

De Merel 3

Almelo

Vraagprijs

€ 400.000

k.k.



Omschrijving

Namens onze opdrachtgevers mogen wij in de geliefde kindvriendelijke wijk de Windmolenbroek, dit goed onderhouden helft van dubbel woonhuis met een aangebouwde verlengde garage voorzien van smeerput, carport, vier slaapkamers, een zonnige living, een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een onderhoudsarme tuin op het westen met ruime sfeervolle overkapping voorzien van glazen schuifwand aanbieden.

De woning ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk Windmolenbroek. Hier woont u rustig, maar toch centraal, nabij het buitengebied en de uitvalswegen. De wijk beschikt over een winkelcentrum, sport- en zorgfaciliteiten, gratis openbare parkeergelegenheid, speelgelegenheden voor de kinderen en een uitstekende openbaar vervoersverbinding.

Deze fijne sfeervolle woning combineert ruimte en praktische voorzieningen met een kindvriendelijk ligging. Tegenover de woning bevindt zich namelijk gemeente groen en speeltoestellen, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Begane grond:

Hal met wandcloset voorzien van fonteintje en trapopgang, tuingerichte woonkamer met pvc vloer en deur naar terras, straat gerichte moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

Overloop met 3 slaapkamers, allen voorzien van een laminaat vloer en 2 slaapkamers met dakkapel, moderne badkamer met dubbele wastafel, badmeubel, inloopdouche en wandcloset, vaste trap naar

2e Verdieping:

Overloop met C.V. opstelplaats, wasfaciliteiten en knieschotten, ruime zolder-/slaapkamer met drie dakramen, knieschotten en een airco-installatie.

3e Verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken vliering.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1989, perceelgrootte: 222 m², inhoud: 503 m³, woonoppervlakte: 115 m²;
- De onderhoudsvriendelijke tuin is gesitueerd op het westen en heeft een sfeervolle overkapping (bouwjaar 2022), waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven;
- In 2022 zijn er 12 zonnepanelen op de woning geplaatst;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een CR Remeha combi ketel, bouwjaar 2022;
- De woning beschikt op de 2e verdieping over een airco installatie, welke geplaatst is in 2022;
- De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Het buitenschilderwerk van het houtwerk is uitgevoerd in 2022;
- De platte dakbedekking van de garage is vernieuwd in 2022;
- De dakkapel aan de achterzijde van de woning is geplaatst in 2015, dankzij deze dakkapel is er extra ruimte en licht gecreëerd, wat zorgt voor een comfortabele en ruimtelijke bovenverdieping.
- De visgraat PVC vloer op de begane grond is gelegd in 2024;
- De woning is aan de achterzijde voorzien van handmatig bedienbare zonwering;

- De woning ligt in een prettige kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten vlakscherm, 5-pits gaskookplaat incl. wokbrander, 1,5 spoelbak, koel-/vriescombinatie, keukenboiler en vaatwasser;
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen snel bereikbaar zijn;
- Een bijzonder pluspunt is de verlengde en brede garage met smeerput. Een ideale ruimte voor auto-/motorliefhebbers, klussers of hobbyisten;
- Energielabel: A;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

De foto's geven een realistische indruk, maar eigenlijk zou u het zelf moeten ervaren. Wij nodigen u dan ook graag uit om dit heerlijke (familie)huis samen met ons te bezichtigen.

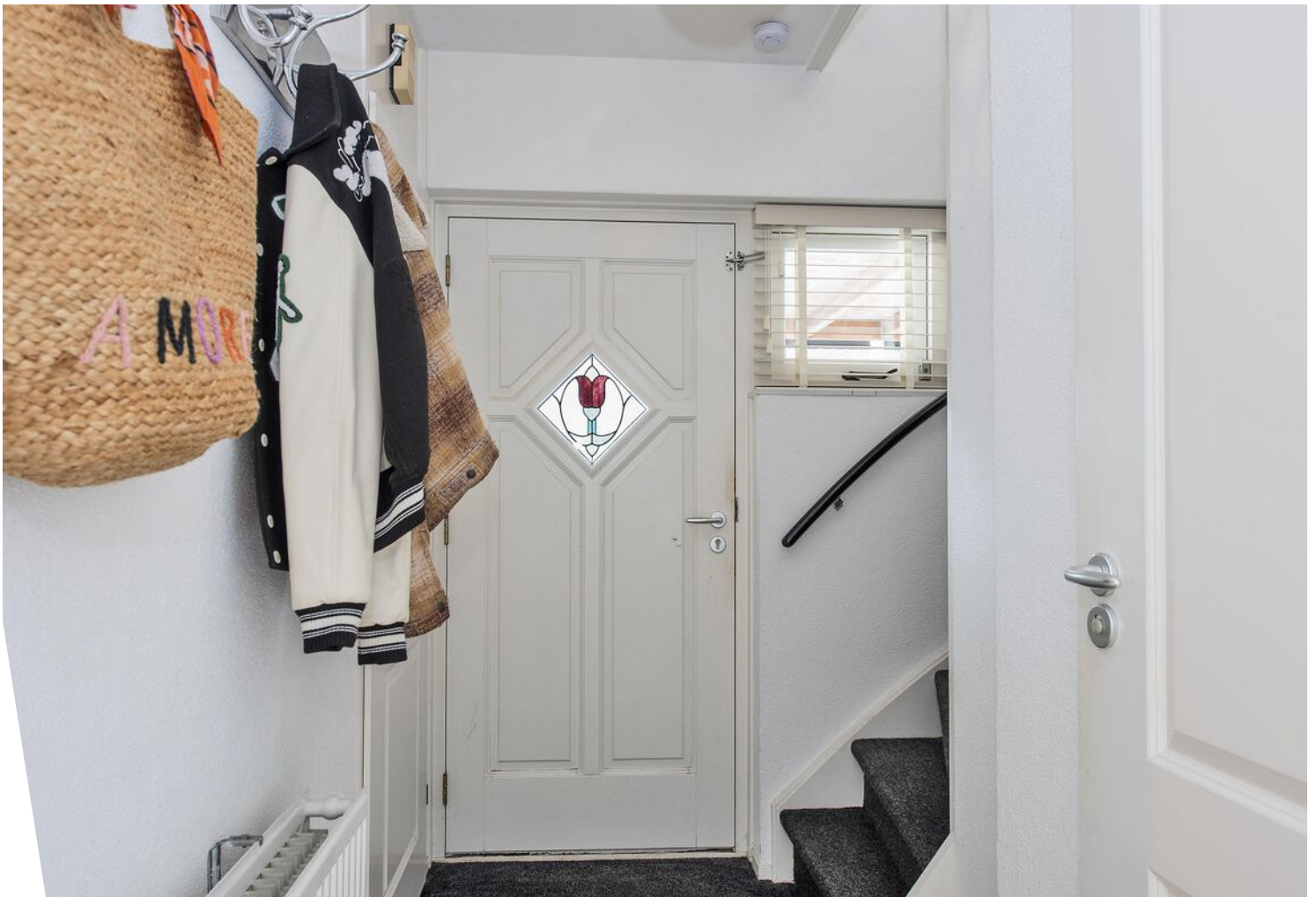
Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

