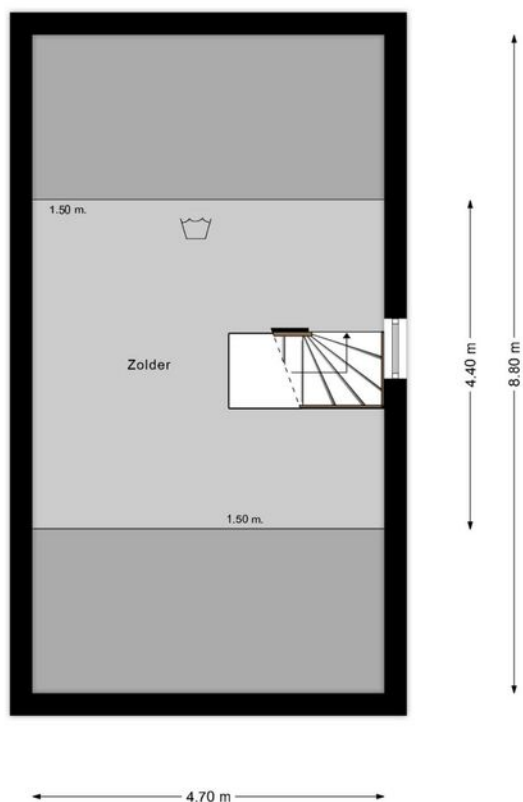
De Notenkraker 8 Almelo



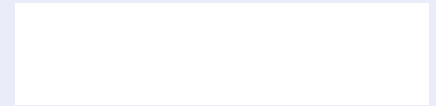
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

De Notenkraker 8 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?

de Notenkraker 8 Almelo

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Buitenverlichting niet meer compleet	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter
Rolgordijnen		N.v.t.
Vitrages		N.v.t.

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alles in overleg	N.v.t.

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	N.v.t.
(Combi)magnetron	N.v.t.
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	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
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: 3684589_1



