

Strauszstraat 19 Almelo



Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Weghorst
MAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Soort woning	eengezinswoning	9 zonnepanelen	jaar 2023
Bouwjaar	1971	Aantal slaapkamers	4
Woonoppervlakte	120 m ²	Oriëntatie tuin	noord
Perceeloppervlakte	177 m ²	Energielabel	B
Inhoud	415 m ³	HR combiketel	jaar 2023

- ✓ Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- ✓ Moderne keuken vernieuwd in 2023.
- ✓ Luxe badkamer vernieuwd in 2023.
- ✓ Airconditioning op zolder (2023).
- ✓ Waterontharder aanwezig.
- ✓ Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- ✓ Vloer- en dakisolatie, HR-beglazing.



Instapklare woning

Aan een rustige, doodlopende straat gelegen nette en uitstekend onderhouden **tussenwoning**.

In de afgelopen jaren is de woning op verschillende manieren gemoderniseerd en verduurzaamd, zodat je kunt genieten van comfortabel en energiezuinig wonen. Met onder andere een vernieuwde keuken en badkamer, negen zonnepanelen, kunststof kozijnen, een serre en vier slaapkamers is dit de perfecte gezinswoning. De ligging is prettig en kindvriendelijk, met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond: via de hal/entree met meterkast en moderne toiletruimte bereik je de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen voelt de leefruimte ruim en aangenaam licht aan. De begane grond is bovendien v.v. comfortabele vloerverwarming. De moderne keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker.

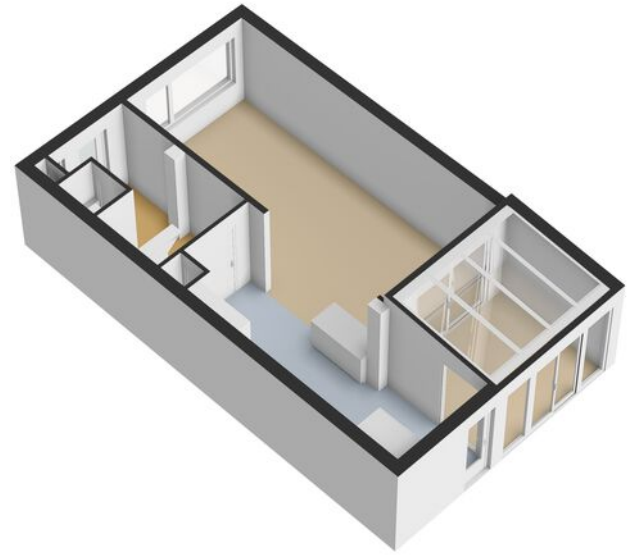
Vanuit de woonkamer geeft de schuifpui toegang tot de sfeervolle serre, die is afgewerkt met glazen schuifwanden. Een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping: de overloop met vaste kast geeft toegang tot drie nette slaapkamers, waarvan twee zijn v.v. vaste kastruimte. De stijlvolle badkamer is in 2023 vernieuwd en modern afgewerkt met een inloopdouche, wastafelmeubel en hangtoilet.

Tweede verdieping: overloop met opstelling van de HR-combiketel (Intergas, 2023) en witgoed-aansluitingen. Daarnaast bevindt zich hier een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel, veel lichtinval en airconditioning (2023).

Buitenruimte: de prachtig aangelegde achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een stenen berging, een sfeervolle overkapping en een handige achterom.

