



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Almelo



De Ara 67

Almelo | € 249.000 k.k.



De Ara 67

Wordt deze leuke tussenwoning jouw nieuwe huis? Uitgerust met maar liefst 3 slaapkamers, een tuingerichte woonkamer met open keuken, fraai aangelegde achtertuin met veranda gesitueerd op het Westen en vrijstaande stenen berging aan de voorzijde met parkeergelegenheid op eigen terrein. De Ara is een rustige woonstraat in de groene en kindvriendelijke wijk "De Windmolenbroek". In de directe omgeving vindt je winkel-/school- en gezondheidszorgvoorzieningen en per auto ben je met nog geen 10 minuten op de nabijgelegen uitvalswegen N36 of N349. Zo zijn Enschede, Apeldoorn of Zwolle nooit ver weg. Geïnteresseerd? Bel of mail ons voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond; entree, hal, toilet met fontein, meterkast, trapopgang met trapkast, tuingerichte woonkamer v.v. donker getinte houten vloer met openslaande deur naar de achtertuin. De open keuken is in 2023 gerenoveerd en heeft o.a. een nieuw aanrechtblad, gaskooktoestel, wasbak en kraan gekregen. De achtertuin is met zorg aangelegd, je vindt een leuke vijverpartij en achterin de tuin kun je heerlijk relaxen onder de houten overkapping.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers v.v. laminaatvloer waarvan 1 slaapkamer met vaste kast en de hoofdslaapkamer is v.v. een groot Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De badkamer is twee jaar geleden geheel vernieuwd, hoe fijn! Modern met warme tinten en uitgerust met vrij-hangend toilet, inloopdouche, wastafelmeubel met twee wastafels en designradiator.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken zolderverdieping met op de voorzolder de opstelplaats voor de C.V.-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droogtrommel. De slaapkamer met wastafel, heeft fijne lichtinval dankzij het dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: 89m²
- Inhoud: 316m³
- Perceeloppervlakte: 157m²
- Energielabel: C

De Ara 67

BIJZONDERHEDEN

- Keuken is gerenoveerd in 2023
- Badkamer geheel vernieuwd in 2022
- Groot elektrisch bedienbaar zonnescerm achtergevel woning
- Fraai aangelegde achtertuin met veranda
- Nabij uitvalswegen richting A1/A35

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	1980

Oppervlakten en inhoud

Wonen	89 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	157 m ²
Inhoud	316 m ³

Indeling

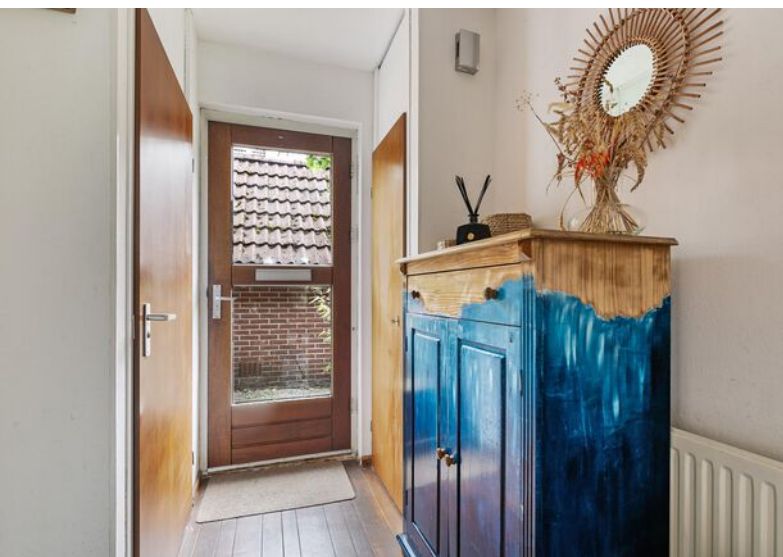
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Avanta 28c 2018

