

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 389.500 K.K.

13

PALISSADE

ALMELO

0546-212121
info@marijke.nl
marijke.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

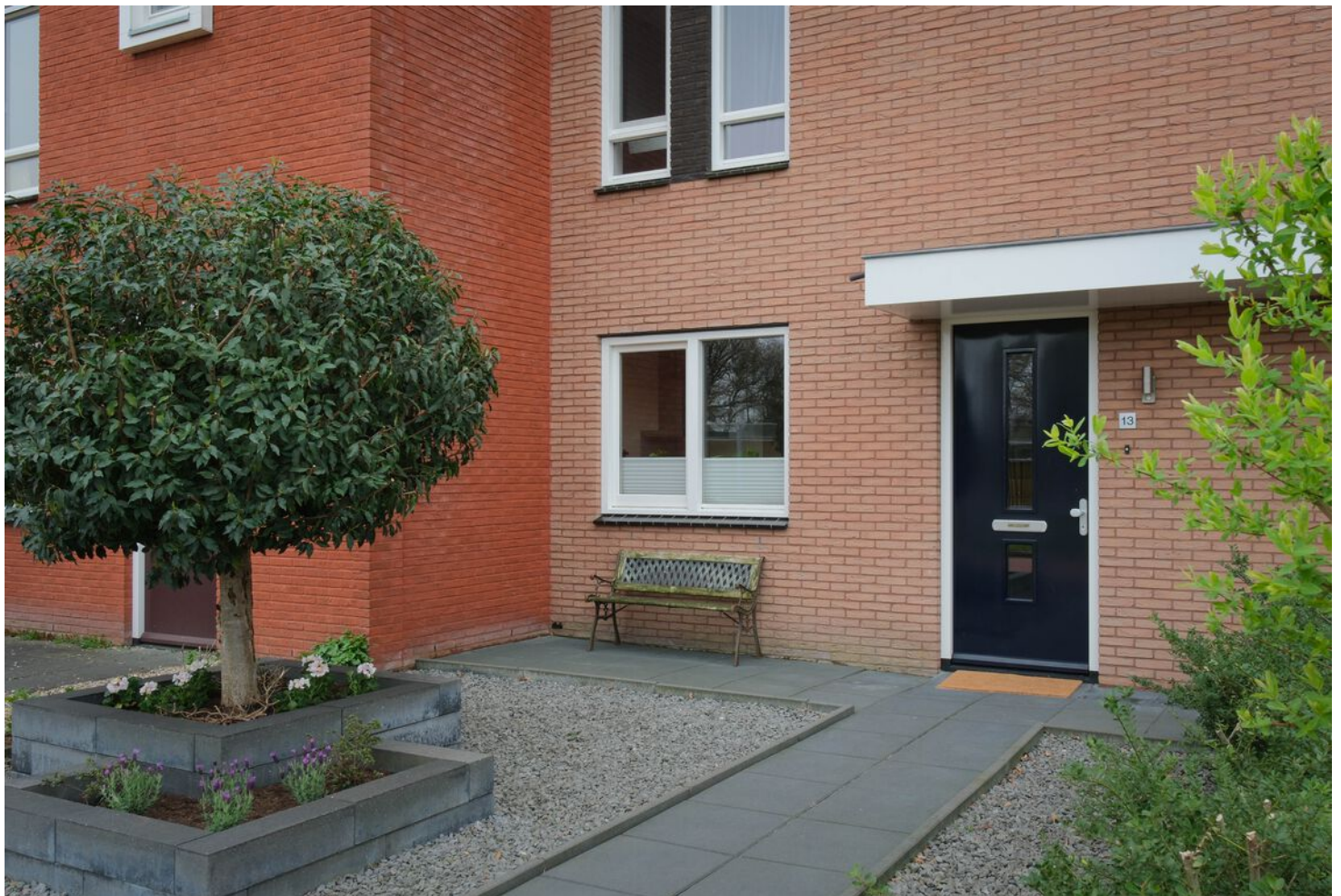
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2017

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 124 m²

INHOUD:
CIRCA 442 m³

PERCELOPPERVLAKE:
203 m²



OMSCHRIJVING

Palissade 13 Almelo

Ruimte, comfort en een plek waar je je direct thuis voelt... welkom aan de Palissade 13.

Deze moderne geschakelde woning uit 2017 verrast met fijne leefruimtes, veel licht en een hoog wooncomfort. Een royale woonkamer, een frisse keuken, drie prettige slaapkamers en een zolder met mogelijkheden maken dit een huis waar je met gemak in doorgroeit.

En dan het comfort...

