



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Almelo



Lisztstraat 23

ALMELO | € 369.000 k.k.



Lisztstraat 23

Welkom aan de Lisztstraat 23 in Almelo!

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning met volop leefruimte, een fijne tuin en een praktische werkkamer aan huis? Dan is deze woning aan de Lisztstraat 23 absoluut een bezichtiging waard! In 2015 is de woning flink uitgebreid met een royale uitbouw aan de achterzijde en een uitbouw aan de zijkant. Hierdoor is niet alleen een bijzonder ruime woonkeuken ontstaan, maar beschikt de woning ook over een fijne werkkamer, ideaal voor wie vanuit huis werkt.

De woning biedt daarnaast een gezellige woonkamer, vier slaapkamers, een aangebouwde garage en een verzorgde achtertuin met een overkapping. Ook aan parkeergelegenheid is gedacht, want op de eigen oprit is voldoende ruimte voor het parkeren van uw auto. Kortom, een heerlijk ruim gezinshuis met volop mogelijkheden!

Nieuwsgierig geworden? Bel of mail ons voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de gezellige woonkamer aan de voorzijde van de woning en trapopgang. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht.

Aan de achterzijde bevindt zich de gerealiseerde uitbouw, waar een bijzonder ruime woonkeuken met eetgedeelte is ontstaan. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap (2026), oven, magnetron, vaatwasser (2024) en koelkast. De royale ruimte biedt volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit dé plek is om gezellig samen te komen met familie en vrienden. De grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.

In de uitbouw aan de zijkant van de woning, eveneens gerealiseerd in 2015, bevindt zich een praktische werkkamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, maar kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde garage, die bereikbaar is via de oprit.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een combinatie van bestrating en groen. Onder de sfeervolle houten overkapping is een fijne zitplek gecreëerd, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Lisztstraat 23

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde voorzien is van een walk-in-closet en vaste kasten. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, douche, wastafel, toilet, en designradiator.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereik je de overloop met berging waar zich de c.v.-ketelopstelling bevindt en de aansluiting voor de wasmachine. Tevens bevindt zich op deze verdieping een vierde slaapkamer met dakraam en airconditioning, waardoor ook deze verdieping uitstekend als slaap-, werk- of hobbyruimte gebruikt kan worden.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1971
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Inhoud: 542 m³
- Perceeloppervlakte: 244 m²
- Energielabel: B

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning voorzien van uitbouw met royale woonkeuken en werkkamer
- Vloerverwarming begane grond (woonkamer en hal) en badkamer
- Airconditioning op tweede verdieping geïnstalleerd in 2024
- Binnendeuren en beslag vernieuwd in 2026
- Radiator badkamer vernieuwd in 2026
- Afzuigkap vervangen in 2026
- Vaatwasser vervangen in 2024

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
hoekwoning
1971

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

143 m²
9 m²
1 m²
244 m²
542 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

7
3

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Intergas HRE 24/18 2009



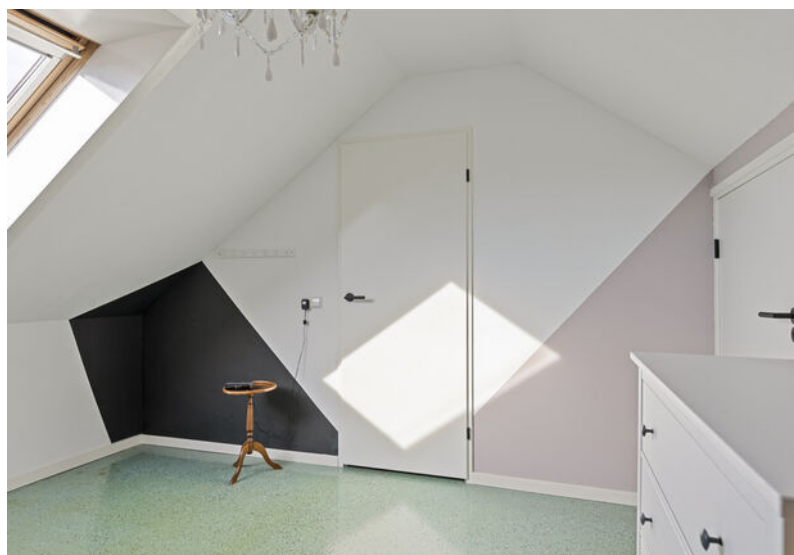






















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 vaste inbouwkasten, 2 legplanken inloopkast, legplanken zolder boven bureau	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- dakraam verduisterde rolgordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- gietvloer 2e etage	X		
- pvc vloer kantoor	X		
Overig, te weten			
- hoogslaper			X
- bedstee met bureau	X		
- wasrek boven trapgat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- houten plantenbakken voortuin	X		

