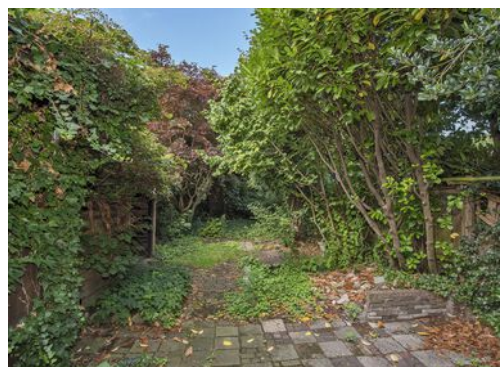


Tijhofslaan 4

Almelo

Vraagprijs
€ 325.000
k.k.



Omschrijving

Aan de geliefde Tijhofslaan in de gewilde wijk het Rosarium staat deze karakteristieke twee onder één kap woning met een eigen oprit. Een jaren 30 erkerwoning op een royaal perceel en met volop mogelijkheden om een woning te creëren die volledig aansluit bij uw eigen woonwensen.

Bent u op zoek naar een karakteristieke erkerwoning in een rustige groene woonomgeving met een royale woonkamer voorzien van erker, een eigen oprit, een uitgebouwde keuken, 4 slaapkamers en een beschutte diepe tuin op het westen, dan is deze woning wellicht iets voor u en is een bezichtiging snel gearrangeerd.

Juist de combinatie van de jaren 30 uitstraling, de ruimte en het perceel maakt dit een interessant renovatieproject. Wie bereid is de handen uit de mouwen te steken, krijgt de mogelijkheid om hier een uniek en persoonlijk (t)huis van te maken.

Indeling:

Begane grond:

Hal met natuurstenen vloer, trapopgang en toilet, woonkamer voorzien van erker en parketvloer, gesloten uitgebouwde keuken met lichtkoepel en natuurstenen vloer, aansluitend bijkeuken/berging met CV-opstelplaats, wasfaciliteiten en deur naar de tuin.

1e Verdieping:

Overloop met 3 ruime slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten en parketvloer en één met eigen wastafel, badkamer met douche, toilet en wastafel in meubel.

2e Verdieping:

Ruime zolderberging met dakraam, vaste kasten en wastafel, 4e slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934, perceeloppervlakte: 270 m², inhoud 512 m³; woonoppervlakte: 132 m²;
- De woonkamer is voorzien van een parketvloer;
- Met de beschutte ligging van de achtertuin zou je bijna vergeten dat je zo dichtbij alle voorzieningen en de binnenstad zit;
- De tuin is gesitueerd op het westen en beschikt over een overkapte schuur en tuinberging;
- Om de woning aan de eisen van de huidige tijd te laten voldoen is een modernisatie noodzakelijk, doch biedt deze woning talloze mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en inzicht om te toveren naar uw droomhuis.
- Deze woning biedt de ruimte om uw ideeën werkelijkheid te laten worden of u nu zelf graag de handen uit de mouwen steekt of de complete renovatie liever uit handen geeft;
- Energielabel: G;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

Bent u klaar om van deze jaren 30 woning uw droomhuis te maken? Dan nodigen wij u graag uit om de mogelijkheden zelf te komen bekijken!

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. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren. 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.