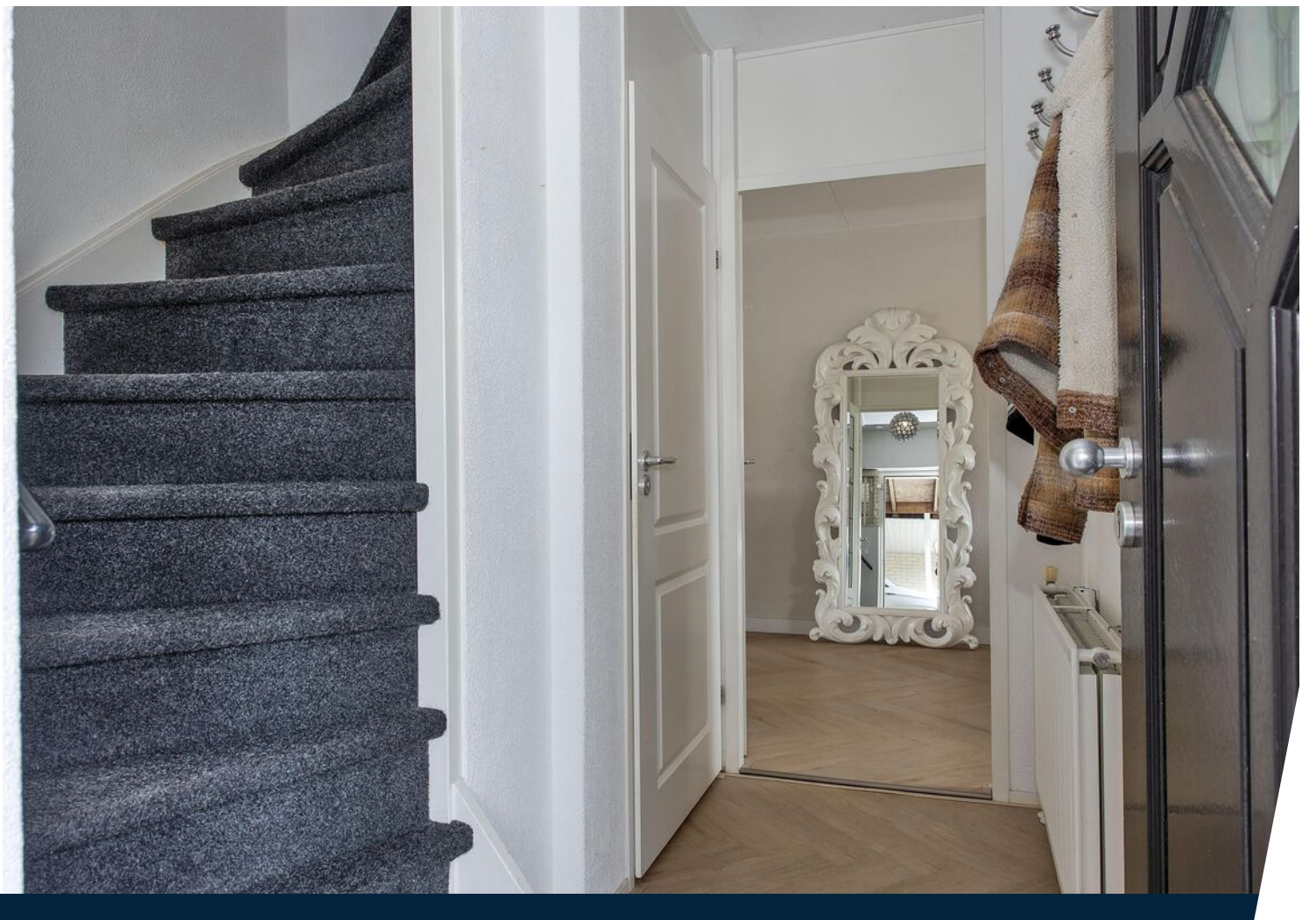
Toelichtingsclausule NEN2580

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.

