



# Kamillelaan 53

Wierden | € 459.000 k.k.

# Kamillelaan 53

---

Welkom aan de Kamillelaan 53 te Wierden.

Het appartement is begin 2026 grotendeels vernieuwd en helemaal klaar voor de volgende bewoner. Zo beschikt de woning over een nieuwe, moderne keuken, een strakke nieuwe vloer en zijn de wanden opnieuw gestuct, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling. U hoeft hier werkelijk niets meer aan te doen, verhuizen en genieten maar!

De indeling is praktisch en prettig, met een lichte woonkamer waar u heerlijk kunt ontspannen. De keuken is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, ideaal voor dagelijks gebruik. De slaapkamer(s) bieden voldoende ruimte en comfort. De badkamer en het toilet zijn nog in de oorspronkelijke staat, maar netjes en functioneel.

Dankzij de ligging in een rustige en groene omgeving, gecombineerd met de nabijheid van winkels, voorzieningen en openbaar vervoer, is dit appartement bijzonder geschikt voor senioren die comfortabel willen wonen met alles dichtbij.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging in.

## INDELING

Begane grond: centrale entree voorzien van brievenbussen, bellentableau uitgerust met videofoon, liftinstallatie en trapopgang naar de woonverdiepingen.

Appartement: je stapt de woning binnen in een ruime en centrale gang welke toegang geeft tot alle vertrekken. De gang biedt genoeg ruimte voor het plaatsen van een garderobe en halkastje. Je vindt hier het (gasten)toilet met fonteintje en een handige berging met aansluiting voor o.a. de wasmachine, droger, en C.V.-ketel opstelling.

De slaapkamer is direct bij binnenkomst links te bereiken. De badkamer is uitgerust met een ruime douchehoek en een dubbele wastafel. De tweede (slaap)kamer is bij binnenkomst direct rechts te bereiken en kan worden ingericht als slaapkamer maar ook als thuiswerkplek/hobbykamer.

Lopen we door dan betreden we het royale leefgedeelte; De living is heerlijk licht en biedt diverse indeelmogelijkheden.

Zet je schuifpui open en haal het buitengevoel naar binnen. Het balkon is gericht op het oosten en is een fijne plek om te ontspannen.

Wanneer je naar rechts loopt kom je in de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

# Kamillelaan 53

---

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: 96m<sup>2</sup>
- Inhoud: 315m<sup>3</sup>
- Energielabel: A

## BIJZONDERHEDEN

- Woning is gerenoveerd in 2026 (nieuwe keuken, nieuwe vloer en nieuw stucwerk)
- Eigen berging (inpandig) en een parkeerplaats aan buitenzijde complex
- Actieve V.v.E., bijdrage momenteel € 218,14 p.mnd onder voorbehoud definitieve vaststelling\*\*
- Gelegen nabij centrum van Wierden
- Winkels en voorzieningen op 10 minuten loopafstand (2 minuten fiets en auto)
- Projectnotaris Kienhuis Legal Enschede

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	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2009

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	96 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Perceel	2072 m <sup>2</sup>
Inhoud	315 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Kombi Kompakt HR22 2009















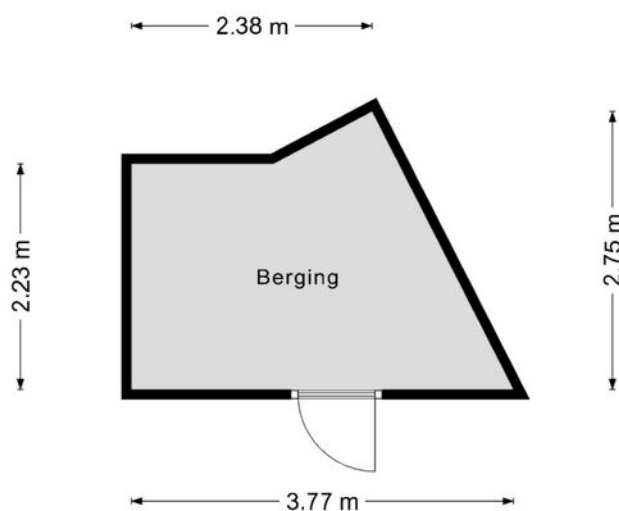
# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Kamillelaan 53

