



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



De Wielewaal 14

Almelo | € 349.000 k.k.



De Wielewaal 14

Welkom aan De Wielewaal 14, een twee-onder-een-kapwoning met garage en vier slaapkamers!

Aan een rustige straat in Almelo staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1987 met eigen oprit, aangebouwde garage en een fijne achtertuin op het oosten. De woning beschikt over een praktische indeling met maar liefst vier slaapkamers en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen woonwensen en smaak te worden gemoderniseerd.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. De aangrenzende keuken biedt een fijne basis en kan desgewenst worden aangepast tot een eigentijdse woonkeuken. Dankzij de ruime opzet van de woning is er volop potentie om hier een comfortabel familiehuis van te maken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een vierde slaapkamer en praktische bergruimte op de tweede verdieping.

De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor u hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, speelgelegenheid of een fraaie groene inrichting. De aangebouwde garage en eigen oprit zorgen daarnaast voor extra gemak en voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie nabij winkelcentrum De Gors, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn uitvalswegen en het centrum van Almelo eenvoudig bereikbaar.

Kortom, een ruime gezinswoning met garage, vier slaapkamers en volop mogelijkheden om deze woning geheel naar eigen smaak in te richten.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de keuken, voorzien van een keukenopstelling met inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit de hal is tevens de achtertuin bereikbaar.

De Wielewaal 14

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten en op de overloop.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1987
- Woonoppervlakte: 103 m²
- Inhoud: 427 m³
- Perceeloppervlakte: 204 m²
- Energielabel: C

BIJZONDERHEDEN

- Oprit met garage
- Vier slaapkamers
- Voorzieningen (centrum Almelo, Vincent van Goghplein en winkelcentrum De Gors) nabij gelegen

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar 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
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
2-onder-1-kapwoning
1987

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

103 m²
18 m²
-
204 m²
427 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

7
3

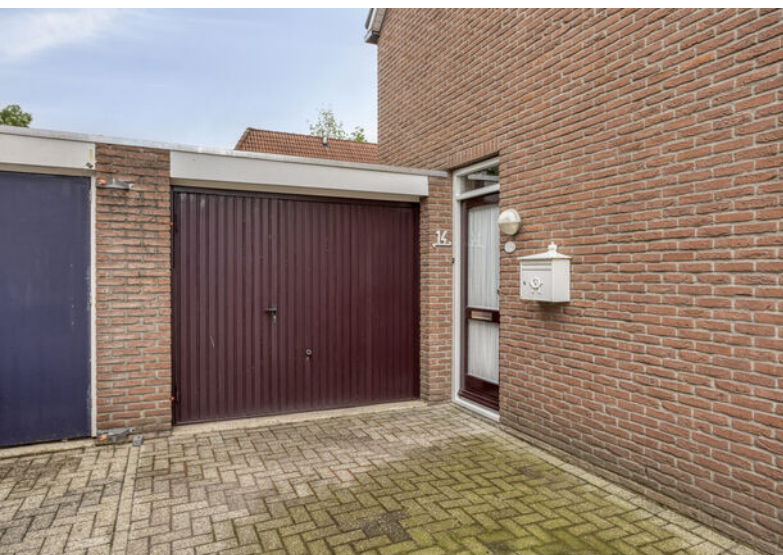
Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, muurisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha tzerra m 39c plus 2013





















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3, 2 deurskasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden

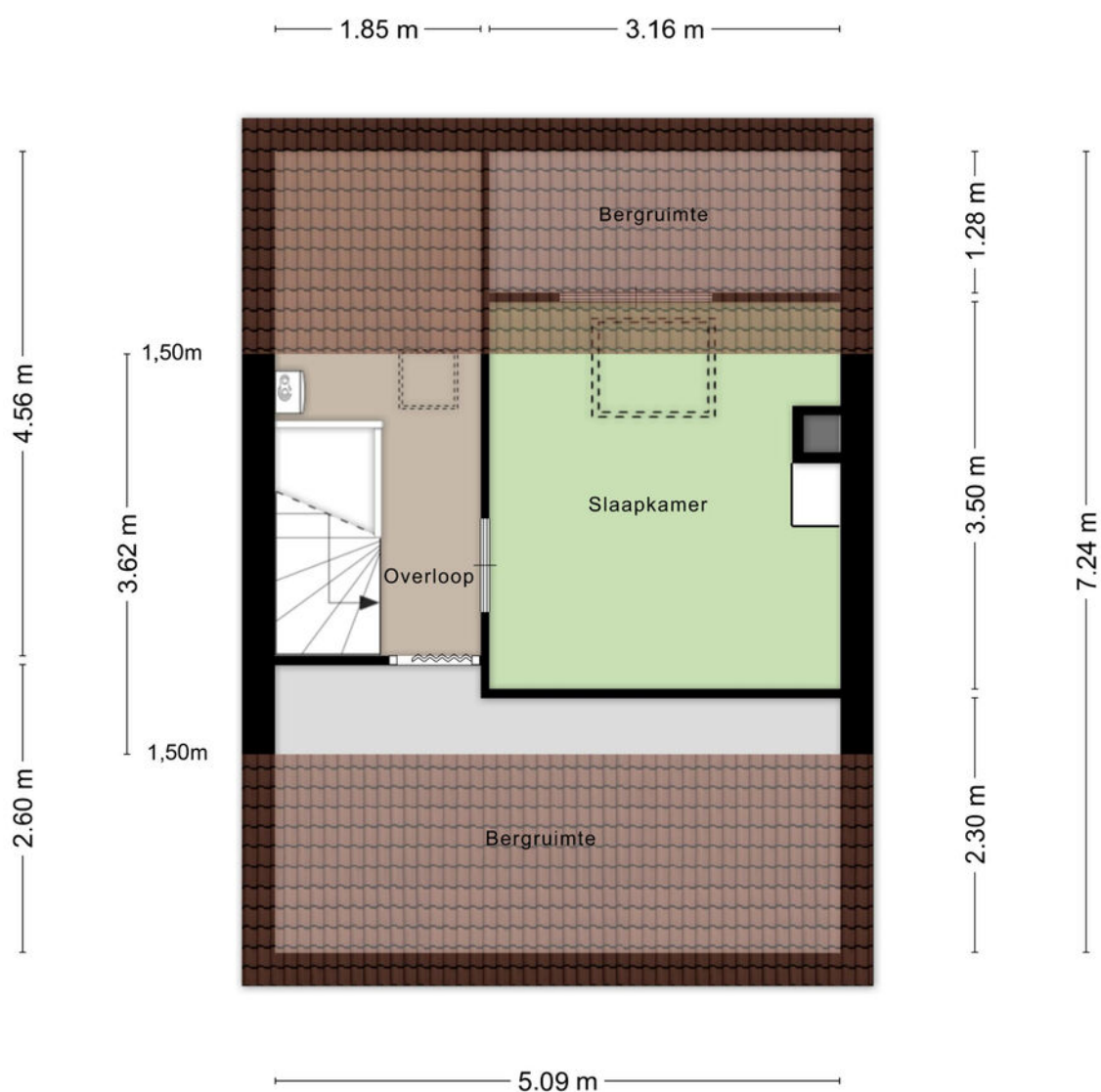


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

De Wielewaal 14

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

204 m²

Postcode, plaats