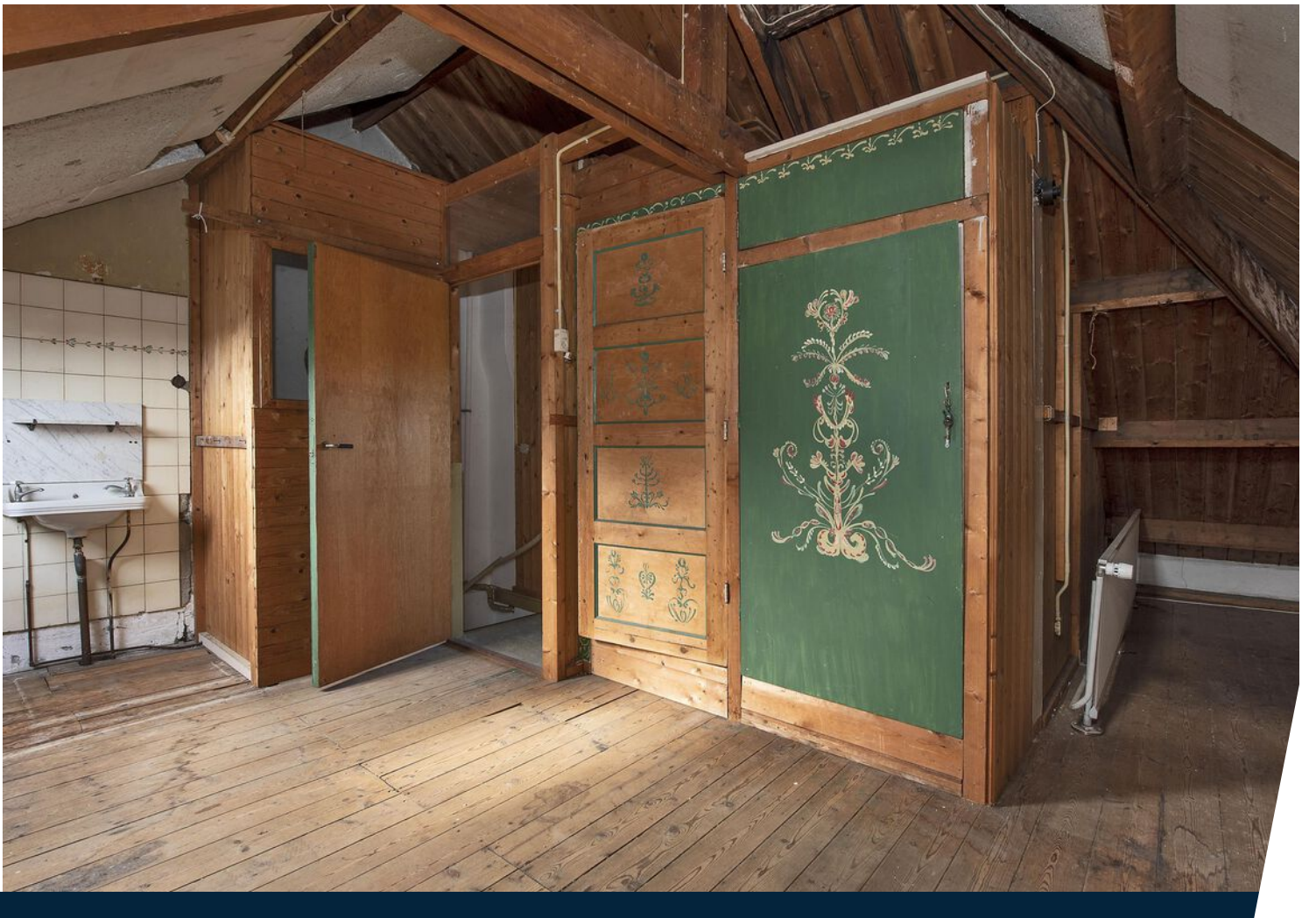








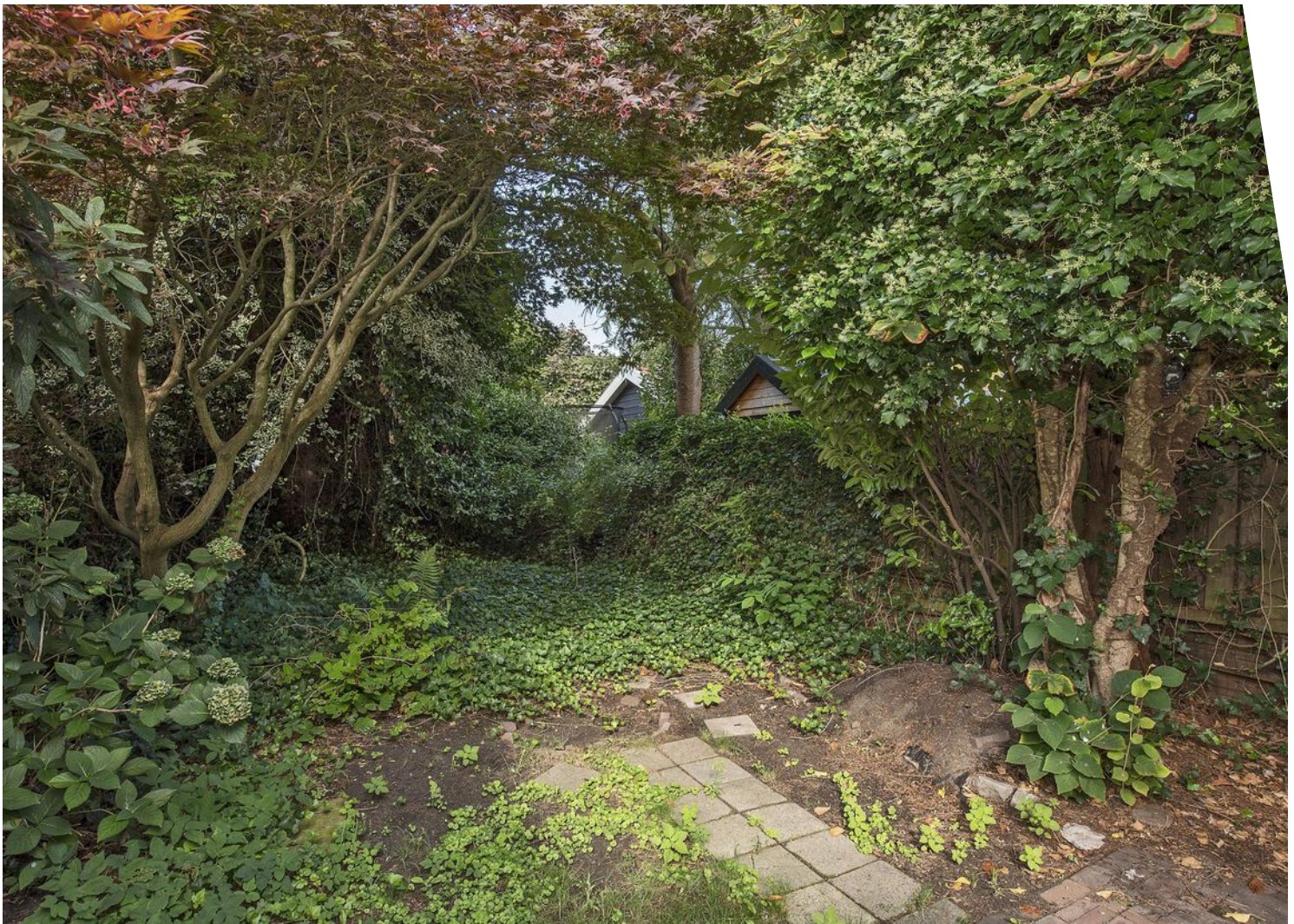




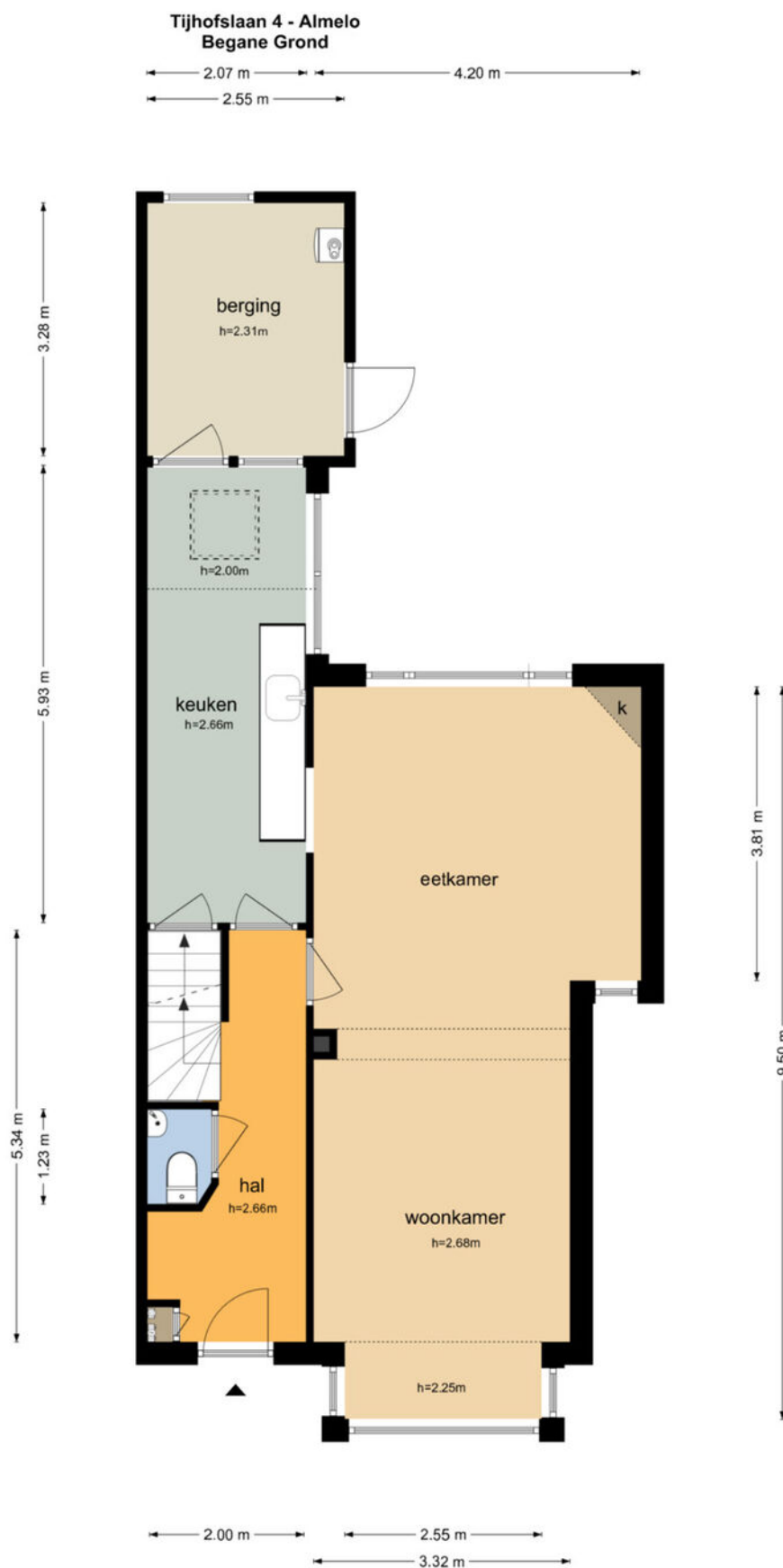






