



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



De Fuut 10

Almelo | € 249.000 k.k.



De Fuut 10

Welkom aan De Fuut 10 in Almelo!

Ben je op zoek naar een gezinswoning met volop leefruimte en een praktische indeling? Dan voel je je hier aan De Fuut 10 in Almelo direct thuis. Deze tussenwoning uit 1983 biedt je een lichte woonkamer, maar liefst vier slaapkamers en een ruime achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de aanwezige muur-, vloer- en dakisolatie en de recent vernieuwde cv-ketel woon je hier bovendien comfortabel en aangenaam.

De woning beschikt over een keukenopstelling met onder andere een koelkast uit 2021 en biedt daarmee een fijne basis voor dagelijks gebruik. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens verder in te richten.

De ruime achtertuin is gelegen op het oosten. Hierdoor kun je hier al vroeg op de dag genieten van de zon, perfect voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen start van de dag. Daarnaast biedt de tuin voldoende ruimte voor een loungeplek, speelruimte en groen. Tot slot is er nog een handige vrijstaande berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen.

De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Gors ligt op korte afstand, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen eenvoudig en snel terecht kunt. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar.

Kortom: een fijne, ruime woning met volop mogelijkheden op een prettige locatie.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en eethoek. De verbinding met de keuken zorgt voor een prettig geheel. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en een nieuwe koelkast uit 2021.

De Fuut 10

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en bieden volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: 96 m²
- Inhoud: 340 m³
- Perceeloppervlakte: 161 m²
- Energielabel: B

BIJZONDERHEDEN

- De CV-combiketel dateert uit 2025
- Koelkast uit 2021
- Ruime achtertuin
- Vier slaapkamers
- Nabij winkelcentrum De Gors

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	1983

Oppervlakten en inhoud

Wonen	96 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	161 m ²
Inhoud	340 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A 2025















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Plattegronden



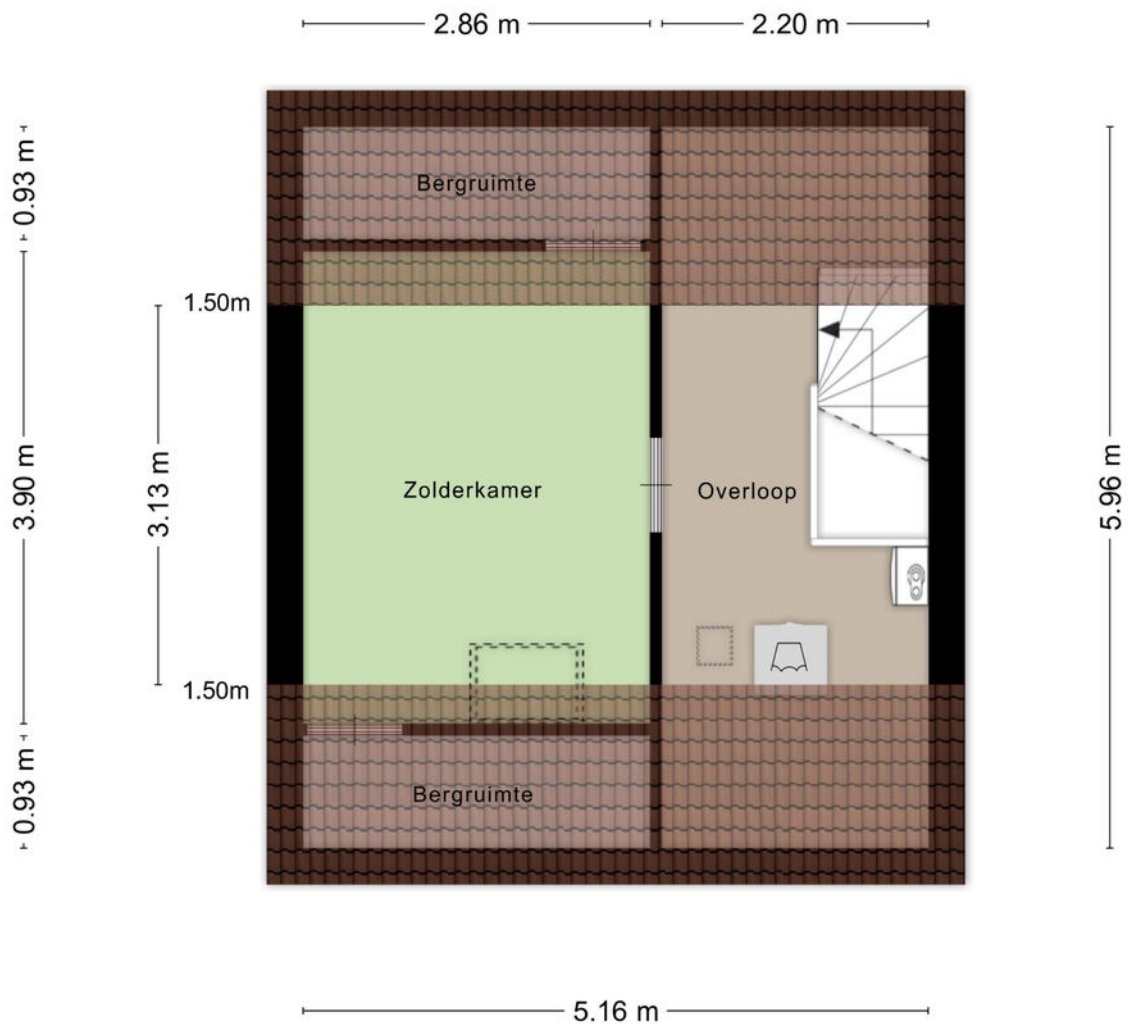
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



