

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 425.000 K.K.

122

DE JACHTVALK

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
HELFT VAN DUBBEL

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 138 m²

INHOUD:
CIRCA 483 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
198 m²



OMSCHRIJVING

Meer ruimte. Meer comfort. En een plek waar je graag blijft!

Deze verrassend royale helft van een dubbel woonhuis uit 1992 is aan de achterzijde fraai uitgebouwd en biedt circa 138 m² woonoppervlakte.

In 2021 is grondig geïnvesteerd in verduurzaming, comfort en afwerking, waardoor hier een geweldig gezinshuis is ontstaan, helemaal toegespitst op het wonen van nu.

Denk aan o.a. vloerverwarming op de begane grond, extra vloerisolatie, 12 zonnepanelen, isolatieglas / HR++ beglazing, een Remeha hybride warmtepomp van 6 kW in combinatie met een HR-combiketel, airco's én een zeer smakvolle, eigentijdse afwerking.

Beneden geniet je van een prachtige leefruimte met vloerverwarming en aan de voorzijde een moderne keuken met kookeiland. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo de achtertuin in.

Buiten wacht misschien wel één van de leukste verrassingen van het huis: een overkapping van circa 18 m², gemaakt van Douglas hout, voorzien van glazen schuifpanelen én een heerlijke houtkachel!

Op zomerse dagen staat alles open, op een frisse avond schuif je de panelen dicht en brandt het vuur. Een sfeervolle buitenkamer waar je het gehele jaar door plezier van kan hebben.

Ook boven ontbreekt het niet aan ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee zeer royale slaapkamers, met de mogelijkheid om de indeling met drie slaapkamers te realiseren.

De tweede verdieping verrast vervolgens met een zeer nette en ruim bemeten derde slaapkamer met dakraam, bergmogelijkheden en een prettige, moderne afwerking.

Dit is een plek waar je niet snel meer weg wilt!

De woning beschikt over een eigen oprit, carport en laadpaalaansluiting. Praktisch vanaf het eerste moment.

Via de vergrootte entree stap je binnen in een verzorgd en eigentijds geheel. De rustige afwerking geeft direct een goede indruk van de rest van de woning.

In de hal treffen we de meterkast, de trapopgang en de toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

Zodra je verder loopt, wordt duidelijk waar één van de grootste kwaliteiten zit: de leefruimte op de begane grond.

Wonen & koken

Dankzij de forse uitbouw is hier een heerlijk ruime leef verdieping ontstaan.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en er ontstaat dankzij de grote raampartijen en openslaande terrasdeuren een prachtige verbinding met de tuin. Veel licht, veel ruimte en een fijne open sfeer.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met kookeiland. Deze parel is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, een heet waterkraan en biedt daarnaast veel werk- en bergruimte.

Aansluitend is er meer dan voldoende plek voor een grote eettafel. Dit is een fijne plek voor lange avonden, uitgebreid tafelen of gewoon het dagelijkse gezinsleven.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer en vloerverwarming als hoofdverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuct, waardoor de rustige en moderne afwerking mooi door de volledige leefruimte wordt doorgetrokken.

Praktisch gemak

De inpandig bereikbare berging is geïsoleerd, verwarmd en biedt volop mogelijkheden voor fietsen, voorraad, hobbyspullen en opslag. De ruimte is bovendien voorzien van een keukenblok en koud- en warmwataansluiting, waardoor hij net wat veelzijdiger in gebruik is dan een standaard berging.

Vanuit deze zijde van de woning is bovendien een directe verbinding met de tuin aanwezig.

Slapen & Baden

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee zeer royale slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is een bijzonder fijne ruimte met voldoende plaats voor een groot bed en een royale (vaste) kastenwand.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en ingericht als een gezellige kinderkamer.

Wie behoefte heeft aan een extra kamer, kan deze verdieping ook als drie slaapkamers indelen.

Ook deze verdieping is strak afgewerkt en voorzien van een moderne parketvloer.

Centraal bevindt zich de smaakvolle badkamer met royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, vrijhangend toilet én een spiegel met geïntegreerde verlichting. Een fijne, complete ruimte die ook hier weer netjes aansluit bij de verzorgde afwerking van het huis.

