

Vissedijk 9

Almelo

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **100 m²**

Perceeloppervlakte **279 m²**

Inhoud **400 m³**

Bouwjaar **1927**

Energie label **F**

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



Vissedijk 9

Almelo



Omschrijving

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning met modern wooncomfort, een heerlijke diepe aangelegde tuin, in de geliefde wijk "Het Rosarium", dan is deze wellicht iets voor u en is een bezichtiging snel gearrangeerd!

Deze sfeervolle twee-onder-één kap woning met aangebouwde stenen berging uit 1927 is de afgelopen jaren gemoderniseerd en beschikt onder andere over een nieuwe keuken, een moderne badkamer, kunststof kozijnen en een uitbouw op de 1e verdieping.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de diepe tuin. Een heerlijke plek met volop ruimte om heerlijk buiten te zitten, te genieten van de zon of groene inrichting. De ideale plek voor lange zomeravonden, kinderen of liefhebbers van tuinieren.

De fijne combinatie van karakter, comfort met een eigentijdse afwerking en de royale buitenruimte maakt deze woning aantrekkelijk voor iedere leeftijdsgroep. Een huis met sfeer en uitstraling, waar u zich direct thuis kunt voelen!

Indeling:

Begane grond:

Hal, ruime woonkamer met trap-/provisiekast en trapopgang, aansluitend moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, doorloop naar bijkeuken/berging met kastenwand, wasfaciliteit, deur naar terras en toilet voorzien van fonteintje.

1e Verdieping:

Overloop, riante ouderslaapkamer met doorloop naar extra kamer (gerealiseerd in 2020) met deur naar plat dak, kamer met CV opstelplaats, moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafel in meubel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: circa 1927, perceelgrootte: 297 m², inhoud: 400 m³, woonoppervlakte: 100 m²;
- De woning is met uitzondering van de voordeur voorzien van kunststof kozijnen in combinatie met isolerende beglazing;
- Centrale verwarming middels een AWB ketel, bouwjaar 2000, warmwatervoorziening middels een boiler, bouwjaar 2025;
- De moderne keuken is vernieuwd in 2020 en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten 4-pits kookplaat, vaatwasser, magnetron, koelkast, afzuigkap en spoelbak;
- De woning is in 2020 op de eerste verdieping aan de achterzijde uitgebouwd;
- Met de beschutte ligging van de achtertuin zou je bijna vergeten dat je zo dichtbij alle voorzieningen en de binnenstad zit;
- De woning ligt op een centrale locatie in Almelo, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. Ook het stadscentrum is eenvoudig bereikbaar, waardoor je profiteert van alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.
- Energielabel: F;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden? Plan dan een bezichtiging en ontdek de Vissedijk 9 zelf!

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. 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.















