



De IJsvogel 21, 7609 NK Almelo

Vraagprijs € 479.500,- k.k.

Omschrijving

De IJsvogel 21, 7609 NK Almelo

Sfeervol wonen met ruimte, comfort én energiezuinigheid in de geliefde wijk Windmolenbroek!

Op een rustige, kindvriendelijke locatie in de gewilde wijk Windmolenbroek staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met royale tuin, carport en verrassend veel leefruimte. De woning combineert comfort, stijl en duurzaamheid – helemaal klaar voor een nieuwe bewoner die op zoek is naar een warm thuis met potentie.

Modern wooncomfort

De sfeervolle woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een prachtige keramische parketvloer, wat zorgt voor een behaaglijk en eigentijds geheel. Dankzij de uitgebouwde keuken (2013) aan de achterzijde geniet je van extra ruimte en veel licht. Via de grote schuifpui stap je zo de ruime achtertuin op het noorden in – een heerlijke plek om te ontspannen, met een fraai prieel in het midden en volop privacy.

Praktisch en ruim ingedeeld

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie), beide voorzien van een nette laminaatvloer. De lichtbetegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel in meubel en extra toilet. De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich een extra slaapkamer bevindt met dubbel dakraam, evenals de CV-installatie (Remeha, 2022) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De extra grote, verwarmde berging met elektra biedt volop ruimte voor hobby's of opslag. Buiten vind je een carport en een ruime oprit met plek voor minimaal twee auto's.

Duurzaam en gunstig gelegen

Met 6 zonnepanelen (2022) en energielabel A is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De ligging is ideaal: in een verkeersluw straatje, dichtbij winkelcentrum, supermarkt, woonboulevard en uitvalswegen. Perfect voor gezinnen en iedereen die houdt van rust, ruimte en gemak.

Pluspunten op een rij:

- Uitgebouwde keuken (2013)
- Vloerverwarming en keramisch parket
- Ruime tuin met prieel en veel privacy
- Grote, verwarmde berging met elektra
- 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4)
- Carport en oprit voor 2 auto's
- 6 zonnepanelen (2022)
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij voorzieningen

Kortom: een verzorgde, energiezuinige woning met karakter, comfort en groeipotentie op een geweldige locatie in Almelo!

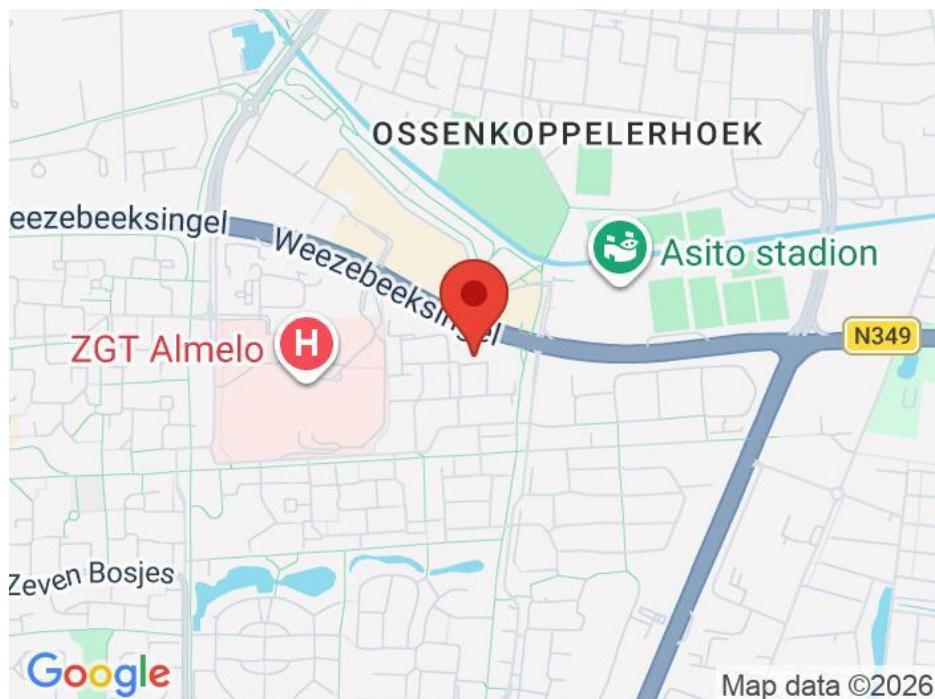
Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 526 m ³
Perceel oppervlakte	: 340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 176 m2 (2.200 cm bij 800) cm
Garage	: Carport, geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

