



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



De Jachtvalk 31

Almelo | € 424.500 k.k.



De Jachtvalk 31

*** LET OP! DEELNEMER OPEN HUIZEN DAG 28-03-2026 VAN 11:00 - 15:00 UUR ***

Welkom aan De Jachtvalk 31 in Almelo – een moderne en verrassend complete woning waar comfort, duurzaamheid en sfeer perfect samenkomen. Deze instapklare woning is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, energiezuinig wonen en een heerlijke plek om binnen én buiten te genieten.

Bij binnenkomst valt direct de moderne en verzorgde afwerking op. De woning is met veel aandacht ingericht en voelt licht, ruim en comfortabel aan. De woonkamer vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte waar het dagelijks leven zich moeiteloos afspeelt.

Een absoluut hoogtepunt van deze woning is de grote overkapping in de achtertuin. Deze is volledig afsluitbaar met glazen schuifdeuren, waardoor u hier bijna het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en maakt het ook op koelere avonden een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig met vrienden en familie samen te zijn.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een nette badkamer. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer.

De zolderverdieping biedt extra praktische ruimte met grote vaste kasten en een opstelling voor de witgoed aansluitingen. Deze verdieping kan daarnaast uitstekend dienen als extra opslagruimte of multifunctionele ruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning beschikt over energielabel A, en dat zelfs zonder rekening te houden met de aanwezige full electric warmtepomp en zonnepanelen. Dit betekent comfortabel wonen met lage energielasten en een toekomstbestendige investering.

Kortom: De Jachtvalk 31 is een moderne, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, een prachtige tuinkamer en een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze fijne woning.

De Jachtvalk 31

INDELING

Begane grond

Via de carport bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is vanuit de hal een praktische inpandige berging bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken voorzien van gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Deze staat in open verbinding met de ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen en de achterpui geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht en een prettig zicht op de tuin, gelegen op het westen. Via de woonkamer, voorzien van een lichte PVC vloer, heeft u directe toegang tot de achtertuin.

In de tuin bevindt zich een royale overkapping die volledig afsluitbaar is met glazen schuifdeuren. De aanwezige houtkachel zorgt hier voor extra sfeer, waardoor deze ruimte een verlengstuk van de woonkamer vormt en vrijwel het hele jaar door gebruikt kan worden. Daarnaast is er nog een separate berging aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en is uitgerust met een ligbad, toilet, inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze open zolderruimte is momenteel ingericht als zolderkamer en beschikt over grote bergruimtes achter de knieschotten. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

De Jachtvalk 31

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: 123m²
- Inhoud: 465m³
- Perceeloppervlakte: 254m²

BIJZONDERHEDEN

- Verbouwing begane grond dateert uit 2025
- Eigen laadvoorziening voor elektrische auto
- Meterkast volledig vernieuwd en v.v. 3-fasen aansluiting in 2024

Graag zouden we hier de energiebesparende voorzieningen en kenmerken iets meer willen uitlichten:

- Vrijwel alle verduurzamingsmaatregelen zijn al getroffen;
- Grotendeels v.v. HR++ beglazing
- Daikin all – electric warmtepomp geplaatst in 2024
- 18 zonnepanelen (individueel aangestuurd d.m.v. Enphase micro-omvormers voor een optimaal rendement)
- Op de begane grond en eerste verdieping bevinden zich airco's met zowel koelende als verwarmende functie (beide 2025)
- Bovengenoemde installaties zijn nog niet meegenomen in het huidige energielabel (A)

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
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
2-onder-1-kapwoning
1992

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

123 m²
8 m²
22 m²
254 m²
465 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

4
3

Energie

Energielabel
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig
geïsoleerd
vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp,
gashaard