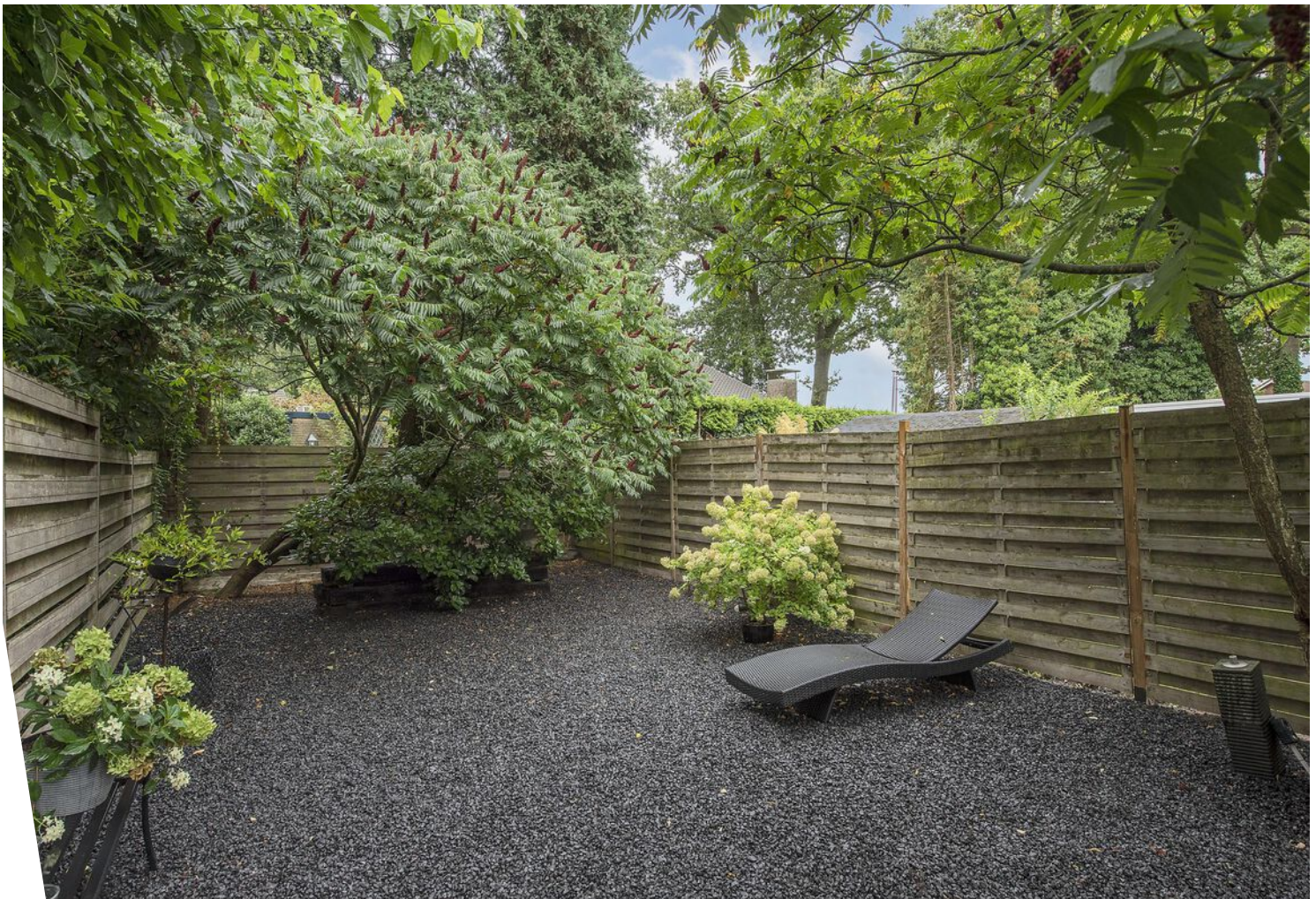
