



Almelo  
**Zeven Bosjes 79**  
**Vraagprijs € 200.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1982
<b>Soort:</b>	Galerijflat
<b>Kamers:</b>	2
<b>Inhoud:</b>	181 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming:</b>	Stadsverwarming
<b>Isolatie:</b>	Gedeeltelijk dubbel glas

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Comfortabel, verzorgd en gunstig wonen in Almelo? Dit gemoderniseerde 2-kamerappartement aan de Zeven Bosjes 79 biedt een fijne combinatie van licht, ruimte en gemak. Het appartement ligt op de tweede verdieping van een appartementencomplex met lift en beschikt onder andere over een moderne keuken uit 2024, een lichte woonkamer met balkon, een ruime slaapkamer, strak afgewerkte wanden en een eigen berging op de begane grond.

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd. Zo is de keuken in 2024 vernieuwd, ligt er een stijlvolle visgraat PVC-vloer met geluiddempende ondervloer en zijn vrijwel alle wanden strak gestuct. Hierdoor heeft het appartement een verzorgde en eigentijdse uitstraling en is het direct prettig te bewonen.

Ook de ligging is praktisch en aantrekkelijk. Direct tegenover het complex bevindt zich een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn sportvoorzieningen, openbaar vervoer, het centrum van Almelo en diverse uitvalswegen goed bereikbaar. Daarmee is dit appartement aantrekkelijk voor iedereen die comfortabel wil wonen met veel voorzieningen dichtbij.

Indeling: Begane grond:

Via de centrale entree met bellentableau en liftinstallatie bereikt u het appartement. Op de begane grond beschikt u over een eigen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Appartement: Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is een lichte en prettige leefruimte met grote raampartijen en toegang tot het balkon. De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer met geluiddempende ondervloer, wat zorgt voor extra wooncomfort. De open keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne zwart-witte kleurstelling. De keuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap met recirculatie, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi oven-/magnetron.

De slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over twee praktische vaste kasten, waardoor er veel opbergruimte aanwezig is.

De badkamer is functioneel ingericht met een douchecabine, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte kast voor de Daalderop boiler en extra provisieruimte.

























# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

# EXTRA INFORMATIE

## Oplevering

Aanvaarding in overleg.

## Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

## Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

## Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.







# Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

**HYPOTHEEK**  **VISIE**

*Je woont toch om te leven!*

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706  
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

# HUIS KOPEN?

## **Wij zijn jouw aankoopsspecialist**

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

## JOUW GARANTIE

**Wij leveren  
kwaliteit, ontzorgen  
en behartigen alleen  
jouw belangen!**



## INTERESSE?



**Borne**

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

[borne@euvermannuyts.nl](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Enschede**

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

**Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

**Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)