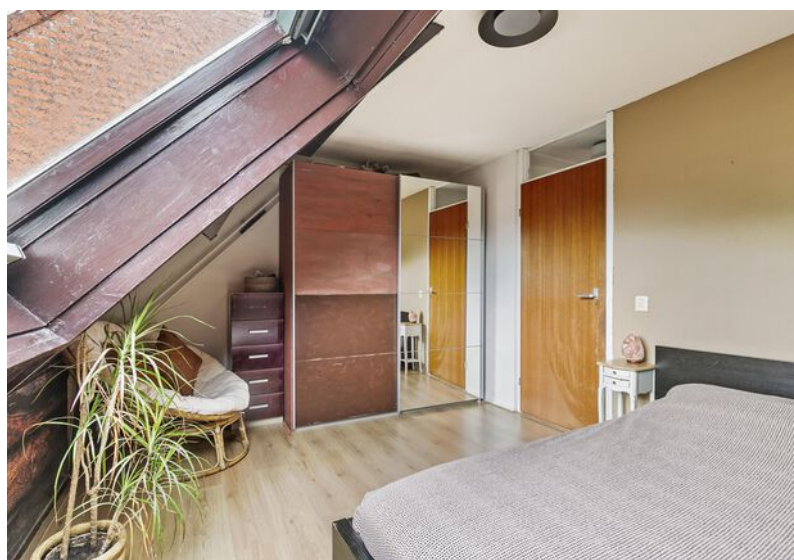
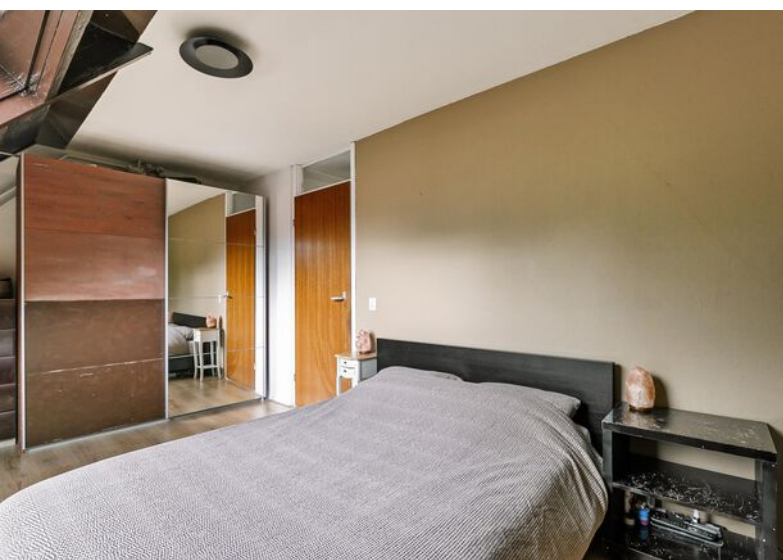
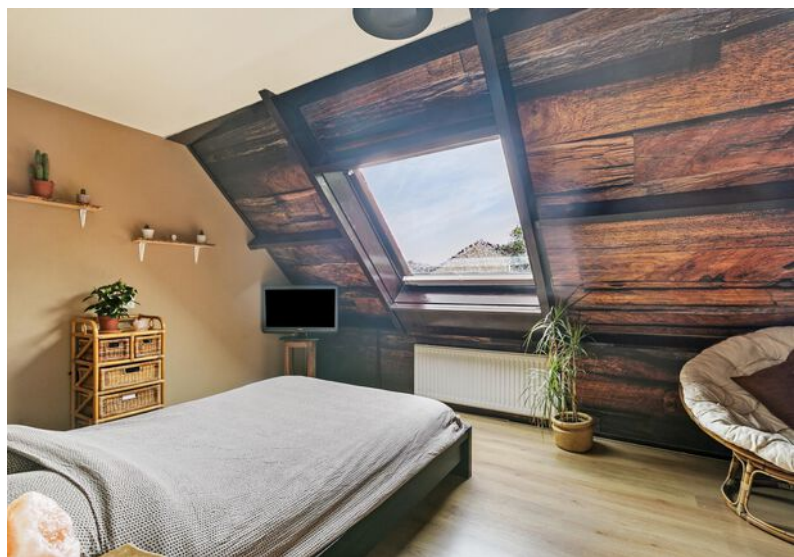
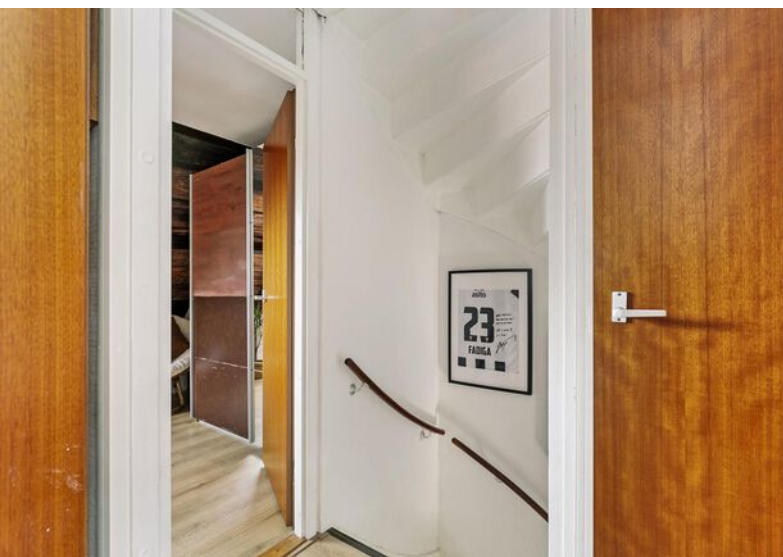
























