



Schuilenburglaan 23, 7604 BJ Almelo

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Omschrijving

Schuilenburglaan 23, 7604 BJ Almelo

Ben je op zoek naar een royale vrijstaande woning met volop leefruimte, een grote garage, een volledig geïsoleerde werkplaats én een prachtig vrij uitzicht? Dan biedt deze verrassend ruime gezinswoning alles wat je nodig hebt. Gelegen op een rustige locatie nabij het Twenthekanaal in het buitengebied van Almelo met de F35 vlak voor de deur en met uitstekende verbindingen naar de uitvalswegen, combineert deze woning comfortabel wonen met werken aan huis en tal van mogelijkheden voor hobby of onderneming.

Deze degelijk gebouwde woning is in 1993 gerealiseerd en is destijds volledig geïsoleerd uitgevoerd. Hierdoor profiteer je van een comfortabele woonomgeving en een goede basis op het gebied van energiezuinigheid (energielabel B).

Bij aankomst valt direct de ruime opzet van het perceel op. De oprit is in 2025 voorzien van een elektrische toegangspoort, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Via de zijkant van de woning is de achtergelegen werkplaats eenvoudig bereikbaar, ook met de auto.

Binnen word je verwelkomd in een ruime entree met hal, meterkast (3-fase aansluiting), modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier betreed je de royale L-vormige woonkamer, een heerlijke leefruimte waar comfort en sfeer samenkomen. De woonbetonvloer met vloerverwarming zorgt voor een moderne uitstraling en aangename warmte. Naast de radiatoren zorgt de houtkachel voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Dankzij de grote raampartijen geniet je bovendien van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de omgeving.

De open woonkeuken vormt het hart van het huis en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat (Bora) met geïntegreerd afzuigstelsel, een vaatwasser en een magnetron. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de achtertuin en de royale overkapping, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige garage bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf comfortabele slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. Daarnaast zorgen de aanwezige knieschotten voor extra praktische berging.

De badkamer wordt als complete projectbadkamer opgeleverd en beschikt over vloerverwarming, een ruime douche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. De afwerking kan de toekomstige koper geheel naar eigen smaak en woonwensen invullen, waardoor een badkamer ontstaat die perfect aansluit bij de persoonlijke stijl.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de achtergelegen werkplaats/loods. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, maar biedt uiteenlopende mogelijkheden voor verschillende doelgroepen. Denk hierbij aan een werkplaats, atelier, opslagruimte, praktijkruimte aan huis of een combinatie van wonen en werken.

De werkplaats is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie en voorzien van HR+++ beglazing. Daarnaast beschikt deze over een eigen meterkast met krachtstroom, een keukenblok, toilet en een pellet kachel. Hierdoor is de ruimte direct bruikbaar en geschikt voor diverse doeleinden.

De achtertuin is gelegen op het noorden, maar dankzij de royale afmetingen is er gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Onder de ruime overkapping kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is het fenomenale uitzicht over de landerijen van De Graaf en het Landgoed Schulenburg, de oudste archeologische vindplaats van Almelo. Aangezien het onder natuurmonumenten valt zal er niet gebouwd mogen worden. Hier ervaar je dagelijks rust, ruimte en een gevoel van vrijheid.

Ook aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht en een rustige woonomgeving. De ligging nabij het Twenthekanaal biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren, terwijl de uitvalswegen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

Deze vrijstaande woning biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen, veel leefruimte, een royale tuin, een inpandige garage en een volledig geïsoleerde multifunctionele werkplaats. Dankzij de volledige isolatie van de woning, de rustige ligging, de bedrijfsbestemming bij de werkplaats en het prachtige vrije uitzicht is dit een object dat zich onderscheidt van het reguliere aanbod.

Een ideale plek voor gezinnen, ondernemers, zelfstandigen of iedereen die op zoek is naar ruimte, vrijheid en veelzijdigheid op een prachtige locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

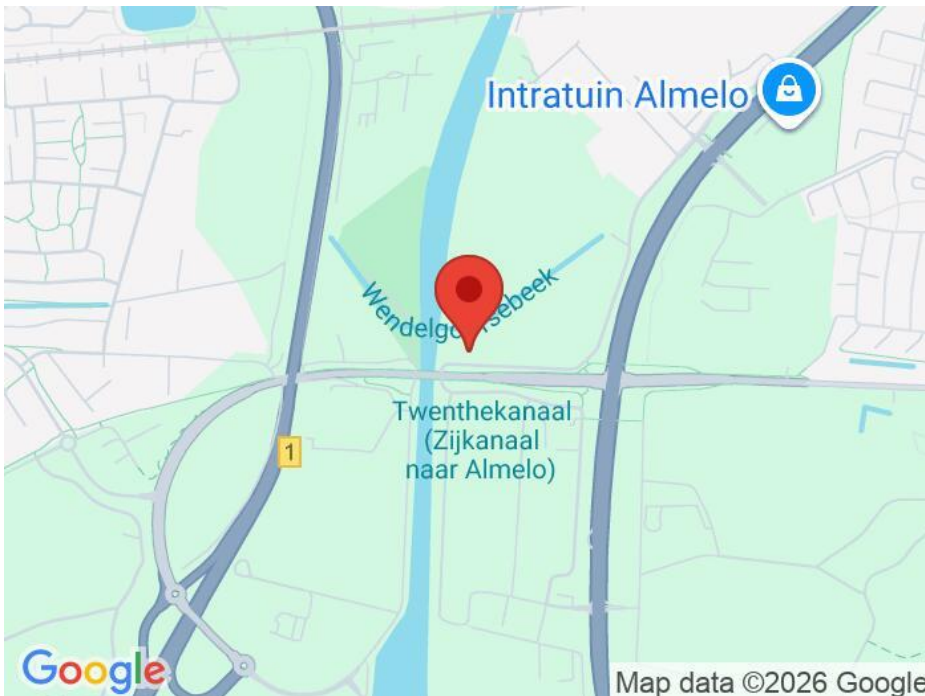
Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 761 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.629 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 206 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Schuilburglaan 23
7604 BJ ALMELO



SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



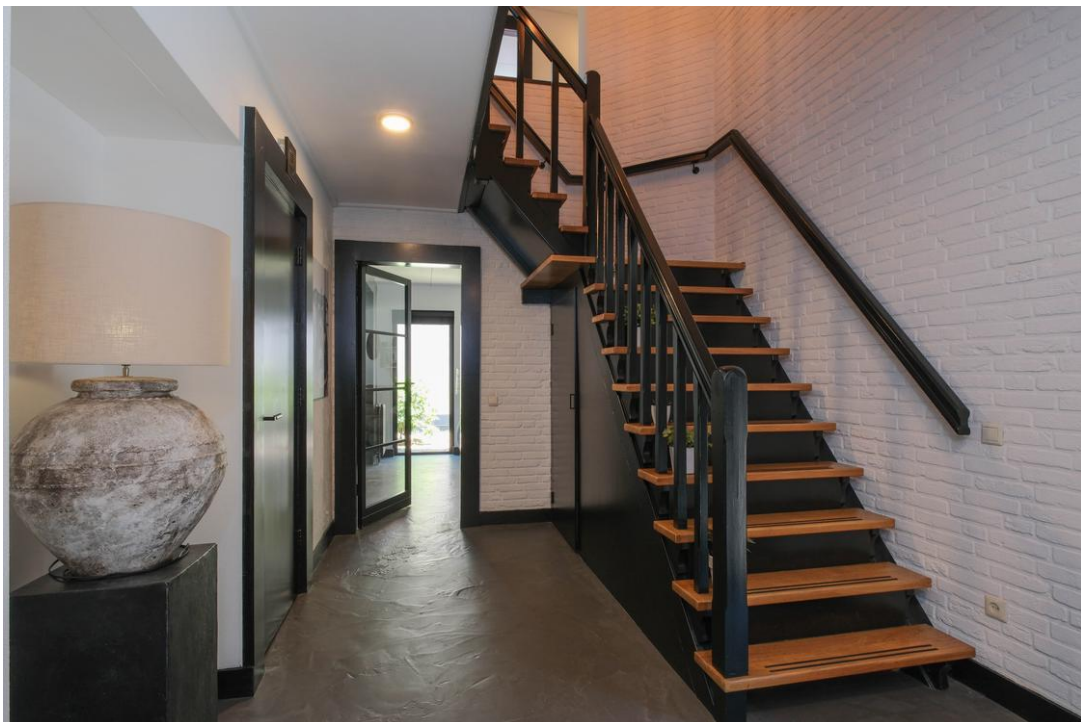














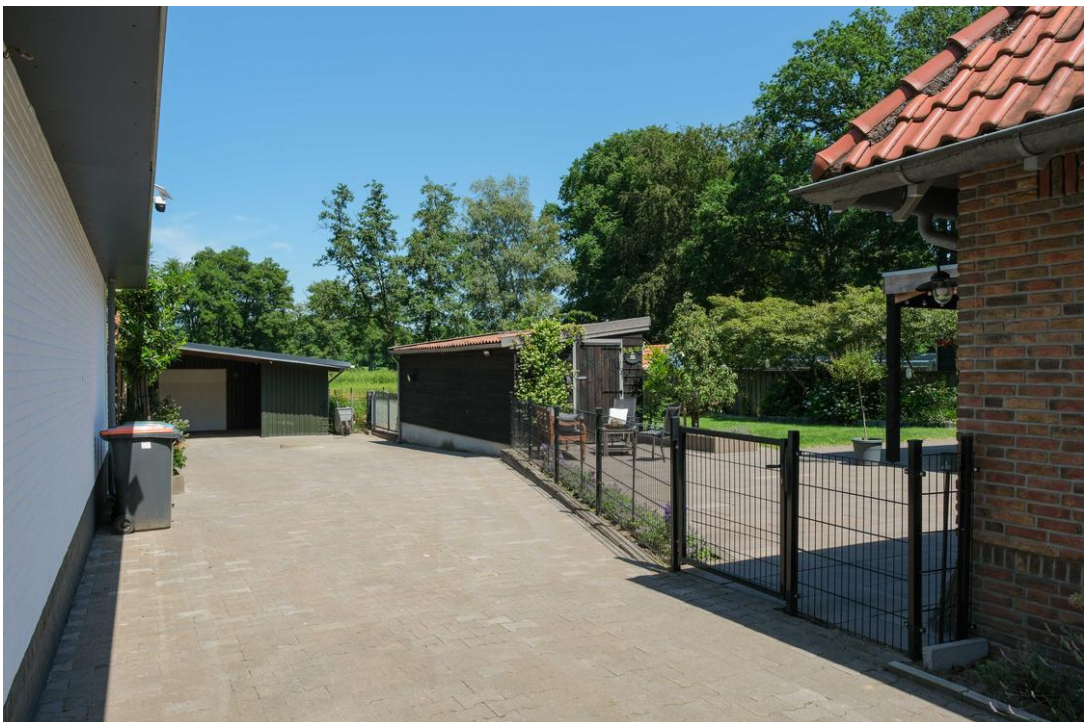






SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl





SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl







SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Plattegrond

Schillenburgerlaan 23 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© moorelsb.nl

Plattegrond

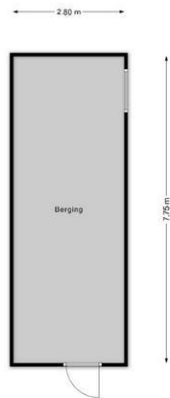
Schulenburglaan 23 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© meurefab.nl

Plattegrond

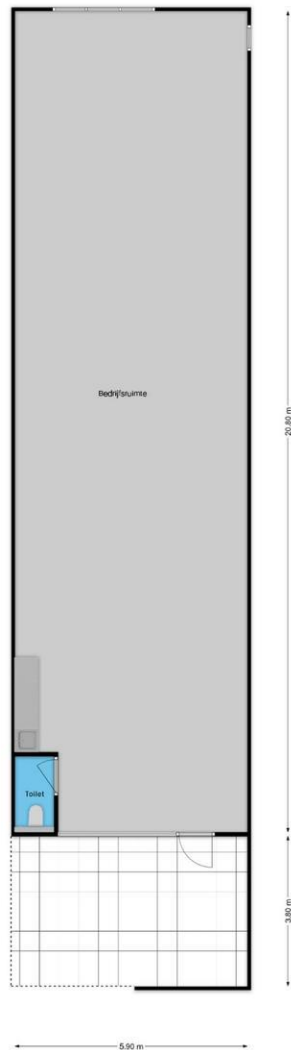
Schulenburglaan 23 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© moelabo.nl

Plattegrond

Schulenburglaan 23 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© moedafoto.nl