

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ Prijs op aanvraag K.K.

19a

BRUGLAAN

AADORP

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAAND

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2014

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 157 m²

INHOUD:
CIRCA 594 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1690 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met ruimte. Binnen, buiten én eromheen.

Sommige woningen bieden ruimte. Deze woning gééft je ruimte om te leven.

Welkom aan de Bruglaan 19A in Aadorp.

Deze vrijstaande woning uit 2014 staat op een prachtig perceel van maar liefst 1.690 m² en is rondom vrij bereikbaar. Met circa 157 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkeuken, een tuingerichte woonkamer, een geïsoleerde garage van ruim 23 m², een enorme carport en vooral een uitzonderlijk diepe tuin is dit zo'n huis dat niet alleen compleet voelt, maar vooral heerlijk vrij.

Binnen begint het met samen zijn, buiten gaat het leven gewoon verder. Aan de voorzijde vormt de royale woonkeuken een fijne plek voor lange tafelmomenten, terwijl de living juist helemaal opent naar achteren. Schuif de grote pui open en het terras, de fantastische overkapping met dito lichtstraat en die enorme achtertuin worden vanzelf onderdeel van het dagelijks leven. 's Ochtends de eerste zon, later op de dag spelende kinderen, vrienden aan tafel en de barbecue aan.

Hier voelt buiten zijn nooit ver weg.

Binnenkomen

Ook bij binnenkomst merk je direct hoeveel ruimte deze woning biedt.

De entree is royaal opgezet en voorzien van een prettige garderobe. Vanuit de hal bereik je onder meer de separate toiletruimte, uitgevoerd met toilet én urinoir, en de meterkast.

De plavuizenvloer vormt een rustige basis op de begane grond en deze volledige woonlaag is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Comfortabel, verzorgd...precies zoals je het graag ziet.

Wonen & koken

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. Een heerlijke leefruimte waar moeiteloos een grote eettafel past en waar je alle ruimte hebt om samen te koken, uitgebreid te tafelen of gewoon de dag door te nemen. Het spoeileiland met bar biedt aangenaam meer werkruimte en is een prettige plek voor een snel ontbijt onder het genot van een kopje koffie of thee.

Via de karakteristieke suitedeuren staat de keuken in verbinding met de woonkamer. Je kunt beide ruimtes bij elkaar betrekken, maar juist ook van elkaar afsluiten wanneer je daar behoefte aan hebt.

De woonkamer ligt heerlijk aan de tuinzijde en heeft een open karakter. Hier draait alles om licht, rust en het uitzicht naar buiten.

De schuifpui zorgt voor een prachtige verbinding met het overdekte terras en de tuin. Zet de pui open en binnen en buiten lopen bijna vanzelf in elkaar over.

Een fijne zithoek, veel daglicht en daarachter alle ruimte van het eigen perceel. Precies die combinatie geeft deze woning zoveel woonkwaliteit.

Praktisch gemak

Een vrijstaand huis op een perceel van dit formaat mag praktisch zijn. En dat is deze woning zeker.

Er is een separate bijkeuken met een eigen achterdeur richting de oprit en carport. Ideaal voor het dagelijkse in- en uitlopen, boodschappen, jassen, schoenen en alles wat je liever niet via de voordeur meeneemt.

Parkeren is hier geen enkel probleem. De riante oprit biedt volop ruimte op eigen terrein en sluit aan op de carport, waar comfortabel twee auto's kunnen staan. Daarnaast is er een nette, geïsoleerde garage van ruim 23 m² aanwezig. Een mooie extra plek voor de auto, fietsen, opslag, hobby's of misschien juist een combinatie daarvan. En doordat je volledig rondom de woning kunt lopen, ervaar je ook buiten continu dat prettige vrije gevoel.

Slapen & baden

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Daarmee biedt de woning volop ruimte aan een gezin, maar ook aan thuiswerken, logees of een hobbykamer. Iedereen kan hier eenvoudig zijn eigen plek vinden.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. Ruim, tijdloos en comfortabel voor dagelijks gebruik.

Buitenleven

En dan de tuin. Daar moet je eigenlijk even de tijd voor nemen.

