



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Almelo



Winkelsteeg 21

Almelo | € 399.000 k.k.



Winkelsteeg 21

Op een uitstekende locatie in het centrum van Almelo mogen wij u namens onze opdrachtgever deze ZEER ENERGIEZUINIGE helft van een dubbel met 5 slaapkamers, dubbele dakkapel, aangebouwde stenen berging en eigen parkeerplaats aanbieden. Dit unieke woonhuis kenmerkt zich niet alleen door haar prachtige ligging ten opzichte van het centrum met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, maar ook het buitengebied rondom de Gravenallee ligt op een steenworp afstand. Het woonhuis is in 2007 onder GIW gebouwd en volledig geïsoleerd en verder verduurzaamd in 2023 middels de aanschaf van zonnepanelen. Met een inhoud van maar liefst 585m³ kunt u al uw woonwensen in vervulling laten gaan. Een groot gezin? Kantoor aan huis? Baden en slapen op de begane grond? Kom gerust een kijkje nemen en laat u verrassen door de vele woonmogelijkheden.

INDELING

Begane grond; entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de mooie ruime tuingerichte woonkamer v.v. P.V.C.-vloer met vloerverwarming. Openslaande tuindeuren leiden naar de beschutte onderhoudsarme achtertuin met achterom. De moderne keuken is praktisch ingericht in de vorm van een parallel keukenopstelling en van alle gemakken voorzien. U vindt er o.a. een 5-pits gaskookplaat met RVS schouwmodel afzuigkap, inbouwoven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker kraan. Ook handig, de vanuit de woonkamer bereikbare trapkast en een binnendoor naar de aangebouwde stenen berging. U vindt er nu de witgoedaansluitingen, maar dankzij de aanwezigheid van water, dakisolatie en verwarming, zou dit zomaar eens uw slaapkamer op de begane grond kunnen worden.

Eerste verdieping; overloop, drie slaapkamers met laminaatvloer, waarvan er één in gebruik is als kleedkamer. De prachtige badkamer (2023) is v.v. een douchehoek met regendouche, toilet, vloerverwarming en badkamermeubel met verwarmde spiegel. Vaste trap naar..

Twee verdieping; overloop, vaste kast met C.V.-ketel opstelplaats, veel bergruimte achter de knieschotten en toegang tot drie slaapkamers allen v.v. een dakkapel en rolluiken.

Derde verdieping; vlizotrap naar de bergzolder.

Winkelsteeg 21

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: 163m²
- Inhoud: 585m³
- Perceel; 166m²
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Zonnepanelen (7 stuks) zijn in 2023 geplaatst. Nog niet meegenomen in het energielabel.
- Airconditioning aanwezig
- Grotendeels v.v. kunststofkozijnen en HR++ beglazing
- Alle openslaande ramen zijn v.v. horren
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Openslaande tuindeuren zijn v.v. horren
- Groot kamerbreed elektrisch zonnescherf aanwezig
- In centrum gelegen met eigen parkeerplaats
- Nabij buitengebied Gravenallee en Rogmanspark

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2007

Oppervlakten en inhoud

Wonen	163 m ²
Overig inpanidige ruimte	-
Gebougebonden buitenruimte	-
Perceel	166 m ²
Inhoud	585 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	4