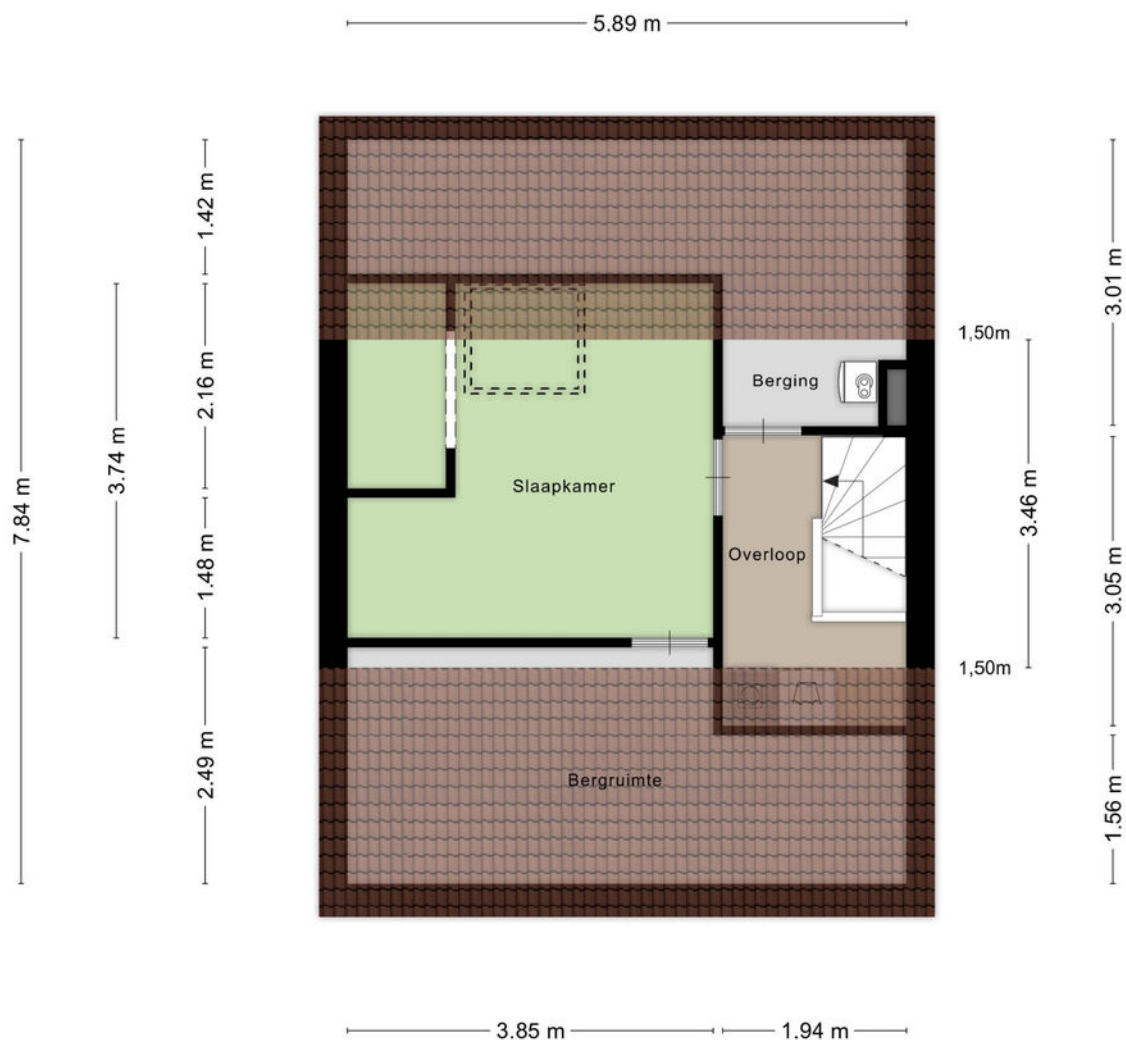
Plattegronden



Plattegronden

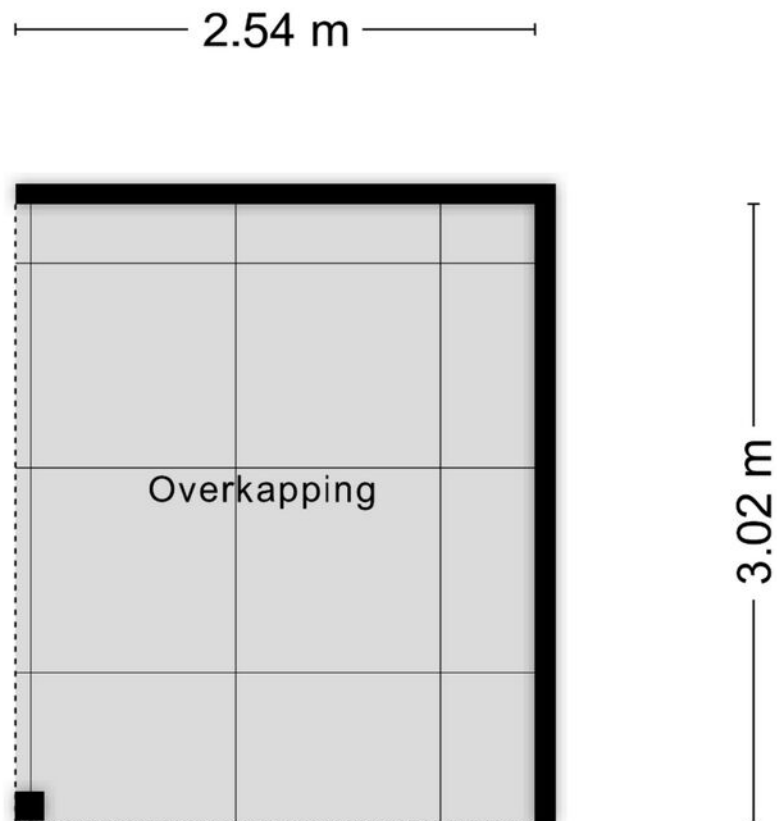


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Lisztstraat 23