Achter de woning ligt een fantastische, indrukwekkend diepe tuin met een enorme hoeveelheid ruimte, groen en vrijheid. De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je vanaf de ochtend al heerlijk van de zon kunt genieten. En juist door de grootte van het perceel voelt dit niet als zomaar een achtertuin. Hier kun je écht buiten leven.

Kinderen hebben alle ruimte om te spelen en te ravotten, er is plek genoeg voor meerdere zitjes en wie van tuinieren houdt kan hier zijn hart ophalen. Maar je kunt er net zo goed voor kiezen om gewoon zoveel mogelijk ruimte en groen te behouden.

Direct achter de woonkamer ligt het royale overdekte terras. De grote overkapping is voorzien van een fraaie lichtstraat, waardoor het hier prettig licht blijft en je toch heerlijk beschut zit.

's Ochtends koffie in de zon, later de barbecue aan en met vrienden of familie nog lang natafelen onder de overkapping. Op zo'n plek wordt buitenleven geen weekendgevoel, maar gewoon onderdeel van iedere dag.

De enorme diepte en de vrijheid rondom maken dit misschien wel één van de mooiste kwaliteiten van Bruglaan 19A.

Comfortabel wonen

De woning is gebouwd in 2014 en netjes verzorgd en onderhouden.

De volledige begane grond beschikt over vloerverwarming als hoofdverwarming. Samen met de praktische indeling, de bijkeuken, royale carport, ruime oprit en geïsoleerde garage maakt dat het dagelijks wonen hier bijzonder comfortabel. Alles heeft ruimte. Voor het gezin, voor auto's en fietsen, voor spullen, voor hobby's en vooral voor het leven zelf.

Wonen in Aadorp

En dan Aadorp zelf. Aadorp is zo'n plek waar mensen graag blijven wonen.

Een dorp met een fijne sfeer en een mooi gemeenschapsgevoel. Hier spelen kinderen nog écht buiten, stap je gemakkelijk op de fiets en is het verenigingsleven nooit ver weg.

De Bruglaan ligt bovendien aan een prachtige zijde van het dorp. Vanuit hier wandel of fiets je zo richting het kanaal Almelo-De Haandrik. Een heerlijke omgeving om even uit te waaien, een wandeling te doen met de hond of simpelweg te genieten van het water en het groen.

Ook voor gezinnen is Aadorp een fijne uitvalsbasis. Het dorp beschikt over een goede basisschool en sportief is er genoeg te doen. Voetballen kan bij ASV en voor tennis kun je terecht bij De Molenhoek.

En hoewel je hier volop het dorpse en vrije gevoel ervaart, woon je zeer centraal. Almelo, Wierden en Vriezenveen bereik je binnen circa 10 tot 15 fietsminuten.

De vrijheid van buiten wonen, de gezelligheid van een dorp en alles wat je dagelijks nodig hebt binnen no-time bereikbaar.

Bijzonderheden: Bouwjaar 2014, circa 157 m² woonoppervlakte, perceel circa 1.690 m², vrijstaand woonhuis, energielabel A, beschikking over vier slaapkamers, vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond, separate bijkeuken, complete badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet, verwarming (+verkoeling) en warm water systeem middels de hybride warmtepomp / HR-ketel (type: Itho Daalderop HP Cube (Cool) + Base Cube, de woning is uitgerust met kunststof kozijnen voorzien van hr++ beglazing, riante oprit, royale carport met plaats voor minimaal twee auto's, geïsoleerde stenen garage van ruim 23 m², fantastische diepe achtertuin op het zuidoosten, royaal overdekt terras met lichtstraat, veel ruimte en vrijheid rondom, zeer netjes onderhouden, fijne ligging in Aadorp nabij het kanaal Almelo-De Haandrik, basisschool en sportverenigingen.

**Kortom, je nieuwe thuis wacht op je!
Wanneer kom je kijken?**

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.

A modern kitchen interior featuring light-colored wooden cabinetry with horizontal grain and silver handles. The countertop is dark and sleek. A white range hood is mounted above the stove area. The walls are a dark charcoal color, and the floor is made of large, dark grey tiles. A window on the left shows a glimpse of the outdoors. A red semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text. Two black pendant lights hang from the ceiling.

