

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 420.000 K.K.

54

SLANGEMUUR

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2005

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 134 m²

INHOUD:
CIRCA 481 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
197 m²



OMSCHRIJVING

Energiezuinig wonen met ruimte voor het hele gezin op een heerlijke plek!

Sommige woningen bieden vooral ruimte. Andere vooral comfort.

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning brengt beide moeiteloos samen.

Met een energielabel A+++, een warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en maar liefst vier geweldige slaapkamers is deze woning klaar voor de toekomst én helemaal ingericht op het leven van vandaag.

Of je nu een jong gezin hebt, thuiswerkt of simpelweg graag wat extra leefruimte om je heen wenst; hier vind je de flexibiliteit die je zoekt. Beneden vormt de lichte en uitgebouwde woonkamer een fijne plek om samen te komen. De PVC-visgraatvloer (2023) en vloerverwarming zorgen voor comfort, terwijl de grote raampartijen een prettige verbinding creëren met de tuin.

Achter het huis wacht een verrassende, extra buitenruimte met een vrij uitzicht over het water en het groen. Een achtertuin met een overkapping waar je op zonnige dagen net even wat langer blijft zitten.

Ook boven is de woning verrassend compleet. Drie ruim bemeten slaapkamers, een verzorgde badkamer en een royale tweede verdieping bieden volop mogelijkheden voor een groeiend gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarbij zorgen de rolluiken op de verdieping, elektrische zonwering beneden, de inpandige fietsenberging en de extra berging met overkapping voor extra woonplezier.

EXTRA VOORDEEL VAN ENERGIELABEL A+++

Het energielabel A+++ is niet alleen gunstig voor comfort en energieverbruik. Bij diverse hypotheekverstrekkers kan dit label ook rentekorting op de hypotheek opleveren. Daarnaast kan in 2026, afhankelijk van de persoonlijke financiële situatie, tot € 25.000 extra

hypotheekruimte mogelijk zijn vanwege de energiezuinigheid van de woning.

Dus laat je hierover goed adviseren door je hypotheekadviseur en zorg dat je dit voordeel ontvangt!

Wonen in 't Nijrees

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat waar ruimte, groen en water op een natuurlijke manier samenkomen. Vanuit de achtertuin kijk je uit over een brede waterpartij met groen, waardoor je hier een vrij gevoel ervaart dat je niet snel verwacht bij een tussenwoning.

Tegelijkertijd bevinden scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden, de supermarkt, het Nijreesbos, het ZGT en diverse uitvalswegen zich op korte afstand.

Een fijne woonomgeving voor gezinnen die graag rustig wonen, maar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik willen hebben.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en de inpandige fietsenberging met plek voor bergmogelijkheden onder de trapopgang.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur. De keuken is ontzettend netjes onderhouden en biedt alles wat je dagelijks nodig hebt.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de extra leefruimte is er volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De combinatie van de PVC-visgraatvloer, vloerverwarming en de grote raampartijen zorgt voor een comfortabele en uitnodigende leefruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van moderne laminaatvloeren waarbij de fraaie maatwerkkast in de hoofdslaapkamer achterblijft. Dankzij de aanwezige rolluiken en de tweetal airco's geniet je hier bovendien van extra comfort, privacy en een aangenaam binnenklimaat.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad (inclusief jet-streams), douchehoek, wastafelmeubel en een tweede vrijhangend toilet. Een verzorgde ruimte die alles biedt wat je als gezin nodig hebt.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier is door de huidige eigenaren een vierde slaapkamer gerealiseerd, momenteel ingericht als werkruimte. Daarmee biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor thuiswerken, hobby's of logees.

Daarnaast is er op de voorzolder ruimte voor de witgoedopstelling en bevinden zich hier de technische installaties. Juist deze verdieping maakt dat de woning aanzienlijk meer ruimte biedt dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

Tenslotte vind je extra bergmogelijkheden achter de knieschotten.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De prettige zonligging zorgt ervoor dat je hier op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een geïsoleerde houten berging. Ideaal als hobbyruimte, klusruimte of voor extra opslag. Aansluitend is een gezellige overkapping gerealiseerd waar je beschut kunt zitten met uitzicht over het water en

het groen.

Het vrije uitzicht aan de achterzijde vormt zonder twijfel één van de mooiste pluspunten van deze fraaie gezinswoning. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

Kortom, een geweldige gezinswoning! Wanneer kom je kijken?

Bel/mail/app of plan online een vrijblijvende afspraak.

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 oppervlaktes zijn indicatief.

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.

Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

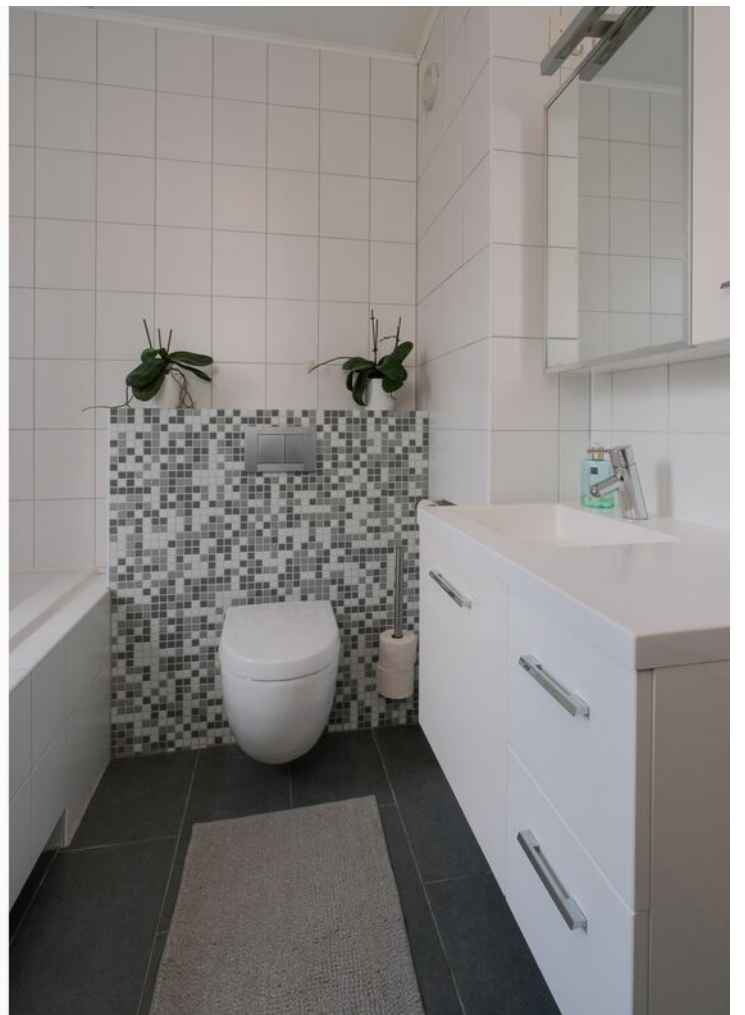
A modern kitchen interior featuring white, high-gloss cabinetry and built-in appliances. On the left, a tall unit contains a built-in oven and a refrigerator. The floor is covered in light-colored wood-look planks arranged in a herringbone pattern. A window with a wooden blind is visible in the background. A semi-transparent red rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'EEN THUIS
KLAAR VOOR
DE TOEKOMST'**













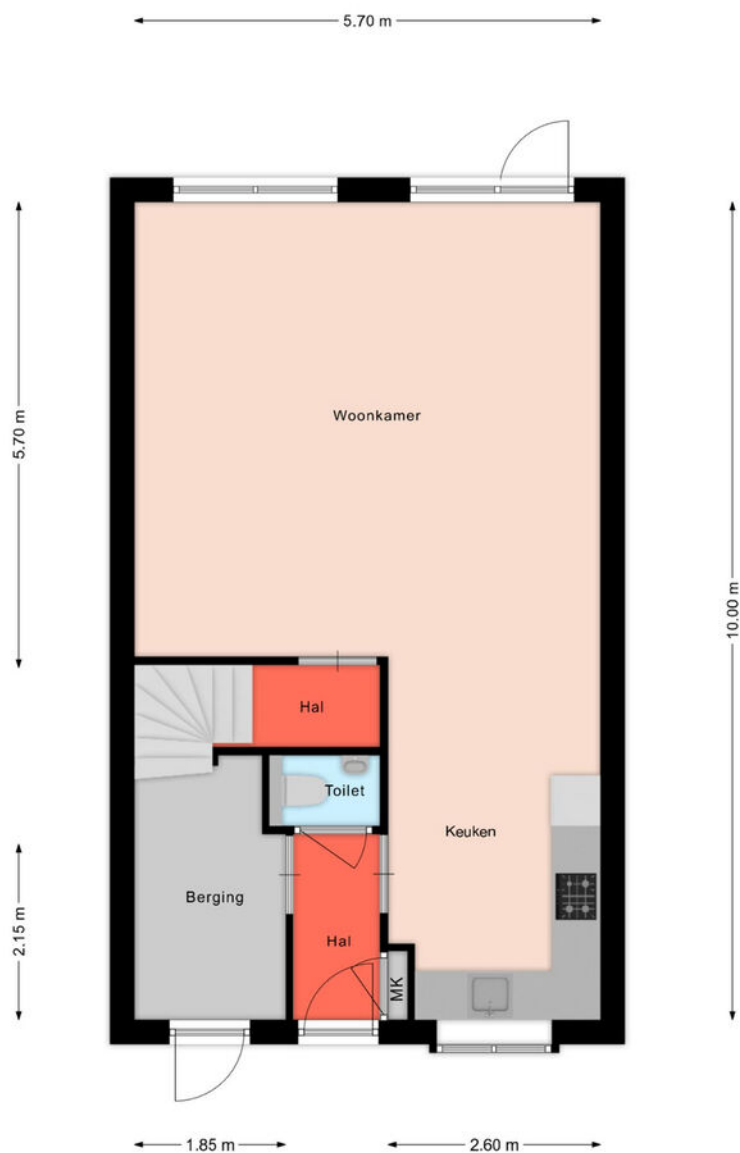






PLATTEGROND

Slangemuur 54 Almelo



PLATTEGROND

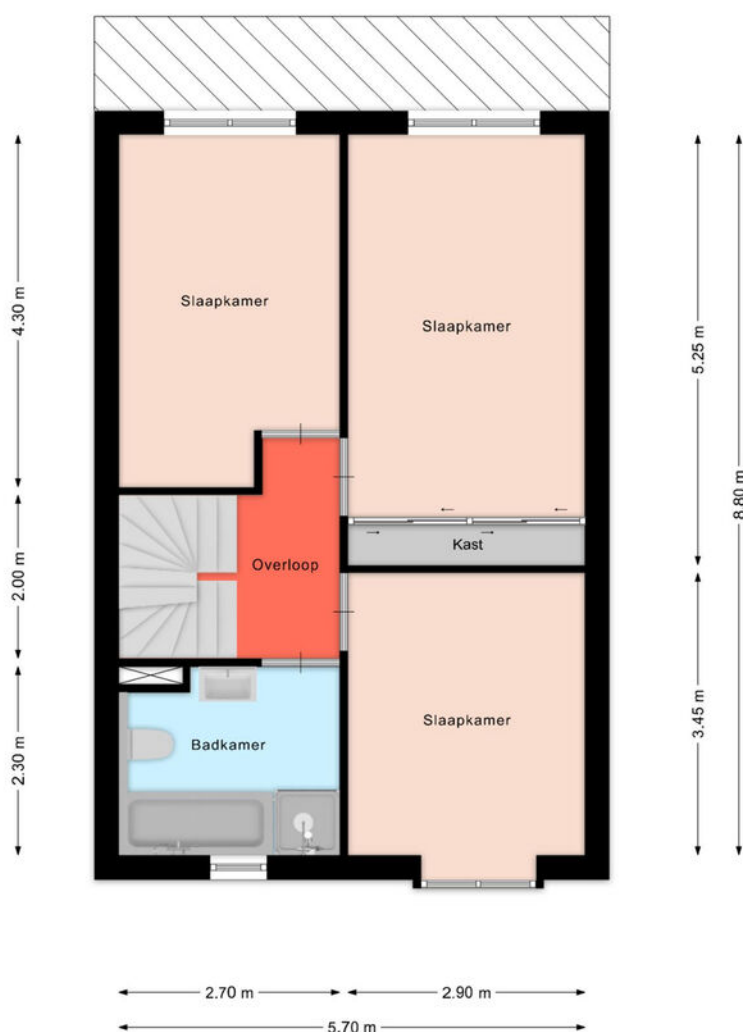
Slangemuur 54 Almelo



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

PLATTEGROND

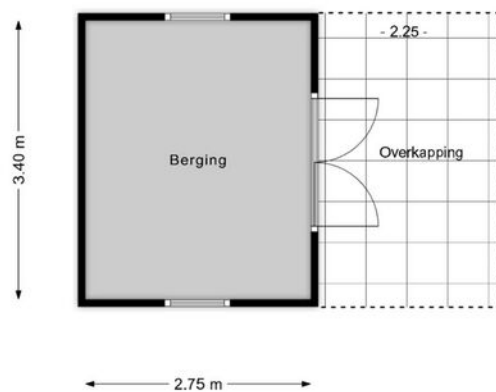
