



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



De Jachtvalk 17

Almelo | € 419.500 k.k.



De Jachtvalk 17

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, overkapping en zonnige tuin op het westen!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie met volop leefruimte, praktische voorzieningen en een heerlijke tuin? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Jachtvalk 17 in Almelo zeker een bezichtiging waard. De woning is gebouwd in 1993 en beschikt over een ruime woonkamer met sfeervolle gashaard, veel lichtinval dankzij de lichtstraat en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage, carport, houten berging en een fijne overkapping waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Binnen biedt de woning volop ruimte met drie slaapkamers, een badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel en een ruime zolderverdieping. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een fijne plek voor kookliefhebbers. Recent is er een nieuwe Siemens vaatwasser geïnstalleerd. Op de eerste verdieping zorgen de rolluiken voor extra comfort en privacy, terwijl de dakkapel extra ruimte en licht creëert.

Ook de ligging is ideaal. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand. Winkelcentrum De Gors, scholen, sportverenigingen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime en lichte woonkamer bereikbaar, voorzien van een sfeervolle gashaard en een fraaie lichtstraat die zorgt voor extra daglicht. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande tuindeuren naar de achtertuin met aangebouwde overkapping. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal is tevens de aangebouwde garage bereikbaar. Naast de woning bevindt zich een praktische carport.

De Jachtvalk 17

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan twee slaapkamers aan de achterzijde en één ruime slaapkamer aan de voorzijde. De verdieping is voorzien van rolluiken. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de dakkapel ontstaat extra ruimte en een prettige lichtinval op deze verdieping.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping met veel bergruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of thuiswerkplek.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlakte: 115 m²
- Inhoud: 495m³
- Perceeloppervlakte: 256 m²
- Energielabel: B

BIJZONDERHEDEN

- De hybride CV-combiketel dateert uit 2022
- Schilderwerk uit 2023
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming
- Eerste verdieping voorzien van rolluiken
- Tuin op het westen
- Voorzieningen in nabije omgeving

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1993

Oppervlakten en inhoud

Wonen	115 m ²
Overig in pandige ruimte	24 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	51 m ²
Perceel	256 m ²
Inhoud	495 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Avanta Ace 28c CW4 2022

