



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



# Lavendelstraat 14

Almelo | € 419.000 k.k.



# Lavendelstraat 14

---

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met garage en een heerlijke achtertuin?

Aan de Lavendelstraat 14 in Almelo vind je deze vrijstaand geschakelde woning met drie slaapkamers, een sfeervolle houtkachel en een verrassend fijne tuin met volop privacy.

Bij binnenkomst valt direct de prettige leefruimte op. De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek, waarbij de houtkachel voor extra sfeer en warmte zorgt. De tuingerichte uitbouw, voorzien van screens, is nu in gebruik als eetkamer, uiteraard zou deze ook met gemak als zitkamer kunnen worden ingericht. De open keuken sluit hier mooi op aan en biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht. Doordat er tegenover de woning geen huizen staan, maar een groen grasveld ligt, kijk je hier heerlijk vrij weg.

Ook buiten is het goed vertoeven. De achtertuin is groen en verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Dankzij de twee overkappingen geniet je hier bovendien lange tijd van het buitenleven. Eén overkapping beschikt over praktische bergruimte, terwijl de andere is ingericht als gezellig barretje: een leuke plek voor lange zomeravonden met vrienden of familie.

De woning beschikt verder over drie slaapkamers en een nette badkamer op de eerste verdieping. De royale zolderverdieping zorgt voor volop extra berg- en gebruiksruimte. Ook de aangebouwde garage is praktisch voor fietsen, opslag of hobby's. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor twee auto's.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning ligt aan een woonstraat zonder doorlopend autoverkeer, met een school en speelgelegenheid om de hoek. Voor een wandeling in het groen sta je binnen ongeveer vijf minuten in het bos. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de A35 ligt op circa vijf minuten rijden en winkels, supermarkten en het centrum van Almelo zijn eenvoudig bereikbaar.

Een sfeervolle gezinswoning waar ruimte, privacy en een prettige ligging mooi samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft

# Lavendelstraat 14

---

## INDELING

### Begane grond;

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met houtkachel en voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de open keuken met voldoende werk- en kastruimte en vrij uitzicht aan de voorzijde.

Vanuit de woning is de verzorgde achtertuin bereikbaar. Hier bevinden zich twee overkappingen, waarvan één met bergruimte en één ingericht als bar. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

### Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel en toilet.

### Tweede verdieping;

Royale zolderverdieping met extra gebruikruimte en praktische bergruimte achter de knieschotten.

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: 101m<sup>2</sup>
- Inhoud: 518m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 391m<sup>2</sup>
- Energielabel: C

## BIJZONDERHEDEN

- Buiten schilderwerk voorzijde is in 2026 gedaan
- Gelegen aan een autoluwe woonstraat
- Dichtbij openbare voorzieningen zoals een basisschool en wijkcentrum "De Schöppe".

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport. Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.



# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis  
Type woning  
Bouwjaar

eengezinswoning  
geschakelde woning  
1996

## Oppervlakten en inhoud

Wonen  
Overig inpandige ruimte  
Gebouwgebonden buitenruimte  
Perceel  
Inhoud

101 m<sup>2</sup>  
38 m<sup>2</sup>  
2 m<sup>2</sup>  
391 m<sup>2</sup>  
518 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal woonlagen

4  
3

## Energie

Energielabel  
Isolatie  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

C  
volledig geïsoleerd  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Intergas Kombi Kompakt hre 36/30 A 2019