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

244 m²

Postcode, plaats

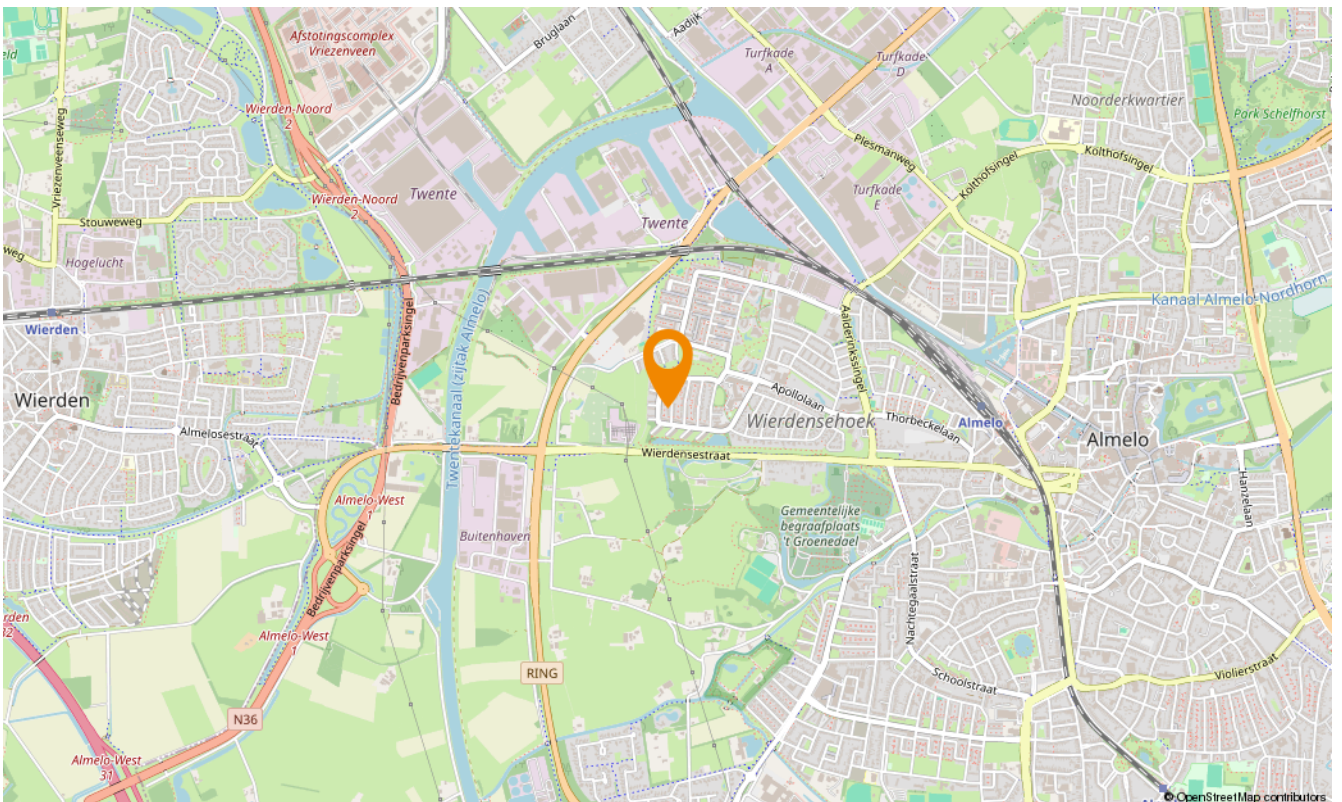
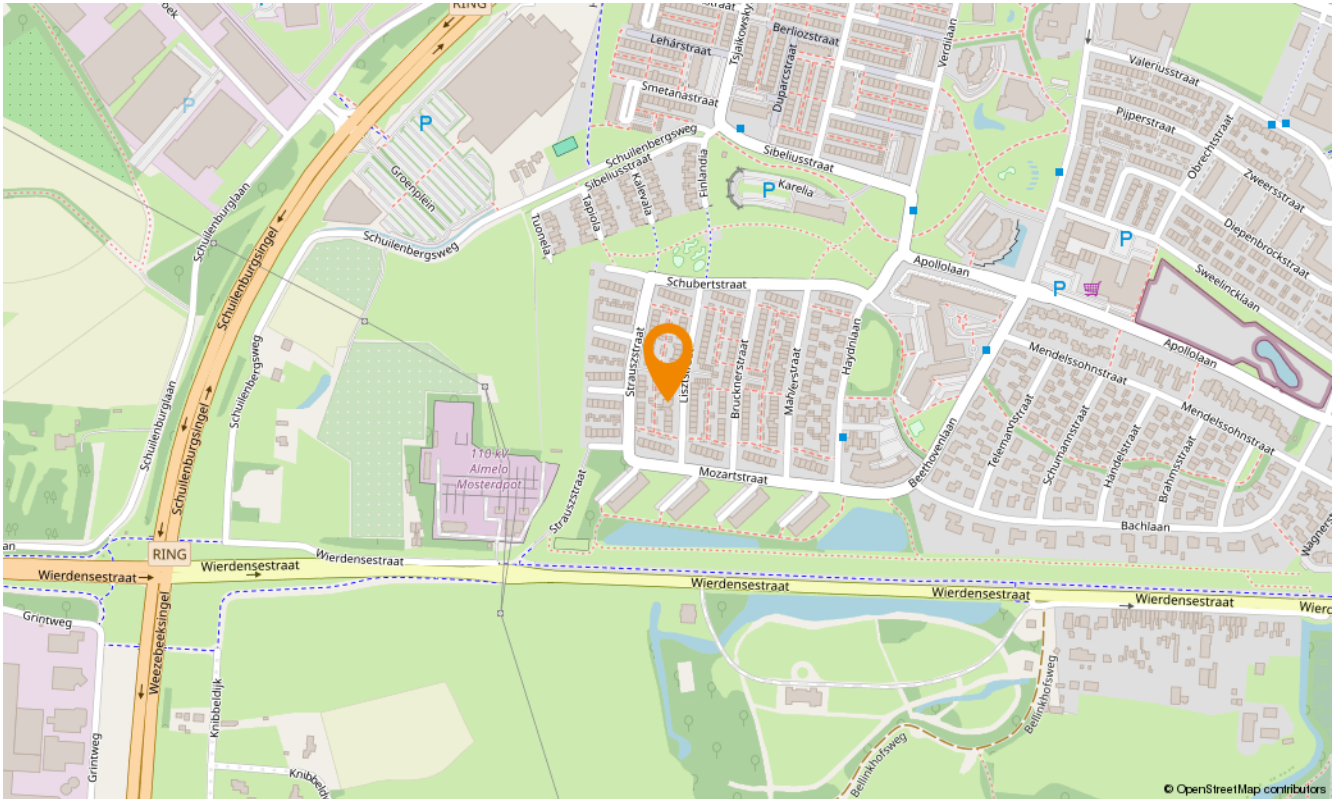
7604 HH, ALMELO

Sectie / perceel

I / 2616



Locatie in ALMELO





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



**SNELDER
ZIJLSTRA**