Op de overloop bevindt zich bovendien airconditioning, prettig tijdens warme dagen en tevens bruikbaar als aanvullende verwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een fantastische derde slaapkamer, volledig afgewerkt onder de geïsoleerde kap, voorzien van een nieuw geplaatst dakraam en airco. Kortom, een heerlijke kamer voor een ouder kind, logé of als thuishkantoor.

Ook deze verdieping is uitermate verzorgd afgewerkt.

Op de overloop bevindt zich de witgoedvoorzieningen, de technische installaties en volop praktische bergruimte. Achter de knieschotten kan bovendien veel worden opgeborgen.

Een volwaardige extra woonlaag die het huis bijzonder geschikt maakt voor een gezin dat graag ruimte overhoudt.

Buitenleven

De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd en vormt een verzorgde en beschutte buitenruimte. De aanwezige lindes en catalpa's zorgen daarbij voor veel groen én volop privacy.

De echte blikvanger is de fantastische overkapping, eveneens gerealiseerd in 2023. Dankzij de glazen schuifpanelen kan deze worden afgesloten, waardoor hier een heerlijke extra leef plek is ontstaan.

Op warme dagen zet je alles open, steek je de barbecue aan en schuif je met vrienden of familie lekker aan. Op koelere avonden gaan de panelen dicht, brandt de houtkachel en zit je hier nog steeds heerlijk.

Duurzaam & comfortabel

In 2021 is stevig geïnvesteerd in verduurzaming en wooncomfort.

De woning beschikt onder meer over 12 zonnepanelen met een totaal vermogen van circa 4.800 Wp, vloerisolatie, HR++ beglazing en een hybride warmtepompinstallatie in combinatie met een Remeha HR-combiketel en lage-temperatuurverwarming.

De vloerverwarming op de begane grond zorgt daarbij voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

Het resultaat mag er zijn: energielabel A+++.
Comfortabel wonen dus, met een woning die ook op energetisch vlak goed is voorbereid op de toekomst.

Ligging

Jachtvalk 122 ligt in een geliefd en groen gedeelte van de Windmolenbroek.
Een prettige woonomgeving met veel gezinnen en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Basisscholen en winkelvoorzieningen liggen op korte fietsafstand en binnen enkele autominuten bereik je de A35.

Ook voor wandelen en fietsen zit je hier goed, met groene routes en het Twentekanaal in de omgeving.

Rustig wonen, maar toch praktisch ten opzichte van alles wat je dagelijks nodig hebt.
Dat de huidige bewoners binnen dezelfde wijk hun volgende woonstap zetten, zegt misschien nog wel genoeg.

Samengevat

Ontdek hier een compleet en royaal gezinshuis met circa 138 m² woonoppervlakte, een briljante leefruimte op de begane grond, drie ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, veel praktische bergruimte, een fantastische overkapping én energielabel A+++.
Een woning waar al veel aan is gedaan. Waar je direct comfortabel kunt wonen. En waar je als gezin nog jarenlang alle kanten mee op kunt!

Bijzonderheden: Bouwjaar 1992, circa 138 m² woonoppervlakte, fors uitgebouwd, in 2021 uitgebreid verduurzaamd en gemoderniseerd, energielabel A+++ , 12 zonnepanelen, geheel voorzien van isolatieglas / HR++ beglazing, vloer na geïsoleerd, vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond, de woning wordt verwarmd via een Remeha hybride warmtepomp van 6 kW in combinatie met een HR-combiketel. Een buffervat zorgt daarbij voor

een stabiele en efficiënte werking van het systeem. moderne keuken inbouwapparatuur en heet waterkraan, smaakvolle badkamer, airconditioning op de eerste en tweede verdieping, moderne vloerafwerking op alle woonlagen, witgoedopstelling op de tweede verdieping, volop bergruimte, inpandig bereikbare berging en bijkeuken, eigen oprit, carport, laadpaalaansluiting, aanwezigheid van een waterontharder, achtertuin nieuw aangelegd in 2023, royale overkapping uit 2023 met glazen schuifpanelen.

Wanneer kom je kijken?

We heten je van harte welkom!