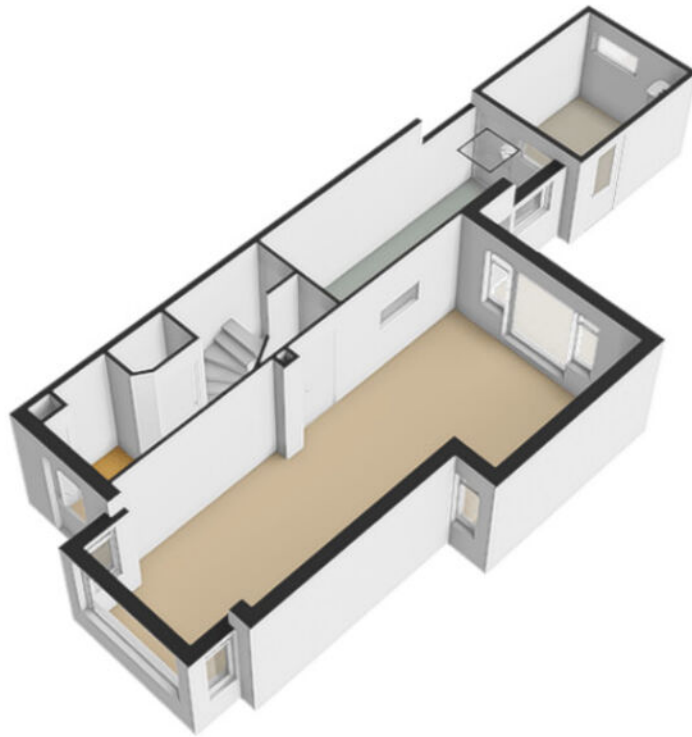


Plattegrond

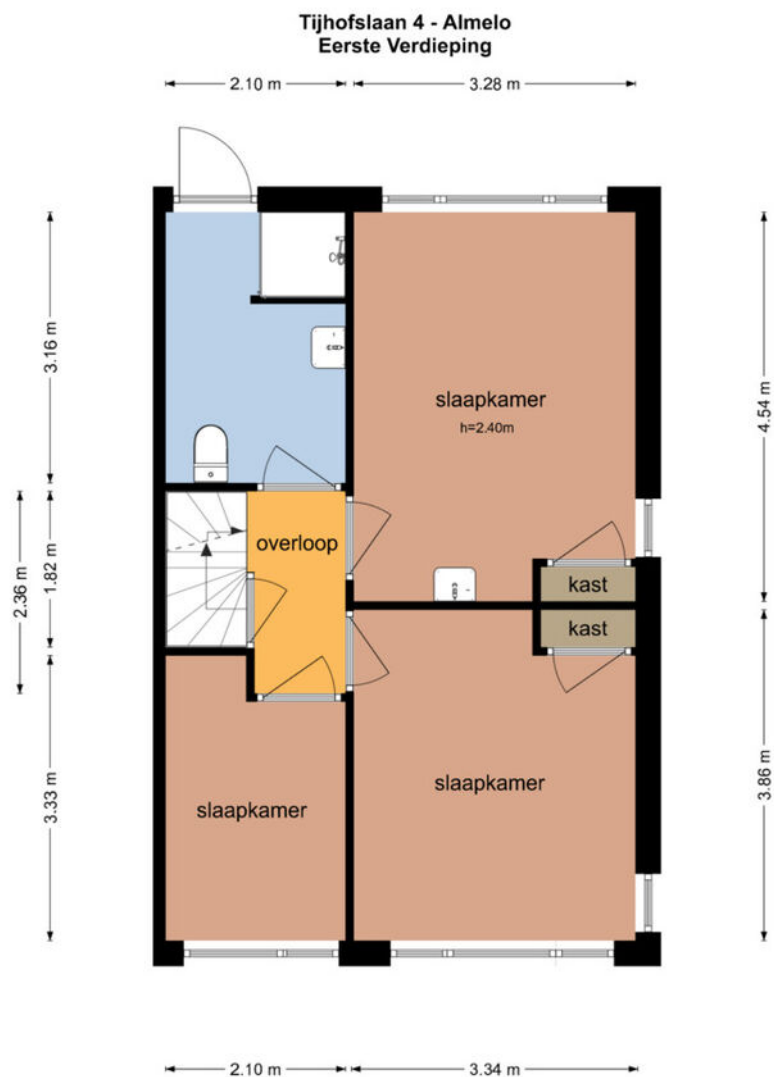


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

