

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 220.000 K.K.

42

HAZELAARSTRAAT

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1950

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 73 m²

INHOUD:
CIRCA 289 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
176 m²



OMSCHRIJVING

Wij zoeken jou.

Een plek waar rust en gemak samenkomen, en waar je je snel thuis voelt.

Een fijn huis op een rustige plek, met alles binnen handbereik.

Aan de Hazelaarstraat woon je hier net even vrijer, met het groen van het Nijreesbos dichtbij en het centrum van Almelo op korte afstand.

Deze verzorgde hoekwoning staat op een kavel van 173 m² en biedt een prettige combinatie van comfort, ruimte en een praktische indeling. Een huis ideaal voor starters en jonge gezinnen!

Graag nemen we je mee voor een rondleiding:

Indeling: begane grond: Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang, een handige kelderkast en een nette toiletruimte met vrijhangend (douche)toilet.

De woonkamer aan de voorzijde is licht met een fijne indeling voor zowel een mooie zit- als eethoek. De originele houten vloer is vervangen door een betonnen begane grondvloer (broodjesvloer) met vloerverwarming. Dat merk je direct: aangenaam en comfortabel wonen, het hele jaar door. De elektrische haard zorgt voor nog meer warmte en gezelligheid.

Aan de achterzijde sluit de eethoek mooi aan op de halfopen keuken. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van onder andere een oven, gaskookplaat, afzuigkap, en een losse koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er voldoende kastruimte voor je voorraad. Alles praktisch en verzorgd.

Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. Met een diepte van circa 14 meter is dit een heerlijke plek waar je altijd wel een fijn hoekje in de zon vindt. De tuin ligt op het oosten en biedt een mooie balans tussen bestrating en groen.

De overkapping zorgt voor een beschutte zitplek waar je al vroeg in het seizoen van het buitenleven kunt genieten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Via de poort naast de woning is de tuin ook achterom bereikbaar.

En dankzij de hoekligging heb je extra privacy!

1e verdieping: overloop met een praktische werkkast inclusief CV opstelling. Op de eerste verdieping vind je drie nette slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloeren en vaste kastruimte. Eén van de kamers is momenteel ingericht als werkkamer, prettig als je thuis werkt of gewoon extra ruimte wilt.

De badkamer is verzorgd en voorzien van een douchehoek en wastafel. Alles netjes en functioneel.

Daarnaast is er nog een vliering aanwezig, bereikbaar via een losse trap. Handig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden: Bouwjaar 1950, woonoppervlakte circa 73 m², perceeloppervlakte 176 m²., leuke hoekwoning op een rustige en centrale locatie met alle stadse voorzieningen binnen handbereik, betonnen begane grondvloer (broodjesvloer) met vloerverwarming, drie slaapkamers en een praktische vliering, diepe achtertuin (ca. 14 m) op het oosten met overkapping, vrijstaande stenen berging en achterom, grotendeels kunststof kozijnen waarbij de huidige bewoner afgelopen januari 2026 de ramen heeft voorzien van HR++ beglazing (m.u.v. het badkamerraam), verwarming en warm water voorziening middels CV-ketel Remeha Tzerra (september 2023), prettige ligging nabij 't Nijreesbos, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Kortom, ben je op zoek naar een centraal gelegen woonhuis, houd je van comfort en ben je geen klusser....dan is dit misschien wel jouw nieuwe huis!

Ben je benieuwd naar deze toffe woning?
Bel/mail of app voor een vrijblijvende afspraak.
We geven graag de mogelijkheden door!

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

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.

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.

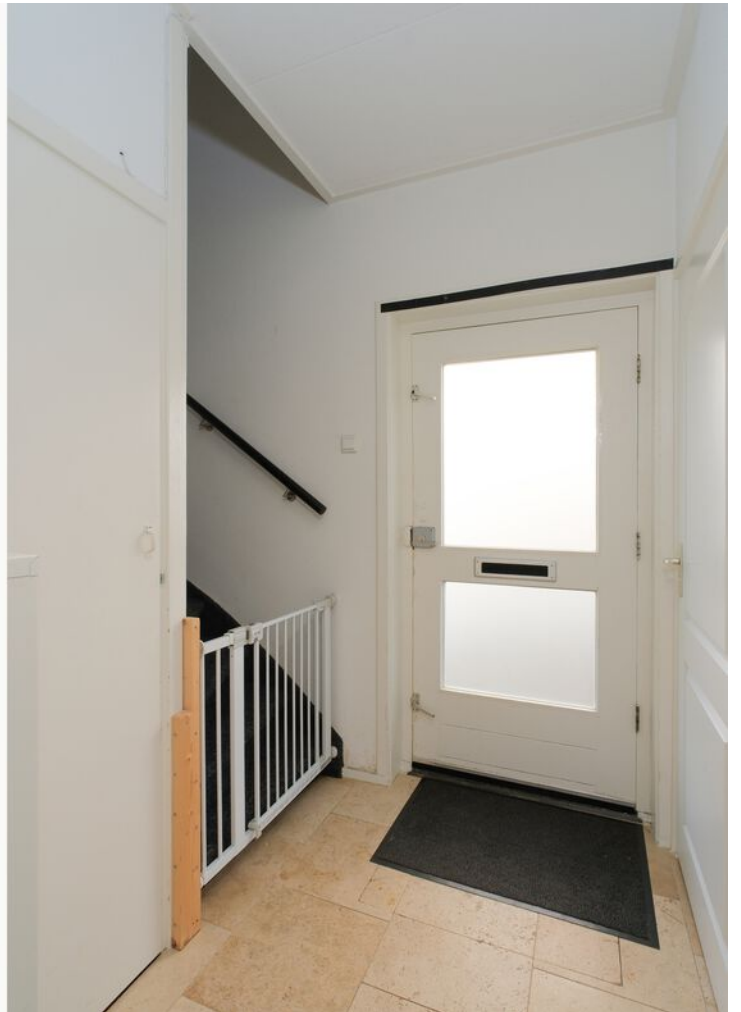
Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



**'RUSTIG
WONEN EN
ALLES
DICHTBIJ'**

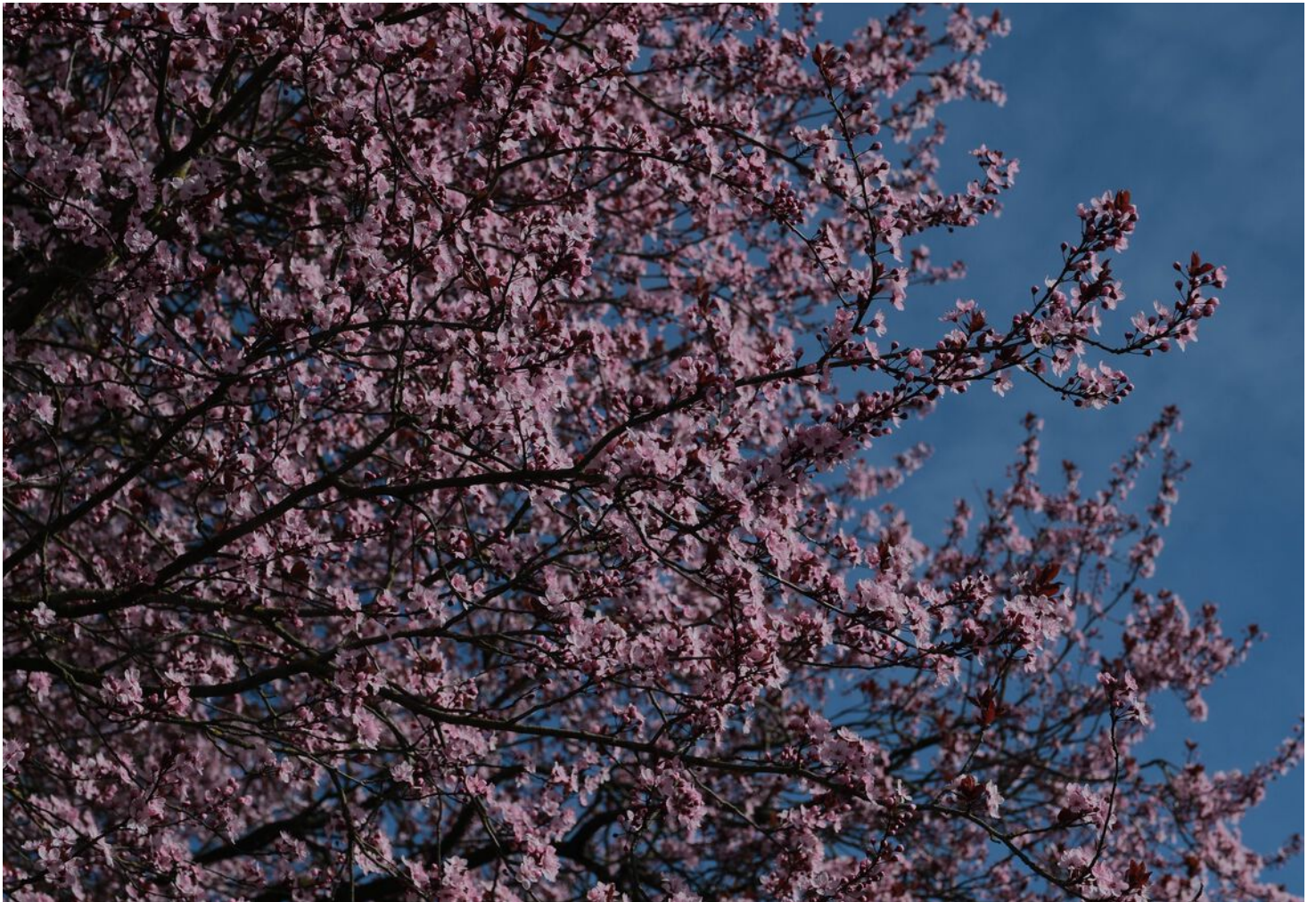












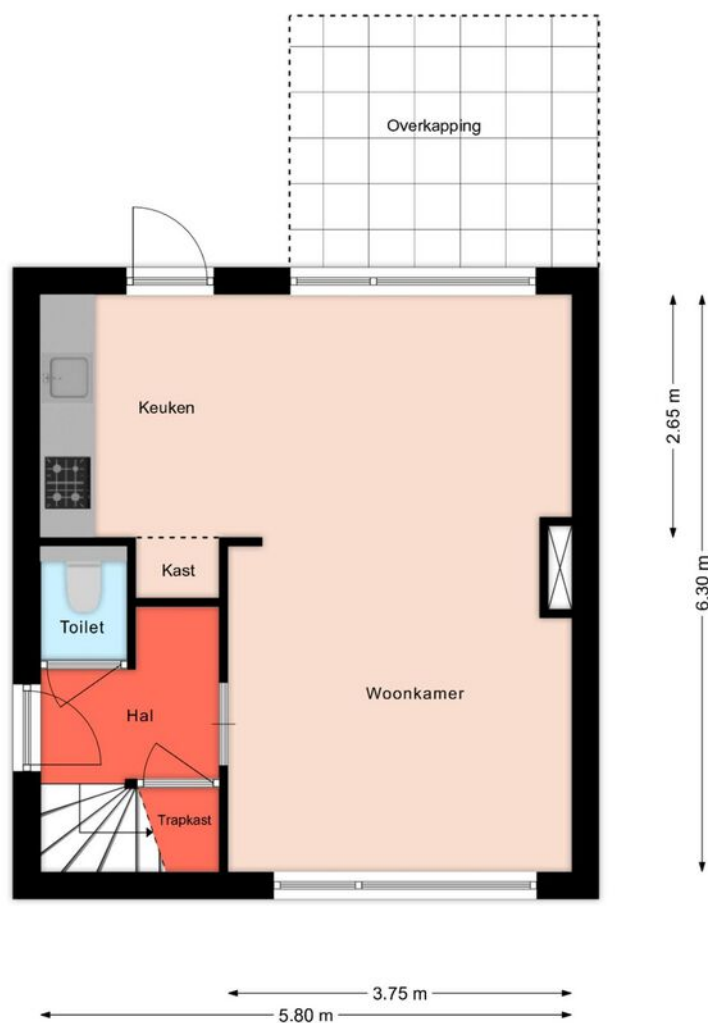






PLATTEGROND

Hazelaarstraat 42 Almelo



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

PLATTEGROND

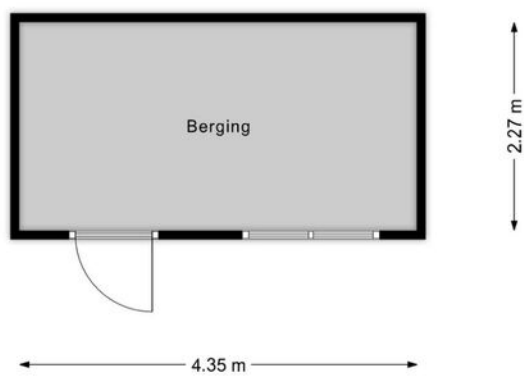
Hazelaarstraat 42 Almelo



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

PLATTEGROND

Hazelaarstraat 42 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?

Hazelaarstraat 42, 7601SB

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
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
Overkapping	Blijft achter
Opbergkasten buitenberging	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	0	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

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

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	3	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vloerverwarming met verdeler	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Elektrische haard	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Blijft achter

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse kast trapgat	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.

Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

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

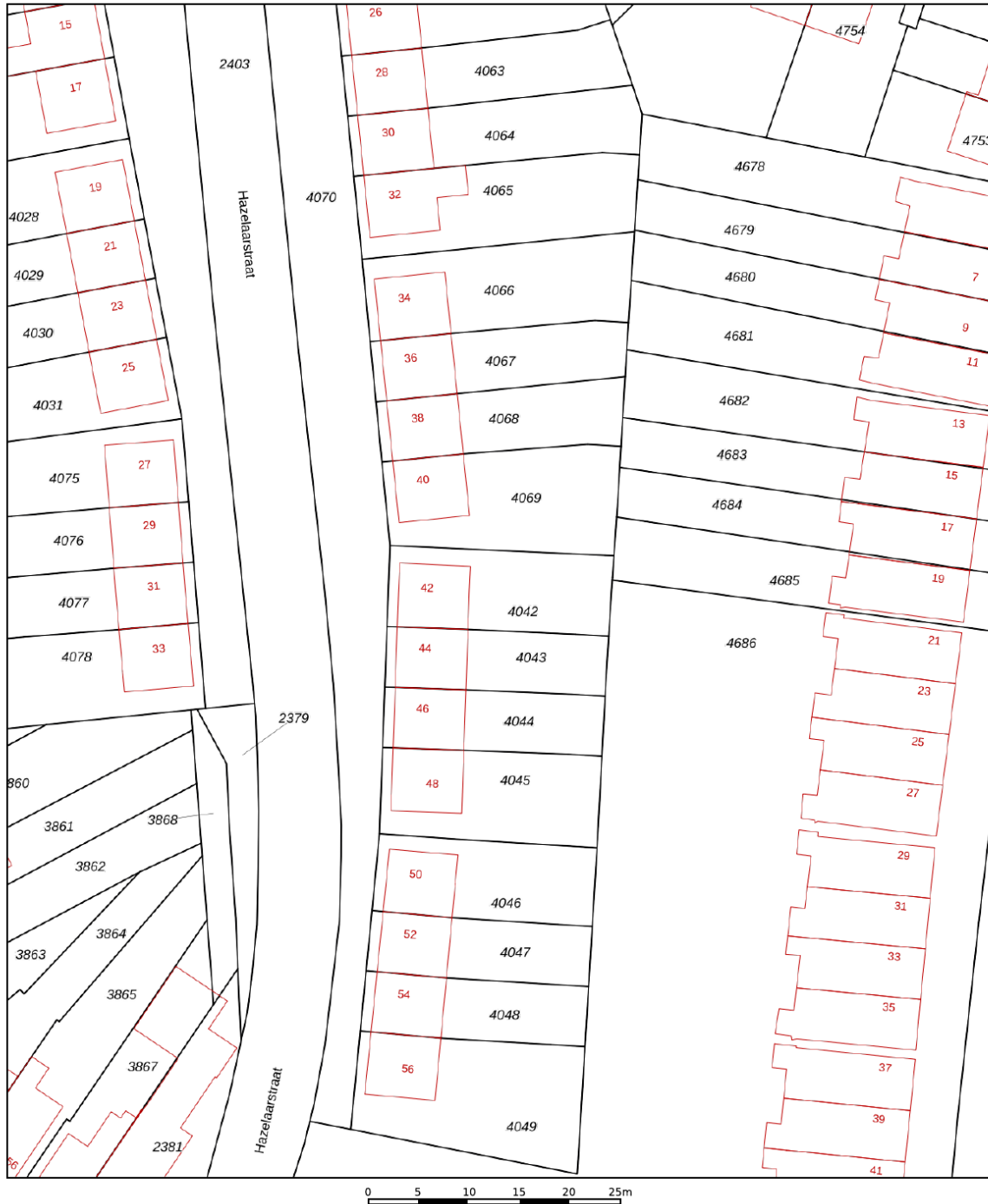
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:


Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3755721_2

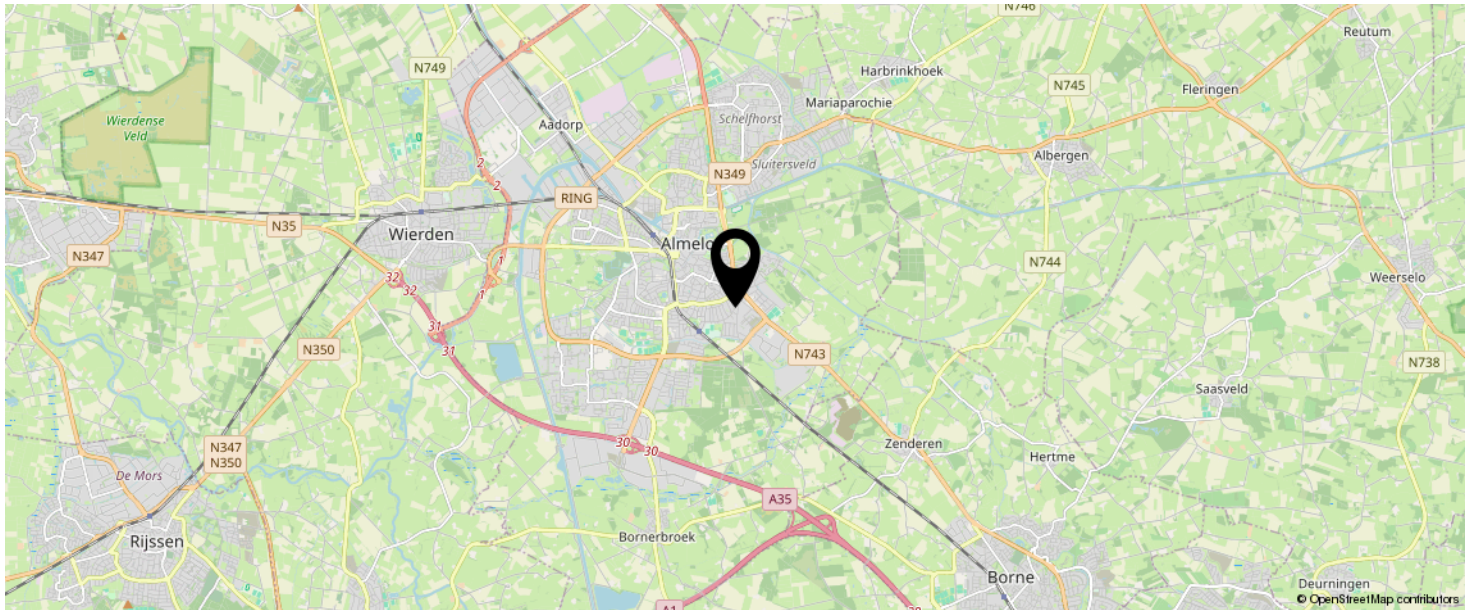


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo</p> <p>Sectie: F</p> <p>Perceel: 4042</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

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