De woning is optimaal geïsoleerd; ook mag je genieten van vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping. Dat voel je. Elke dag weer. Zo fijn.

Parkeren? Geen gedoe.

Met een dubbele oprit heb je altijd plek voor jouw twee auto's. En voor bezoek is er volop parkeergelegenheid aan de voorzijde.

Met energielabel A zit je hier bovendien helemaal goed! Het is fijn voor het milieu. Nog fijner voor je maandlasten.

Locatie

Wonen in een jonge, rustige wijk met alles dichtbij en uitsluitend bestemmingsverkeer. Het groene buitengebied van 't Nijreesbos ligt letterlijk om de hoek. Even wandelen, hardlopen of gewoon je hoofd leegmaken. De snelweg bereik je binnen enkele minuten en voor je dagelijkse boodschappen zit de Plus supermarkt vlakbij. En het centrum? Op de fiets sta je er in zo'n 10 minuten. Ideaal.

We nemen je graag mee voor een tour door de woning:

Indeling: Begane grond: Je komt binnen in een verzorgde hal met meterkast, modern toilet met vrijhangend closet en fonteintje, de trapkast, subtiel gerealiseerde garderobenis en natuurlijk de trapopgang naar de volgende verdiepingen.

Lopen we rechtdoor stappen we soepel de living binnen. Aan de voorzijde vind je de keuken. Fris, smaakvol en praktisch opgesteld in een hoekopstelling. Het is een plaatje om te zien en uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven en de koel-vriescombinatie. En dat uitzicht...vrij wegstijgen over de Nijreessingel.

De woonkamer is tijdens de bouw al verlengd. En dat merk je! Hier heb je alle ruimte voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek. De PVC vloer met vloerverwarming zorgt voor een warme basis, terwijl de openslaande deuren het licht rijkelijk binnenlaten.

De cinewall maakt het plaatje compleet. Stoer. Stijlvol. Net even anders. Wij zijn fan!

Tuin

Via de openslaande deuren stap je zo je zonnige tuin op het zuiden in. Allereerst de overkapping met glazen schuifpanelen: dit is direct de kers op de taart. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Vroeg in het voorjaar al genieten van de eerste zon. En tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten.

De tuin is strak aangelegd, biedt ruimte voor spelende kinderen en is volledig omsloten. Je ervaart veel vrijheid doordat je geen directe achterburen hebt.

Achterom bereik je de dubbele oprit met carport en uiteraard is er een praktische berging aanwezig.

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie mooie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van PVC vloeren én vloerverwarming.

De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht met een douchehoek, wastafel en tweede vrijhangend toilet. Gewoon goed.

2e verdieping: De zolderverdieping is momenteel in gebruik als bergruimte met een kleine chill-gamehoek en de separate CV-opstelling inclusief witgoedaansluitingen.

Bijzonderheden: Bouwjaar 2017, perceel 203 m², woonoppervlakte ca. 124 m², de woning beschikt over een energielabel A, vloerverwarming op begane grond, slaapkamers én badkamer, royale, verlengde woonkamer met veel lichtinval, moderne keuken en badkamer, dubbele oprit, zonnige tuin op het zuiden met een PRACHTIGE overkapping en glazen schuifpanelen, intergas HR combiketel (2017), gelegen aan een verkeersluwe straat omdat we enkel rekening hoeven te houden met bestemmingsverkeer, uitkijkend over gemeentegroen en de Nijreessingel, voor en achter kunnen de kids prettig en veilig spelen, lekker wandelen in het Nijreesbos, basisscholen om ca 6 minuten fietsen afstand.

Kom je daarom snel kijken? 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.



**'WAAR ELKE
DAG VOELT
ALS
THUISKOMEN'**



















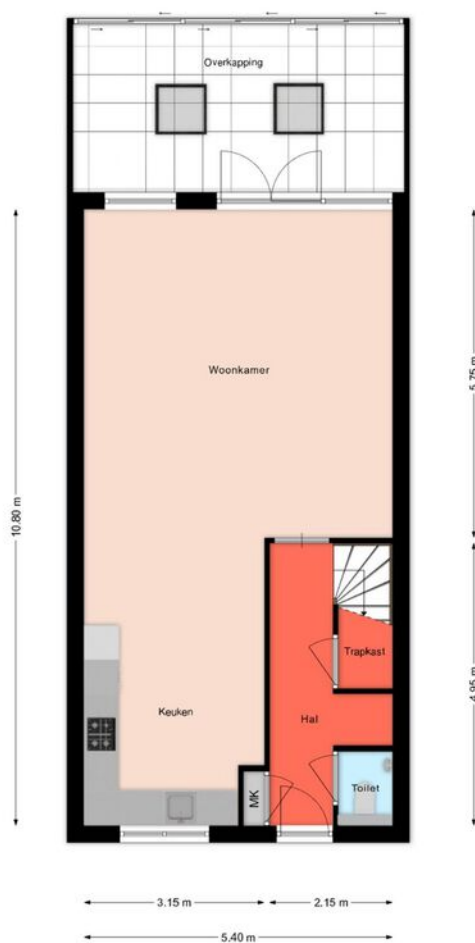






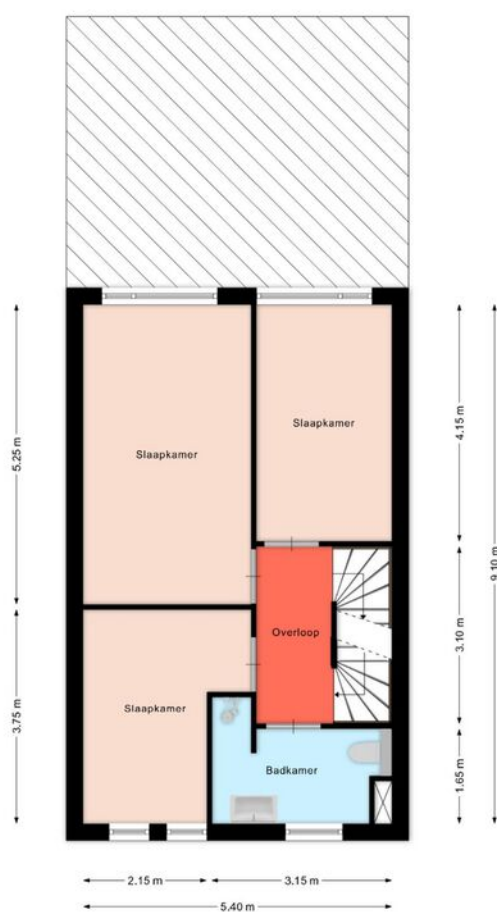
PLATTEGROND

Palissade 13 Almelo



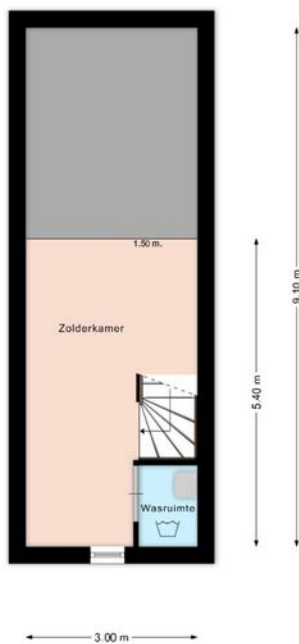
PLATTEGROND

Palissade 13 Almelo



PLATTEGROND

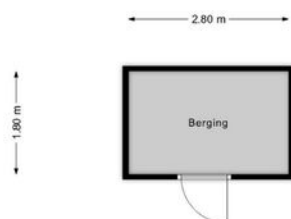
Palissade 13 Almelo



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

PLATTEGROND

Palissade 13 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?

Palissade 13

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.

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	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Zonwering binnen		1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
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	Blijft achter

Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Kan worden overgenomen
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

