



Abbingastate 7, 7608 XE Almelo

Vraagprijs € 368.000,- k.k.

Omschrijving

Abbingastate 7, 7608 XE Almelo

Welkom aan de Abbingastate 7! Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een rustige en groene locatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk Schelfhorst. Een fijne gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid op een mooie manier samenkomen.

De woning beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken uit 2022, vier slaapkamers, een keurige badkamer en volop praktische bergruimte. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed voorzien met 12 zonnepanelen van 400 Wp per paneel en een Remeha HR-combiketel uit 2022.

De tuin ligt op het noordwesten en is keurig groen aangelegd, waardoor je hier volop van de rust en privacy kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een heerlijke veranda met glaspanelen, waardoor je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Vanuit de tuin is bovendien de garage bereikbaar.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning staat in een rustige straat, omgeven door groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en winkels op korte afstand te vinden zijn.

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de woning. In de ruime hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, een praktische garderobenis en het toilet met fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een deur naar de veranda.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is in 2022 vernieuwd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, magnetron, combioven en inductiekookplaat met afzuigkap. Een prettige en moderne ruimte waar koken en gezellig samenzijn goed samengaan.

Via de achterdeur stap je de tuin in. Hier vind je een keurig aangelegde, groene achtertuin op het noordwesten, met volop ruimte en privacy. De veranda die direct aan de woning is gerealiseerd, is voorzien van glaspanelen en vormt een heerlijke plek om beschut van de tuin te genieten.

De tuin biedt tevens toegang tot de garage. Deze is praktisch en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. De kamers zijn flexibel in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en 1 kamer heeft een praktische vaste kast en 1 kamer een wastafel.

De badkamer biedt een heerlijke plek om te ontspannen. De ruimte beschikt over een ligbad met douche, wastafel en 2e toilet.

Op de overloop bevindt zich tevens extra kastruimte met de CV opstelplaats en de witgoed aansluitingen.

Buitenleven en duurzaamheid

Deze woning heeft veel te bieden voor wie comfortabel én bewust wil wonen. Met 12 zonnepanelen van 400 Wp per paneel is er een mooie basis voor het opwekken van eigen energie. De woning beschikt daarnaast over een Remeha HR-combiketel uit 2022.

De groene achtertuin, de veranda met glaspanelen en de rustige ligging zorgen samen voor een heerlijke plek om thuis te komen. Of je nu rustig wilt genieten van een kop koffie, gezellig met vrienden wilt borrelen of de kinderen lekker buiten wilt laten spelen: hier kan het allemaal.

Wonen in Schelfhorst

De Abbingastate ligt in de populaire wijk Schelfhorst, een groene en ruim opgezette woonwijk met een prettige, gemoedelijke sfeer. De wijk is bijzonder geschikt voor gezinnen en beschikt over diverse speelgelegenheden, groenvoorzieningen en rustige woonstraten.

Basisscholen, sportverenigingen, speeltuinen en het wijkcentrum bevinden zich op korte afstand. In het wijkcentrum vind je onder andere supermarkten, winkels, een apotheek en een huisartsenpraktijk. Ook voor een wandeling of een moment van ontspanning in het groen zijn er volop mogelijkheden.

Hier woon je rustig en groen, maar tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1972;
Woonoppervlakte circa 120 m²;
Perceeloppervlakte 239 m²;
Inhoud circa 416 m³;
12 zonnepanelen van 400 Wp per paneel;
Remeha HR-combiketel uit 2022;
Energie label D;
Moderne keuken uit 2022;
Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
Veranda aan de woning, voorzien van glaspanelen;
Keurig aangelegde, groene achtertuin op het noordwesten;
Achtertuin met toegang tot de garage;
Eigen oprit;
Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving;
Aanvaarding in overleg;
Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom;
Mogelijkheid tot hypotheek met NHG;
In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Een woning die je gezien moet hebben

Deze woning is een complete en comfortabele gezinswoning op een rustige, groene locatie. Met vier slaapkamers, een moderne keuken, garage, veranda, fraai aangelegde tuin en 12 zonnepanelen is dit een woning waar je alle ruimte hebt om prettig te wonen.

Benieuwd naar de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Misschien wordt Abbingastate 7 wel jouw nieuwe thuis!

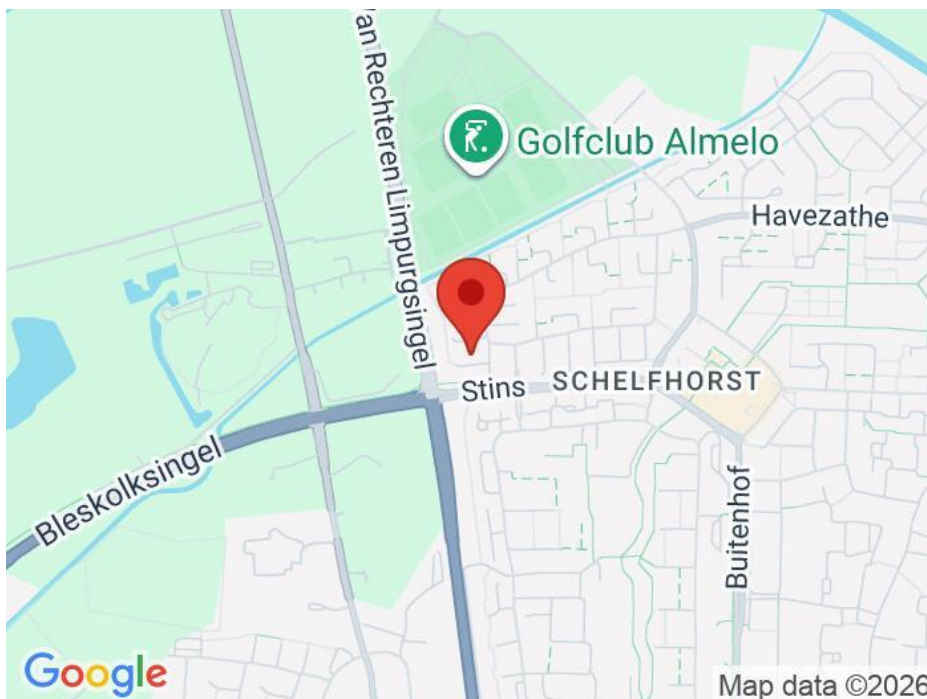
Vraagprijs € 368.000,- k.k.

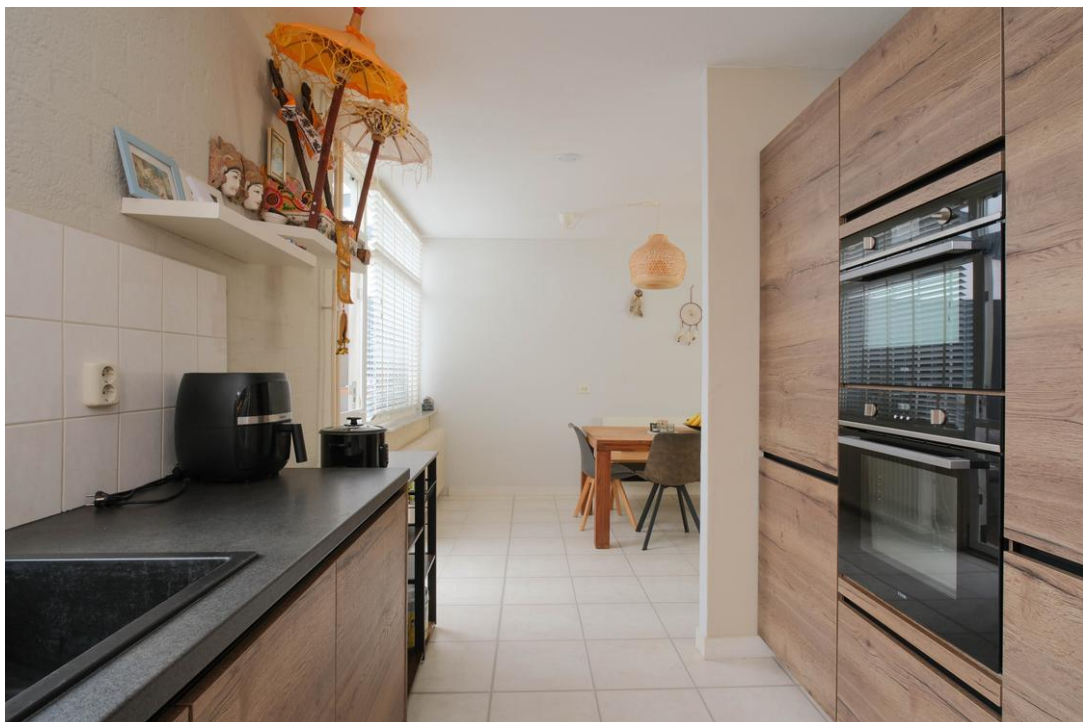
Kenmerken

Vraagprijs	: € 368.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 416 m ³
Perceel oppervlakte	: 239 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 81 m2 (900 cm bij 900) cm
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Abbingastate 7
7608 XE ALMELO



















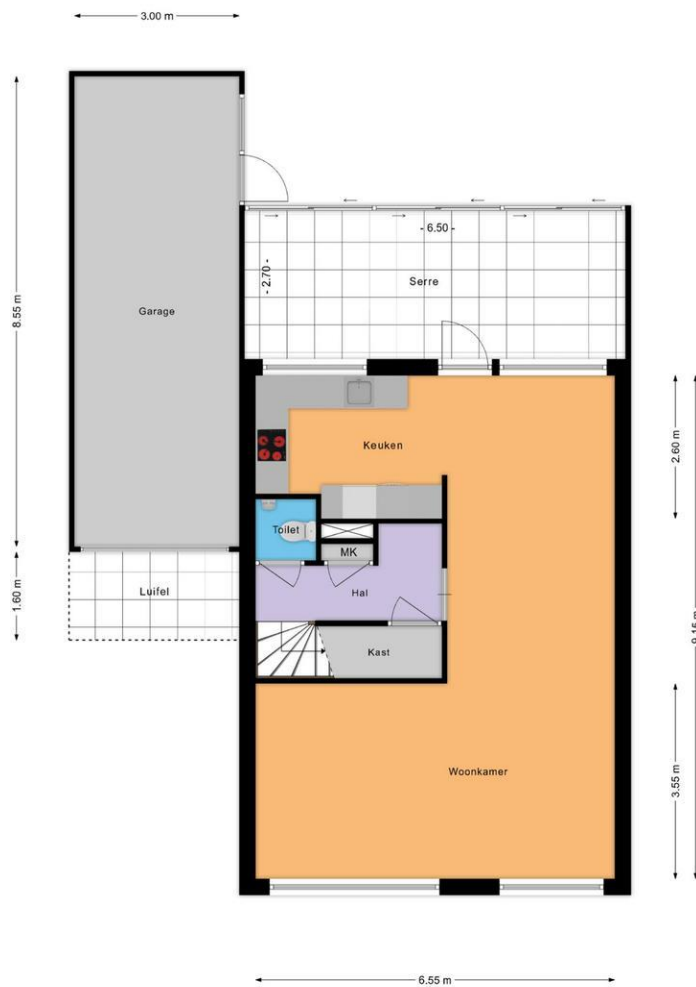






Plattegrond

Abbingastate 7 Almelo



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

Plattegrond

Abbingastate 7 Almelo



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Plafondlampen	☐	☒	☐	☐
- Losse planken	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Zonnescherm elektrisch voorzijde	☒	☐	☐	☐
- Luxaflex	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
- Zeil vloer in kelderkas	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Meubels	☐	☒	☐	☐
- Planten binnen	☐	☒	☐	☐
- Schilderijen	☐	☒	☐	☐
- Balinese kunst aan de muur	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Airfrye	☐	☒	☐	☐
- Rijstkoker	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Bestek kookgerei	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Matjes in de douche	☐	☒	☐	☐
- Handdoekhouder	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
De beelden en de balinese tempel gaan mee ook de bamboeplant en de kleine palm gaat mee	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Tempel	☐	☒	☐	☐
- Beelden bamboeplant staande lantaarn kleine palm in de tu	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