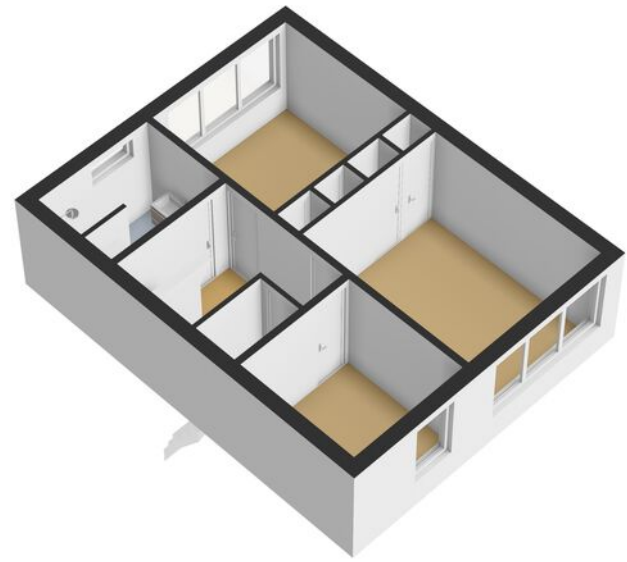
Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning op een rustige plek, die volop wooncomfort en moderne voorzieningen biedt? Dan is Strauszstraat 19 absoluut een bezichtiging waard!





