



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



# Laan van Indië 71

Almelo | € 419.000 k.k.



# Laan van Indië 71

---

Welkom aan de Laan van Indië 71 in Almelo!

Energiezuinig en toekomstbestendig wonen? Dan is dit jouw kans! Wij verkopen deze ruime tussenwoning met een vrijstaande houten berging, een zonnige tuin, een warmtepomp, 22 zonnepanelen en een A+++ label.

De woning is gelegen in Almelo op het Indiëterrein, nabij het gezellige stadscentrum met voorzieningen binnen handbereik waaronder winkels, supermarkten, horecagelegenheden en scholen.

Er zijn 3 slaapkamers op de eerste verdieping en er is een mogelijkheid voor een 4e en een 5e slaapkamer op de tweede verdieping. Keuken, badkamer en toilet zijn modern en van alle gemakken voorzien.

Kortom: een instapklare woning in een fijne buurt! Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

## INDELING

Begane grond: entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang, tuingerichte woonkamer met provisieruimte en deur naar de tuin, moderne, open keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron en vaatwasser. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een mooie pvc vloer.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en een design radiator. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en een pvc vloer.

Tweede verdieping: middels een vaste trap te bereiken zolder, waarop de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer, technische ruimte met een 200 liter boiler, warmte terugwin unit en een omvormer, was-en droogaansluiting en veel bergruimte.

# Laan van Indië 71

---

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlakte: 124 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 441 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 125 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A+++

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerd; zeer hoge isolatiewaarde
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- 22 Zonnepanelen aanwezig
- Kuststof kozijnen met triple glas
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor
- Foto's met meubels zijn ter illustratie (artist impression foto's)

Aanvaarding: in overleg.

## Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een niet-bewoond clause worden opgenomen.
- Projectnotaris is Kienhuis Legal in Enschede.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie.

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2015

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	125 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebougebonden buitenruimte	-
Perceel	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	441 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-



