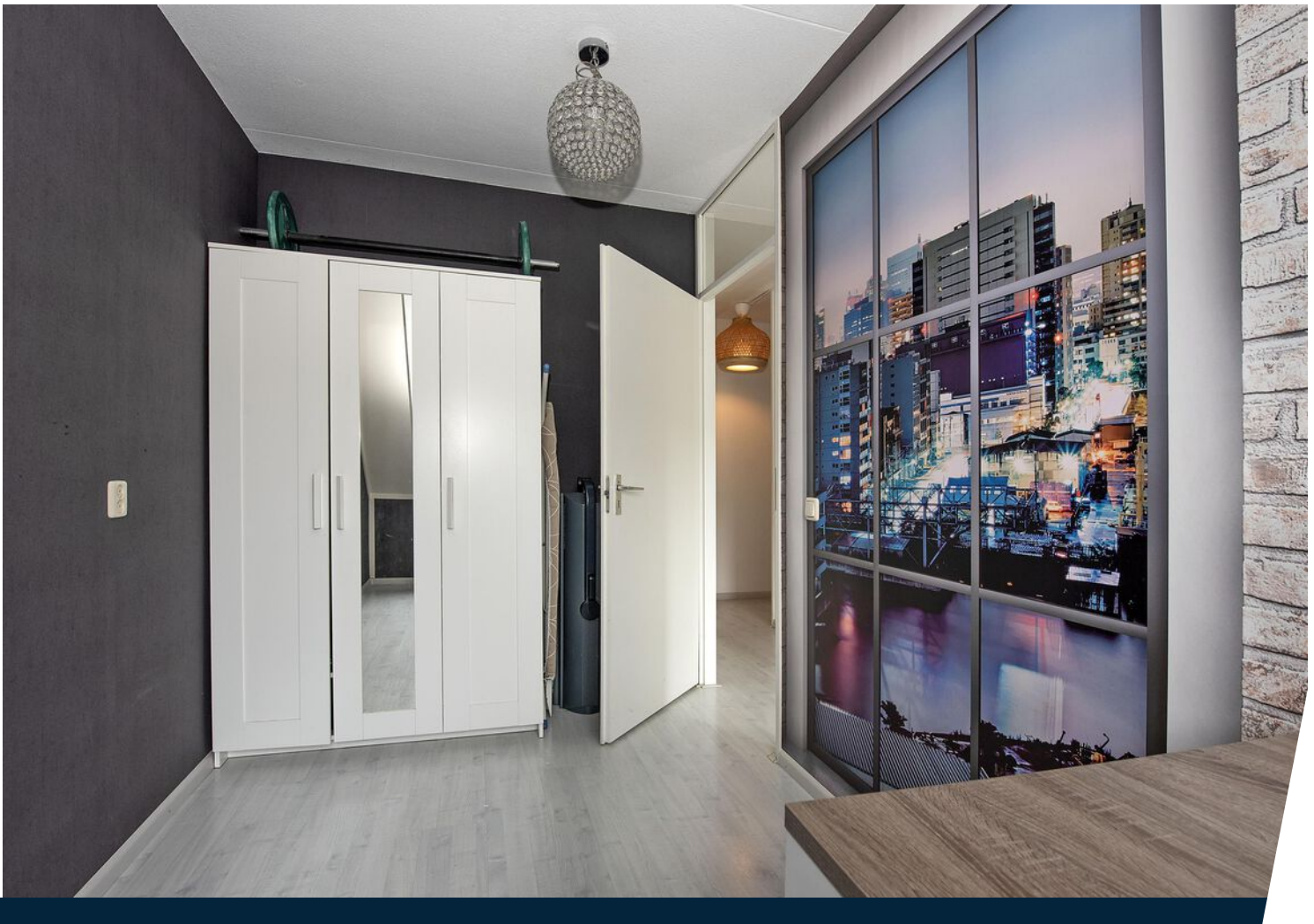






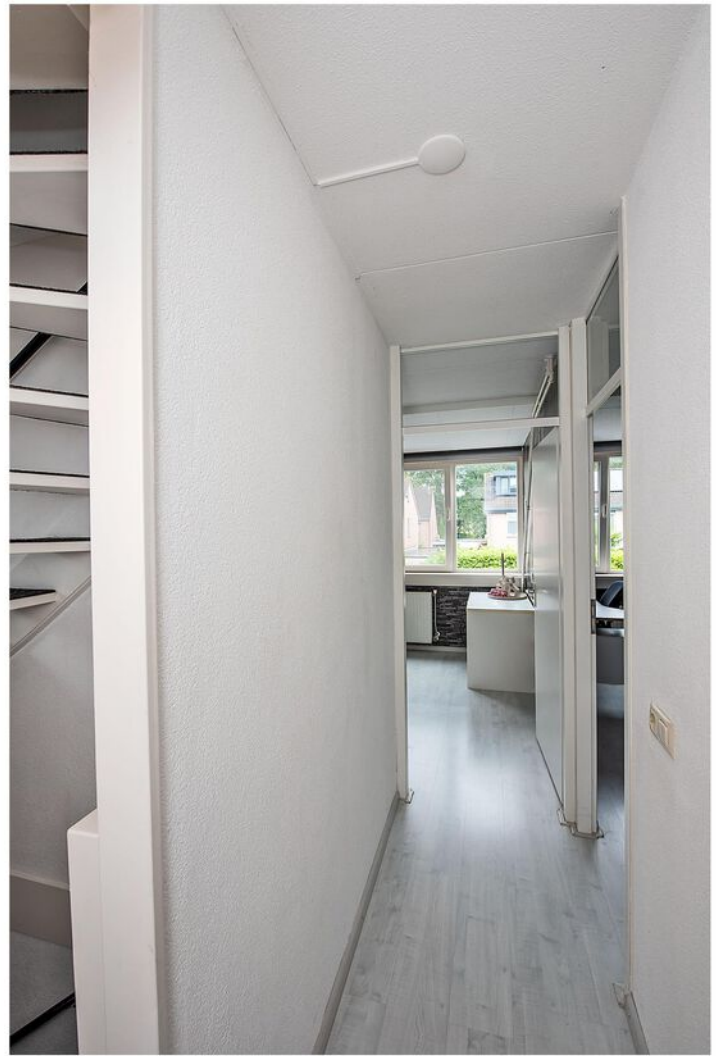


















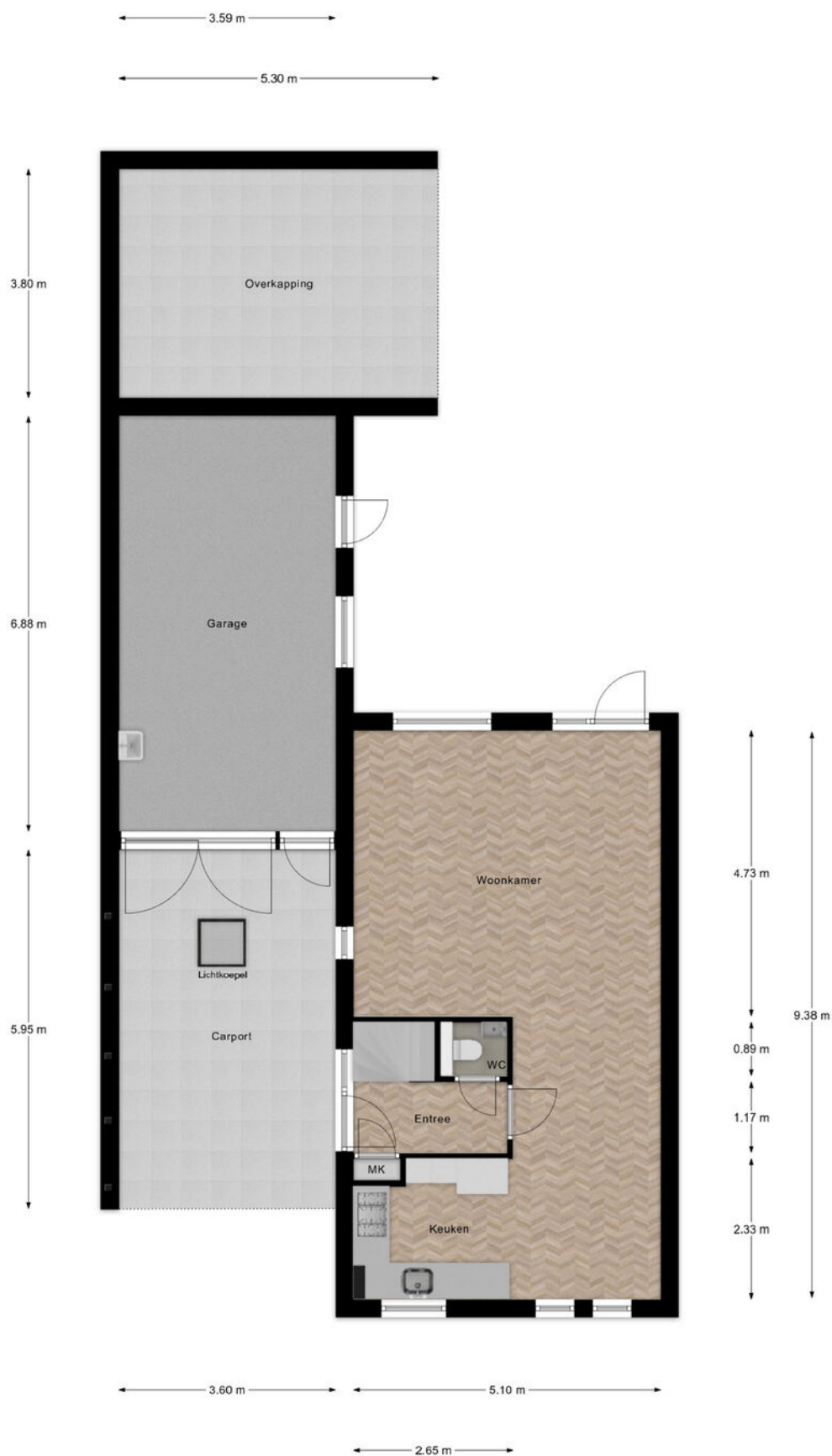








