



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



Christoffelhof 12

Almelo | € 439.000 k.k.



Christoffelhof 12

Instapklare tweekapper aan de Christoffelhof 12 in Almelo.

Ben je op zoek naar een moderne en instapklare woning? Dan is deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de Christoffelhof 12 in Almelo absoluut een bezichtiging waard!

Deze uitstekend onderhouden woning is gebouwd in 2017 en is aan de achterzijde uitgebouwd met maar liefst 2,5 meter. Hierdoor is een royale en lichte leefruimte ontstaan, die dankzij de prachtige openslaande tuindeuren naadloos overloopt in de fraai aangelegde achtertuin met overkapping.

De begane grond en de volledige eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een moderne gietvloer, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. De keuken is compleet uitgevoerd met een afzuigkap, combi-oven, een grote koelkast en grote vriezer en een recent vernieuwde inductiekookplaat. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en samen te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale master met een op maat gemaakte kledingkast. De moderne badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast zijn de slaapkamers aan de achterzijde uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend uitgerust. Zo beschikt de woning over 10 zonnepanelen, vloerverwarming op twee verdiepingen en is aan de voorzijde een stopcontact aanwezig voor het opladen van bijvoorbeeld een plug-in hybride auto.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Onder de overkapping is het vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Een bijzonder detail is dat de tuin grotendeels wordt omsloten door de karakteristieke, oude kerkmuur van de voormalige Christoffelkerk, wat zorgt voor een sfeervolle en unieke uitstraling. De extra brede achterom maakt de tuin bovendien uitstekend bereikbaar, bijvoorbeeld voor fietsen, een motor of tuinmateriaal. Daarnaast zijn alle ramen én de openslaande tuindeuren voorzien van horren en beschikken de tuindeuren aan de achterzijde over rolluiken.

Christoffelhof 12

De ruime oprit biedt plaats aan maar liefst drie auto's of is groot genoeg voor het parkeren van een auto in combinatie met een caravan of camper.

De Christoffelhof is gelegen in een kindvriendelijk hofje waardoor de ligging voelt als een rustige en geliefde woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

Kortom: een uitstekend afgewerkte en instapklare twee-onder-een-kapwoning met royale uitbouw, luxe afwerking, duurzame voorzieningen en een heerlijke tuin met overkapping op een fijne locatie in Almelo.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. Royale, uitgebouwde woonkamer met veel daglicht dankzij de grote openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Luxe open keuken voorzien van een complete inbouwkeuken met afzuigkap, combioven, grote koelkast, grote vriezer en recent vernieuwde inductiekookplaat. De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de moderne badkamer. Royale hoofdslaapkamer met een op maat gemaakte kledingkast. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. De volledige verdieping beschikt eveneens over vloerverwarming en een gietvloer

Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte, met voldoende bergruimte

Christoffelhof 12

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlakte: 122 m²
- Inhoud: 431 m³
- Perceeloppervlakte: 220 m²
- Energielabel: A+

BIJZONDERHEDEN

- Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping
- Alle ramen en tuindeuren voorzien van horren
- Tuingerichte en uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren
- 10x zonnepanelen
- Extra brede achterom
- Infraroodsauna van Scandinavisch cederhout ter overname beschikbaar, waardoor je ook thuis kunt genieten van een heerlijk wellnessmoment