Verwarming

Warm water

-



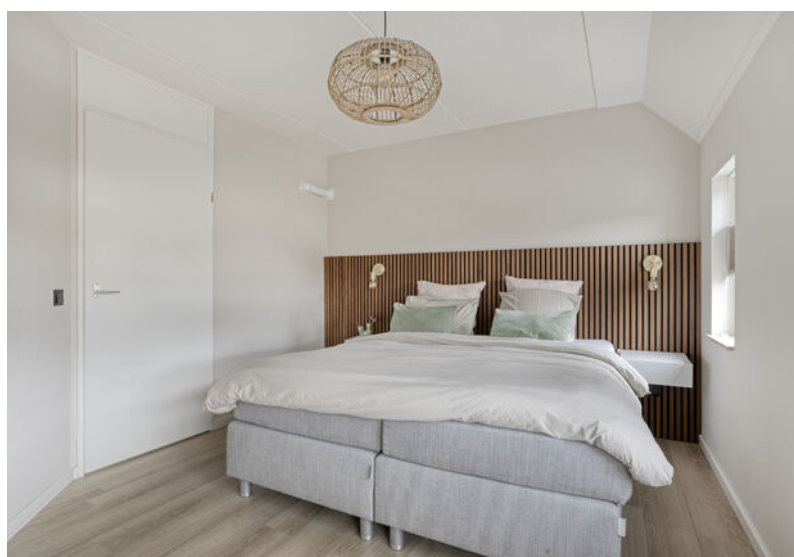






























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- plisse gordijnen gehele woning			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Bureau kleine slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- All electric warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

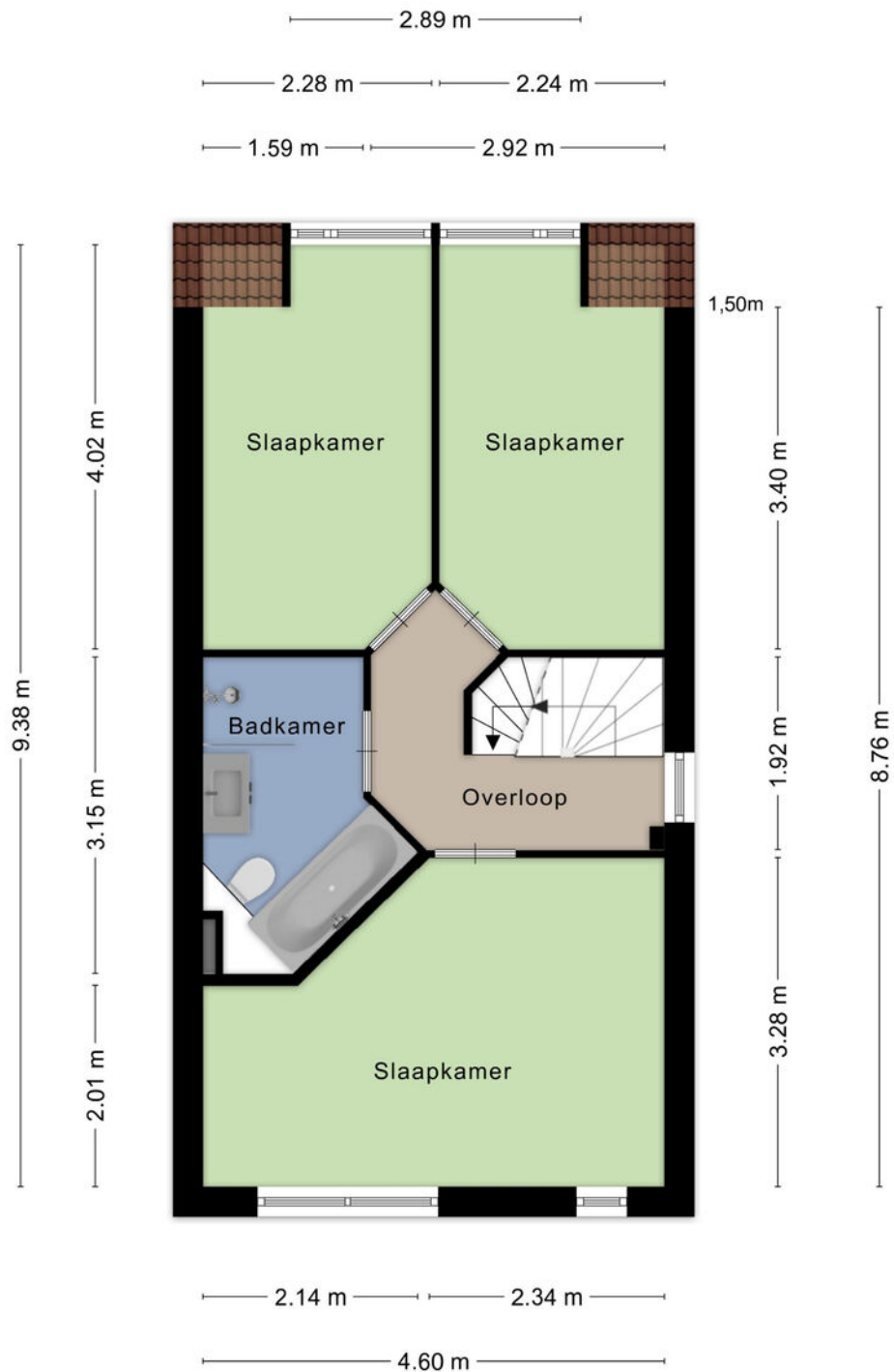
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Remy cortenstaal kachel overkapping			X