**'RUIMTE OM TE
LEVEN,
VRIJHEID OM
TE GENIETEN'**







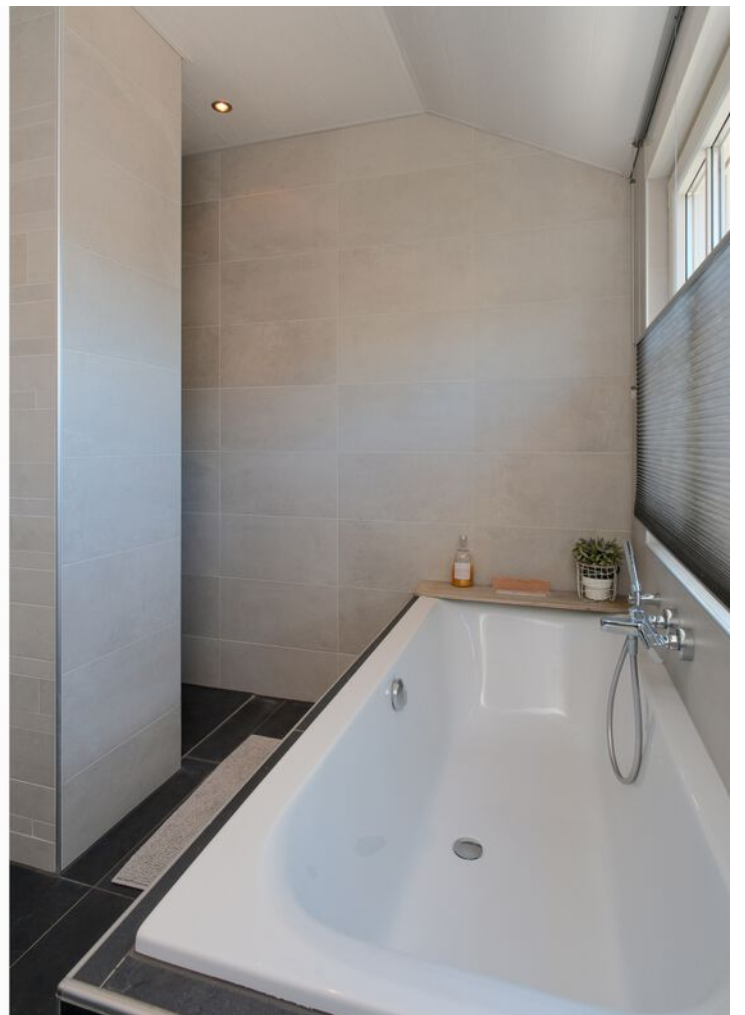




















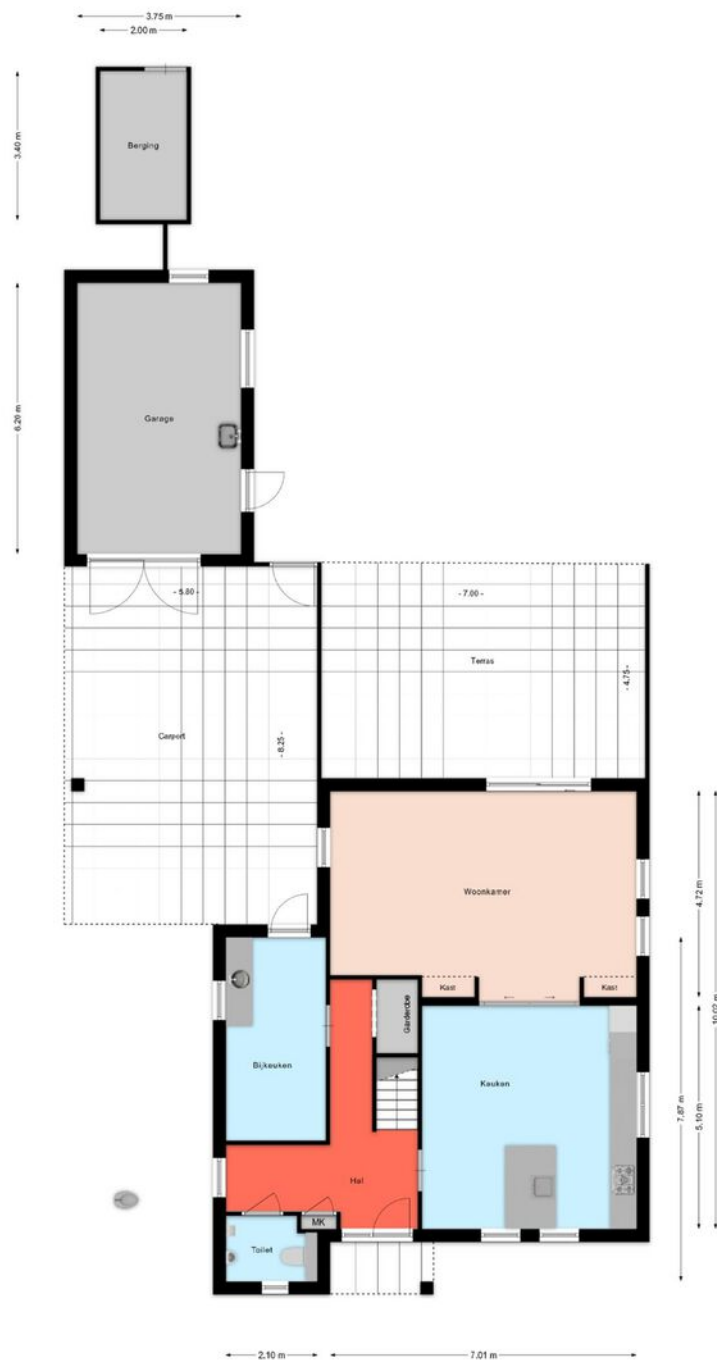






PLATTEGROND

Bruglaan 19a Aardorp



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

PLATTEGROND

Bruglaan 19a Aardorp



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

Bruglaan 19A

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

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

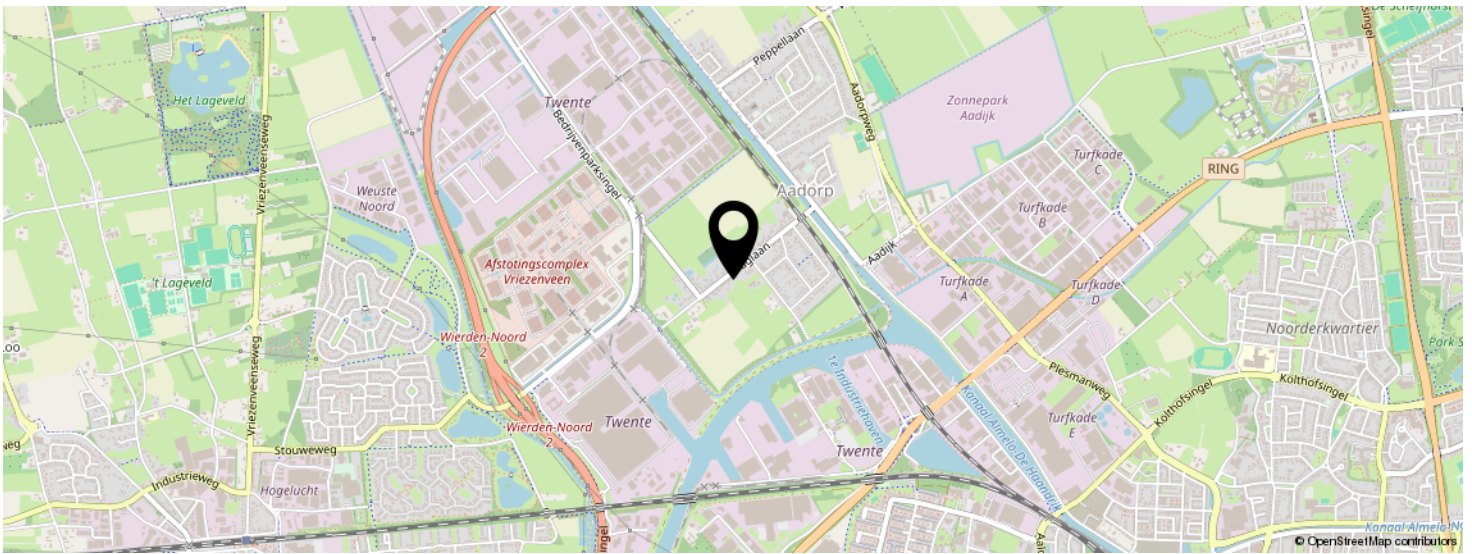
