



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Almelo



# Rembrandthof 30

Almelo | € 305.000 k.k.



# Rembrandthof 30

---

Welkom bij Rembrandthof 30, deze ENERGIEZUINIGE tussenwoning is gelegen aan een autoluwe straat in de kindvriendelijke wijk Ossenkoppelerhoek. De kinderen kunnen hier zorgeloos voor de deur spelen. In de wijk vind je supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Binnen vijf minuten fietsen ben je in het gezellige centrum van Almelo. Voor natuurliefhebbers zijn er prachtige natuurgebieden in de omgeving, waar je kunt genieten van mooie wandelingen en fietstochten. Door een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalsweg N349, bereik je omliggende steden als Enschede, Hengelo en Deventer bovendien snel. Kortom, een geweldige locatie. Deze woning biedt volop mogelijkheden voor starters, gezinnen en iedereen die op zoek is naar een huis waar je je thuis voelt. Met maar liefst drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime zolder, een zonnige tuin op het zuiden en alle voorzieningen binnen handbereik, is dit een fijne plek om je eigen te maken.

## INDELING

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar eerste verdieping, doorgang naar woonkamer met laminaatvloer, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een oven, inductiekookplaat, spoelkraan, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, doorgang naar tuin via achterdeur, tuin met zonneterras, vrijstaande houten berging met overkapping en achterom.

Eerst verdieping; overloop, drie slaapkamers, badkamer voorzien van douchehoek, wastafel, toilet, radiator, vloerverwarming, vaste trap naar....

Tweede verdieping: open zolderverdieping met veel bergruimte achter de knieschotten, slaapkamer met kastenwand ter afscheiding en fraaie inval van daglicht dankzij een groot kantelraam. In het andere gedeelte van de zolder vind je de witgoed aansluitingen en de opstelplaats voor de C.V. ketel. en de een recent geplaatste dakkapel.

# Rembrandthof 30

---

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte: 118m<sup>2</sup>
- Inhoud: 417m<sup>3</sup>
- Perceel: 119m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Dakkapel geplaatst in 2022
- Volledig geïsoleerd
- 10 zonnepanelen
- Uitvalswegen richting de A1/A35 vlot bereikbaar

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	2013

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	119 m <sup>2</sup>
Inhoud	417 m <sup>3</sup>