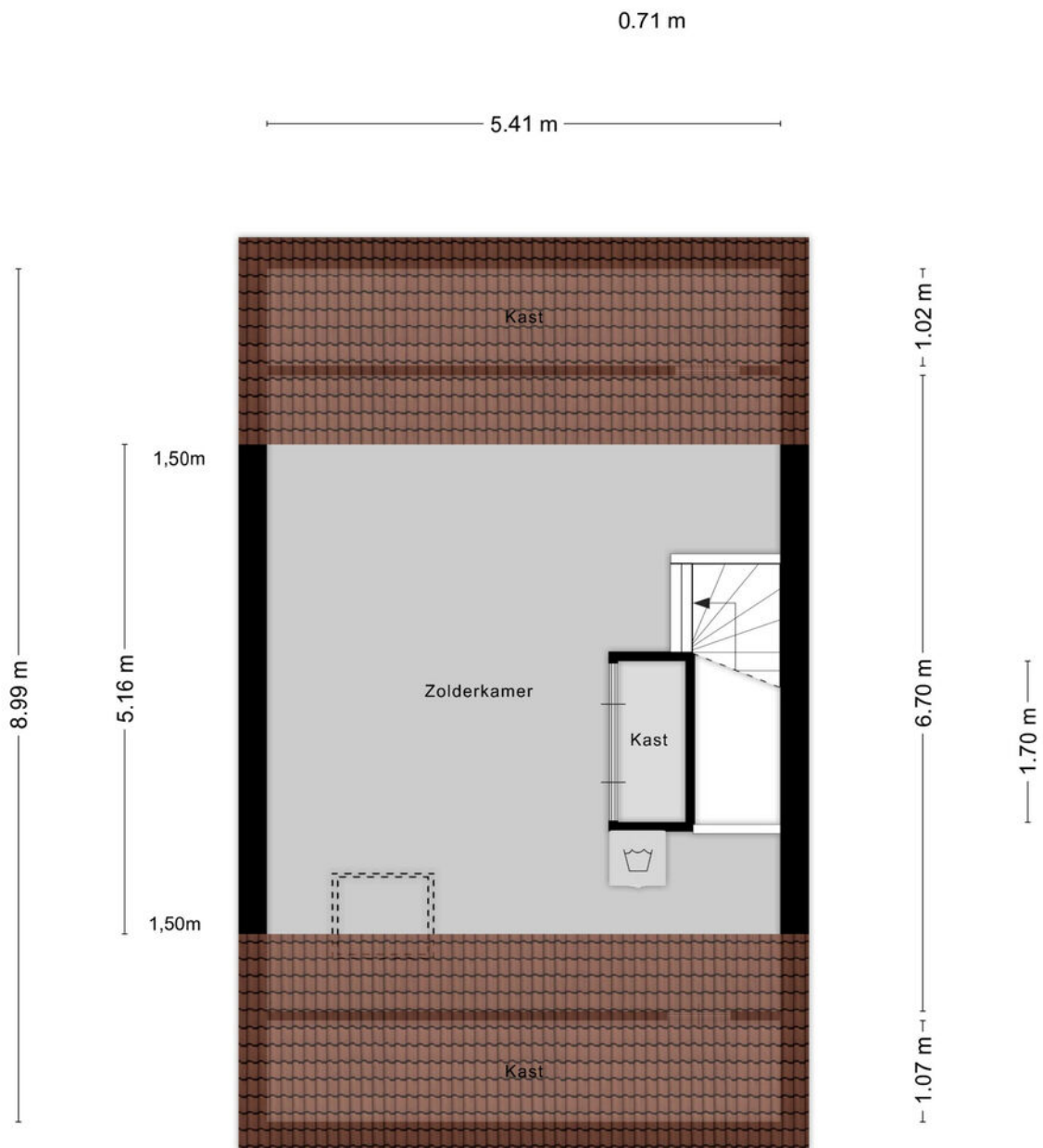
# Plattegronden



# Plattegronden

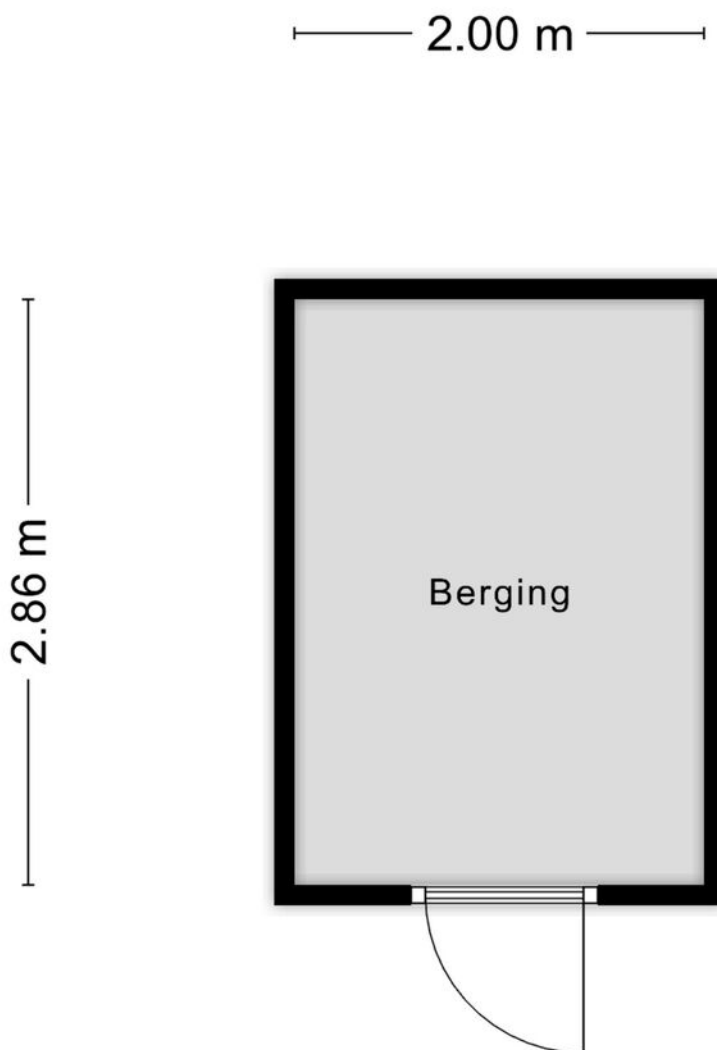


# Plattegronden



# Plattegronden

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Laan van Indië 71

## Gemeente

Ambt-Almelo