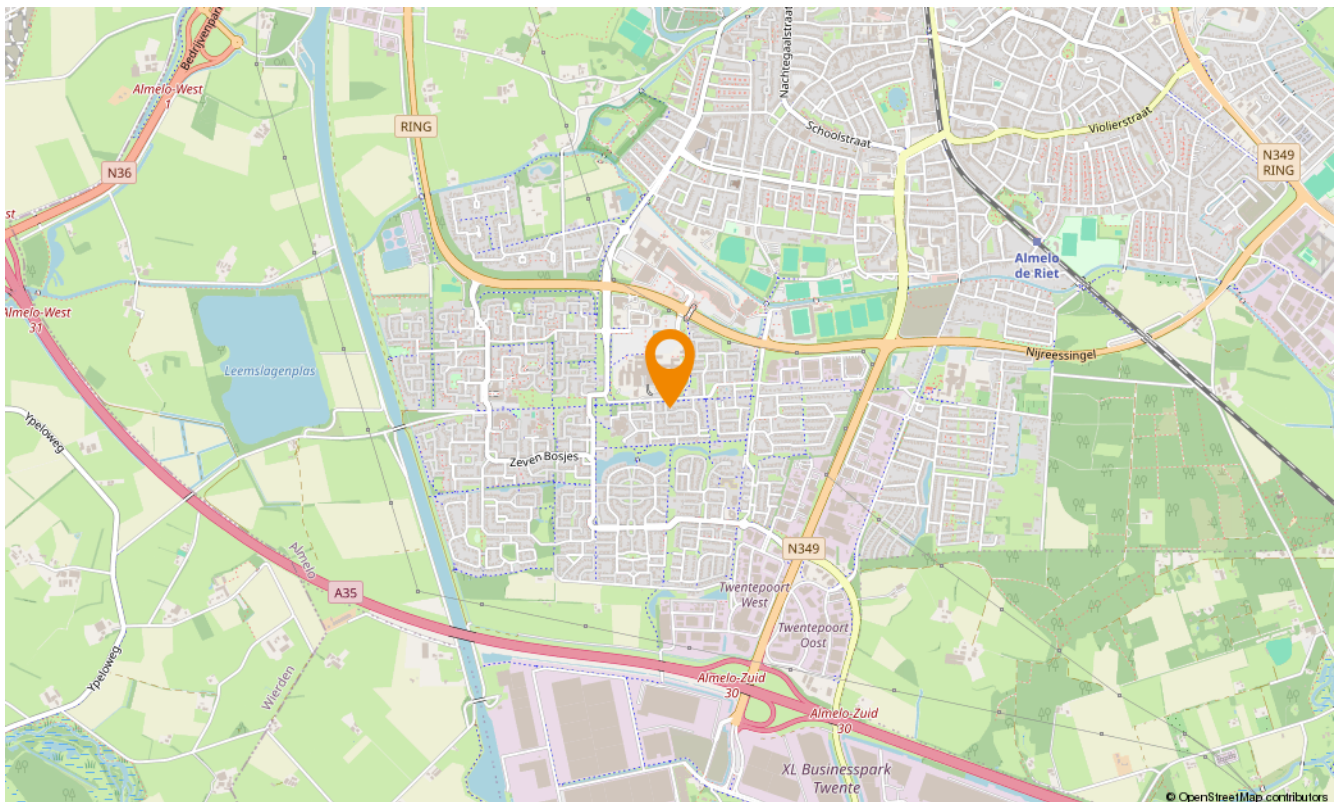
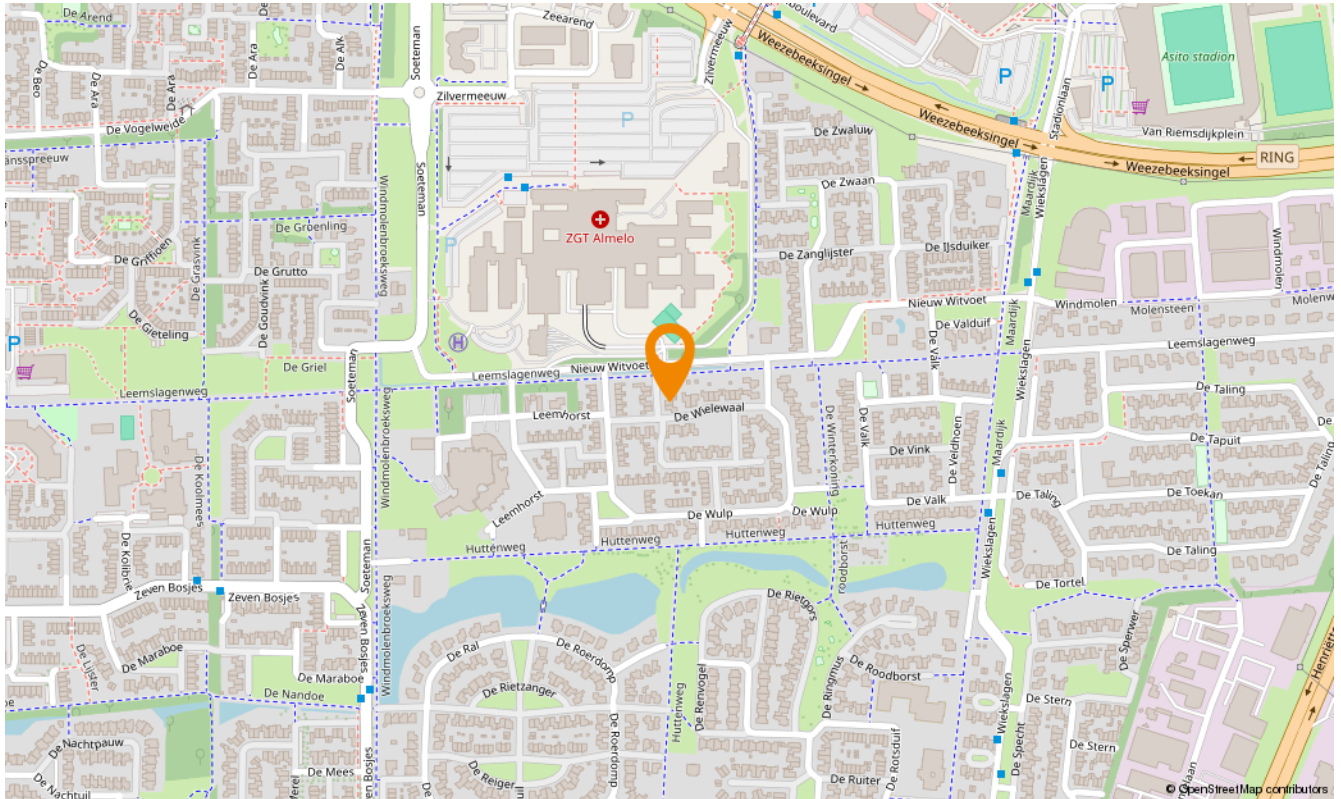
7609 LE, Almelo

Sectie / perceel

N / 1717



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