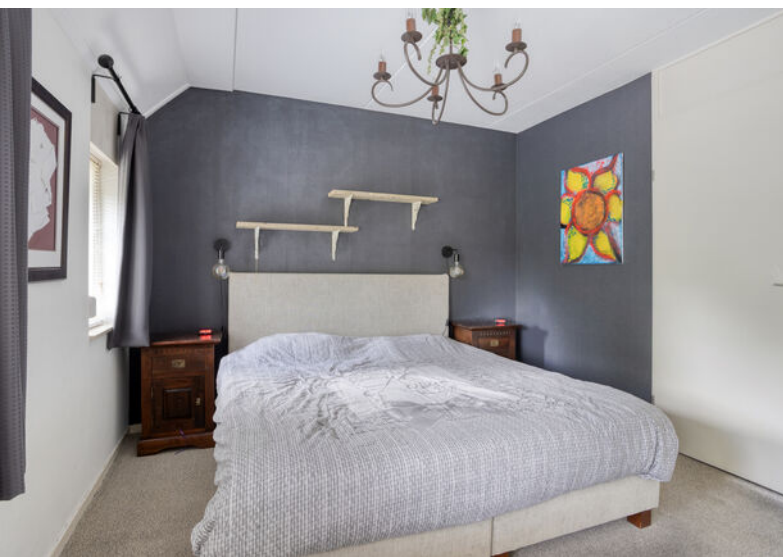






















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

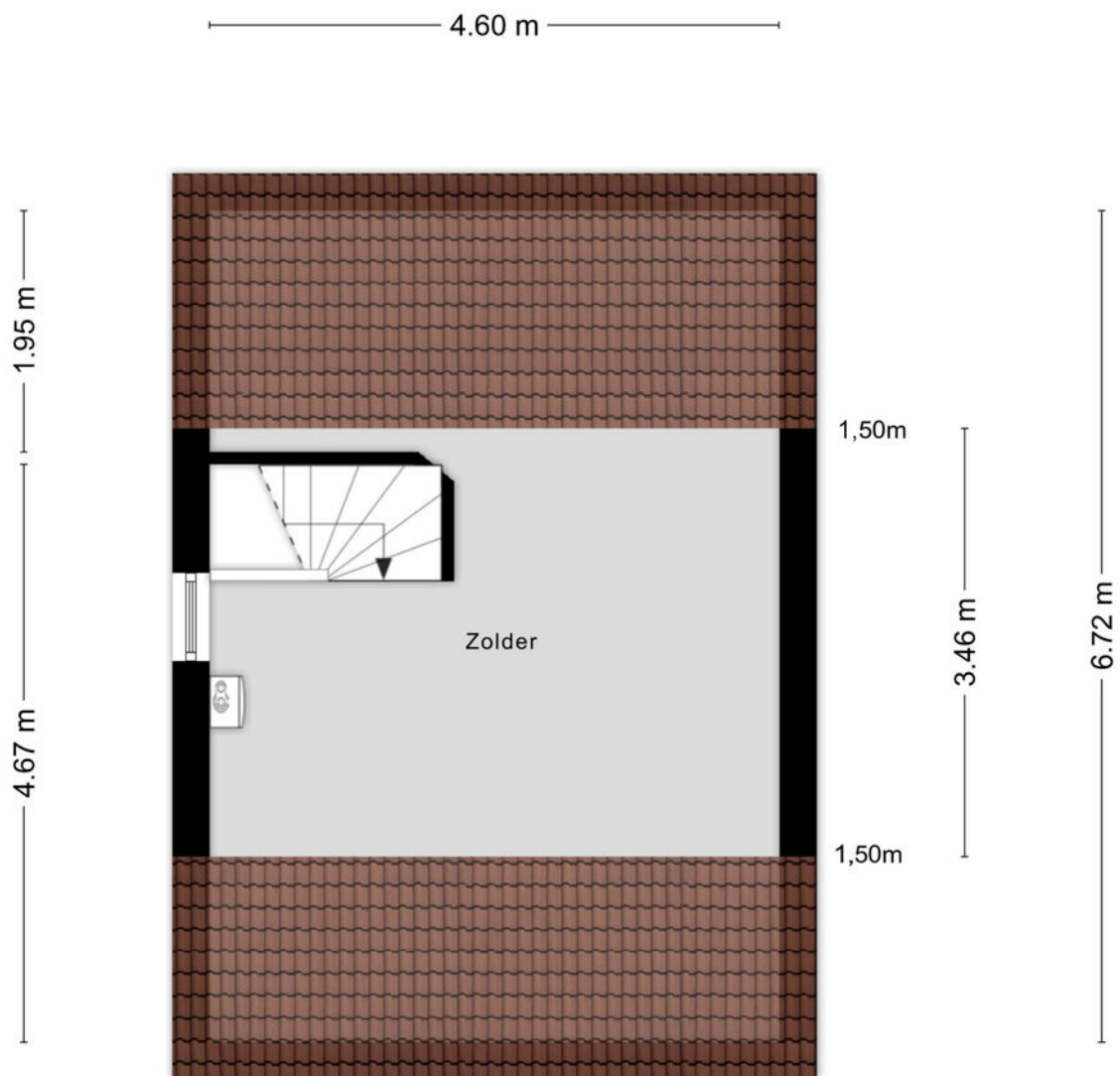
Plattegronden



