

**marijke.**  
makelaardij



Vraagprijs  
€ 479.500 K.K.

**30**

**WIEKSLAGEN**

**ALMELO**

0546-212121  
info@marijkemakelaardij.nl  
marijkemakelaardij.nl



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
VRIJSTAAND GESCHAKELD

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1994

**WOONOPPERVLAKTE:**  
CIRCA 134 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
CIRCA 534 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
324 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

**Wonen op een plek waar het klopt, want rust, ruimte en licht zal je omarmen zodra je deze woning binnenstapt.**

Welkom in de geliefde wijk Wiekslagen.

**Vrij uitzicht, ruimte en rust.** Hier staat deze vrijstaande, middels garage geschakelde gezinswoning op een toplocatie. Met 134 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en maar liefst vijf slaapkamers biedt dit huis alle ruimte die een groeiend gezin wenst. Het is een plek waar je niet alleen woont, maar waar je geniet van het uitzicht en de vrijheid. Een huis met potentie en klaar voor de volgende stap.

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

**Indeling: begane grond:** Binnenkomen voelt meteen goed met de lichte uitstraling van de woning. Een ruime comfortabele hal met plek voor de kapstok, toiletruimte en de meterkast. De living is open en uitnodigend, met een fijne flow tussen wonen, eten en koken. De erker in de zijgevel geeft niet alleen extra ruimte, maar ook een prachtige lichtinval. Dit is zo'n plek waar je 's ochtends rustig wakker wordt en waar 's avonds het gezin vanzelf samenkomt.

De afwerking is verzorgd en netjes onderhouden, met een solide basis door de hele woning. Tegelijkertijd biedt het huis alle ruimte om het stap voor stap te moderniseren en volledig naar je eigen woonwensen te brengen.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde en is functioneel ingericht. Een goede basis. En eerlijk is eerlijk: hier zie je meteen de kans om het helemaal naar je eigen smaak te maken. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw aan de achterzijde om een royale leefkeuken met misschien wel openslaande deuren te creëren; de ruimte en ligging maken dit hier uitstekend mogelijk.

Praktisch is deze woning ook.

Via de hal heb je een inpandige doorgang naar de verlengde garage. Ideaal voor je fietsen, voorraad of die extra koelkast of vriezer. Heb je de wens om je auto binnen te stallen? Dan kan dus ook!

**1e Verdieping:** boven gaat het woongenot moeiteloos verder.

Op de eerste etage vind je drie ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloeren en praktische vaste (berg)kast. Een doelmatige badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop. Wel zo prettig en comfortabel wanneer je hier met een gezin woont.

**2e Verdieping:** De tweede verdieping zal u verrassen; het is een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden. Op de overloop tref je allereerst een vast bureau als praktische werkplek. Daarnaast vind je hier nog twee ruime (slaap)kamers die volledig naar eigen wens zijn in te vullen. Richt ze in als extra slaapkamers, een rustige thuiswerkplek, speelkamer, waskamer of hobbyruimte.

Bovendien ontdek je hier ook volop opbergmogelijkheden, achter de knieschotten en de witgoedvoorziening tezamen met de CV-opstelling.

**En dan buiten...**

De achtertuin ligt op het oosten en is keurig aangelegd met gazon en kleurrijke borders. Hier begin je de dag in de ochtendzon en vind je altijd een fijne plek om te ontspannen. Met volop privacy en een handige achterom.

Parkeren doe je op je eigen oprit en prettig genoeg 'voor de deur'.

En dankzij de verlengde stenen garage is er ook ruimte voor de auto en/of extra opslag.

### **De ligging maakt het plaatje compleet.**

Wonen in Wiekslagen betekent kiezen voor ruimte, rust en comfort. De locatie van deze woning is simpelweg ideaal: de wijk is groen, ruim opgezet en uiterst kindvriendelijk. Met speelvoorzieningen, scholen en winkels letterlijk om de hoek, heb je hier alle denkbare gemakken binnen handbereik. Ook het ZGT en het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Voor de automobilist is de ligging strategisch perfect: binnen een mum van tijd bereikt u de oprit naar de A35 en A1.

Dit is zo'n huis waar je niet alleen kijkt, maar waar je vooral ziet wat het kan worden.

Kom je het zelf ervaren?

**Bijzonderheden:** bouwjaar 1994, perceeloppervlakte 324 m<sup>2</sup>, woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 534 m<sup>3</sup>, afmetingen van de garage ca. 3,00m x 7,00m), verwarming en warm water middels CV combiketel (Remeha Quinta, 2009), de woning is alle jaren met veel plezier bewoond en zeer keurig onderhouden, de woning is netjes geïsoleerd en beschikt over energielabel B; een fijne basis voor comfortabel wonen, hoewel het jaargetijde het nog niet laat zien is de tuin een gezellige siertuin met veel kleurige planten en bomen, volop privacy en omsloten met eigen achterom, top huis voor (jong) gezin, prettige ligging t.o.v. school-/speelvoorzieningen en niet te vergeten ZGT locatie Almelo.

De oplevering is in overleg. Nieuwsgierig? Wij nodigen je van harte uit om deze mooie woning met eigen ogen te bewonderen.

Bel/mail of app voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

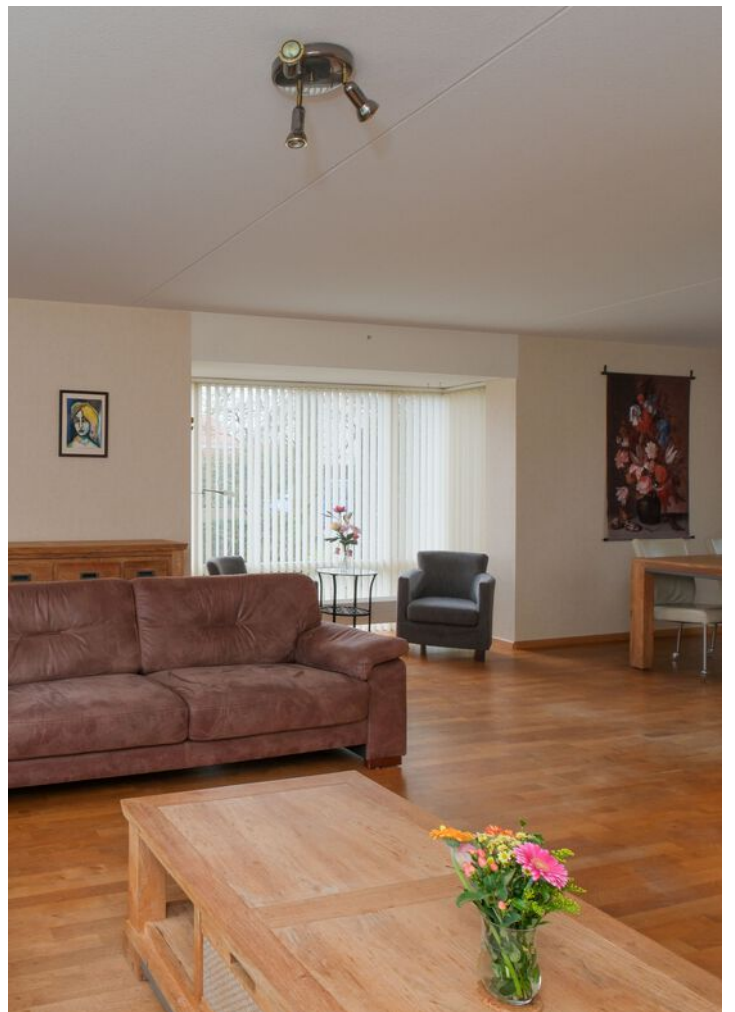
De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de 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. 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 two-story brick house with a red-tiled roof and a dormer window. The house has blue-framed windows and a blue-framed entrance. A large, leafless tree stands to the left of the house. In the foreground, there is a lawn with many yellow daffodils. A red semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'WAAR RUST,  
RUIMTE EN  
DROMEN  
BEGINNEN'**



