



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



Doedes Breuning ten Catestr. 72

Almelo | € 474.500 k.k.



Doedes Breuning ten Catestraat 72

Welkom aan de Doedes Breuning ten Catestraat 72 in Almelo.

De Doedes Breuning ten Catestraat kenmerkt zich door de veelal verschillende type woningen die onder architectuur zijn uitgevoerd. Deze woning gelegen op nummer 72, is voorzien van vier slaapkamers, een luxe keuken, een eigen oprit en energielabel A+++. De woning kenmerkt zich dan ook als energieneutraal én instapklaar voor de volgende bewoner!

Bij binnenkomst valt direct de strakke en moderne afwerking op. De woning beschikt over een lichte woonkamer aan de achterzijde met toegang naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken met kookeiland, die dankzij de open opzet perfect in verbinding staat met de woonkamer. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en daarmee van alle gemakken voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en genieten van een fijne lichtinval. De badkamer, eveneens uit 2022, is strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt een ruime, multifunctionele verdieping die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig en is via deze verdieping ook de vliering bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Ook buiten is het prettig wonen. De tuin is bereikbaar via de woonkamer en beschikt over een vrijstaande berging, perfect voor fietsen en extra opslag.

Op het gebied van duurzaamheid zit u hier helemaal goed. De woning heeft energielabel A++ en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ glas. Daarnaast beschikt de woning over een WTW-systeem en drie zonnepanelen (2022), wat zorgt voor een zeer energiezuinige en toekomstbestendige woning met lage maandlasten.

Kortom: een moderne, instapklare woning op een gewilde locatie, met een hoog afwerkingsniveau, veel licht en uitstekende duurzaamheid.

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

INDELING

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte voorzien van fonteintje en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de open keuken aan de voorzijde, voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur en vanuit de keuken openslaande tuindeuren met toegang tot het terras. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een deur naar de tuin.

Doedes Breuning ten Catestraat 72

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorkant van de woning. De derde slaapkamer en de badkamer bevinden zich aan de achterkant van de woning. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Ruime open verdieping, geschikt als extra slaapkamer of werkruimte, met bergruimte en toegang tot de vliering.

Vliering

Extra bergruimte, bereikbaar via de tweede verdieping.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte: 141 m²
- Inhoud: 501 m³
- Perceeloppervlakte: 154 m²
- Energielabel: A+++

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare woning uit 2022
- Ruime keuken met kook- en spoeliland met alle voorzieningen
- Energieneutraal
- Volledig voorzien van kunststofkozijnen met HR+++ beglazing
- Parkeren op eigen terrein

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	2022

Oppervlakten en inhoud

Wonen	141 m ²
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	154 m ²
Inhoud	501 m ³

Indeling

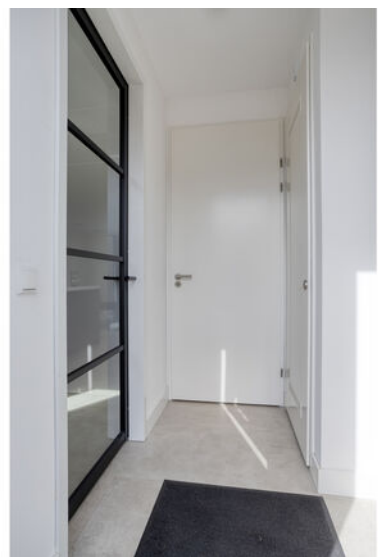
Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	4

Energie

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









Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

D. B. ten Catestraat 72

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

154 m²

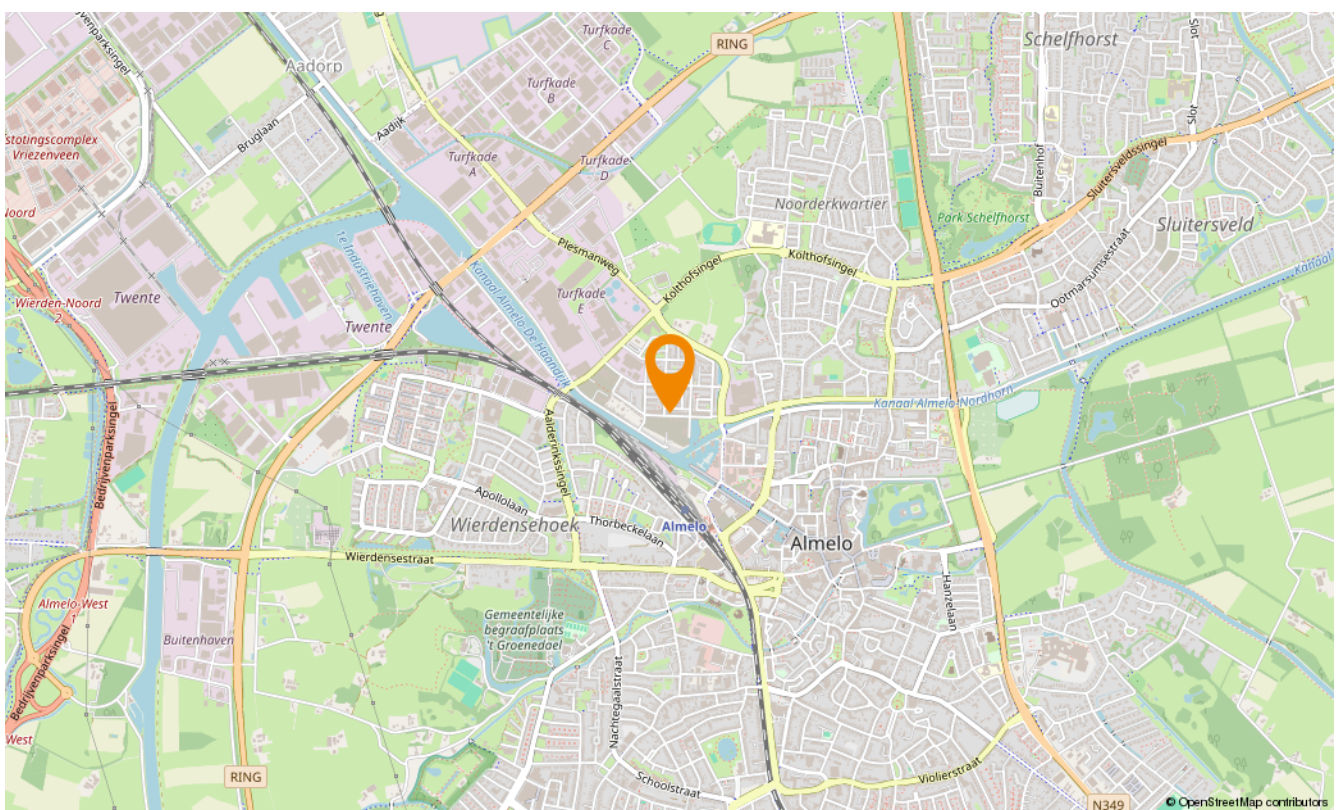
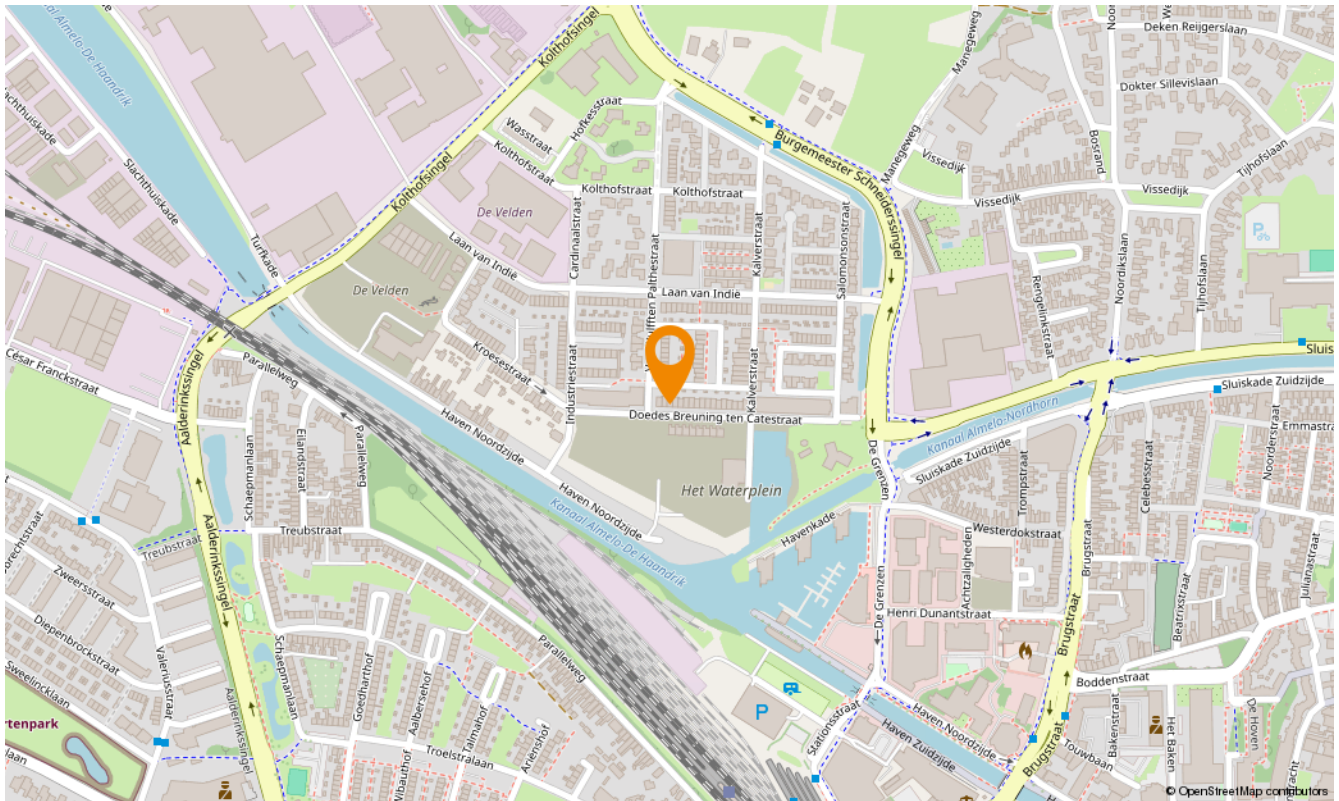
Postcode, plaats

7602 DT, Almelo

Sectie / perceel

K / 3812

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**