



Rietstraat 109, 7601 XD Almelo

Vraagprijs € 247.500,- k.k.

Omschrijving

Rietstraat 109, 7601 XD Almelo

Ben je op zoek naar een leuke woning waar sfeer, comfort en modern woonplezier samenkomen? Dan is deze gemoderniseerde hoekwoning in de geliefde wijk De Riet absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een keurige afwerking, drie slaapkamers, een eigentijdse keuken, een zonnige achtertuin met veranda én verrassend veel bergruimte dankzij zowel een aangebouwde als een royale vrijstaande berging met achterom.

De ligging is ideaal. Op loopafstand bevindt zich NS-station De Riet, waardoor je uitstekend bereikbaar bent met het openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Almelo ligt op slechts enkele minuten fietsen en voor een heerlijke wandeling of sportieve activiteit ben je zo in het groene Nijreesbos. Daarnaast zijn scholen, winkels, sportvoorzieningen en de uitvalswegen richting de A1 en A35 snel bereikbaar.

Duurzaam en uitstekend onderhouden

Ook op het gebied van onderhoud en comfort is deze woning helemaal van deze tijd. De woning is voorzien van vloerisolatie, volledig dubbele beglazing en wordt verwarmd door een Remeha CV-ketel uit 2019. Hierdoor woon je comfortabel en energiezuinig.

Daarnaast is de woning de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waardoor een nieuwe eigenaar de woning zonder grote investeringen kan betrekken.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De praktische indeling maakt dit een fijne leefruimte waar je met familie en vrienden kunt genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder:

inductiekookplaat;
Quooker;
vaatwasser;
koel-/vriescombinatie;
combimagnetron.

Vanuit de keuken bereik je het praktische achterportaal. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de CV-ketel en een deur naar het terras en de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de nette badkamer, die is ingericht met een douche, toilet en een modern wastafelmeubel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goede slaapkamers. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn de kamers verrassend ruim en voorzien van veel natuurlijk licht. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, waardoor de verdieping een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en overige huisraad.

Buitenleven

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het westen kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon. De sfeervolle veranda maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten te zitten.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging én een royale vrijstaande berging met achterom. Hierdoor is er volop ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinmeubilair of hobby's.

Samengevat

Deze verzorgde hoekwoning biedt een uitstekende combinatie van sfeer, comfort en praktisch woonplezier. De moderne keuken, drie ruime slaapkamers, de zonnige tuin met veranda, de royale bergingsmogelijkheden en de gunstige ligging maken dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers.

Bijzonderheden

Vloerisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing;
Remeha CV-ketel (2019);
Moderne keuken geplaatst in 2023;
Keuken voorzien van inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron;
Drie slaapkamers;
Dakkapellen aan de voor- én achterzijde;
Royale bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
Aangebouwde berging;
Grote vrijstaande berging met achterom;
Zonnige achtertuin op het westen met sfeervolle veranda;
NS-station De Riet, winkels, scholen, het centrum van Almelo en het Nijreesbos op korte afstand.

Kortom: een verrassend leuke, keurig onderhouden en instapklare woning op een fijne locatie, waar je direct kunt genieten van comfortabel wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de verzorgde afwerking en de prettige sfeer die deze woning te bieden heeft.

Vraagprijs € 247.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 247.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1921
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 65 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Rietstraat 109
7601 XD ALMELO













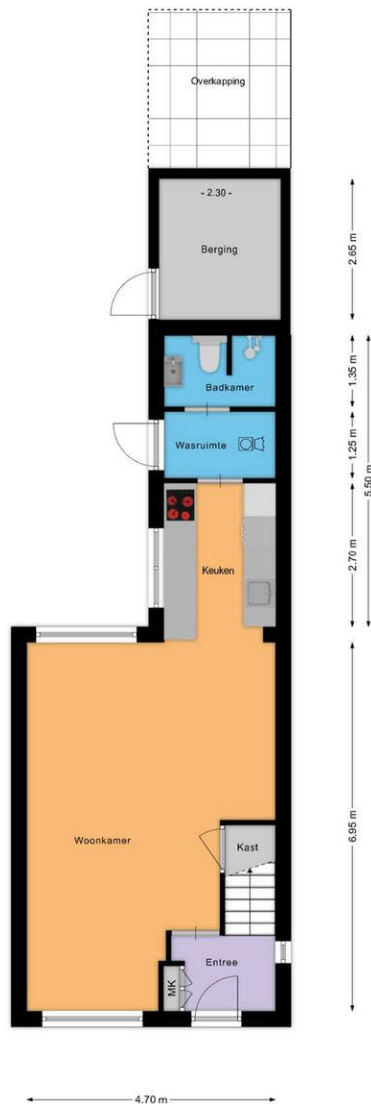






Plattegrond

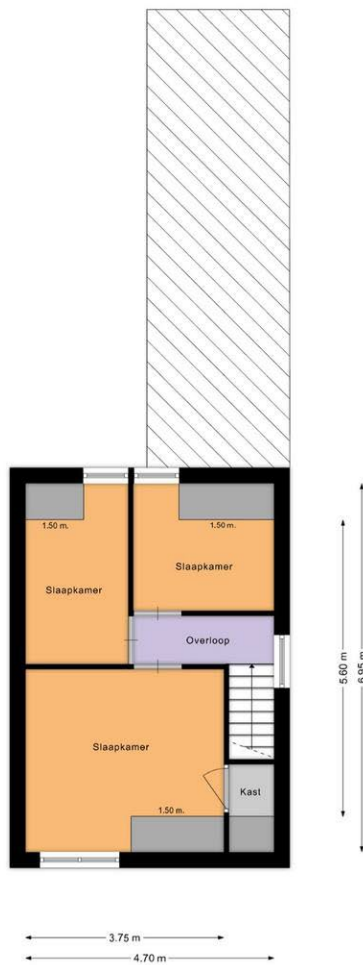
Rietstraat 109 Almelo



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

Plattegrond

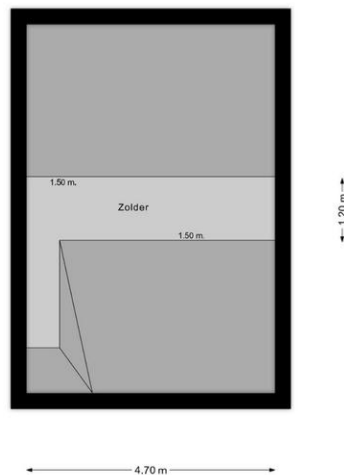
Rietstraat 109 Almelo



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

Plattegrond

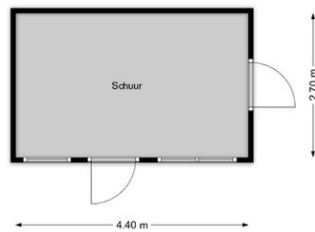
Rietstraat 109 Almelo



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

Plattegrond

Rietstraat 109 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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:				
-				
-				