



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Almelo



Valeriusstraat 6

Almelo | € 319.000 k.k.



Valeriusstraat 6

Welkom aan de Valeriusstraat 6 in Almelo!

Deze twee-onder-een-kapwoning is de perfecte basis om geheel naar eigen smaak in te richten. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, maar liefst vier slaapkamers en is gelegen op een ruim perceel. De woning bevindt zich in de kindvriendelijke wijk Aalderinkshoek. De wijk is op korte afstand van diverse scholen, winkels en het openbaar vervoer. Alles is op loop- en fietsafstand bereikbaar.

Kortom, een woning met veel potentie, op een mooie locatie en alle voorzieningen binnen handbereik. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging in.

INDELING

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapopgang, berg-/garderobe kast en toilet. Toegang tot de gesloten keuken welke is v.v. een keramische kookplaat, vlakschermafzuigkap en oven. Vanuit de hal te bereiken ruime doorzonwoonkamer v.v. een parketvloer en open haard. Middels de tuindeur in de keuken is de fraai aangelegde achtertuin te bereiken. Gelegen op het zonnige zuid-westen en v.v. zonneterras met buitenzonwering en achter in de tuin een (broei)kas.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, ruime badkamer met wastafel, toilet, douchehoek en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken, aparte ruimte met cv-opstelplaats, vierde slaapkamer voorzien van wastafel en dakkapel.

Valeriusstraat 6

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: 118m²
- Inhoud: 505m³
- Perceel: 302m²
- Energielabel: C

BIJZONDERHEDEN

- Eerste en tweede verdieping voorzien van dubbelglas
- Eerste en tweede verdieping voorzien van kunststof kozijnen
- Ruime tuin op het zuiden

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	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1970

Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m ²
Overig in pandige ruimte	24 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	302 m ²
Inhoud	505 m ³

Indeling

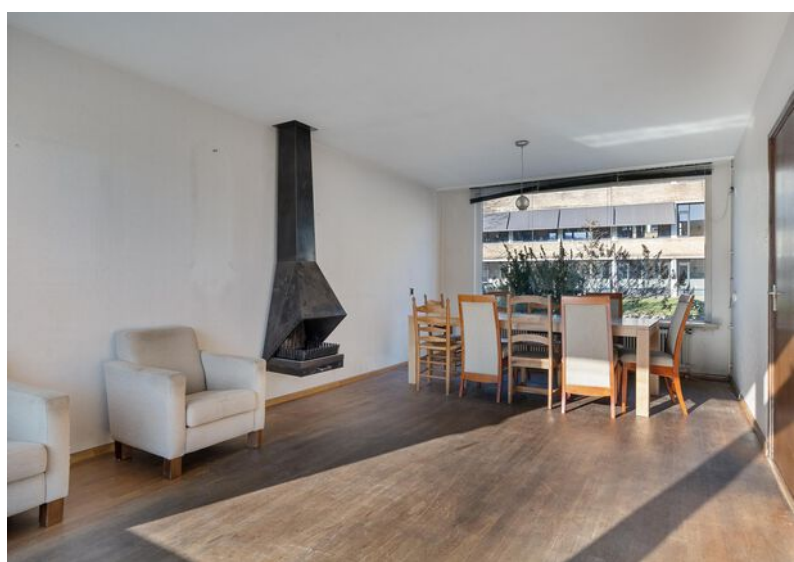
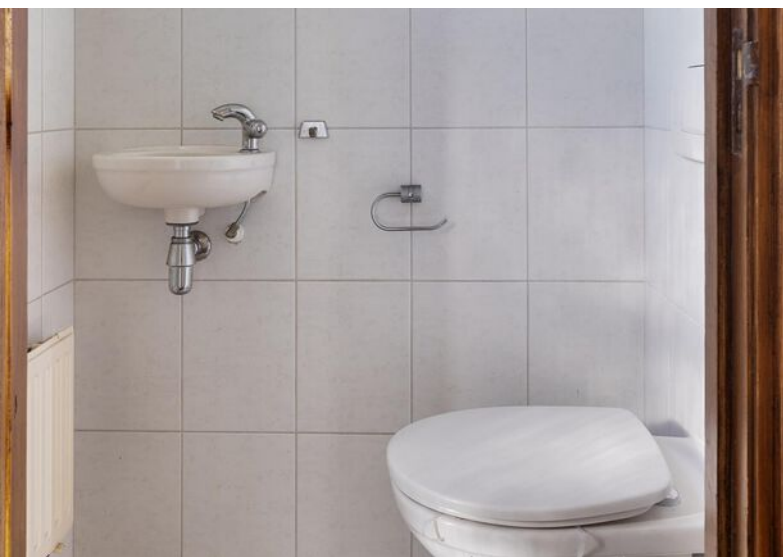
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HRE 36/30 2010





















Plattegronden



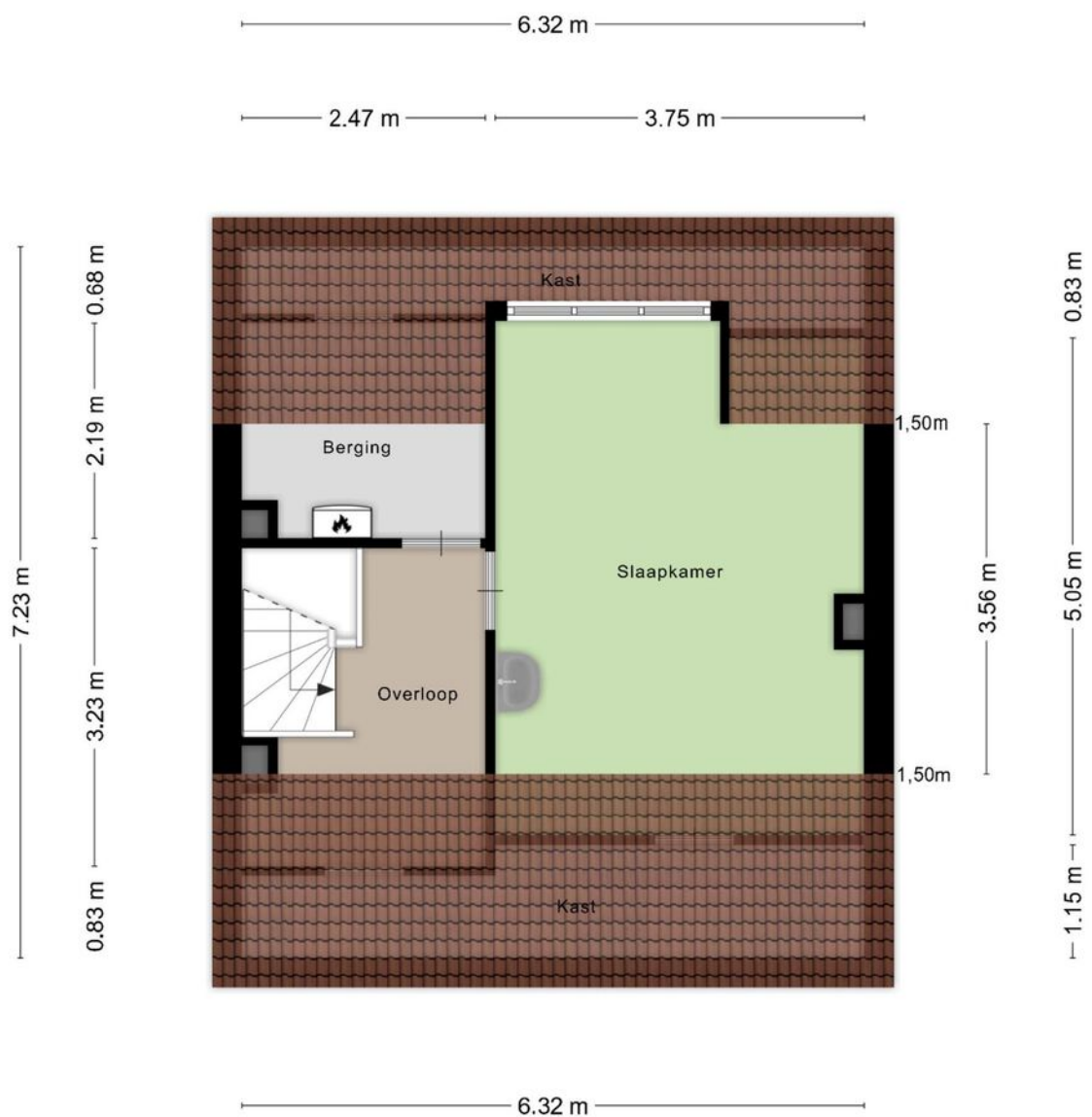
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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
Valeriusstraat 6

Gemeente
Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte
302 m²


Postcode, plaats
7604 CN, Almelo

Sectie / perceel
I / 2496

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

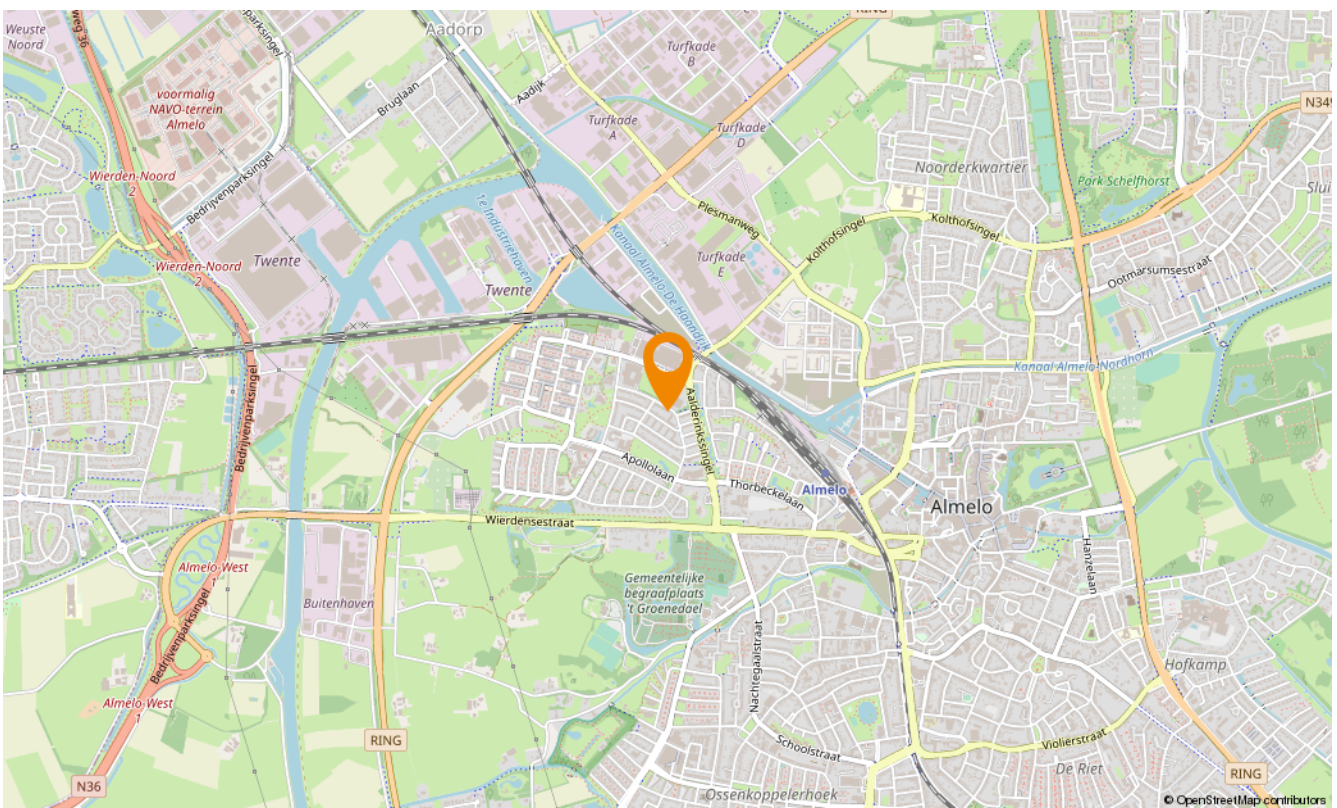
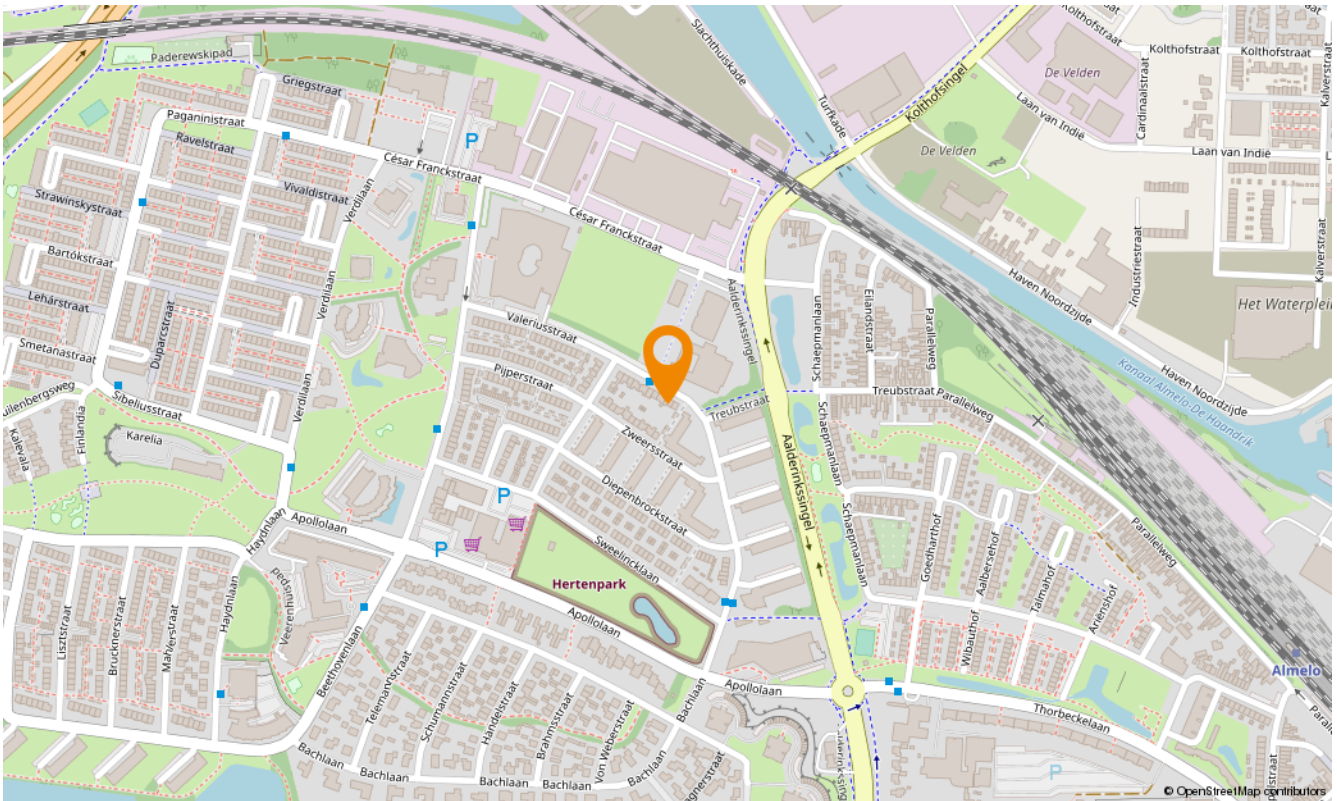


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
Huisnummer	Sectie		I
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2496	
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025
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