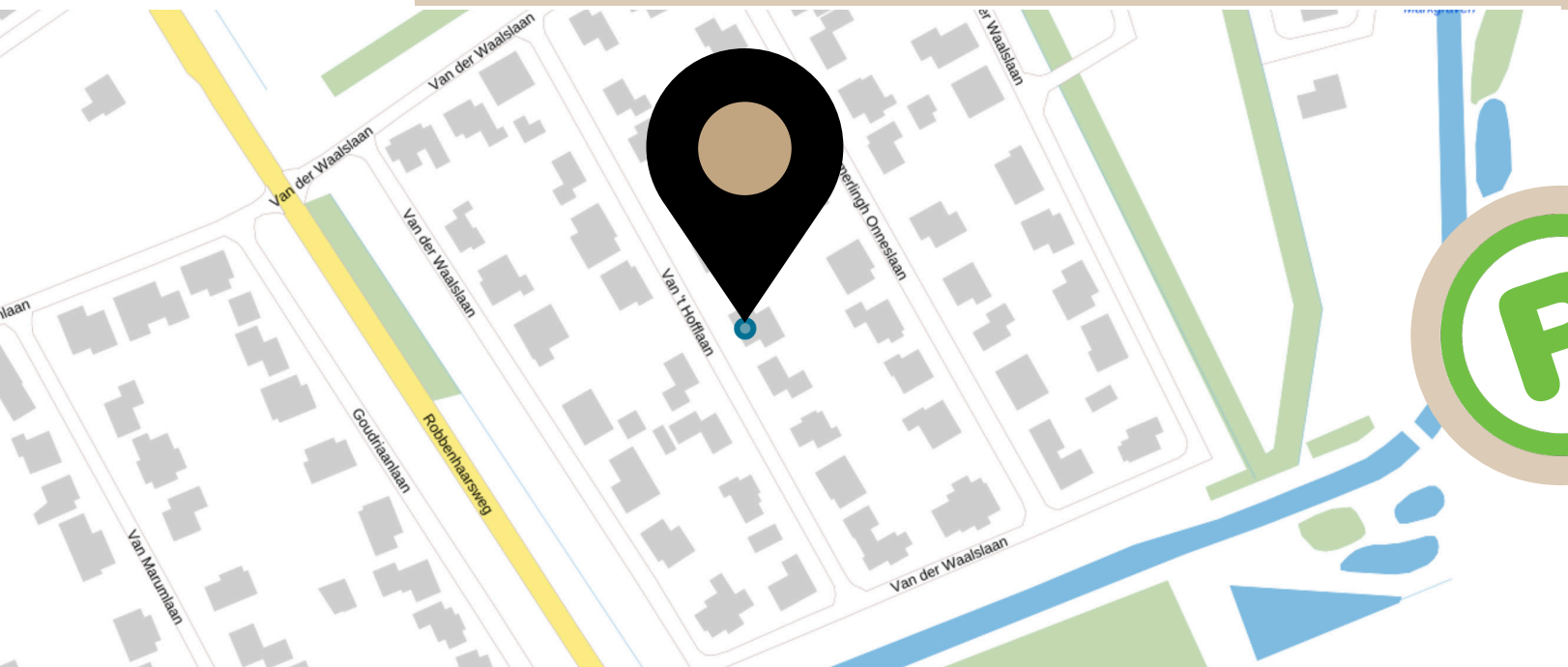


Royale luxe vrijstaande VILLA met 7 slaapkamers, serre, mancave en fraaie tuin

VAN 'T HOFFLAAN 10 ALMELO

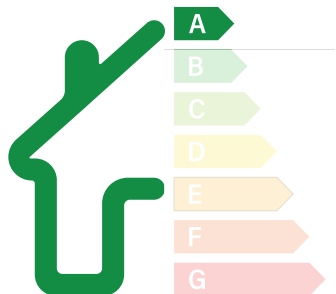


**Leverink
+Assen®**
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- bouwjaar 2016;
- perceeloppervlakte 600 m²*;
- gebruiksoppervlak ca. 294 m²*;
- HR gasgestookte combiketel, merk LTHO Daalderop, bouwjaar 2016 (eigendom);
- airco (verwarmen & koelen)
- volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- 15 zonnepanelen, installatiejaar 2022, capaciteit 395 Wp/paneel;
- waterontharder;
- energielabel A geldig tot 2036.