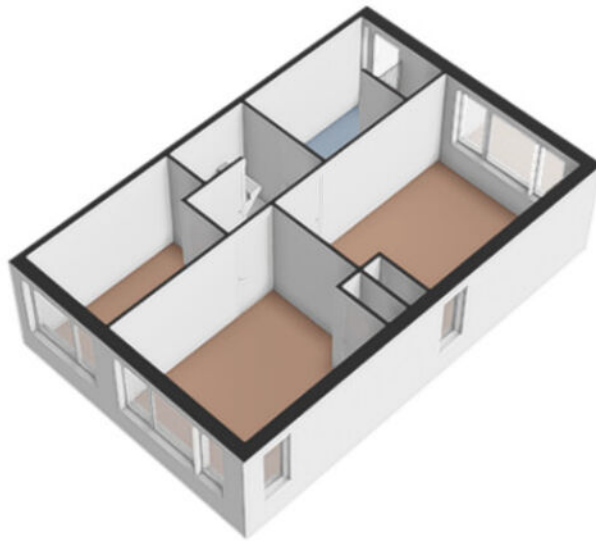


Plattegrond

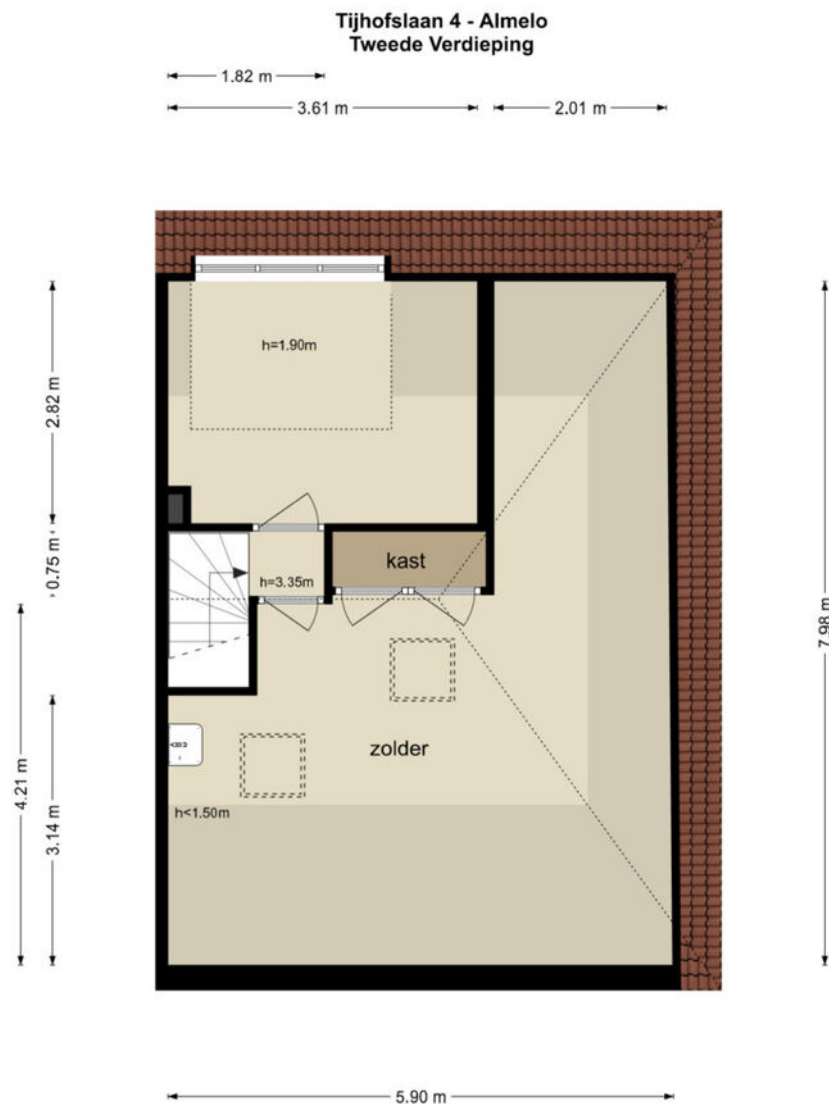