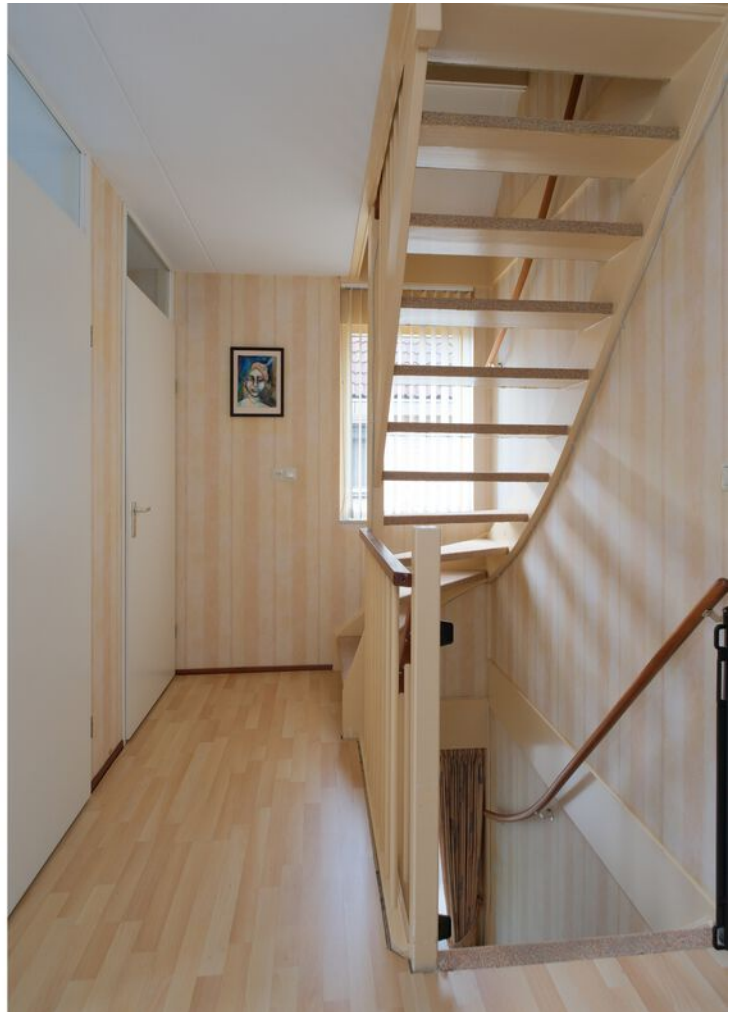






















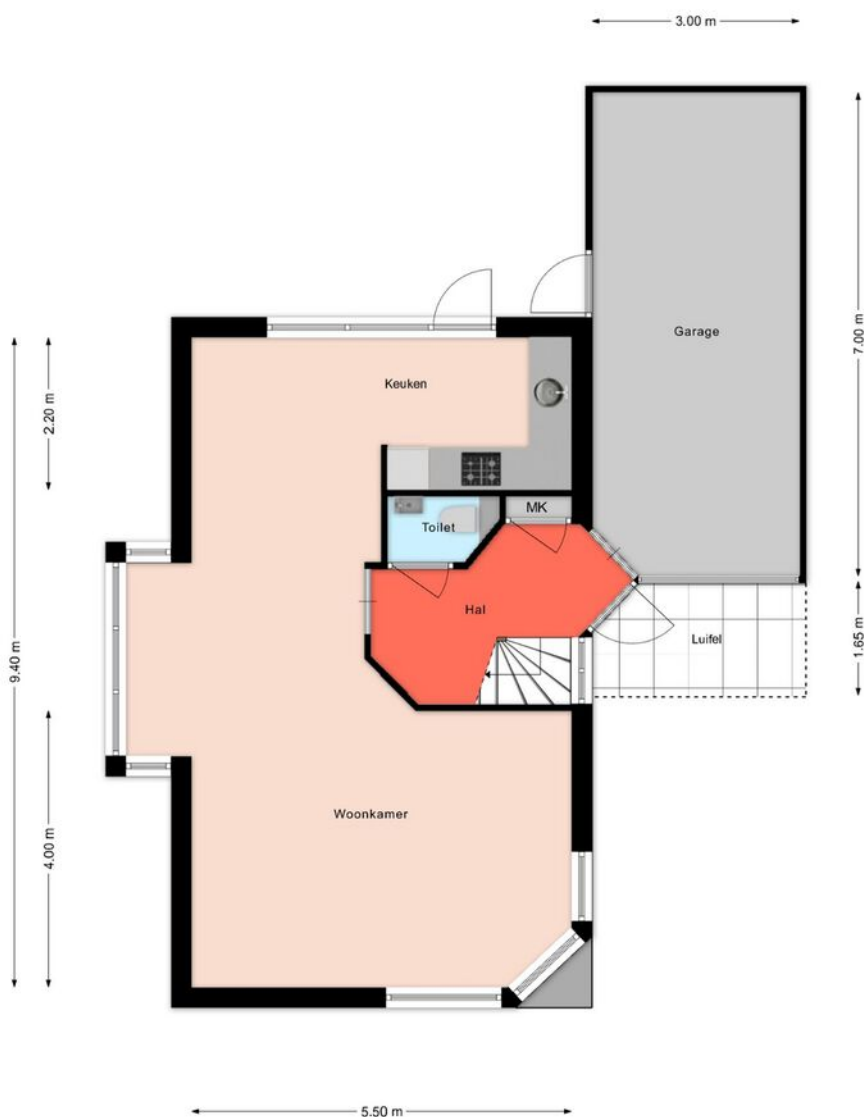






# PLATTEGROND

Wiekslagen 30 Almelo



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

# PLATTEGROND

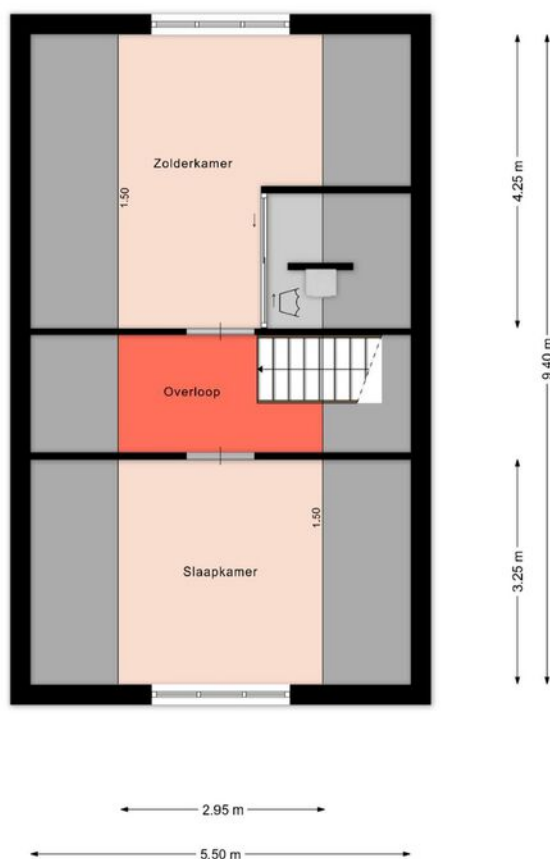
Wiekslagen 30 Almelo



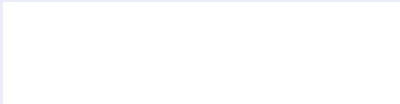
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© mooiefoto.nl

# PLATTEGROND

Wiekslagen 30 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?

Wiekslagen 30, 7609VJ 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.        |

### Roerende zaken - Woning:

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Alarminstallatie            | Kan worden overgenomen |
| Schotel/antenne             | N.v.t.                 |
| Brievenbus                  | N.v.t.                 |
| (Voordeur)bel               | Blijft achter          |
| Rookmelders                 | Blijft achter          |
| Veiligheidssloten           | Blijft achter          |
| Vliegenhorren               | Blijft achter          |
| Schilderijophangstelsysteem | N.v.t.                 |

### Zonwering:

| Type                | Locatie | Etage | Keuze         |
|---------------------|---------|-------|---------------|
| Screens             | Voor    | 0     | Blijft achter |
| Rolluiken/zonwering | Voor    | 1     | Blijft achter |

### Raamdecoraties, te weten:

| Type      | Etage | Keuze         |
|-----------|-------|---------------|
| Gordijnen | 2     | Blijft achter |

### Vloerdecoratie, te weten:

| Type                    | Etage | Keuze         |
|-------------------------|-------|---------------|
| Parketvloer/laminaat    | 0     | Blijft achter |
| Parketvloer/laminaat    | 1     | 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.        |