Lijst van zaken

	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	
- losse/staan lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast	X		
- kledingkast slaapkame	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- spiegelwand in badkamer	X		
- Bar op zolder	X		
- 2 x barstoelen zolder			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- planken met potten (gedeeltelijk)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- toiletrolhouder paal	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- mand toiletrolle		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
beplanting gaat gedeeltelijk mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
2 zwarte lampen aan schutting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping	X		
kasten in schuur gaan gedeeltelijk m		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schommelbank + tafeltje/stoelen		X	

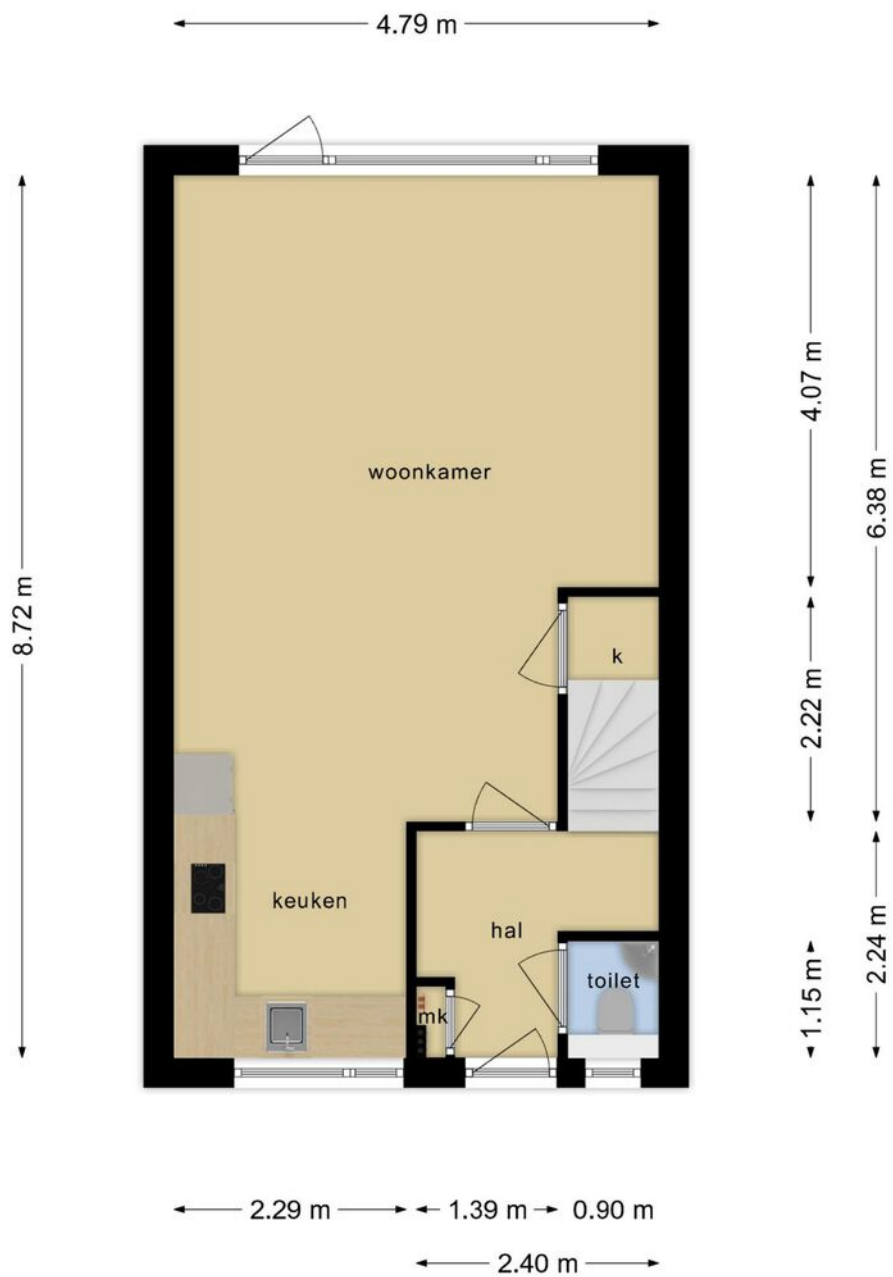
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Buitendouche + bank onder overkapping + vijver apparatuur in overleg	X		

Overig - Contracten

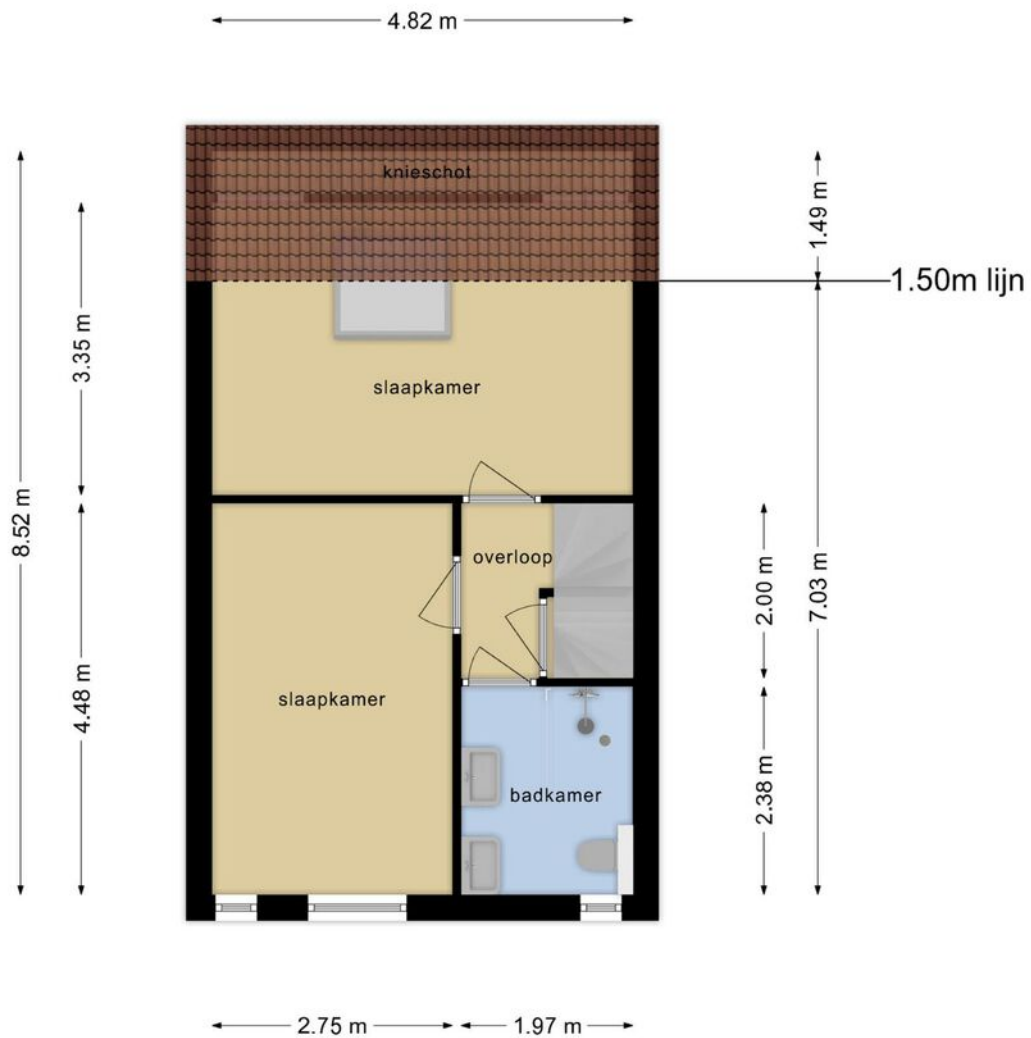
CV: Ja

Plattegronden



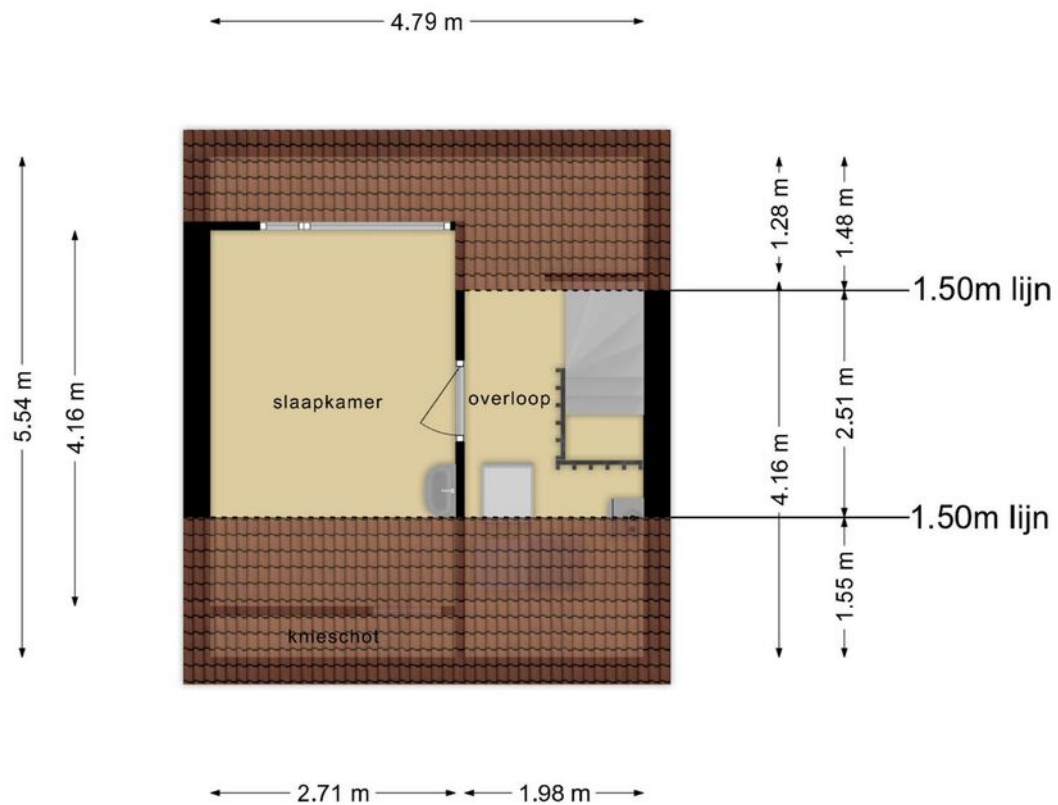
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



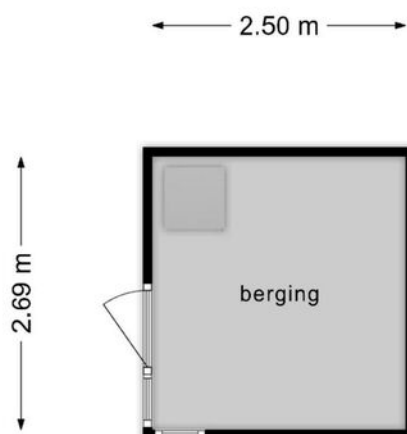
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



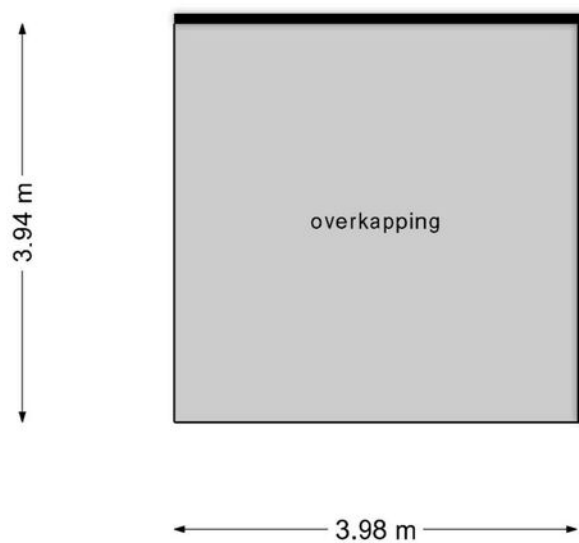
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



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

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.

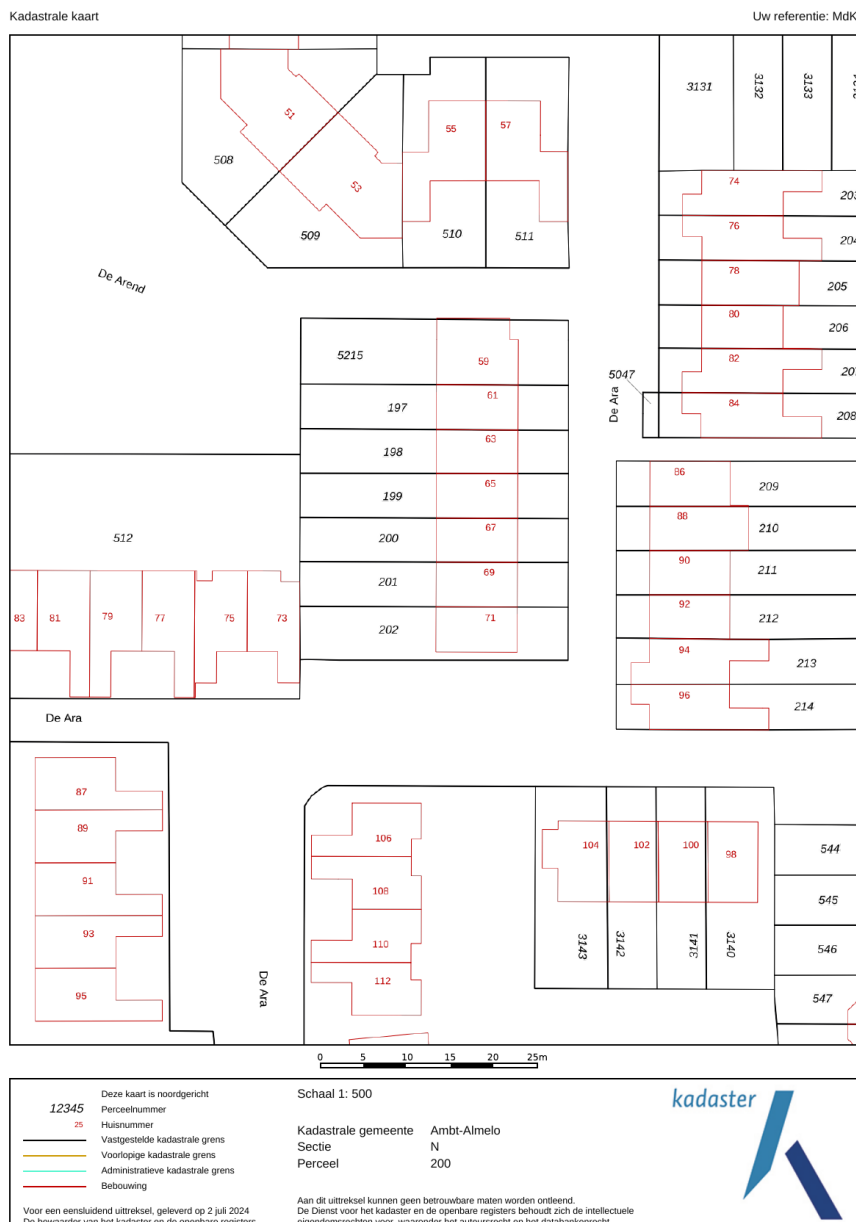
Adres
De Ara 67

Gemeente
Ambt-Almelo

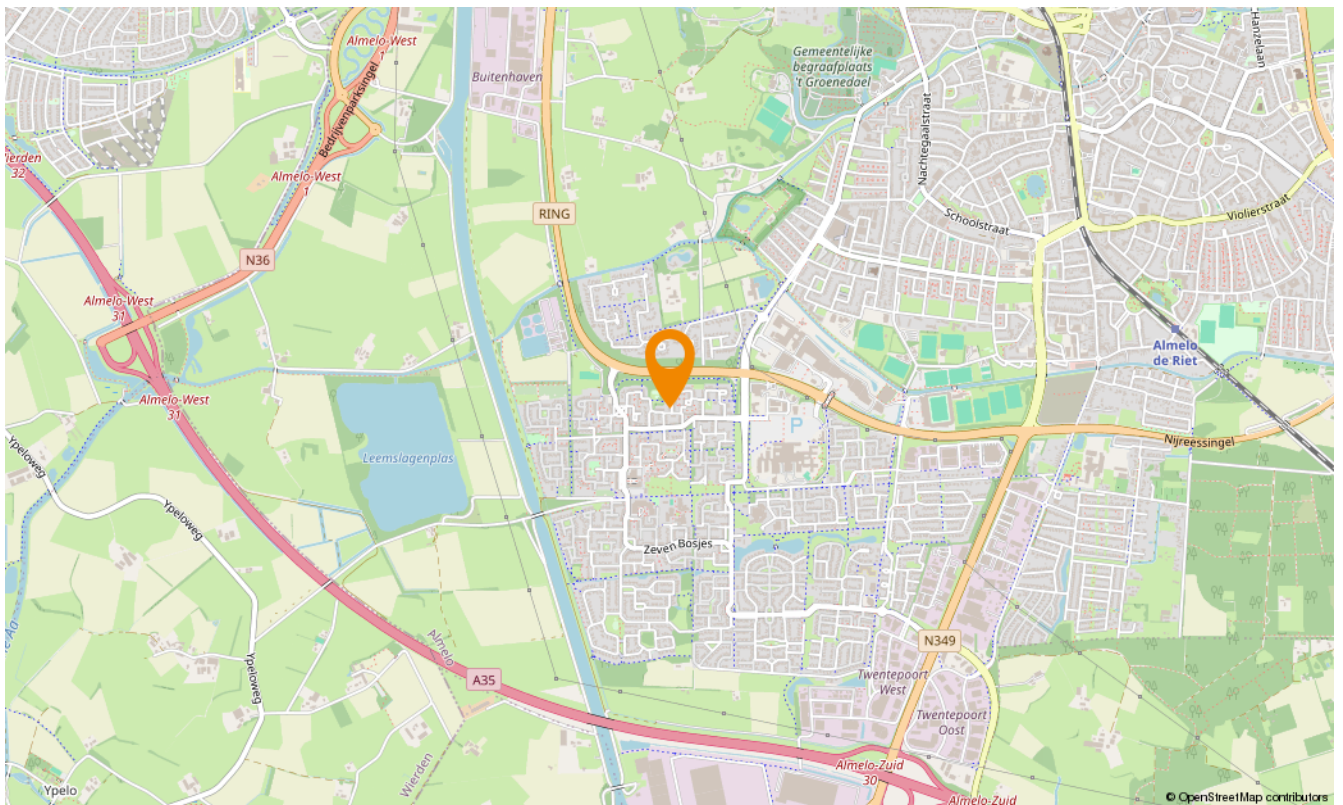
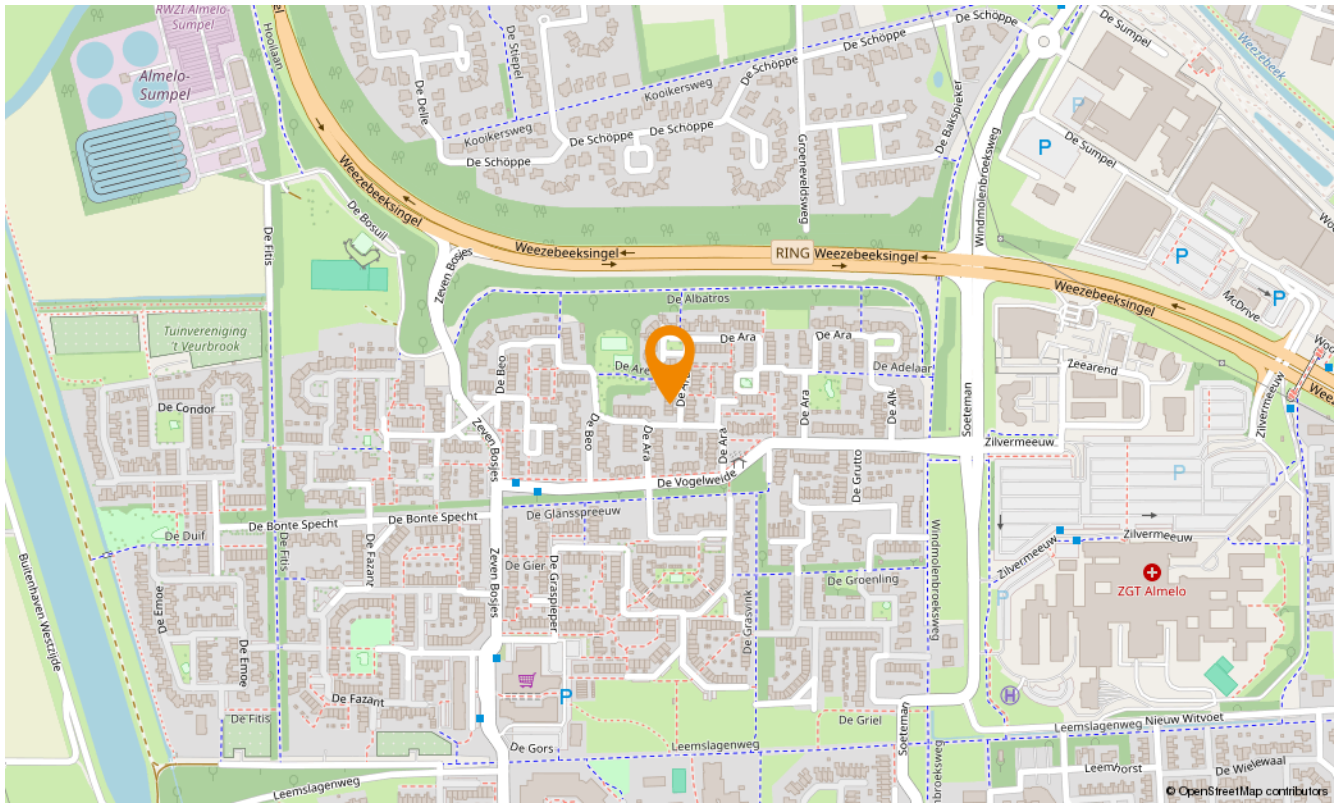
Perceeloppervlakte
157 m²

Postcode, plaats
7609 AK, Almelo

Sectie / perceel
N / 200



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