Energie

Energie ­ label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HR 2007

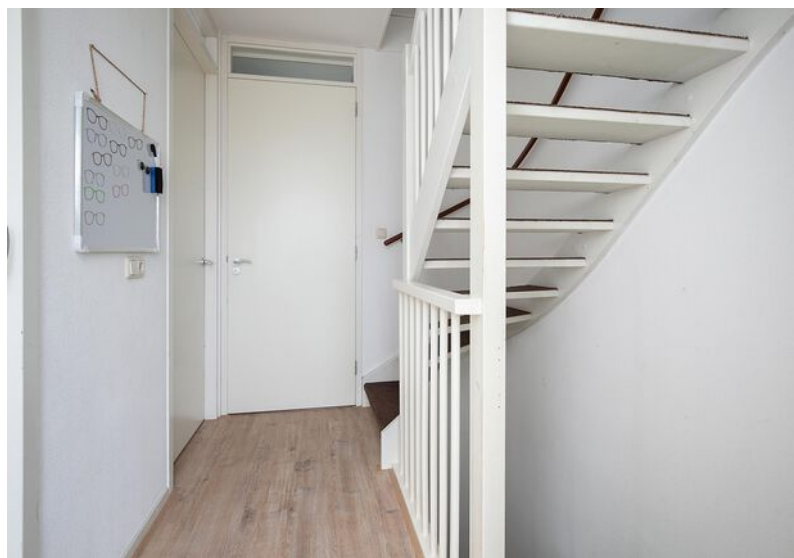






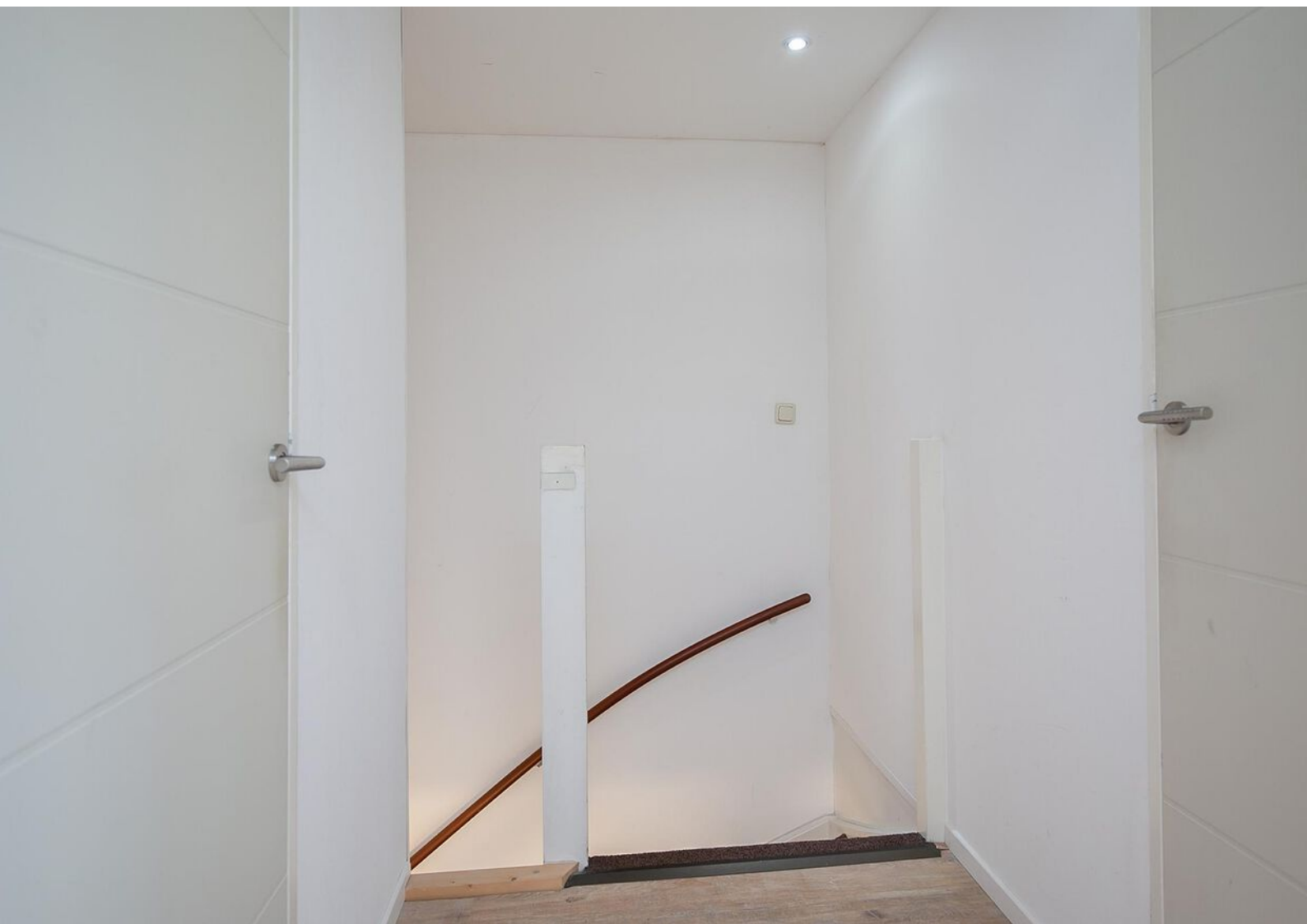
























Lijst van zaken

	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	
- Plafondlamp slaapkamers		X	
- Hanglamp toilet		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolderkamer legkast	X		
- Inloopkasten met spiegeldeuren kamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc	X		
- Vloerverwarming	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Vloerverwarming e	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Reserve toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



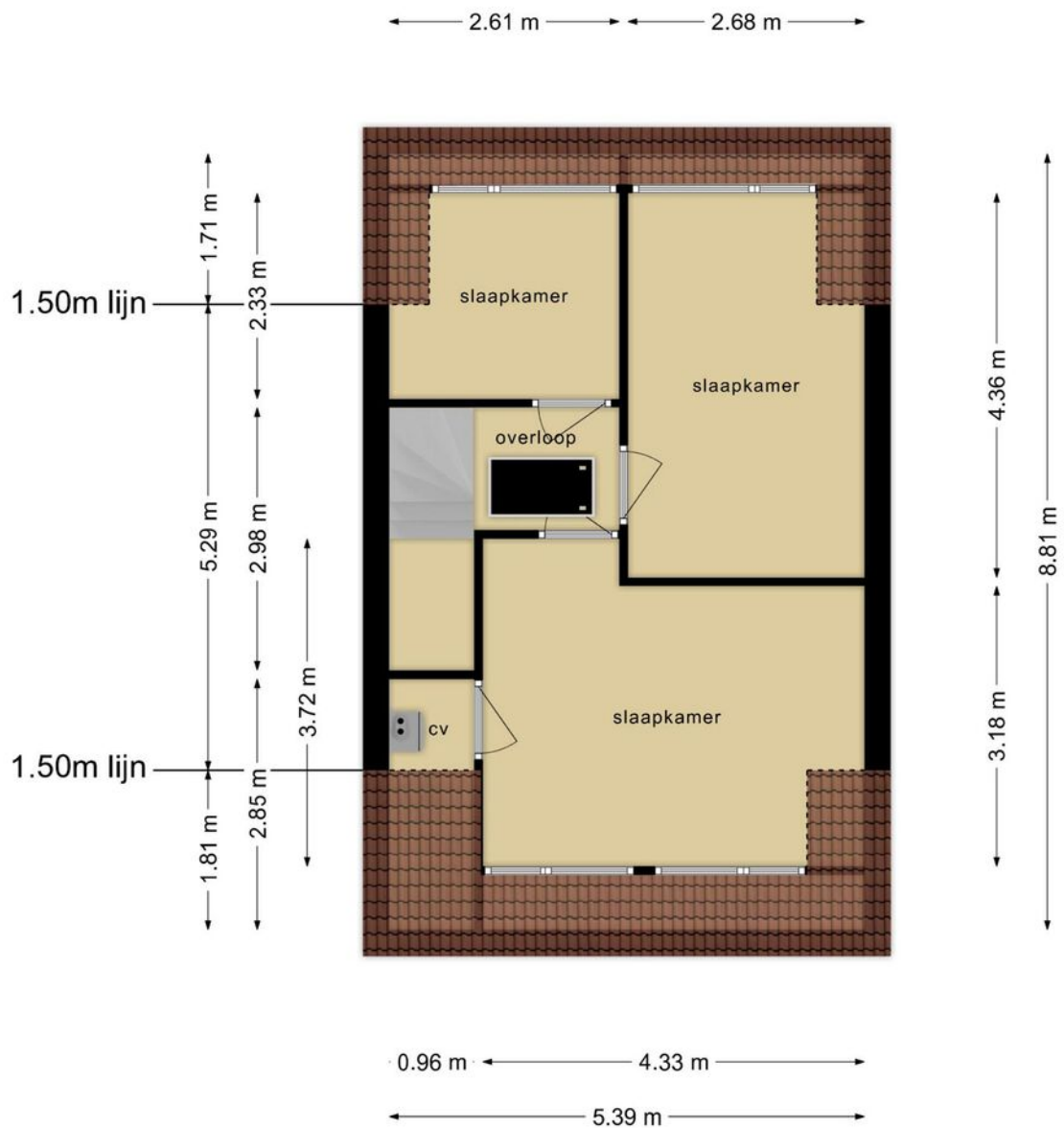
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



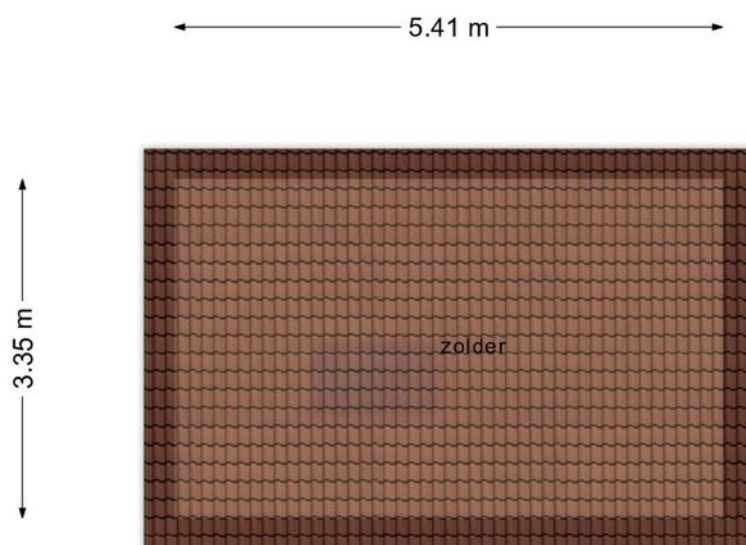
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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
Winkelsteeg 21

Gemeente
Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte
166 m²

Postcode, plaats
7607 AT, Almelo

Sectie / perceel
B / 9625

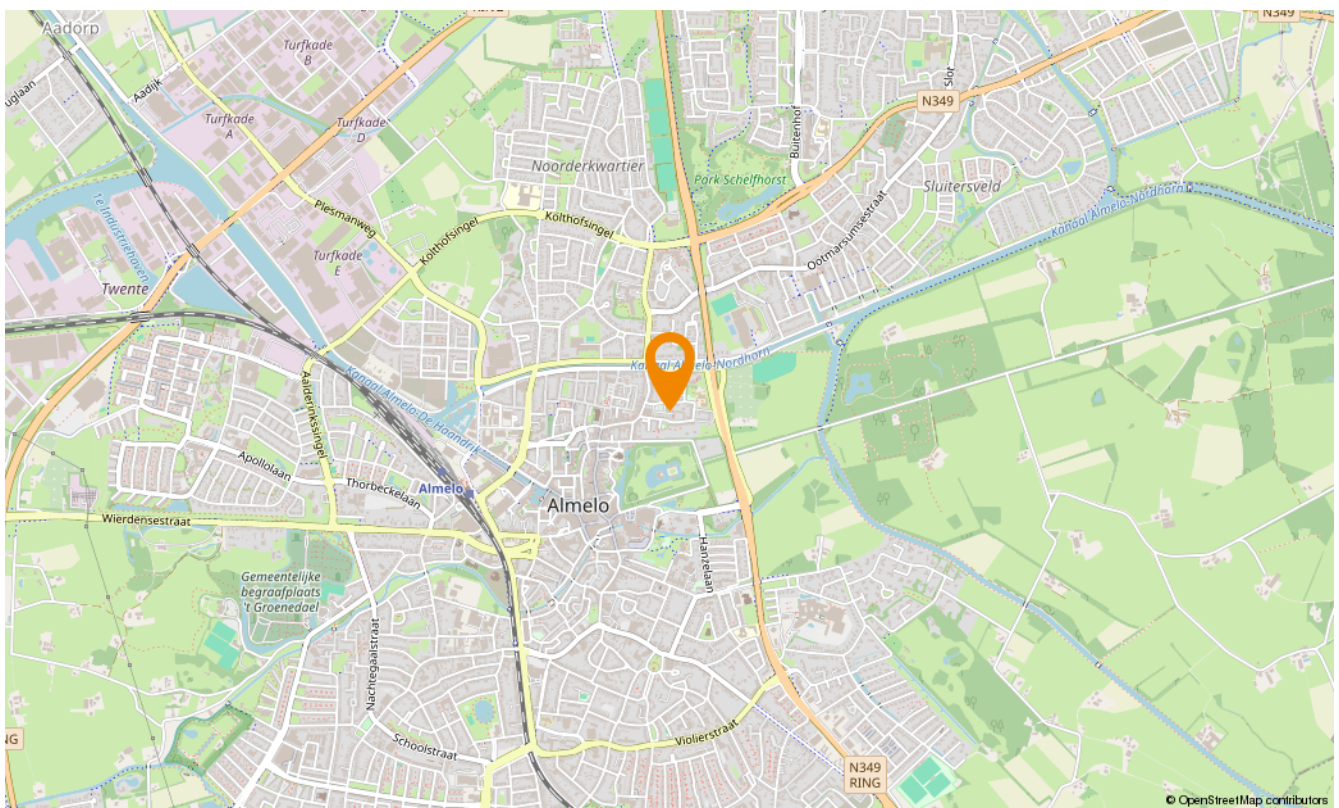
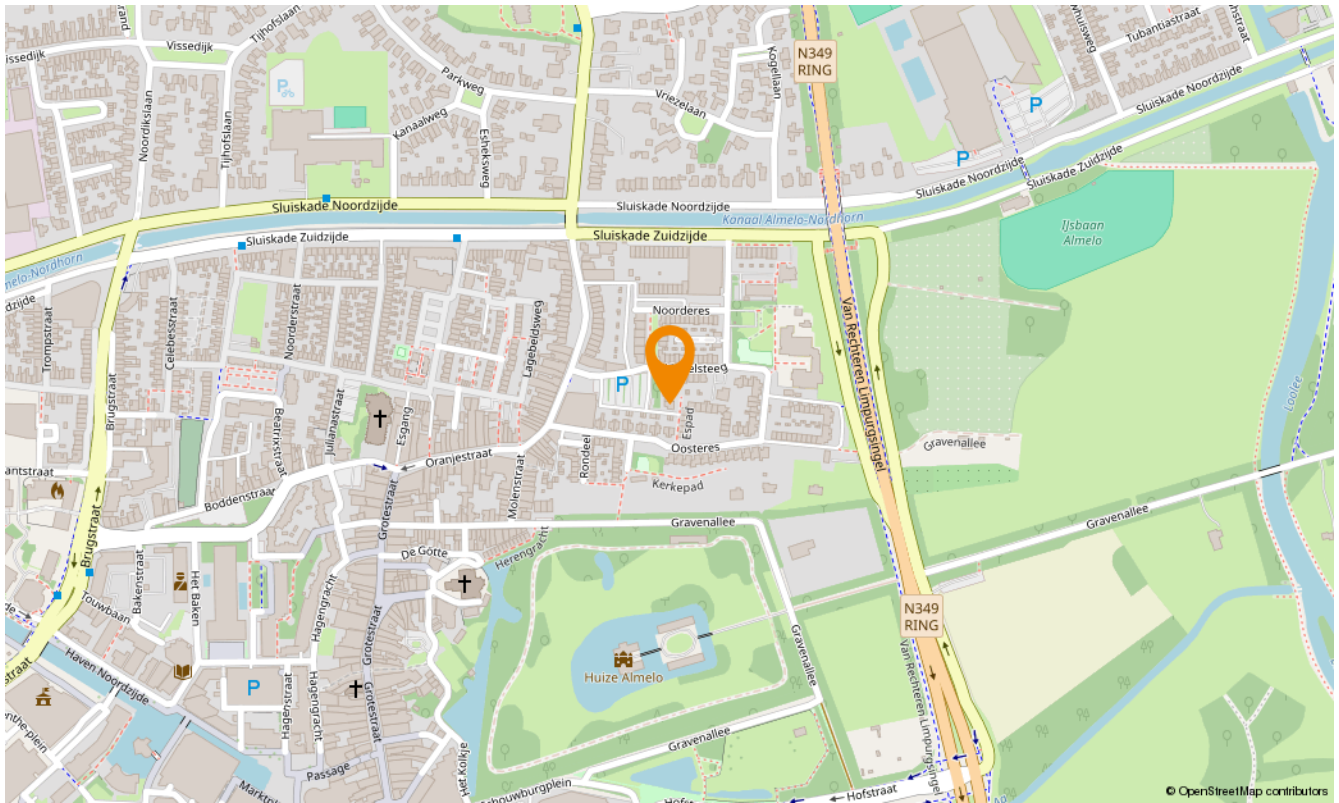


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo	
Huisnummer	Sectie: B	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 9625	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024
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