

# De Vogelweide 22

Almelo

Vraagprijs

€ 335.000

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **116 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **212 m<sup>2</sup>**

Inhoud **425 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1980**

Energie label **C**

Vraagprijs

**€ 335.000**

**k.k.**



# De Vogelweide 22

Almelo



# Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare, uitgebouwde hoekwoning met veel wooncomfort, ruimte in een prettige woonomgeving met veel groen, dan is deze woning wellicht iets voor u en is een bezichtiging snel gearrangeerd.

Namens onze opdrachtgevers mogen wij in de geliefde kindvriendelijke wijk de Windmolenbroek, deze goed onderhouden woning met vrijstaande stenen berging, een ruime overkapping, drie slaapkamers, een zonnige uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een fraai aangelegde tuin op het zuiden aanbieden.

Vanaf het bouwjaar van deze woning hebben onze opdrachtgevers met ontzettend veel plezier gewoond in dit heerlijke huis. Zij hopen dan ook dat de volgende bewoners een (jong)gezin zal zijn, die hier met net zoveel plezier jarenlang gaan genieten van al het moois dit huis te bieden heeft.

## Begane grond:

Hal met wandcloset voorzien van fonteintje en trapopgang, uitgebouwde woonkamer met laminaatvloer, trap-/provisiekast en deur naar terras, straat gerichte moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

## 1e Verdieping:

Overloop met 2 slaapkamers (voorheen waren dit er drie), waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een kastenwand, moderne badkamer met ligbad, douche (+cabine), wandcloset en wastafel in meubel, vaste trap naar .....

## 2e Verdieping:

Ruime zolder-/werkkamer met dakraam, spotjes en knieschotten, ruime berging met plavuizen vloer, wasfaciliteiten, dakraam en vlizotrap.

## 3e Verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken vliering.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1980, perceelgrootte: 212 m<sup>2</sup>, inhoud: 425 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>;
- De woning is in 2005 over de volledige breedte aan de achterzijde uitgebouwd;
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024;
- De fraaie diepe beschutte tuin is gesitueerd op het zuiden en heeft een sfeervolle overkapping, waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Intergas combi ketel, bouwjaar 2009;
- De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- De woning ligt in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, teweten afzuigschouw, 4-pits keramische kookplaat, 1,5 spoelbak, koel-/vriescombinatie, combi magnetron, oven en vaatwasser;
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen snel bereikbaar zijn;
- Energielabel: C;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

De foto's geven een realistische indruk, maar eigenlijk zou u het zelf moeten ervaren. Wij nodigen u dan ook graag uit om dit fantastische huis samen met ons te bezichtigen.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

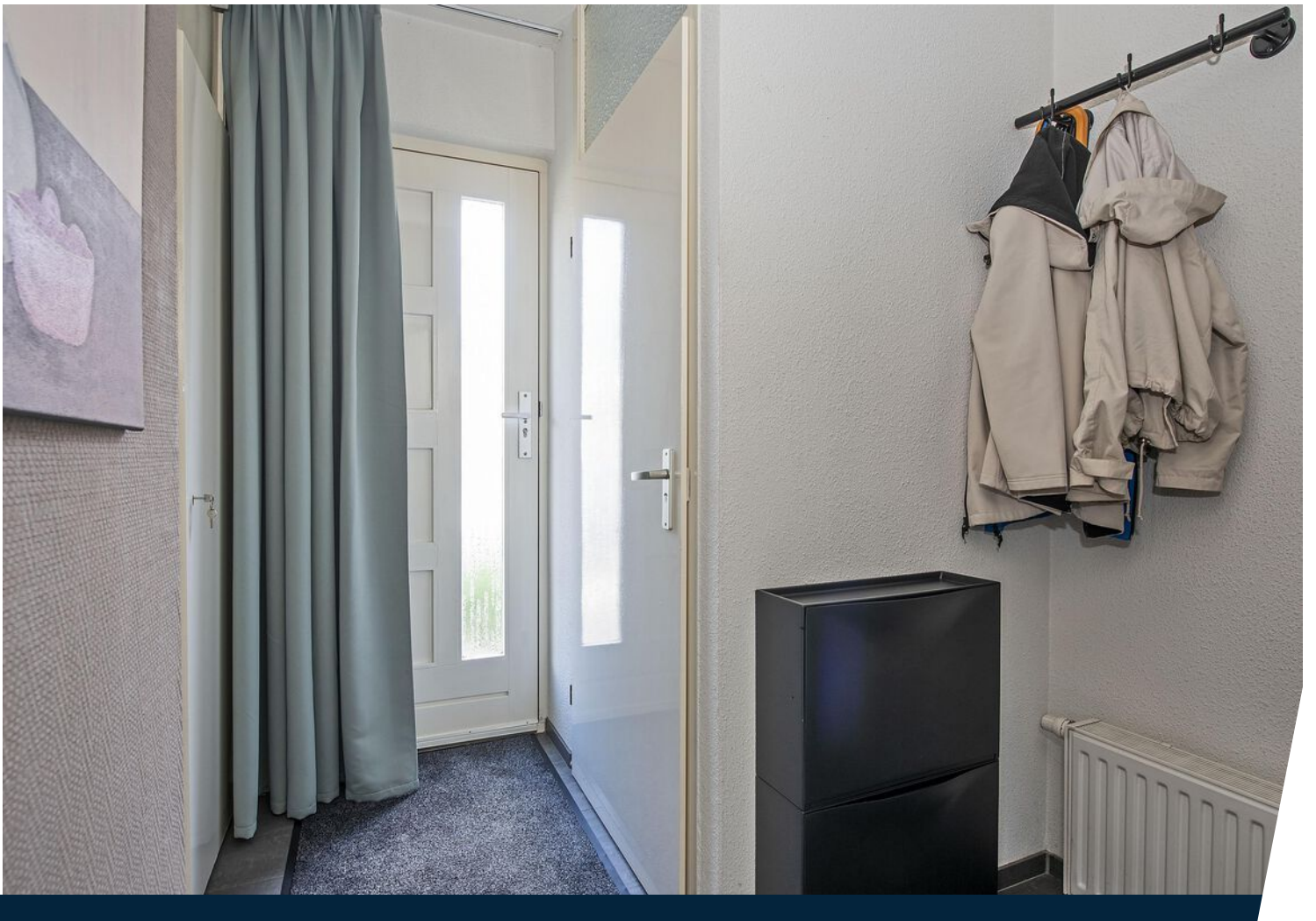
#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







