SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Ter Wadding 22, 7608 LH Almelo

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Omschrijving

Ter Wadding 22, 7608 LH Almelo

Op een heerlijke locatie, op slechts een paar minuten lopen van het Schelfhorstpark, staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning. Je parkeert hier gemakkelijk op eigen terrein, zowel op de oprit als in de garage. De ruime, vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten is een fijne plek om te genieten van de zon, te ontspannen of samen te zijn met familie en vrienden. Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en meteen denkt: dit voelt goed.

De ligging is ideaal: alle voorzieningen zoals het winkelcentrum, basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en clubs liggen om de hoek. Daarnaast woon je hier in een groene omgeving, dicht bij het buitengebied richting Almelo Noord-Oost en de omliggende dorpen.

Indeling

Begane grond
Entree met royale hal, meterkast, toilet en trapopgang. De lichte Z-vormige woonkamer is voorzien van een moderne pvc-vloer en een rookkanaal met schouw. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot het terras én de zonnige, privacyrijke achtertuin op het zuidwesten. De garage is zowel via de tuin als via de oprit bereikbaar. Het groene Schelfhorstpark ligt op slechts een paar minuten wandelen.

Eerste verdieping
Ruime overloop met extra bergkast en toegang tot twee slaapkamers. Eén van de kamers heeft een wasmachineaansluiting en één slaapkamer is extra ruim doordat deze oorspronkelijk uit twee kamers bestond. Indien gewenst is dit eenvoudig weer terug te brengen naar drie slaapkamers. De verdieping is afgewerkt met een vinylvloer. De lichte badkamer is compleet ingericht met een ligbad, wastafelmeubel, douche en een tweede toilet. Vaste trap naar…

Tweede verdieping
Overloop met CV-opstelling en toegang tot een extra slaapkamer, voorzien van een zijraam en voldoende bergruimte.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlak ca. 137 m², inhoud ca. 454 m³
- Perceeloppervlakte 293 m²
- Voorzien van muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing
- Royale, vrije achtertuin op het zuidoosten
- Verwarming en warm water via Intergas combiketel (2019, eigendom)
- Energielabel D

Aanvaarding in overleg (kan op korte termijn).

Kortom: een ideale gezinswoning op een fijne en kindvriendelijke locatie!

Deze presentatie, evenals onze uitingen op Facebook en Instagram, is informatief en geheel vrijblijvend. Hoewel deze met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend en aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

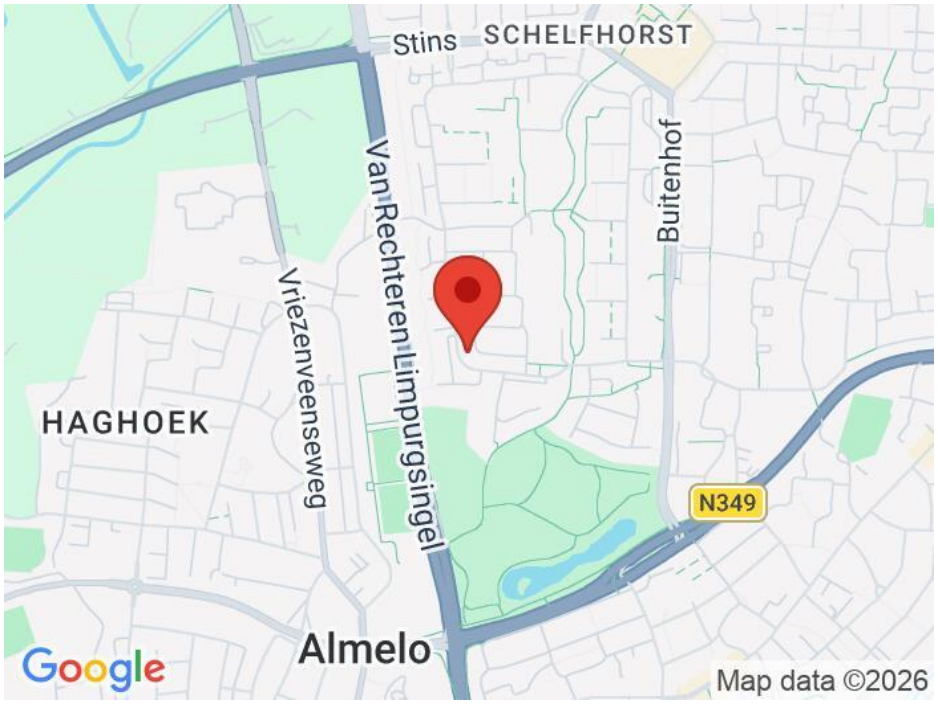
SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 454 m^3
Perceel oppervlakte	: 293 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 52 m2 (800 cm bij 650) cm
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Ter Wadding 22
7608 LH ALMELO



