



## **P.C. Boutensstraat 87**

Almelo | € 199.000 k.k.

# P.C. Boutensstraat 87

---

Welkom aan de P.C. Boutensstraat 87 in Almelo!

Ben je op zoek naar verrassend veel ruimte gecombineerd met comfortabel wonen? Dan is dit ruime appartement aan de P.C. Boutensstraat 87 in Almelo absoluut een bezichtiging waard. Het appartement is gelegen in een appartementencomplex uit 1960 en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee balkons, twee airco's én een eigen berging in het complex. Daarnaast is het appartement voorzien van isolerende elektrische rolluiken en elektrisch bedienbare screens voor extra comfort.

Bij binnenkomst valt direct de ruime indeling op. De lichte woonkamer vormt een fijne leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig samen kunt zijn met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval. De aanwezige airco zorgt bovendien het hele jaar door voor extra comfort.

Met vier slaapkamers biedt het appartement volop mogelijkheden. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of voor wie graag extra hobby- of logeerkamers wenst. Ook de praktische indeling draagt bij aan een prettig wooncomfort.

Het appartement biedt daarnaast een uitstekende basis om het geheel verder naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Hierdoor krijg je de kans om een woning volledig eigen te maken en helemaal af te stemmen op jouw persoonlijke stijl.

Met twee balkons, gelegen op zowel het westen als het oosten, geniet je op ieder moment van de dag van een fijne plek in de zon. Begin de ochtend rustig met een kop koffie op het balkon aan de oostzijde en geniet later op de dag van de middag- en avondzon op het balkon aan de westzijde.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in het complex, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

De ligging is prettig met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Hierdoor woon je comfortabel met alles binnen handbereik.

Benieuwd? Plan snel een bezichtiging en kom de woning zelf ervaren!

# P.C. Boutensstraat 87

---

## Indeling

### Appartement:

Entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Ruime en lichte woonkamer met toegang tot één van de balkons. Dichte keukenopstelling met werk- en kastruimte en toegang tot het tweede balkon.

Het appartement beschikt over vier slaapkamers van goed formaat, waarvan meerdere kamers multifunctioneel te gebruiken zijn als werk-, hobby- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

### KENMERKEN

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: 86 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 287 m<sup>3</sup>
- Energielabel: C

### BIJZONDERHEDEN

- Ruim appartement met vier slaapkamers
- Twee airco's (2023)
- Maandelijks bijdrage VvE ca. €215
- Dichtbij scholen, winkels en uitvalswegen

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	portiekwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1960

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	86 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	287 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	

