



Brucknerstraat 33, 7604 HE Almelo

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Omschrijving

Brucknerstraat 33, 7604 HE Almelo

Ben je op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden gezinswoning waar je zonder te klussen kunt intrekken? Dan is deze gemoderniseerde hoekwoning in de geliefde en kindvriendelijke wijk Alderinkhoek absoluut een bezichtiging waard. De woning combineert comfort, duurzaamheid en ruimte op een aantrekkelijke locatie dichtbij alle dagelijkse voorzieningen.

Met energielabel A, volledige isolatie, grotendeels kunststof kozijnen, 7 zonnepanelen van maar liefst 440 Wp per paneel en een Remeha CV-ketel uit 2014 ben je bovendien verzekerd van een energiezuinige woning die klaar is voor de toekomst.

De ligging is ideaal. Je woont in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen, scholen en een winkelcentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels op korte afstand. Ook het centraal station en het centrum bereik je eenvoudig met de fiets. Daarnaast beschik je over een vrijstaande garage en een royale oprit waar meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een heerlijke doorzonwoonkamer met een ruimtelijk gevoel.

De woonkamer is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en voorzien van een airconditioning die niet alleen zorgt voor verkoeling tijdens warme zomerdagen, maar ook kan verwarmen in de koudere maanden. Hierdoor geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de semi-open keuken, die in 2019 is vernieuwd. De moderne keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken loop je zo het terras en de achtertuin in.

Genieten in de tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je vanaf de middag tot in de avond kunt genieten van de zon. Een absolute meerwaarde is de sfeervolle veranda, waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

Op het perceel staat de vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van fietsen, het uitvoeren van hobby's of extra opslagruimte. De royale oprit biedt bovendien voldoende plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. Twee slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten en ook op de overloop is extra bergruimte aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich tevens een airconditioning, die ook koelt en verwarmd.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. Een

complete en functionele ruimte waar je iedere dag comfortabel gebruik van maakt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is slim ingedeeld en biedt verrassend veel ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de CV-ketel en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of tienerkamer.

Bijzonderheden

- Gemoderniseerde hoekwoning
- Uitstekend onderhouden
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen van 440 Wp per paneel
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (uitgezonderd de twee dakramen)
- Remeha CV-ketel uit 2014
- Moderne keuken uit 2019
- Vier slaapkamers
- Vrijstaande garage
- Royale oprit voor meerdere auto's
- Sfeervolle veranda
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Dichtbij winkelcentrum, scholen en overige voorzieningen
- Centraal station op fietsafstand

Deze verrassend ruime en duurzame hoekwoning biedt alles wat je als gezin nodig hebt: ruimte, comfort, een gunstige ligging én lage energielasten. Een woning waar je je direct thuis zult voelen en jarenlang met veel plezier kunt wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze complete woning jou te bieden heeft.

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 110 m2 (1.100 cm bij 1.000) cm
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Brucknerstraat 33
7604 HE ALMELO















SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



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









Plattegrond

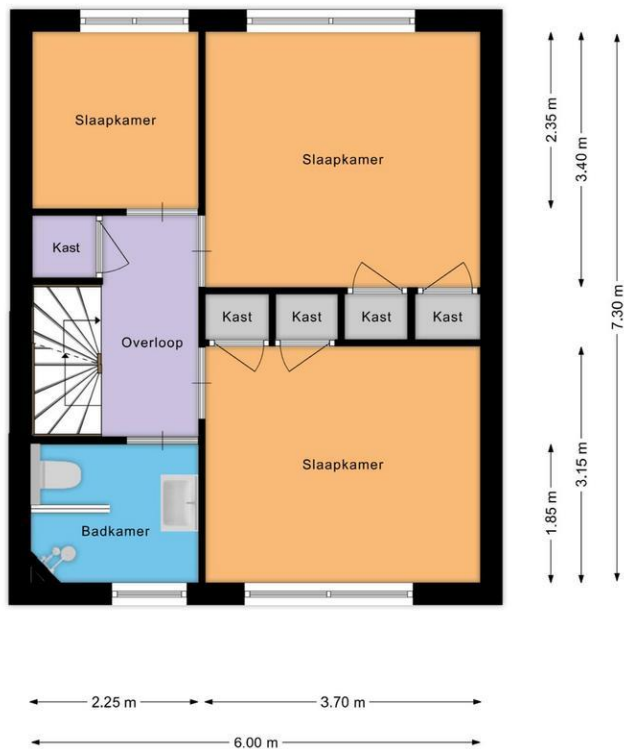
Brucknerstraat 33 Almelo



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

Plattegrond

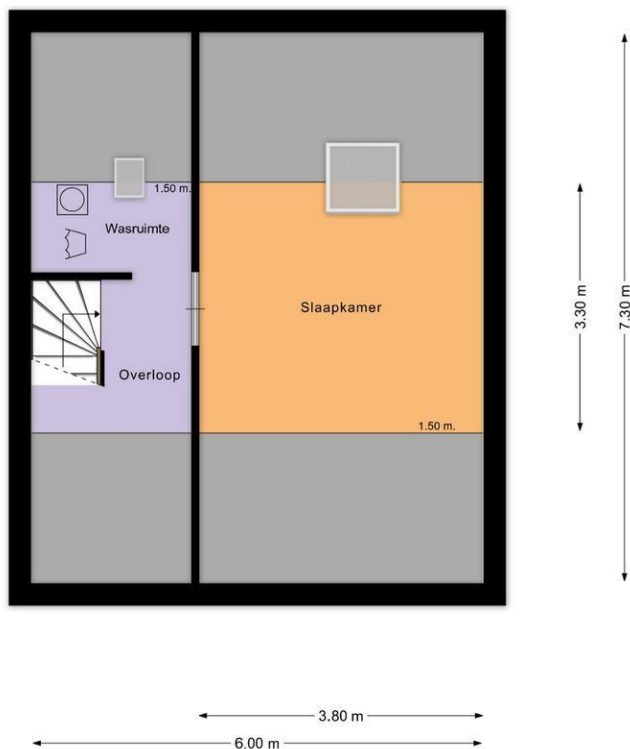
Brucknerstraat 33 Almelo



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

Plattegrond

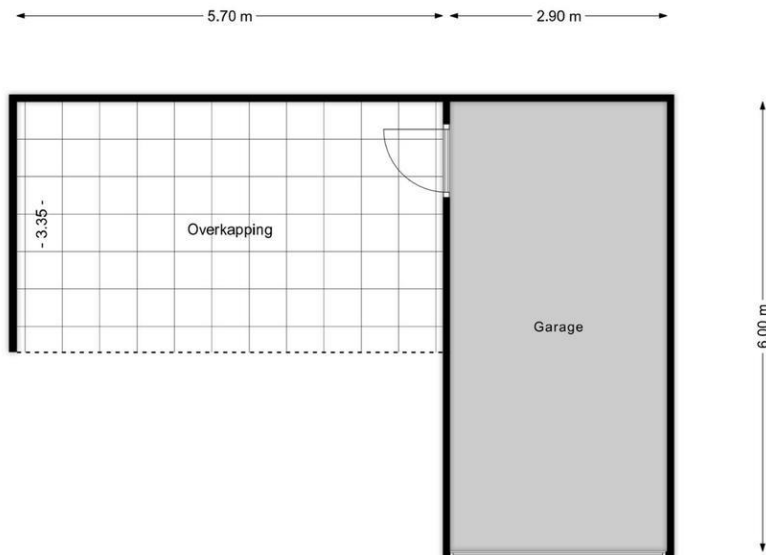
Brucknerstraat 33 Almelo



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

Plattegrond

Brucknerstraat 33 Almelo



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast kleinste kamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
- n.v.t.				