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



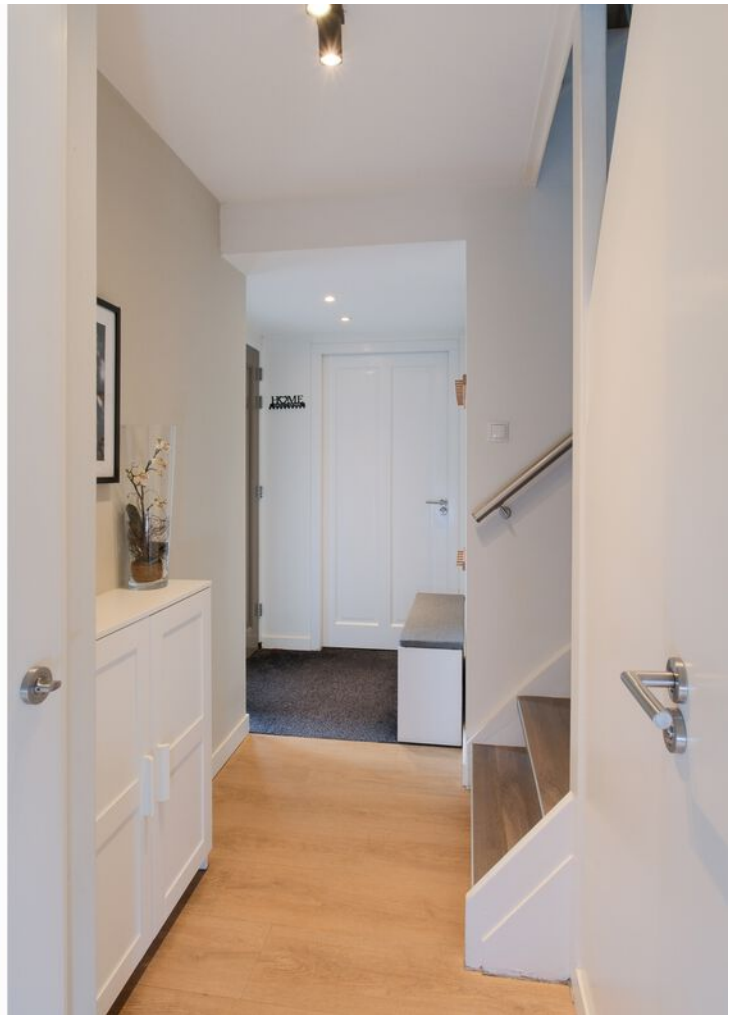
**'RUIMTE OM
SAMEN ÉCHT
VAN TE
GENIETEN'**