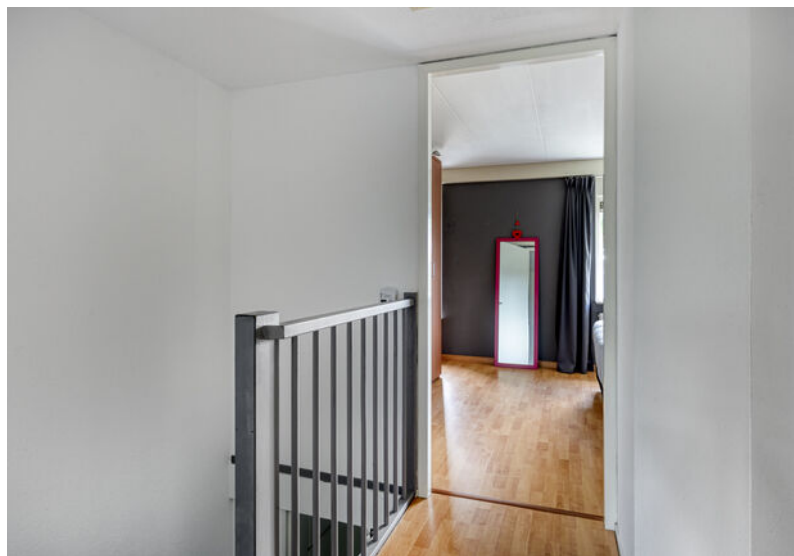














































# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - Gordijn roede                          |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - PVC vloer (ligt over het parket )      | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

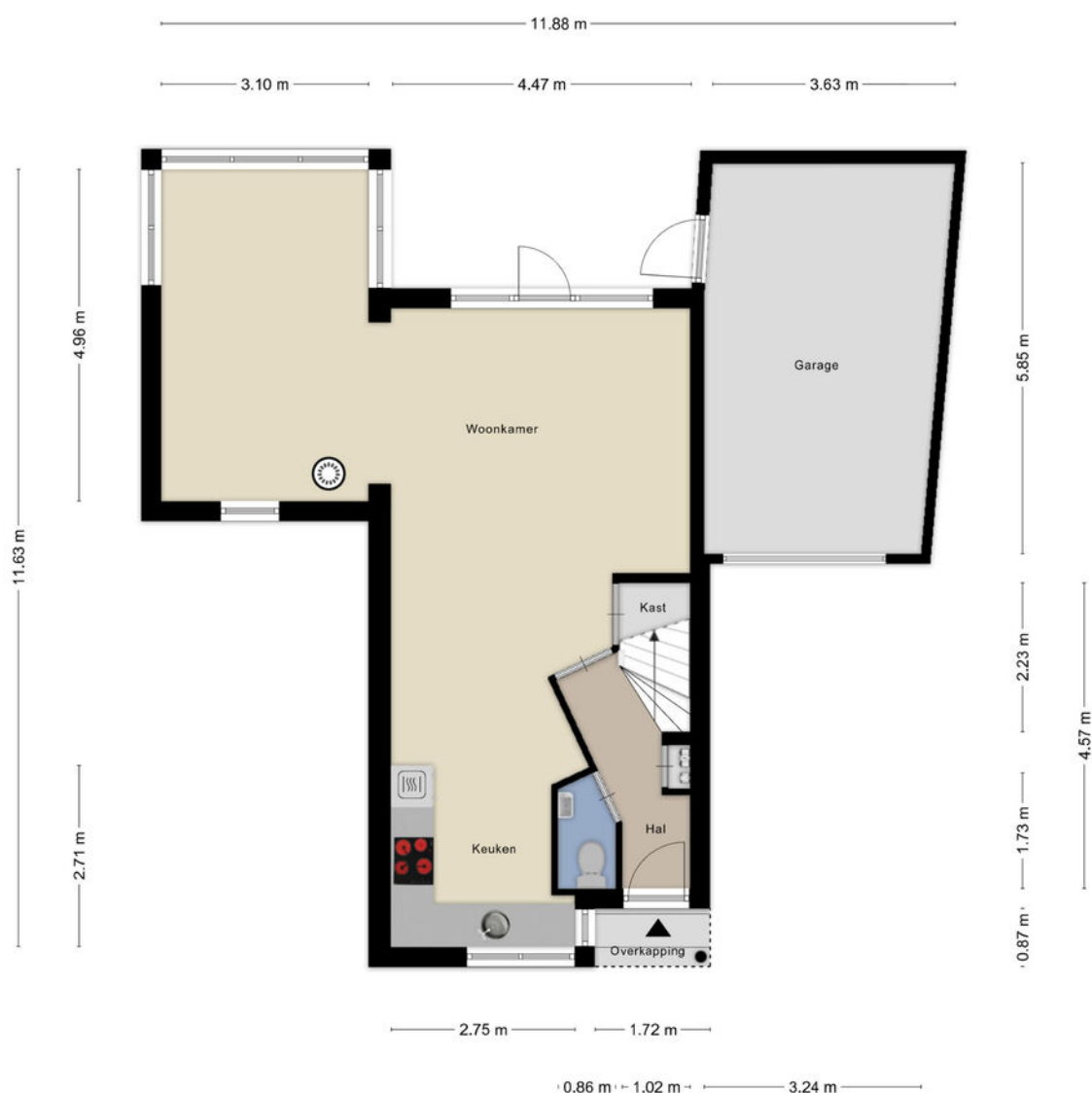


# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - Boiler keuken                                                    | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

