

Jasmijnstraat 45, 7601 TS Almelo

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

Jasmijnstraat 45, 7601 TS Almelo

Ben je op zoek naar een comfortabele en goed onderhouden tussenwoning op een rustige locatie? Dan is deze verrassend ruime eengezinswoning zeker een bezichtiging waard. De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over muur- en dakisolatie, 9 zonnepanelen (2021), een HR CV-ketel uit 2021 en meerdere airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de serre en de praktische indeling biedt deze woning veel leefruimte voor het hele gezin.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is voorzien van een keurige PVC-vloer en beschikt over een praktische provisiekast/kelder, ideaal voor extra opslag. De airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een fijne keuken is ontstaan. De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de keuken geeft een schuifpui toegang tot de serre. Deze vormt een heerlijke overgang tussen binnen en buiten en biedt een fijne plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de tuin te genieten.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanuit de serre is de geïsoleerde stenen berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De tuin beschikt tevens over een praktische veranda voor de fietsen en een achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, die allemaal zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en zijn voorzien van praktische vaste kasten. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over een airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een comfortabele nachtrust is gegarandeerd.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de CV-opstelplaats.

Duurzaam en energiezuinig

De woning is voorzien van muur- en dakisolatie, dubbel glas en beschikt over maar liefst 9 zonnepanelen, geplaatst in 2021. Daarnaast zorgen de CV-ketel uit 2021 en de aanwezige airco's voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen uitstekend te bereiken zijn.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1949, perceeloppervlak 162 m², woonoppervlak ca. 93 m², inhoud ca. 300 m³;

Geïsoleerde stenen berging;

Muur- en dakisolatie, glas isolatie, het energielabel is aangevraagd;

9 zonnepanelen (2021);

HR CV-ketel (2021);

Airconditioning op de begane grond en in de ouderslaapkamer (koelen én verwarmen);

Moderne badkamer vernieuwd in 2021;

Drie slaapkamers met vaste kasten;

Praktische bergzolder bereikbaar via vlizotrap;

Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Een complete en verzorgde gezinswoning waar je zonder grote verbouwingen direct kunt genieten van comfortabel wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en de fijne sfeer die deze woning te bieden heeft!

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 275 m ³
Perceel oppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1949
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 70 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Jasmijnstraat 45
7601 TS ALMELO



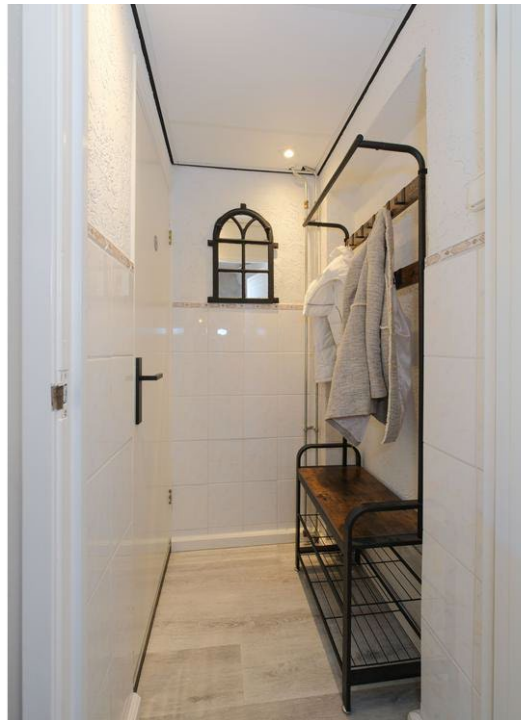






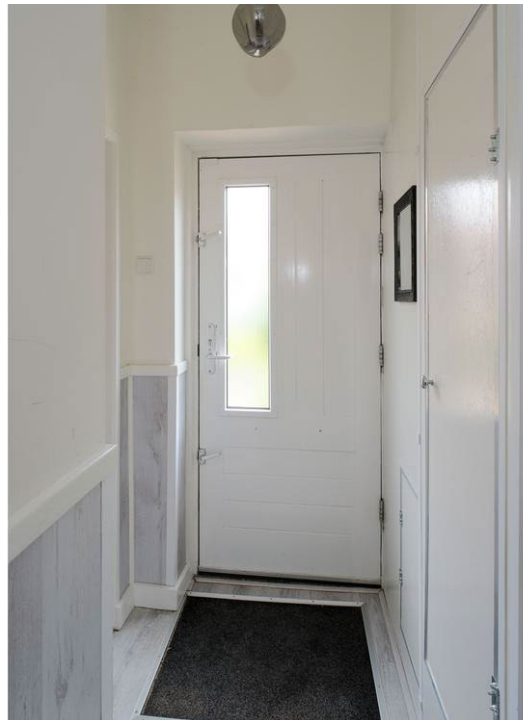
















Plattegrond

Jasmijnstraat 45 Almelo



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

Plattegrond

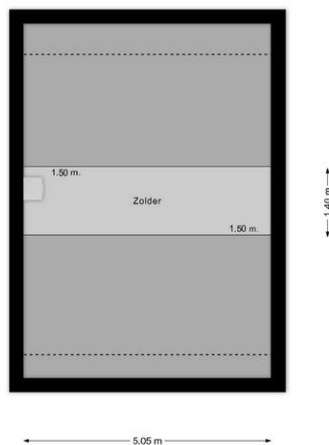
Jasmijnstraat 45 Almelo



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

Plattegrond

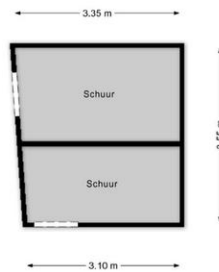
Jasmijnstraat 45 Almelo



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

Plattegrond

Jasmijnstraat 45 Almelo



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

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:				
- boekenkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- saman zonnepanelen				
- warmte garant cv ketel				