

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 475.000 K.K.

57

SMARAGDSTRAAT

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
HELFT VAN DUBBEL

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2016

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 135 m²

INHOUD:
CIRCA 496 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
260 m²



OMSCHRIJVING

Ochtendspits. Schooltassen. Werk. Koken. Buiten spelen.

En 's avonds, na de 'avondspits' op de bank tot rust komen. Deze parel in Het Weggeler is gebouwd voor het echte leven. Ruim, licht, praktisch én warm. Precies wat een gezin nodig heeft.

Deze helft van een dubbel woonhuis, gebouwd in 2016 en tijdens de bouw 2,40 meter verlengd, is met recht een heerlijke gezinswoning. Circa 135 m² wooncomfort, optimaal geïsoleerd, smaakvol afgewerkt en gelegen op een prachtig punt met veel groen rondom, in de geliefde wijk Het Weggeler.

Binnen heeft de begane grond een open en zonnig karakter. In de woonkamer aan de voorzijde word je verwelkomd door een lichte, open living met een praktische trapkast en een royale erker aan de voorzijde. Deze zithoek voelt daarom extra ruim en warm, met volop mogelijkheden om het helemaal eigen te maken.

Aan de achterzijde ligt de verlengde leefkeuken: modern en uitgevoerd in een hoekopstelling mét gave apparatenwand inclusief complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, 2 combi-ovens, koel-vries combinatie, vaatwasser, een kokend-waterkraan en een granieten aanrechtblad. De keuken met aangrenzend de eethoek is perfect gepositioneerd zodat koken, eten en samenzijn naadloos in elkaar overlopen. Terwijl jij kookt, speelt het leven gewoon door.

Via de inpandige doorgang bereik je het achterportaal/bijkeuken, ideaal voor extra kastruimte en om droog binnen te komen! De gehele begane grond is afgewerkt met een smakvolle PVC vloer die rust en eenheid brengt.

En dan de tuin...

Gelegen op het zuidwesten, keurig aangelegd met gazon, kleurige borders en twee zonneterrassen, waarvan één heerlijk overdekt. Zon als het kan, schaduw als je wilt. Dit is buitenleven op z'n best. En dankzij de afgesloten poort naast het huis is de tuin prettig en eenvoudig bereikbaar. Precies zoals het hoort bij fijn gezinsleven.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, allemaal voorzien van PVC vloeren. De badkamer is fris, tijdloos en compleet, een prettige plek om de dag ontspannen te beginnen of rustig af te sluiten.

De tweede verdieping verrast.

Een riante zolder met een prachtige dakkapel, nu enerzijds ingericht als hoofdslaapkamer. Daarnaast is er volop bergruimte, de CV-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Ook praktisch is aan alles gedacht: Eigen oprit met plek voor 2 auto's, extra parkeergelegenheid is er naast de woning en voor de woning. De aangebouwde stenen garage is perfect voor fietsen, opslag en meer.

De ligging maakt het plaatje compleet.

Het Weggeler is jong, vriendelijk en kindgericht. Met speelvoorzieningen, een supermarkt op loopafstand, scholen en sportclubs op fietsafstand. Het Nijreesbos ligt dichtbij en binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen of sta je in het centrum van Almelo.

Energiezuinig wonen? Zeker!

De woning beschikt over een energielabel A+ en is uitstekend geïsoleerd. Voorzien van 14 zonnepanelen, kunststof kozijnen en een 3-fase aansluiting voor eventueel een laadpaal.

Dit is zo'n huis waar je niet alleen kijkt...maar waar je jezelf stiekem al ziet wonen.

Bijzonderheden: bouwjaar 2016, perceeloppervlakte 260 m2, woonoppervlakte ca. 135 m2, verwarming en warm water middels CV combiketel (Intergas HR), 14 zonnepanelen (opbrengst 2024 circa 2800 kWh), aanwezigheid van een waterontharder, de woning is met veel liefde onderhouden met een afwerking welke qua uitstraling helemaal in het moderne plaatje past, de tuin is een gezellige siertuin met een echt gazon, lindes die zorgen voor een mooie groene haag en 2 zonneterrassen, gunstige ligging t.o.v. speelvoorzieningen, groene buitengebied, Almelose uitvalswegen, diverse supermarkten. Kortom, een top huis voor (jong) gezin!

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 EN
LEVEN SAMEN
VALLEN'**



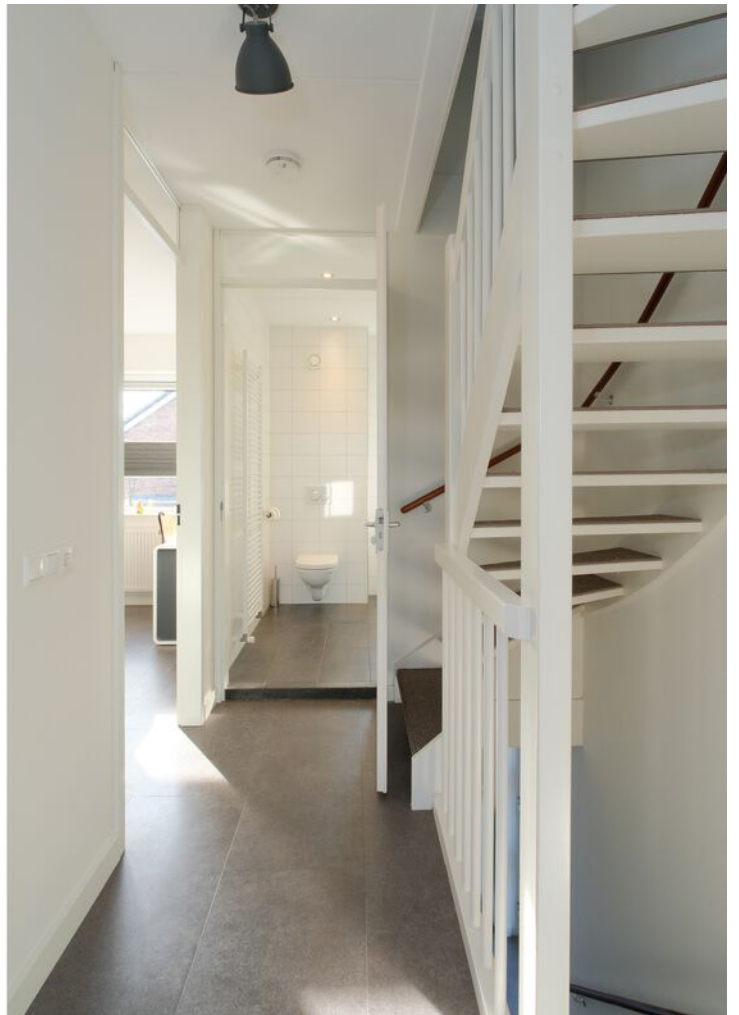


















PLATTEGROND

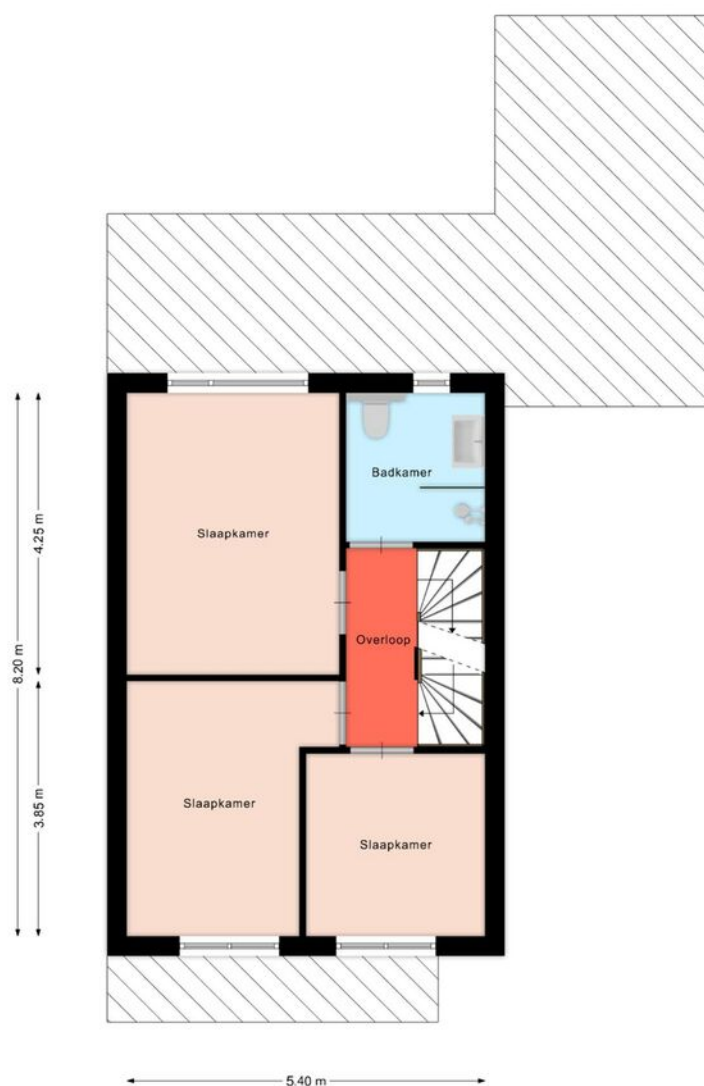
Smaragdstraat 57 Almelo



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

PLATTEGROND

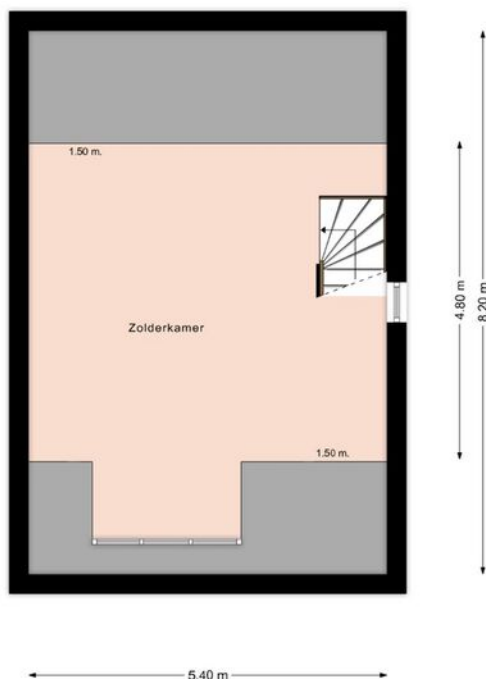
Smaragdstraat 57 Almelo



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

PLATTEGROND

Smaragdstraat 57 Almelo



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

Smaragdstraat 57, 7601 HB

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Gaat mee
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	Blijft achter

Buiten overig:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	achter	0	Blijft achter