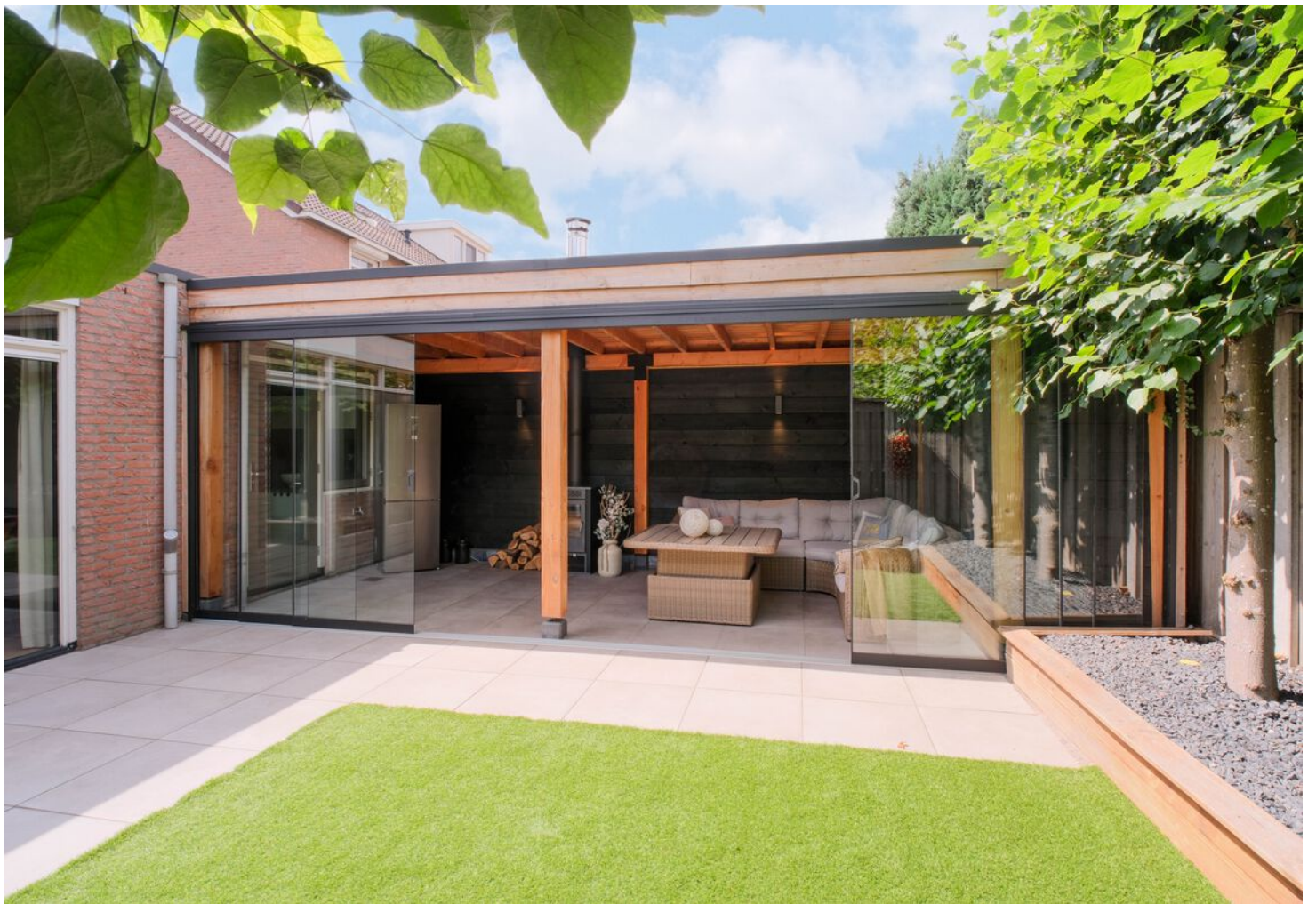








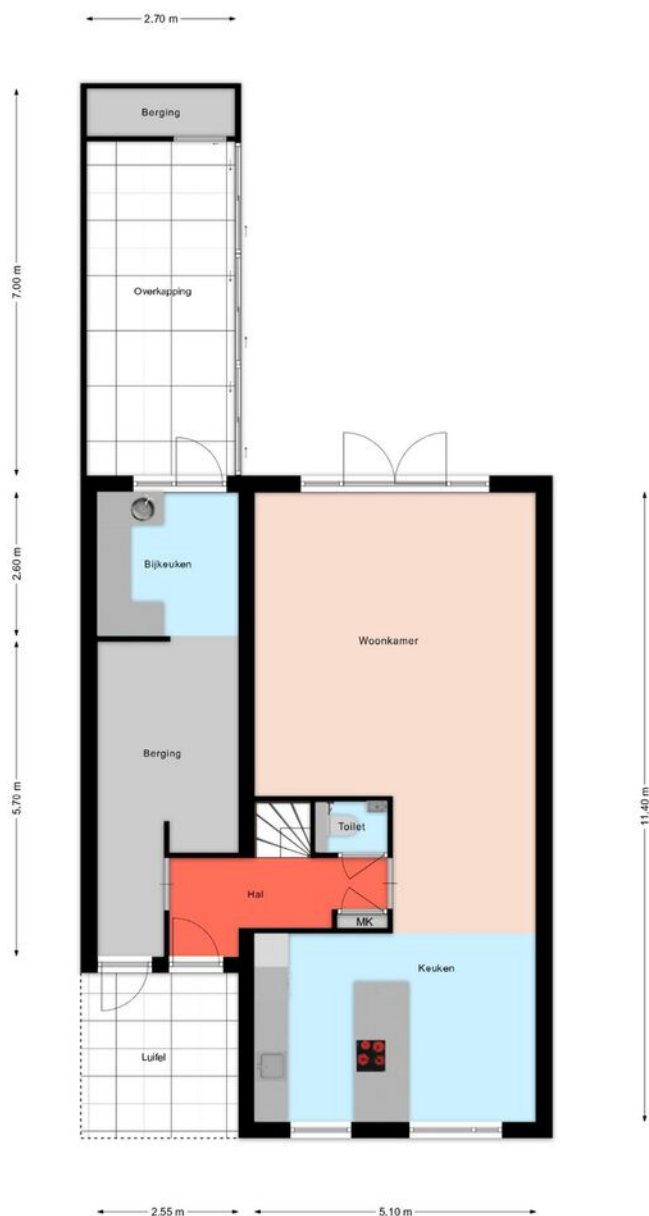






PLATTEGROND

De Jachtvalk 122 Almelo



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

PLATTEGROND

De Jachtvalk 122 Almelo



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

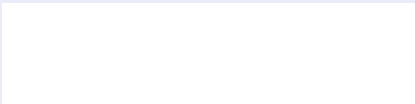
PLATTEGROND

De Jachtvalk 122 Almelo



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

Lijst van zaken



Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

De Jachtvalk 122

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Gaat mee
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Phillips hue lampen	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Phillips hue lampen	Gaat mee

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Zonwering binnen	Voor	17	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Gaat mee
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Gaat mee