Plattegrond



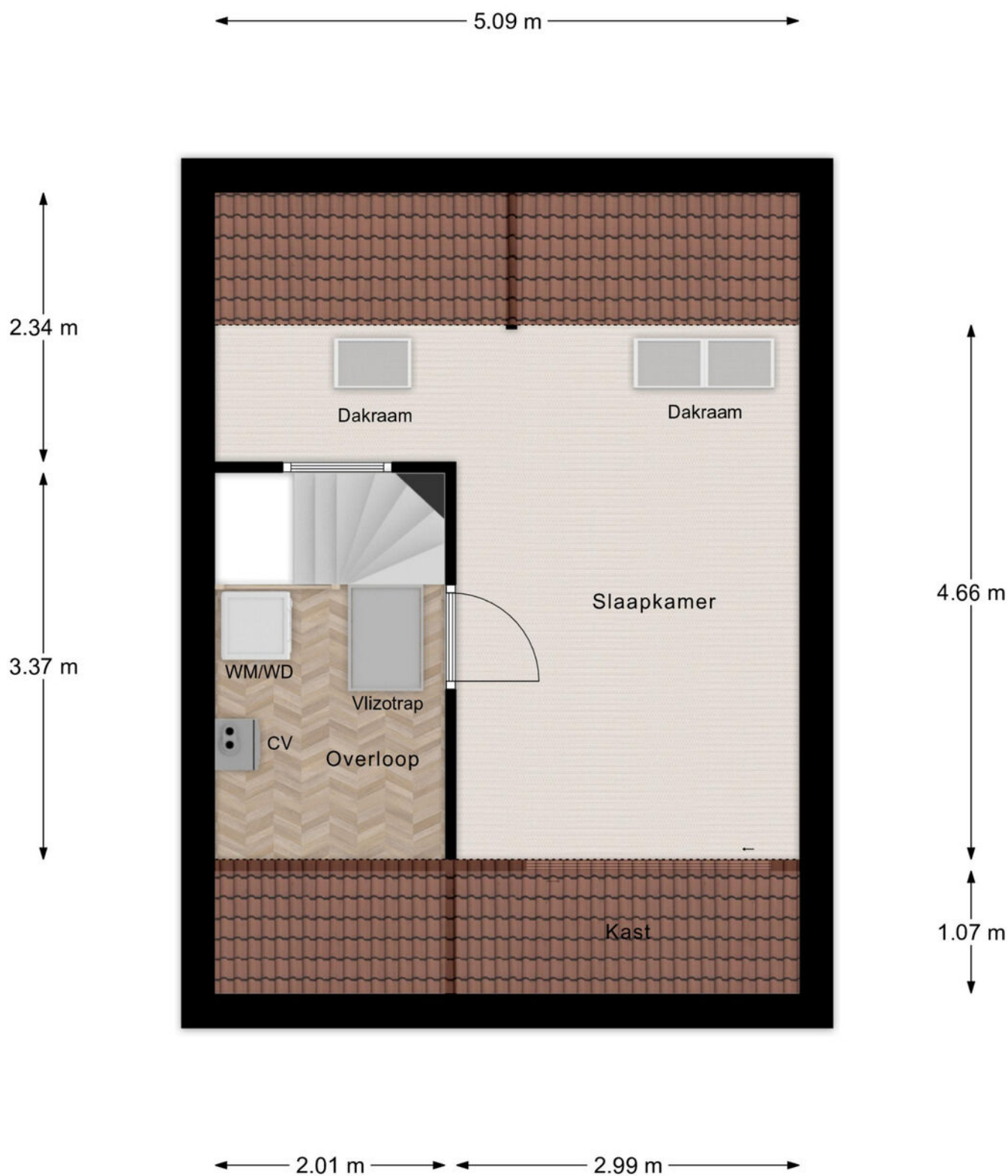
Begane Grond

Plattegrond



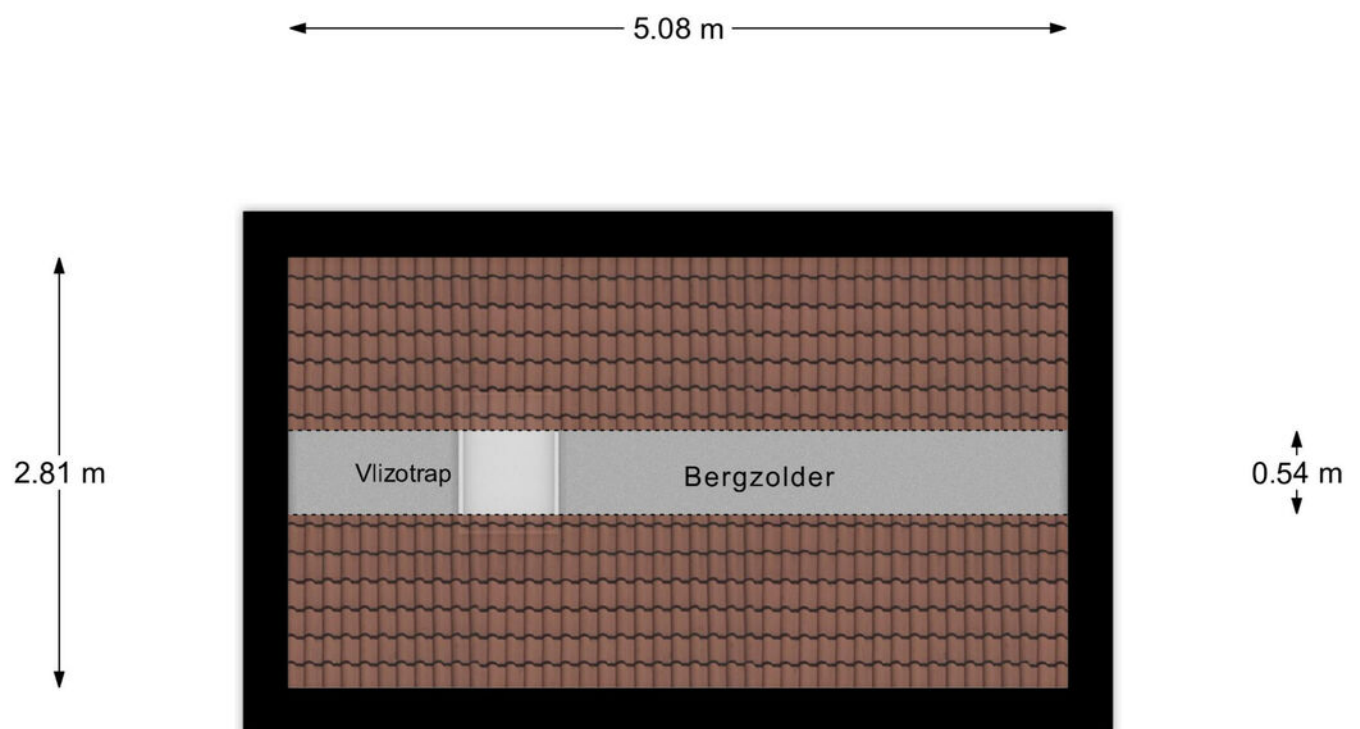
1e Verdieping

