bijzonder MAKELAARS

Ter Wadding 21

ALMELO

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.







0546 - 767376 | info@bijzondermakelaars.nl | www.bijzondermakelaars.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	**135 m²**
Perceeloppervlakte	**268 m²**
Inhoud	**474 m³**
Bouwjaar	**1974**
Energielabel	**B**



Vraagprijs

€ 375.000

k.k.

Ter Wadding 21

ALMELO



Omschrijving

Bent u op zoek naar een fijne plek om thuis te komen in de geliefde wijk De Schelfhorst? Dan is Ter Wadding 21 zeker een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden instapklare uitgebouwde familiewoning biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar een plek met mogelijkheden, comfort in een prettige kindvriendelijke woonomgeving. Dankzij de praktische indeling en de ruimte verdeeld over drie woonlagen biedt deze woning u volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen (t)huis van te maken.

Het huis is gebouwd in 1973 en beschikt over 135 m2 woonoppervlakte, 21 m2 externe bergruimte, vier ruime slaapkamers, een uitgebouwde zonnige woonkamer, een moderne keuken in hoekopstelling, een lichte badkamer, een royale vrijstaande stenen garage, een eigen oprit en staat op een perceel van maar lieft 268 m².

Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, dubbele beglazing (deels HR++), zijn de muren na geïsoleerd en heeft deze een gunstig energielabel B. Dit betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook aandacht voor energiezuinigheid.

Dankzij de gunstige ligging woon je hier rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn, het centrum, het winkelcentrum De Schelfhorst en verscheidene (basis)scholen bevinden zich namelijk in de directe omgeving. Ook het Schelfhorst Park ligt op loopafstand van de woning. Een plek waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of picknicken en kunt genieten van de natuur.

Begane grond:
Indeling:
Hal met toilet voorzien van fonteintje en trapopgang, royale uitgebouwde zonnige woonkamer, doorloop naar moderne inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, deur naar terras en middels ensuite deuren af te sluiten.

1e Verdieping:
Overloop met vaste kast, 3 ruime slaapkamers, lichte badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel in meubel, vaste trap naar .....

2e Verdieping:
Overloop, berging met wasmachine aansluiting en CV opstelplaats, separate berging, riante (slaap)kamer met knieschotten.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1974, inhoud: 474 m3, perceeloppervlakte: 268 m2, woonoppervlakte: 135 m2, externe bergruimte: 21 m2;
- Deze hoekwoning is in 1999 aan de zijkant van de woning uitgebouwd, waardoor er heerlijke extra leefruimte aan de woning is toegevoegd;
- Het buitenschilderwerk op de begane grond is uitgevoerd in 2026;
- De begane grond vloer is voorzien van een pvc vloer (visgraat gelegd);
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Remeha Tzerra Ace-Matic 35 c combi ketel, bouwjaar 2025 incl voorbereiding op koppeling met hybride warmtepomp;
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing (deels HR++) en de muren zijn na geïsoleerd;

- De woning beschikt over 13 zonnepanelen;
- De oprit is in 2024, met vergunning van de Gemeente, verplaatst van de achterzijde voor de garage naar de voorkant van de woning;
- De voordeur is vervangen door een moderne voordeur met 3 punt sluiting;
- De gehele voortuin is vernieuwd en de bestrating aan de voorzijde is vervangen en ook vernieuwd in 2024;
- De meterkast is in 2024 uitgebreid en gemoderniseerd;
- De moderne keuken in hoekopstelling is vernieuwd in 2024 en beschikt over extra diepe keukenladen en de volgende inbouwapparatuur teweten combi oven, afzuigschouw, spoelbak, vaatwasser, inductie kookplaat en koelvriescombinatie;
- De garage is in 2024 voorzien van een nieuwe geïsoleerde betonvloer, dakisolatie, elektrische bedienbare sectionaaldeur met afstandbediening en zowel een deur als kozijn aan de zijkant;
- De zonnige ruime onderhoudsarme tuin beschikt over een vrijstaande stenen garage en een achterom;
- Een woning met de combinatie van moderne wooncomfort, een gunstige ligging en verrassend veel ruimte, maakt dit een heerlijke woning voor de toekomst;
- Energielabel B;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

Nieuwsgierig geworden? Kom de sfeer, ruimte en de mogelijkheden van deze woning zelf ervaren tijdens een bezichtiging en maak snel en afspraak met ons.

De foto's & video geven een realistische indruk, maar eigenlijk zou u het zelf moeten ervaren.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.