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

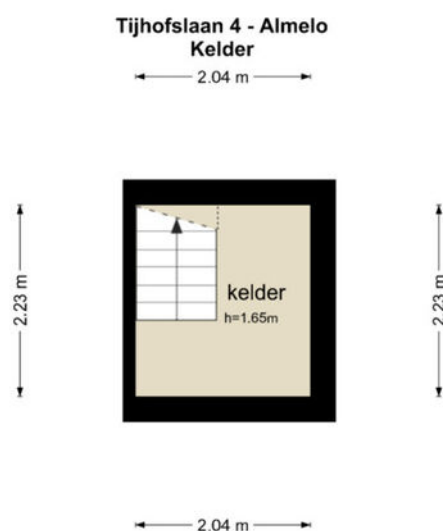


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

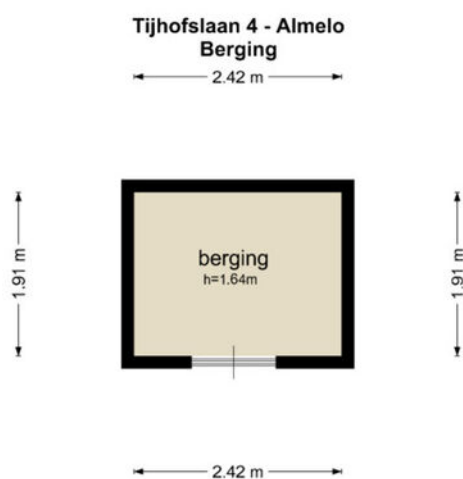


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

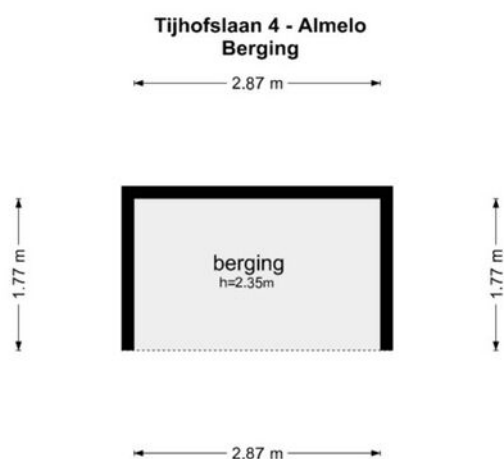