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
2017

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

122 m²
-
-
220 m²
431 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

6
3

Energie

Energielabel
Isolatie

A+
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig
geïsoleerd

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
2017

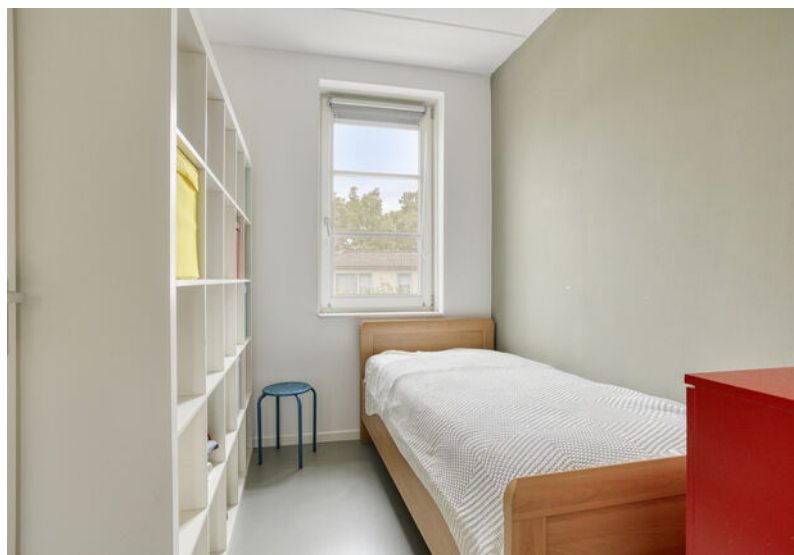




















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Plattegronden



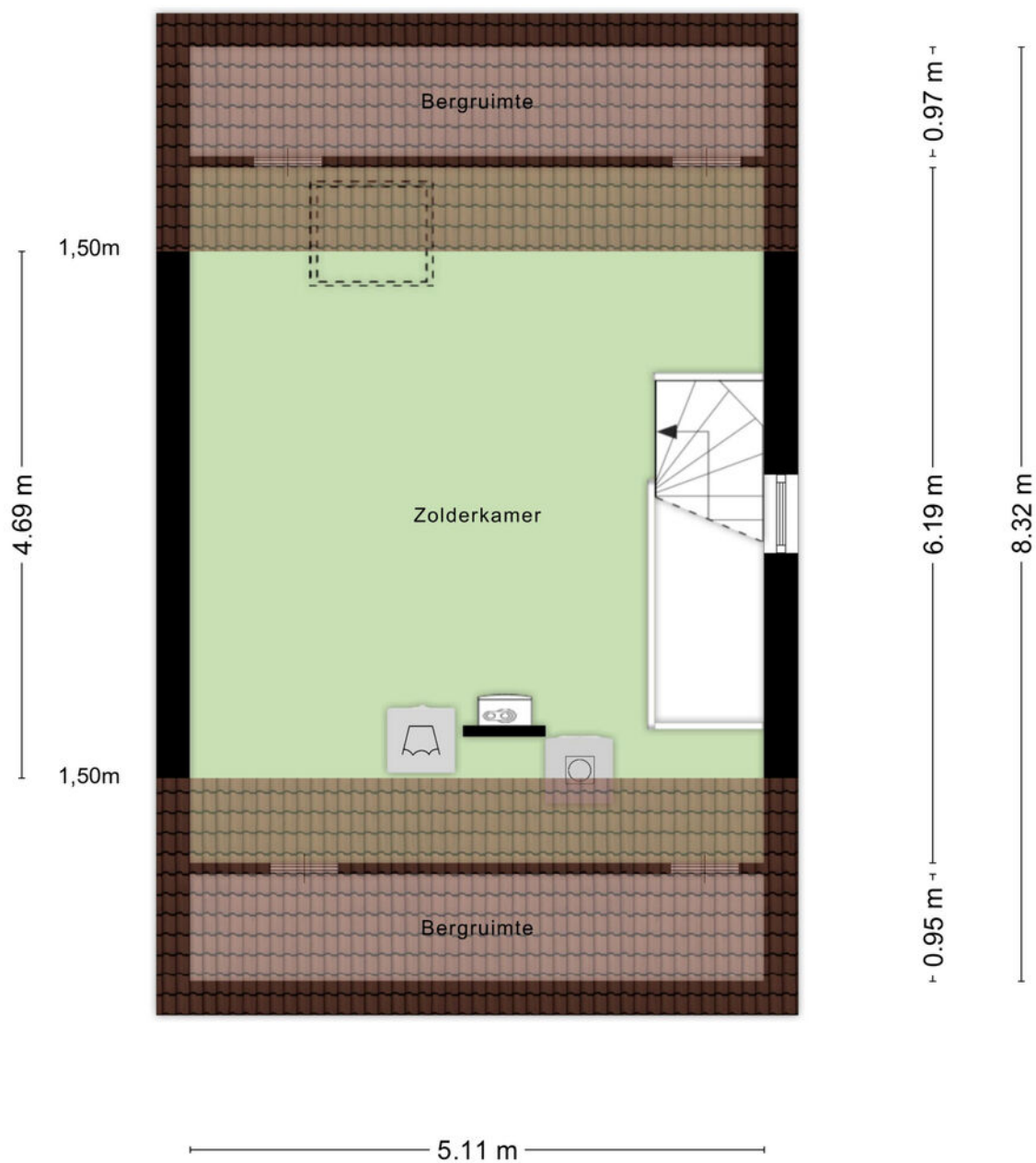
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