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

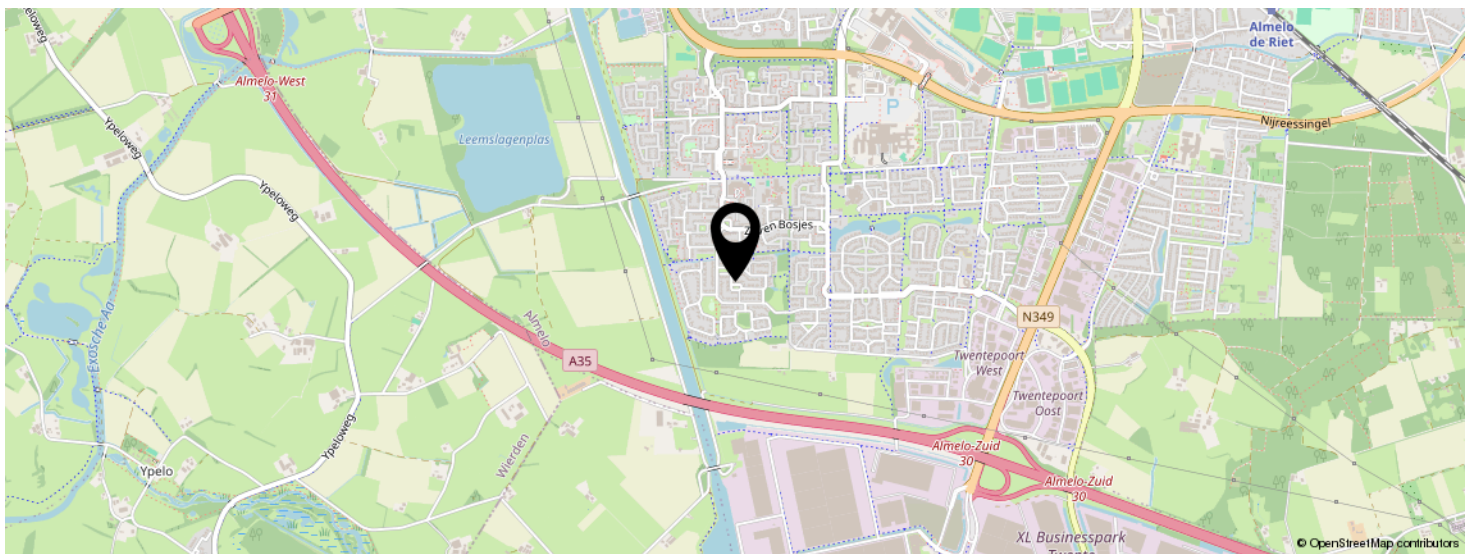
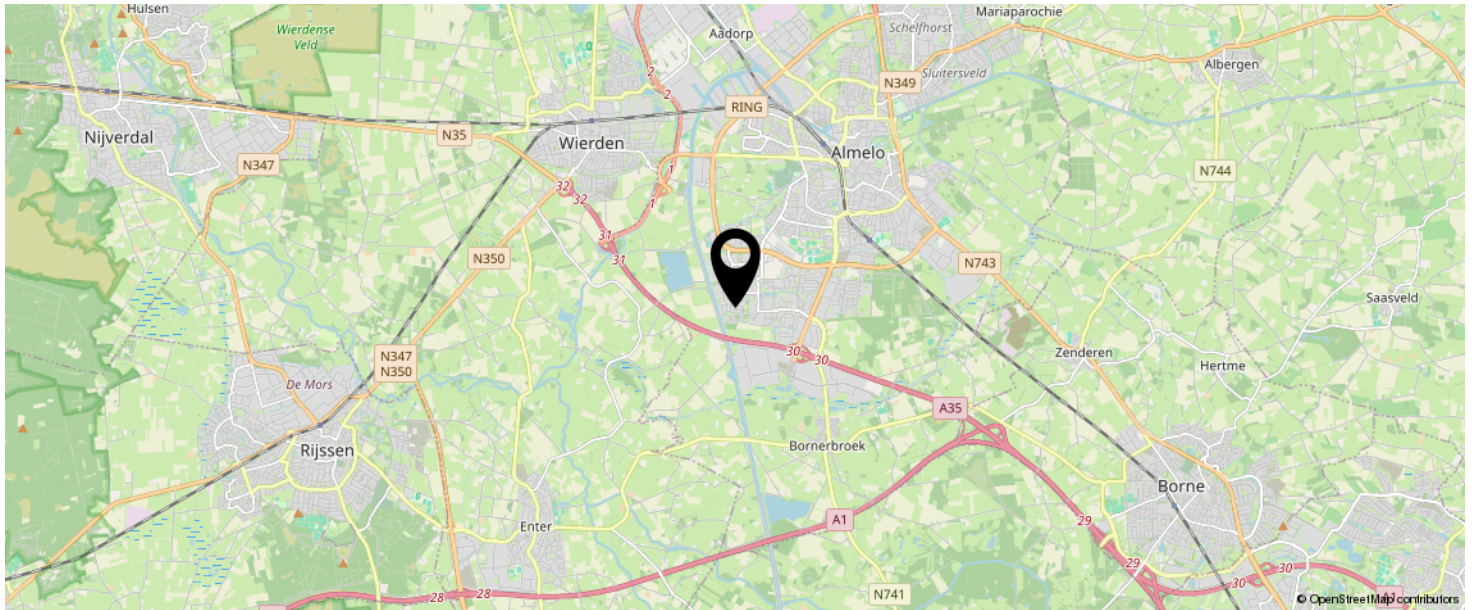
Perceel 2061

kadaster

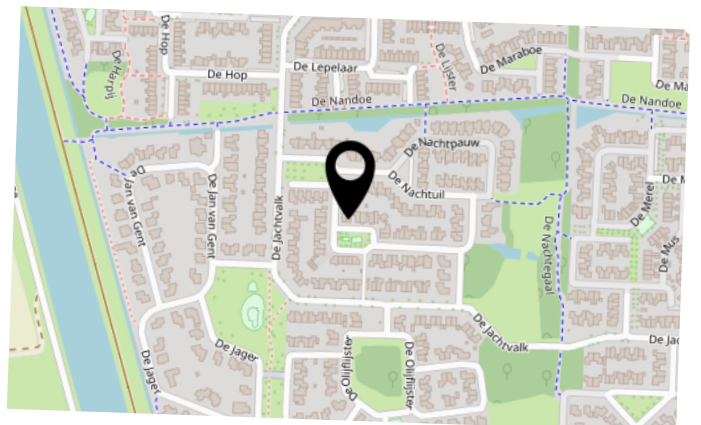
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
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@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl



marijke.
makelaardij