



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Almelo



De Parelduiker 15

Almelo | € 429.000 k.k.



De Parelduiker 15

Welkom bij De Parelduiker 15!

Op een mooie locatie, in de gewilde woonwijk Broekerheide gelegen geschakelde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING. Het woonhuis is gelegen aan een verkeersluwe woonstraat met aan de voorzijde een speelvoorziening voor kinderen. De zonnige, op het westen gelegen achtertuin grenst aan een plantsoen/speelveld waardoor je aan de achterzijde heerlijk vrij weg kijkt en een prachtig uitzicht hebt. Het geheel is gelegen op een perceel van maar liefst 238m² eigen grond met in de omgeving diverse school- en winkelvoorzieningen en ook uitvalswegen A1 en A35 zijn vlot te bereiken.

INDELING

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, toegang tot woonkamer voorzien van laminaatvloer, half-open keuken met granieten aanrechtblad voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Doorgang via gang naar garage en kantoor, in deze ruimte kan eenvoudig baden en slapen worden gerealiseerd. Via gang te bereiken achtertuin op het westen grenzend aan een plantsoen/speelveld waardoor er een heerlijk vrij zicht ontstaat

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan één met vaste kast en allen voorzien van laminaatvloer, badkamer voorzien van regendouche, keramische wastafel en toilet. Via vaste trap te bereiken..

Tweede verdieping: zolder met mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer. Was- en droogaansluiting, cv-ketelopstelling

De Parelduiker 15

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte: 116 m²
- Inhoud: 517 m³
- Perceel: 238 m²
- Energielabel: B

BIJZONDERHEDEN

- Zonnige tuin op het westen
- Vrij uitzicht aan achterzijde over speelveld/plantsoen
- Baden en slapen gemakkelijk te realiseren
- Zeer nette en moderne keuken, badkamer en toilet

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 | 1994 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen | 116 m ² |
| Overig in pandige ruimte | 30 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | - |
| Perceel | 238 m ² |
| Inhoud | 517 m ³ |

Indeling

| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energie label | B |
| Isolatie | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Cv-ketel | HR-107 2008 |



















Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kasten met vouwdeuren op zolder, slaapkamer voorzijde, garage | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - waterontharder | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| 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 | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - badkamerkast | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| tuinverlichting pergola | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| containerombouw | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - siervogel, sierbloem en regenmeter | | X | |

Plattegronden



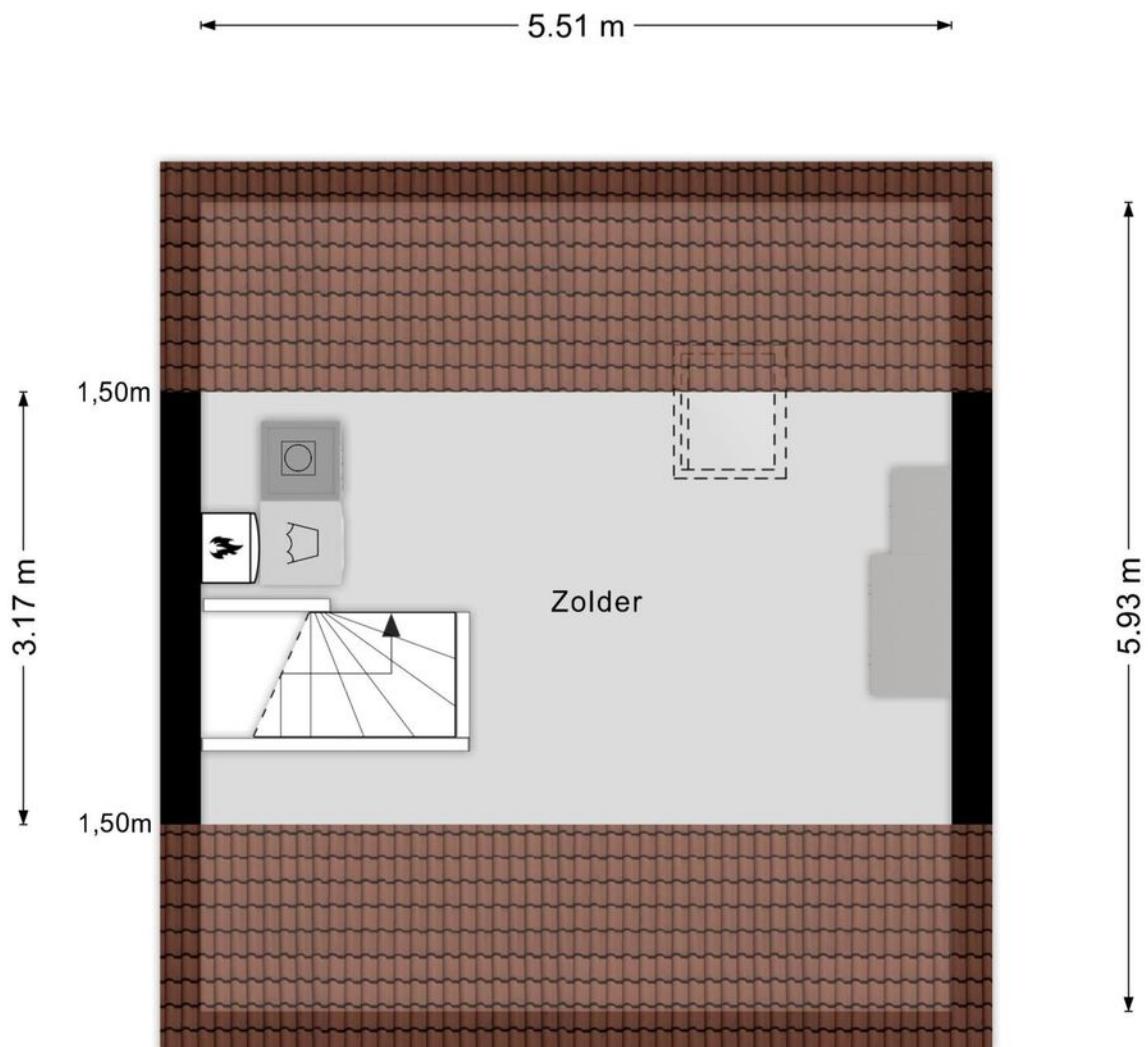
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