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

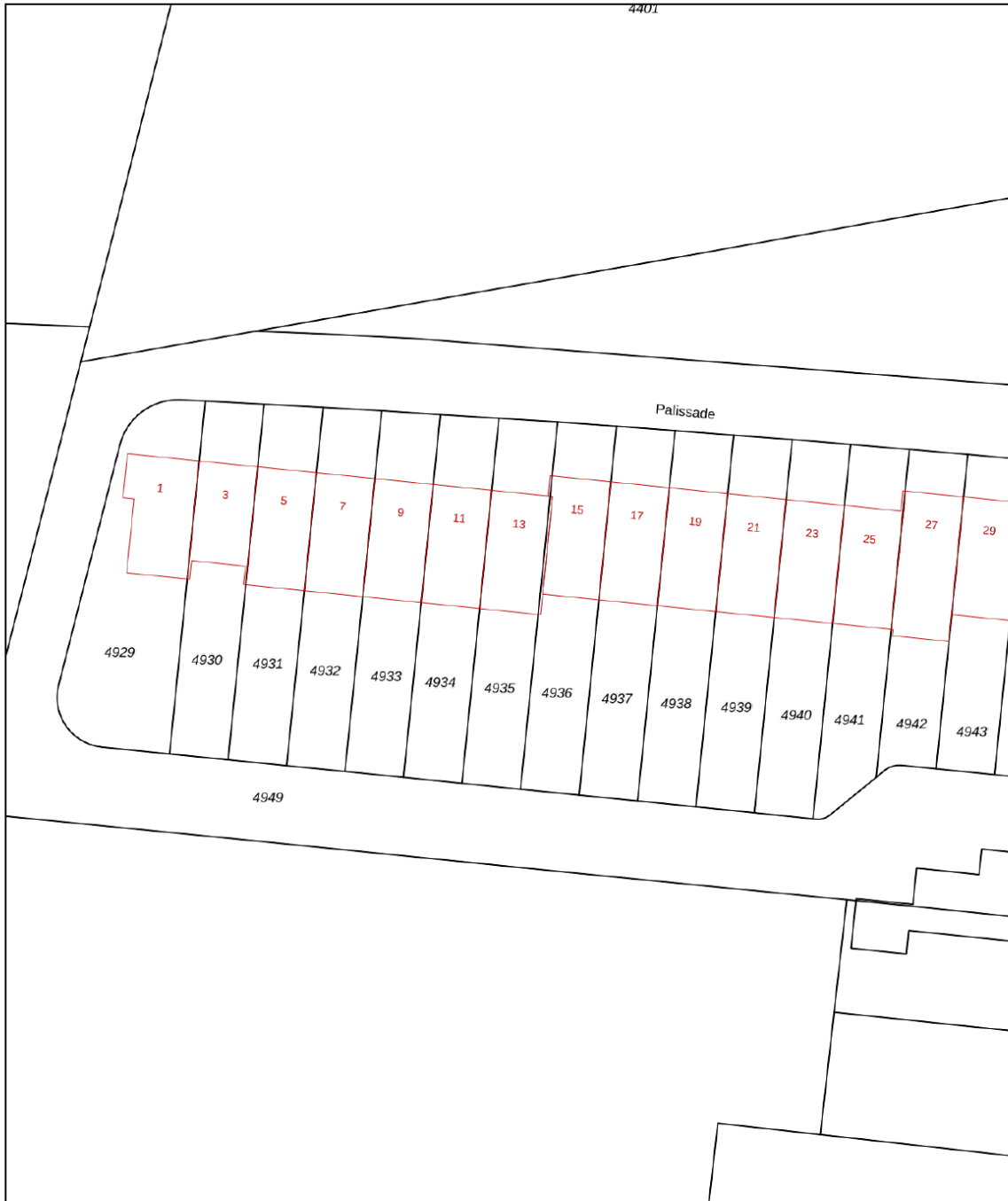
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3816423_2