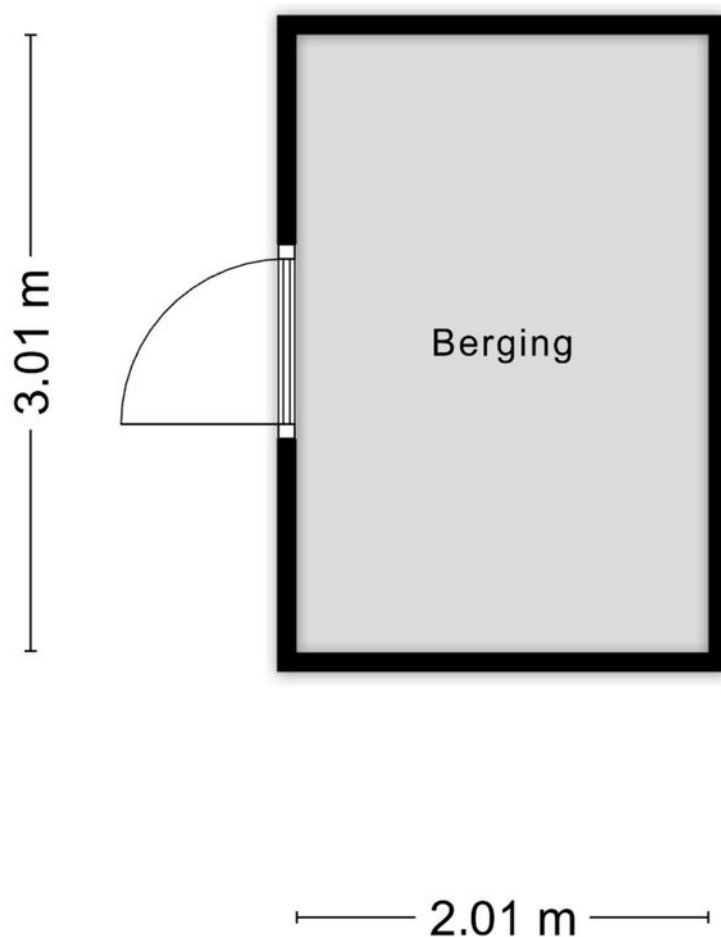
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