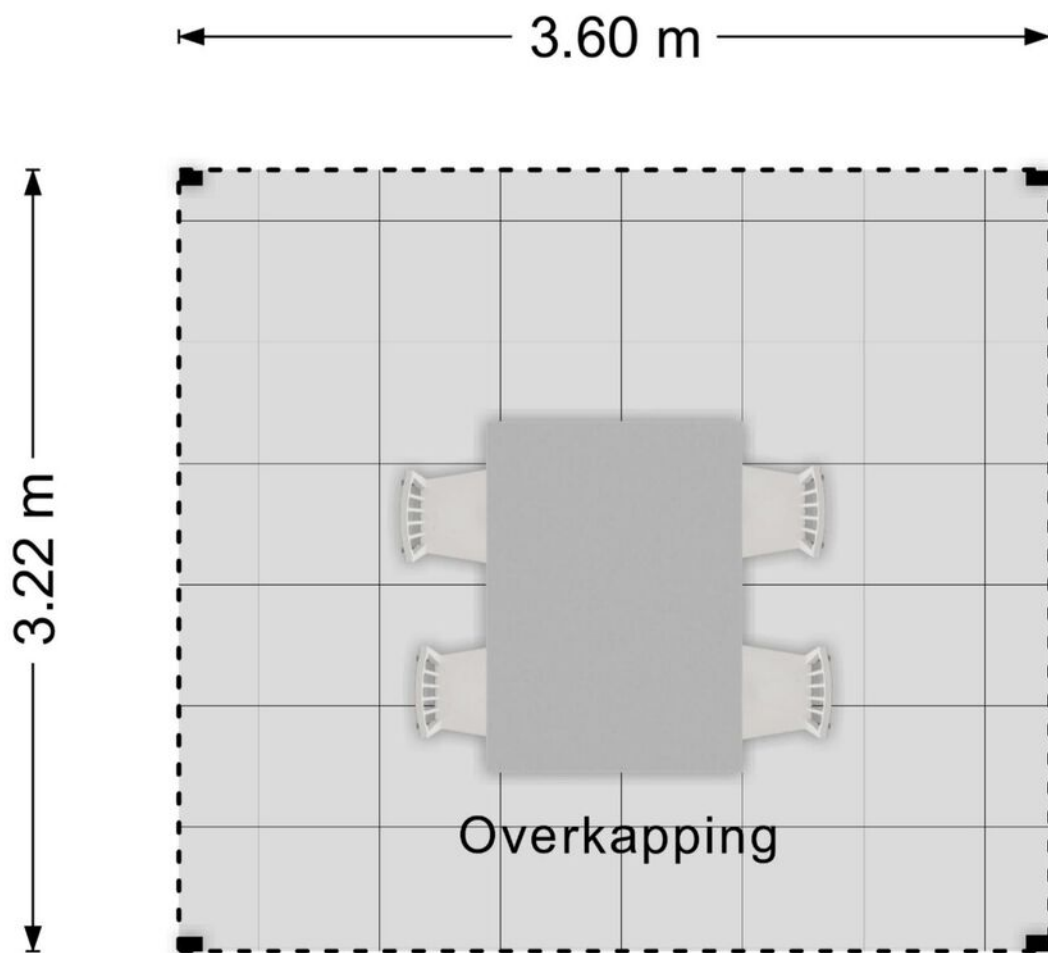
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

De Parelduiker 15

Gemeente

Ambt-Almelo

Perceeloppervlakte

238 m²

Postcode, plaats

7609 TS, Almelo

Sectie / perceel

N / 2817



| | | | |
|---------------------|---|--|------------------------|
| <p>12345 25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie N Perceel 2817</p> | <p>kadaster</p> |
|---------------------|---|--|------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 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.



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