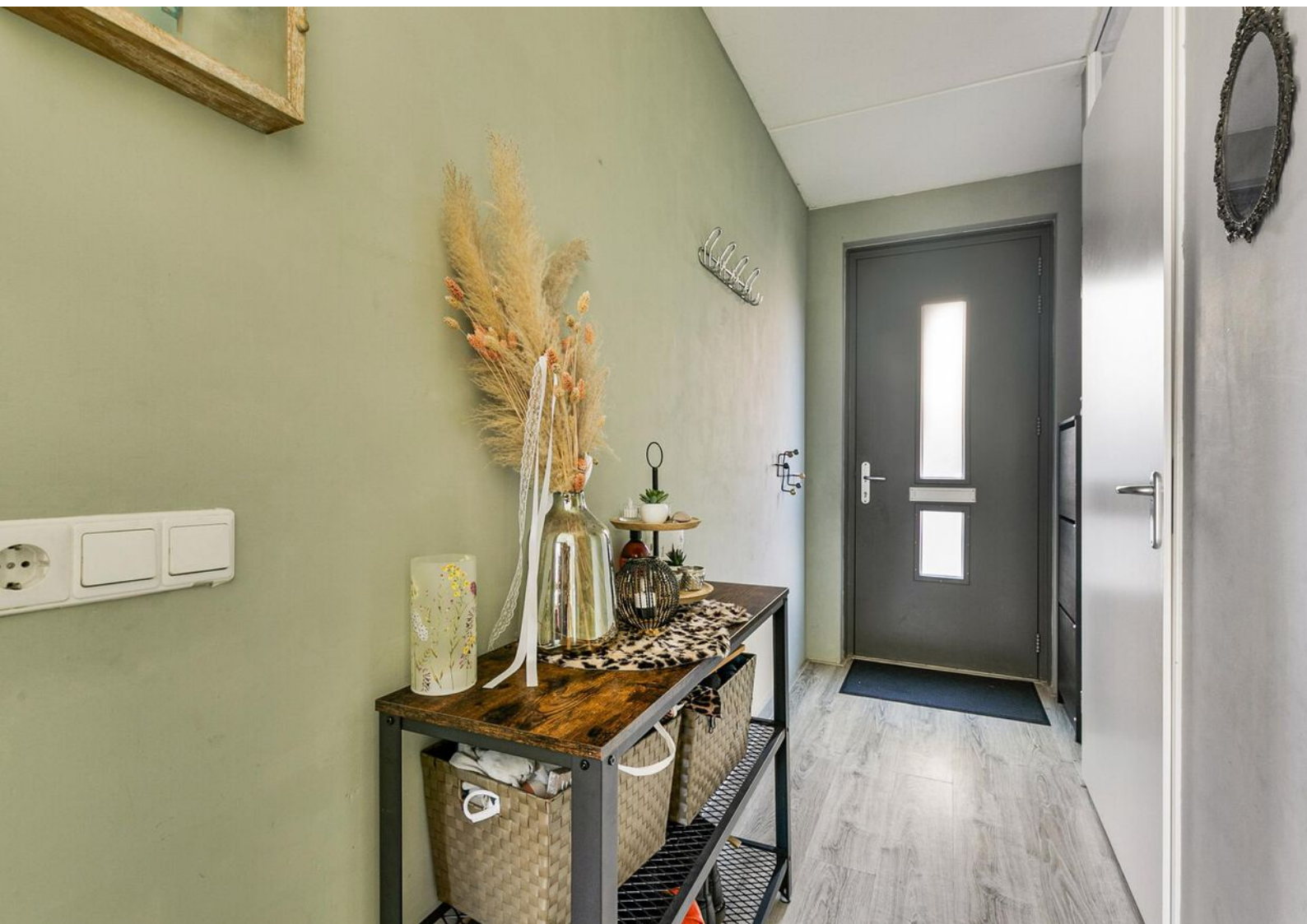
## Indeling

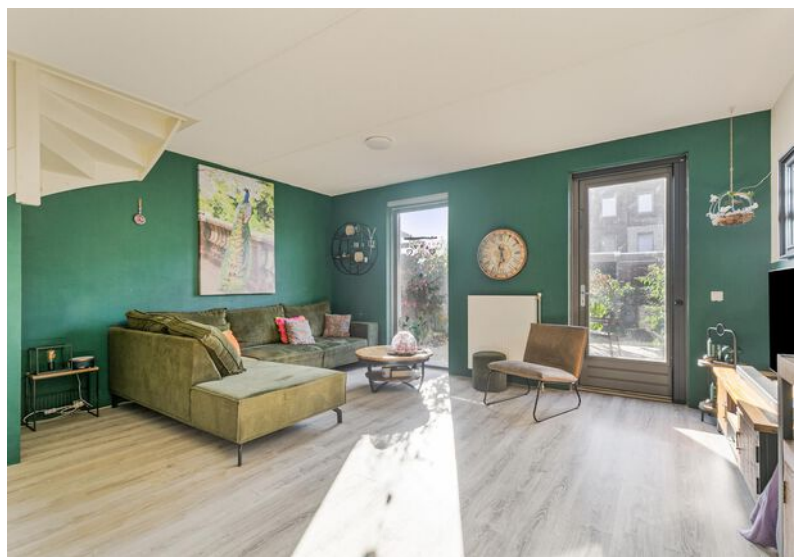
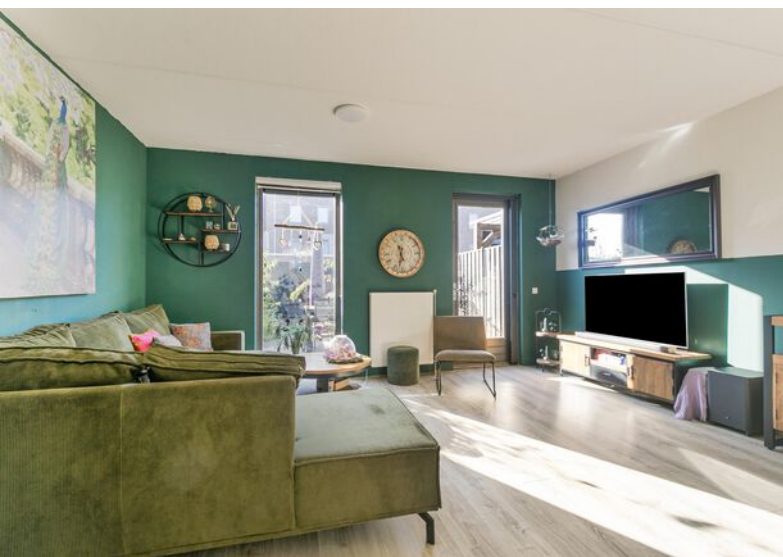
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2013