Plattegrond



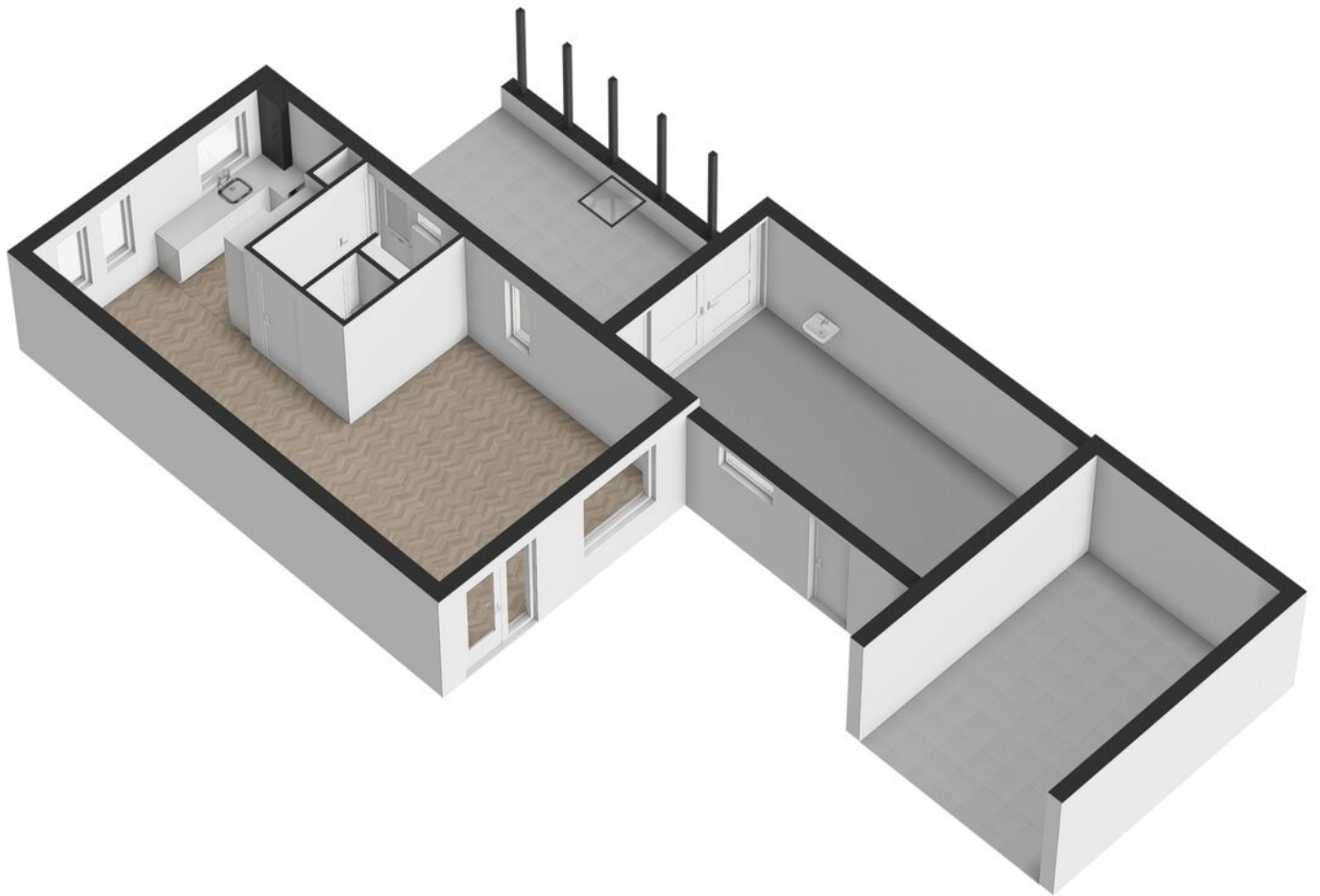
2e Verdieping

Plattegrond

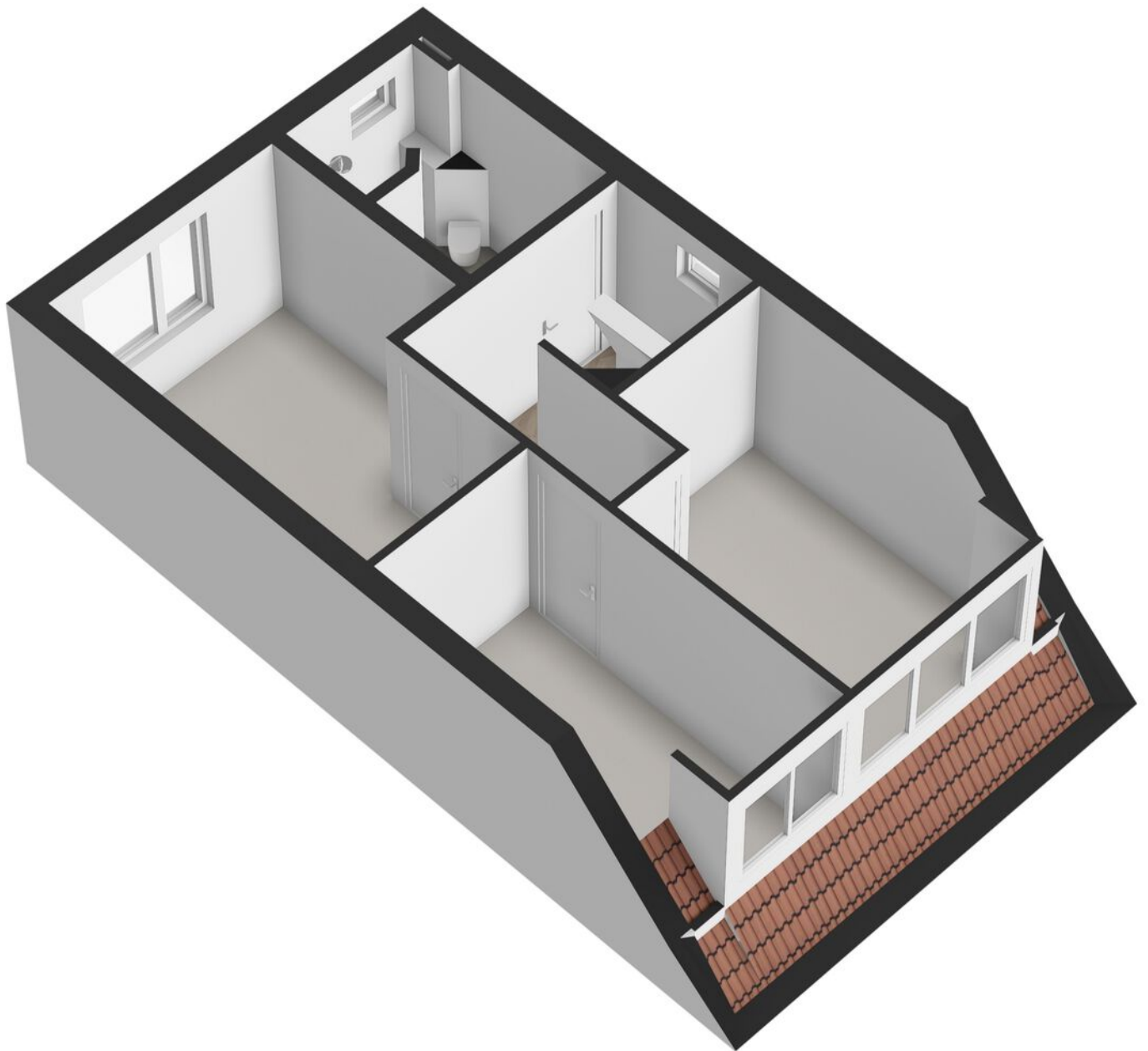


Zolder

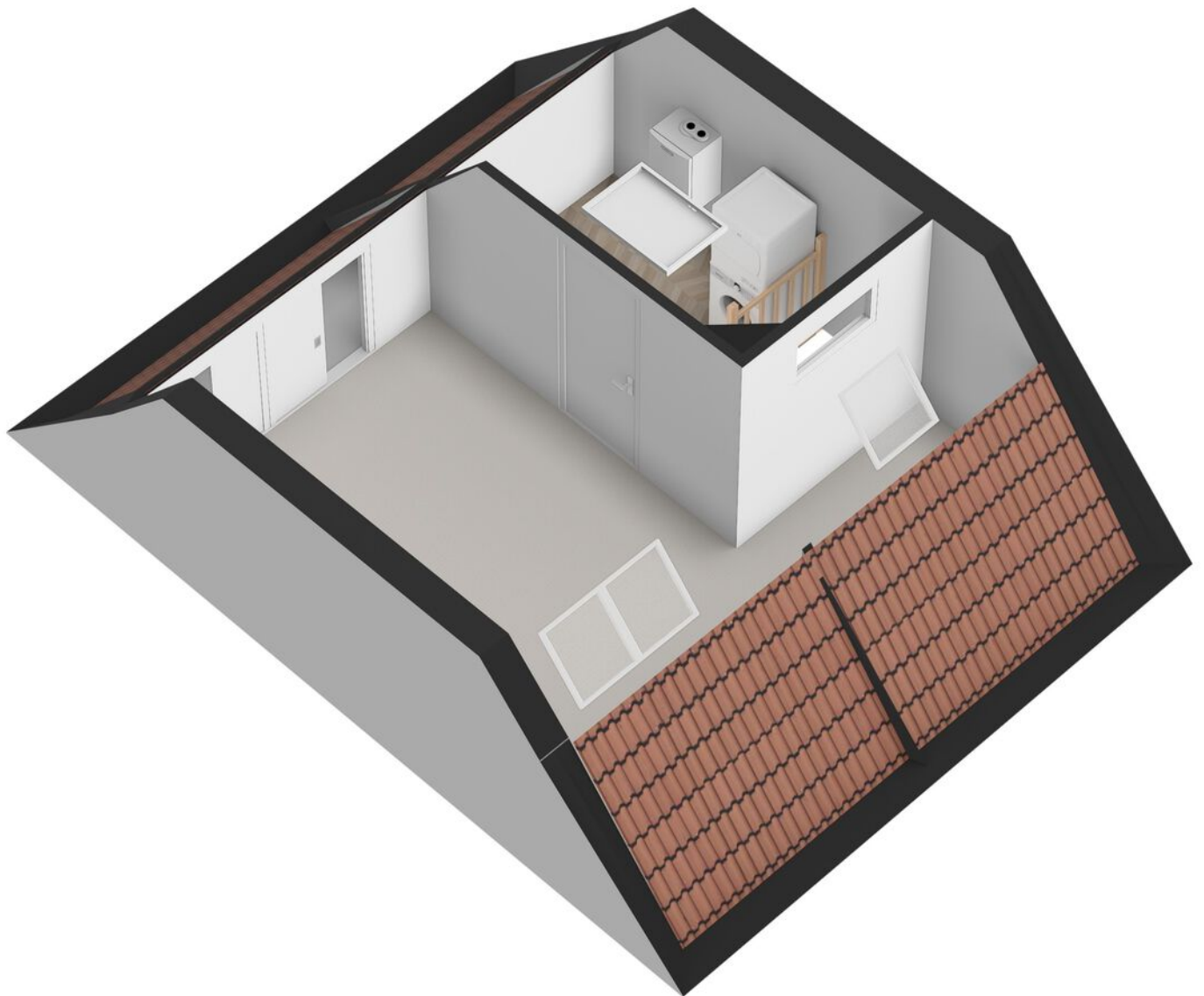
