

Leeghwaterlaan 1

Almelo

Vraagprijs

€ 965.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **175 m²**

Perceeloppervlakte **604 m²**

Inhoud **701 m³**

Bouwjaar **2019**

Energie­label **A**

Vraagprijs

€ 965.000

k.k.



Leeghwaterlaan 1

Almelo



Omschrijving

Wonen op een perfecte locatie, direct grenzend aan een wadi, in de geliefde wijk Almelo NoordOost, waar ruimte, comfort en modern woonplezier samenkomen. Deze woning biedt u een uitzonderlijk woonniveau met een stijlvolle afwerking, duurzame voorzieningen en een royale indeling die perfect aansluit op het hedendaagse gezin.

Bent u op zoek naar een uitstekende combinatie van functionaliteit, comfortabel wonen en een groene woonbeleving, dan is deze woning wellicht iets voor u. De woning beschikt naast een aangebouwde geïsoleerde garage over vier royale slaapkamers, een studeer-/werkkamer op de begane grond, een luxe inbouwkeuken met kookeiland en een fijne zonnige living.

Daarnaast is er ter verrijking van de tuin een beregeningssysteem op de wifi aangelegd en is er in 2020 vakkundig een sfeervol tuinhuis met inpandige berging geplaatst. Dit tuinhuis beschikt over eigen voorzieningen, waaronder een heerlijke open haard, een keukenblok met spoelbak en koelkast, internetverbinding, een toilet met wandcloset en fonteintje en kan eenvoudig middels een glazenwand worden afgesloten, waardoor u hier het hele jaar door kunt genieten en ontspannen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich tevens een riant overdekt terras, deze is zowel vanuit de keuken als woonkamer middels openslaande deuren bereikbaar. Een fijne overgang tussen binnen en buiten, waarbij u ook bij minder goed weer heerlijk beschut kunt verblijven.

De ligging is werkelijk uitstekend, een perfecte combinatie van comfortabel wonen, groene woonbeleving en goede bereikbaarheid. Het Lateraal kanaal, diverse scholen, winkelcentra, verscheidene sportvoorzieningen en de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Een magnifieke plek voor wie rustig wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Indeling:

Hal met toilet voorzien van wandcloset en fonteintje en trapopgang, royale zonnige woonkamer met erker, openslaande deuren en sfeervolle gashaard, moderne ruime inbouwkeuken met kookeiland, diverse inbouwapparatuur en eetgedeelte, aansluitend werk-/studeerkamer met deur naar overdekt terras en doorloop naar geïsoleerde garage/berging.

1e Verdieping:

Overloop met vier ruim bemeten slaapkamers, luxe compleet uitgevoerde badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel in meubel, badmeubel en ruime inloopdouche, separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

2e Verdieping:

Riante zolderberging met slaapkamer mogelijkheid, op maat gemaakte kastenwand, twee dakkapellen, wasfaciliteiten, WTW- en CV opstelplaats..

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2019, perceelgrootte: 604 m², inhoud 701 m³, woonoppervlakte: 175 m² ;
- De woning is gebouwd op 28 heipalen, hiermee wordt de woning als het ware verankerd in een diepere, stevige zandlaag en bent u gegarandeerd van de beste basis;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Intergas HRe combi ketel, bouwjaar 2019 en WTW installatie systeem Ecolution Inventum;
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024;
- De tuin heeft de beschikking over een beregeningsinstallatie via de Wifi;
- De woning beschikt over 16 zonnepanelen;
- Het dak van de woning is voorzien van hoogwaardige keramische pannen, welke zijn voorzien van een extra dikke glasachtige beschermlaag;
- De begane grond vloer is voorzien van een keramische vloer, visgraat gelegd in combinatie met vloerverwarming;
- De moderne keuken is voorzien van een kookeiland en de volgende inbouwapparatuur, te weten een 4-pits inductie kookplaat met kookveldafzuigstelsel, quooker, vaatwasser, combi stoomoven, koelkast en vriezer;
- De aangebouwde stenen garage/berging is uitgevoerd in spouw is voorzien van kruipruimte, een plavuizenvloer, een uitstortgootsteen, deur naar de tuin en openslaande deuren naar de carport evenals de oprit welke is geschikt voor meerdere auto's;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een verrassend hoog afwerkingsniveau;

- In de tuin is het heerlijk genieten onder de overkapping en/of in het sfeervolle tuinhuis;
- De stijlvolle afwerking, praktische indeling en modern wooncomfort maken dit een ideale plek voor wie waarde hecht aan kwaliteit en een prettige woonomgeving;
- Energielabel A;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

De foto's & video geven een realistische indruk, maar eigenlijk zou u het zelf moeten ervaren. Wij laten u deze woning graag persoonlijk ervaren en plannen met plezier een bezichtiging op een moment dat u schikt.

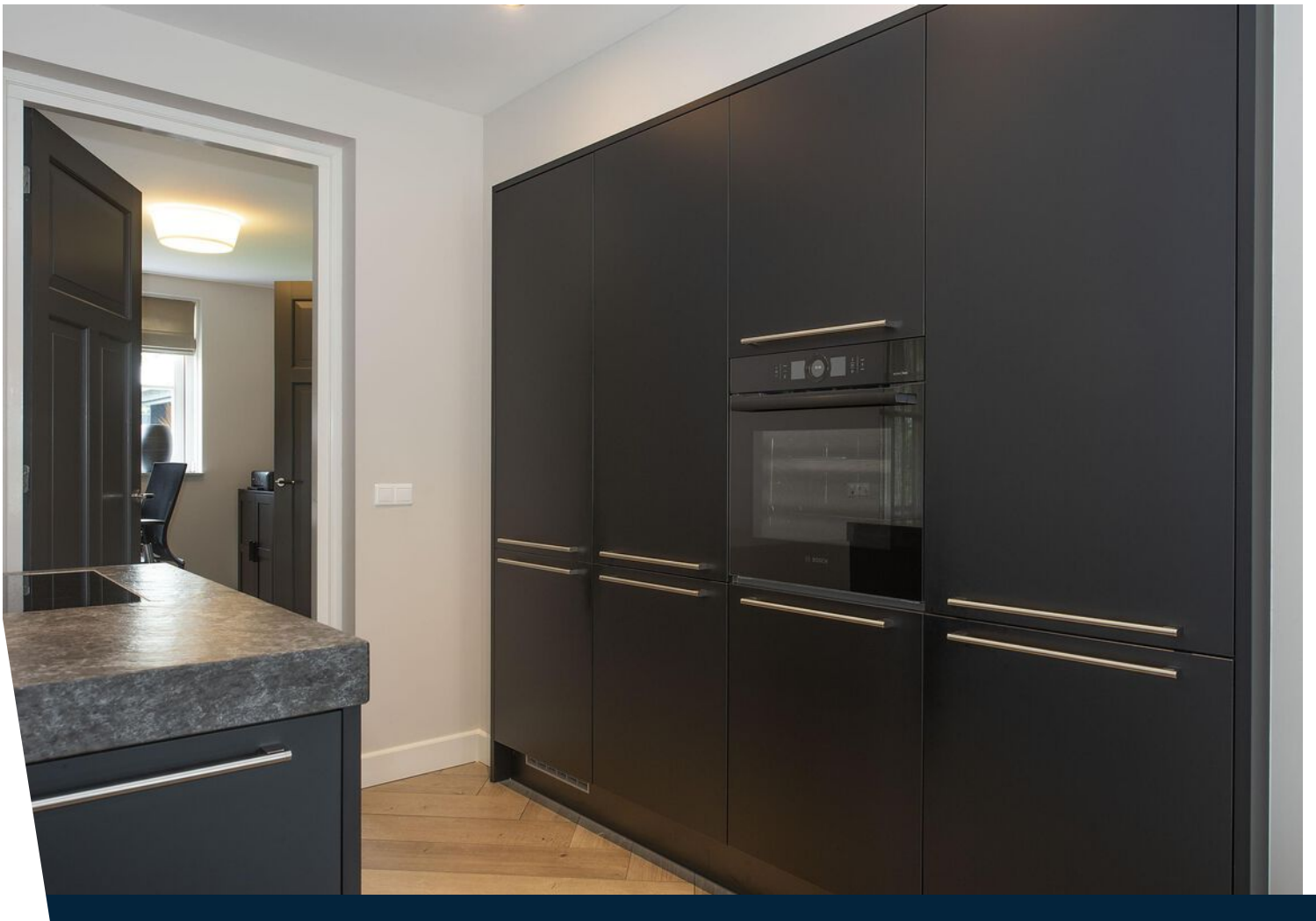
Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.









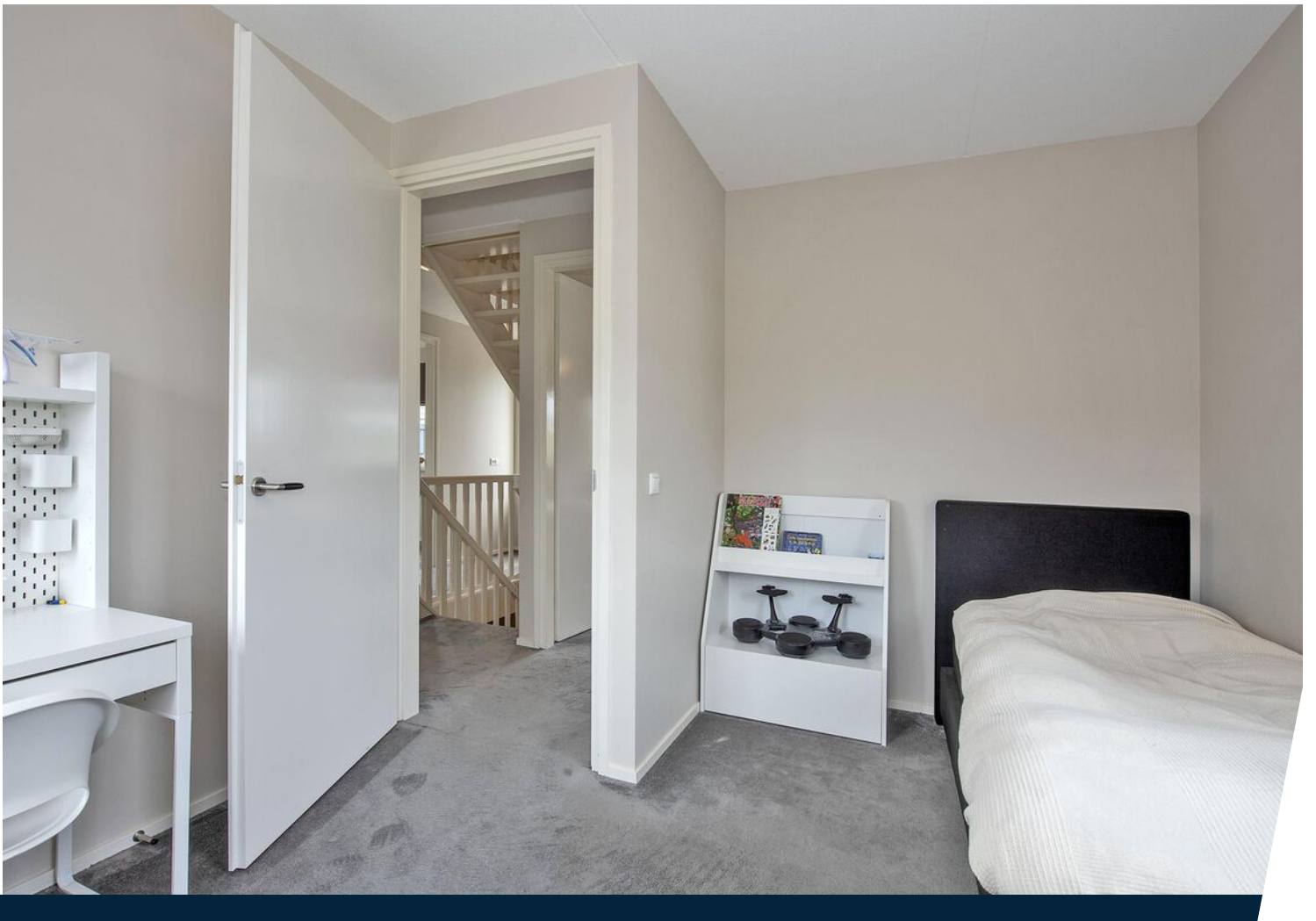


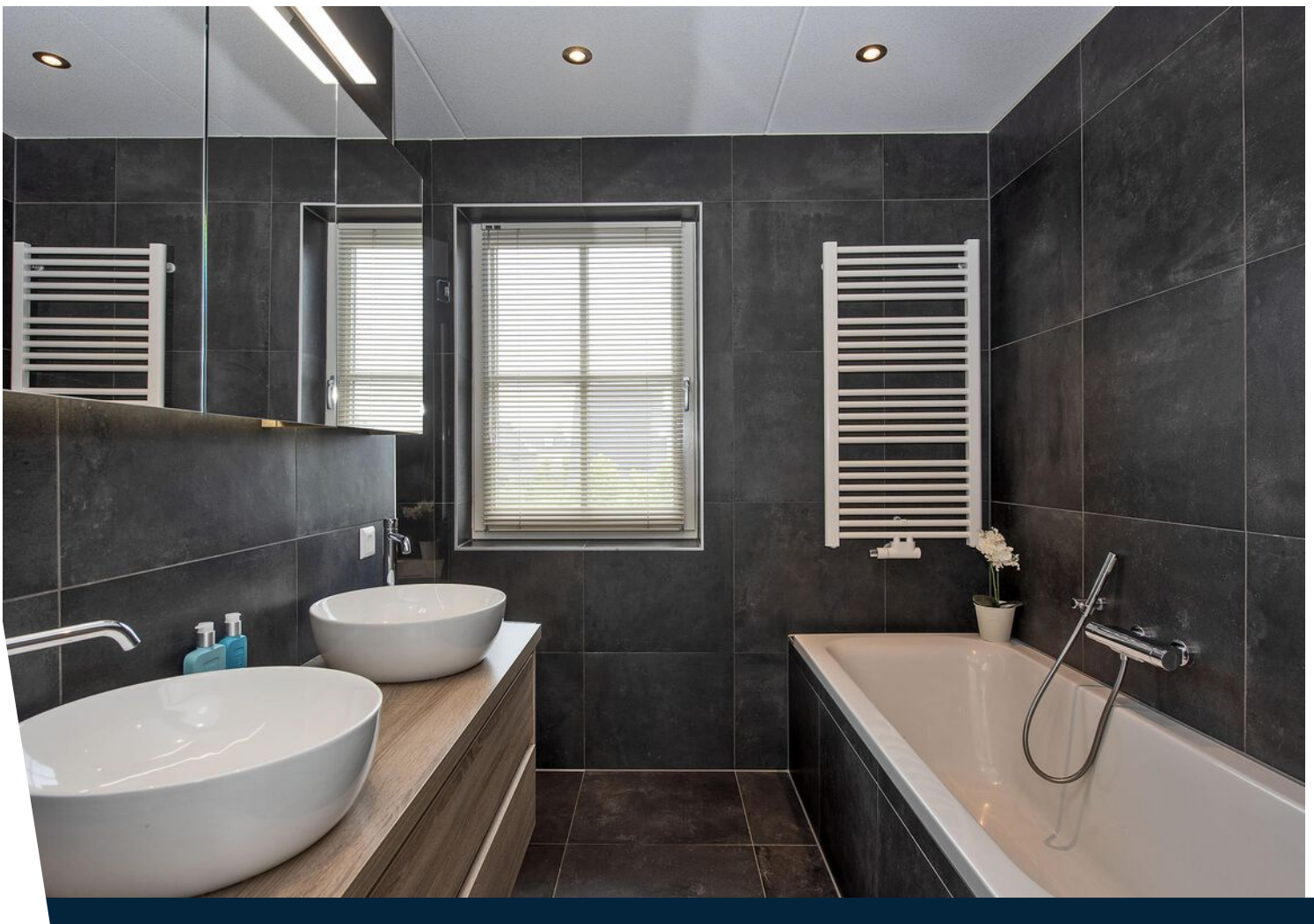






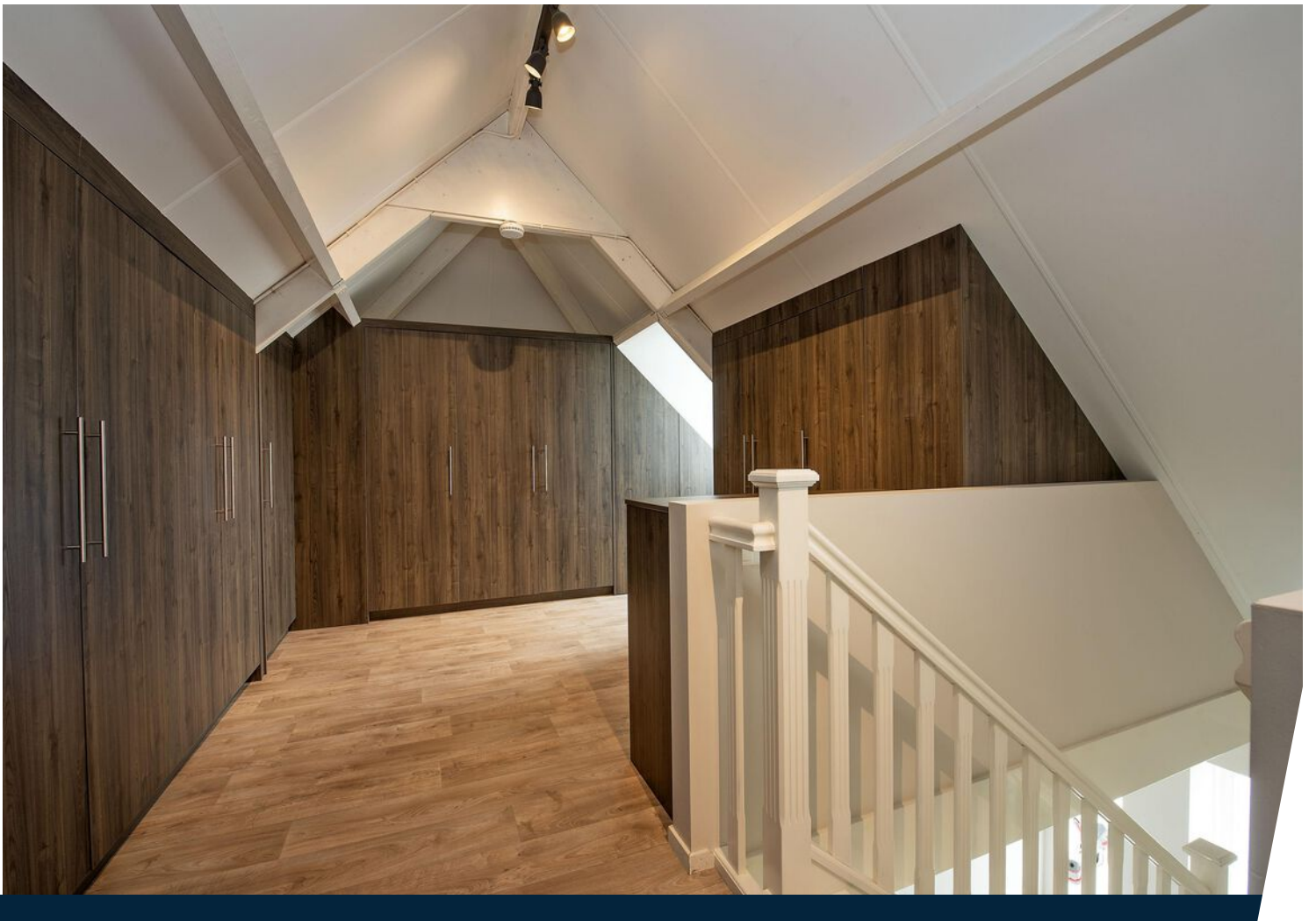














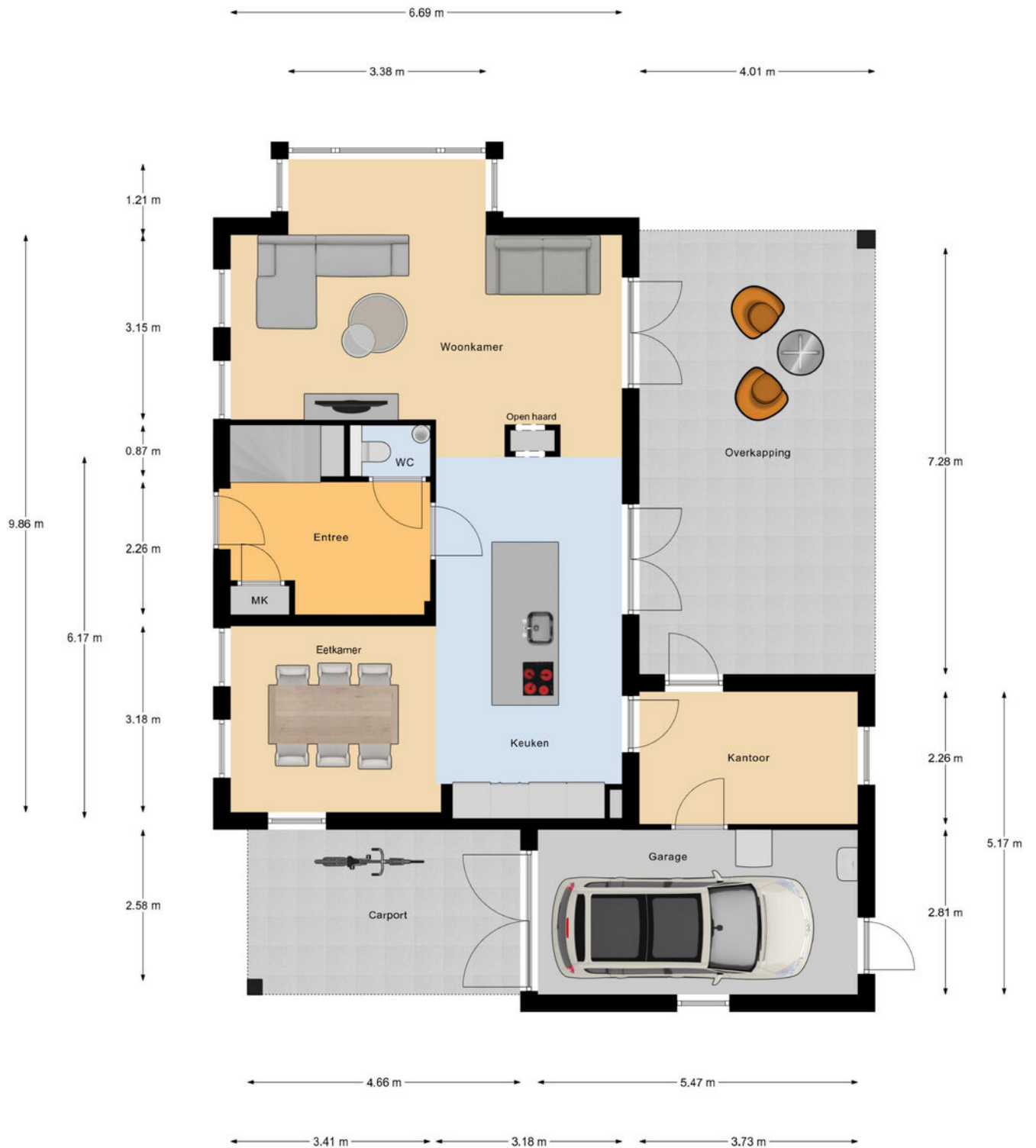






