



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



Waltastate 12

Almelo | € 319.000 k.k.



Waltastate 12

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en tuin op het westen!

Aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk Schelfhorst staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage en maar liefst vier slaapkamers. De woning is royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden voor kopers die graag een woning naar eigen smaak willen moderniseren en inrichten.

De wijk kenmerkt zich door de gunstige ligging nabij diverse voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich wijk- en winkelcentrum De Schelf, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Daarnaast zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

De begane grond beschikt over een ruime L-vormige woonkamer met grote raampartijen, waardoor er sprake is van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht en een aangename woonsfeer. De open keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en biedt toegang tot de achtertuin. De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanuit de tuin is tevens de ruime garage bereikbaar, welke is voorzien van water en elektra.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gezinnen of thuiswerkers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een badkamer met ligbad, wastafel en tweede toilet.

Kortom, een ruime gezinswoning op een aantrekkelijke locatie met veel potentie om geheel naar eigen woonwensen te moderniseren.

INDELING

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet. Ruime, L-vormige woonkamer en doorloop naar de open keuken in hoekopstelling. Middels de tuindeur verkrijgt u toegang tot de achtertuin met achterom. Vanuit hier is de zeer ruime garage te bereiken welke is v.v. water en elektra.

Eerste verdieping: overloop met separate stookruime en toegang tot 4 slaapkamers en badkamer met wastafel, tweede toilet en ligbad.

Waltastate 12

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: 120 m²
- Perceelgrootte: nader kadastraal uit te meten
- Inhoud: 437 m³
- Energielabel: E

BIJZONDERHEDEN

- Vier slaapkamers
 - Veel lichtinval door grote raampartijen
 - Oprit met ruime garage
 - Tuin op het westen
-
- Notariskeuze is voorbehouden aan verkoper: Damsté Hengelo
 - Het betreft een nog nader uit te meten perceel. De genoemde perceelgrootte is een globale schatting.
 - Het aan koper toe te rekenen aandeel in de kosten voor uitmeting bedraagt ca. €350,-

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. Indien beschikbaar, vindt u er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel, 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	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1972

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m ²
Overig in pandige ruimte	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	2263 m ²
Inhoud	437 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

