SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Almelo



Ambtstraat 89

ALMELO | € 285.000 k.k.

NVM

Ambtstraat 89

Verrassend wonen met volop mogelijkheden in Almelo!

Ben jij op zoek naar een woning met een speelse indeling en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plekje van te maken? Dan is Ambtstraat 89 in Almelo zeker een kijkje waard!

Deze woning biedt een verrassende indeling met op de begane grond een woonkamer met open keuken, een badkamer en een praktische ruimte aan de achterzijde met toegang tot de overkapping. Op de eerste verdieping vind je nog een woonkamer met open keuken, een tweede badkamer en een ruime slaapkamer. Dankzij deze indeling biedt de woning volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te gebruiken en in te richten.

Ook buiten is het genieten! Onder de overkapping aan de achterzijde creëer je eenvoudig een gezellig plekje om lekker te ontspannen.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden van deze woning? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek het zelf!

INDELING;
Begane grond:
Entree/hal met trapopgang, woonkamer met open keuken, gang met kastruimte, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet en een ruimte aan de achterzijde met toegang tot de overkapping.

Eerste verdieping:
Overloop, woonkamer met open keuken, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet en een ruime slaapkamer.

KENMERKEN
- Bouwjaar; 1929
- Woonoppervlakte; 83 m2
- Inhoud; 308 m3
- Perceeloppervlakte; 155m2

BIJZONDERHEDEN
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming
- Badkamers vernieuwd en voorzien van vloerverwarming (2025)
- Keuken vernieuwd (2025)
- gelegen aan de rand van het centrum van Almelo
- nabij Centraal Station

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1929

Oppervlakten en inhoud

Wonen	83 m²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m²
Perceel	155 m²
Inhoud	293 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	D
Isolatie	vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2024




VISUALISATIE




VISUALISATIE















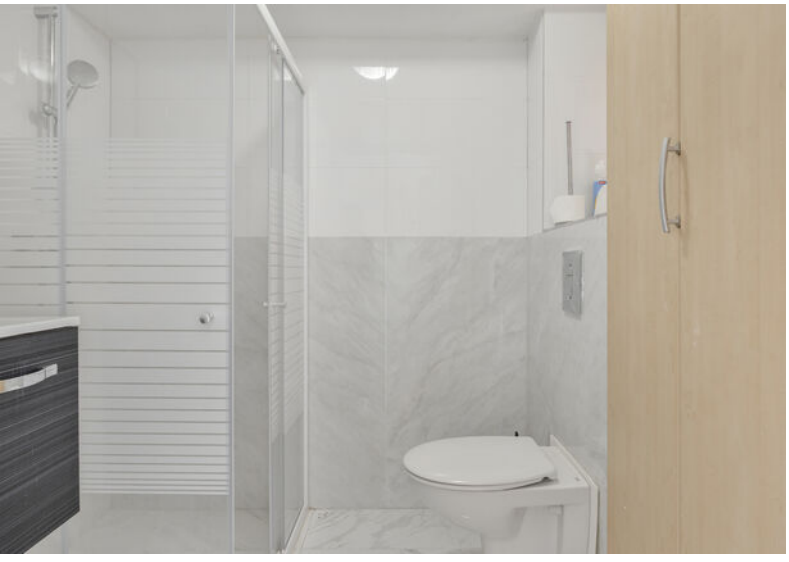





































VISUALISATIE



























DYNAMIS

SNELDER ZIJLSTRA

Uitgeroepen tot

Topmakelaar van het Jaar 2026

Twente

Lees meer hierover op snelderzijlstra.nl



MAVA 2026

Hosted by funda

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		

Lijst van zaken

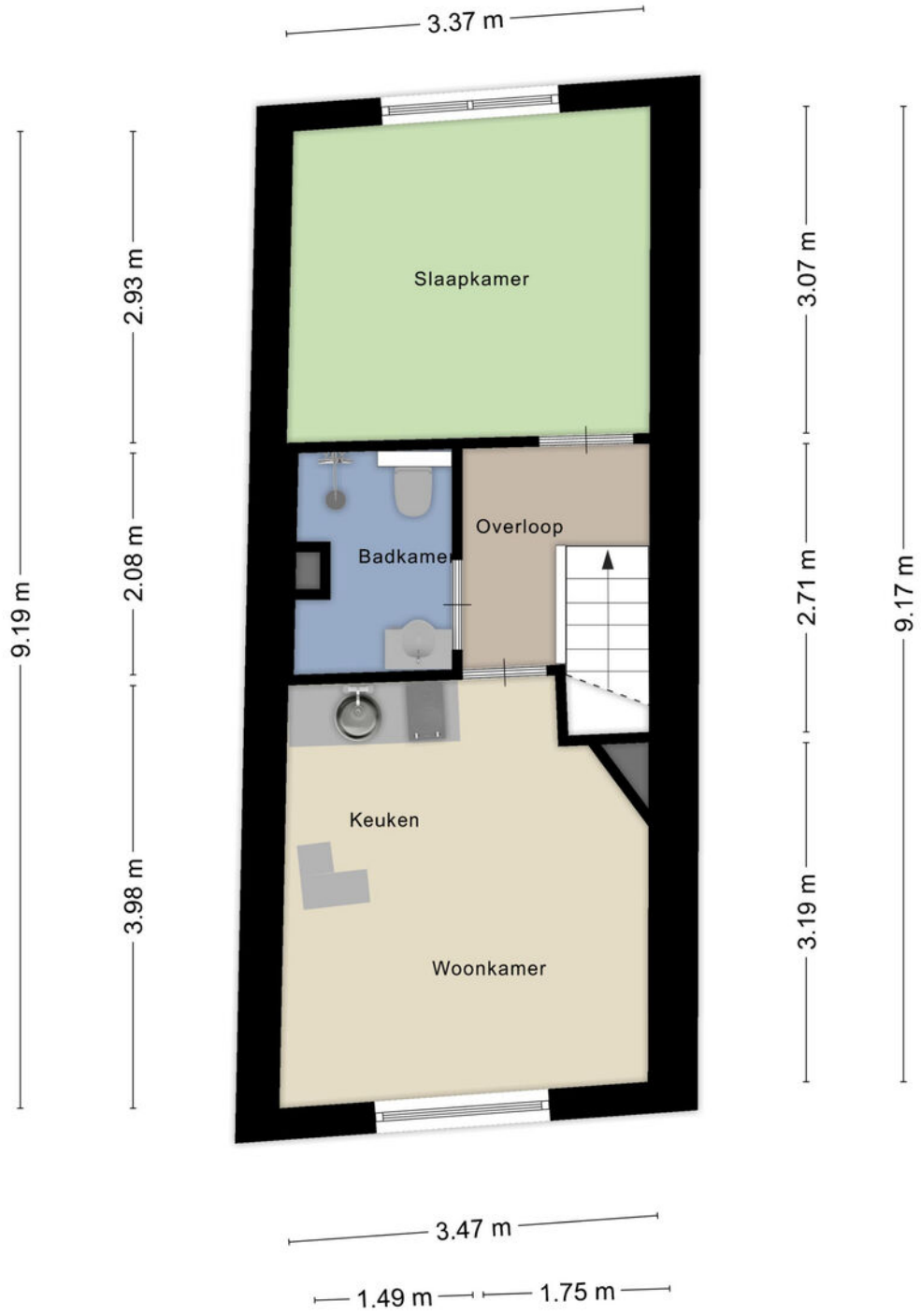
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Plattegronden



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

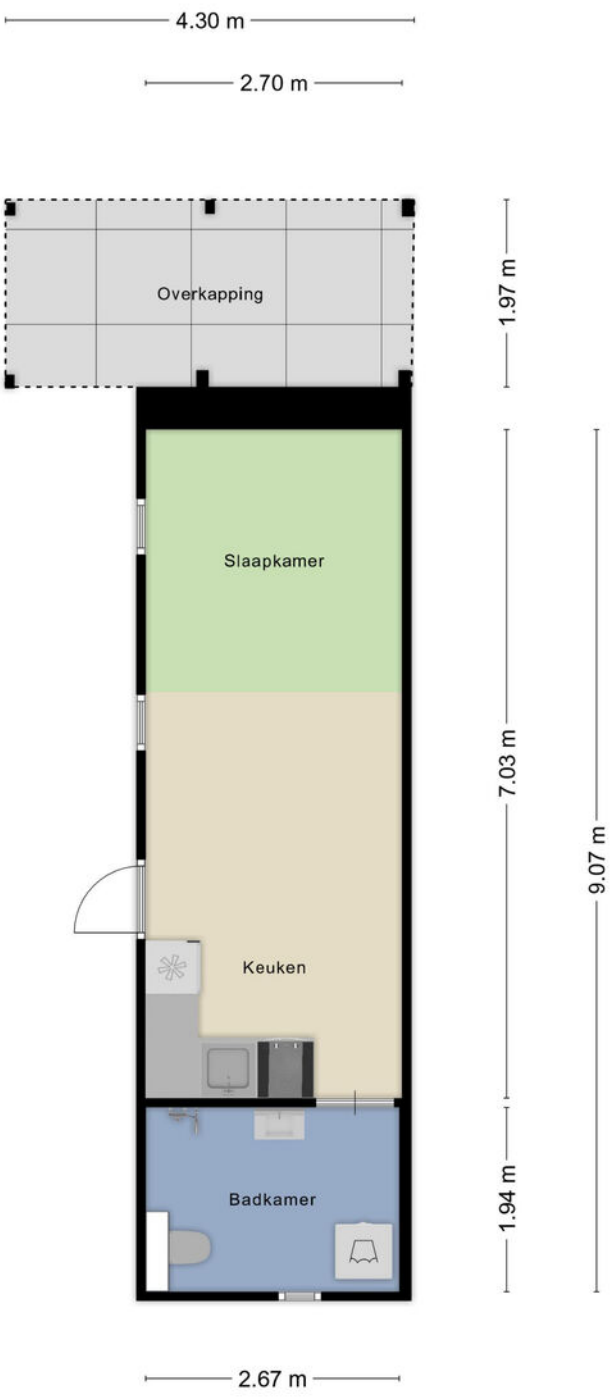
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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
Ambtstraat 89

Gemeente
Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte
155 m²

Postcode, plaats
7605 ER, ALMELO

Sectie / perceel
H / 6393

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

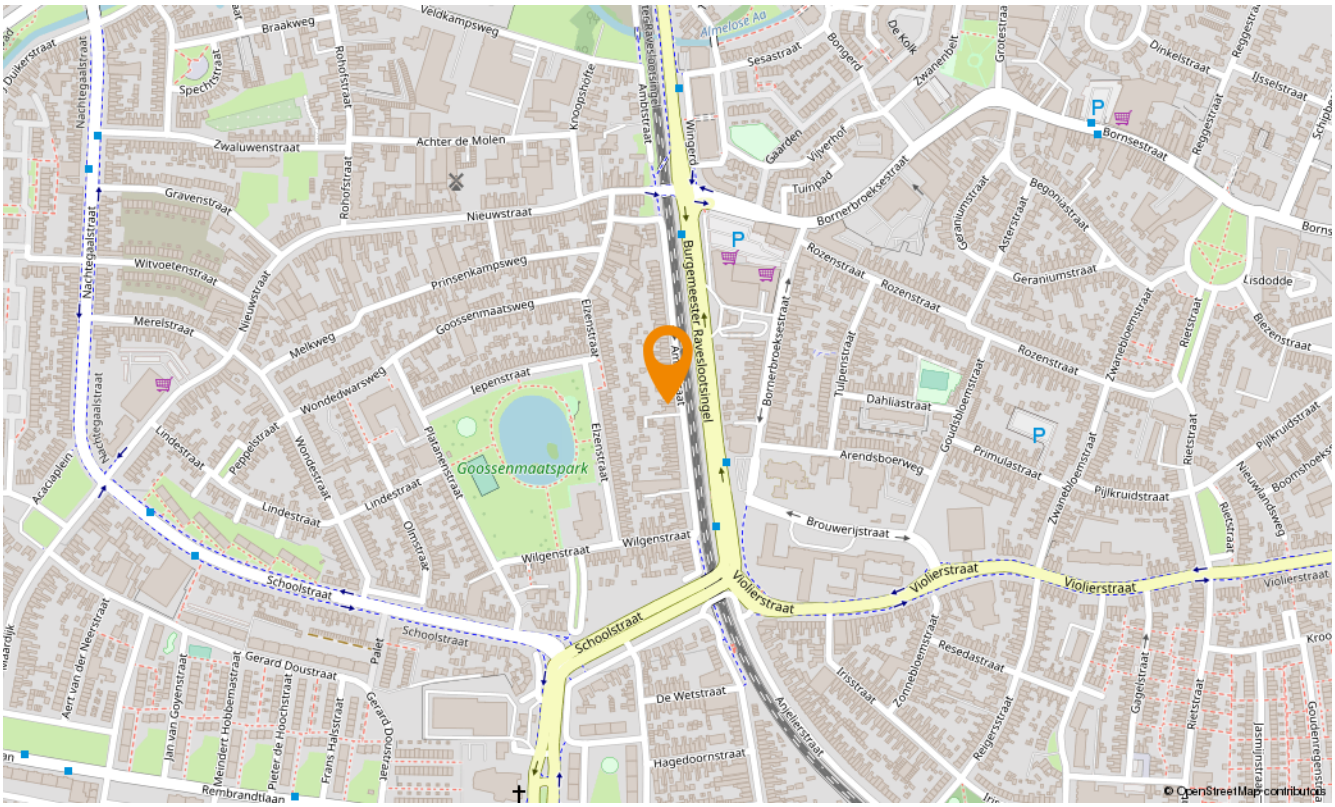
Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	H
Perceel	6393