## Perceeloppervlakte

125 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

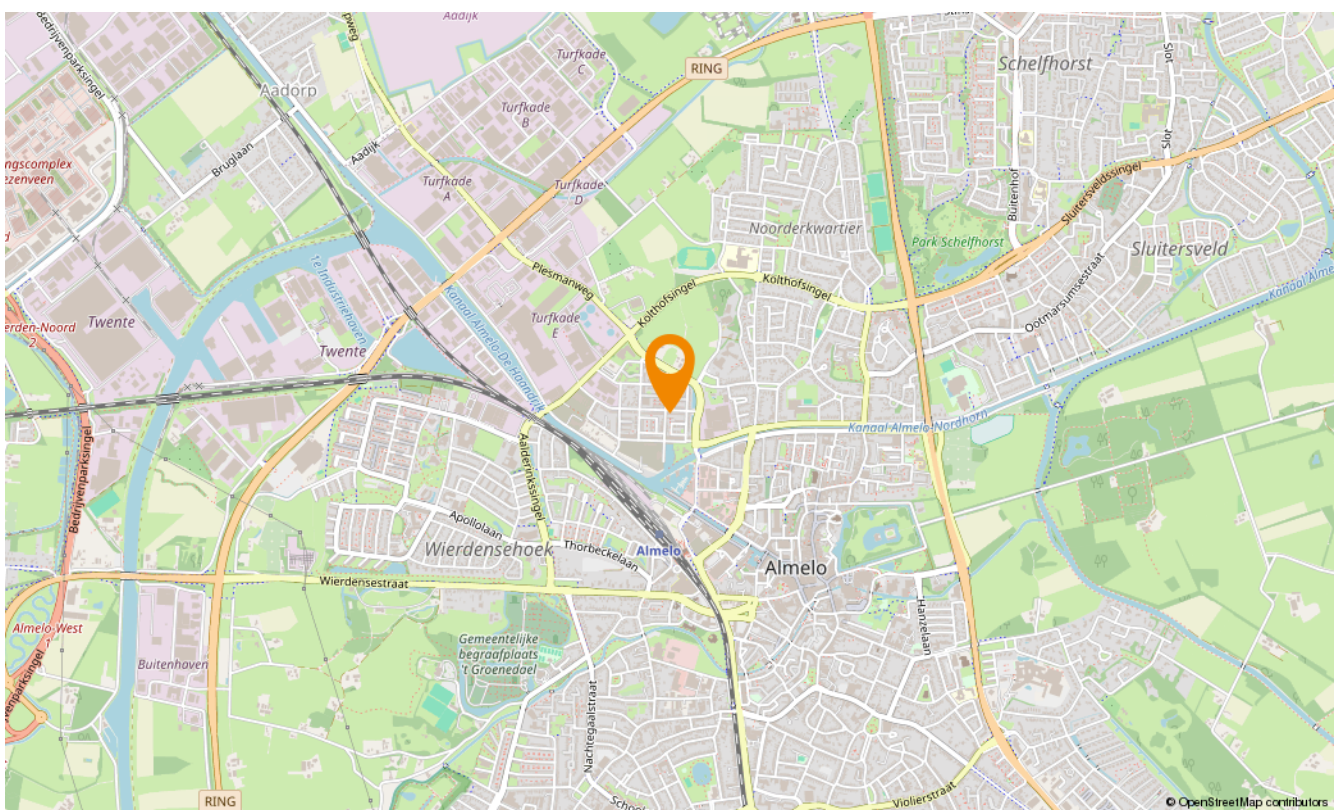
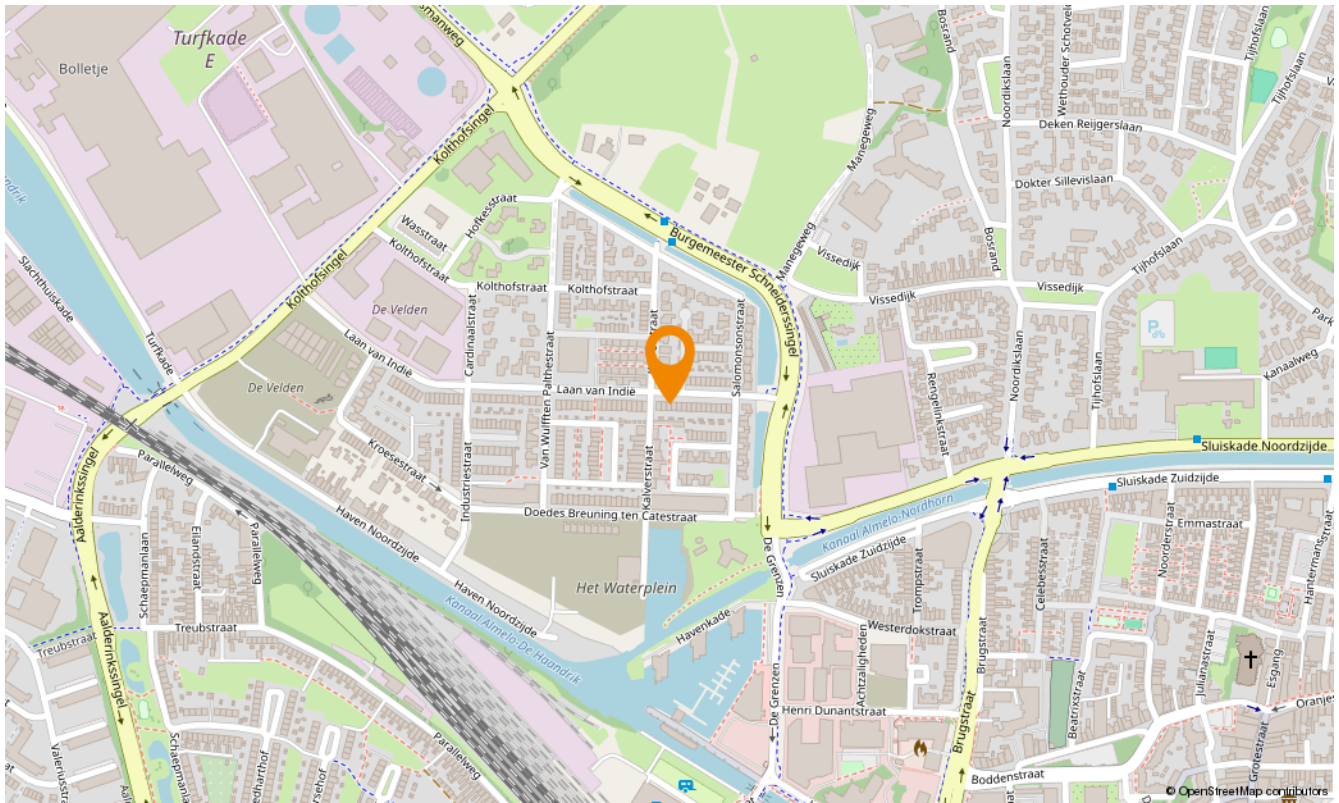
7602 DA, Almelo

## Sectie / perceel

K / 3289



# Locatie in Almelo





# Aanvullende diensten

---

## Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

## Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social

 Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne

 @snelderzijlstra.almelo.borne

 @snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo  
almelo@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



**SNELDER  
ZIJLSTRA**