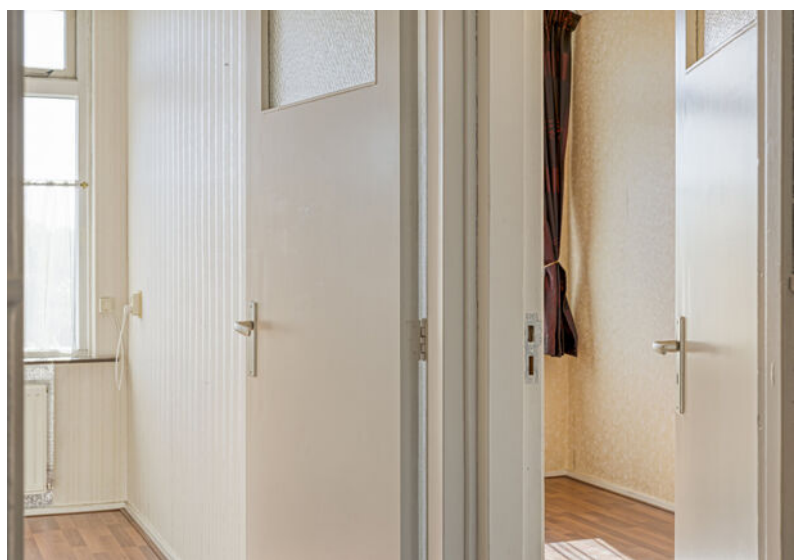
























# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		

# Lijst van zaken

---

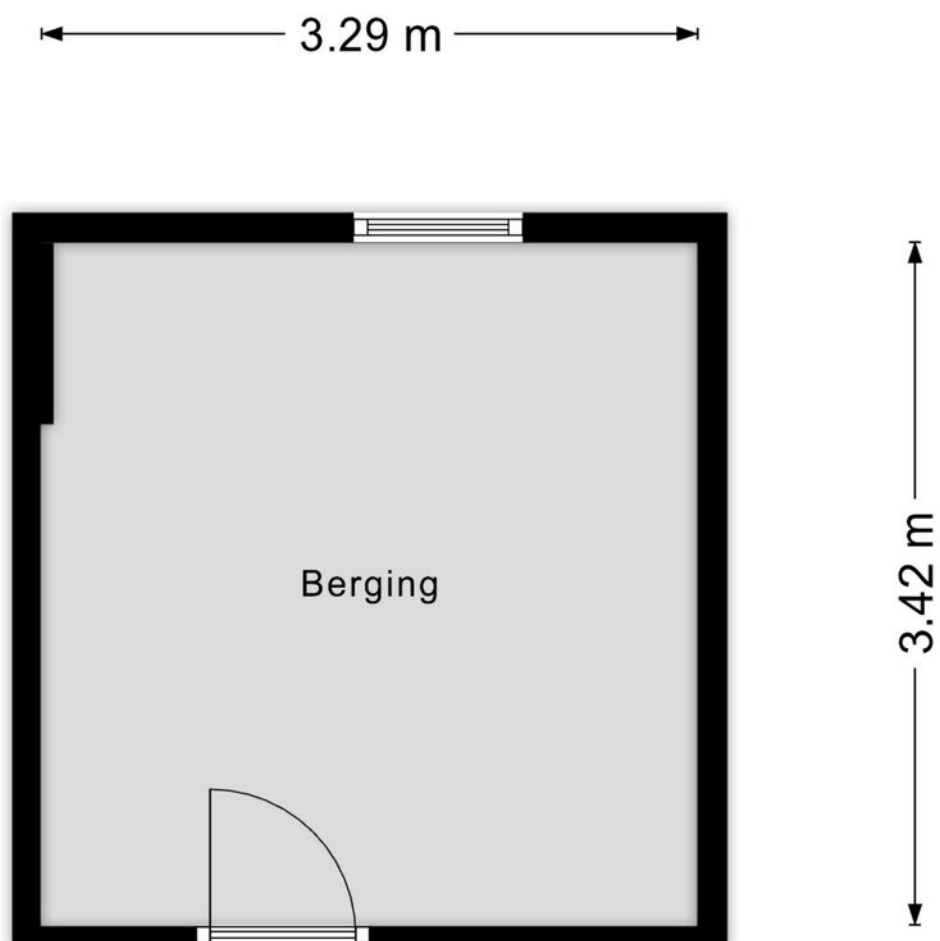
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		