Plattegrond



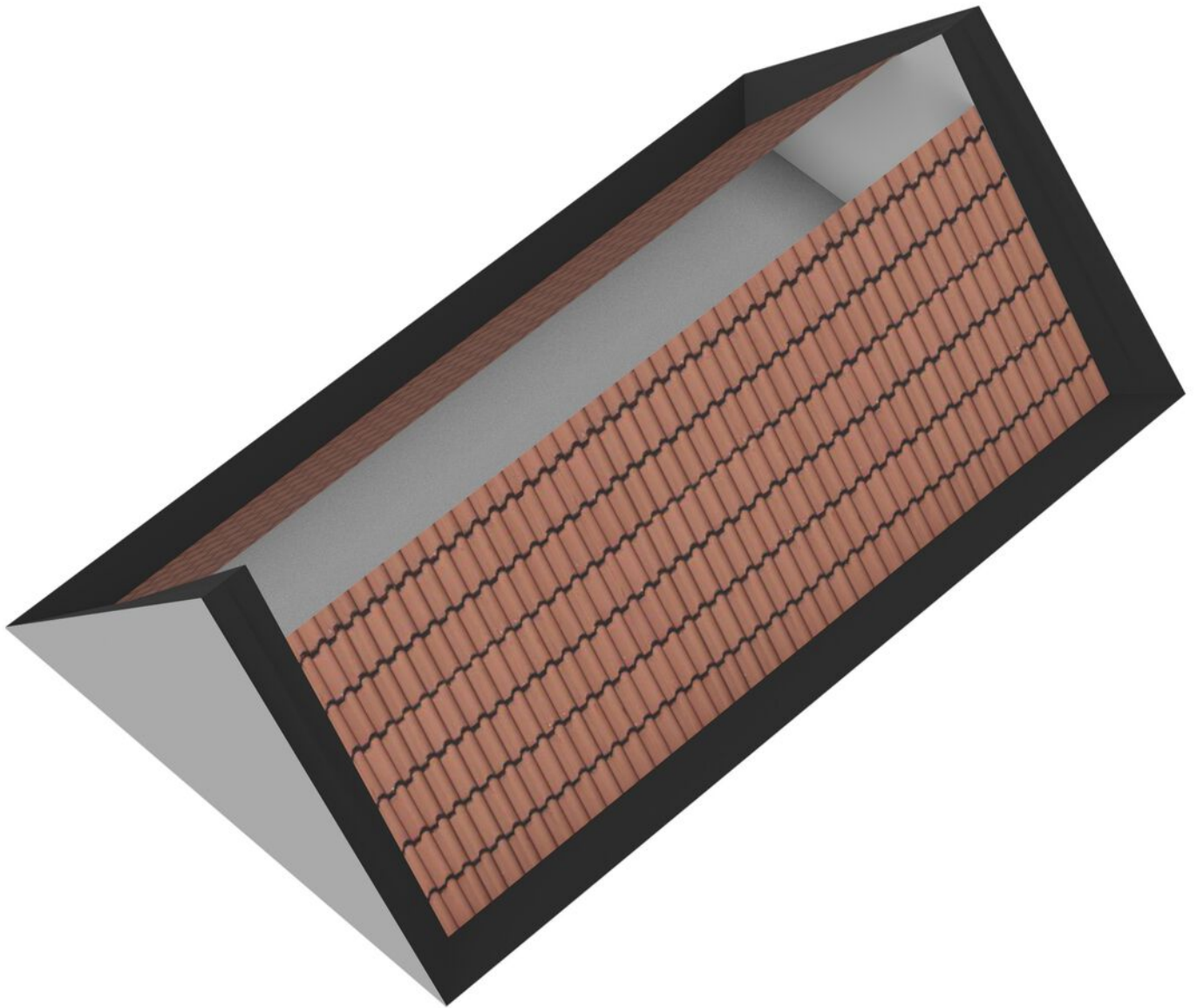
Plattegrond

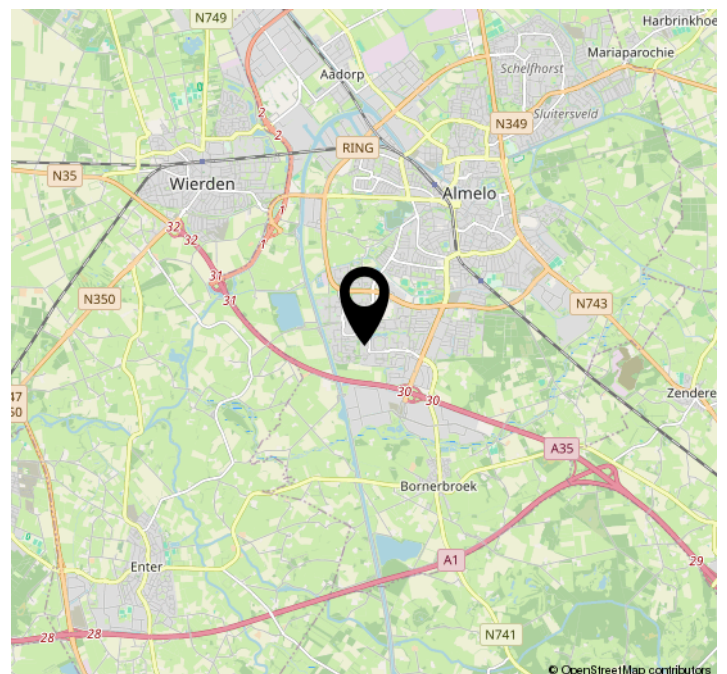
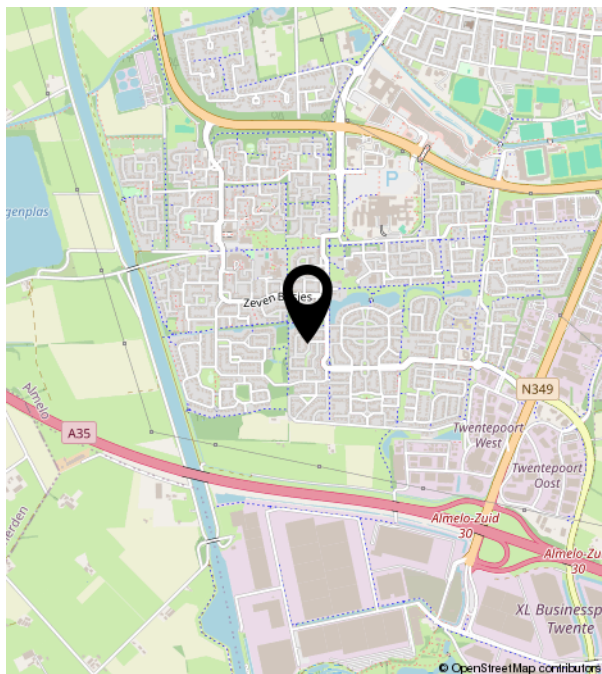


Plattegrond



Plattegrond





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 - Extérieur/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
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

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



bijzonder
MAKELAARS