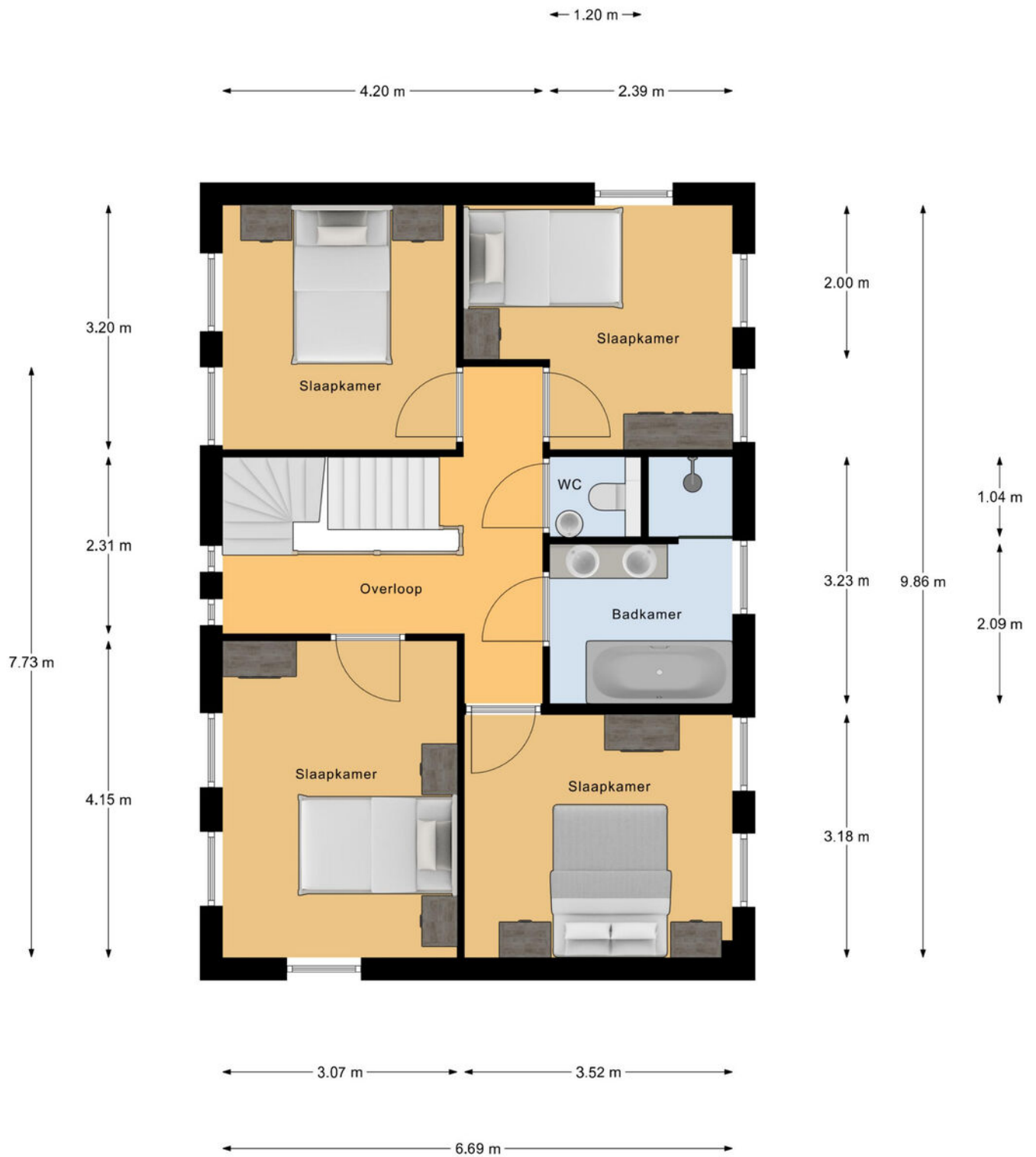


Plattegrond



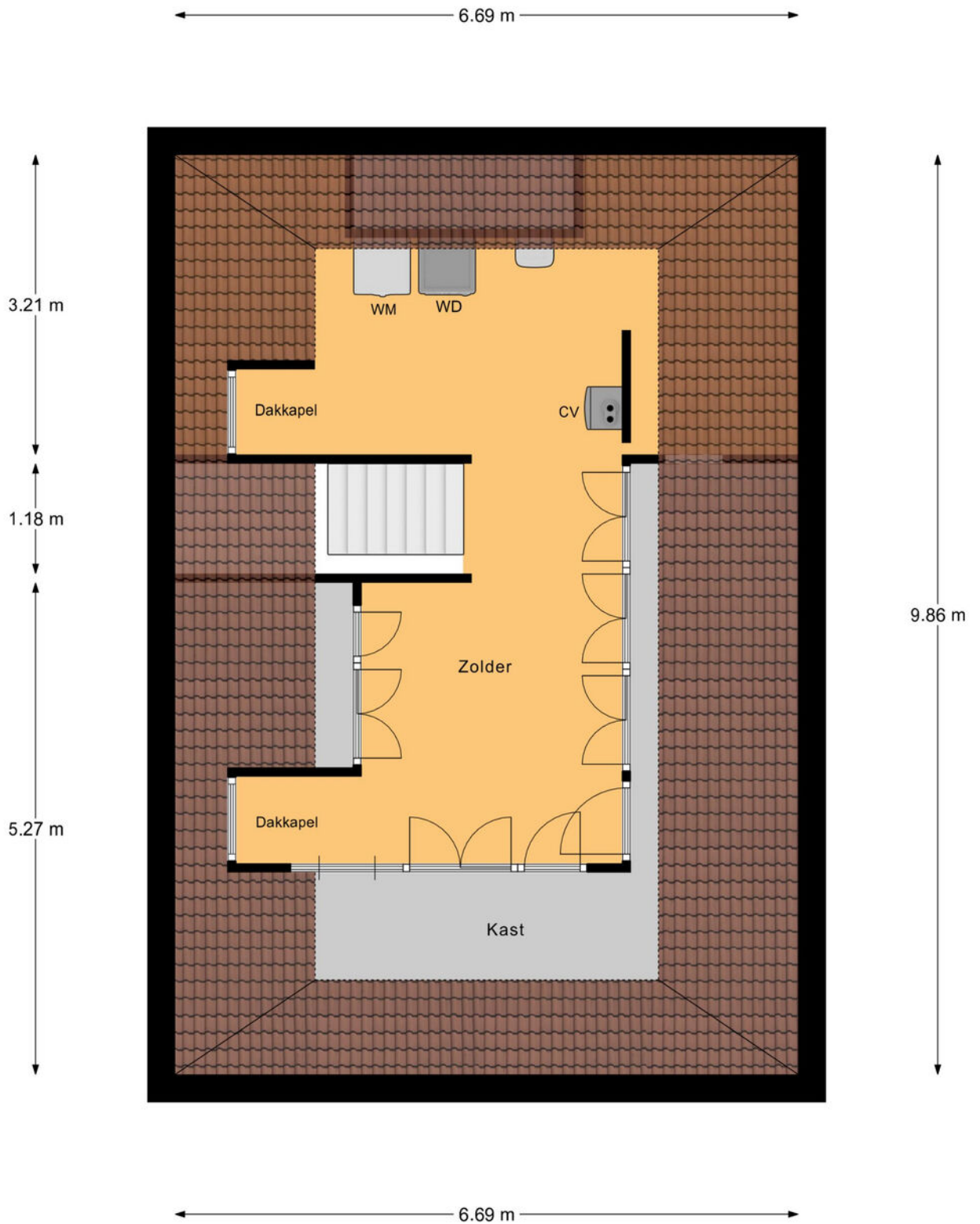
Begane Grond

Plattegrond



