



De Maraboe 28, 7609 GW Almelo

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

De Maraboe 28, 7609 GW Almelo

Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort, een fijne ligging én goed onderhoud samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning in de geliefde woonwijk Windmolenbroek absoluut een bezichtiging waard.

De woning ligt op een prachtige locatie met een vrij uitzicht aan de voorzijde en in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. In de wijk zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig en kinderen kunnen hier heerlijk veilig buiten spelen. Daarnaast bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Gors op korte loop- en fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; de uitvalswegen richting de A1 en A35 liggen op slechts enkele minuten rijden, waardoor steden als Enschede, Hengelo en Deventer eenvoudig bereikbaar zijn.

Goed onderhouden en energiezuinig

De woning is door de huidige eigenaren met veel zorg en aandacht bewoond en onderhouden. Hierdoor verkeert het geheel in een verzorgde staat en kan een nieuwe eigenaar de woning zonder grote werkzaamheden betrekken.

Enkele pluspunten:

- Energielabel B.
- Aangesloten op stadsverwarming.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd circa drie jaar geleden.
- Dakbedekking van de platte daken vernieuwd circa vijf jaar geleden.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's onder de carport.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt veel natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor een prettige en lichte leefruimte ontstaat. De fraaie parketvloer geeft de woonkamer een warme en sfeervolle uitstraling. Door de praktische indeling is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek waar familie en vrienden samen kunnen komen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de nette keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

een 4-pits gaskookplaat;
een vaatwasser;
een koelkast;
een magnetron.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot het terras en de royale achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar over.

Vanuit de keuken bereik je tevens de aangebouwde berging. Deze praktische ruimte beschikt over een geïsoleerd dak en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het creëren van extra opslagruimte. Via een aparte deur is ook de achtertuin bereikbaar.

Buitenleven

De achtertuin is verrassend ruim en biedt voldoende plek om meerdere terrassen te creëren, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Er is volop ruimte voor spelende kinderen, een trampoline of speeltoestellen, terwijl ook tuinliefhebbers hier uitstekend uit de voeten kunnen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor twee auto's en een carport, waardoor parkeren altijd gemakkelijk is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische extra berging, ideaal voor linnengoed of huishoudelijke spullen.

De badkamer is compleet uitgevoerd en praktisch ingericht met:

- een inloopdouche;
- een wastafelmeubel;
- een tweede toilet;
- een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er volop bergruimte aanwezig. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate, ruime berging voor koffers, seizoensspullen en andere opslag.

De royale vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor een verrassend ruime en lichte kamer is ontstaan. Deze ruimte is ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Wonen in Windmolenbroek

Windmolenbroek staat bekend als een groene, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk. De combinatie van veel speelvoorzieningen, scholen, winkels, sportaccommodaties en goede bereikbaarheid maakt deze wijk bijzonder populair bij gezinnen. Hier woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Samengevat

Deze woning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: ruimte, vier slaapkamers, een royale tuin, parkeren op eigen terrein, een uitstekende staat van onderhoud en een rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij.

De huidige eigenaren hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond en hebben de woning altijd met zorg onderhouden. Nu is het tijd voor een nieuw gezin om van deze complete woning een warm thuis te maken.

Ben je op zoek naar een verzorgde, instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie? Dan nodigen wij je graag uit om de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze prachtige woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 466 m ³
Perceel oppervlakte	: 280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 126 m ²
Garage	: Carport, geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

De Maraboe 28
7609 GW ALMELO























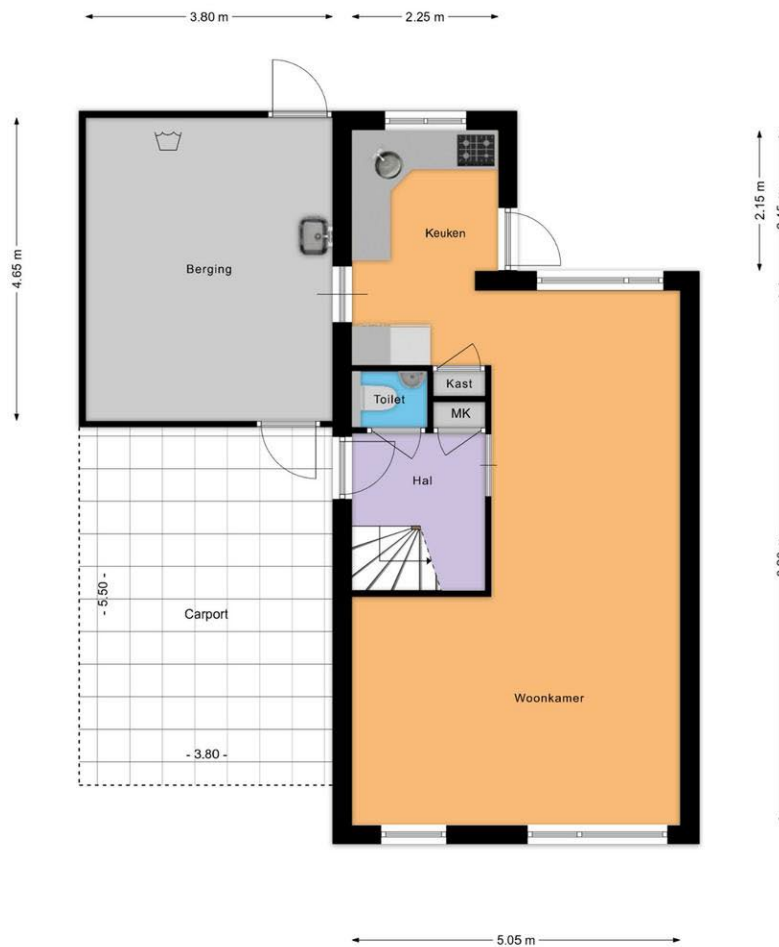






Plattegrond

De Maraboe 28 Almelo



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

Plattegrond

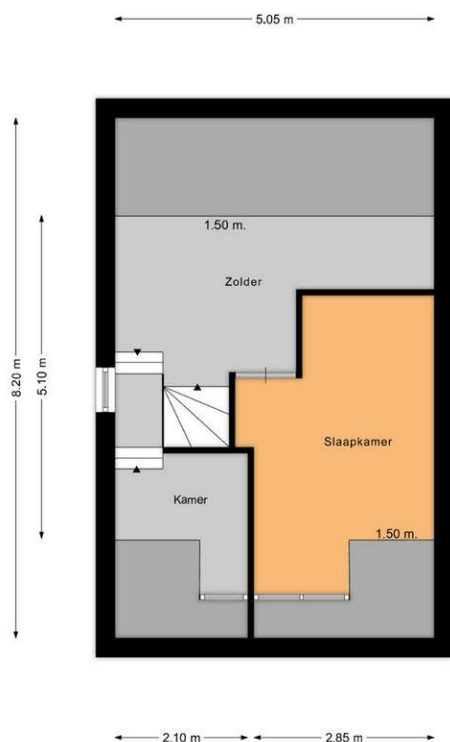
De Maraboe 28 Almelo



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

Plattegrond

De Maraboe 28 Almelo



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