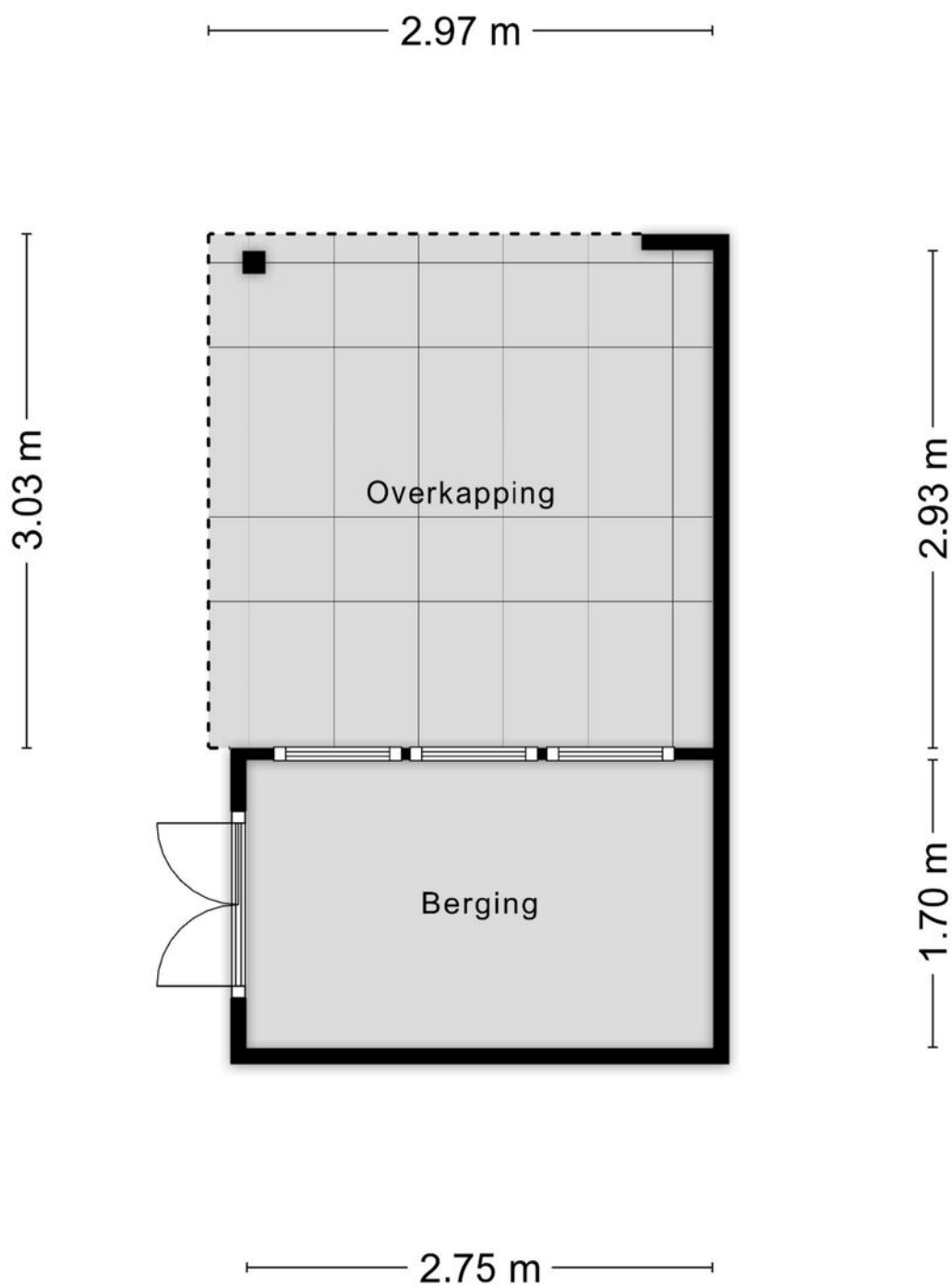
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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

Christoffelhof 12

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

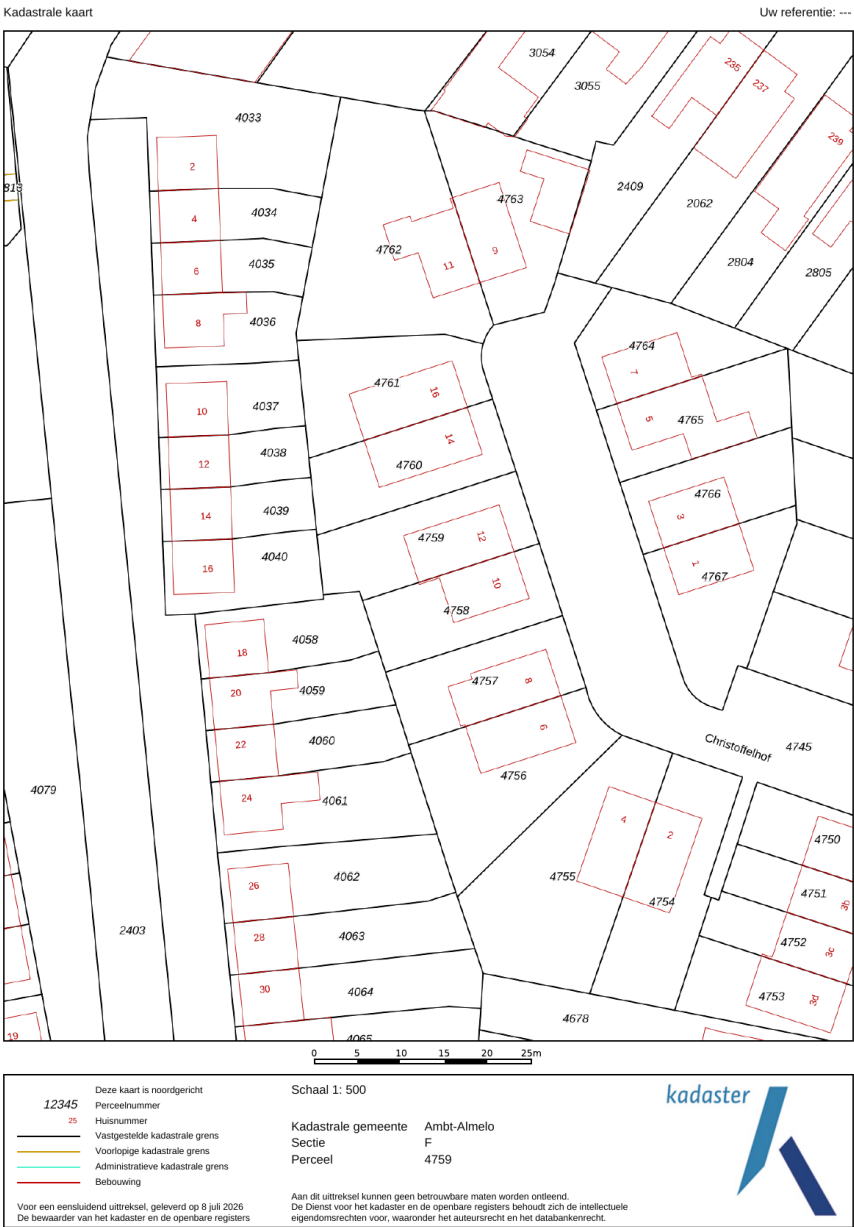
220 m²

Postcode, plaats

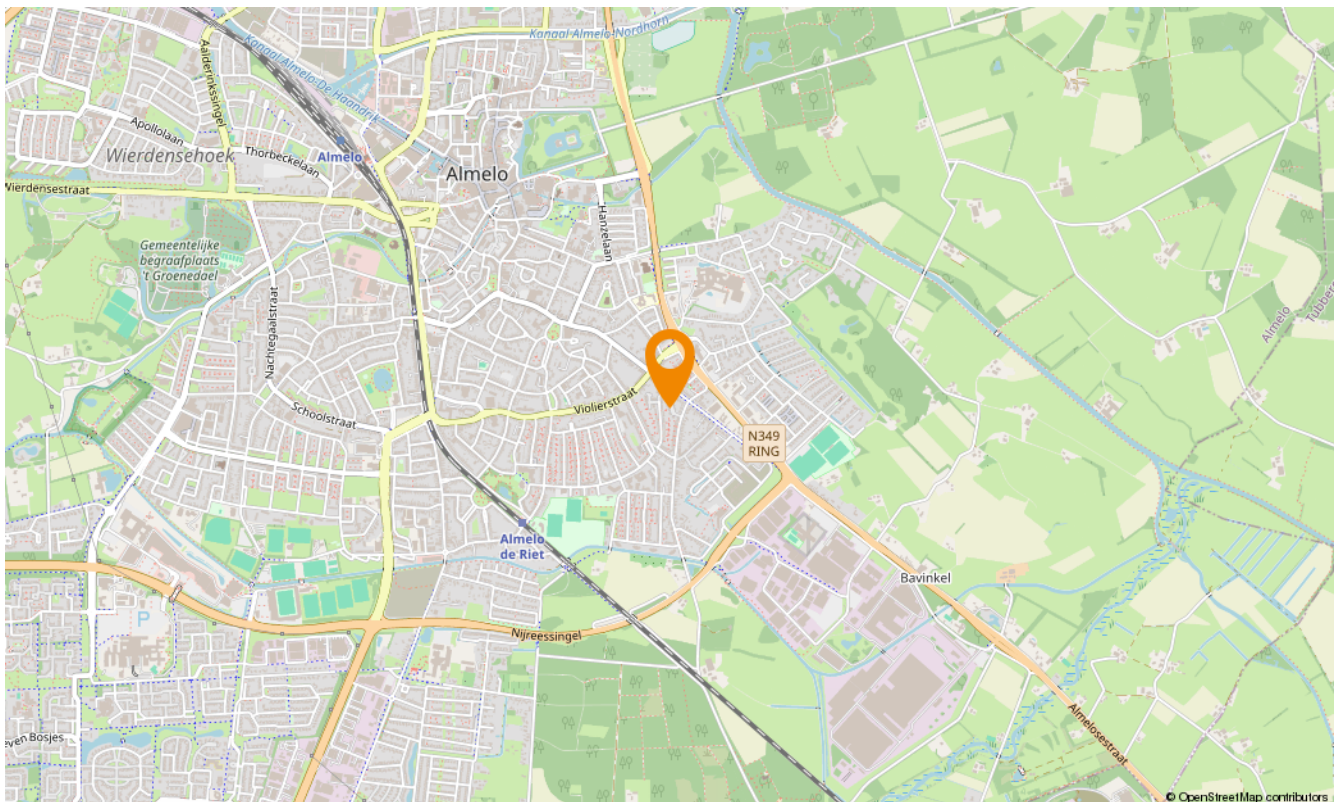
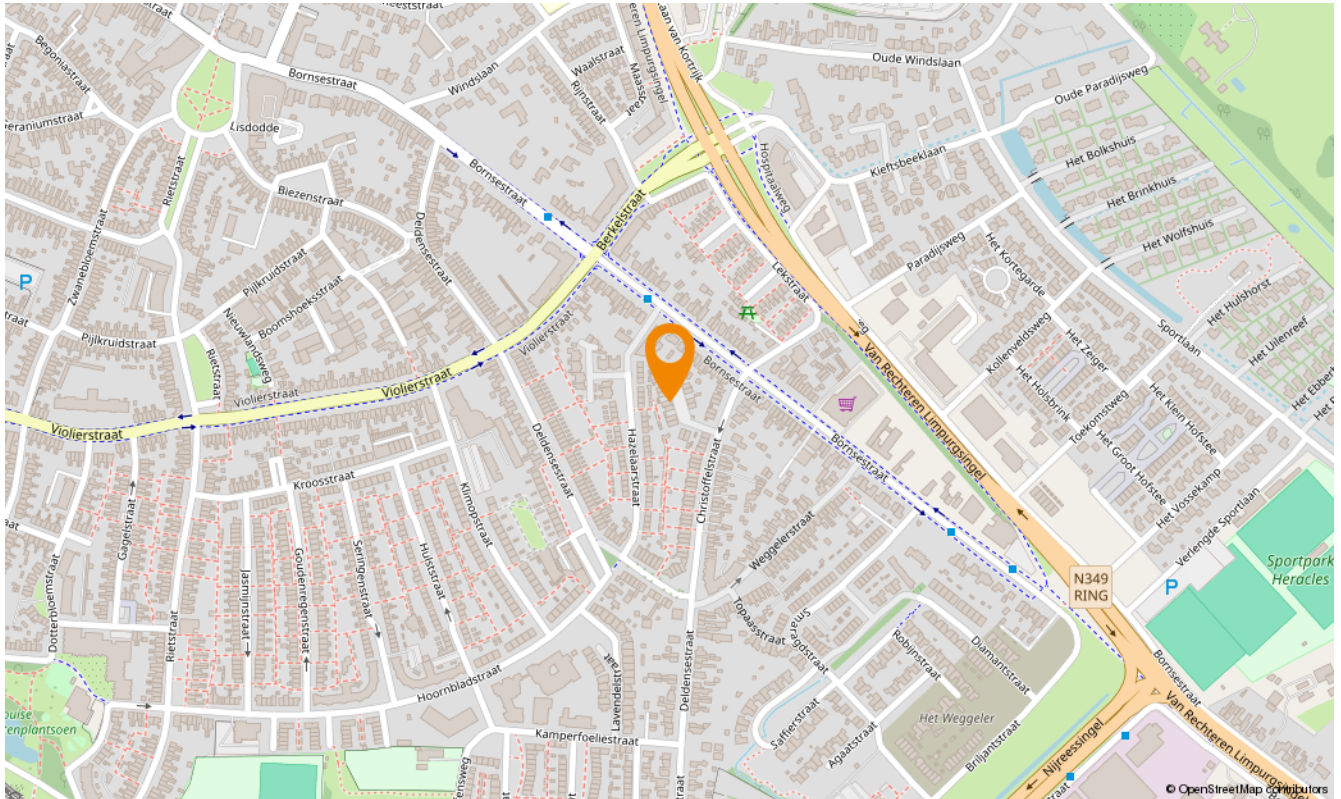
7601 DA, Almelo

Sectie / perceel

F / 4759



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**