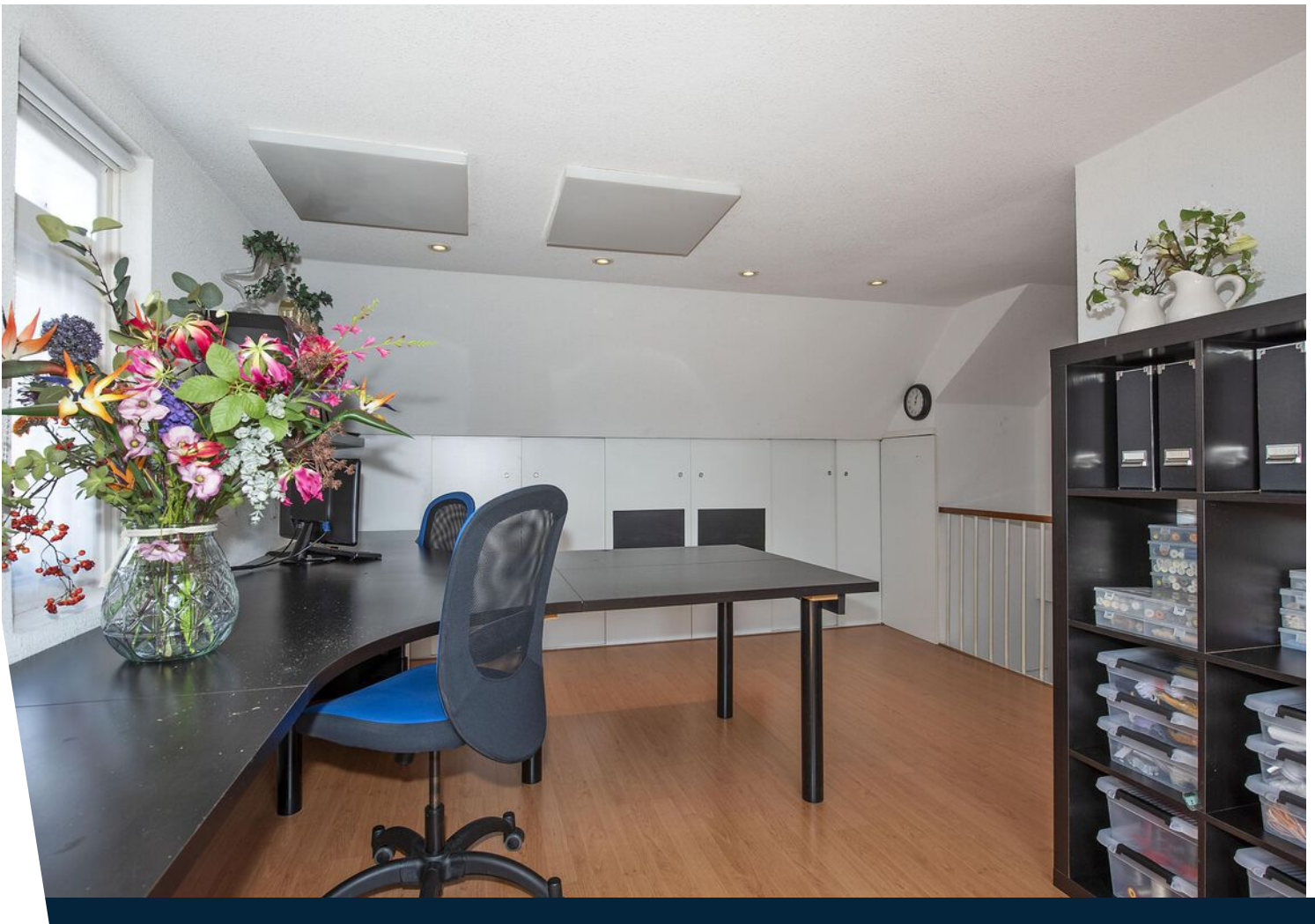












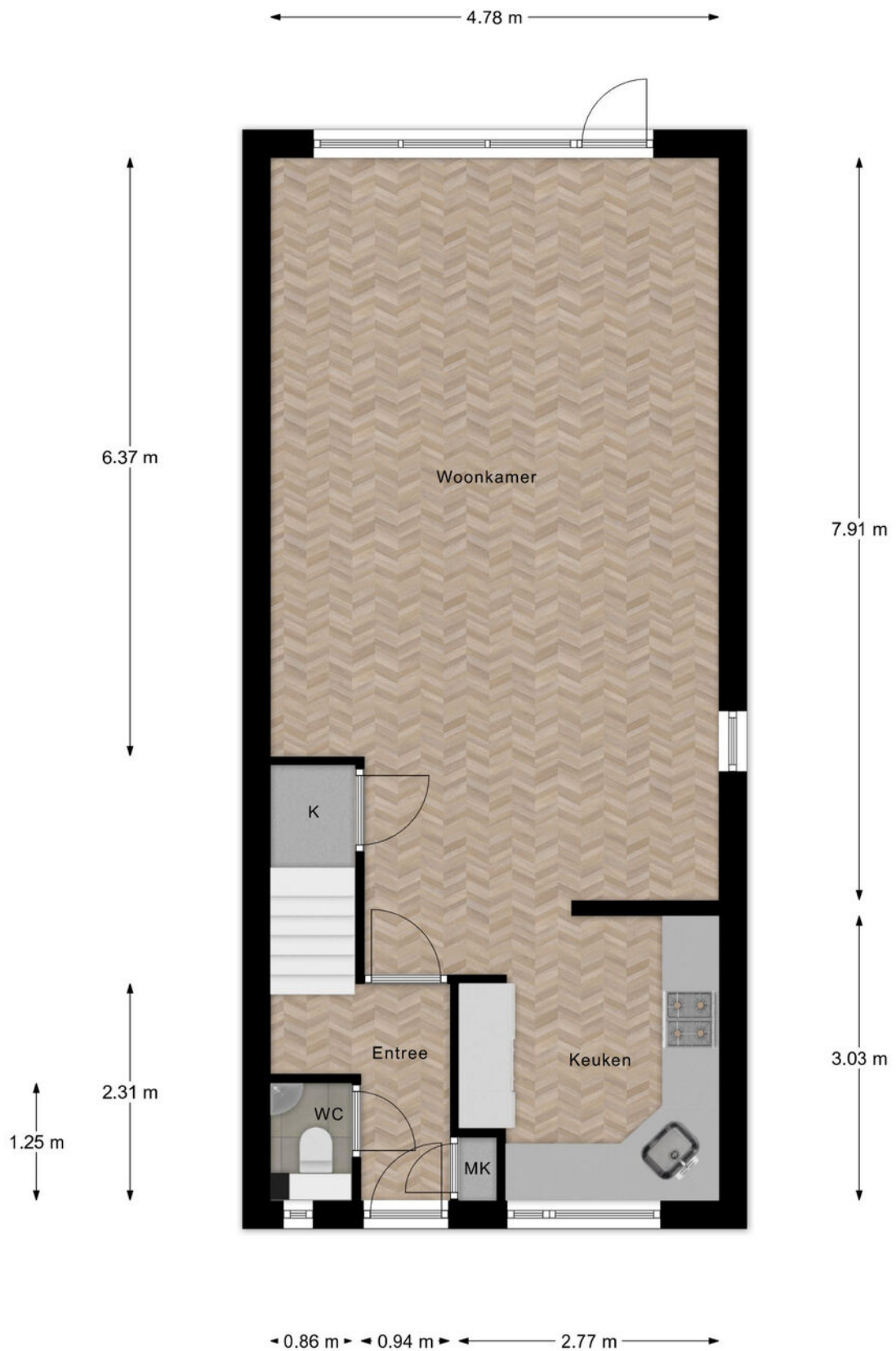








# Plattegrond



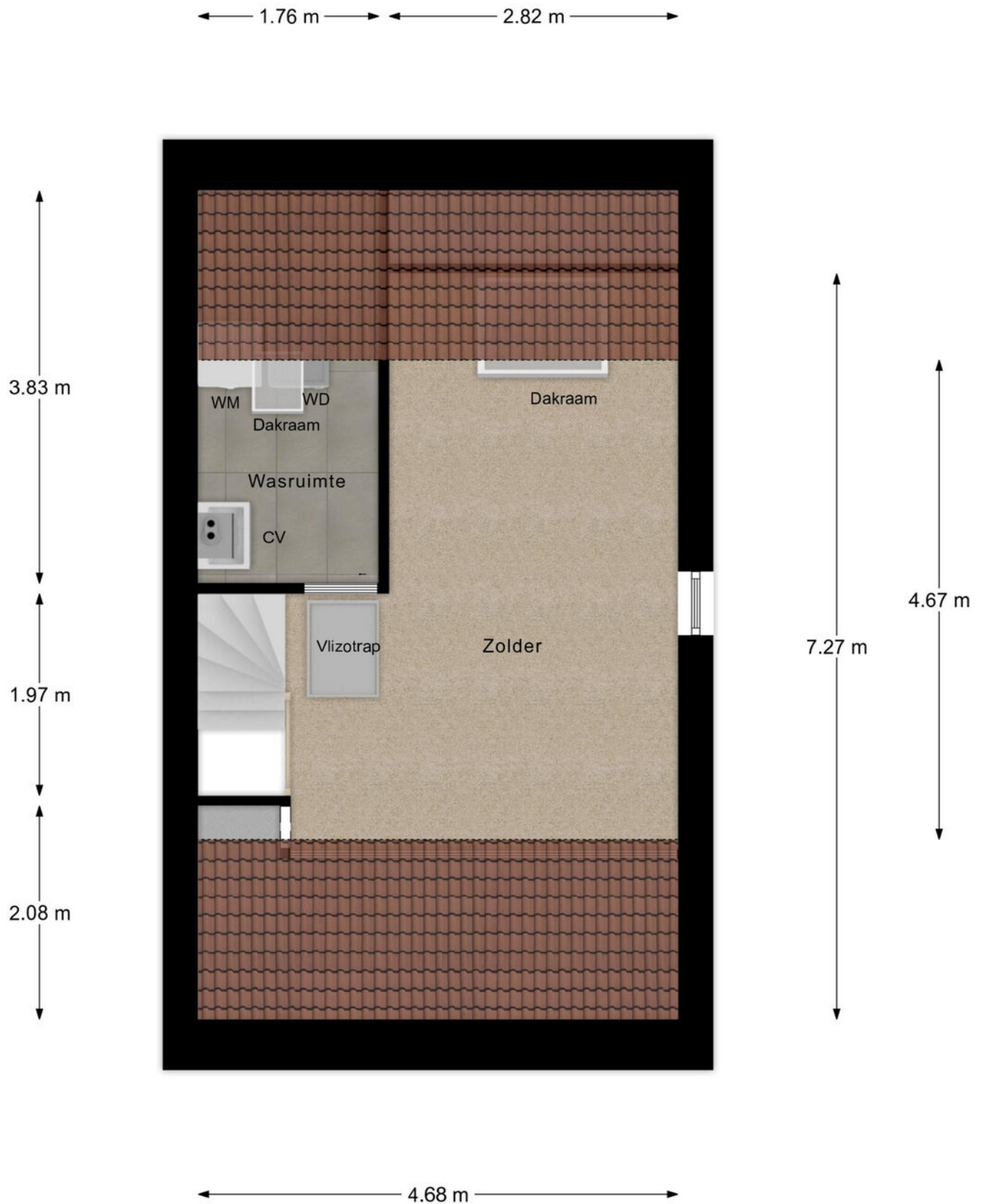
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