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

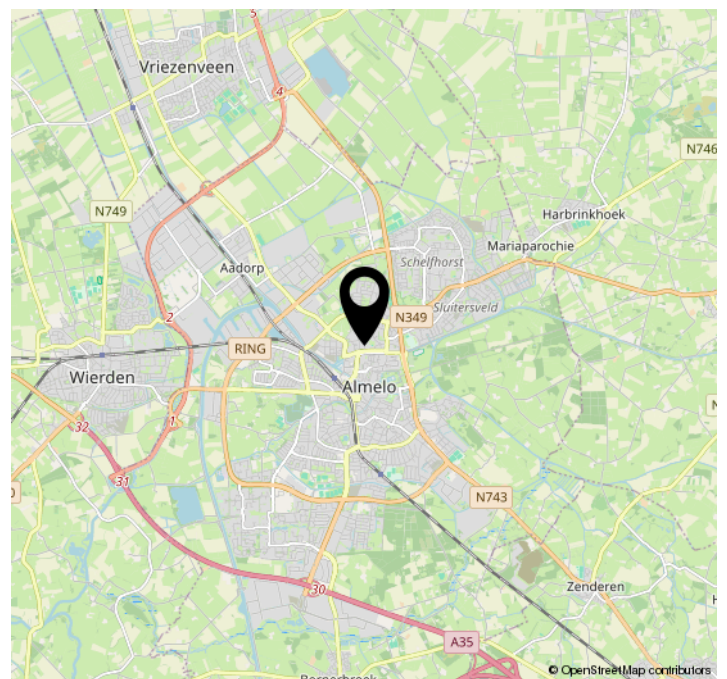
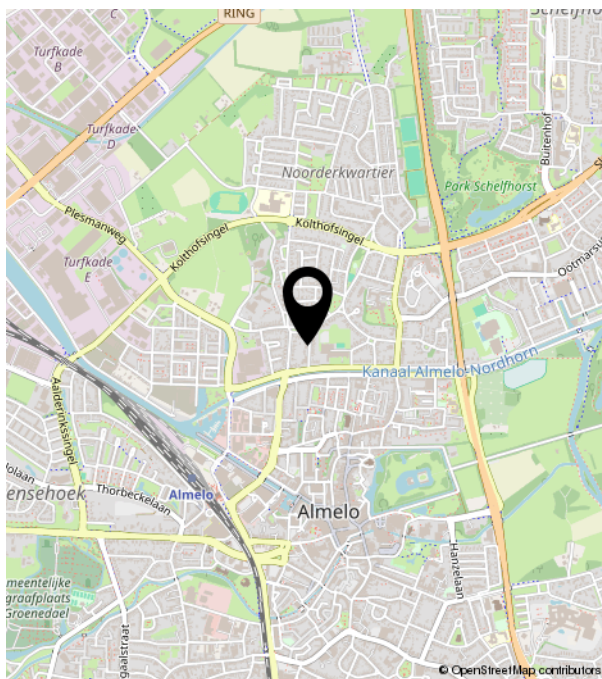
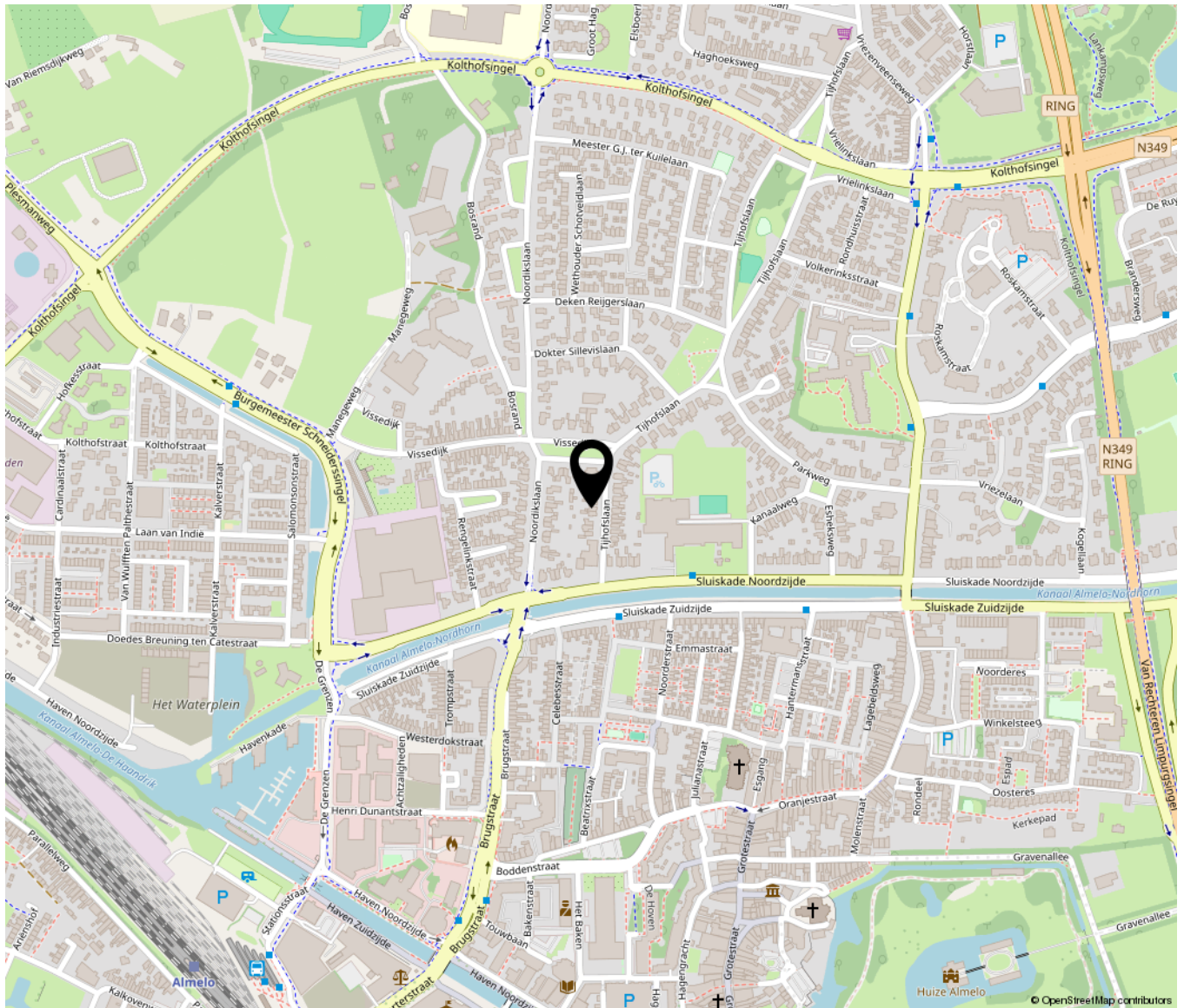


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart





bijzonder
MAKELAARS