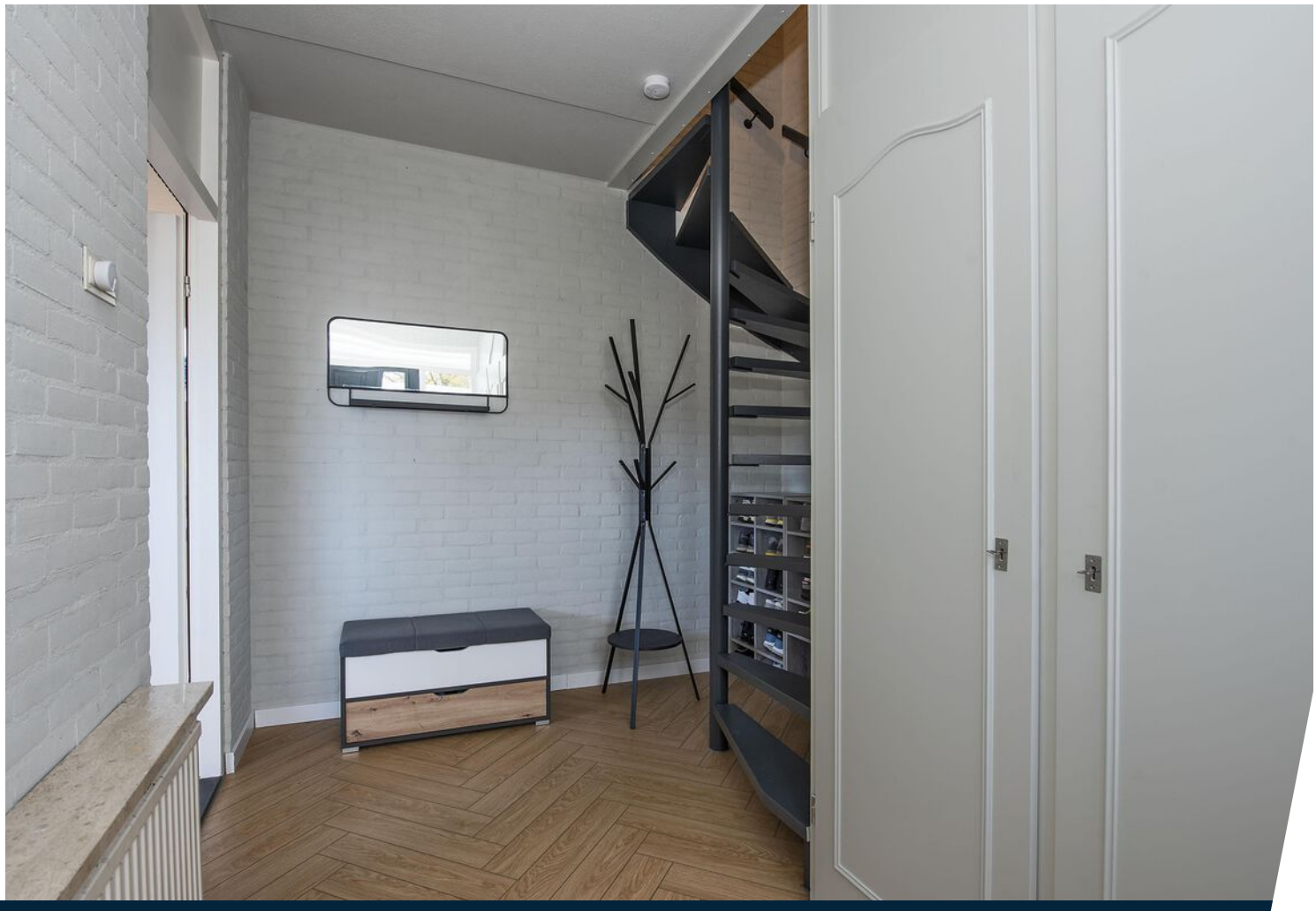






















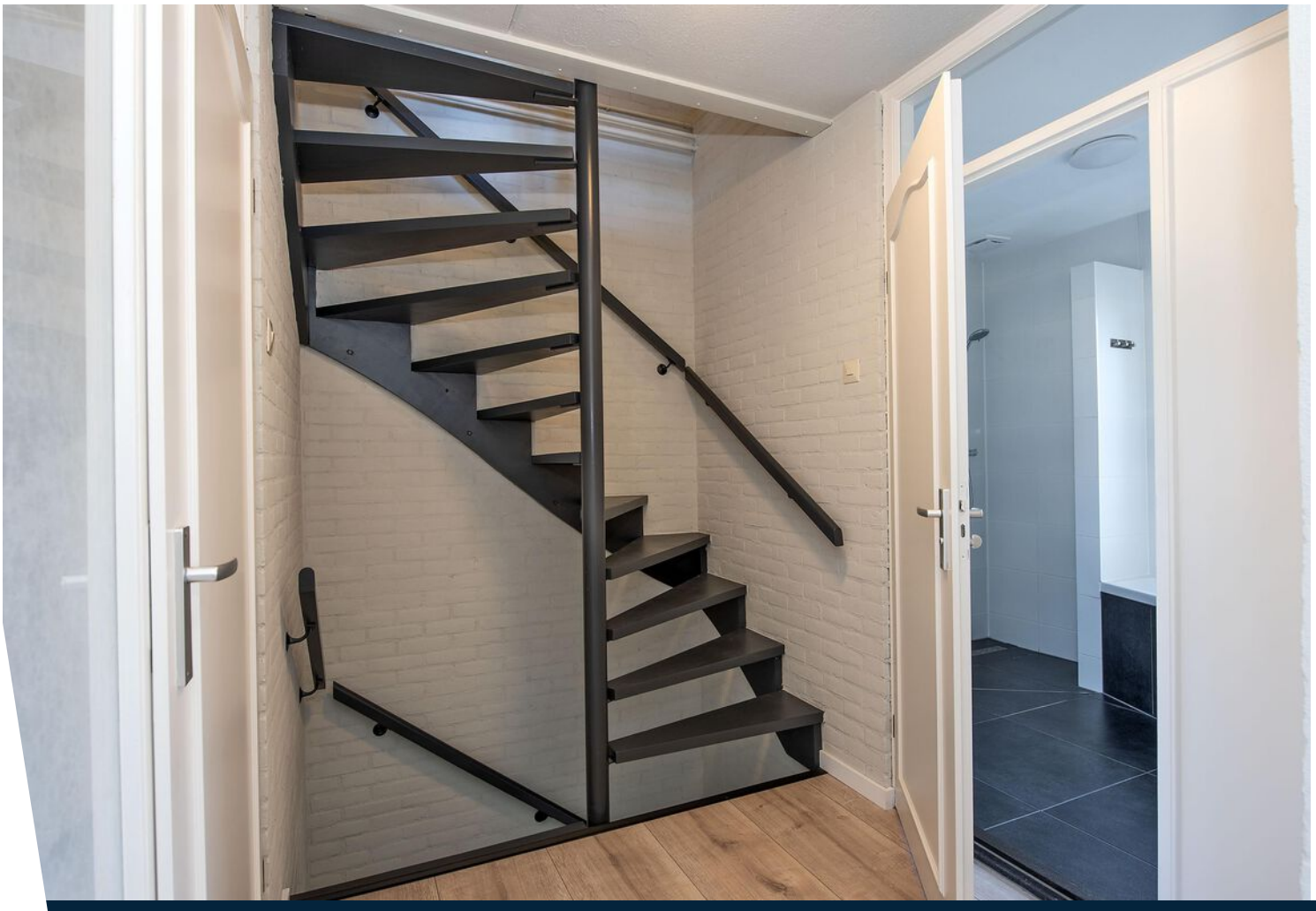



















AEG
AEG















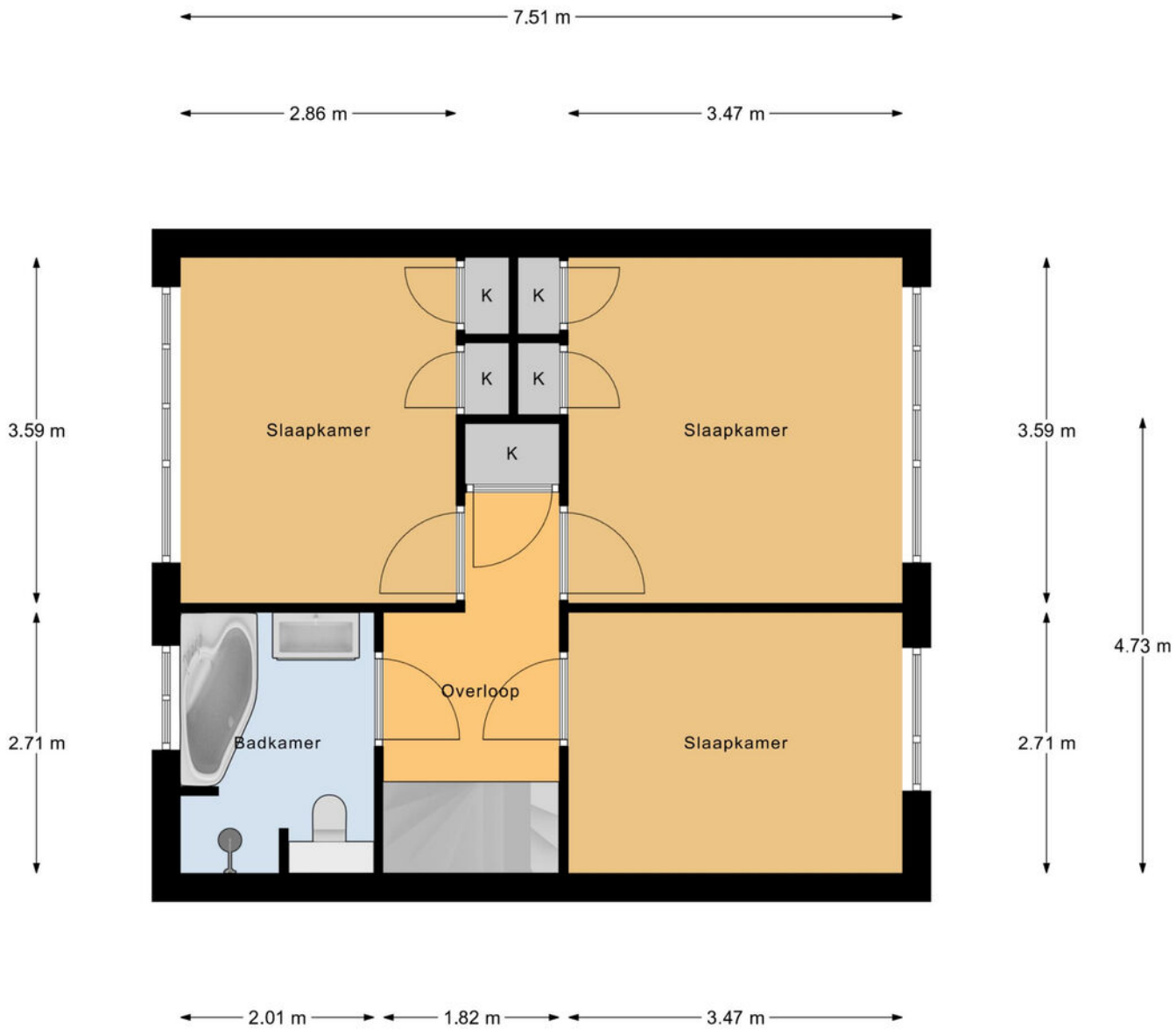