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









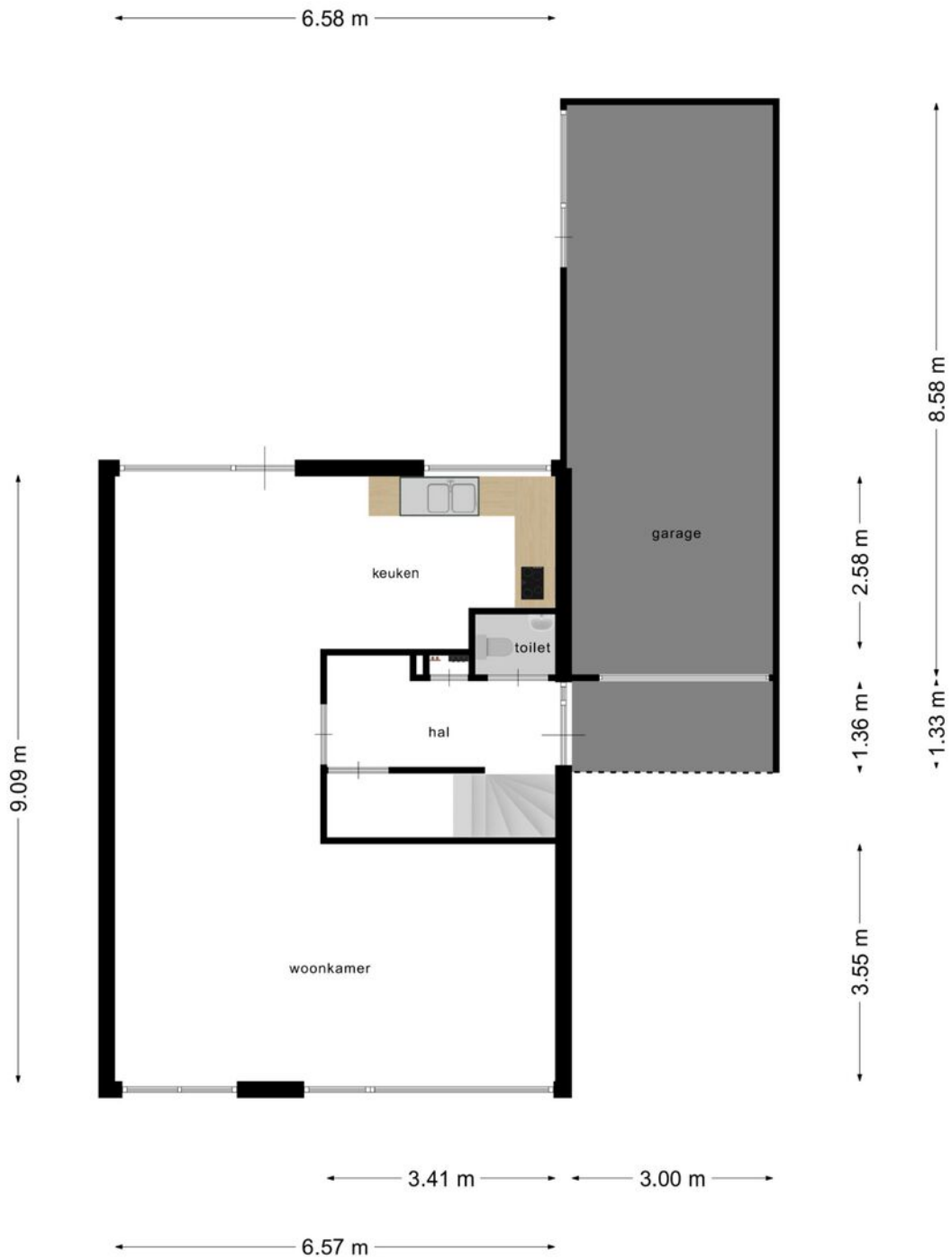








Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Waltastate 12

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

2263 m²

Postcode, plaats

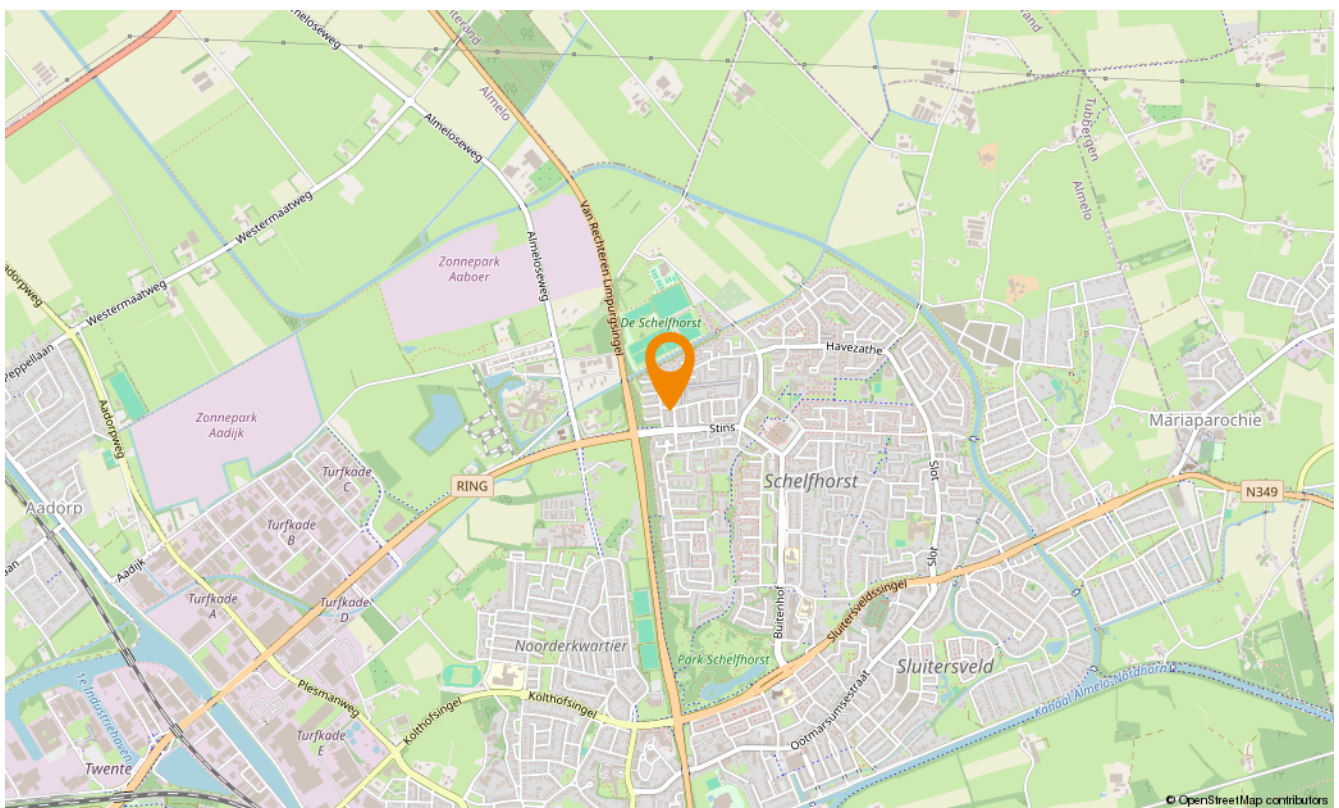
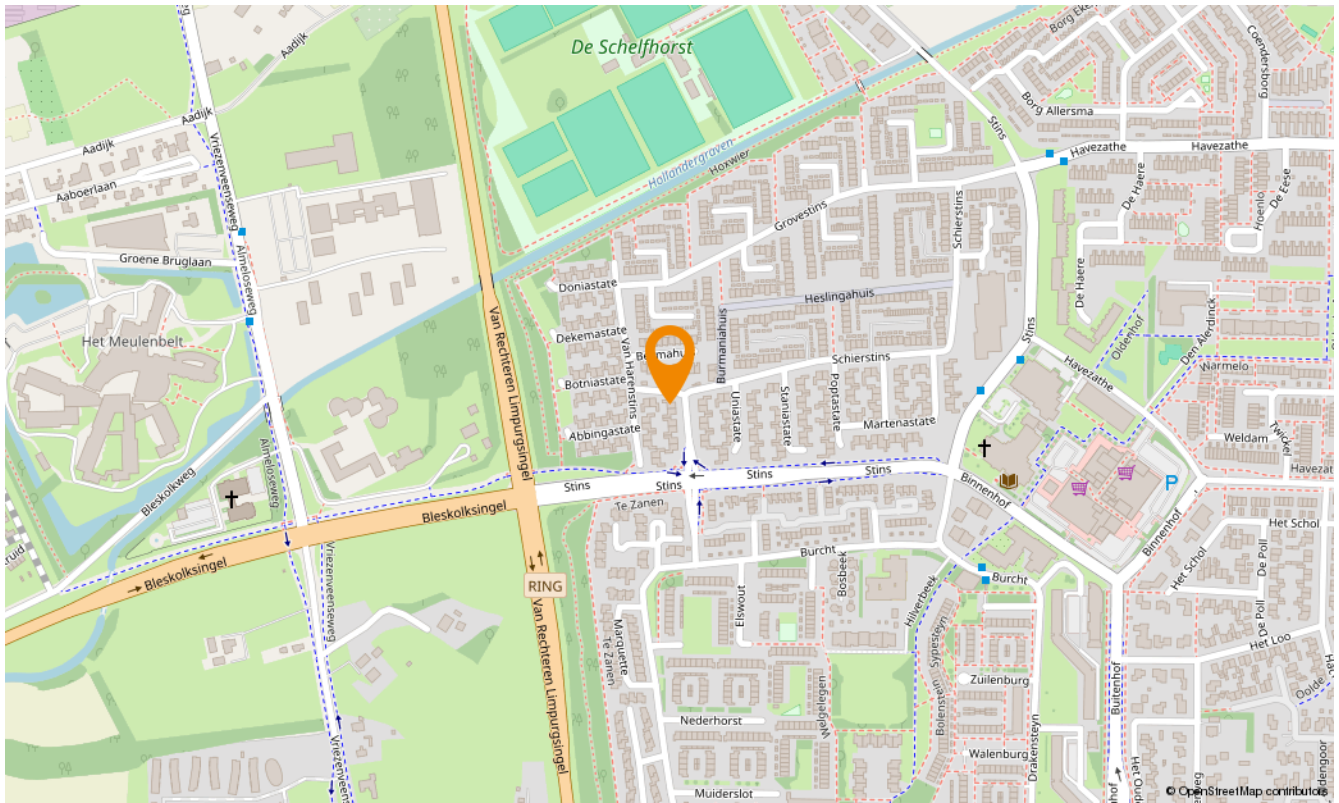
7608 XL, Almelo

Sectie / perceel

M / 4166



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**