



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Almelo



De Taling 34

Almelo | € 519.000 k.k.



De Taling 34

In de gewilde wijk Wiekslagen gelegen, perfect onderhouden VRIJSTAAND WOONHUIS MET AANGEBOUWDE STENEN GARAGE EN CARPORT. De woning is gesitueerd in een verkeersarme woonomgeving met openbaar groen aan de overkant en de bereikbaarheid van scholen, winkel-/sport voorzieningen en uitvalswegen als A1 en A35 ten opzichte van het woonhuis zijn ideaal. De oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's. Met 3 slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid voor een vierde op de zolderverdieping, is deze woning ruim genoeg voor allerlei gezinssamenstellingen. Spreken deze kenmerken u aan? Bel of mail ons voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond: entree, garderobe, meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met erker en open keuken in hoekopstelling. De hal en de leefruimtes zijn bekleed met een prachtige tegelvloer met vloerverwarming. De keukenopstelling uit 2020 is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en uitgerust met een heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en inductiekookplaat met vlakschermafzuigkap. Via de openslaande tuindeuren betreedt u de met zorg aangelegde, zeer beschutte, achtertuin. U vindt er meerdere terrassen en een houten tuinhuis voor uw al uw tuingereedschap. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en de doorgang naar de aangebouwde stenen garage.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is v.v. dakkapel, airconditioning en balkon. De badkamer heeft een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met wastafel en tweede toilet. Vaste trap naar..

Tweede verdieping; ruime open bergzolder met C.V.-ketel opstelplaats. Dankzij de ramen die voldoende daglicht toelaten, zou u hier met gemak een extra slaapkamer kunnen creëren.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: 147m²
- Inhoud: 575m³
- Perceel: 516m²
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- 16 zonnepanelen en C.V.-ketel geplaatst in 2021
- volledig geïsoleerd
- keukenopstelling vernieuwd in 2020
- begane grond voorzien van buitenzonwering
- ruime oprit met carport
- alleen bestemmingsverkeer in de straat
- fraai aangelegde tuin rondom
- nabij uitvalswegen en scholen

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1996

Oppervlakten en inhoud

Wonen	147 m ²
Overig in pandige ruimte	21 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	16 m ²
Perceel	516 m ²
Inhoud	575 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Atag P27C CW4 HR 2021