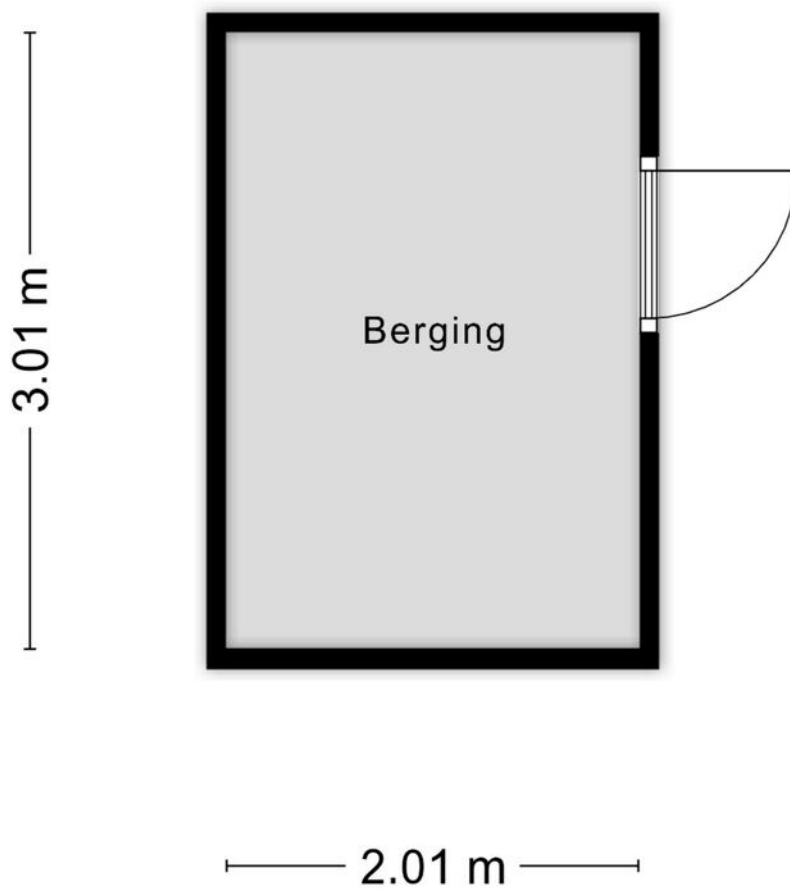
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