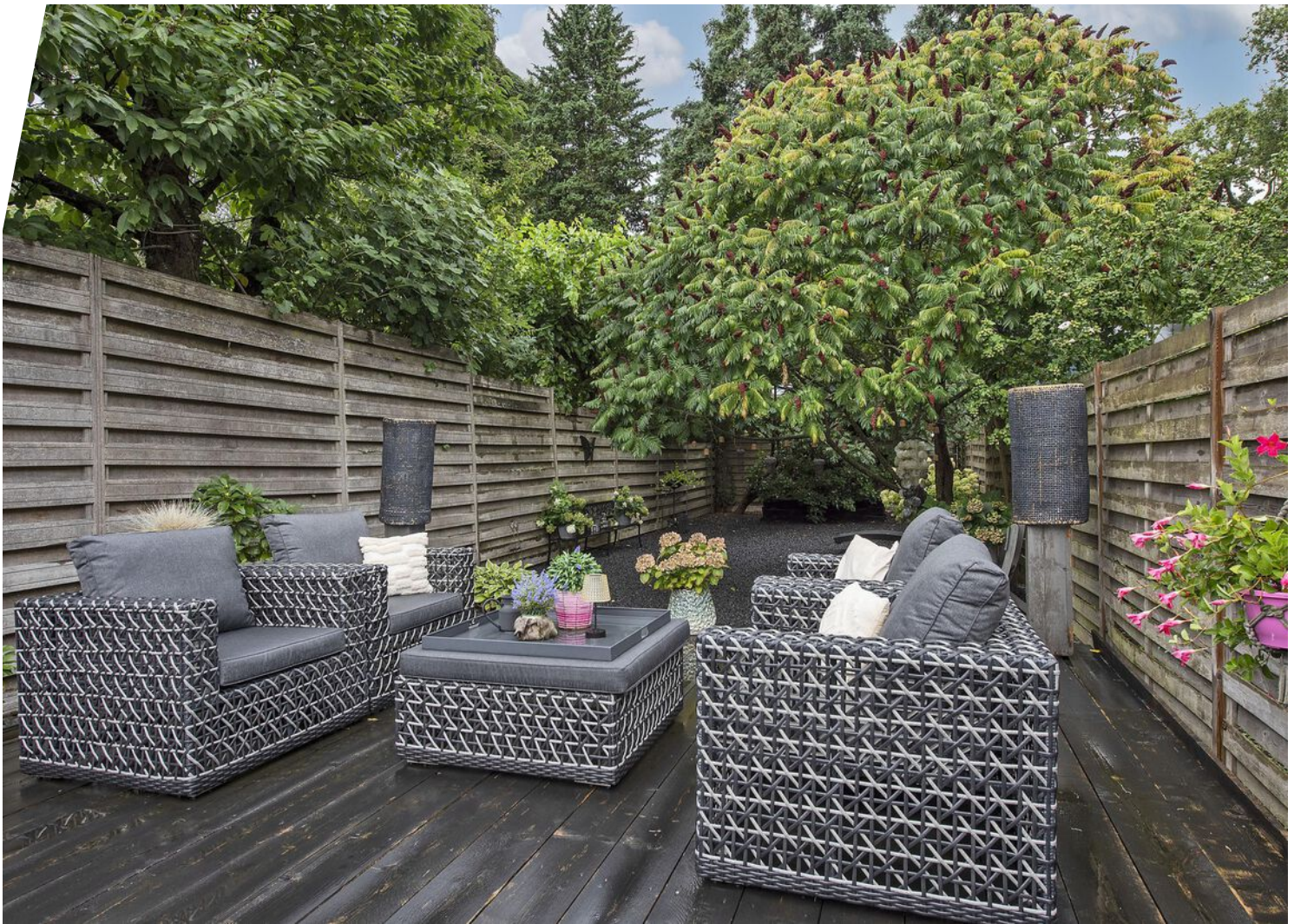


















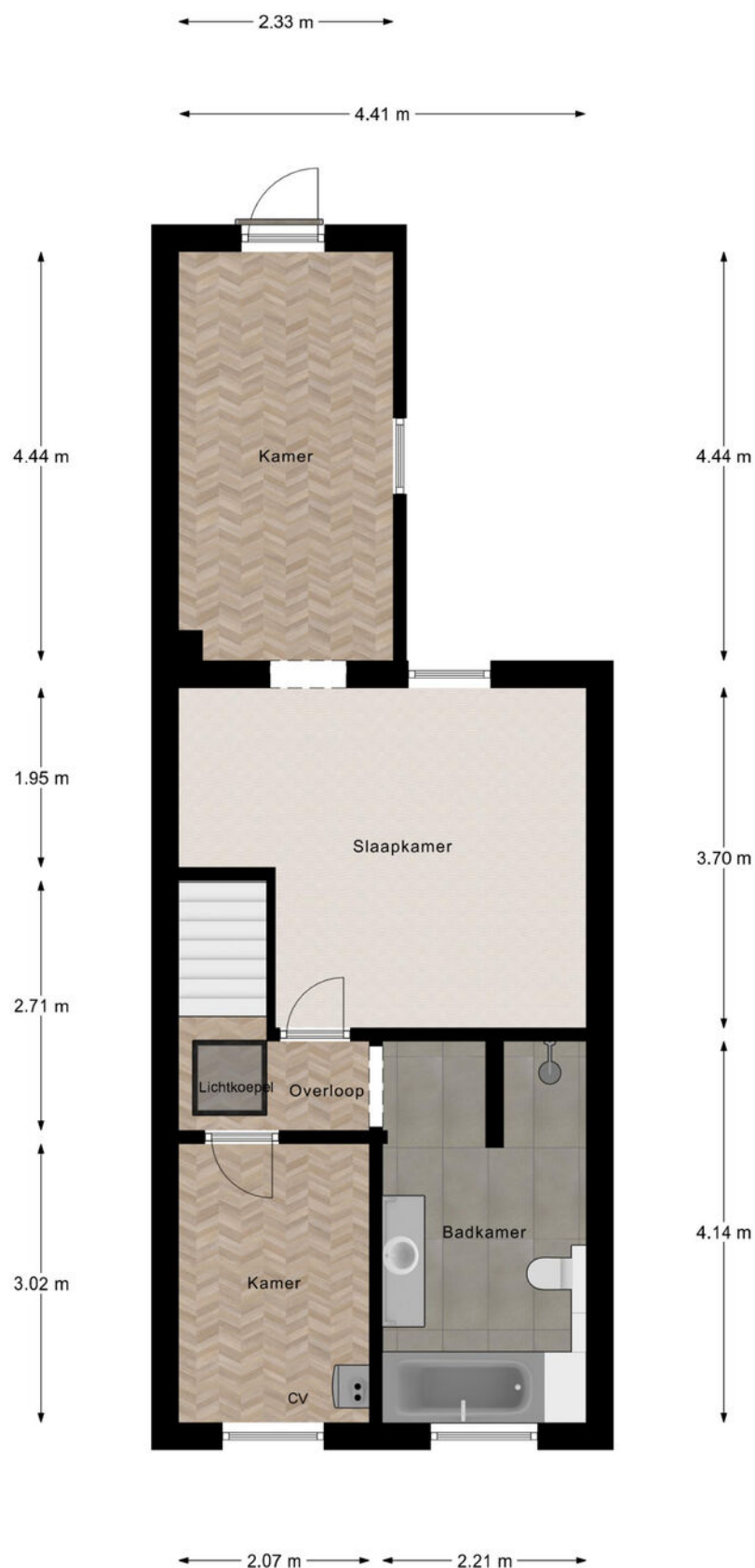


Plattegrond



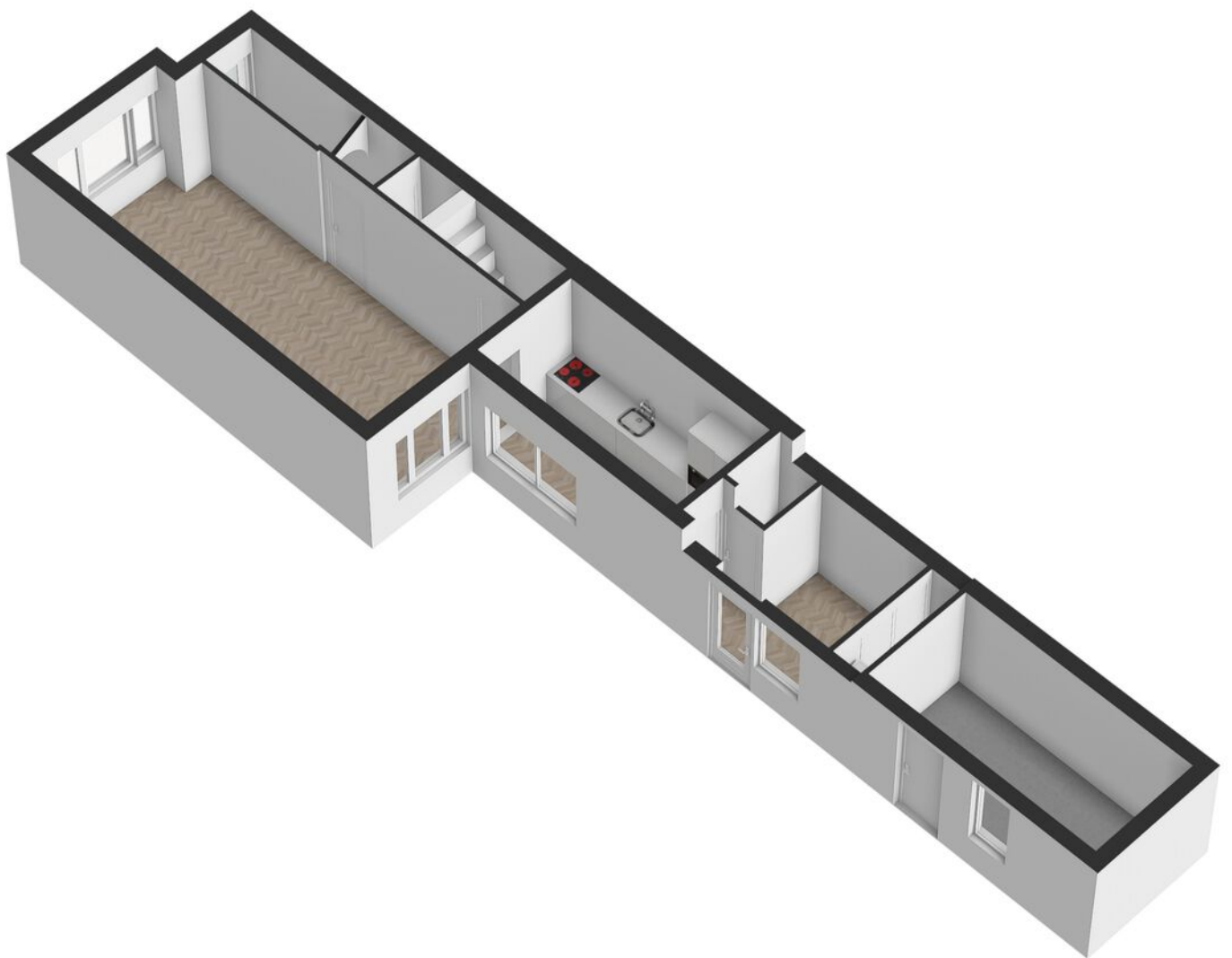
Begane Grond

Plattegrond

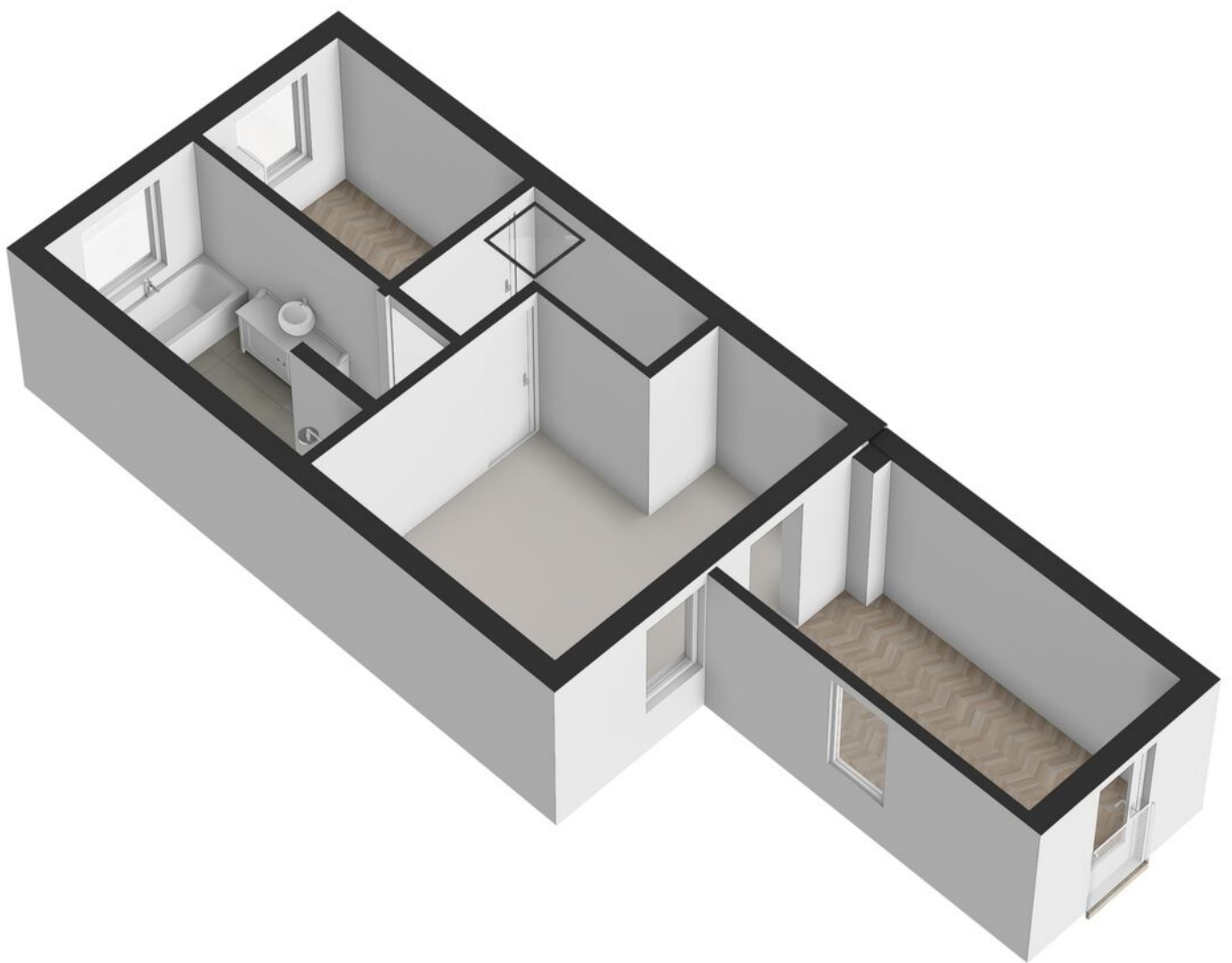


1e Verdieping

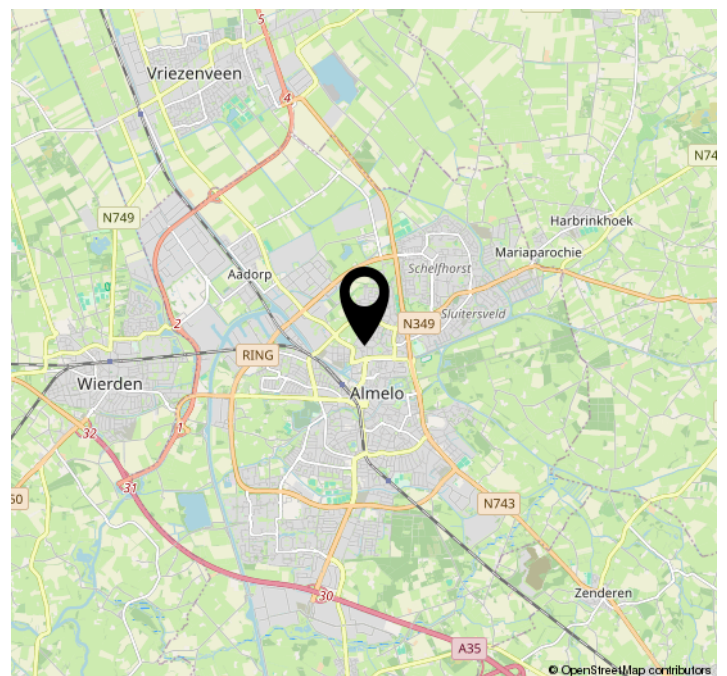
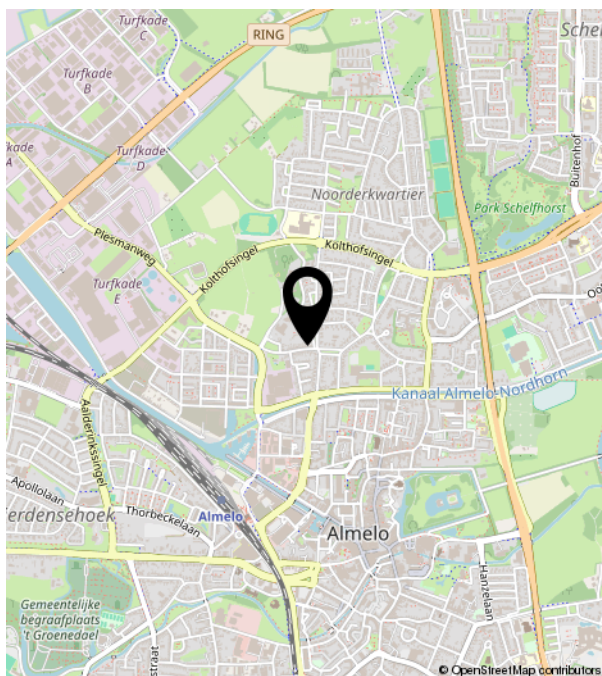
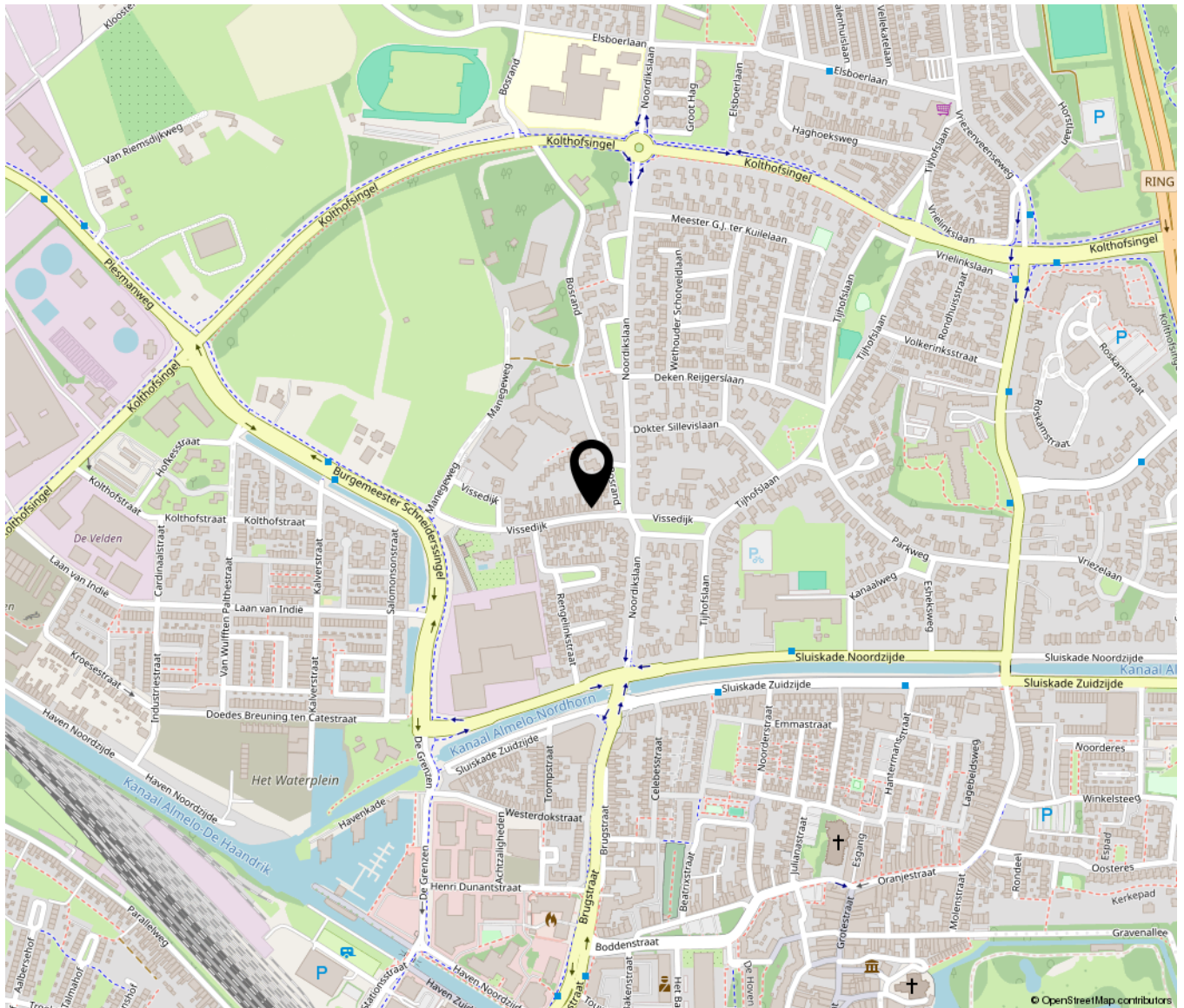
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel		X		
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



bijzonder
MAKELAARS