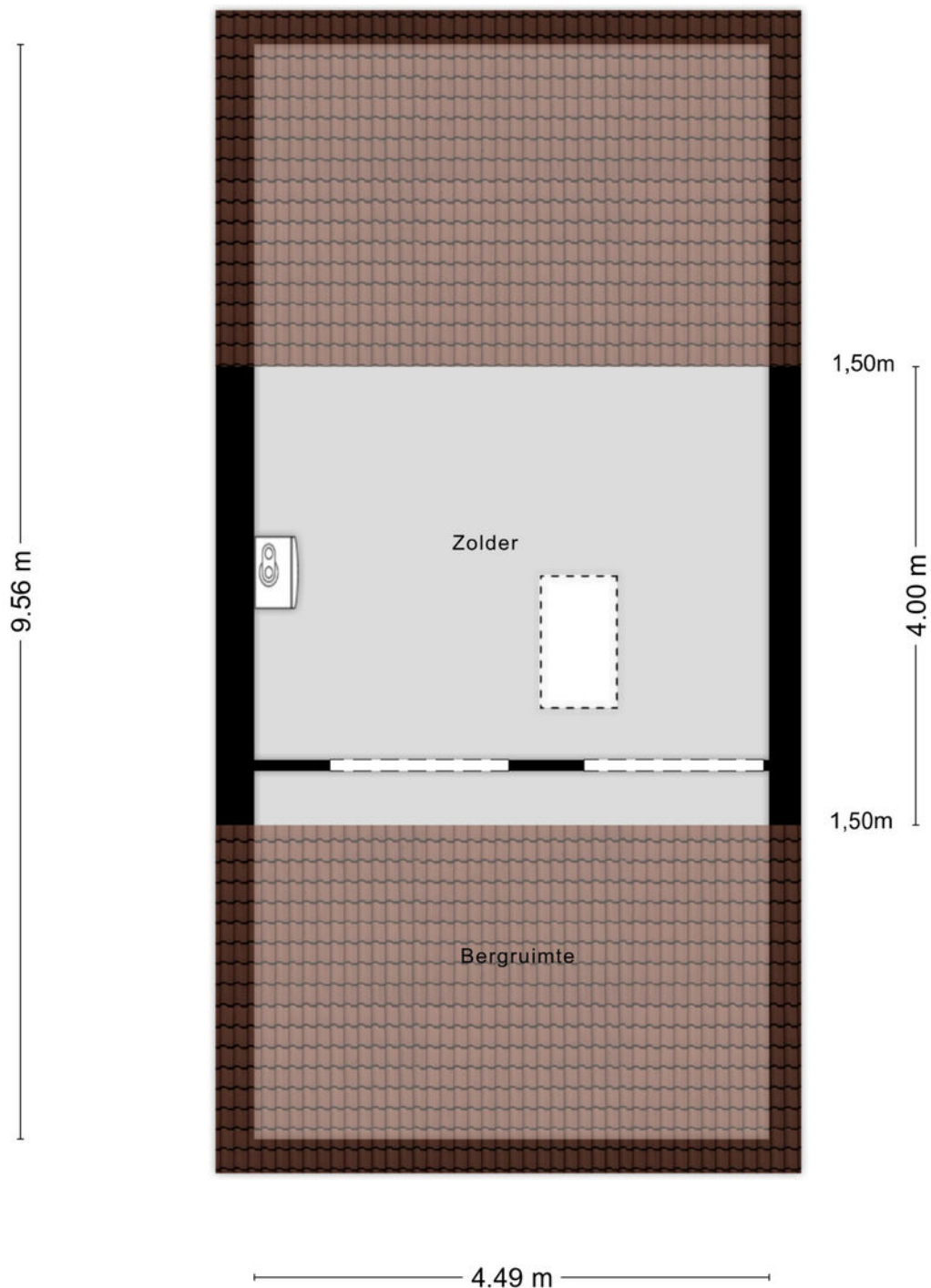


# Plattegronden





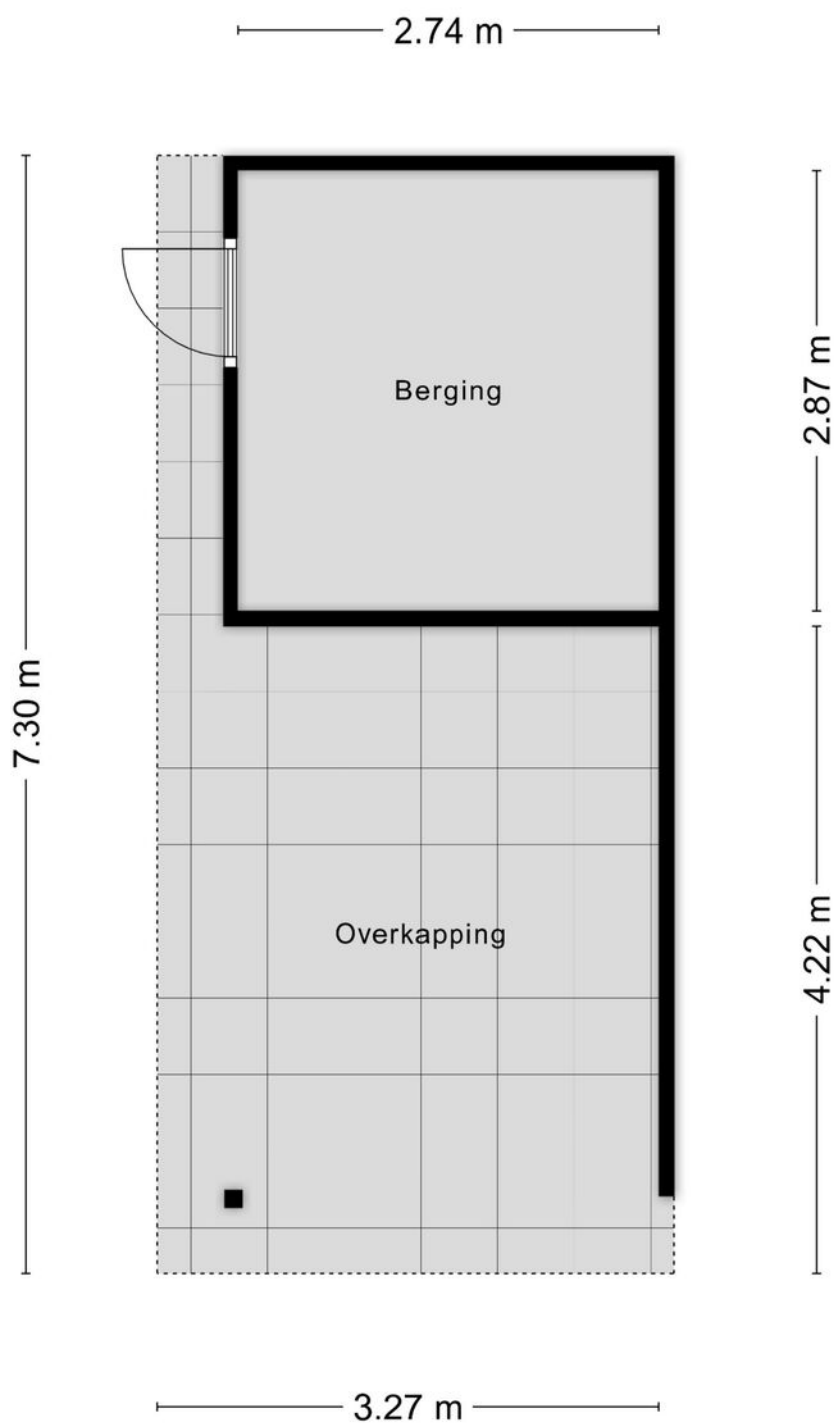
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden

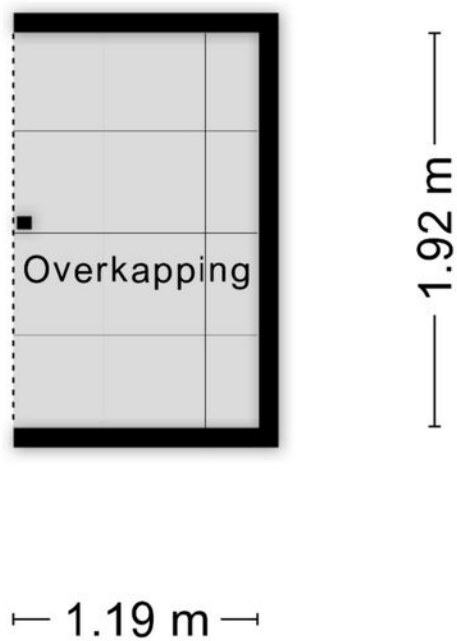


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden

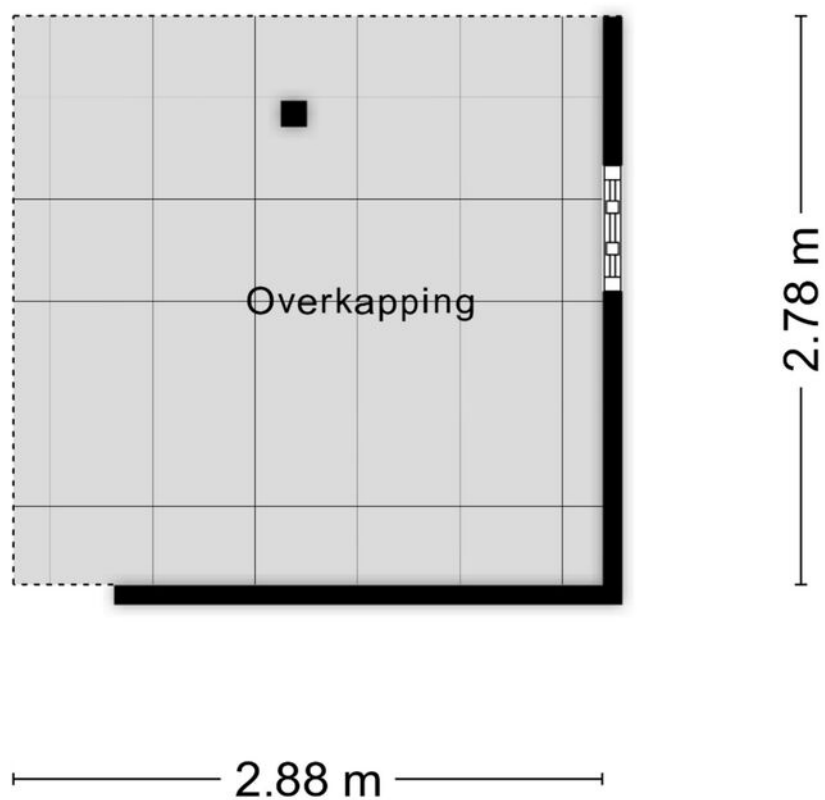
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



12345  
 25  
 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing
 

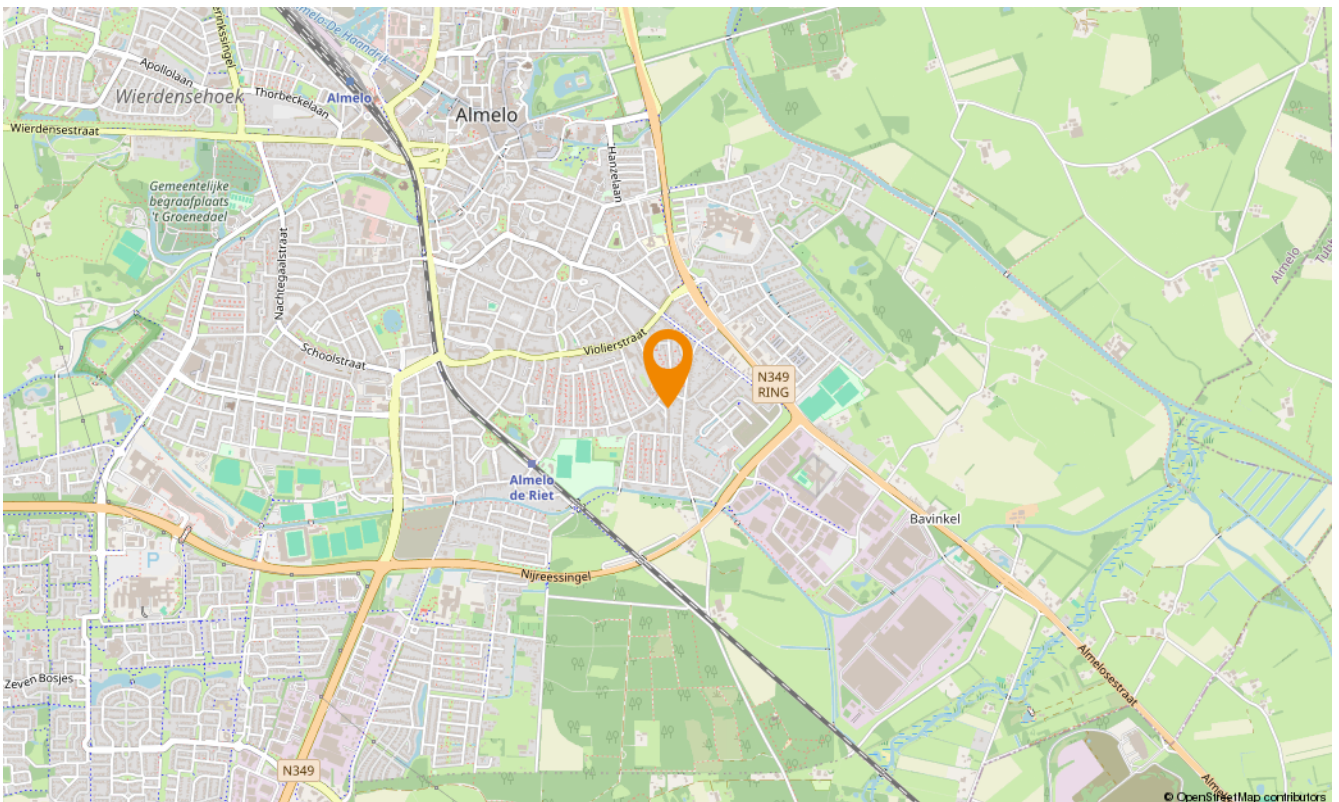
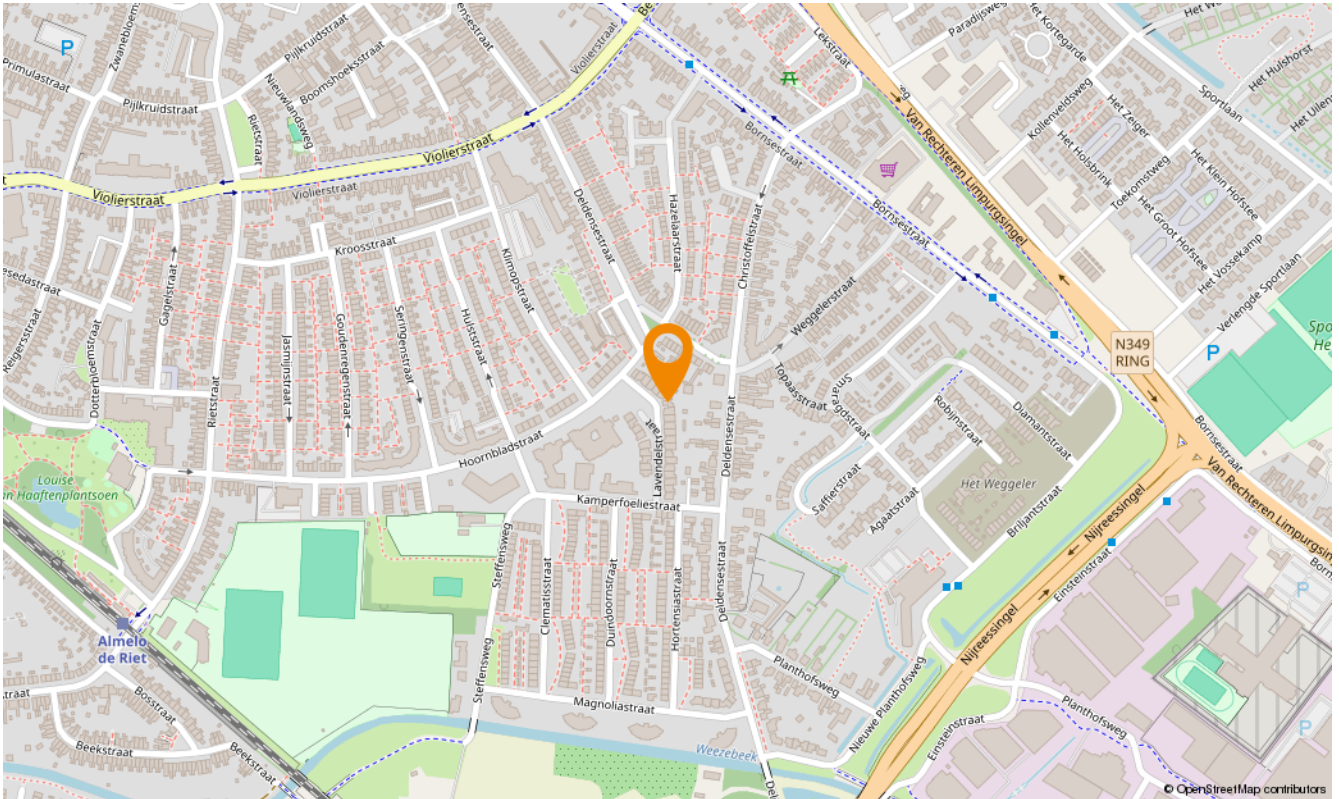
kadaster  


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026  
 De bewaarder van het kadastrale openbare registers

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



# Locatie in Almelo







# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Andere woning gezien?**

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

## **Huis gekocht?**

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.



# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!







## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo  
almelo@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



# SNELDER ZIJLSTRA