Plattegrond



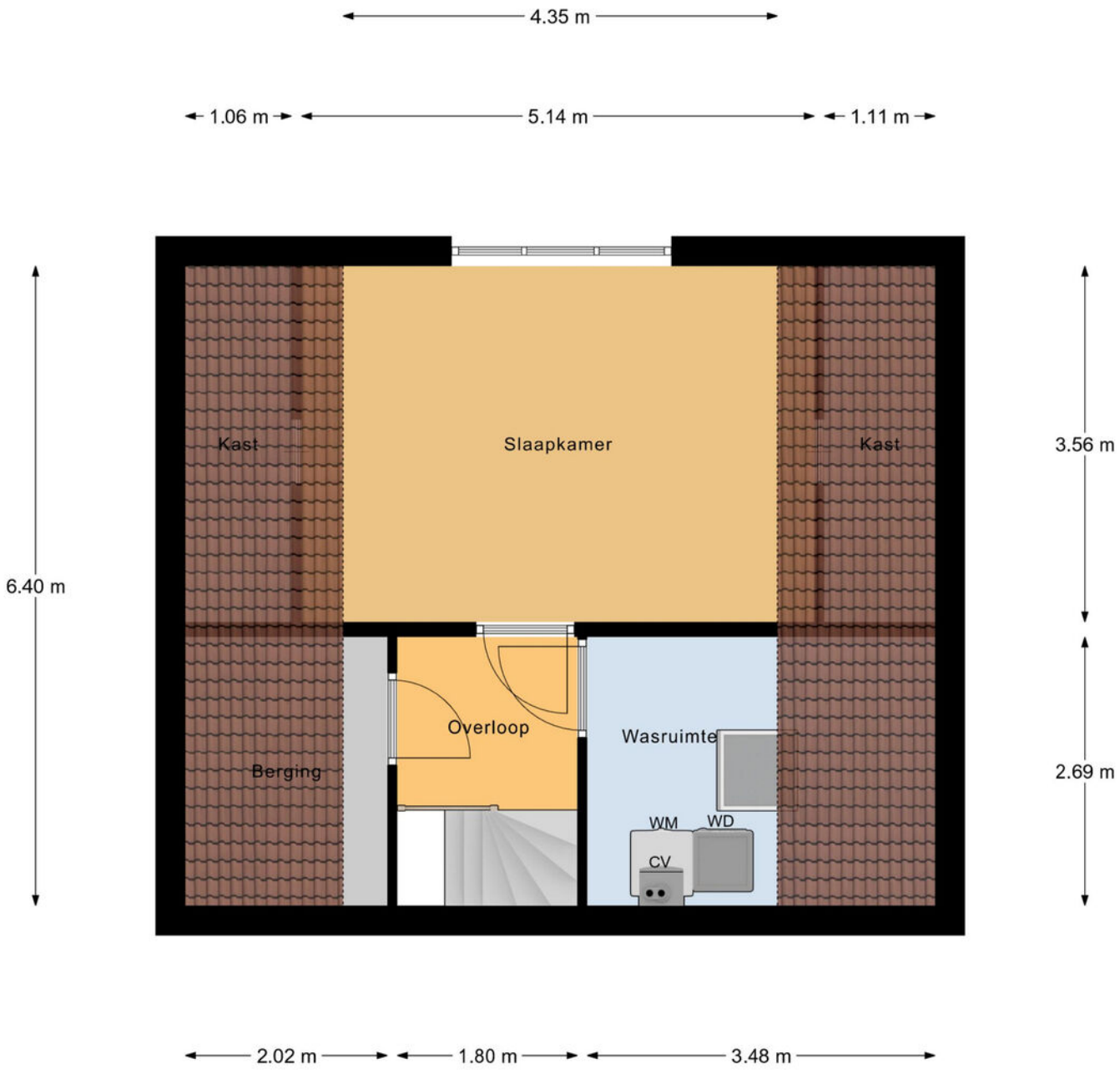
Begane Grond

Plattegrond



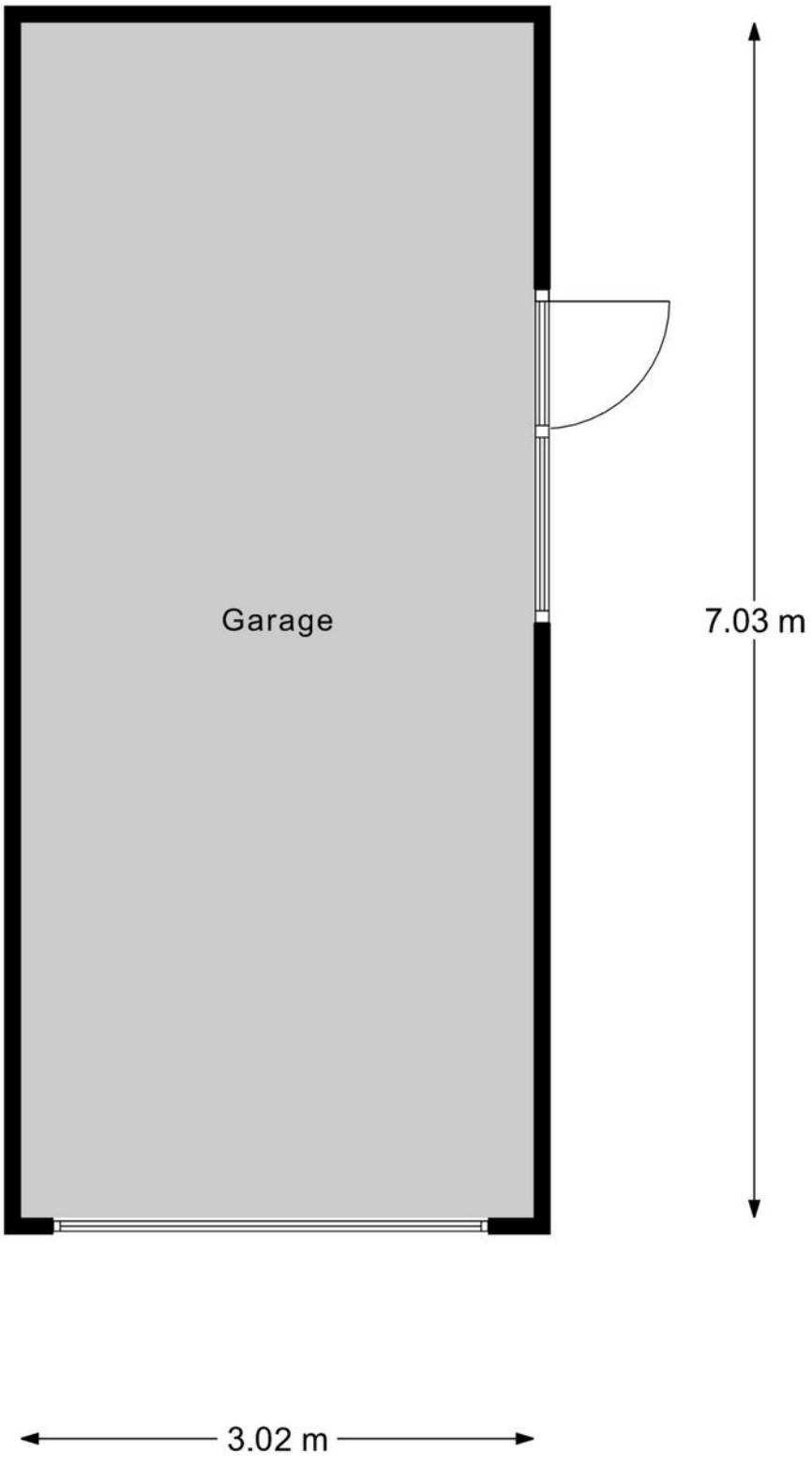
1e Verdieping

Plattegrond



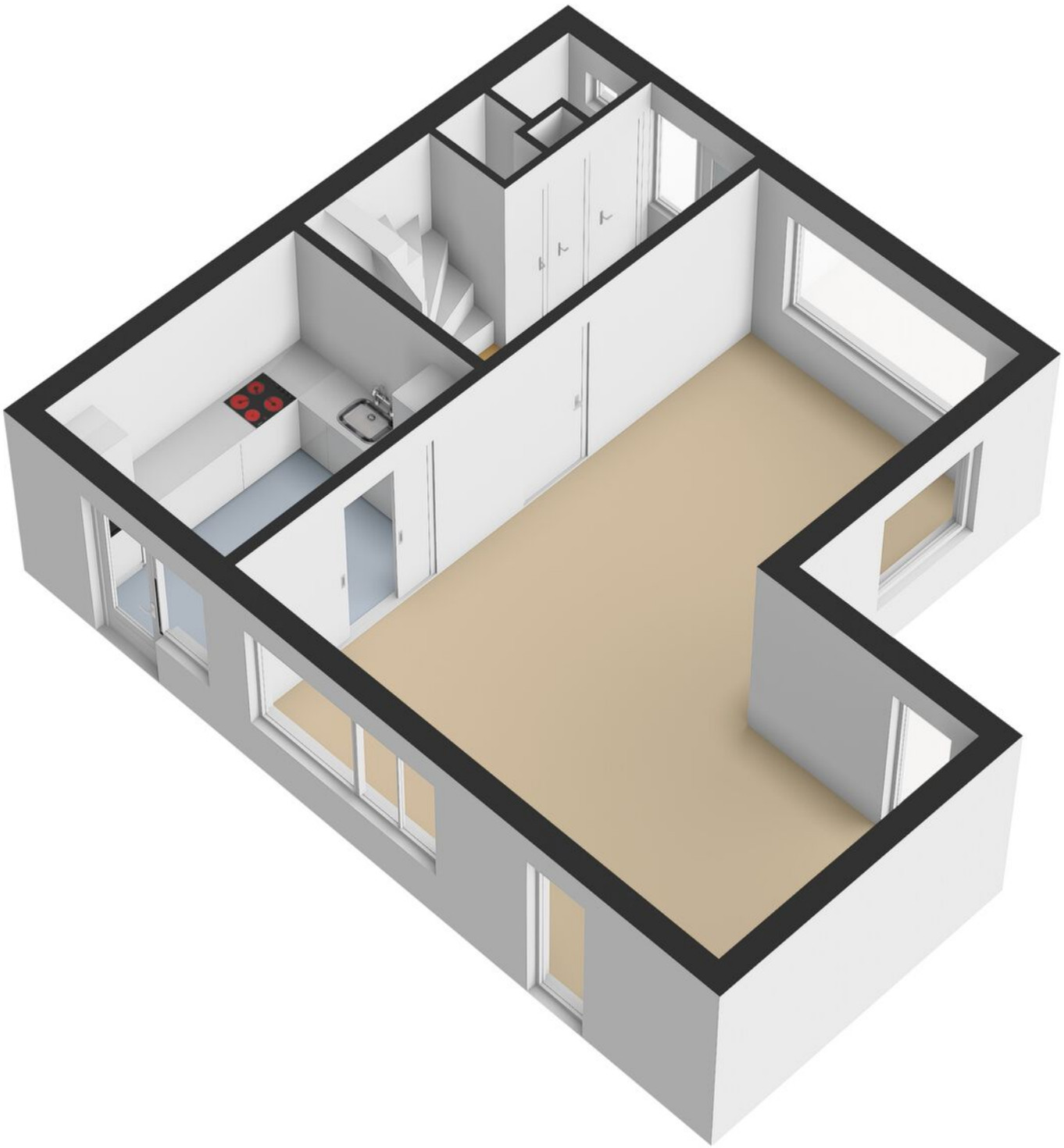
2e Verdieping

Plattegrond

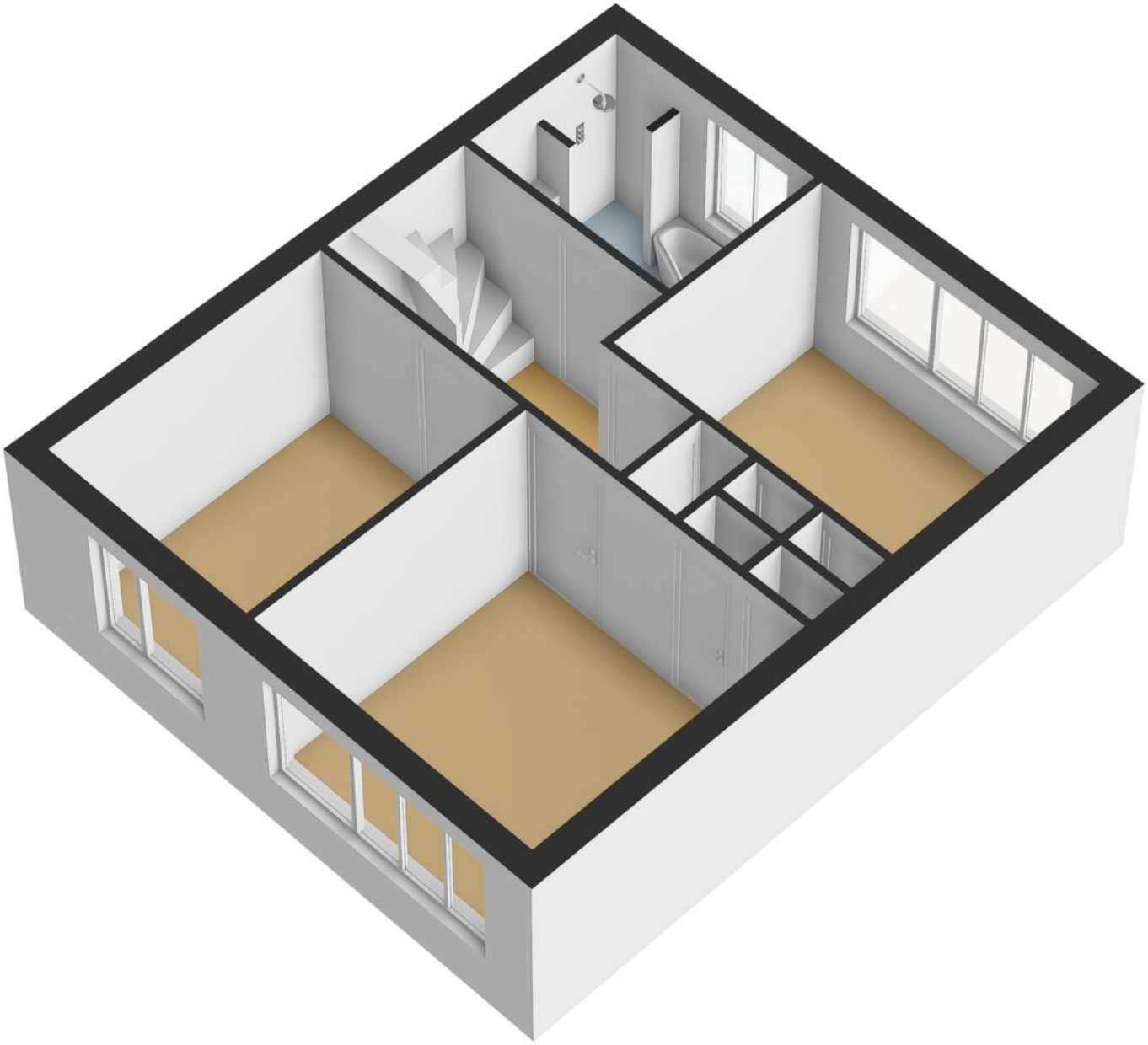


Garage

Plattegrond



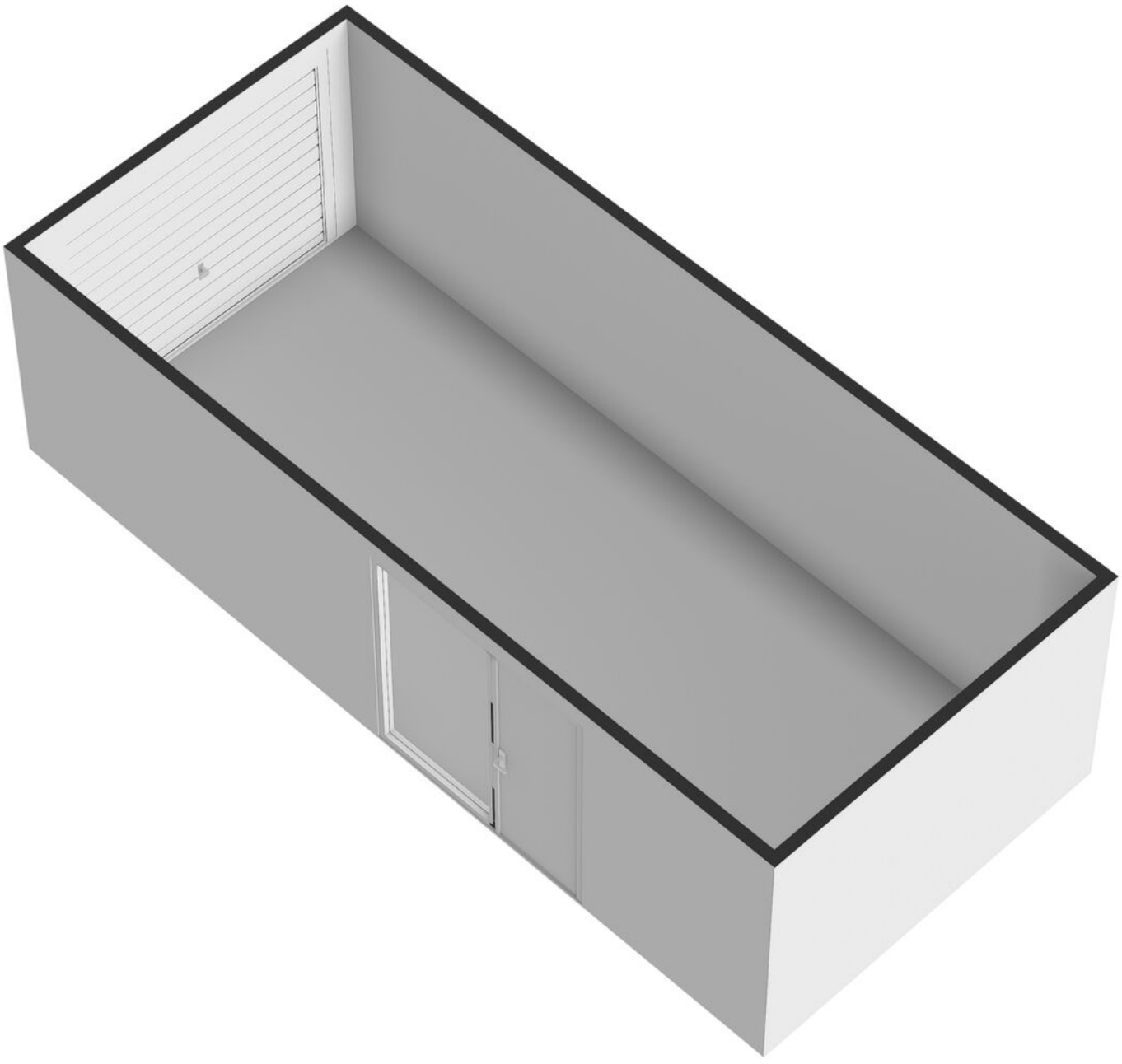
Plattegrond



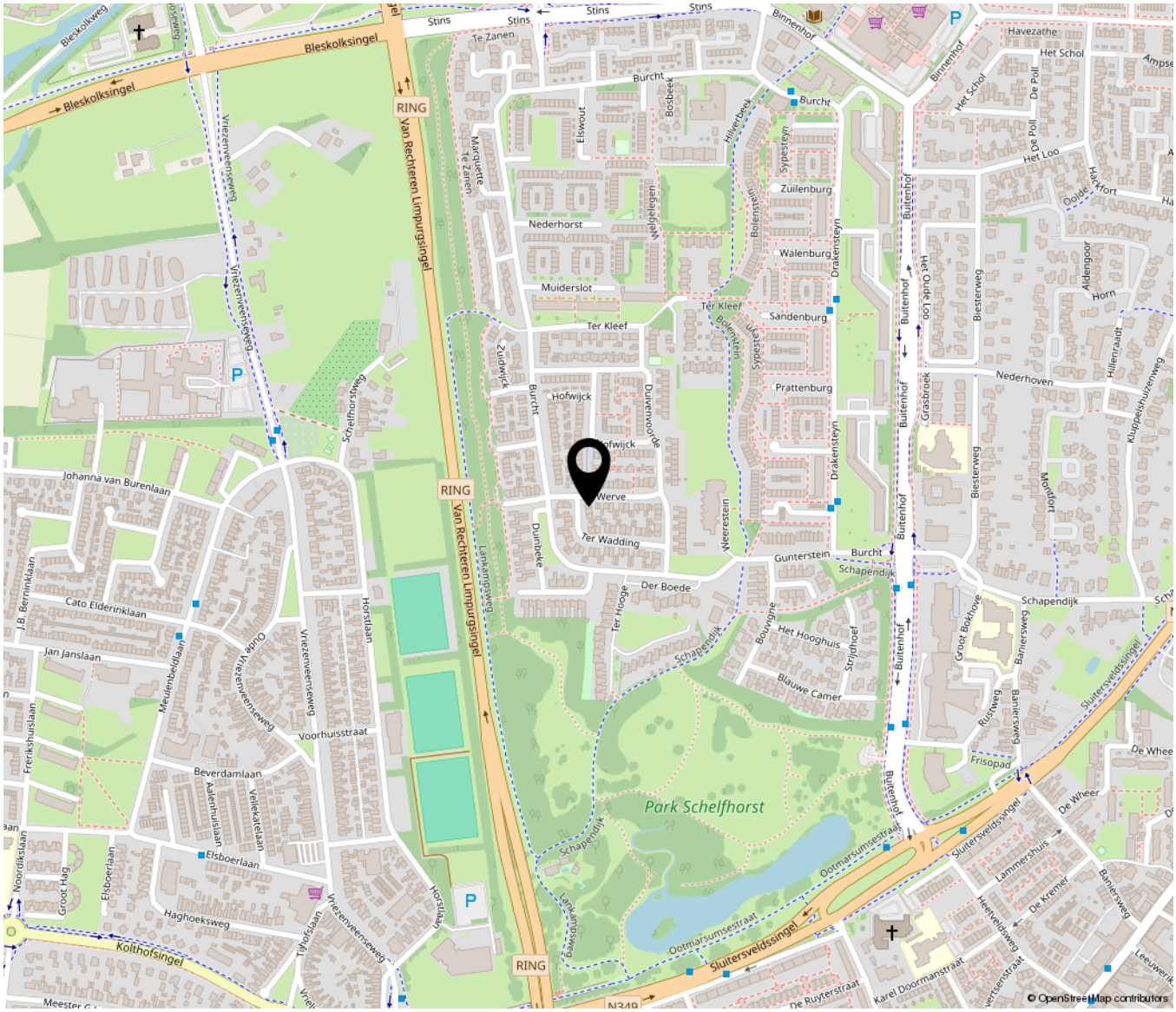
Plattegrond

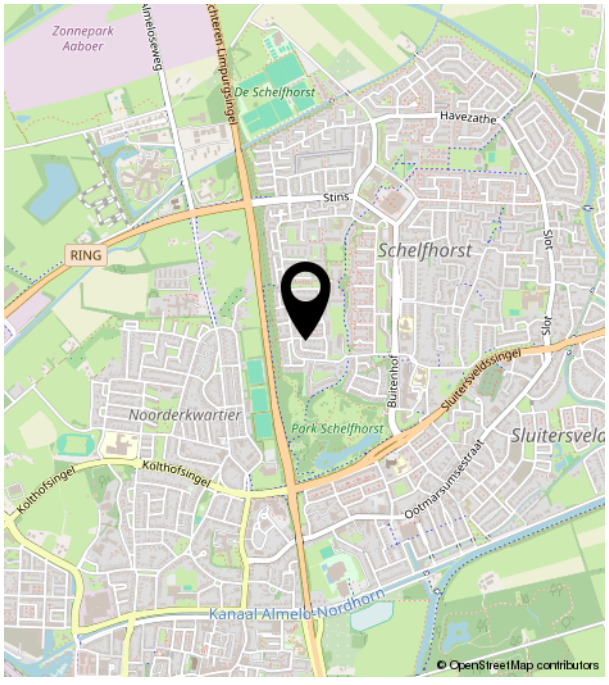


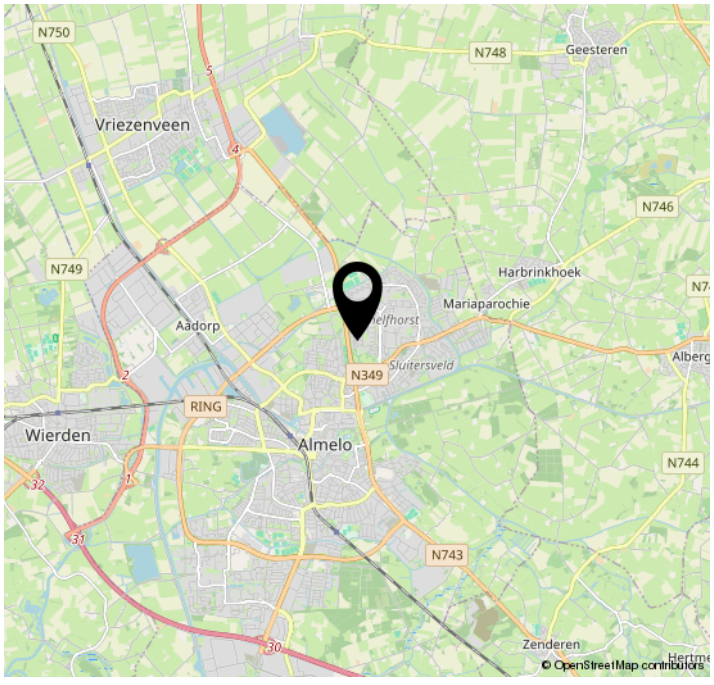
Plattegrond



Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grijze Ikea pax kasten slaapkamer (3x)			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinslanghaspel achtertuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Camara's buitenzijde woning		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Verwarming garage	X			
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



bijzonder
MAKELAARS

Egbert ten Catelaan 14 | 7604 AV Almelo
0546 - 767376 | info@bijzondermakelaars.nl | www.bijzondermakelaars.nl