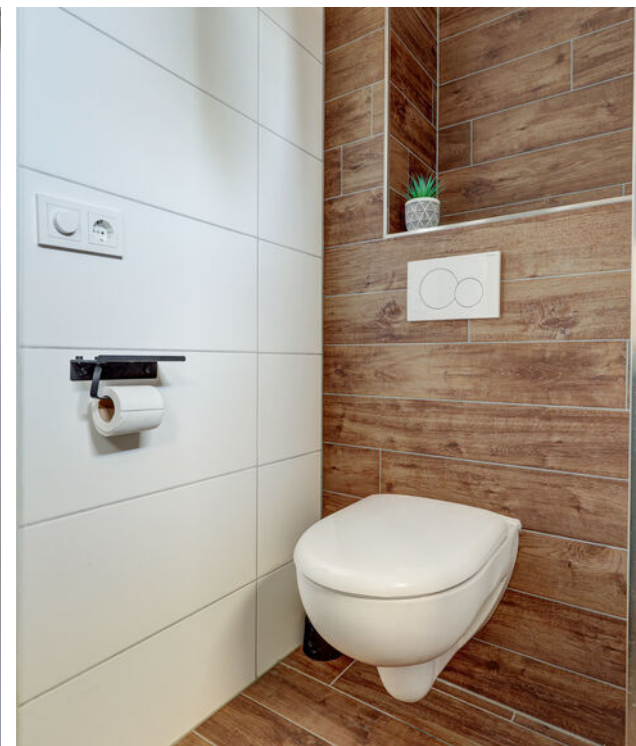








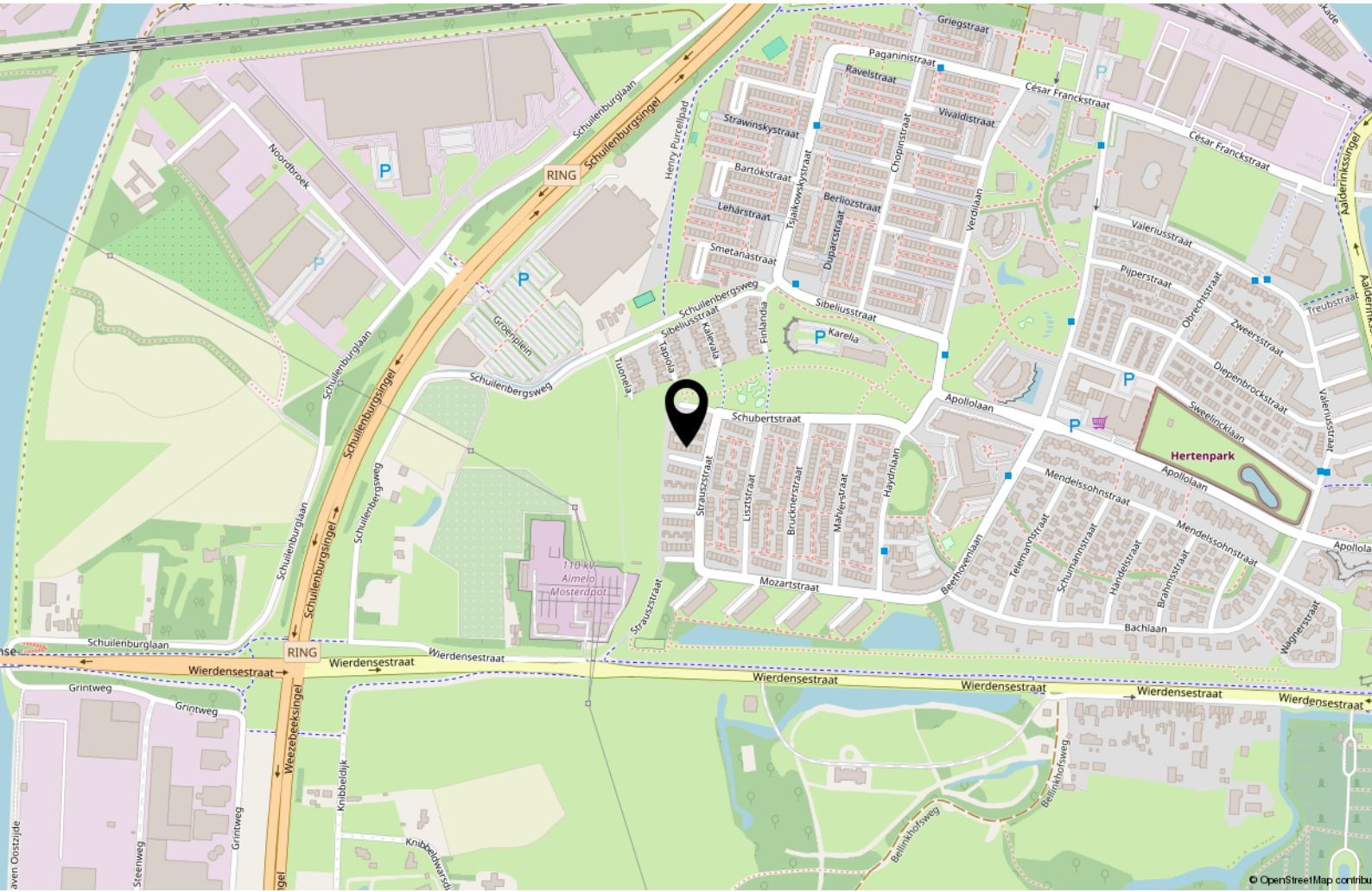




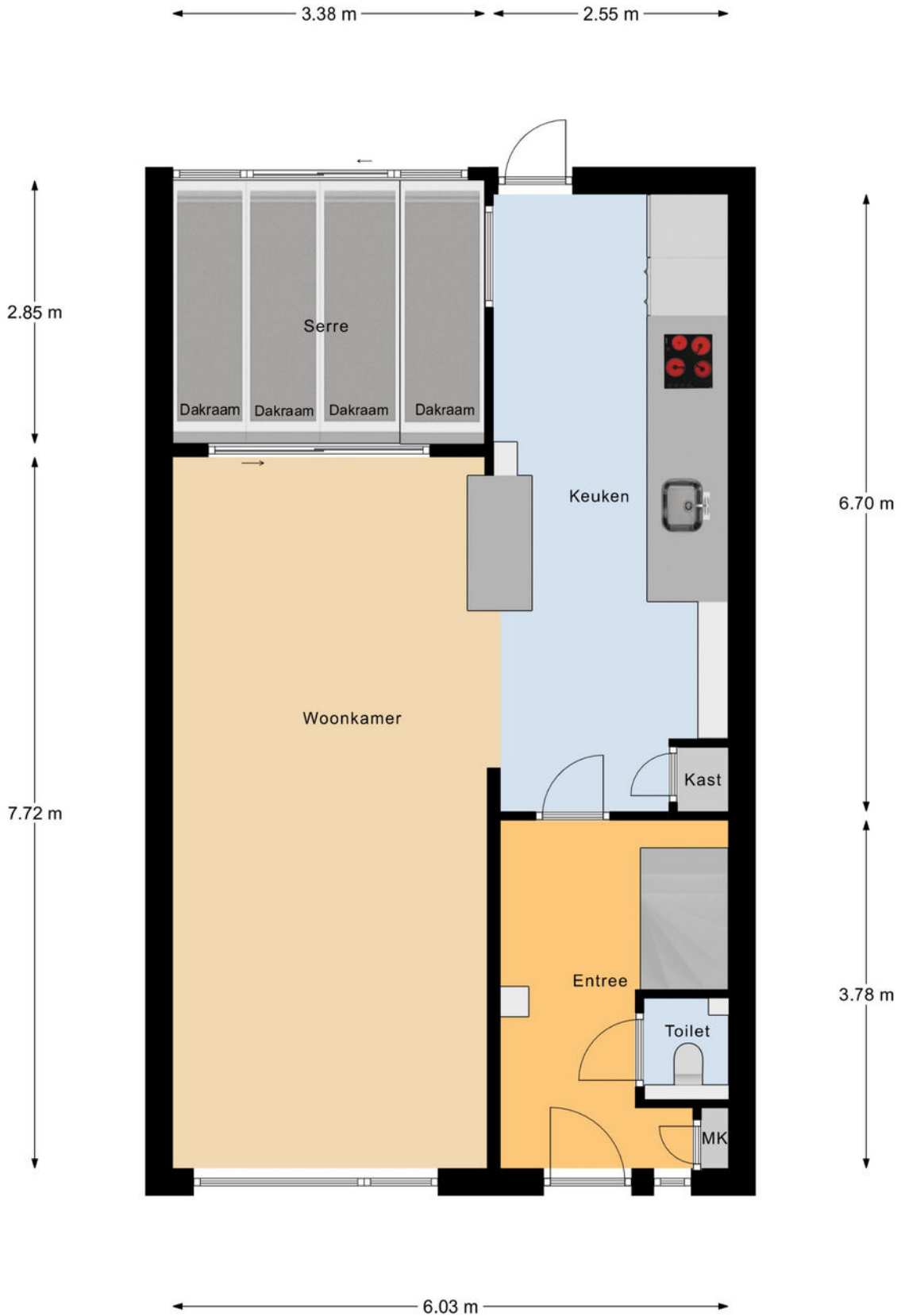




Locatie op de kaart

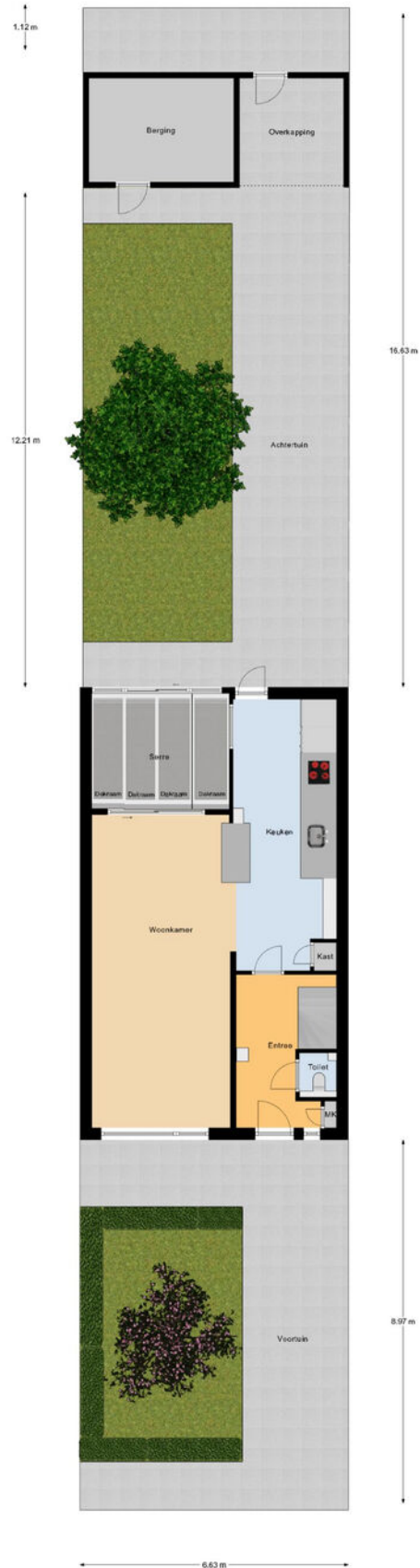


Begane grond