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL
MAKELAARS & ADVISEURS

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

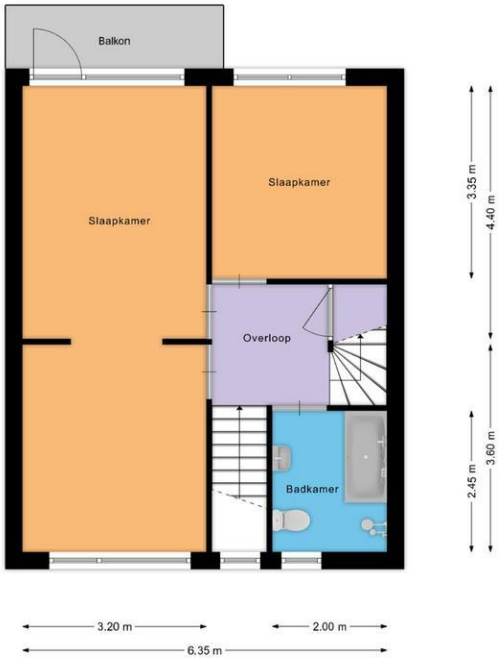
Ter Wadding 22 Almelo

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

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

Ter Wadding 22 Almelo

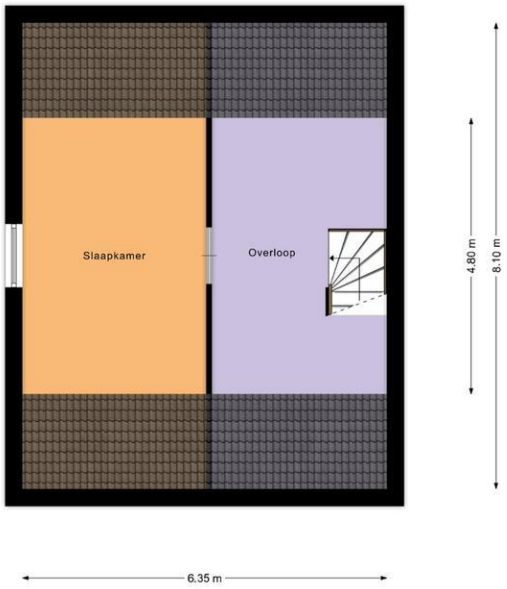


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

Ter Wadding 22 Almelo

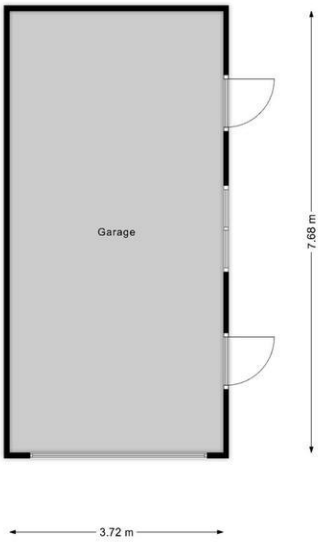


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

Ter Wadding 22 Almelo



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

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl