SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Almelo



Lehárstraat 10

ALMELO | € 269.500 k.k.

NVM

Lehárstraat 10

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met een fijne tuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Leharstraat 10 in Almelo precies wat je zoekt!

Deze woning heeft een heerlijke licht woonkamer voorzien van airconditioning, een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en maar liefst vier slaapkamers. Daarnaast biedt de zolderverdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van een thuiswerkplek of hobbyruimte.

En dan de ligging! De woning bevindt zich in een rustige woonstraat aan de rand van de woonwijk Aalderinkshoek. Scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn in de omgeving te vinden. De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het plaatje compleet. Hier geniet je op mooie dagen heerlijk van de middag- en avondzon!

INDELING

Begane grond: Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de ruime doorzonwoonkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en gezellige eethoek. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ingericht in een hoekopstelling met een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vaatwasser en combi-stoomoven.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers. De kamers bieden volop mogelijkheden voor het hele gezin en zijn natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douchehoek en toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt deze verdieping mogelijkheden voor het realiseren van een fijne werk- of hobbyruimte.

Buiten: Ook buiten is het heerlijk genieten! De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Onder de houten overkapping bevindt zich een tuinhuis met deur naar de stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap, en een praktische achterom.

Lehárstraat 10

KERNMEKEN
- Bouwjaar: 1968
- Perceeloppervlakte: 142 m2
- Woonoppervlakte: 105 m2
- Inhoud: 372 m3

BIJZONDERHEDEN
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Voorzien van zes zonnepanelen
- Energielabel A (geldig tot november 2036)
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten

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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1968

Oppervlakten en inhoud

Wonen	104 m²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Perceel	142 m²
Inhoud	371 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Tzerra M 28 c cw4 2015




























KEEP OUT
GAMER AT WORK
BLOWING STUFF UP
SMASHING CARS
MASTERING MOVES
DO NOT DISTURB
























F.C. TWENTE
1965







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

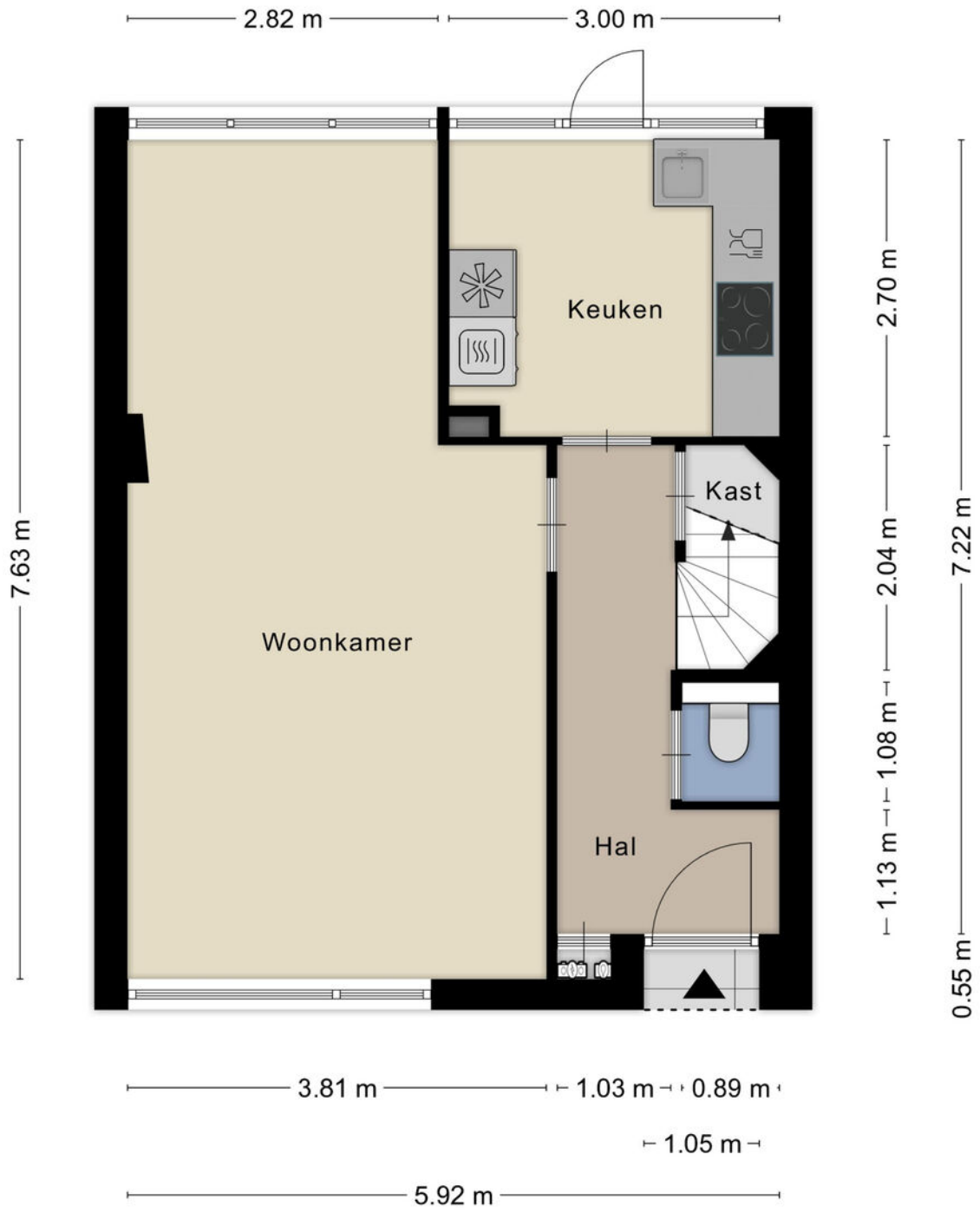
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		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		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Glazen schuiframen gaan mee		X	
	X		

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

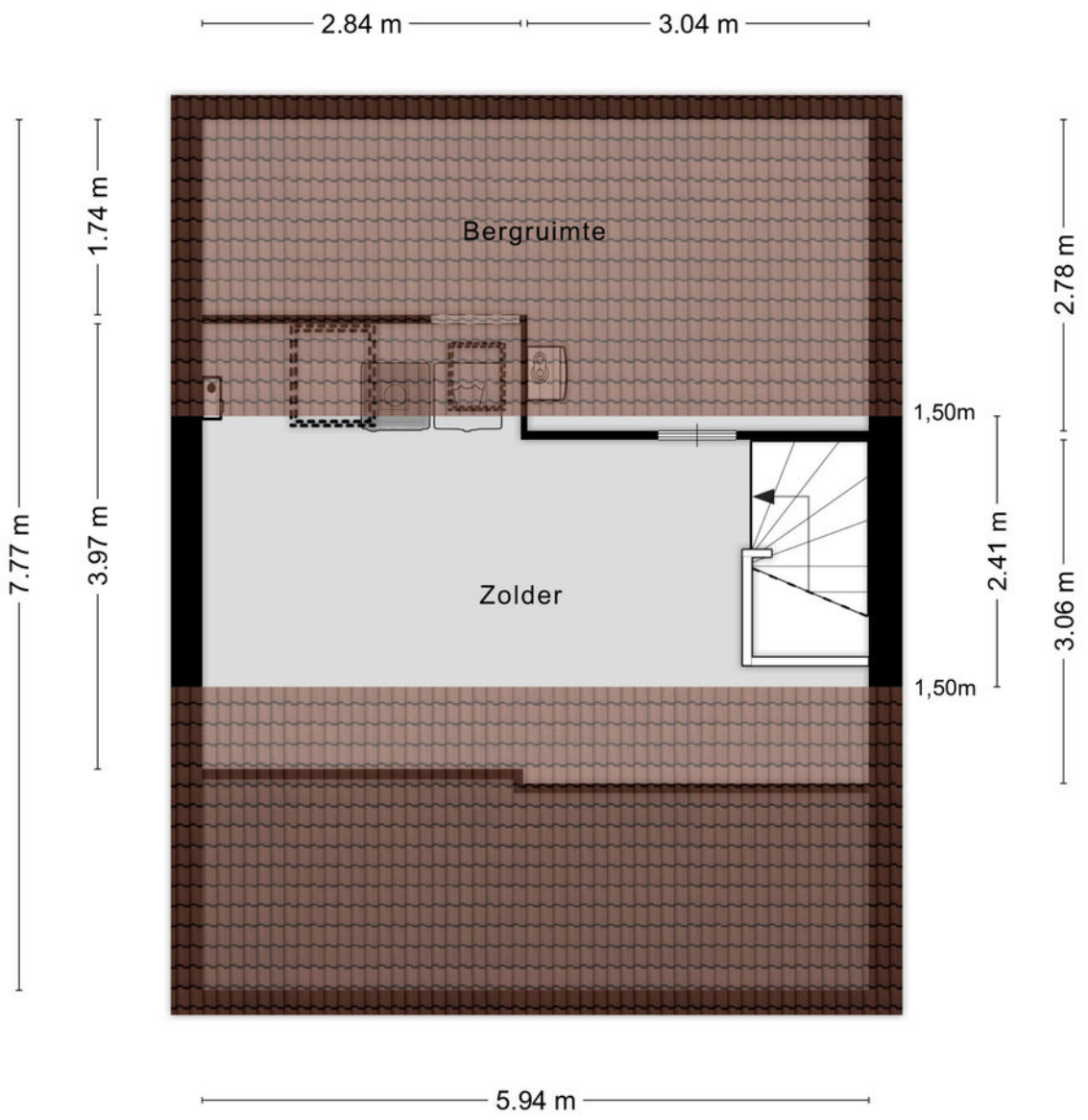
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



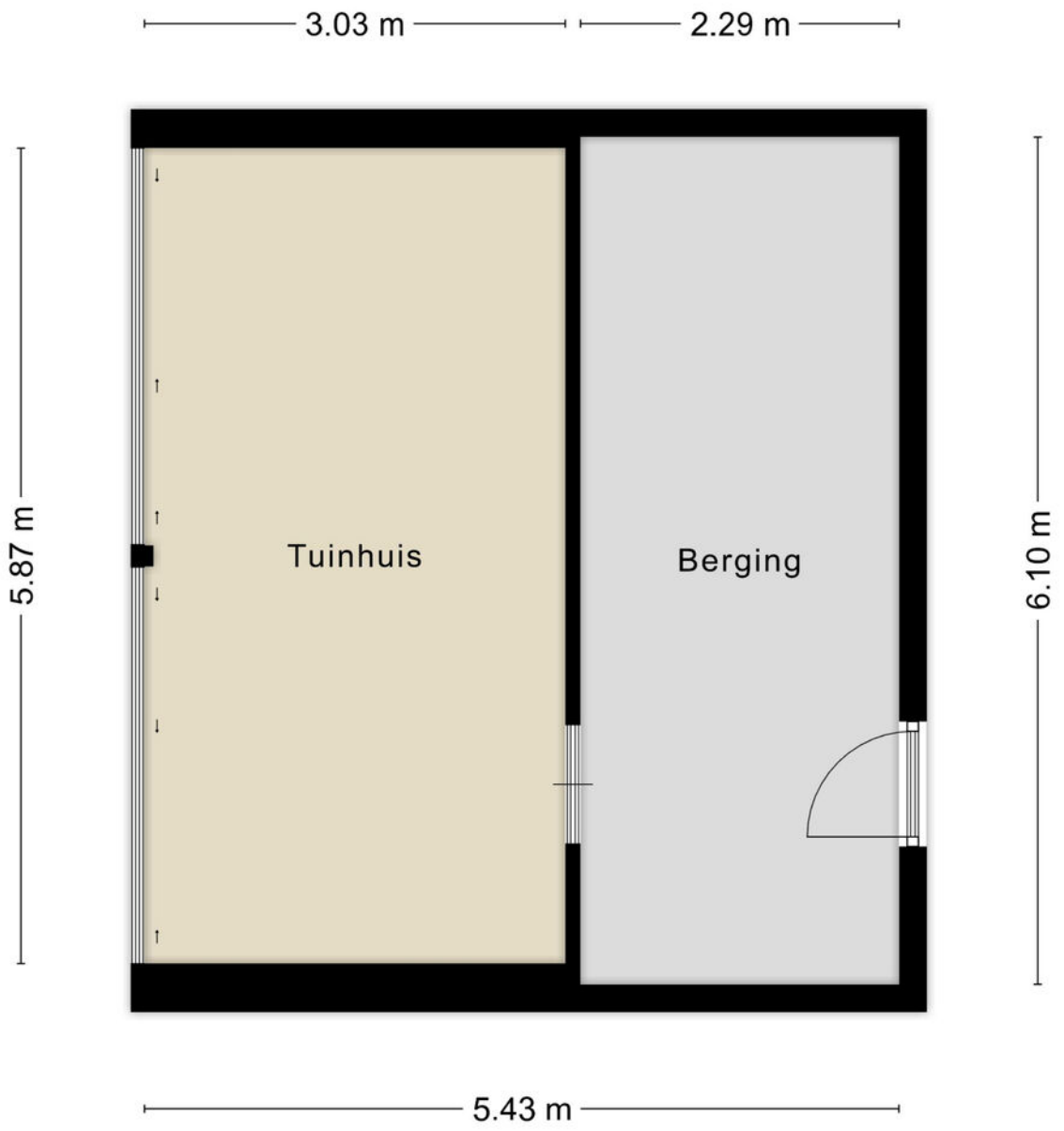
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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
Lehárstraat 10

Gemeente
Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte
142 m²

Postcode, plaats
7604 SK, ALMELO

Sectie / perceel
I / 3434

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

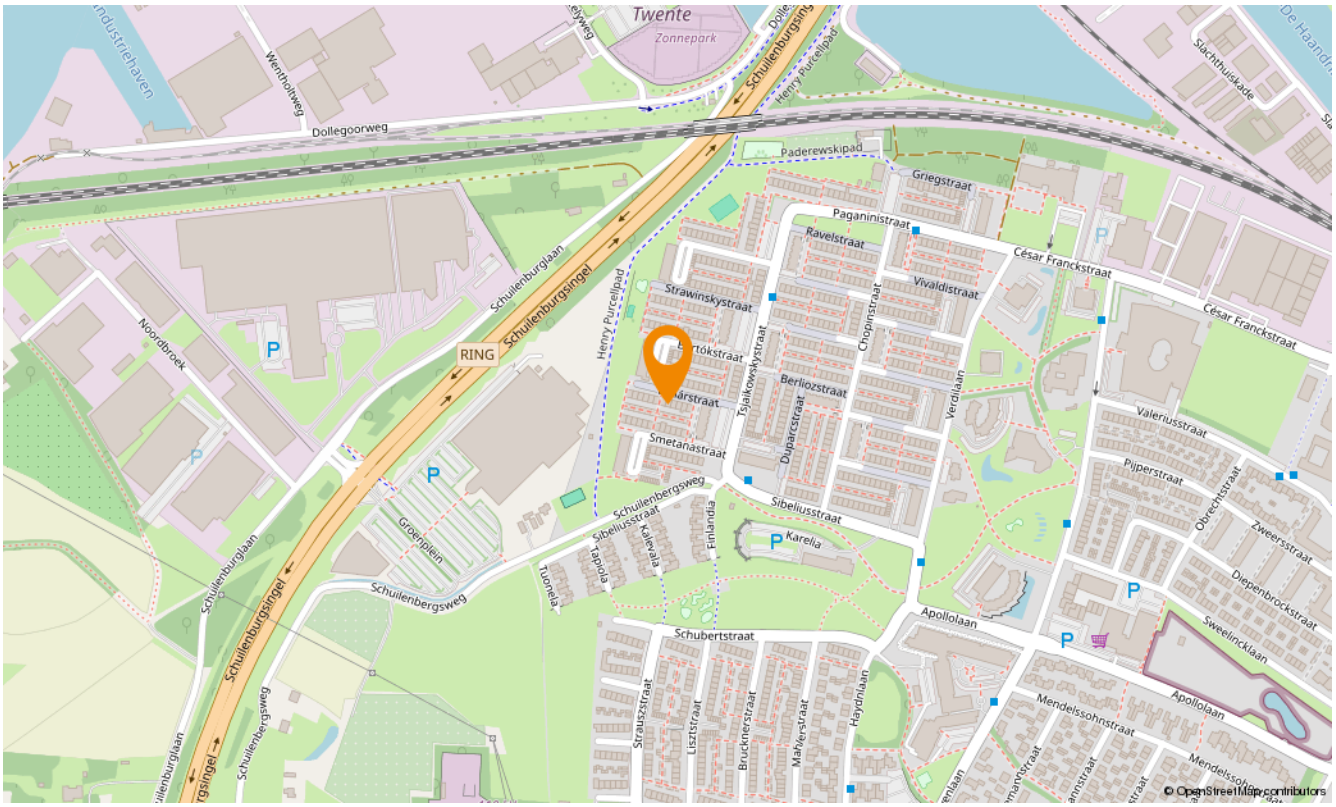
Kadastrale gemeente Ambt-Almelo
Sectie I
Perceel 3434

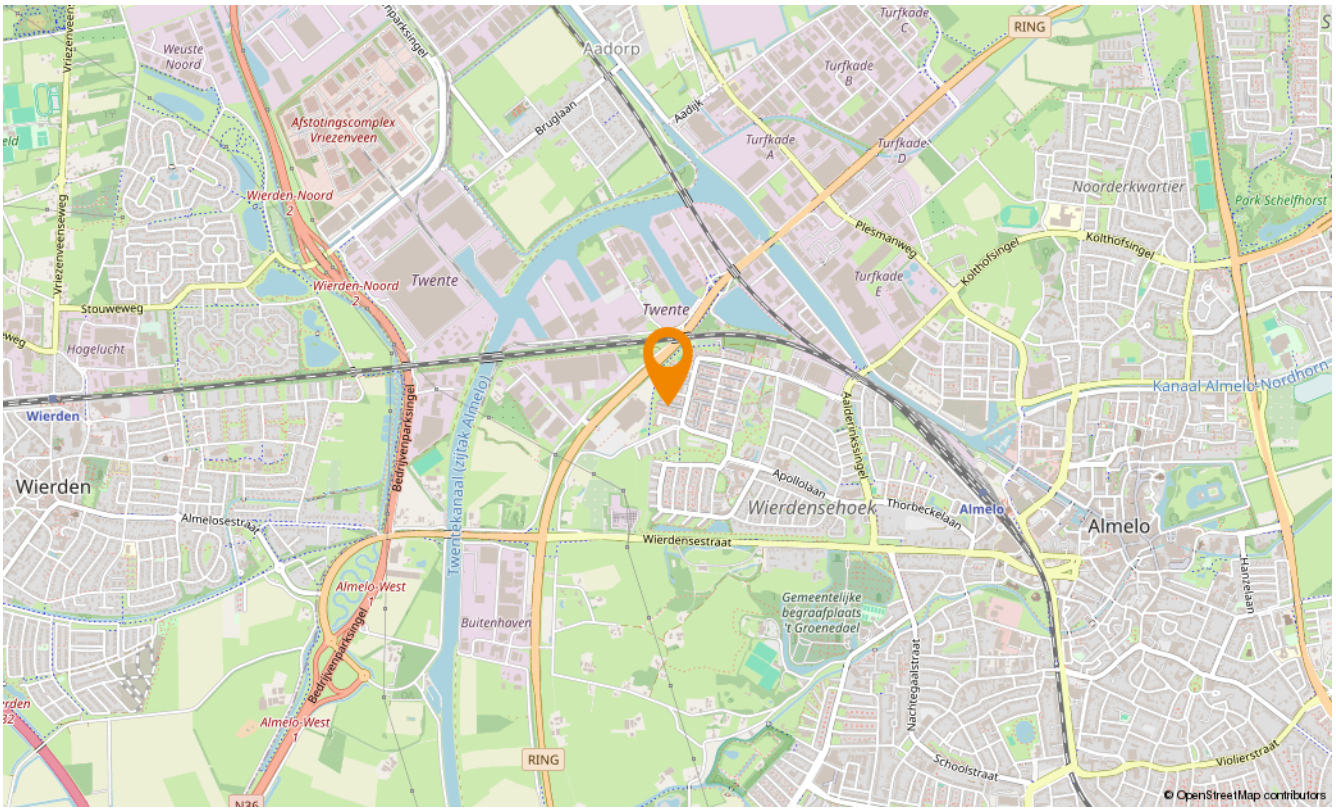
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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