



Magnoliastraat 30, 7601 EC Almelo

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Omschrijving

Magnoliastraat 30, 7601 EC Almelo

Bent u op zoek naar een ruim en licht appartement op een fijne locatie, waar u geheel uw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement op de vierde verdieping absoluut een bezichtiging waard. De woning is keurig onderhouden en biedt een uitstekende basis om naar eigen smaak te moderniseren. Tel daar het vrije uitzicht over het groen, het zonnige balkon op het zuiden én de eigen parkeerplaats bij op en u heeft een appartement met volop mogelijkheden.

De royale woonkamer wordt dankzij de raampartijen overspoeld met daglicht en biedt een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Vanuit de woonkamer heeft u via de schuifpui toegang tot het ruime balkon op het zuiden, waar u in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon.

De open keuken (2008) is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De keuken is netjes onderhouden.

Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer, een lichtbetegelde badkamer, een separate toiletruimte en een praktische inbandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-installatie.

Ook het appartementencomplex is goed onderhouden en voorzien van een representatieve entree, lift, videofooninstallatie, een eigen berging in de onderbouw en een privéparkeerplaats. De ligging is bovendien bijzonder gunstig, met winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen op korte afstand.

Kortom: een verzorgd appartement met veel licht, een heerlijk balkon, vrij uitzicht en volop mogelijkheden om er uw eigen droomwoning van te maken.

Indeling

Begane grond

Verzorgde gezamenlijke entree met videofooninstallatie, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Vierde verdieping

Via de entree zijn alle vertrekken bereikbaar. De praktische inbandige berging biedt ruimte voor de CV-opstelling, wasmachine, droger en extra bergruimte.

De lichte woonkamer beschikt over fijne raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De open keuken (2008) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en magnetron.

Via de schuifpui bereikt u het royale balkon op het zuiden, waar u geniet van veel privacy, een vrij uitzicht en een fijne zonligging.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en de ruime badkamer is eenvoudig ingericht met een douche, wastafel en radiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

In de onderbouw bevinden zich een eigen, afgesloten berging van circa 6 m² en een privéparkeerplaats.

Bijzonderheden

Bouwjaar 2002;

Woonoppervlakte circa 90 m²;

Balkon van circa 12 m² op het zuidwesten;

Vrij uitzicht over de groene omgeving;

Eigen parkeerplaats (nr. 2);

Externe berging van circa 6 m²;

Keuken geplaatst in 2008;

Intergas HR-combiketel uit 2017 (eigendom);

Volledig geïsoleerd;

Energielabel A;

De woning beschikt over een gezamenlijke tuin, de bewoners dragen gezamenlijk zorg voor het onderhoud van de tuin.

Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars;

Servicekosten circa € 190,- per maand;

Aanvaarding in overleg, maar kan spoedig.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld en bedoeld als uitnodiging om de woning te bezichtigen. Ondanks de zorgvuldigheid kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Magnoliastraat 30
7601 EC ALMELO



















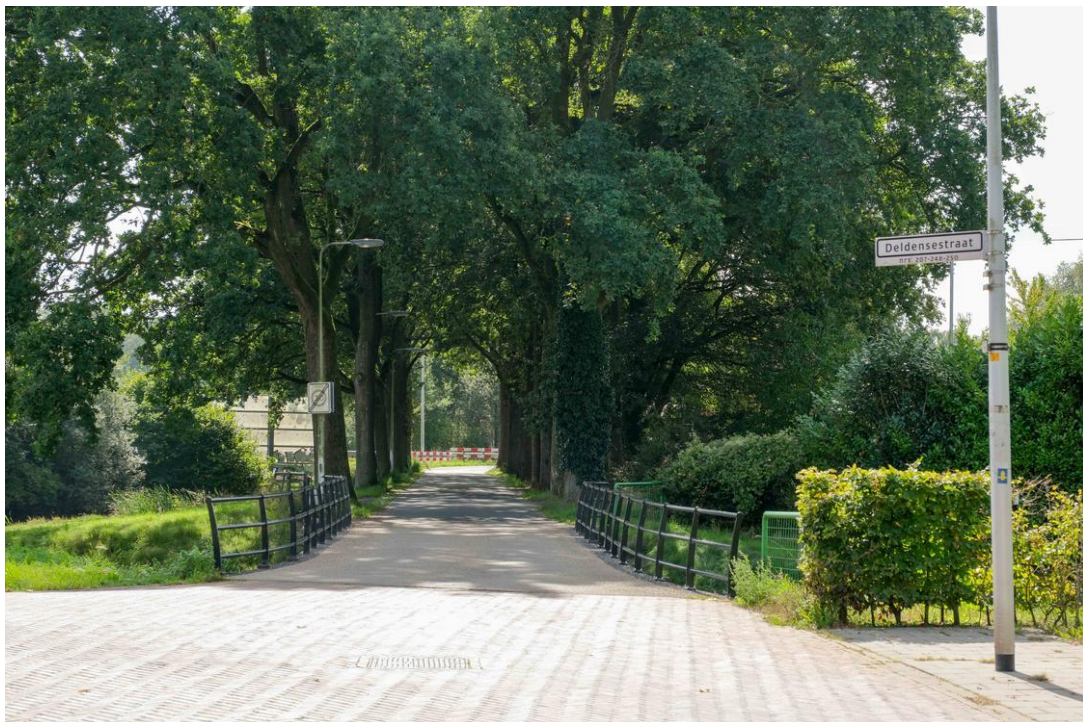












Plattegrond

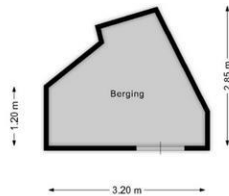
Magnoliastraat 30 Almelo



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

Plattegrond

Magnoliastraat 30 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© moolefoto.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	☒	☐	☐	☐
- Wandlamp klein slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Wasruimte (legplanken)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plisse gordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Kapstok gang	☒	☐	☐	☐
- Linnenkast met schuifdeuren grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
- Witte kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Screens buitenzijde woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Metalen kast externe berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

