



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Almelo



# Boddenstraat 20

Almelo | € 299.000 k.k.



# Boddenstraat 20

---

Welkom aan de Boddenstraat 20, een charmante woning gelegen in het centrum van Almelo. Ideale woning voor stadsliefhebbers die het gemak van voorzieningen en de rust van een gezellige straat willen combineren. De Boddenstraat bevindt zich in een geliefde wijk op loopafstand van het stadscentrum van Almelo. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals een supermarkt, winkels, restaurants en scholen. Tevens zijn de uitvalswegen gemakkelijk te bereiken.

## INDELING

Begane grond: Entree, toegang tot royale woonkamer met voor-en achterkamer, extra open ruimte om eventueel als kantoor of speelkamer in te richten. Via de eetkamer is de keuken te bereiken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat, toegang tot bijkeuken met C.V.-opstelling, wasmachine-en drogeraansluiting en toilet, via bijkeuken toegang tot de stadtuin met overkapping en houten berging.

Eerste verdieping: Via de woonkamer te bereiken middels vaste trap naar overloop, drie slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer toegang biedt tot het balkon, de twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben beide een vaste kast. De badkamer is voorzien van een stoomcabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Middels vaste trap te bereiken zolder waar een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 1914
- Woonoppervlakte: 129m<sup>2</sup>
- Inhoud: 519m<sup>3</sup>
- Perceel: 169m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Centrum van Almelo op loopafstand
- Parkeervergunning lang parkeren €251,87 per jaar (prijs 2024)
- Projectnotaris is Clercx Leenders Netwerk Notarissen te Breda

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	herenhuis
Type woning	halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1914

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	129 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m <sup>2</sup>
Perceel	169 m <sup>2</sup>
Inhoud	519 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