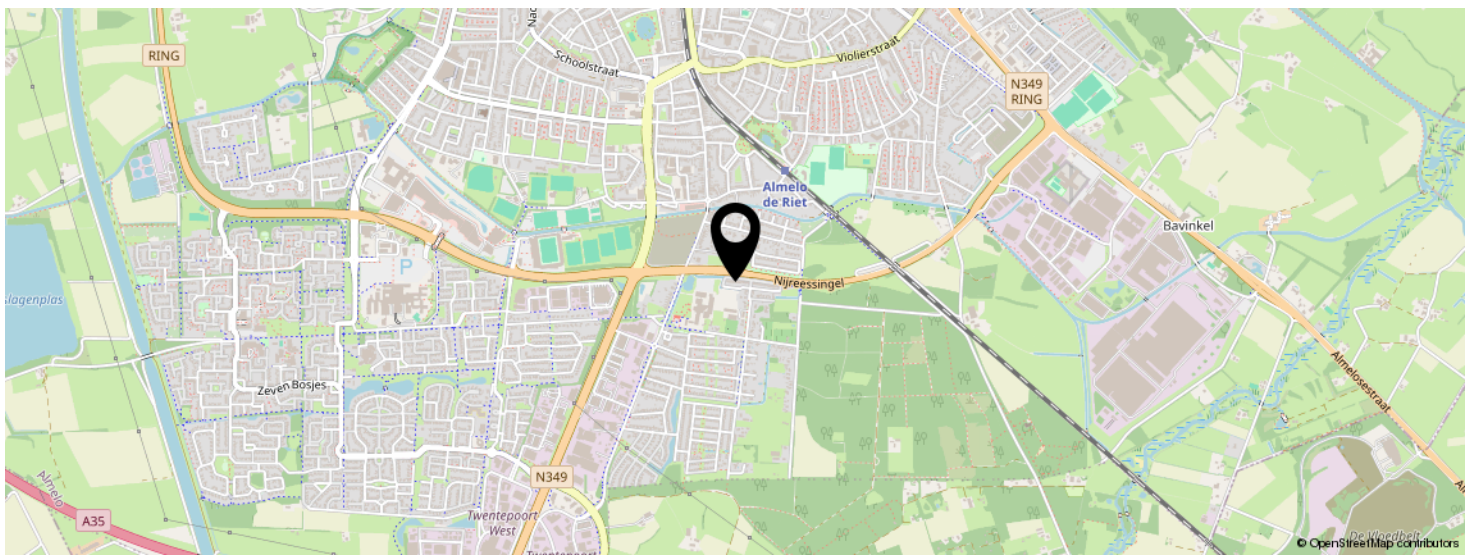
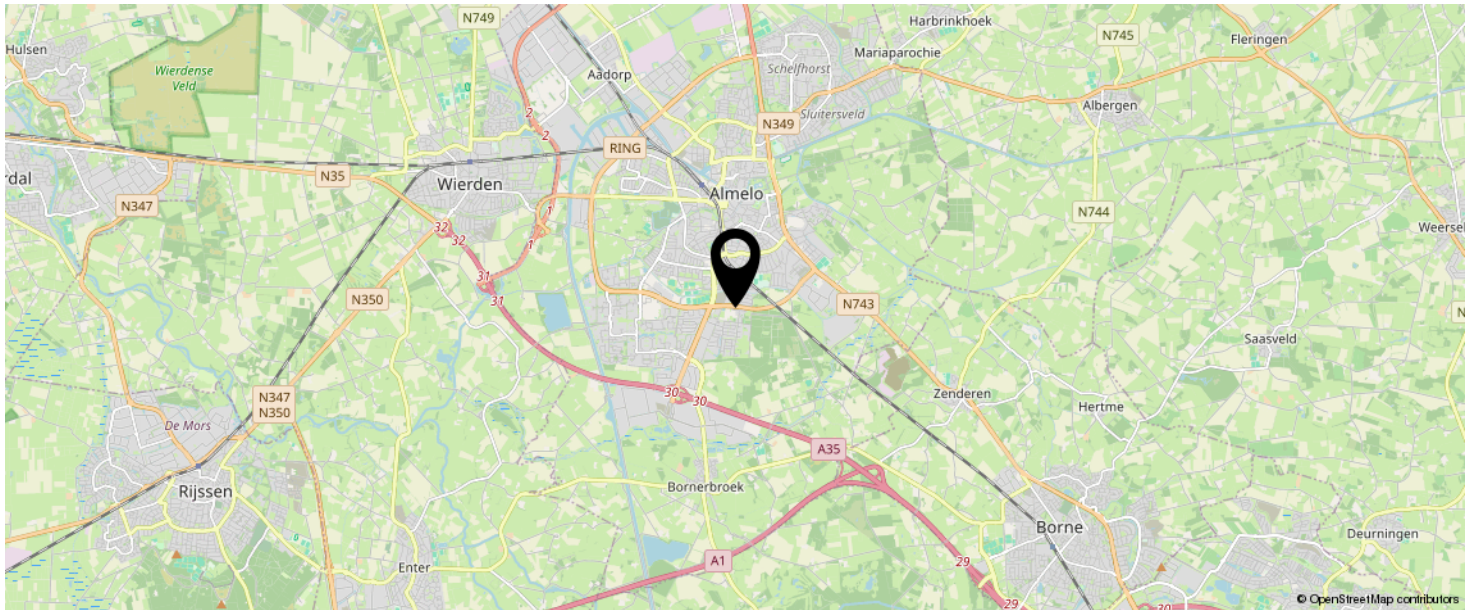


0 5 10 15 20 25m

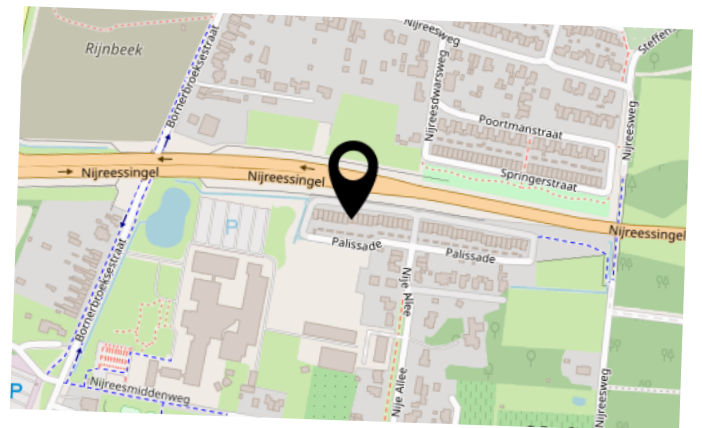
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4935
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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