Jaloezieën	1	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
verduistering dakraam zolder	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
PVC	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Hybride pomp	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	Blijft achter
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Gaat mee
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
verlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Blijft achter

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
kasten 2e verdieping	Blijft achter
Kasten overloop 1e verdieping	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
badkamerlamp plafond	Gaat mee

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3988668_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

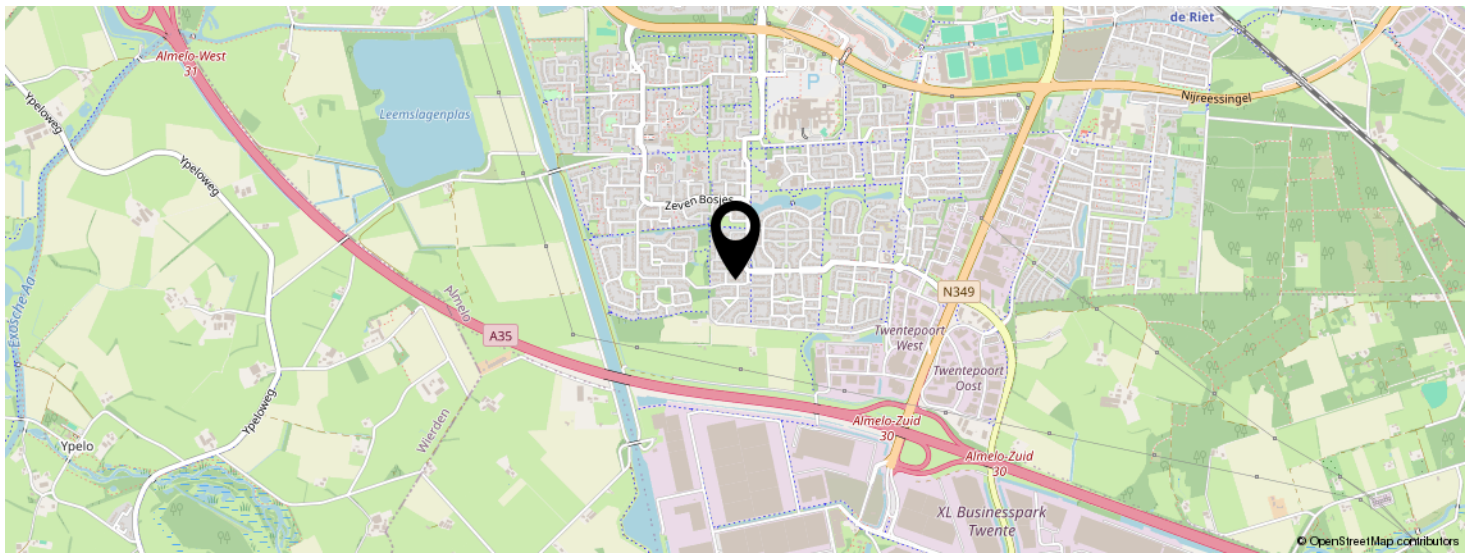
Sectie N

Perceel 1967

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6
(2e etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl

marijke.
makelaardij