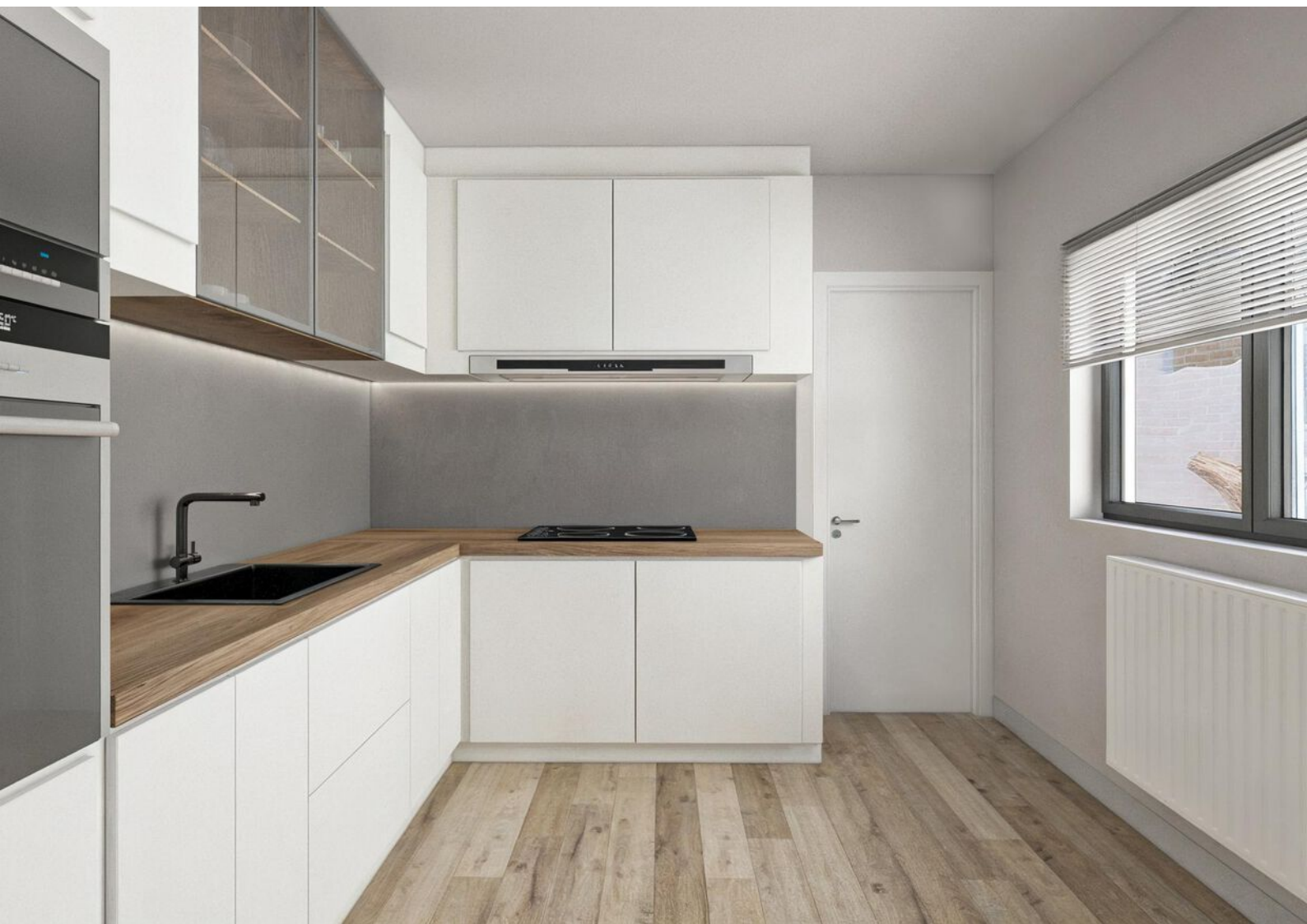
## Energie

Energielabel	G
Isolatie	dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	





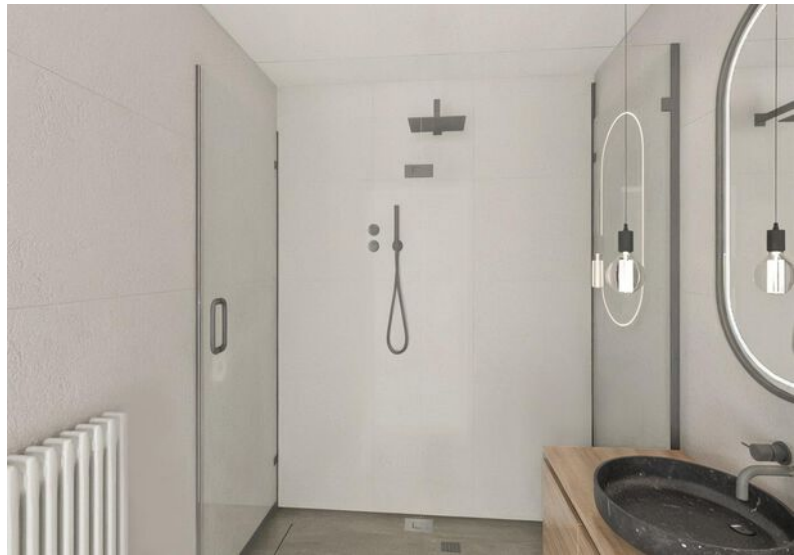






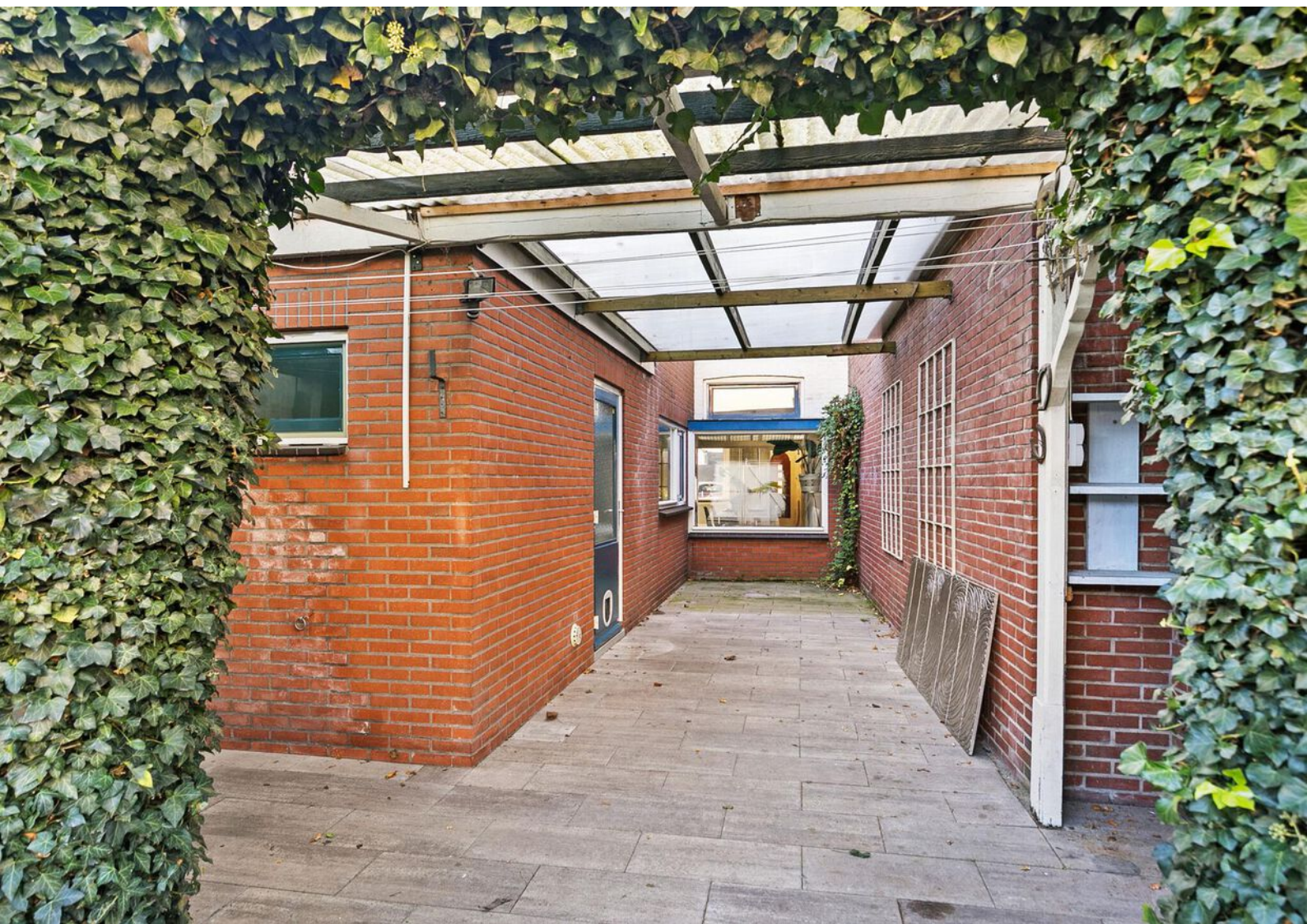
















# Plattegronden



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

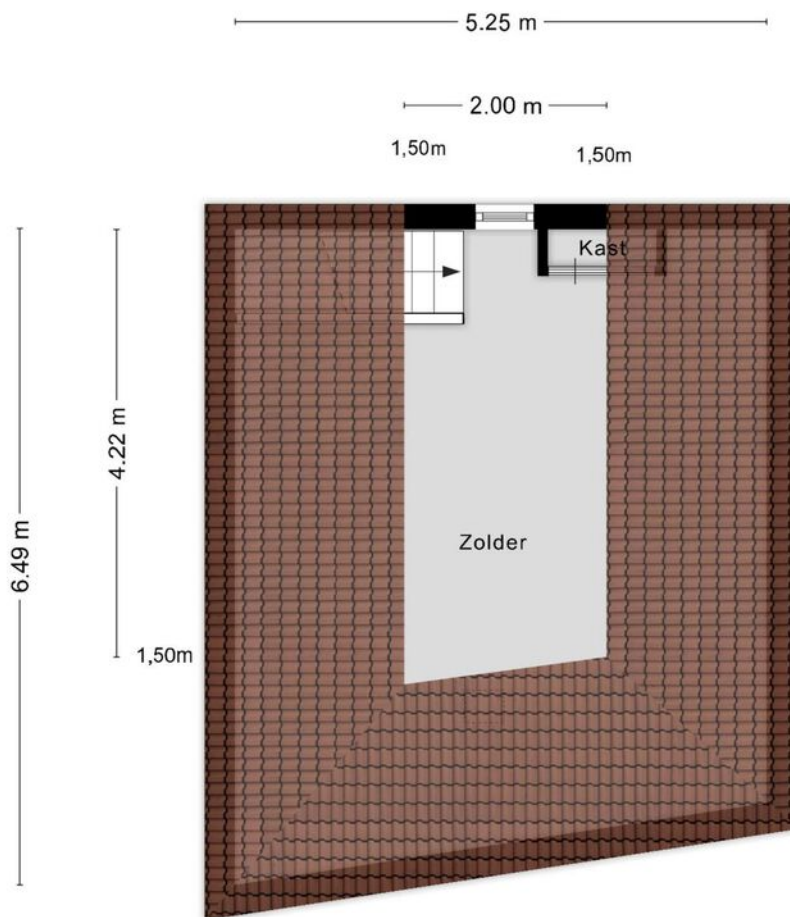
# Plattegronden



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



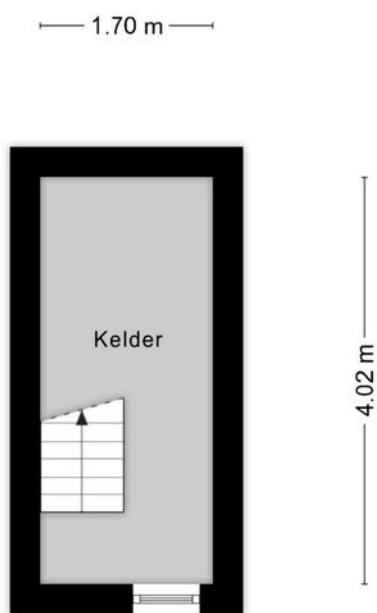
# Plattegronden



**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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Boddenstraat 20

## Gemeente

Ambt-Almelo, Ambt-Almelo

## Perceeloppervlakte

169 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

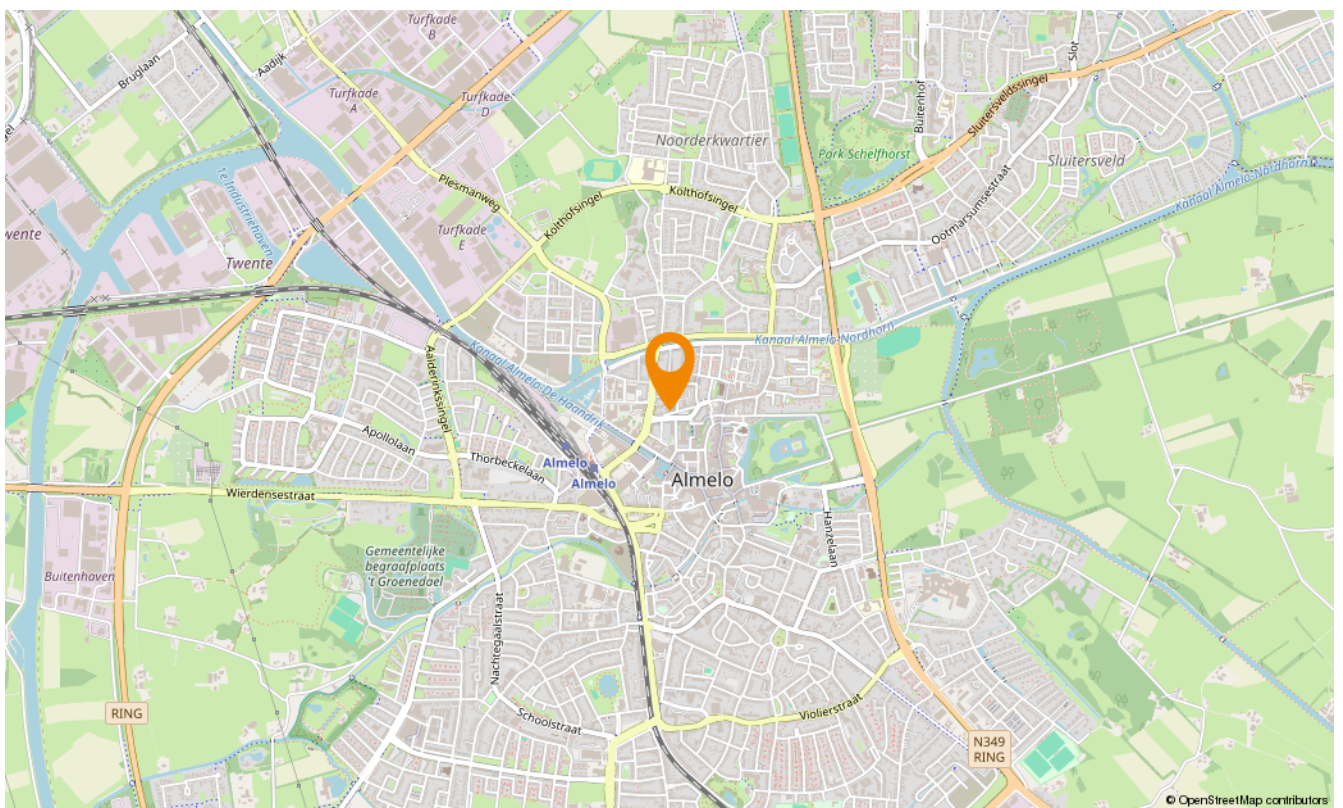
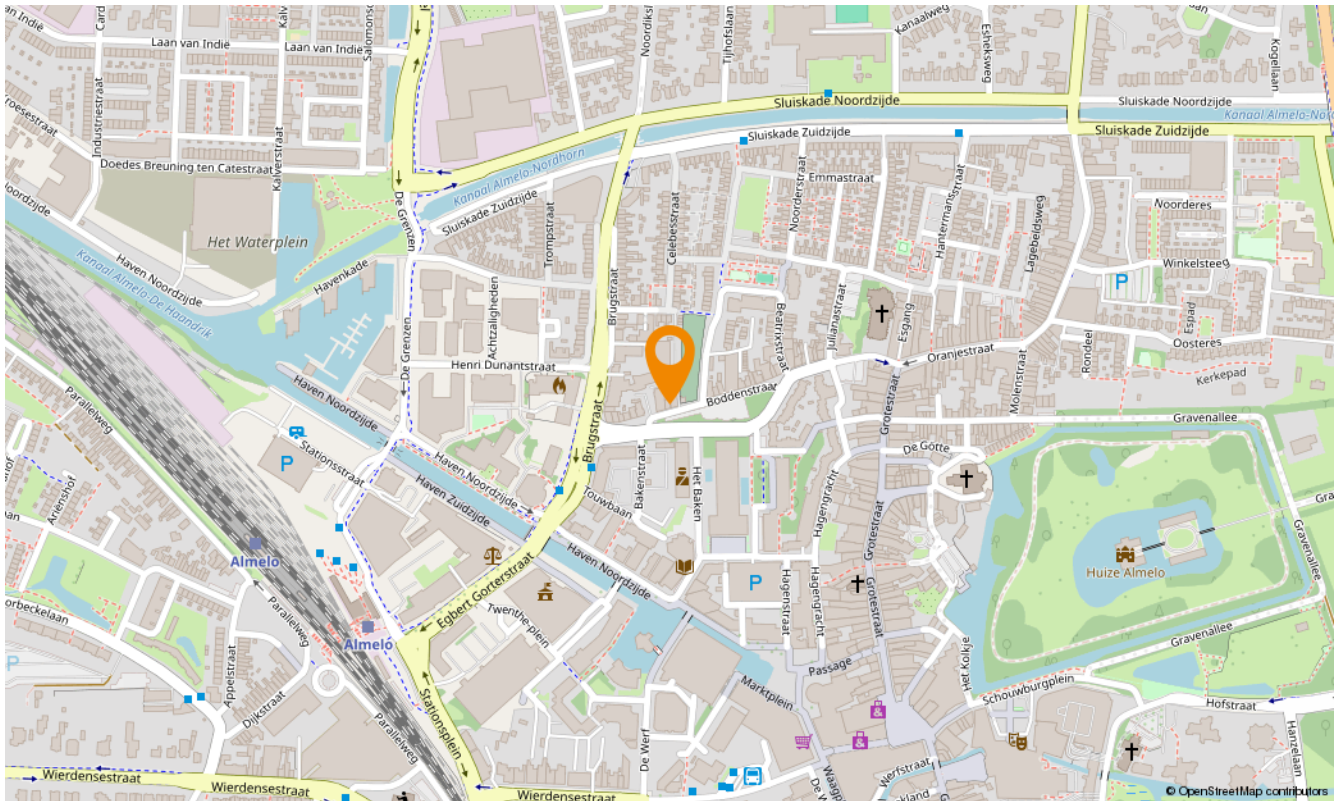
7607 BM, Almelo

## Sectie / perceel

K, K / 2400, 1680



# 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