# Plattegronden



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

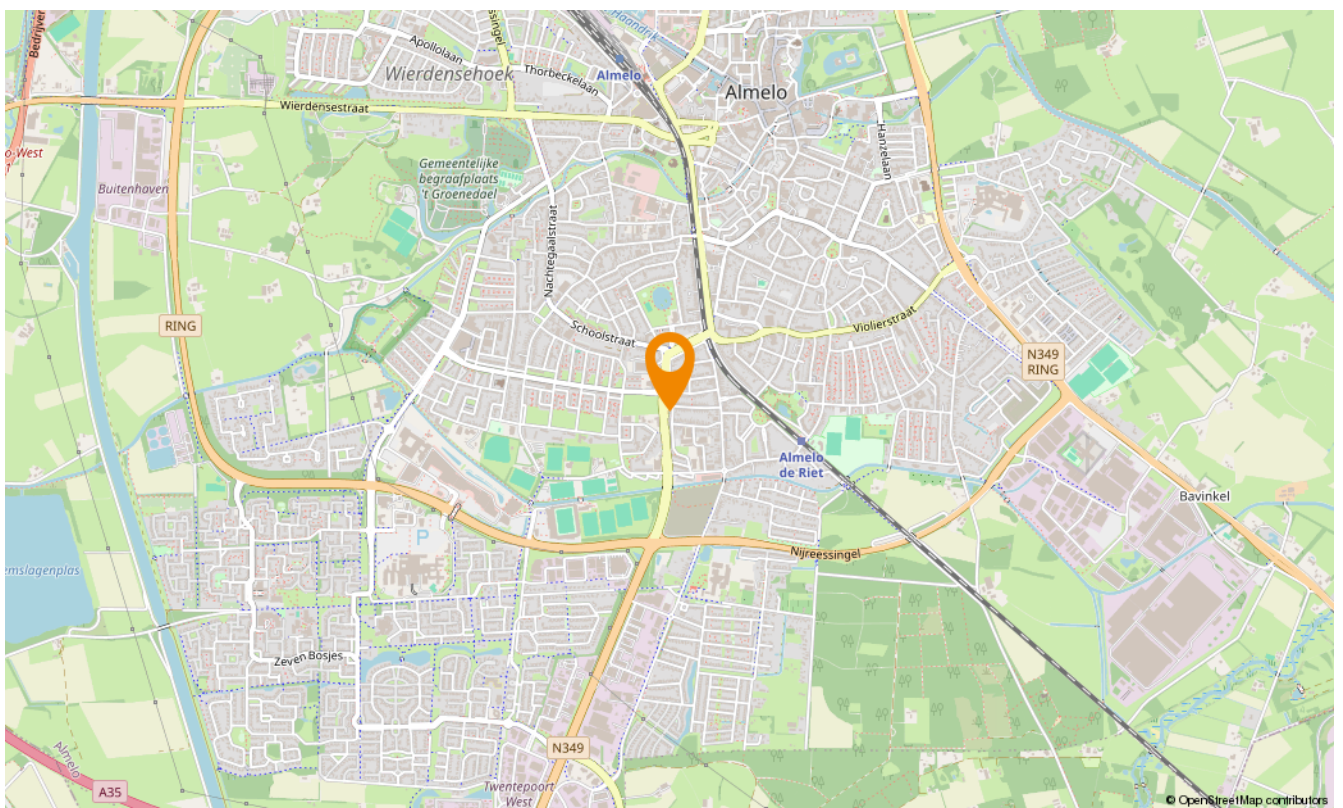
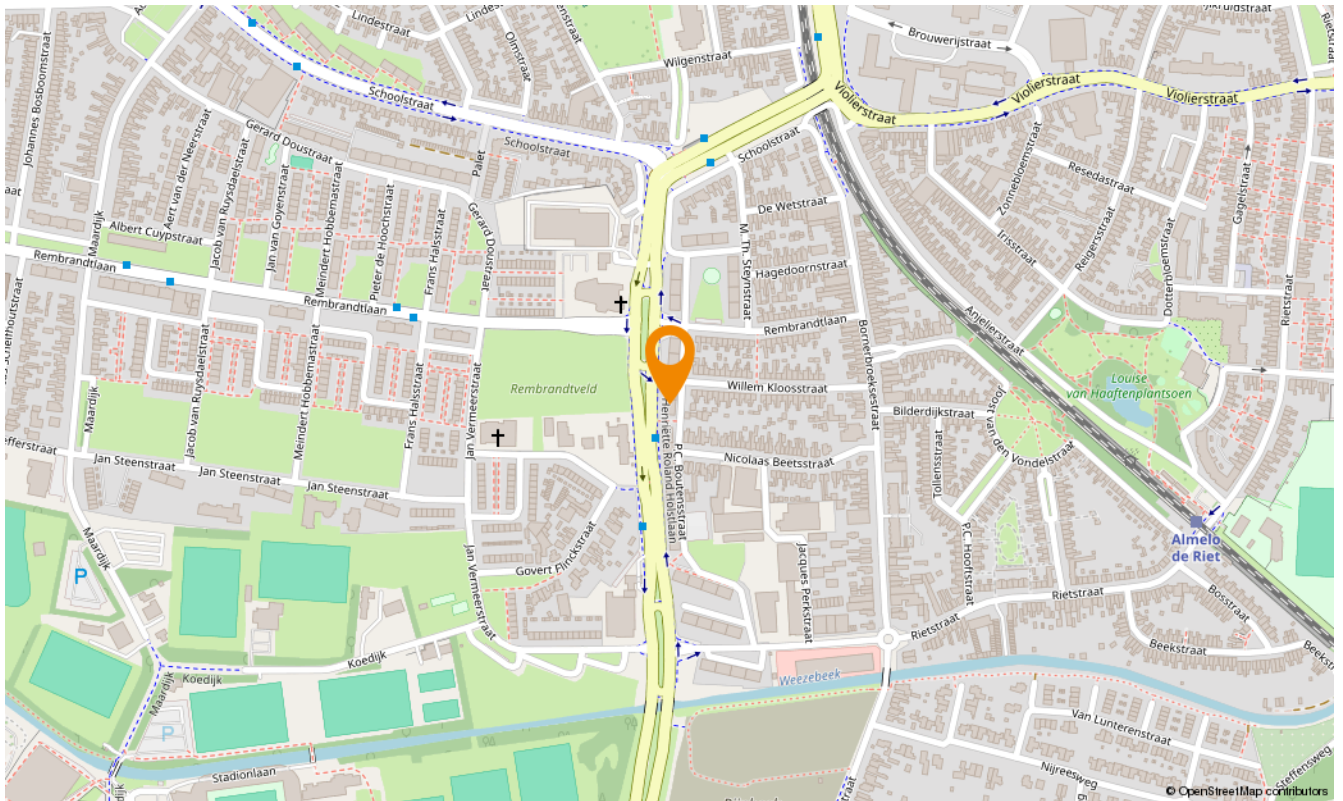
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 waardebepaling. 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**