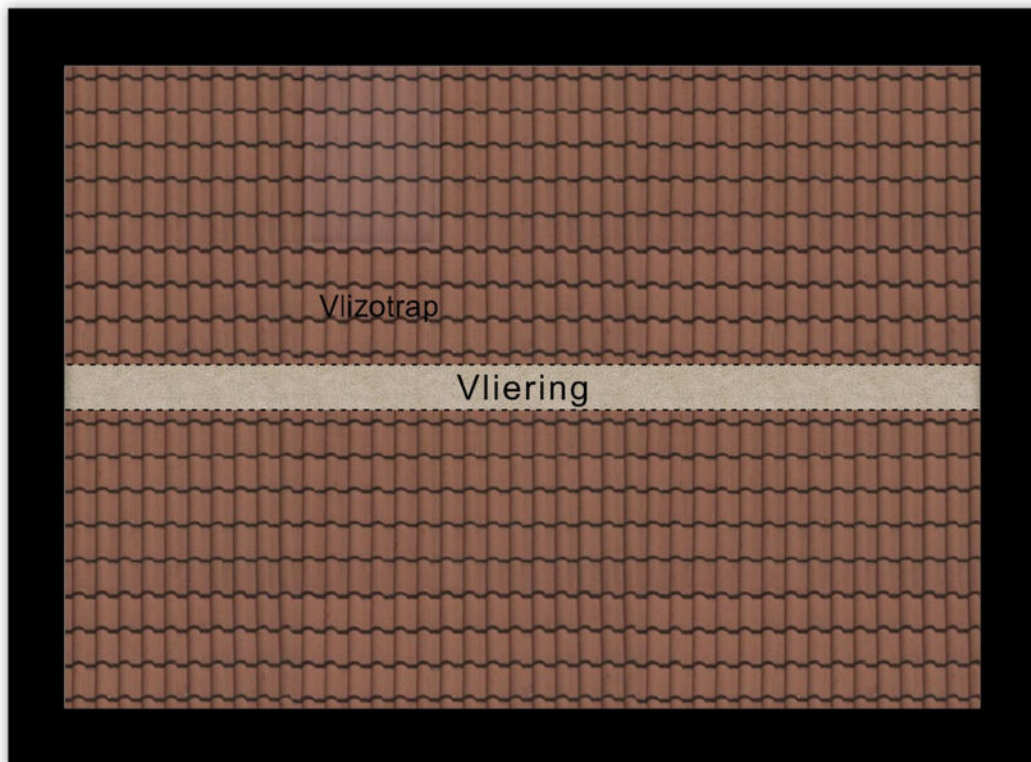
# Plattegrond



2e Verdieping

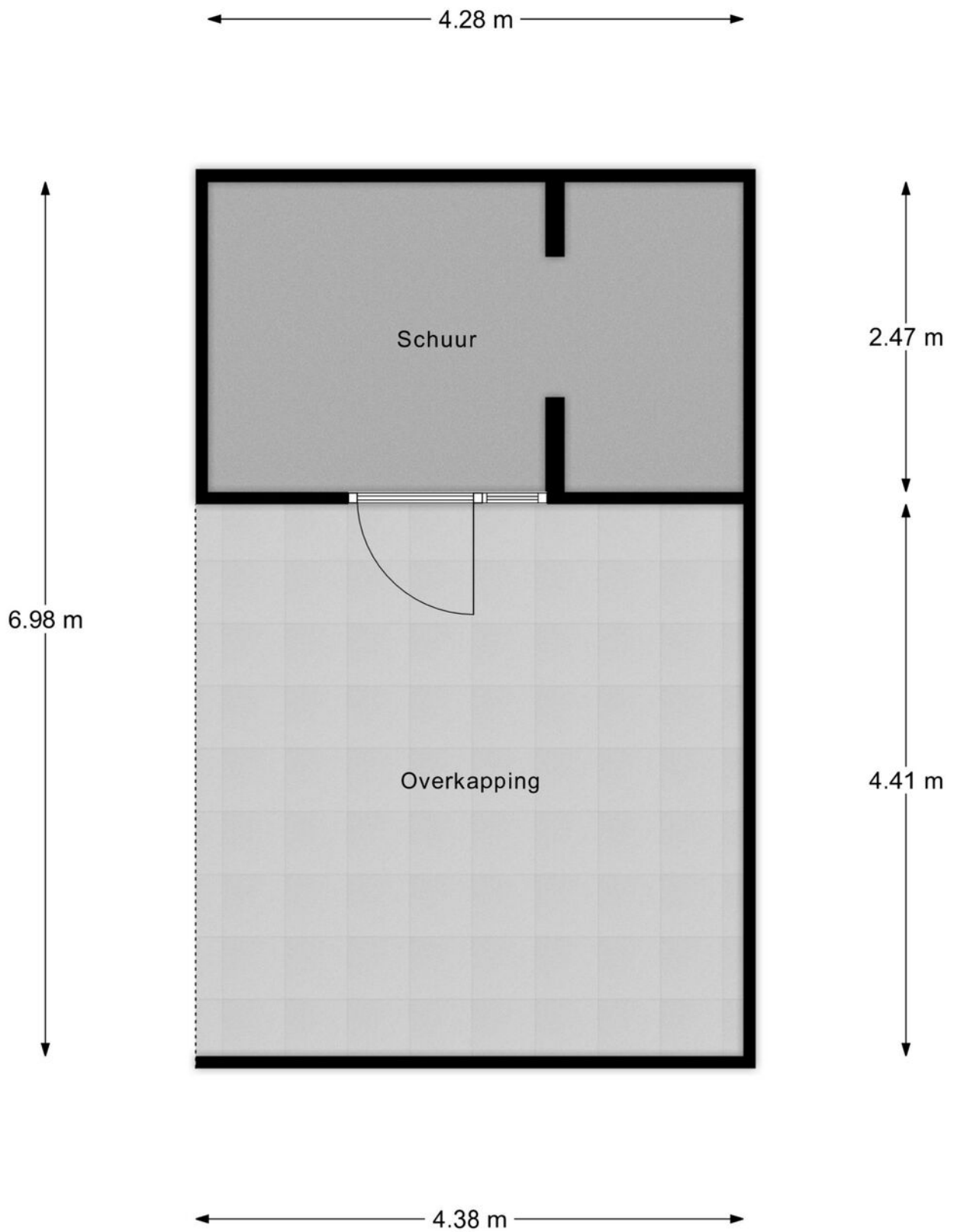
# Plattegrond

← 4.78 m →



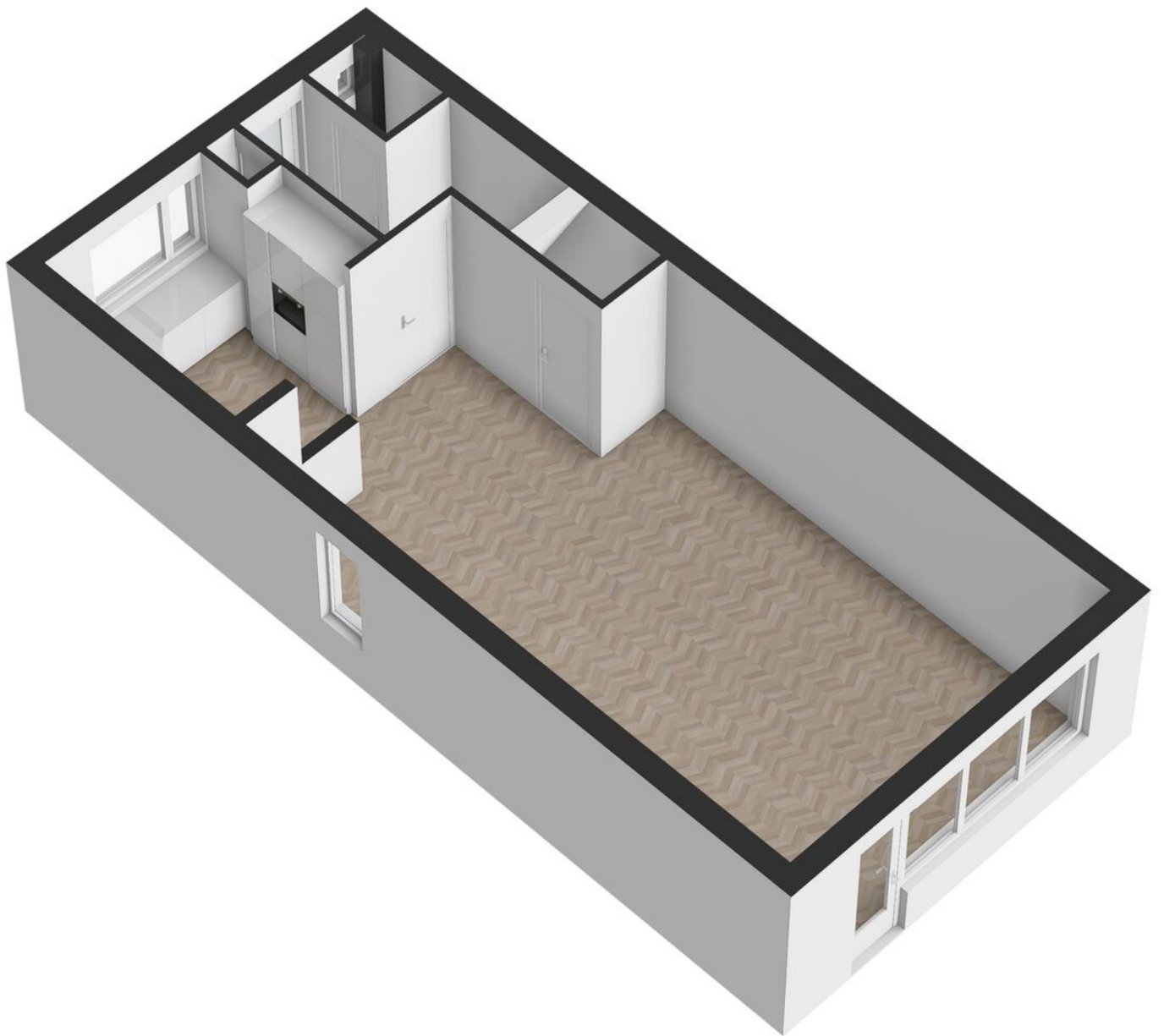
Vliering

# Plattegrond

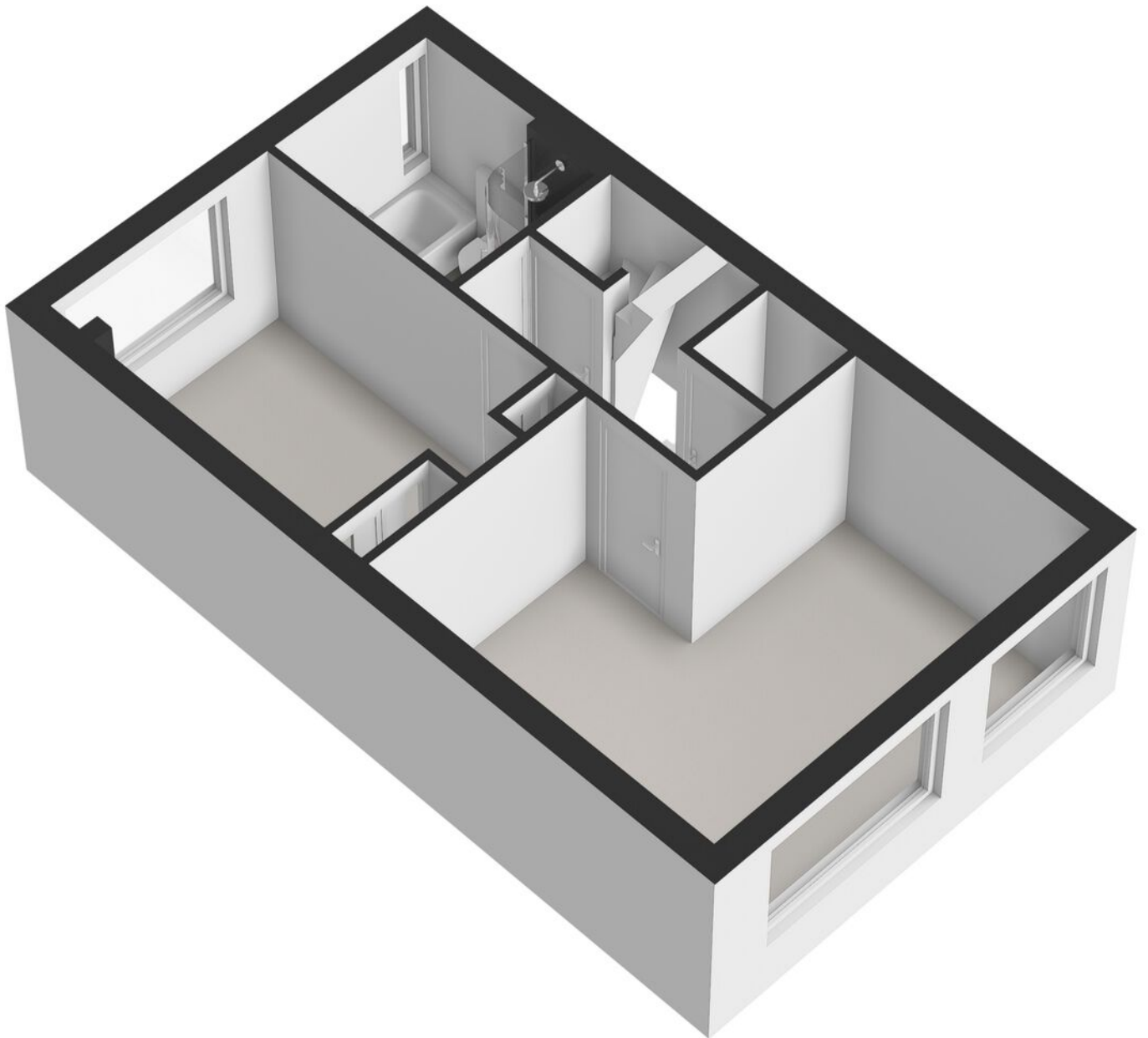


Schoor

# Plattegrond



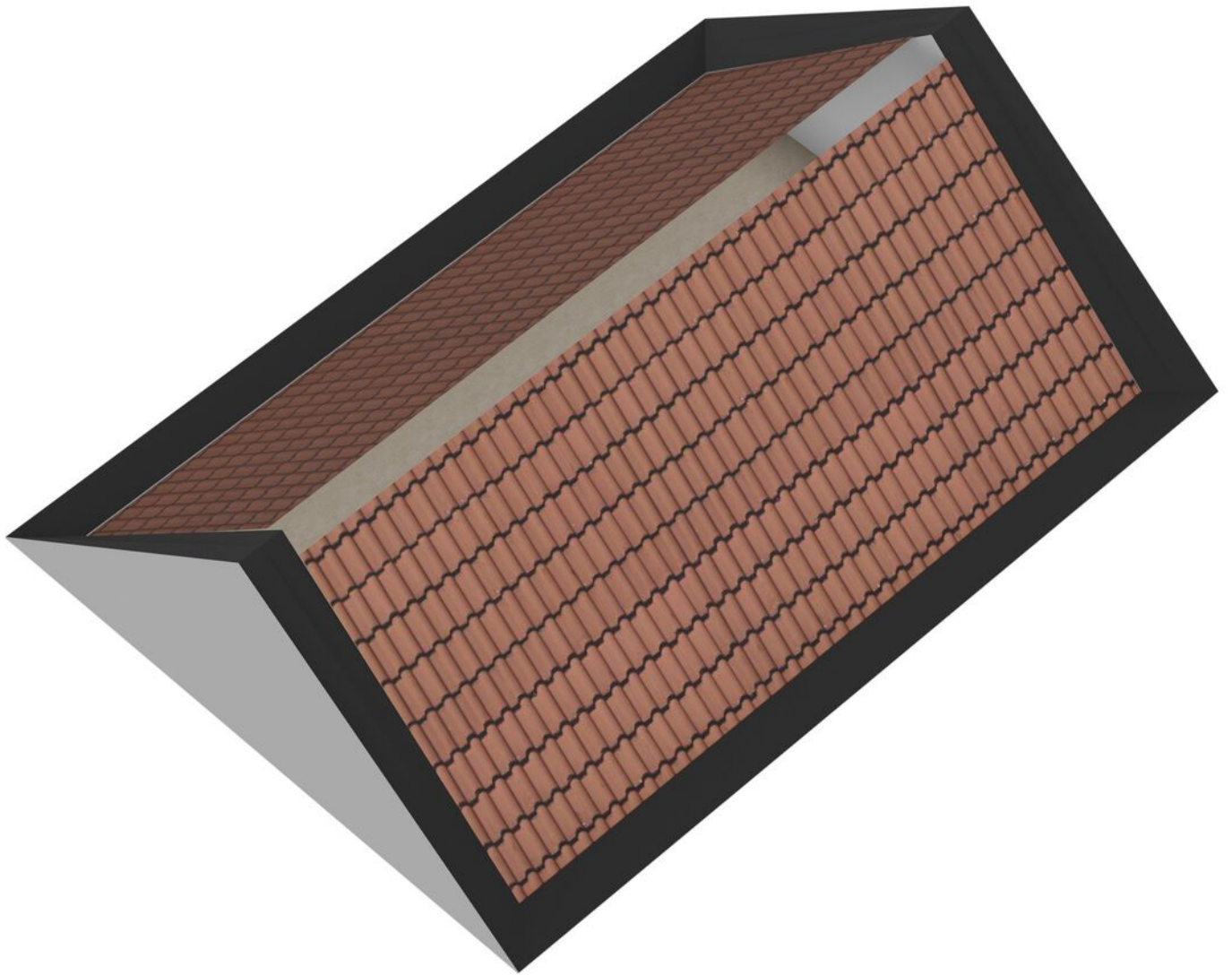
# Plattegrond



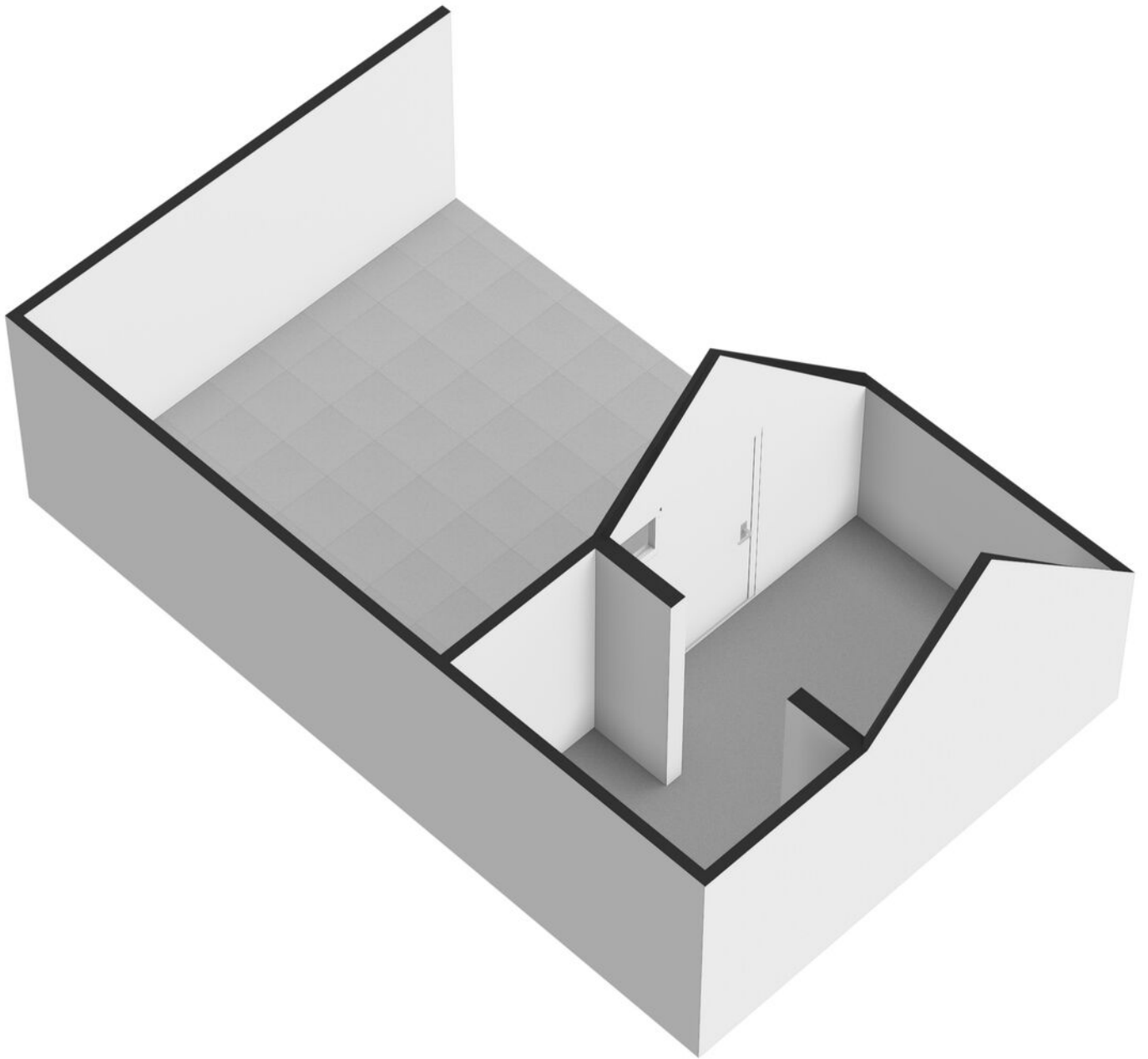
# Plattegrond



# Plattegrond



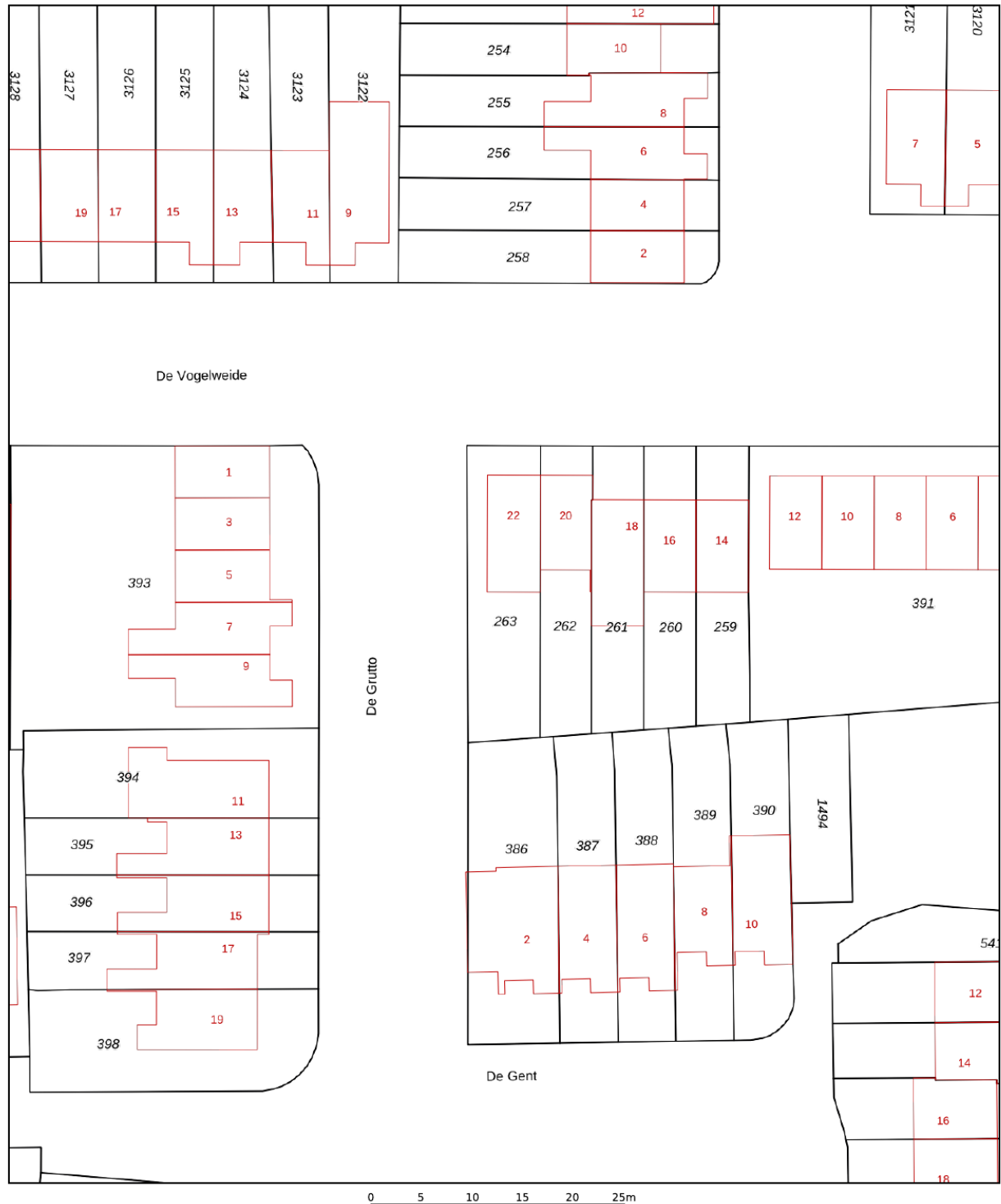
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijzonder makelaars

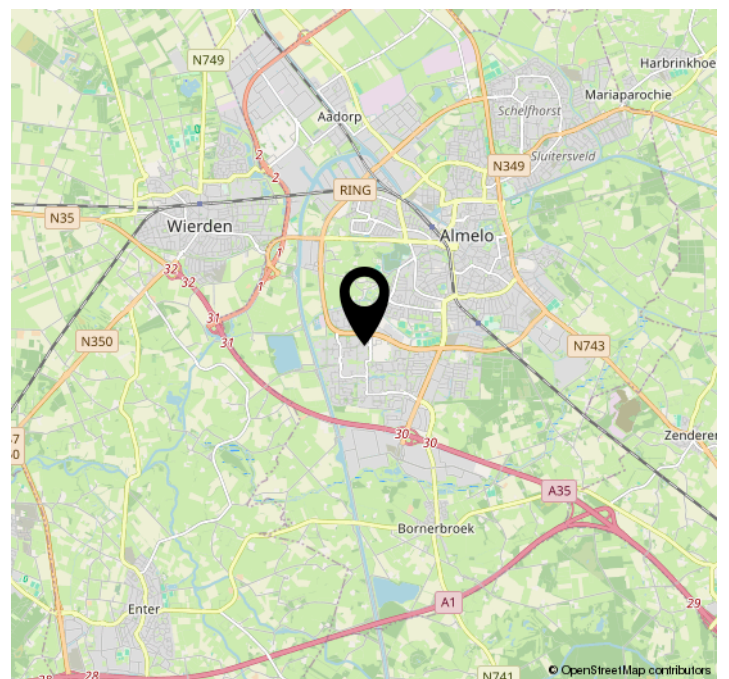
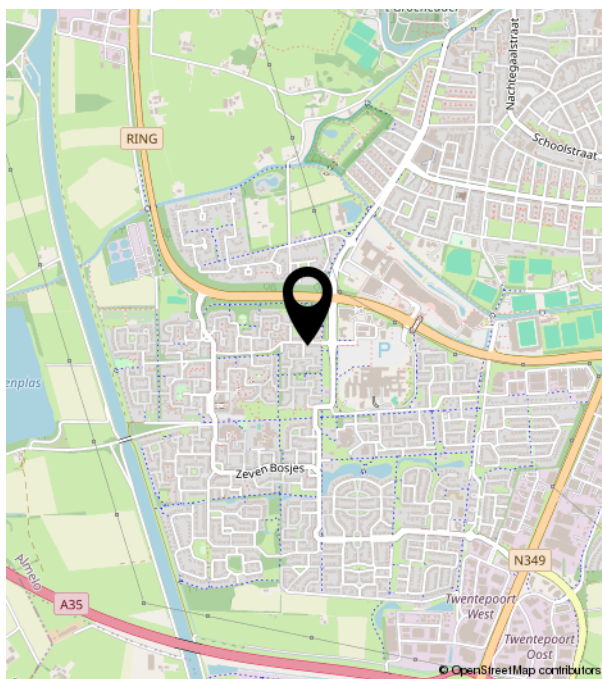
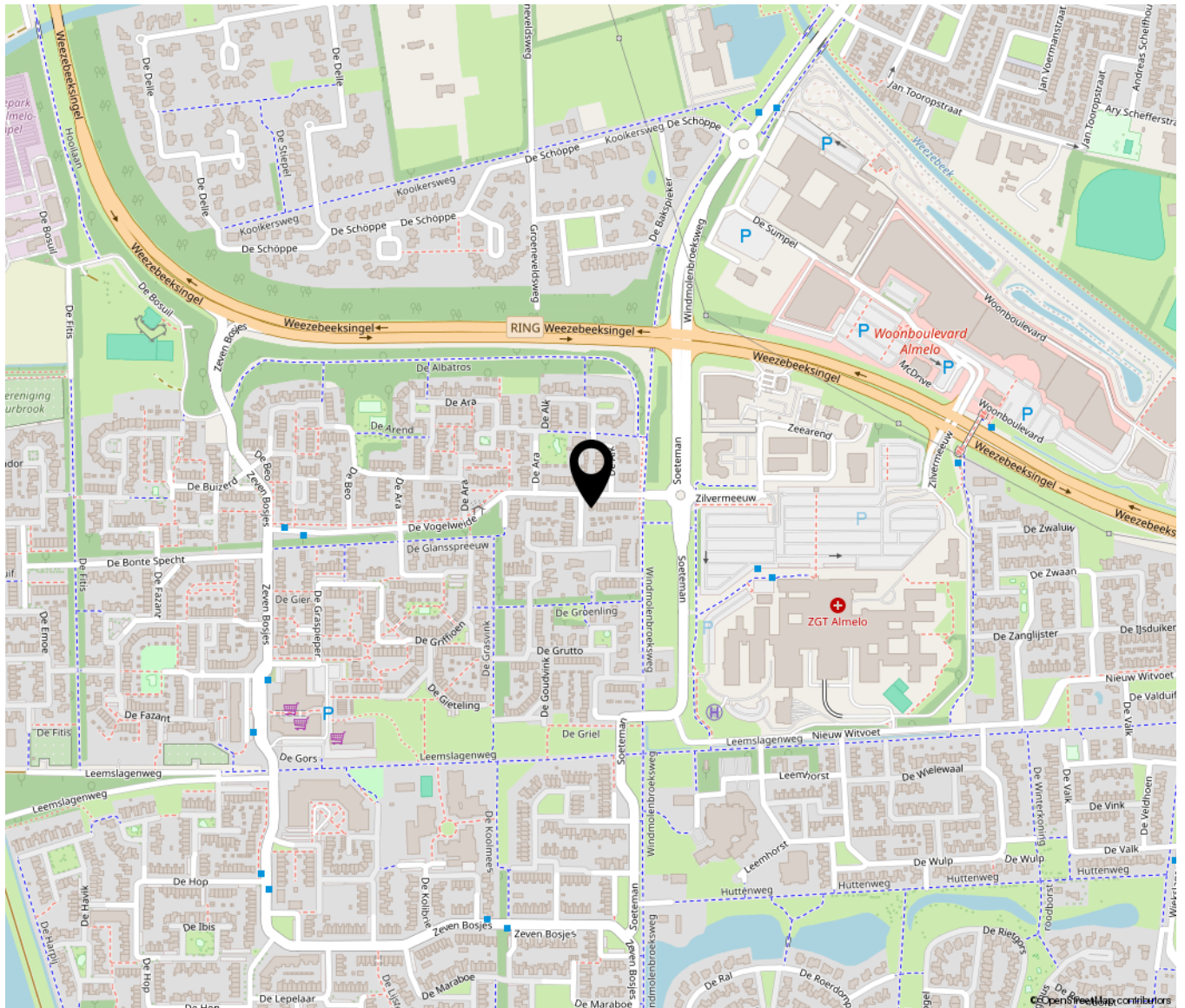


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo</p> <p>Sectie: N</p> <p>Perceel: 263</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 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 op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Rode esdoorn uit de border		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Sollar lampjes		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

---

CV: Nee

---

Boiler: Nee

---

Zonnepanelen: Nee



**bijzonder**  
MAKELAARS