Ervaar de grandeur van een ROYALE, LUXE VRIJSTAANDE VILLA MET 7 SLAAPKAMERS, SERRE, MANCAVE EN FRAAI AANGELEGDE TUIN in de wijk Sluifersveld, aan de rand van Almelo. Al bij de eerste stap naar binnen weet u; dit is bijzonder. De toegepaste materialen voor de afwerking zijn met zorg gekozen en stuk voor stuk van hoogwaardige kwaliteit. Alle vertrekken zijn ruim van opzet en door de grote ramen is er een aangename lichtinval. Een unieke plek om met uw familie en vrienden te genieten van het mooie leven. Wonen in Sluifersveld betekent genieten van een fijne, gezellige wijk met een prettige sfeer. U woont dicht bij het centrum van Almelo, met winkels, scholen en voorzieningen binnen handbereik. Ook groen en speelplekken zorgen voor een fijne leefomgeving voor jong en oud. Kortom: een veelzijdige wijk waar je je snel thuis voelt!



VRAAGPRIJS
€ 1.145.000,- k.k.

Wat deze woning speciaal maakt

- volumineuze vrijstaande villa (294. m2) met maar liefst 6 slaapkamers en was-/strijkkamer;
- zeer luxueus, met oog voor detail en weldoordachte afwerking;
- luxueuze keukeninrichting v.v. een kookeiland met o.a een fraai fornuis met 6 pits gasstel en oven, 2 vaatwassers;
- L-vormige woonkamer met erker, houtkachel en geïsoleerde 'glas in lood' bovenramen;
- ruim kantoor/praktijkruimte met kitchenette en dubbele deuren naar de serre, mogelijk te gebruiken als extra slaapkamer;
- vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping;
- fraaie (schuif) deuren tussen hal, keuken en woonkamer, waardoor de leefruimtes separaat gebruikt kunnen worden maar ook als een fraai geheel;
- aangebouwde riante serre met glazen schuifwanden;
- luxe badkamer met een tweepersoons inloopdouche, ligbad en wandmeubel v.v. 3 wastafels;
- draai-kiep ramen v.v. HR++ glas door de gehele woning;
- besloten en prachtig aangelegde tuin met ruime berging voor onder meer fietsen en tuingereedschap;
- een sfeervol tuinhuis/mancave voorzien van elektra en houtkachel;
- gelegen in de woonwijk Sluitersveld, nabij het buitengebied van Almelo;
- gunstige ligging nabij scholen, sportpark en winkels, en uitvalswegen.



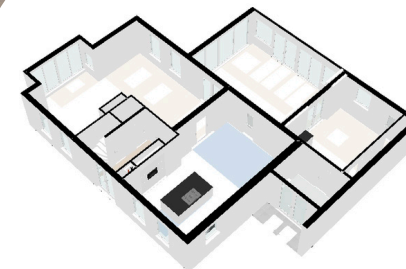




Begane grond

De ruime entree vormt een representatieve binnenkomst en biedt toegang tot de garderobe, toiletruimte, berging, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal geven eigentijdse taatsdeuren toegang tot de royale L-vormige woonkamer. Deze beschikt over een erker, houtkachel en grote raampartijen, waardoor een prettige verbinding met de tuin ontstaat. De geïsoleerde bovenramen met glas-in-loodaccenten vormen een bijzonder detail in de woning. Aan de andere zijde bevindt zich de ruime keuken, uitgevoerd met een royaal kookeiland en een robuust fornuis met 6-pits gasstel en grote oven. De aansluitende kastenwand is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combioven, koelkast en twee vaatwassers.

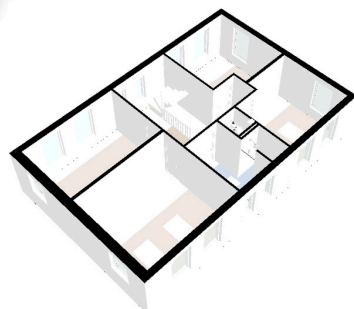




De voormalige garage is bij de woning betrokken en ingericht als een royale hal met aansluitend een multifunctionele kantoor-/praktijkruimte. Deze ruimte beschikt over een kitchenette, een praktische kastenwand en dubbele deuren naar de serre. Hierdoor is deze ruimte eveneens geschikt voor bijvoorbeeld een werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. De aangrenzende serre vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de glazen schuifwanden kan de serre vrijwel volledig worden geopend en ontstaat een directe verbinding tussen de woning en de tuin.