Slangemuur 54 Almelo



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

PLATTEGROND

Slangemuur 54 Almelo



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3878489_2



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

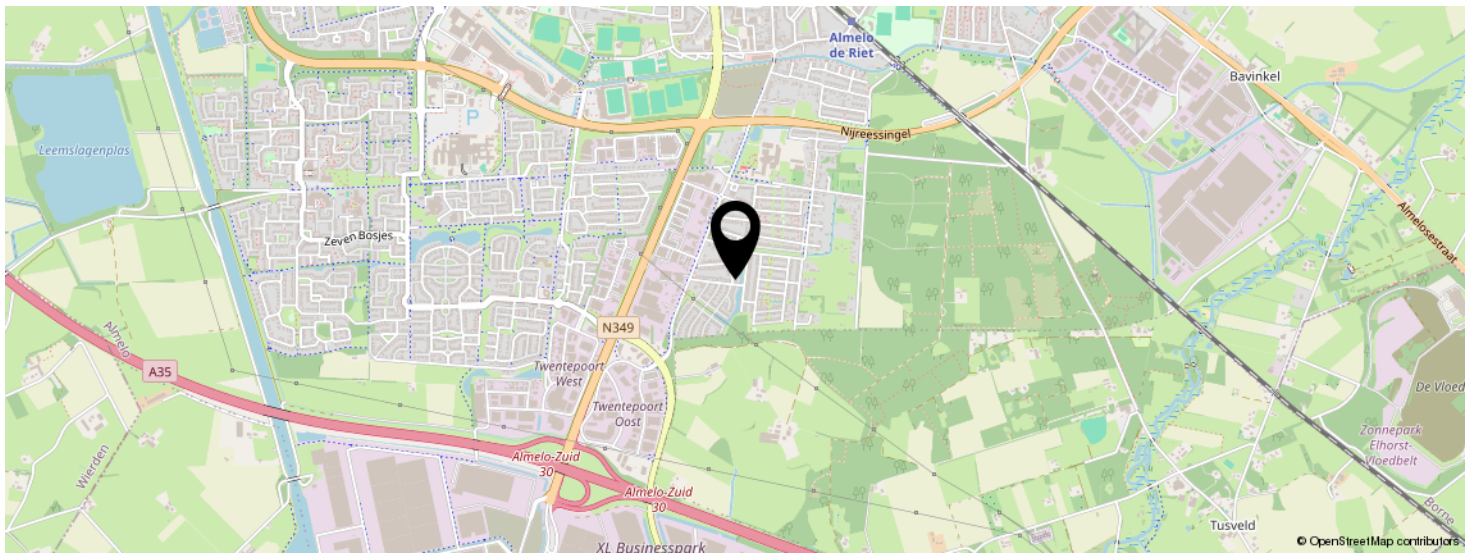