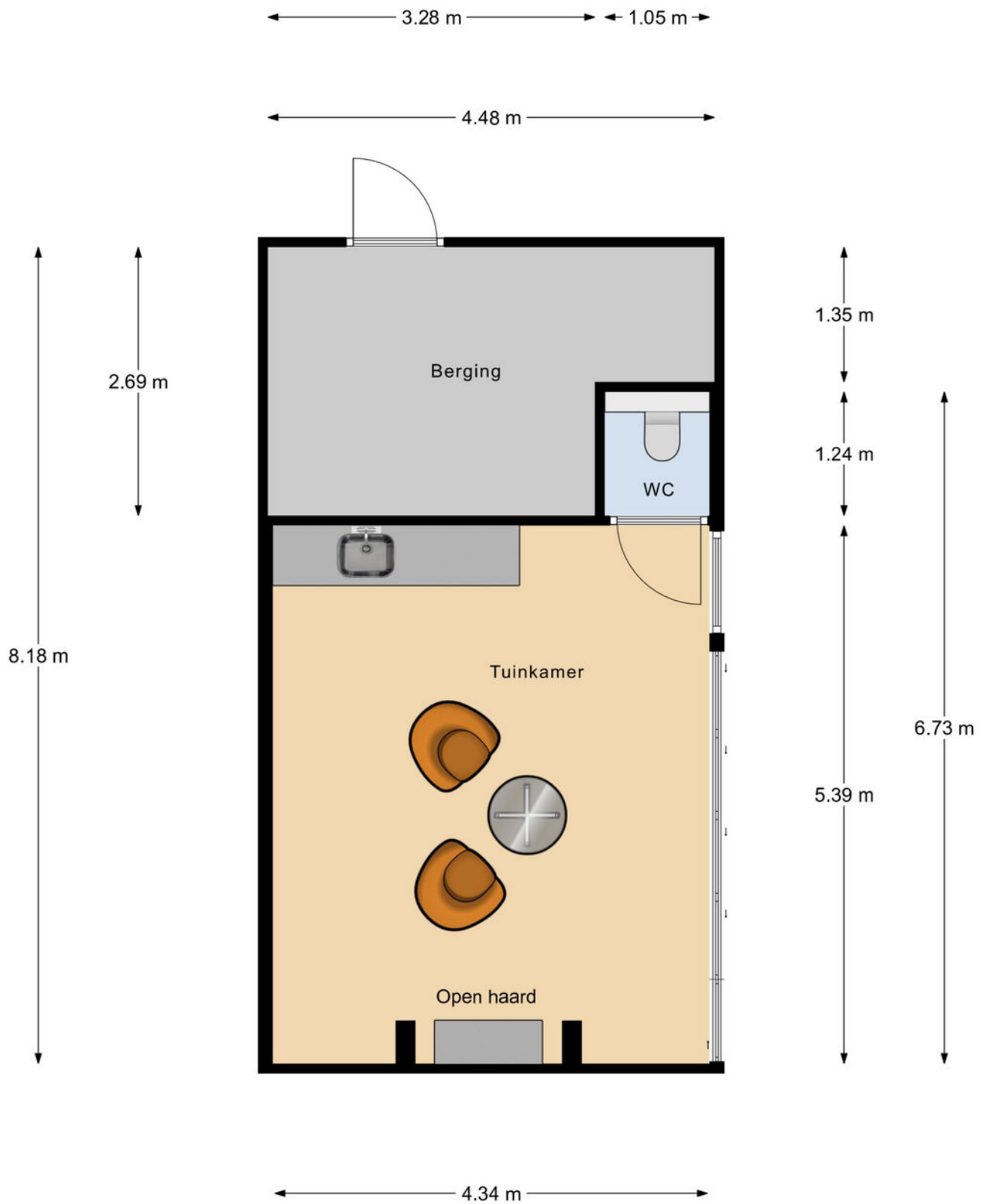
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Tuinkamer

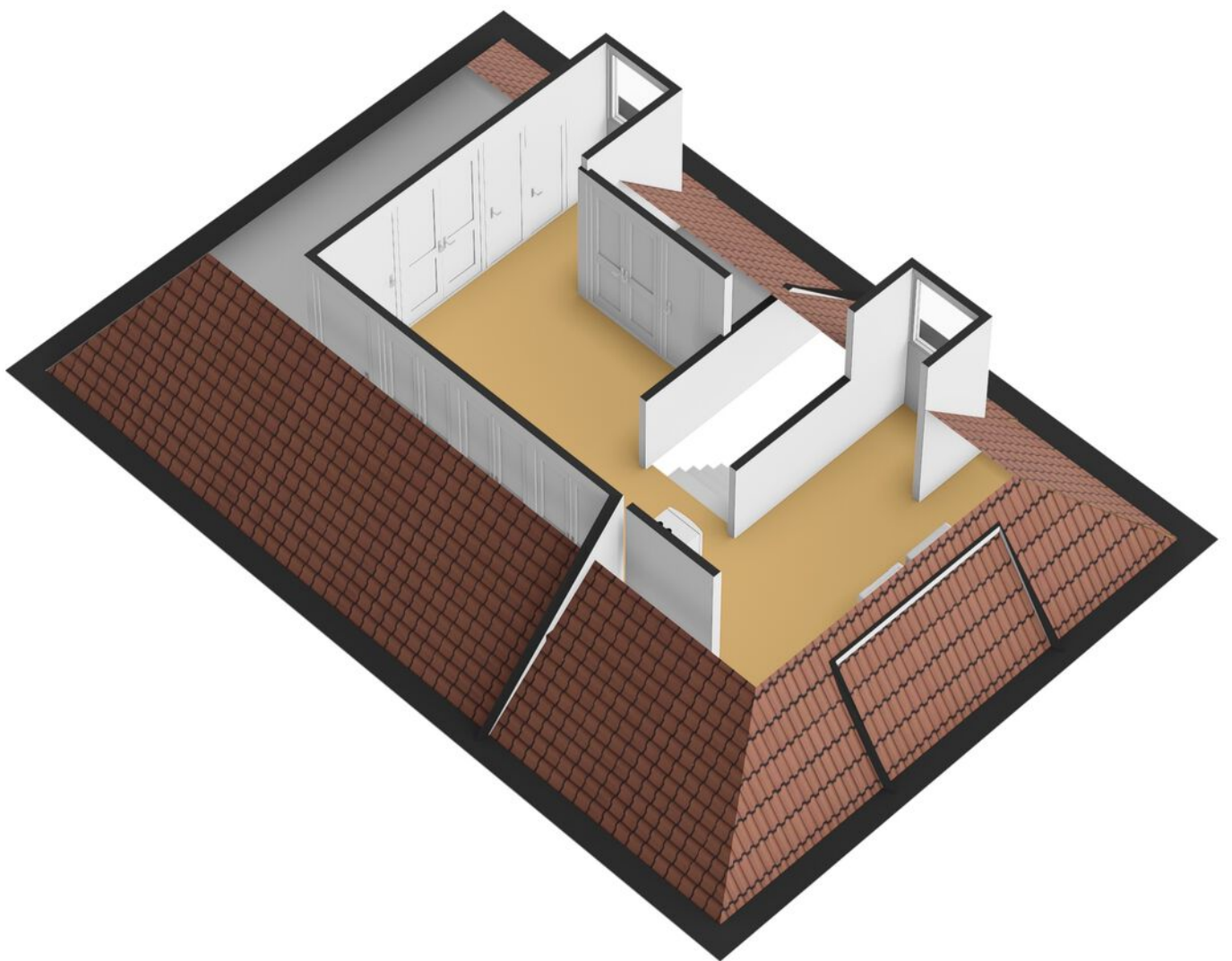
Plattegrond



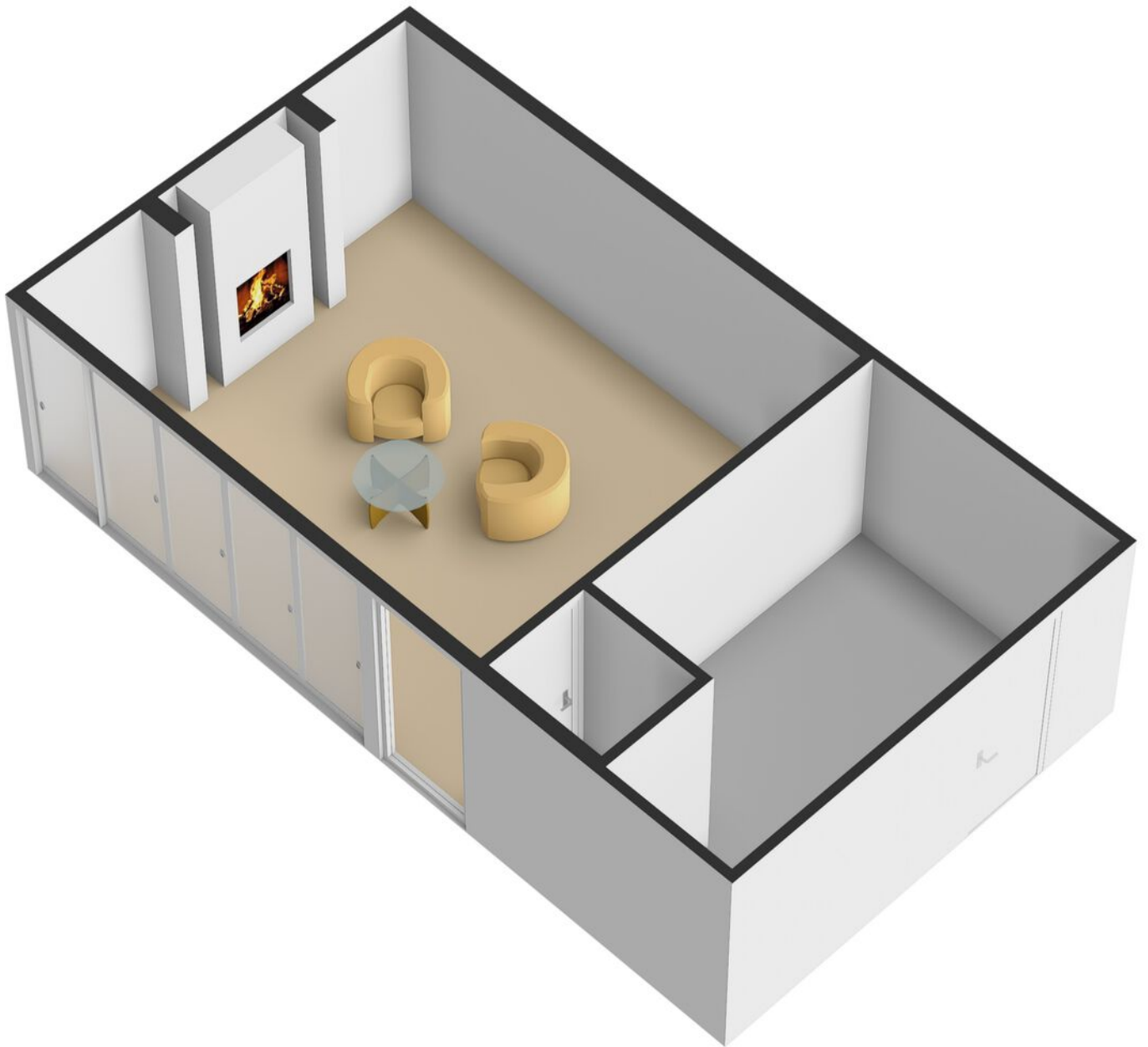
Plattegrond



Plattegrond



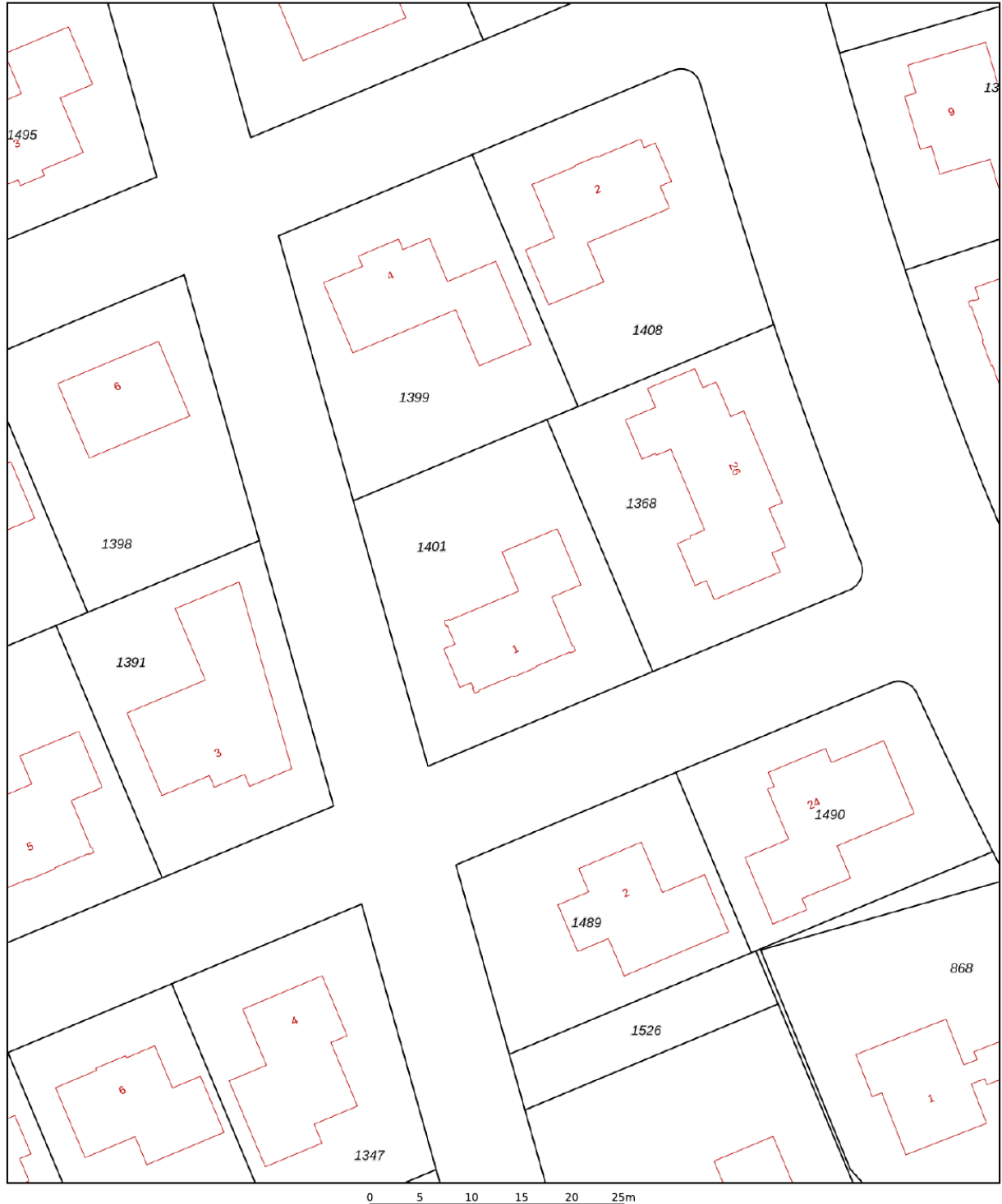
Plattegrond




Kadastrale kaart