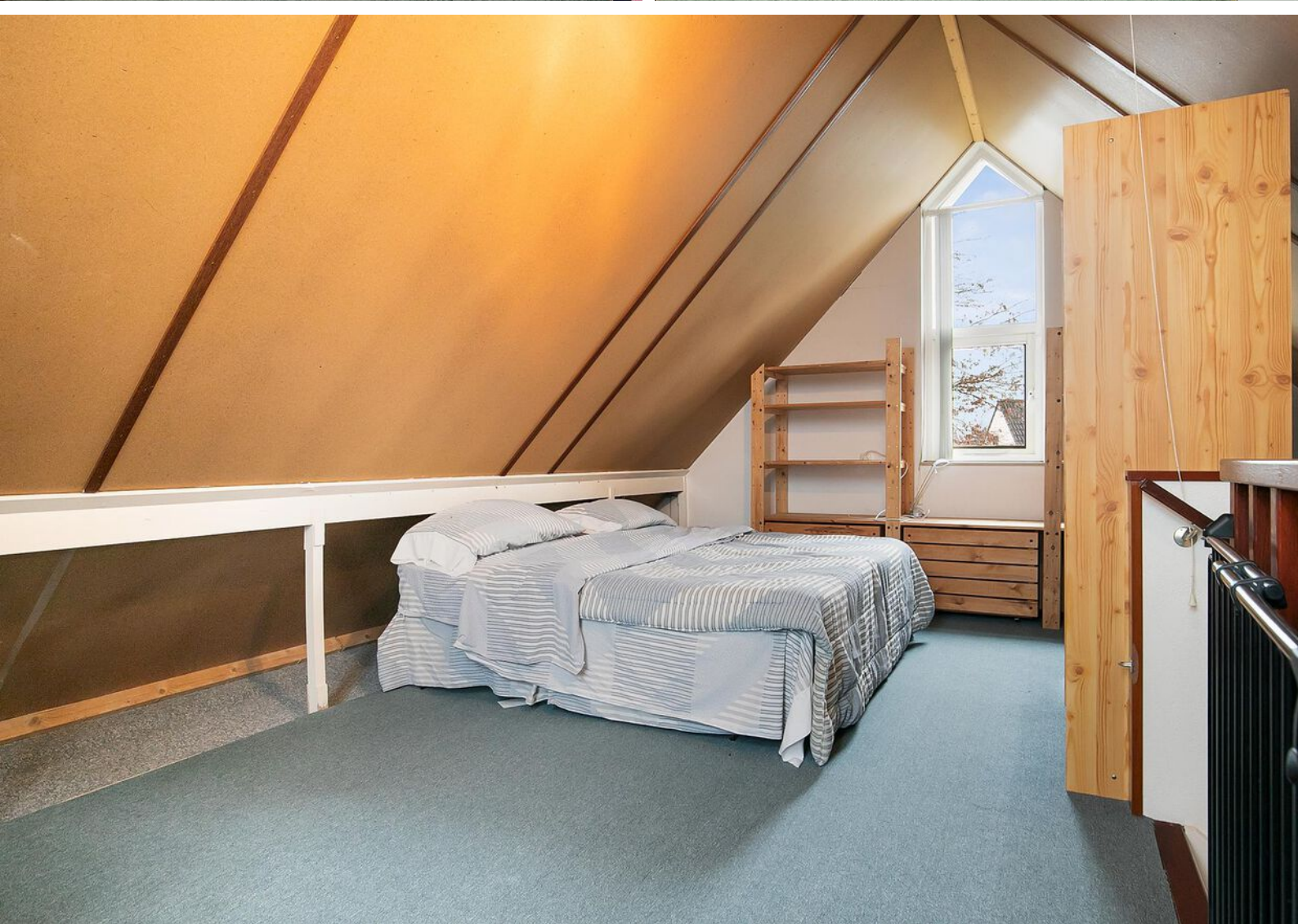
























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouwapparatuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Plattegronden



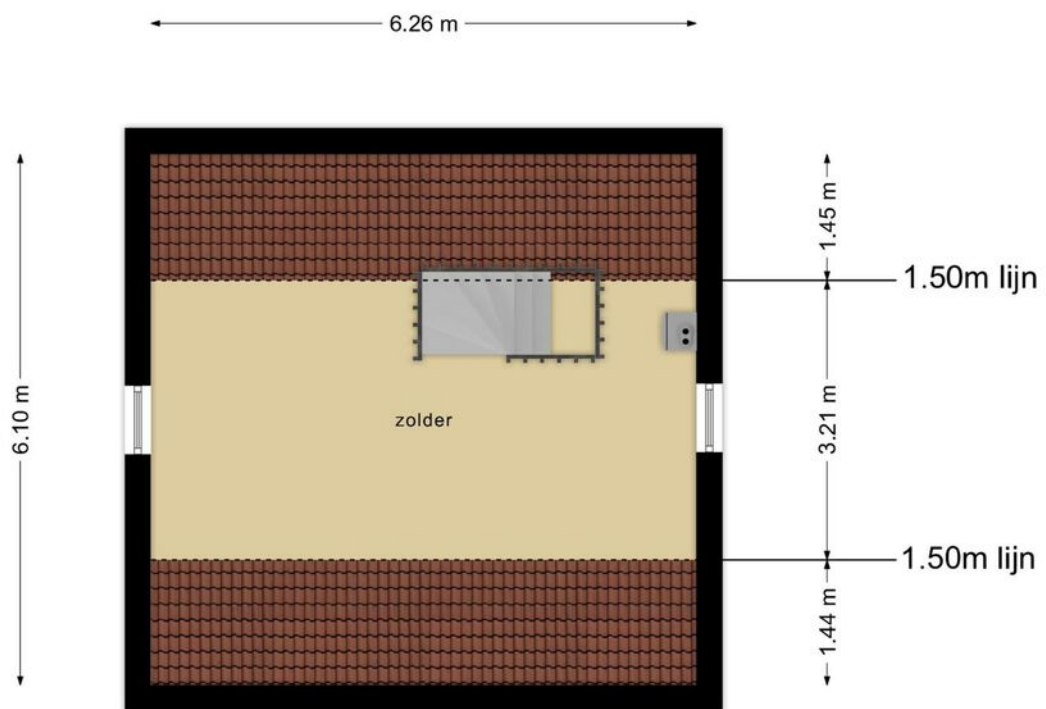
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



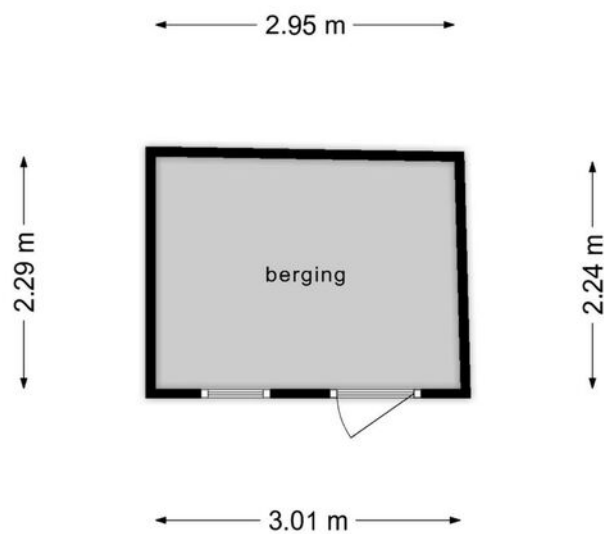
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

De Taling 34

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

516 m²

Postcode, plaats


7609 VC, Almelo

Sectie / perceel

N / 3738

Kadastrale kaart Uw referentie: ---

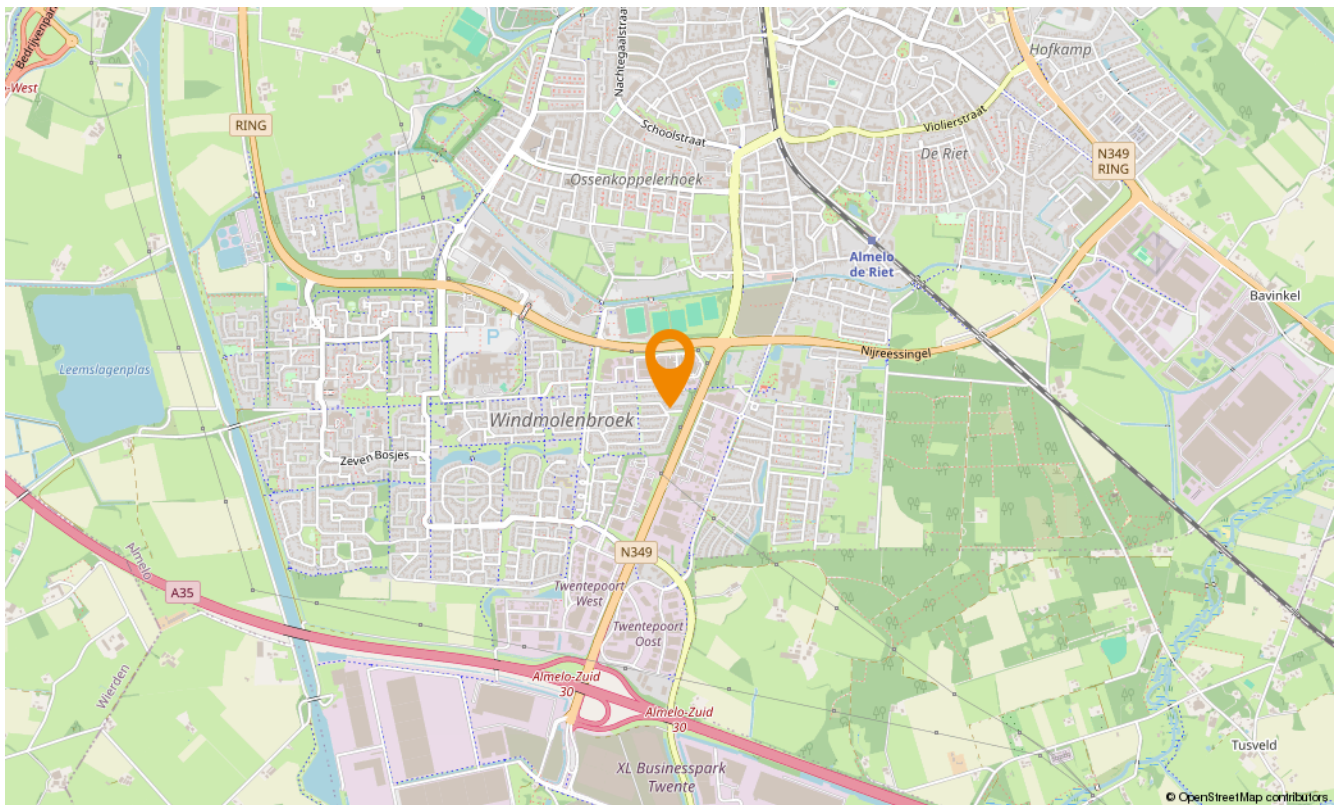
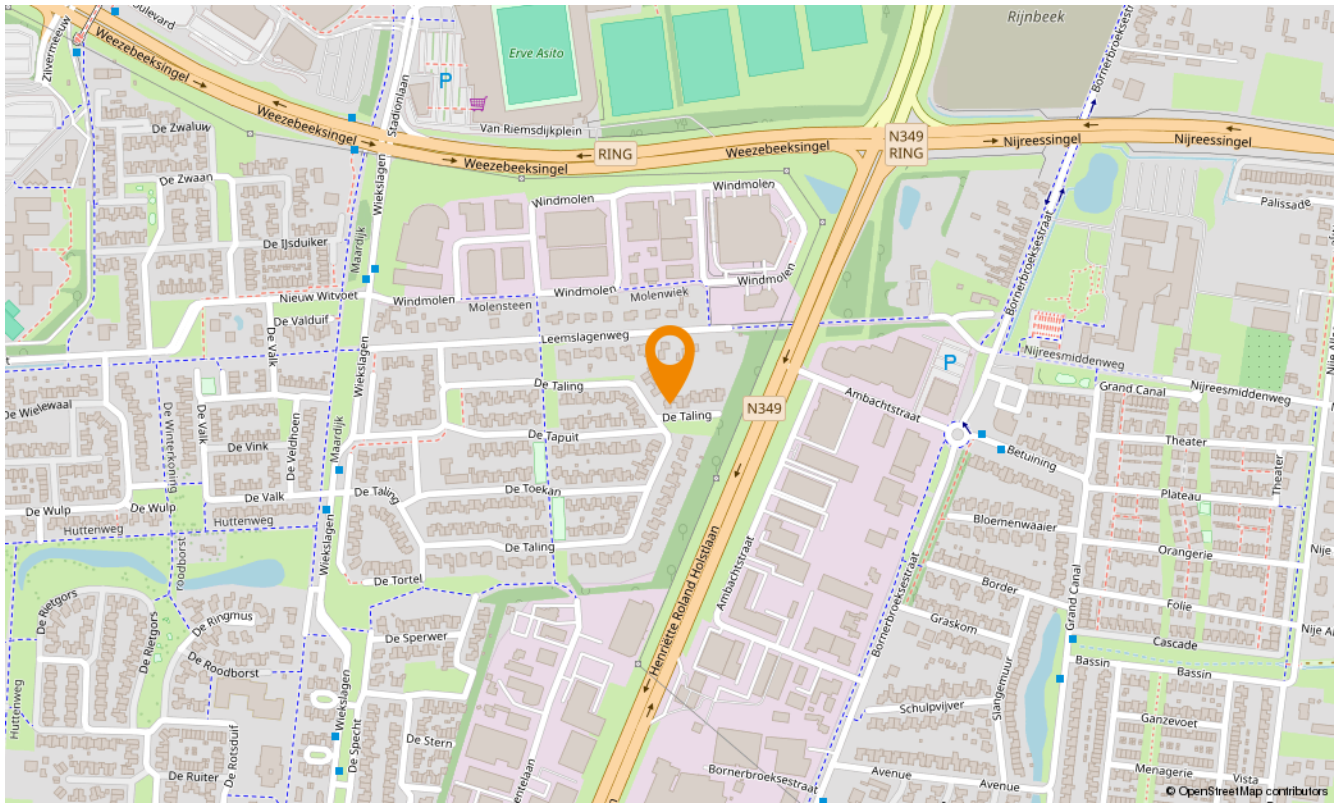


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
Huisnummer	Sectie		N
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3738	
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 7 december 2023
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 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
Makelaars