## Gemeente

Wierden, Wierden

## Perceeloppervlakte

2072 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

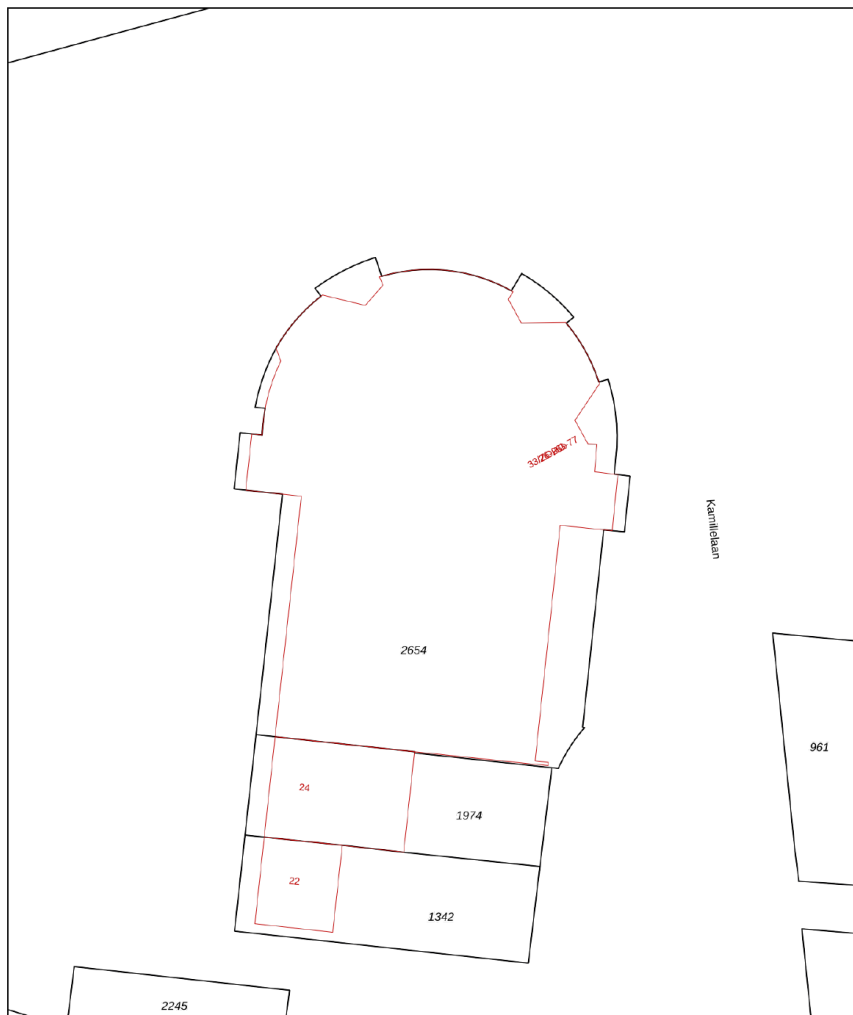
7641 CV, Wierden


## Sectie / perceel

O, O / 2654, 2654

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

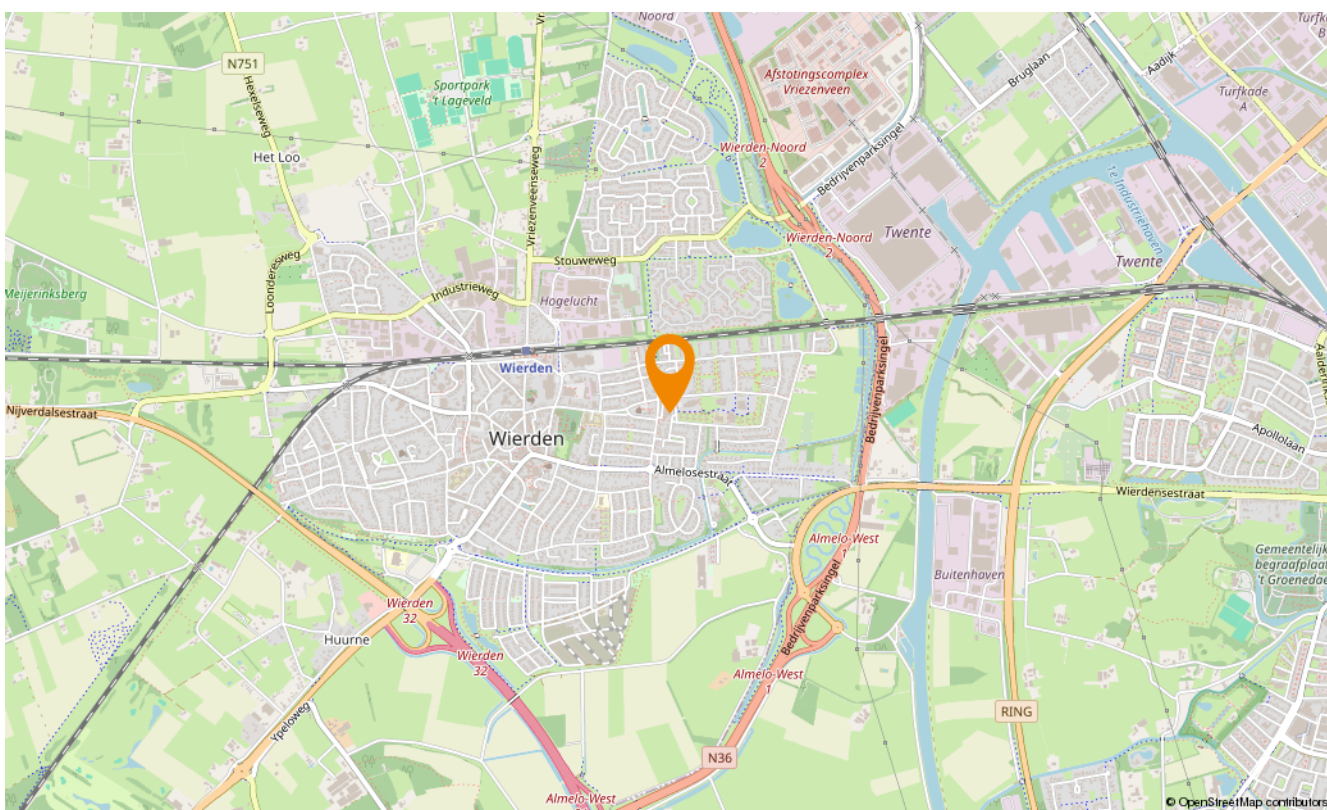
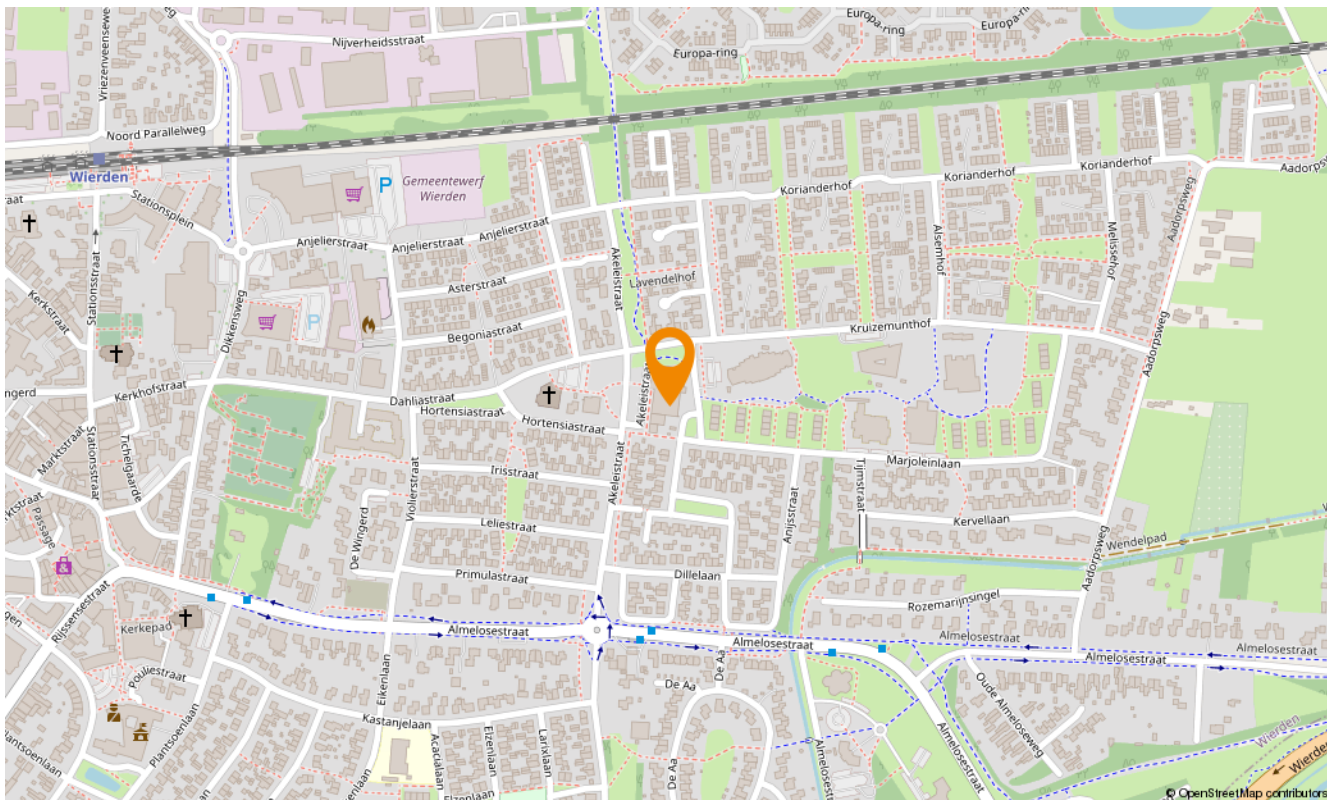


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wierden</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2654</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	---

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 27 maart 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 in Wierden





# 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**