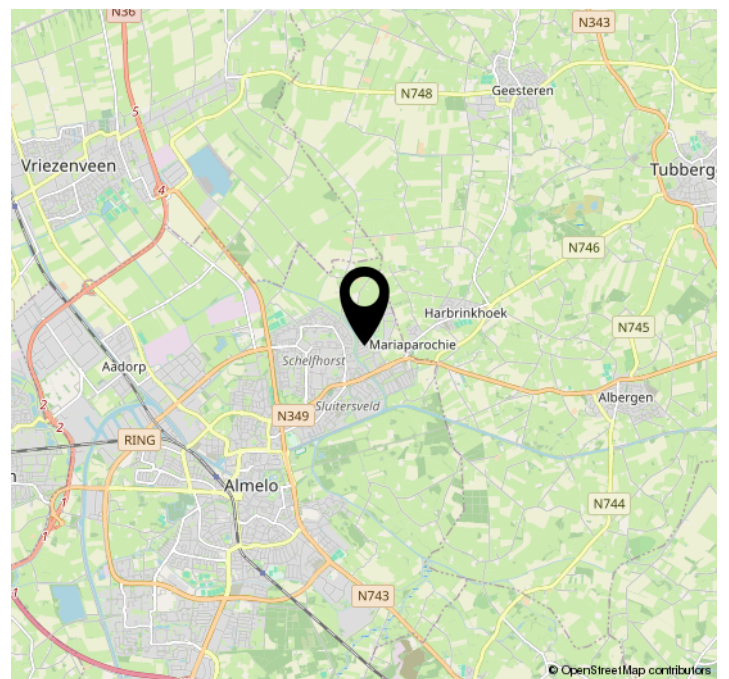
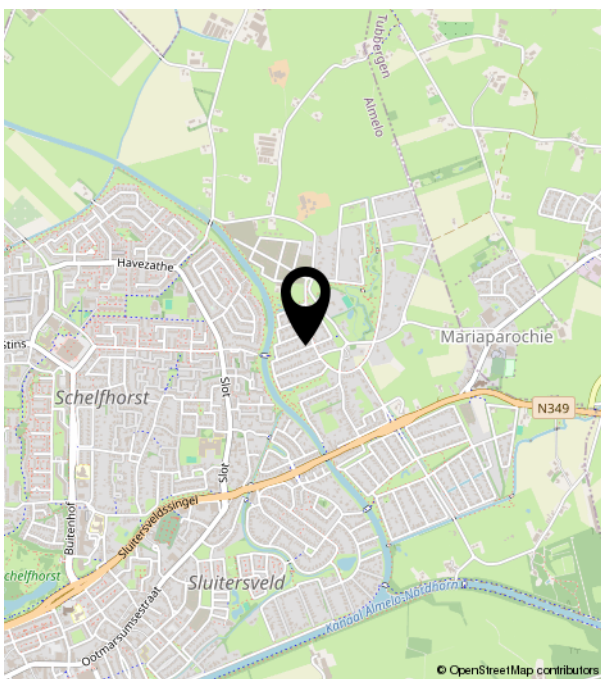
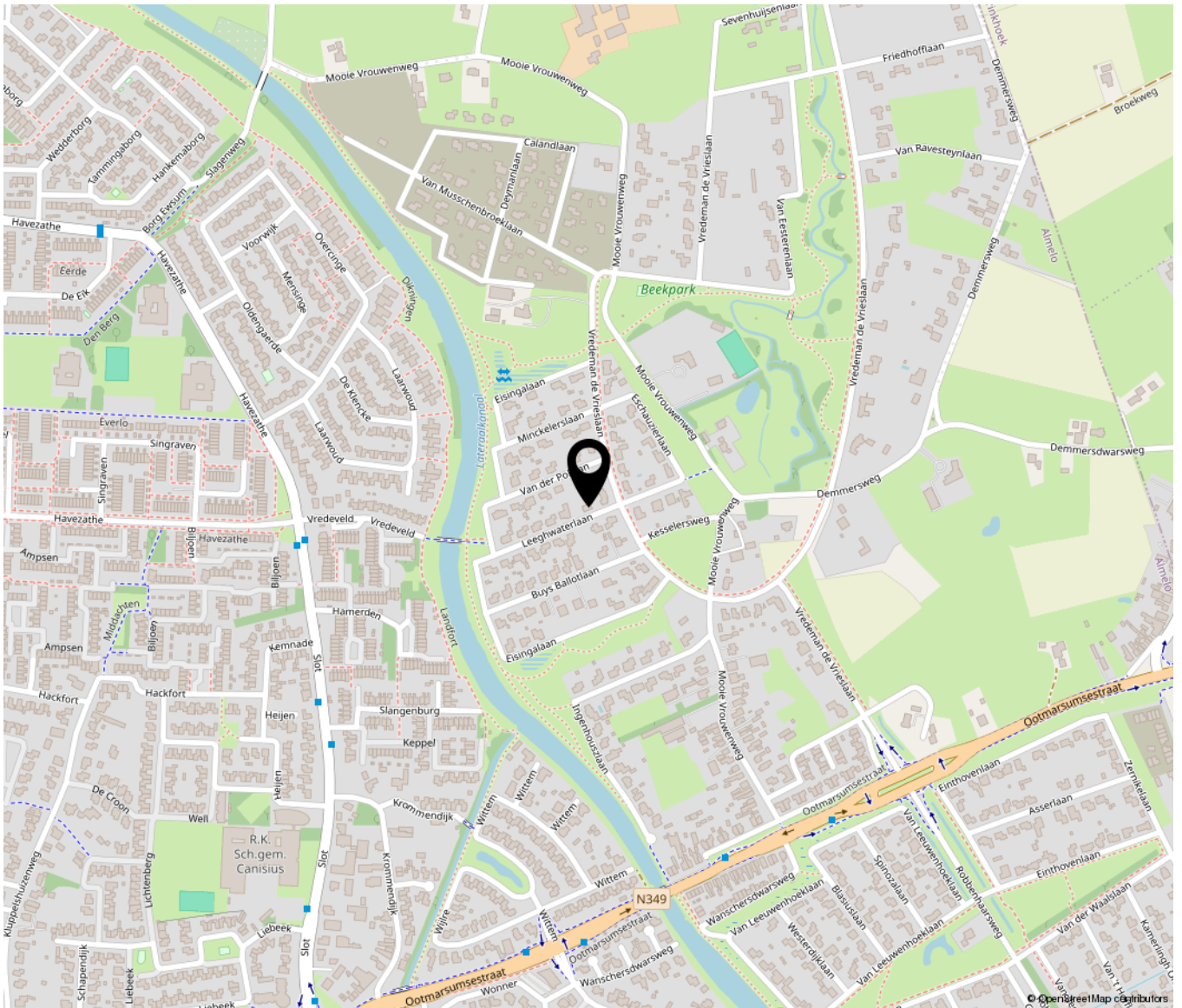
Kadastrale kaart

Uw referentie: bijzonder



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1401</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	

Locatie op de kaart





bijzonder
MAKELAARS

Egbert ten Catelaan 14 | 7604 AV Almelo
0546 - 767376 | info@bijzondermakelaars.nl | www.bijzondermakelaars.nl