Eerste verdieping

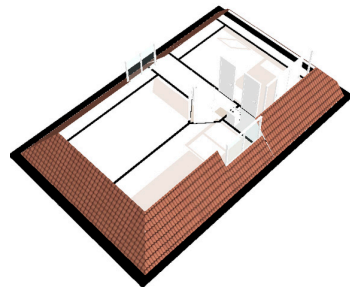
De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over een eigentijdse vloerafwerking. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche met twee douchekoppen, een ligbad en een breed wastafelmeubel met drie wastafels. Het tweede wandcloset bevindt zich separaat op de overloop. Ook de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.







INDELING



Tweede verdieping

De zolderverdieping is fraai afgewerkt met nog eens 3 ruime slaapkamers, welke zijn voorzien van dakkapellen of een Velux dakraam. Achter de schotten is voldoende bergruimte en is eveneens de was/droog opstelling weggewerkt. In de bergkast is de CV opstelling. Ook deze verdieping beschikt over een eigentijdse laminaatvloer.



Tuin en mancave

De woning beschikt over een royale, besloten en zorgvuldig aangelegde tuin. De tuin biedt verschillende mogelijkheden voor terrassen en zitgelegenheden en vormt een aangename buitenruimte die goed aansluit op de serre.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervol tuinhuis/mancave, voorzien van elektra en een houtkachel. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime berging met een landelijke uitstraling, geschikt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

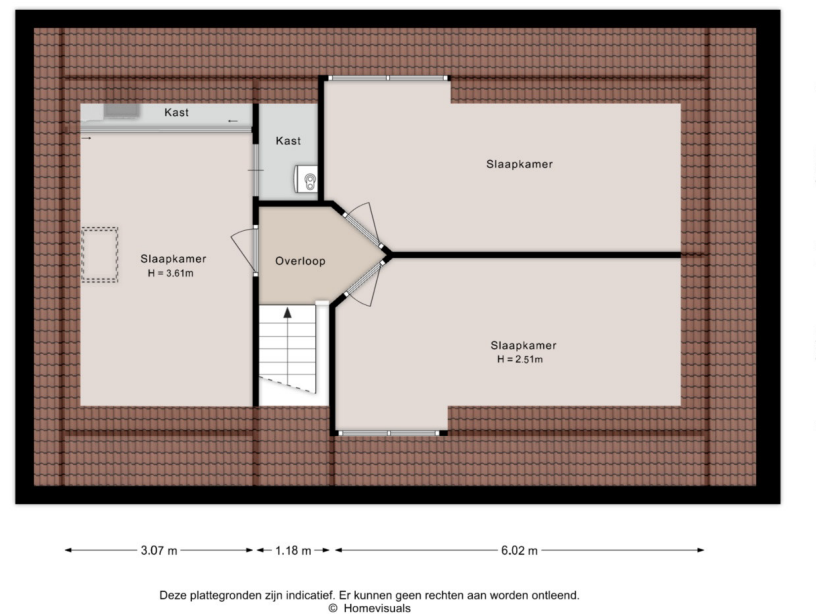
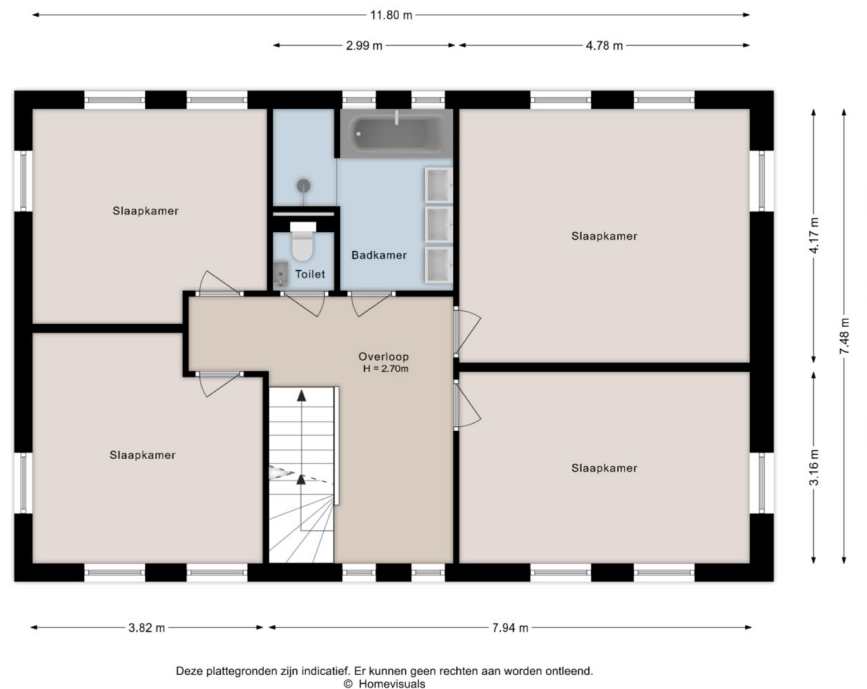


TUIN

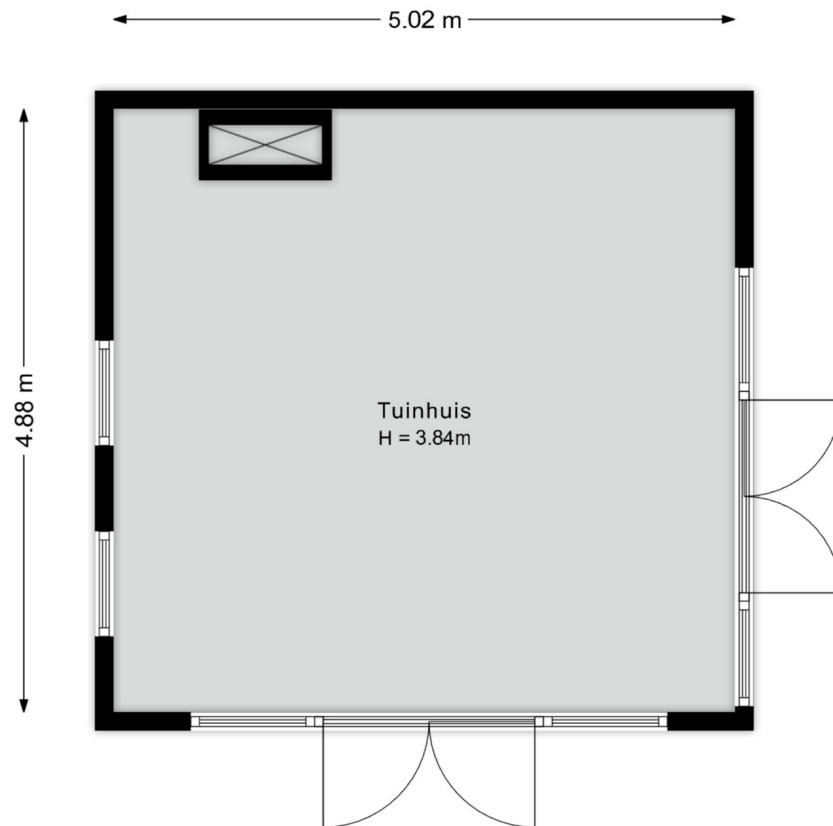




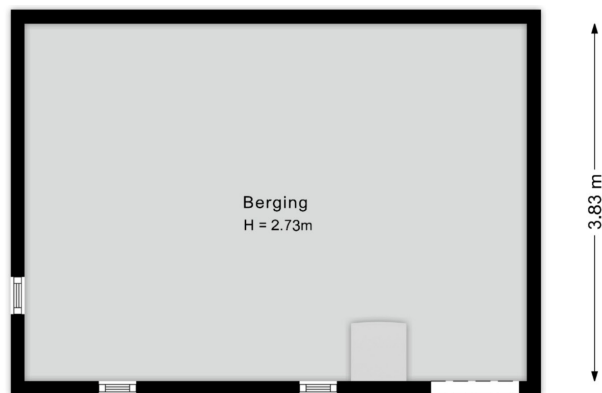
PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals





Clausules in de koopovereenkomst

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;

Interesse in dit huis? Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*



Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Bij Leverink + Assen Resultaatmakelaars draait alles om één doel:

het maximale resultaat voor je woning.

Met ruim 65 jaar ervaring combineren wij vakkennis met een doordachte, resultaatgerichte aanpak.

Als lid van de NVM, met vastgoedCert-geregistreerd makelaars en aangesloten bij het NWWI, bent u verzekerd van kwaliteit en betrouwbaarheid.

Met de kracht van Funda en onze persoonlijke inzet halen wij alles uit de kast om uw woning optimaal te presenteren én te verkopen.

Wij zijn je graag van dienst voor:

- verkoopbegeleiding
- verhuurbemiddeling
- aankoopbegeleiding
- nieuwbouwprojecten
- taxaties

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | leverink-assen.nl