Begane Grond

Begane grond - tuin



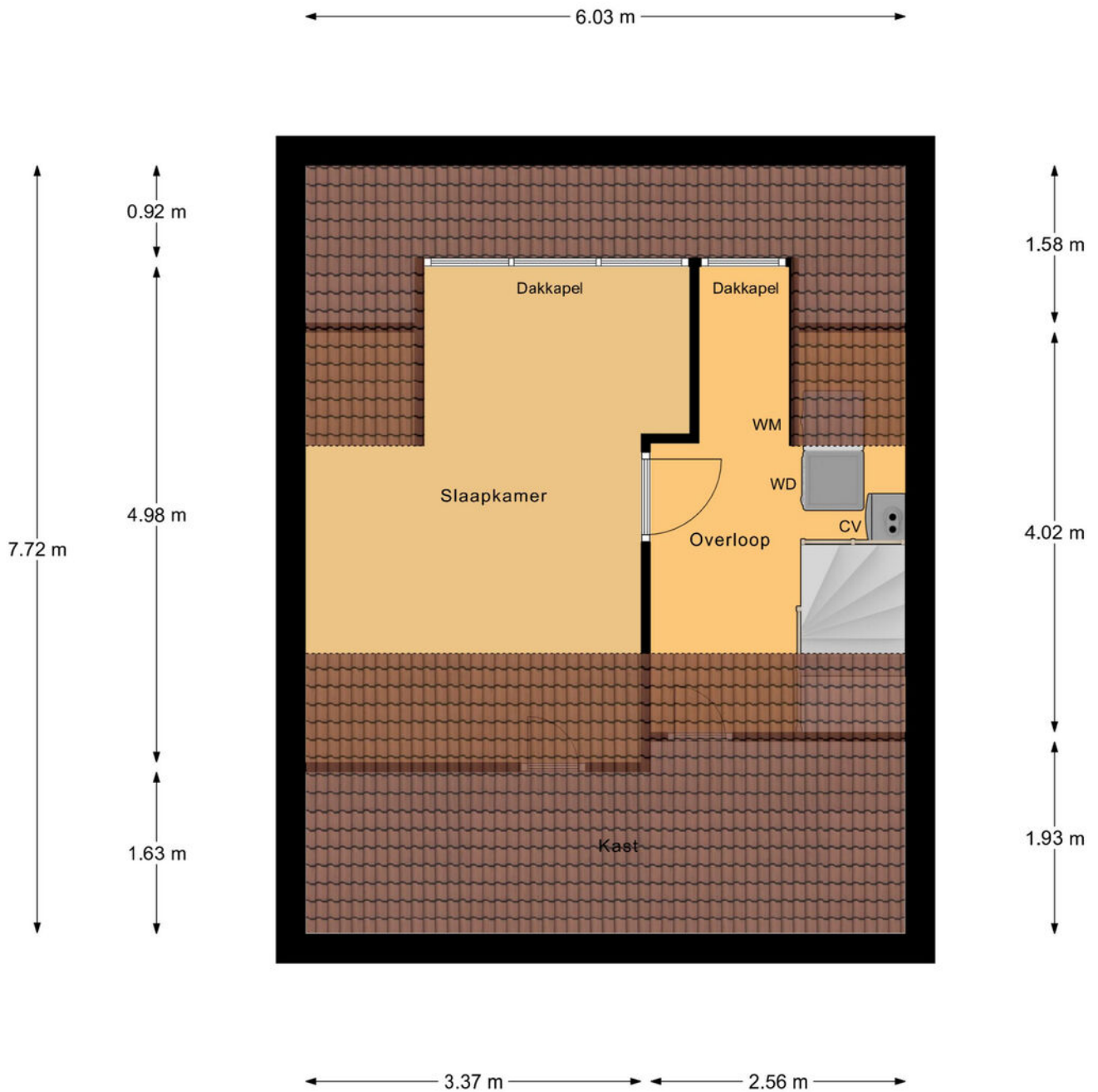
Begane Grond Tuin

1e Verdieping



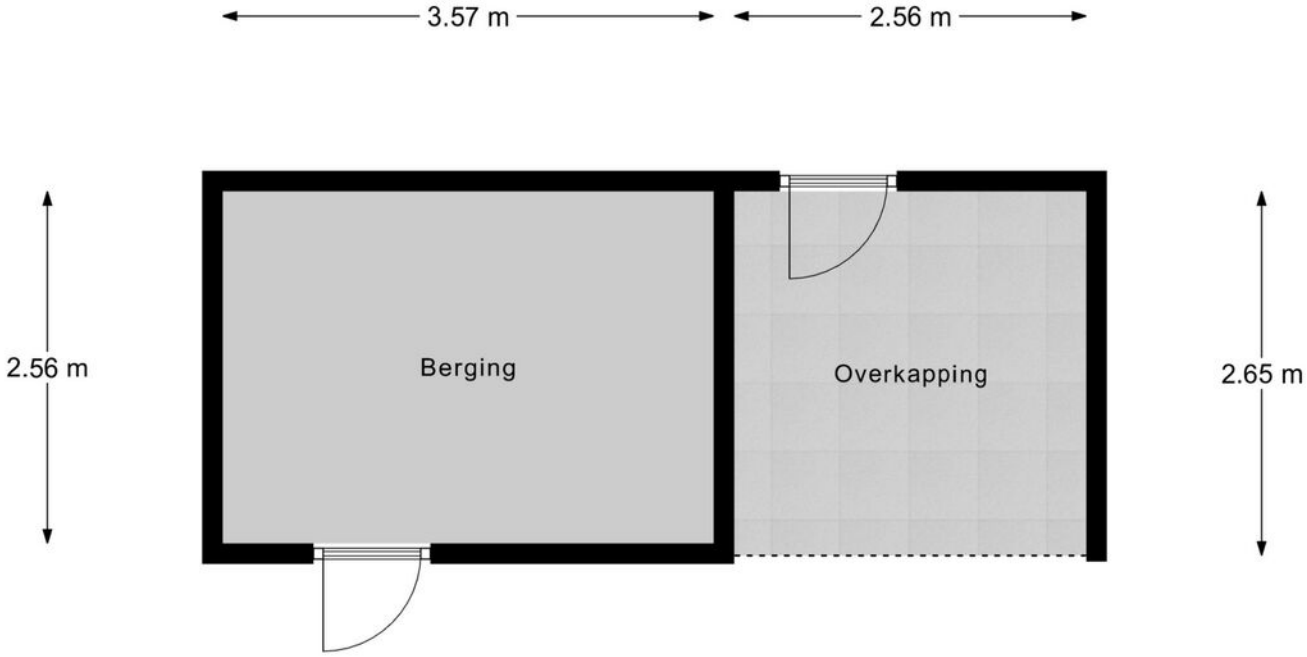
1e Verdieping

2e Verdieping



2e Verdieping

Berging




Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
—	Huisnummer	Sectie		I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2723
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een aansluitend uitsnede
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
MAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper/huurder in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper/huurder kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