Plattegronden

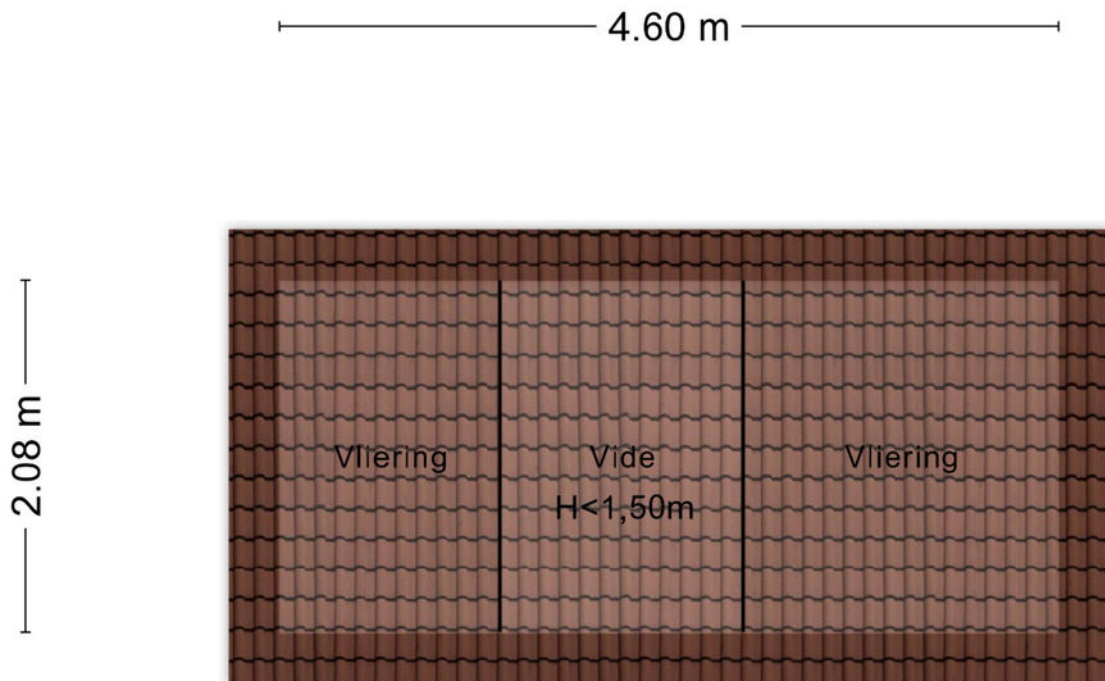


Plattegronden



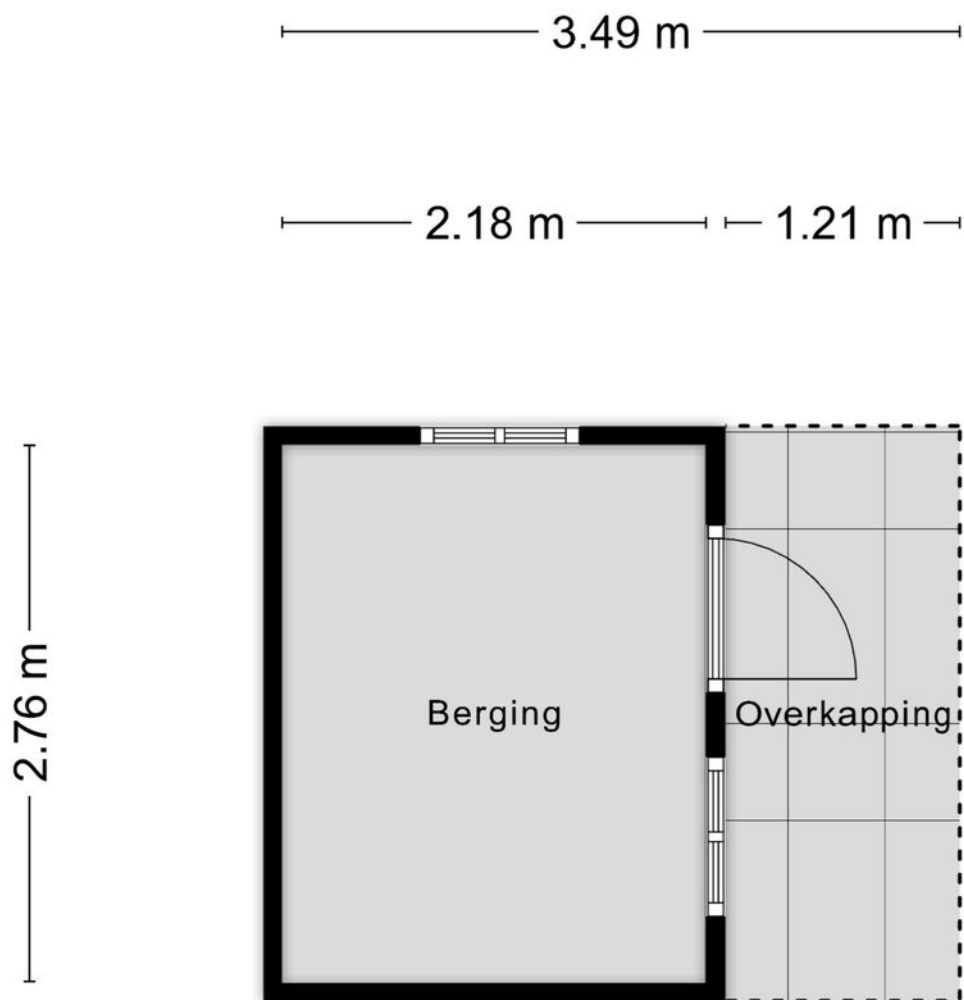
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

De Jachtvalk 17

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

256 m²

Postcode, plaats

7609 ET, Almelo

Sectie / perceel

N / 2522

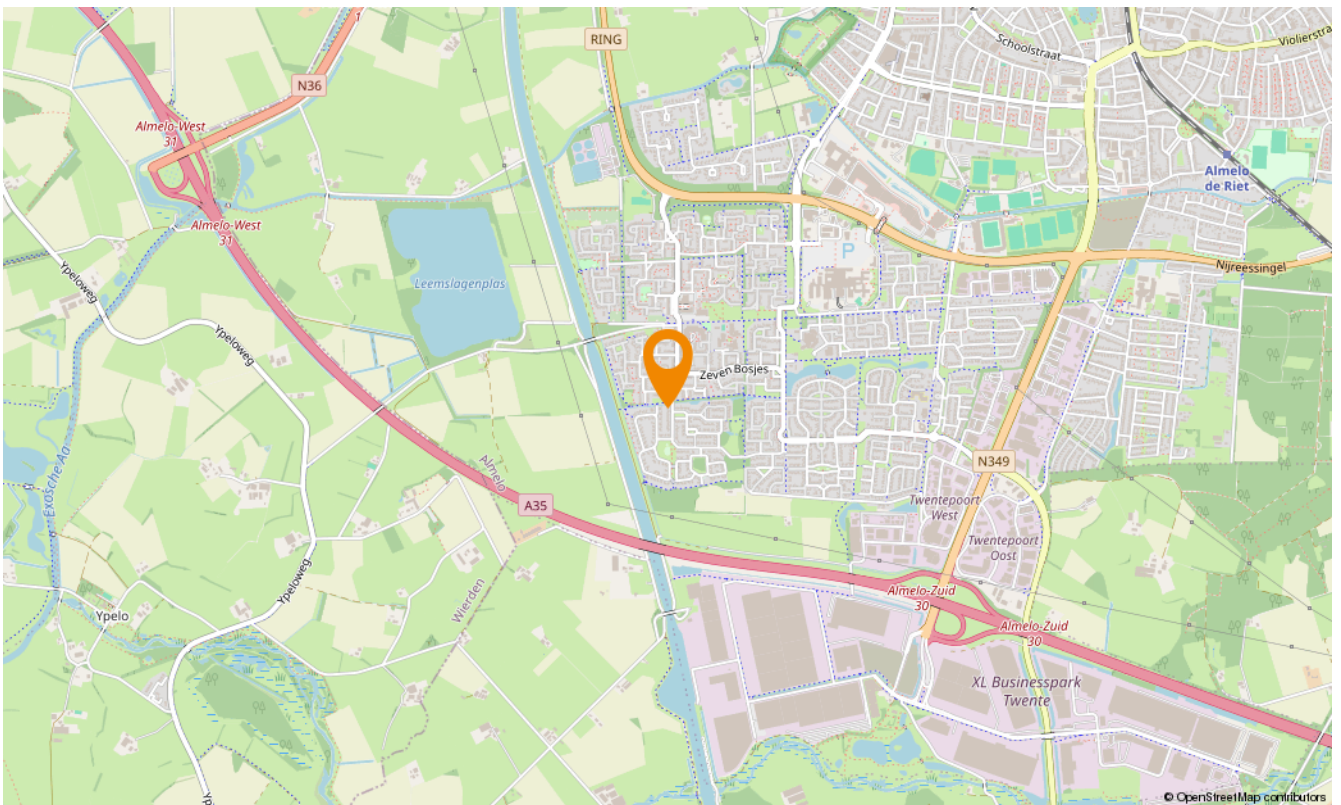
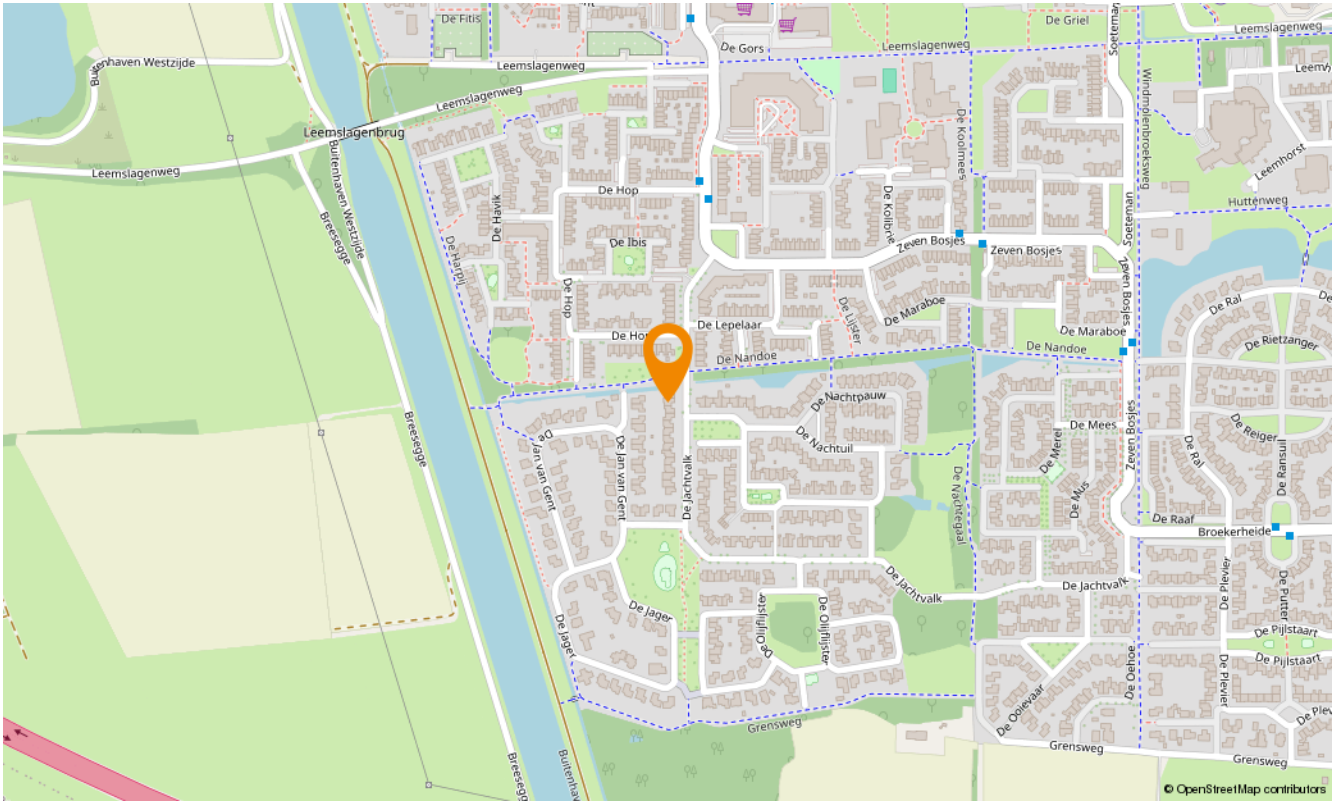


<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2522</p>	<p>kadaster</p>
---	---	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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**