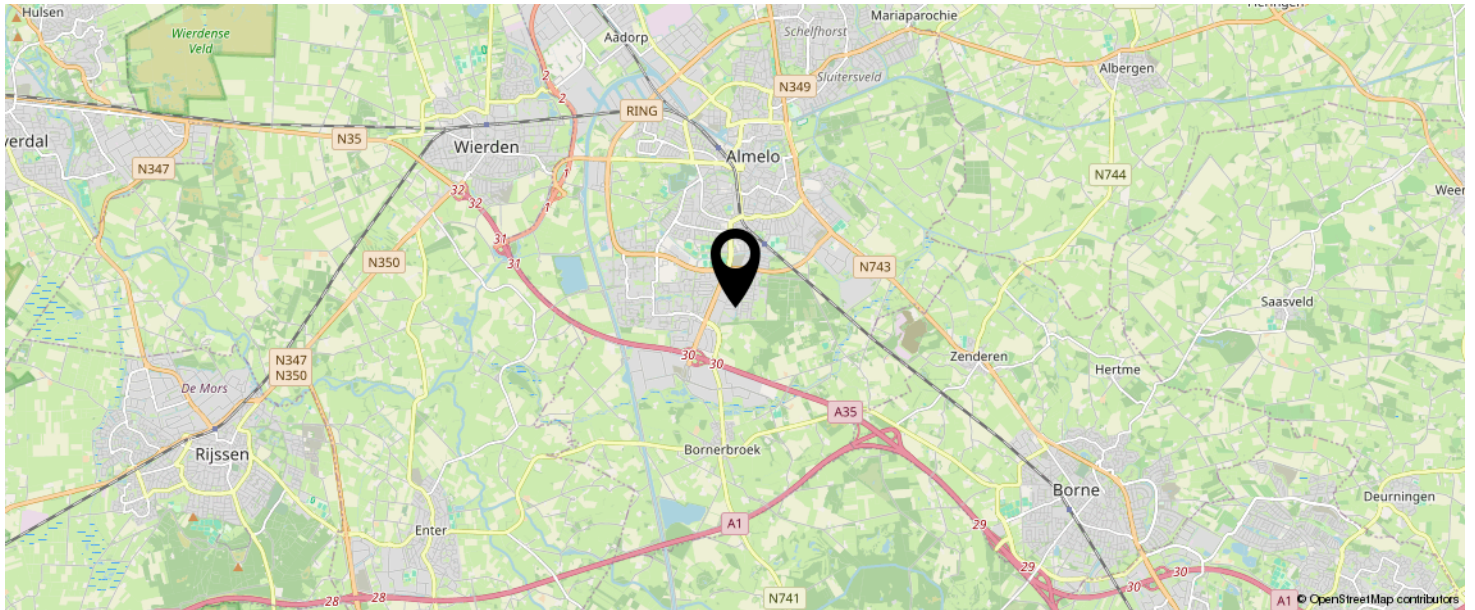
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo
Sectie G
Perceel 4358

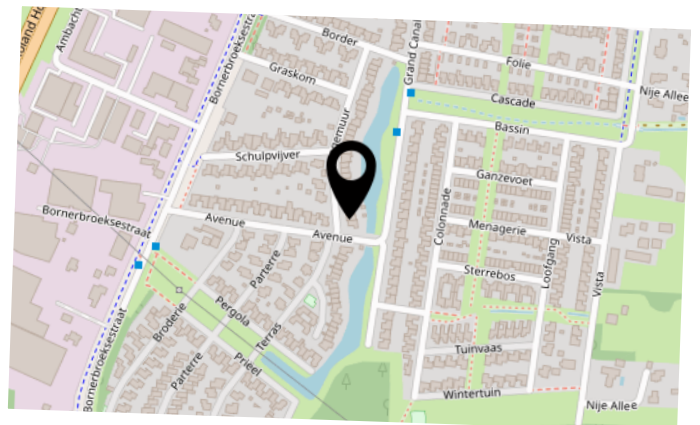
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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