### 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                               | N.v.t.        |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | Blijft achter |
| Oven                                           | N.v.t.        |
| Vaatwasser                                     | Blijft achter |

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Afzuigkap/schouw   | Blijft achter |
| Koelkast/vrieskast | Blijft achter |
| Wasmachine         | N.v.t.        |
| Wasdroger          | N.v.t.        |

#### Verlichting, te weten:

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Inbouwverlichting/dimmers | N.v.t. |
| Opbouwverlichting         | N.v.t. |

#### 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                 | N.v.t.        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | N.v.t.        |
| Waterslot wasautomaat             | N.v.t.        |
| Sauna                             | N.v.t.        |

#### Telefoontoestel/-installatie:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Telefoontoestellen  | Gaat mee |
| Telefooninstallatie | N.v.t.   |

#### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Radiatorafwerking     | N.v.t. |
| Voorzetramen          | N.v.t. |
| Isolatievoorzieningen | N.v.t. |

#### Aanvullende opmerkingen:

De radiator in de garage is lek, en afgekoppeld.

Het zonnescherm aan de voorzijde 1ste etage is defect.

In de winter is er soms een lichte aardvocht geur in de hal, er staat geen water in de kruipruimte.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3739031\_2



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Almelo

N

3070

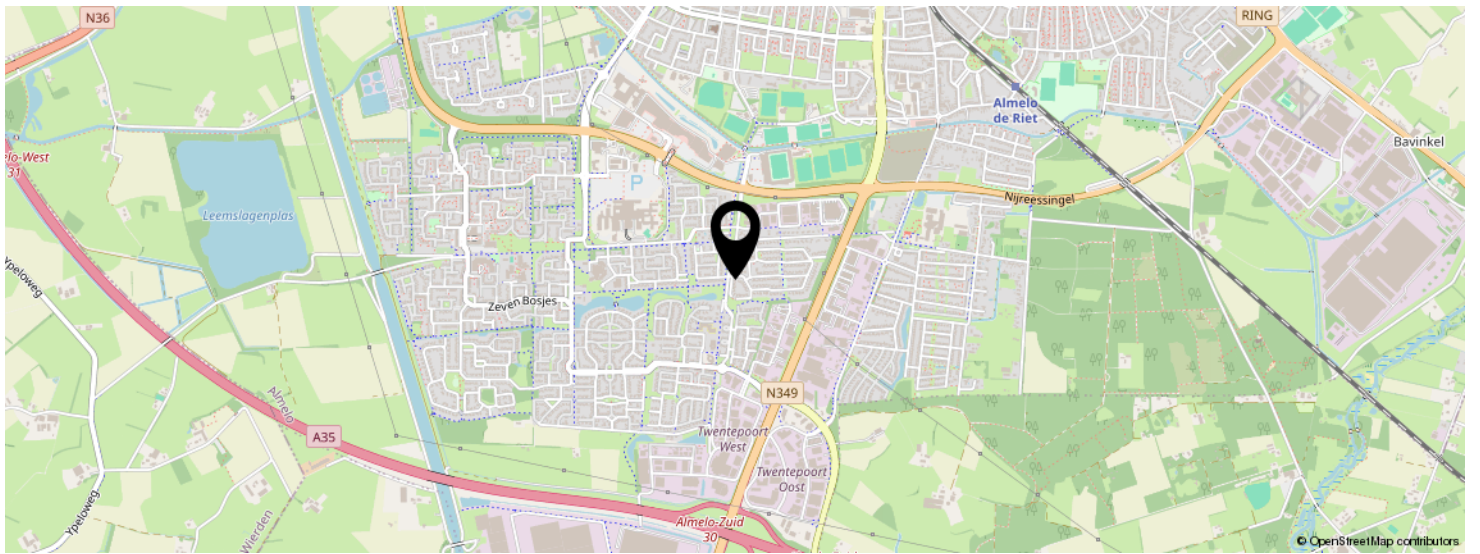
Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

# 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.nl](mailto:info@marijke.nl)

[marijke.nl](http://marijke.nl)



**marijke.**  
makelaardij