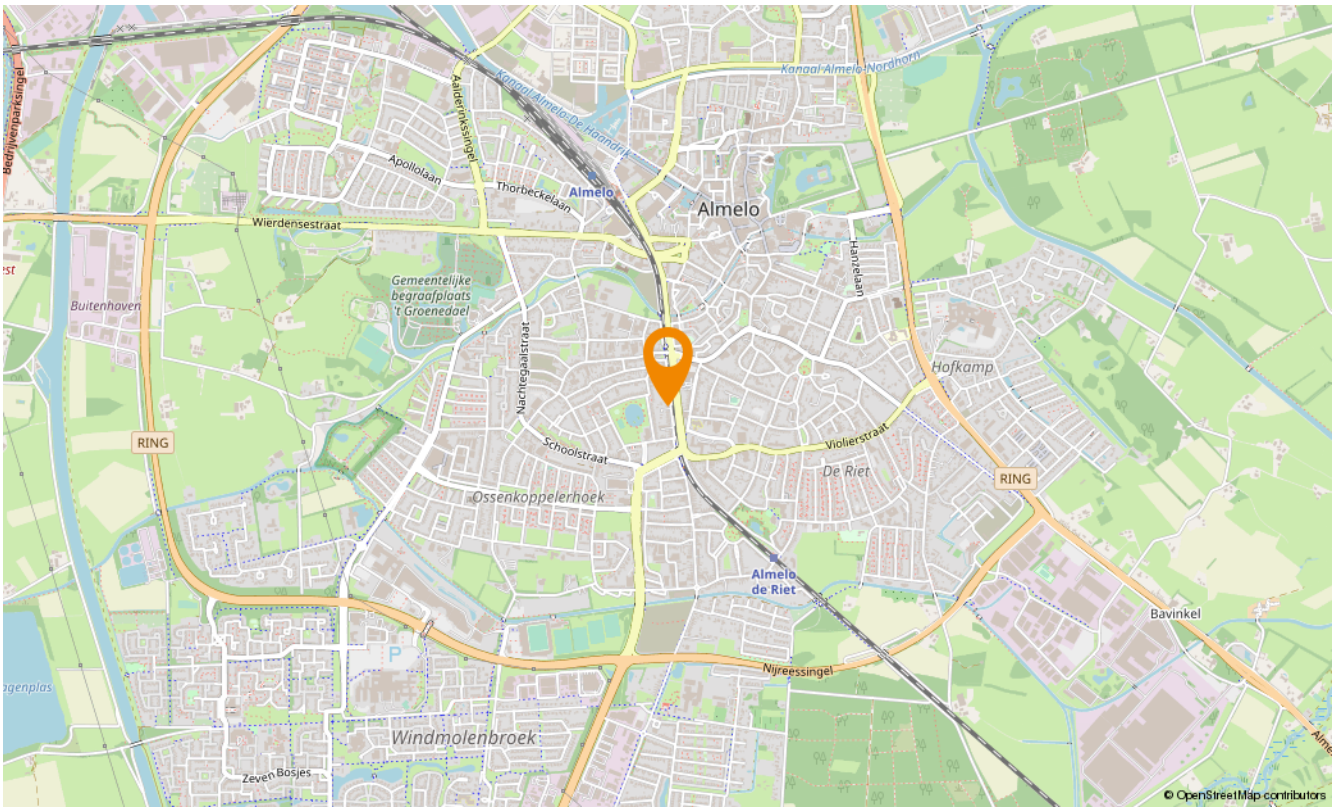
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 aantrekkende 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 waardebepaling. 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

NVM

DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA