

Willem de Clercqstraat

Almelo

Vraagprijs

€ 489.500

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **133 m²**

Perceeloppervlakte **378 m²**

Inhoud **603 m³**

Bouwjaar **1931**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 489.500

k.k.



Willem de Clercqstraat 15

Almelo



Omschrijving

Op een geliefde locatie in Almelo mogen wij namens onze opdrachtgevers dit volledig gemoderniseerde uitgebouwde sfeervolle karakteristieke halfvrijstaande woonhuis met een verrassend ruime indeling, eigen oprit en een vrijstaande garage aanbieden.

De woning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort is uitgebouwd, verduurzaamd en volledig gemoderniseerd! Bij binnenkomst ervaart u direct de charme van het huis. Karakteristieke elementen, royale leefruimtes en een prettige lichtinval zorgen voor een warme uitnodigende sfeer.

Dankzij de royale leefruimte, de uitgebouwde keuken, het hoogwaardige afwerkingsniveau en de fraai aangelegde tuin is dit een instapklare woning waar u direct van kunt gaan genieten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de garage en de heerlijke diepe beschutte tuin, waar rust en privacy samenkomen in een prettige, groene setting.

De ligging is werkelijk uitstekend, een perfecte combinatie van comfortabel wonen, goede bereikbaarheid en een groene woonbeleving. Het stadscentrum, het station, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast wandelt u zo naar het Egbert Ten Cate park en bevindt het statige landgoed Bellinckhof zich op korte afstand. Een magnifieke plek voor wie rustig wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

De foto's & video geven een realistische indruk, maar eigenlijk zou u het zelf moeten ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en kwaliteit van deze bijzondere woning.

Indeling:
Kelder:
Provisieruimte.

Begane grond:
Hal met originele granito vloer, trapopgang, wandcloset met fonteintje en verwarming, middels dubbele deuren te bereiken woonkamer met erker, houten vloer, schuifpui naar terras en pelletkachel (ter overname), uitgebouwde woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar het terras, aansluitend betegelde bijkeuken/berging met wasfaciliteiten.

1e Verdieping:
Overloop met ruime 2 slaapkamers (waren er voorheen 3) voorzien van houten vloeren, waarvan de ouderslaapkamer met doorloop naar walk in closet, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, badmeubel, toilet en elektrische vloerverwarming.

2e Verdieping:
Royale slaapkamer met knieschotten, vaste kasten, laminaatvloer, dakkapel en vaste kast met CV opstelplaats. Middels losse trap te bereiken vlierinkje.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: jaren 30, perceelgrootte: 378 m², inhoud: 603 m³, woonoppervlakte: 133 m², garage 31 m²;
- De vrijstaande stenen garage van circa 31 m² is voorzien van een elektrisch bedienbare rol deur en een deur naar de tuin;
- De badkamer is vernieuwd in 2024 en is voorzien van elektrische vloerverwarming;
- De oprit naast de woning is geschikt voor meerdere auto's en beschikt over een laadpaal (ter overname);
- De muren van de woning zijn in 2024 na geïsoleerd middels eps parels, daarnaast is het dakbeschot van de hoofdbouw in 2012 voorzien van 4 cm isolatieplaten;
- De dakbedekking van de platte daken zijn vernieuwd in 2022;
- Het buitenschilderwerk is vakkundig uitgevoerd in 2023;
- Met uitzondering van het toilet en de kleine dakkapel op zolder is de woning volledig voorzien van isolerende beglazing;
- De begane grond vloer is in 2023 volledig vernieuwd, geïsoleerd en is voorzien van vloerverwarming;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Intergas HRe combi ketel, bouwjaar 2021;
- De woning is voorzien van airconditioning en een pellet kachel welke ter overname is;
- De uitgebouwde keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten vaatwasser (2024), 6-pits gasfornuis, koel-/vriescombinatie en granito aanrechtblad;
- De woning heeft de beschikking over 14 zonnepanelen, welke geplaatst zijn in 2024;
- Een woning waarin karakter, ruimte, duurzaamheid en wooncomfort naadloos samenkomen;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

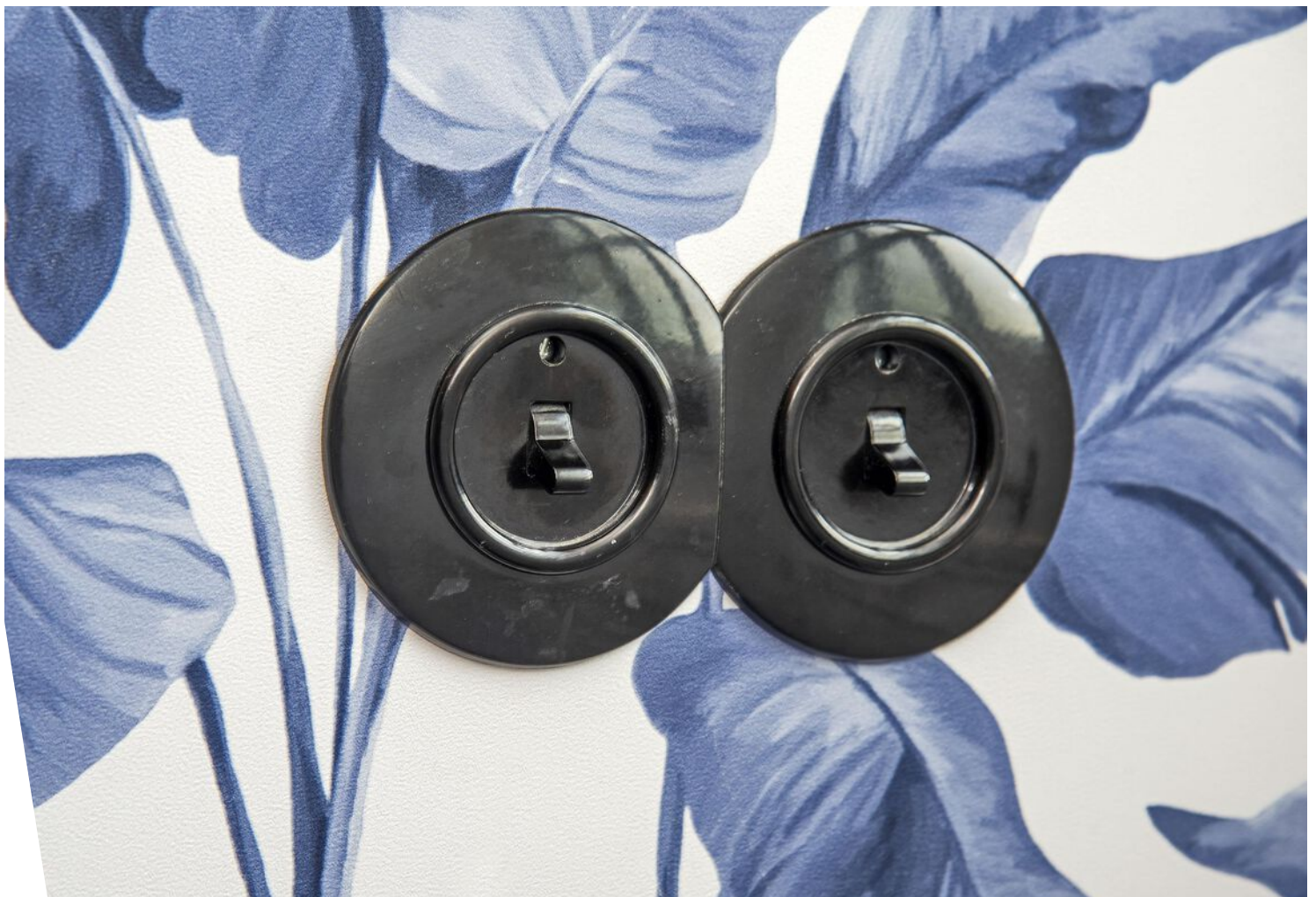
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







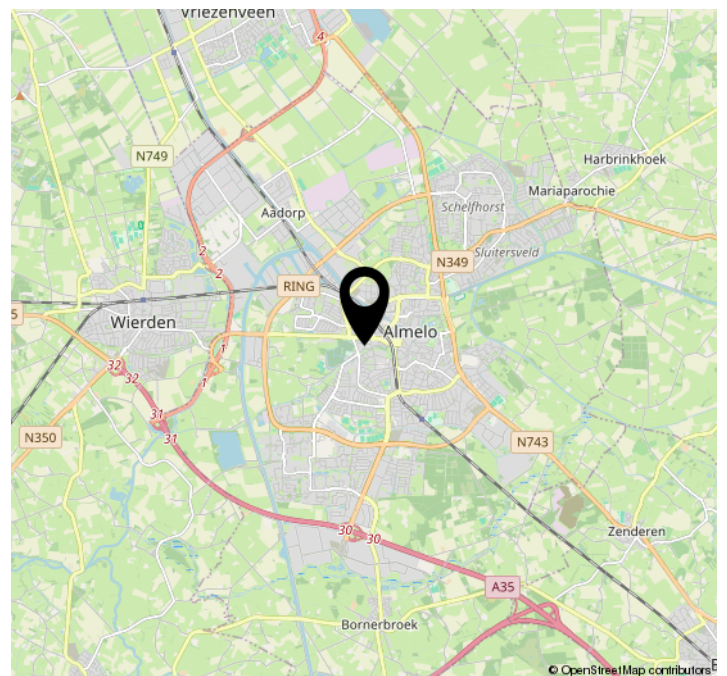
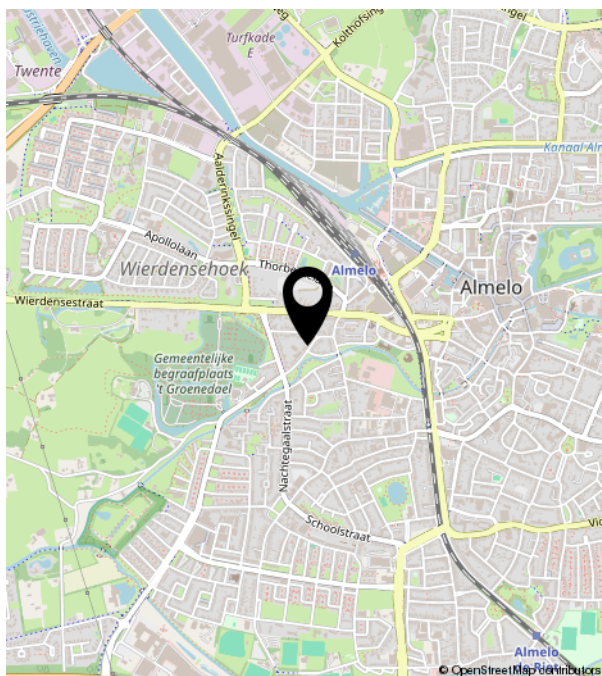
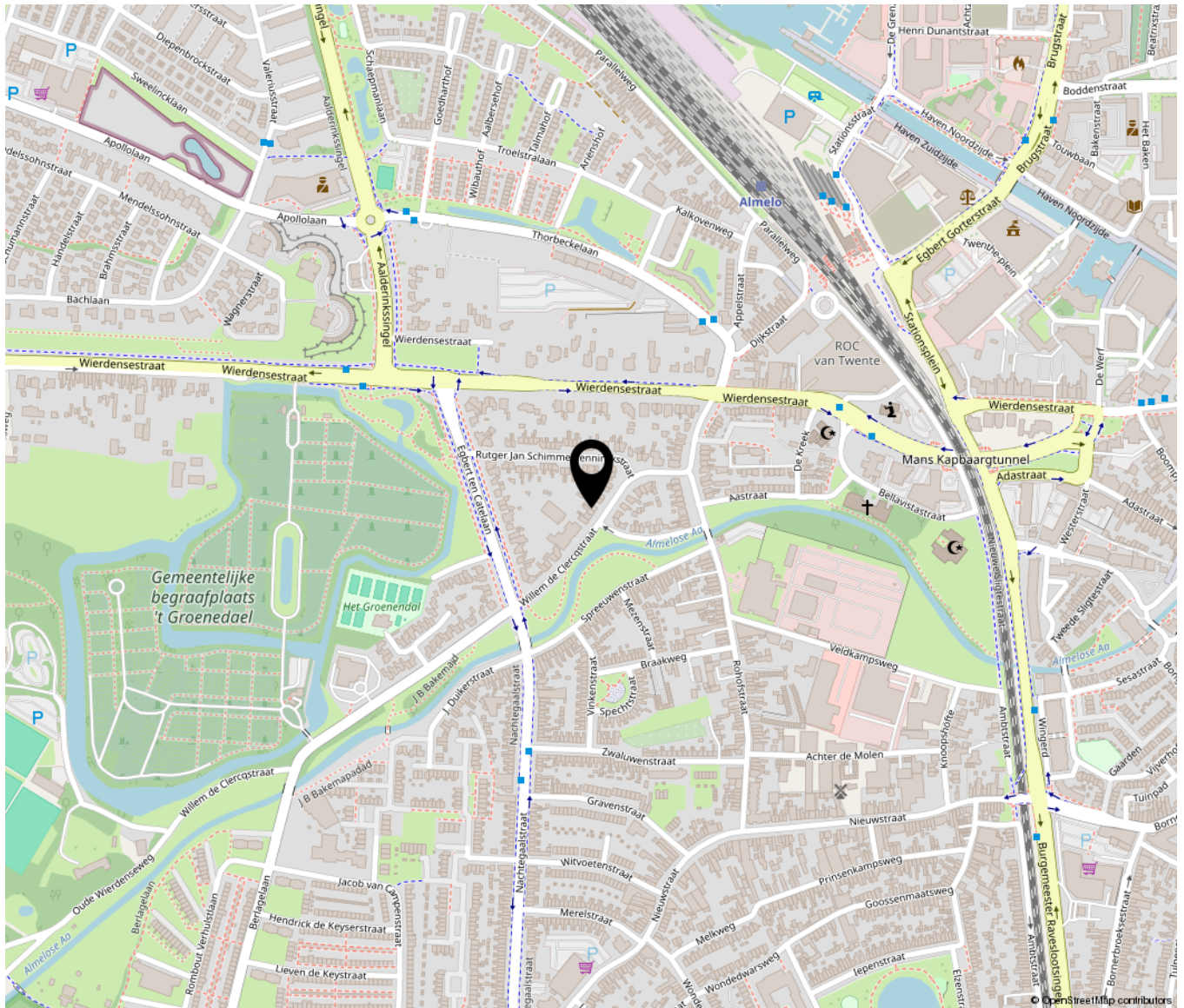






Plattegrond

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Jacuzzi			X	
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



bijzonder
MAKELAARS