De IJsvogel 21
7609 NK ALMELO



























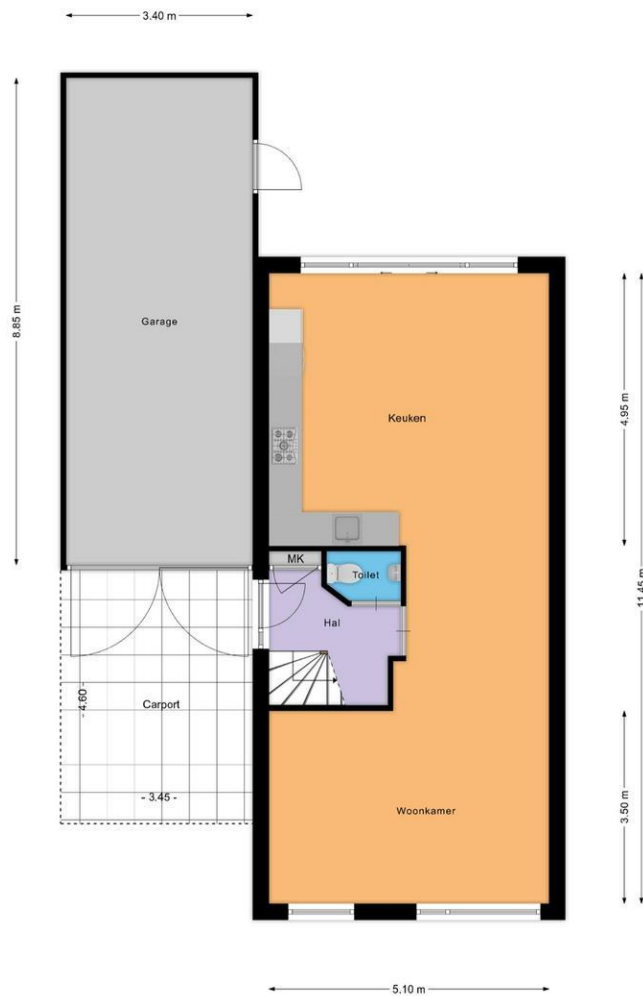






Plattegrond

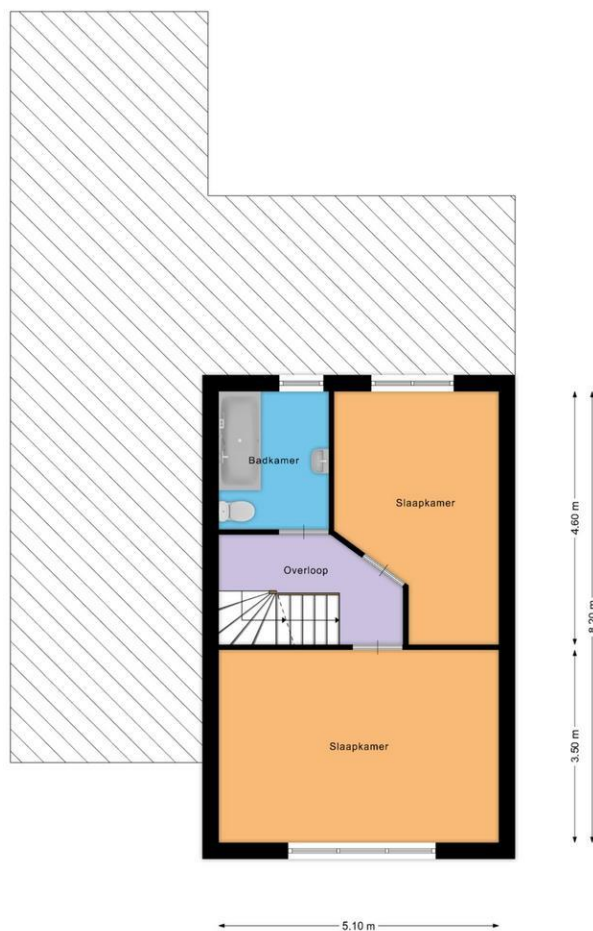
De IJsvogel 21 Almelo



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

Plattegrond

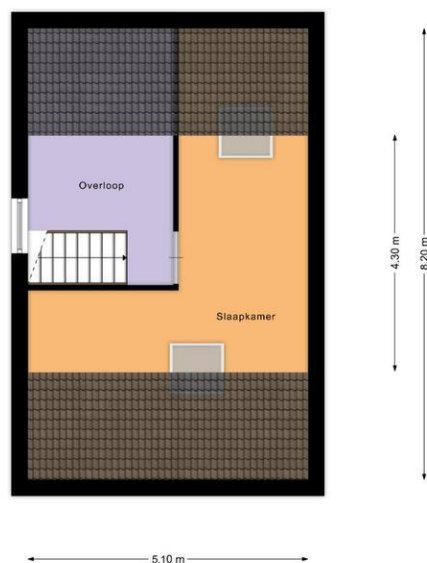
De IJsvogel 21 Almelo



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

Plattegrond

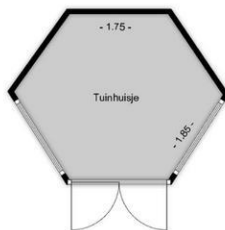
De IJsvogel 21 Almelo



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

Plattegrond

De IJsvogel 21 Almelo



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