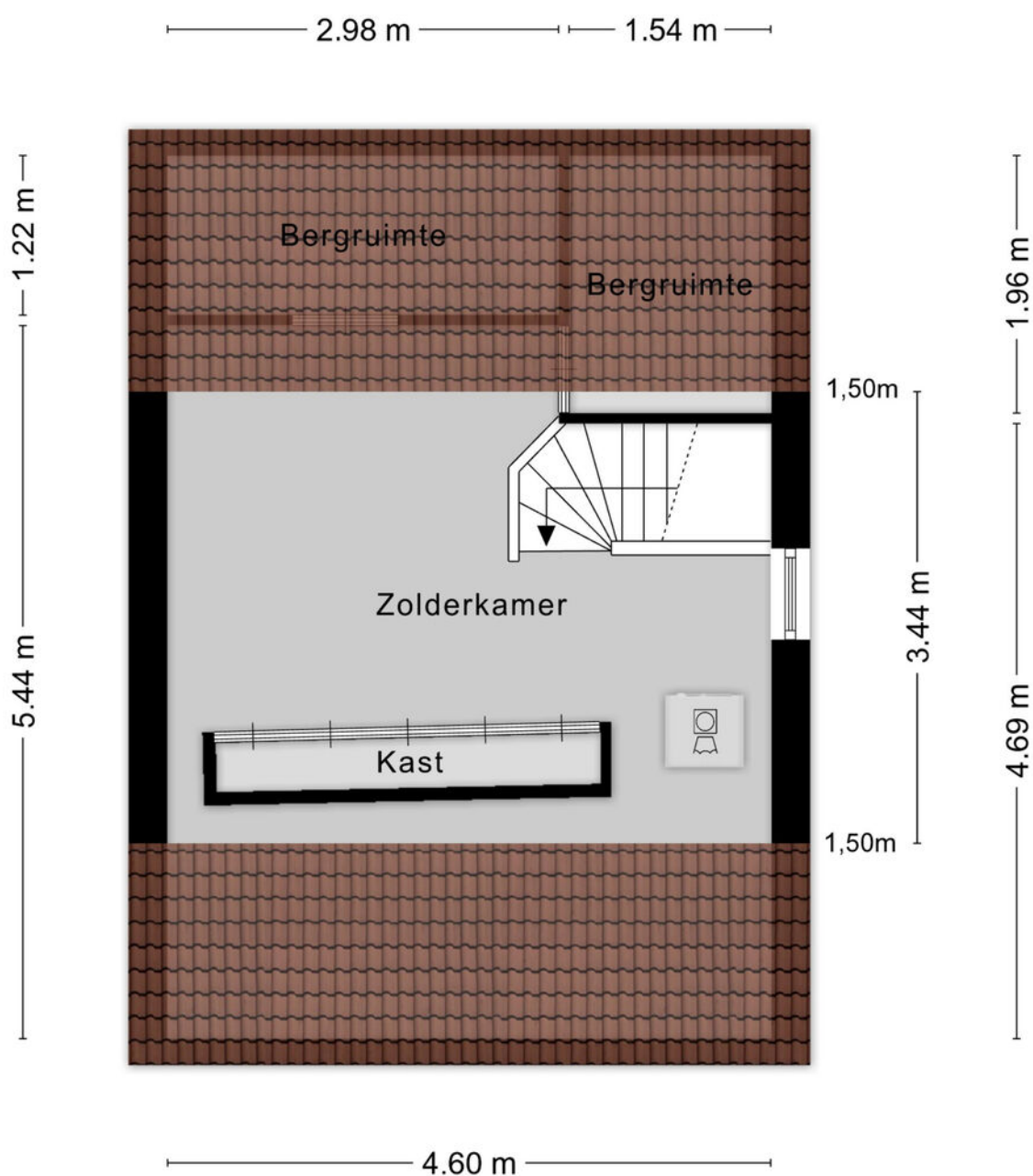
Plattegronden



Plattegronden

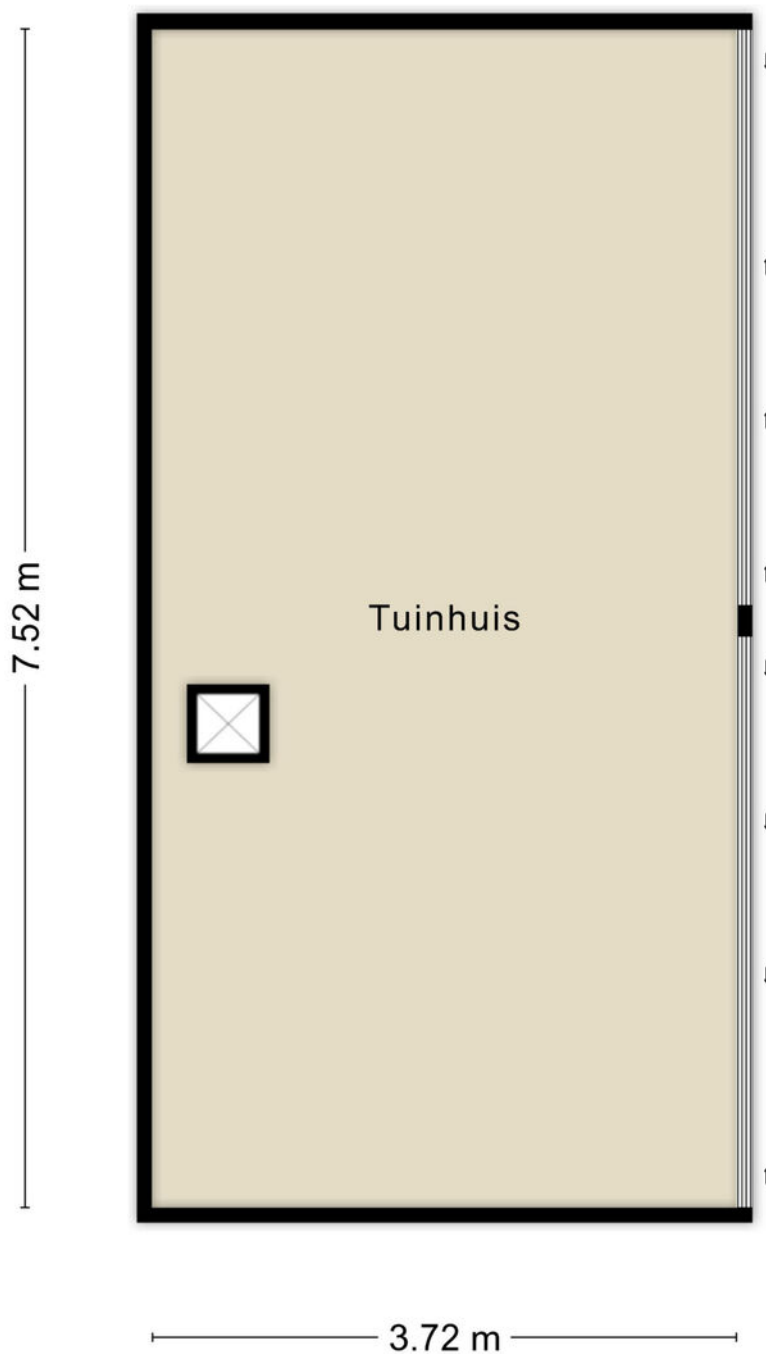


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

De Jachtvalk 31

Gemeente

Ambt Almelo

Perceeloppervlakte

254 m²

Postcode, plaats

7609 ET, Almelo

Sectie / perceel

N / 2535

Kadastrale kaart

Uw referentie: EdK



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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: 2535

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
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.





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**