Screens	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Jasno Shutters	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	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Aquacell, waterontharder	Kan worden overgenomen

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	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	N.v.t.
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	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Gaat mee
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

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

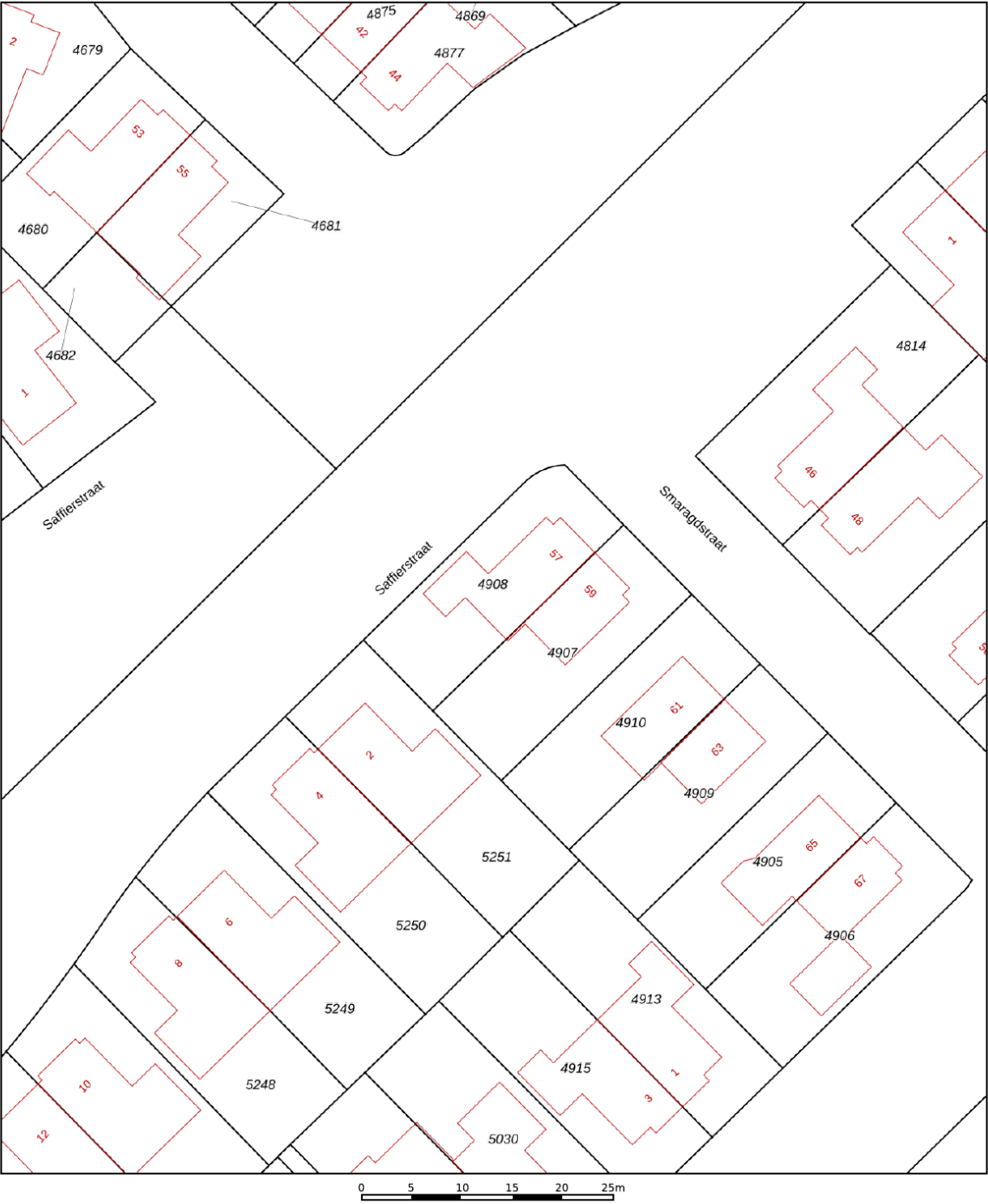
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
--------------------------	---------------

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3684607_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 G

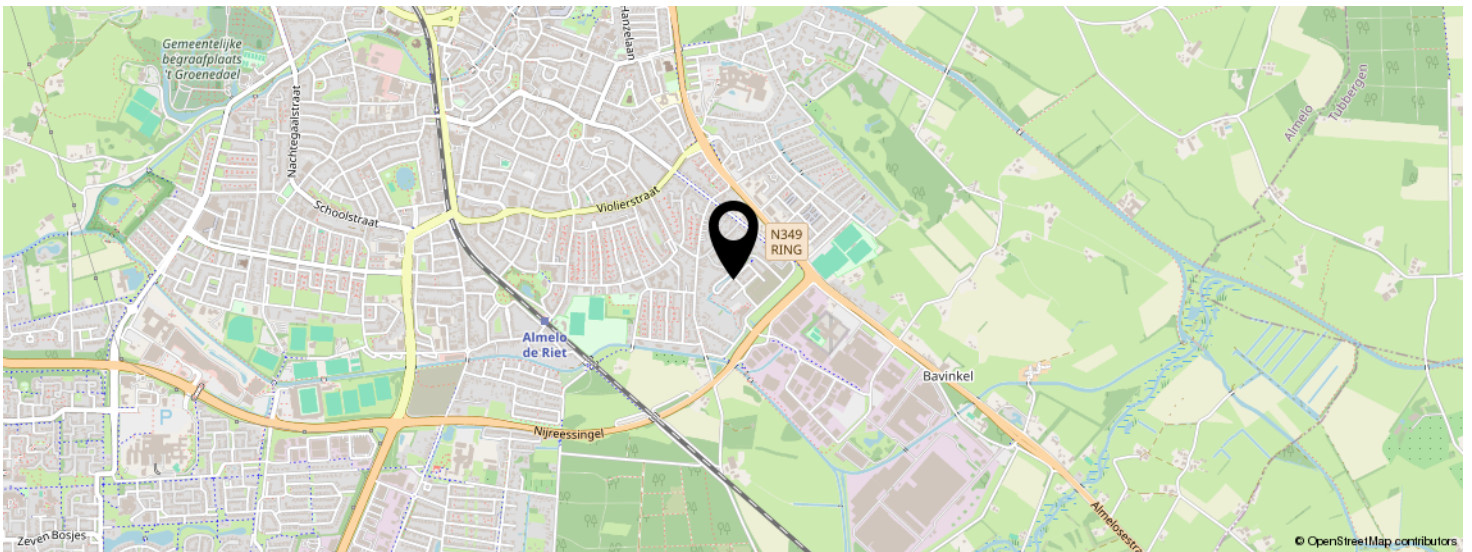
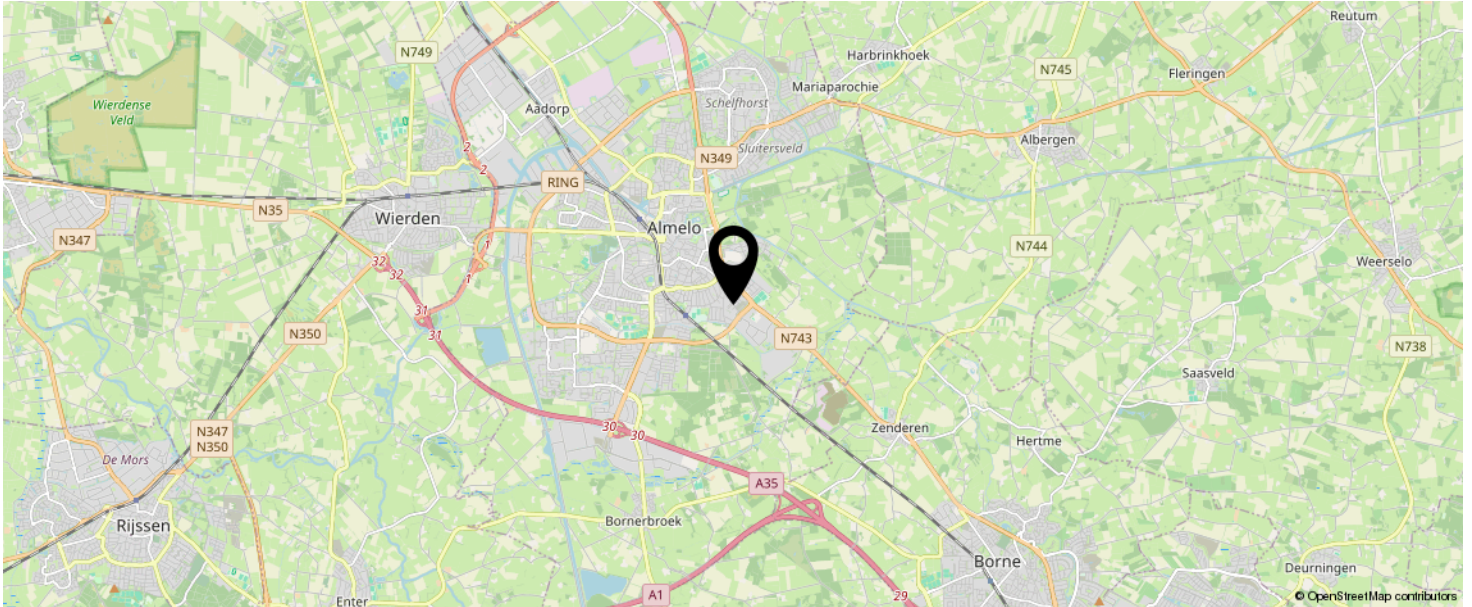
Perceel 4908

kadaster

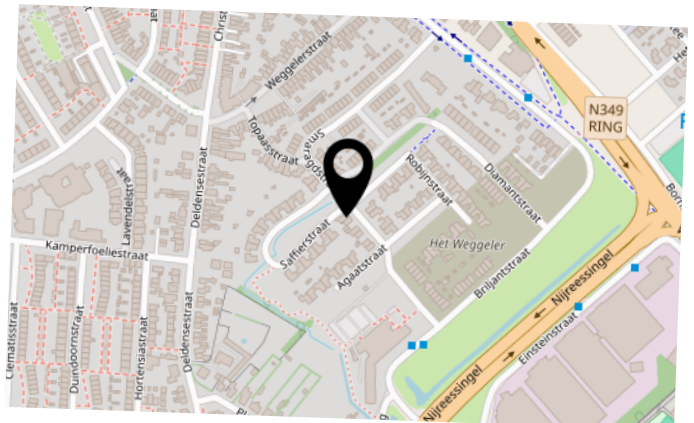
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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@marijke-makelaardij.nl

marijke-makelaardij.nl



marijke.
makelaardij