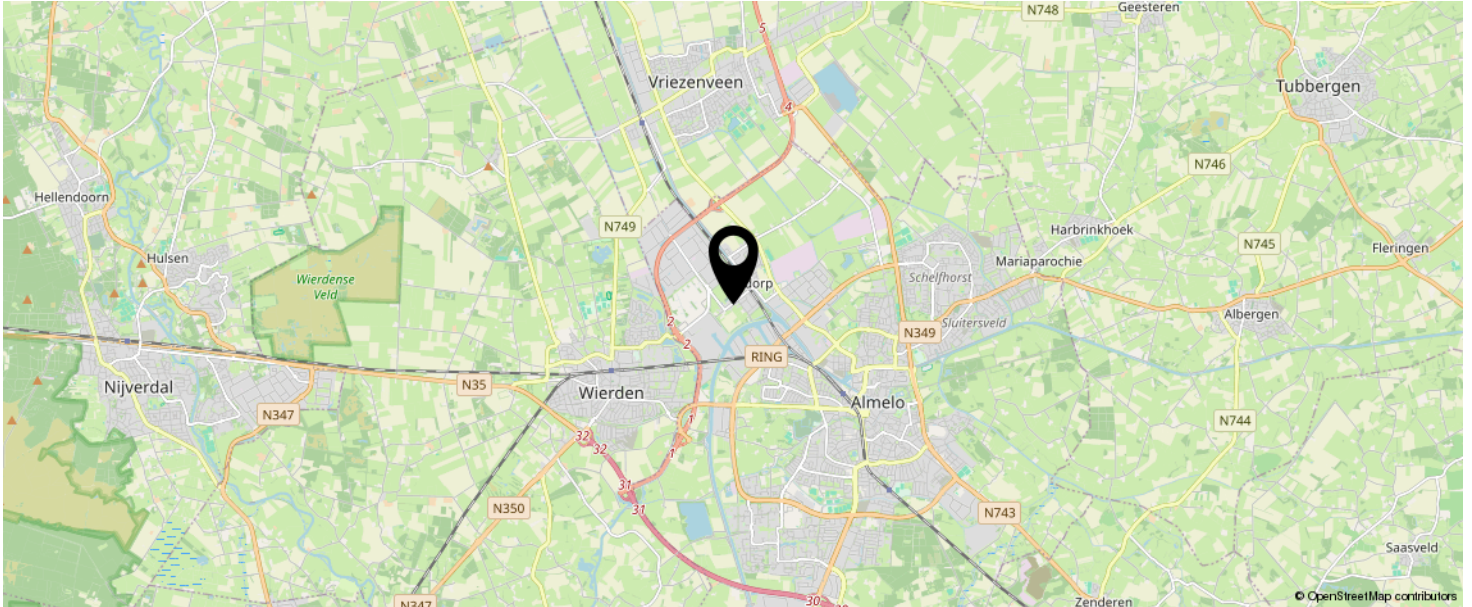
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

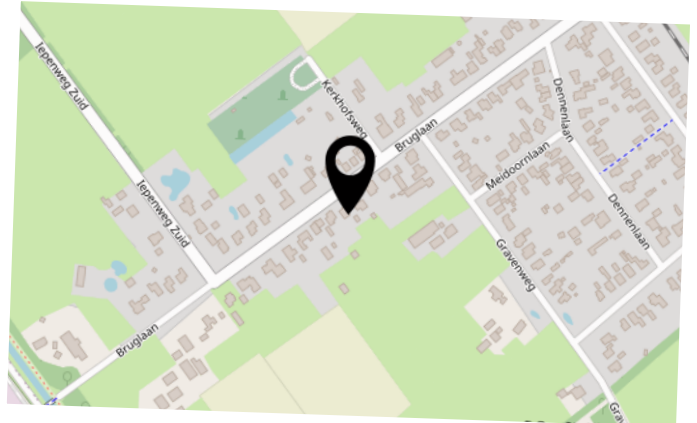
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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