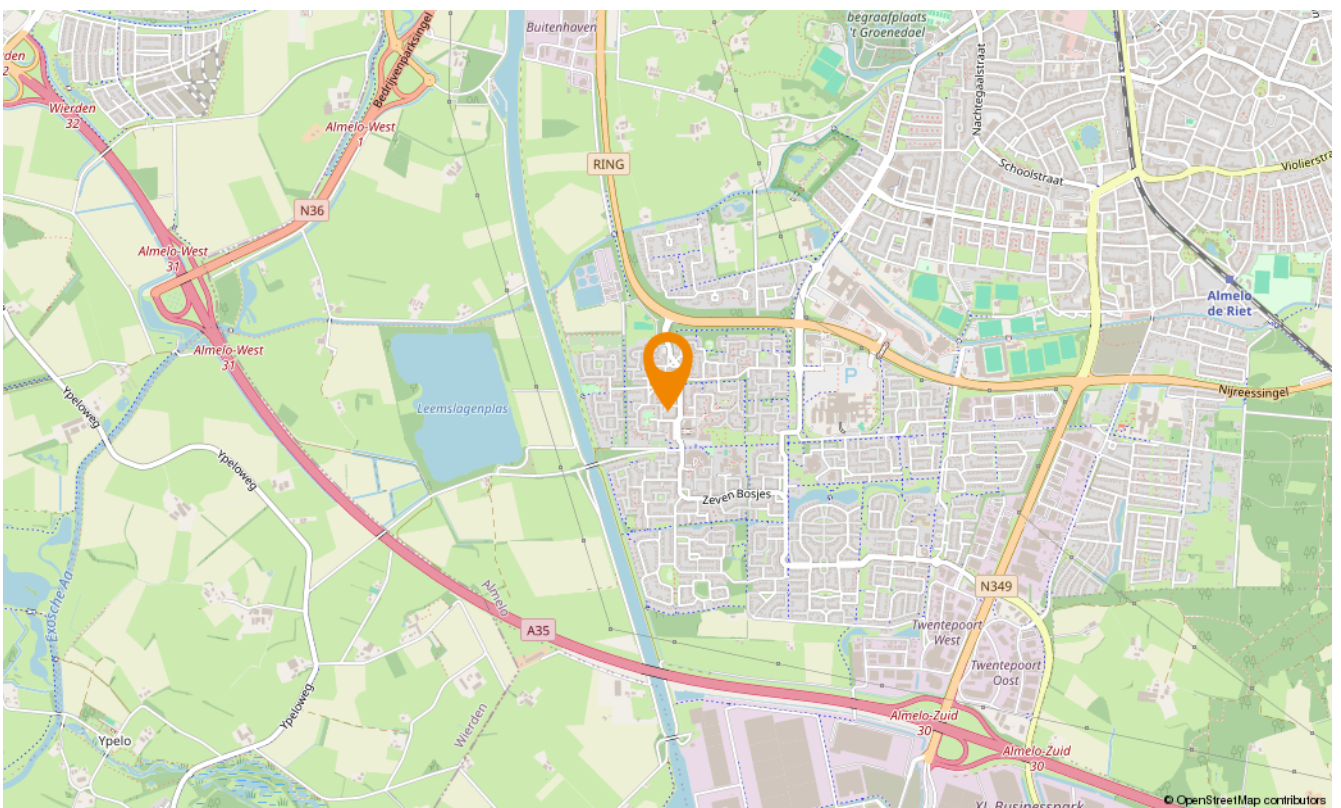
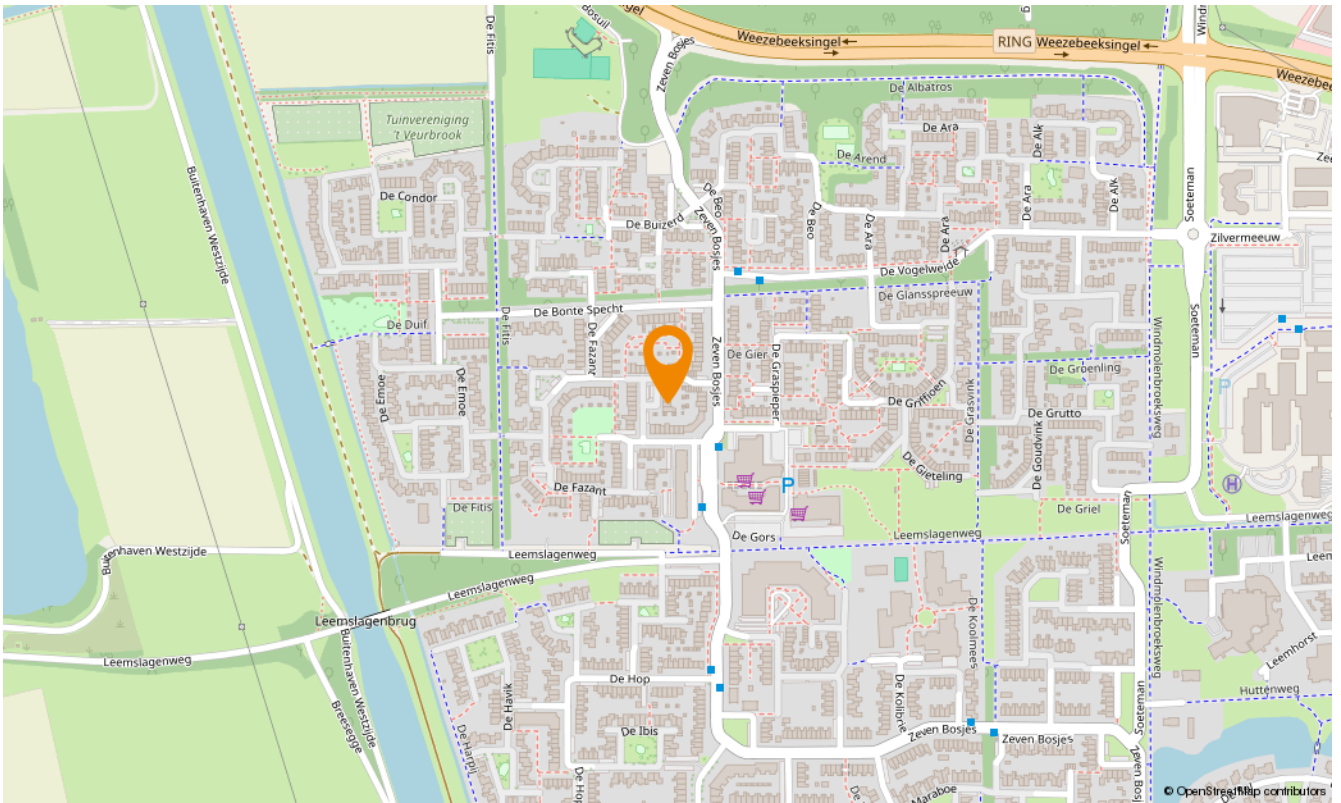
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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**