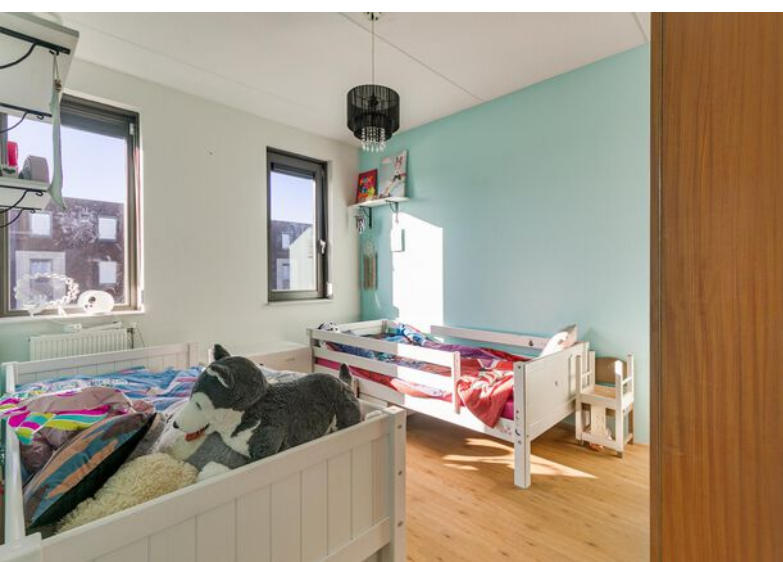






























# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten en meubels gaan mee.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Plattegronden



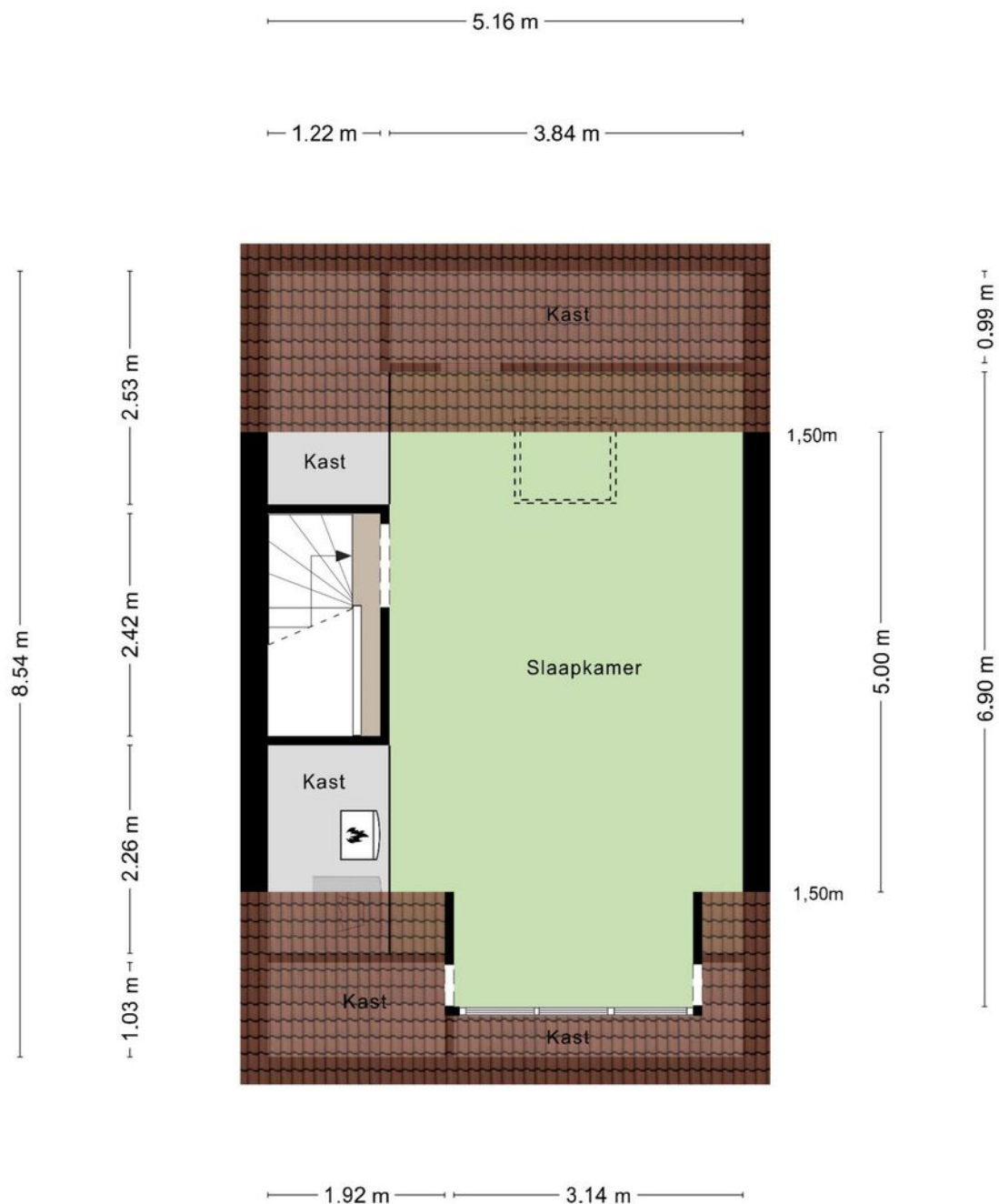
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



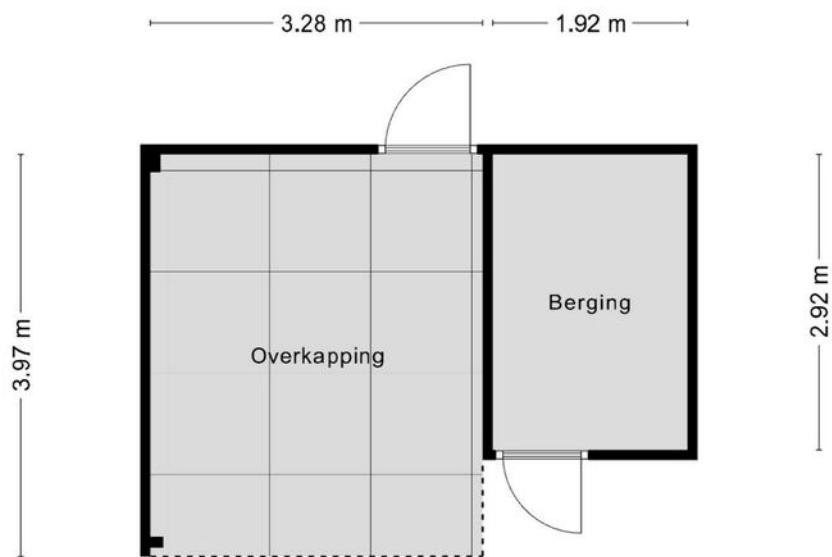
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

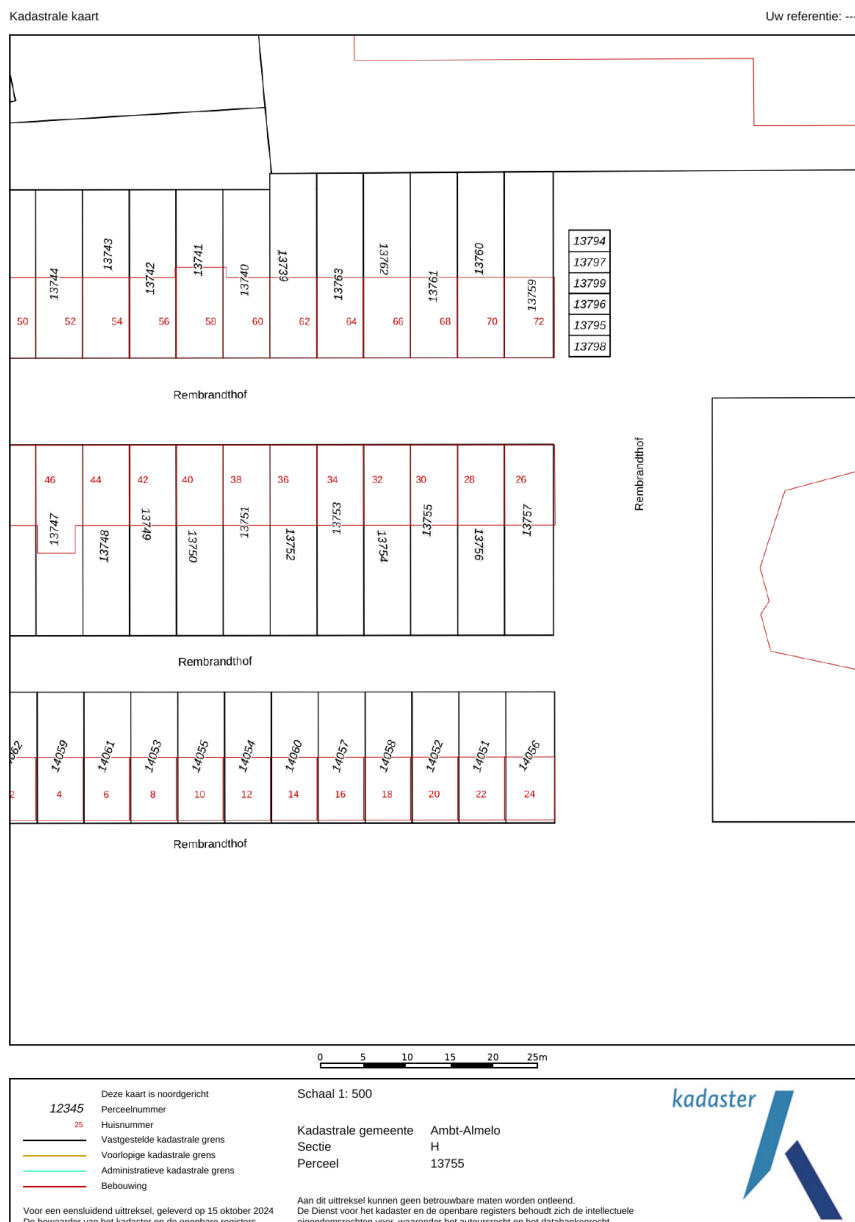
**Adres**  
Rembrandthof 30

**Gemeente**  
Ambt-Almelo

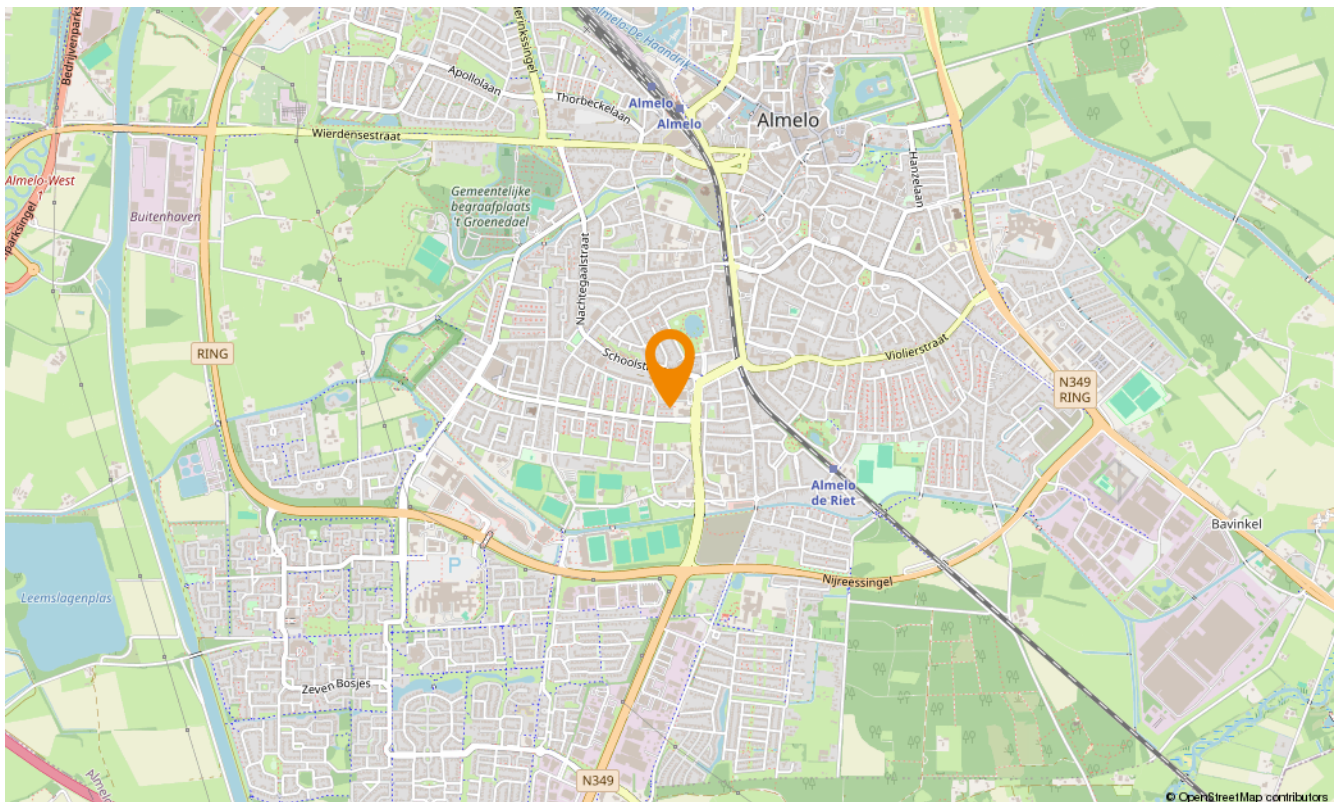
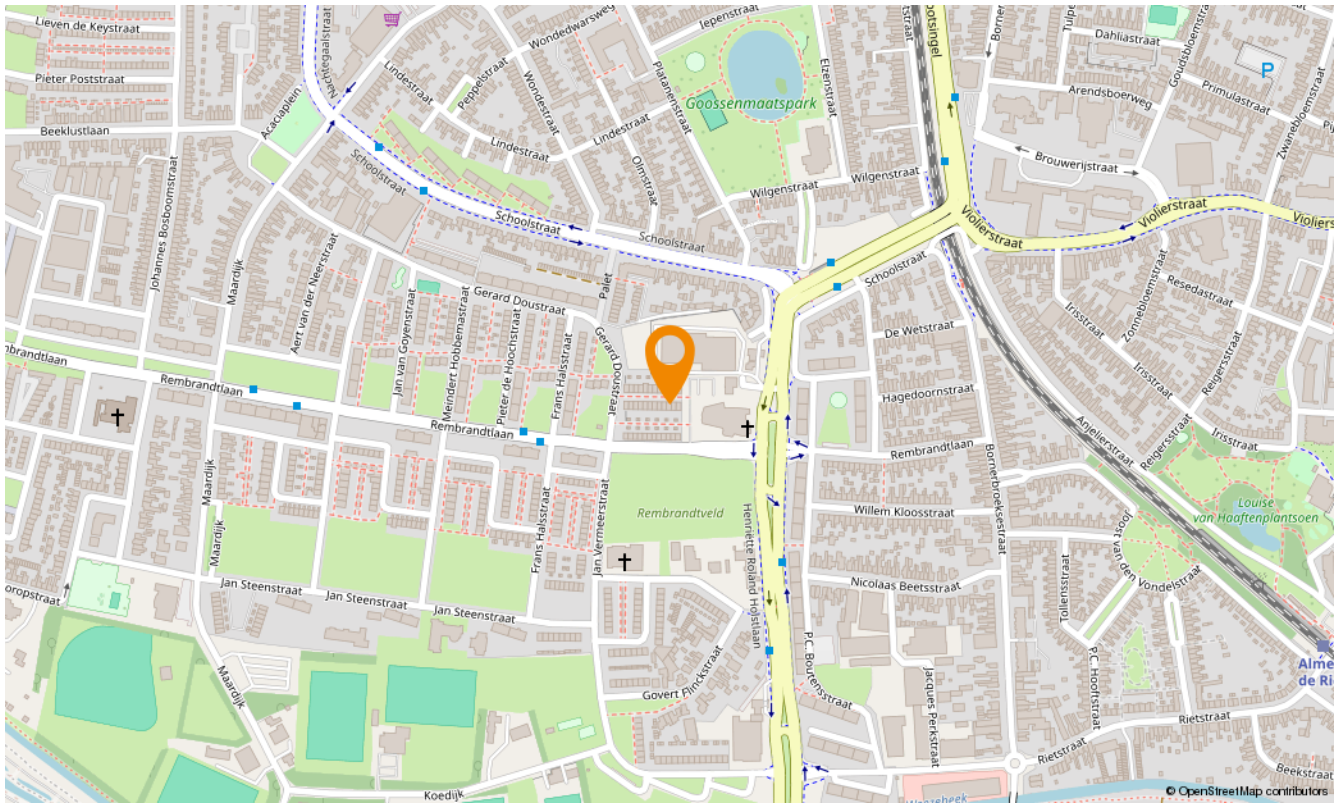
**Perceeloppervlakte**  
119 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7606 GS, Almelo

**Sectie / perceel**  
H / 13755



# 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