

Prachtige plek!



ALMELO | Laarwoud 55

vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	552 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte	635 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, hete lucht
Isolatie:	verwarming, houtkachel muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op zoek naar een woning met alle voorzieningen gelijkvloers, gelegen op een ruim perceel van 635 m²? Dan is deze woning perfect voor u!

Geniet van het beste van twee werelden: het gemak van gelijkvloers wonen en een vrije ligging. Stap binnen en ervaar het comfort en de ruimtelijkheid die deze woning biedt.

Met een woonkamer gericht op de tuin, een goed uitgeruste keuken, vier slaapkamers, bijkeuken, een moderne badkamer en een prachtige tuin, staat dit woonhuis klaar voor zijn nieuwe eigenaar!

Gelegen aan de rand van de rustige en kindvriendelijke wijk Schelfhorst-Noordoost, geniet u hier van de rust van het buitenleven en de nabijheid van alle gemakken van de stad. Het buitengebied ligt binnen handbereik, terwijl het levendige centrum van Almelo slechts een korte fietstocht verwijderd is. In de directe omgeving vindt u voorzieningen zoals het wijk-/winkelcentrum De Schelf, diverse scholen en sportfaciliteiten.

Begane grond: u komt binnen in de hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal komt u in de ruime, lichte woonkamer. De woonkamer, die is voorzien van een plavuizenvloer en loopt over in de open keuken. Deze is opgesteld in een L-vorm en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combimagnetron/oven, koelkast en vaatwasser. De keuken is heerlijk licht mede door een raam boven het aanrecht. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met de witgoedaansluitingen, de cv-opstelling en kastruimte. Het zitgedeelte van de woonkamer biedt u een prachtig uitzicht over de achtertuin. Ook onder de veranda die bereikbaar is vanuit de woonkamer geniet u van dit uitzicht. De slaapkamers en badkamer liggen aan een hal die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Er zijn vier slaapkamers met allemaal veel licht, waarvan de grootste slaapkamer middels een deur toegang geeft tot de tuin. In de moderne badkamer beschikt u over een ruime inloepdouche een wastafel met meubel en een toilet.

Buiten: de inpandige garage te bereiken via een kanteldeur aan de voorzijde, een loopdeur aan de zijkant en via de bijkeuken. De garage is ruim en voorzien van elektra. De achtertuin ligt op het noordoosten en is omheind met groen. Hier beschikt u over een heerlijke plek met veel privacy.

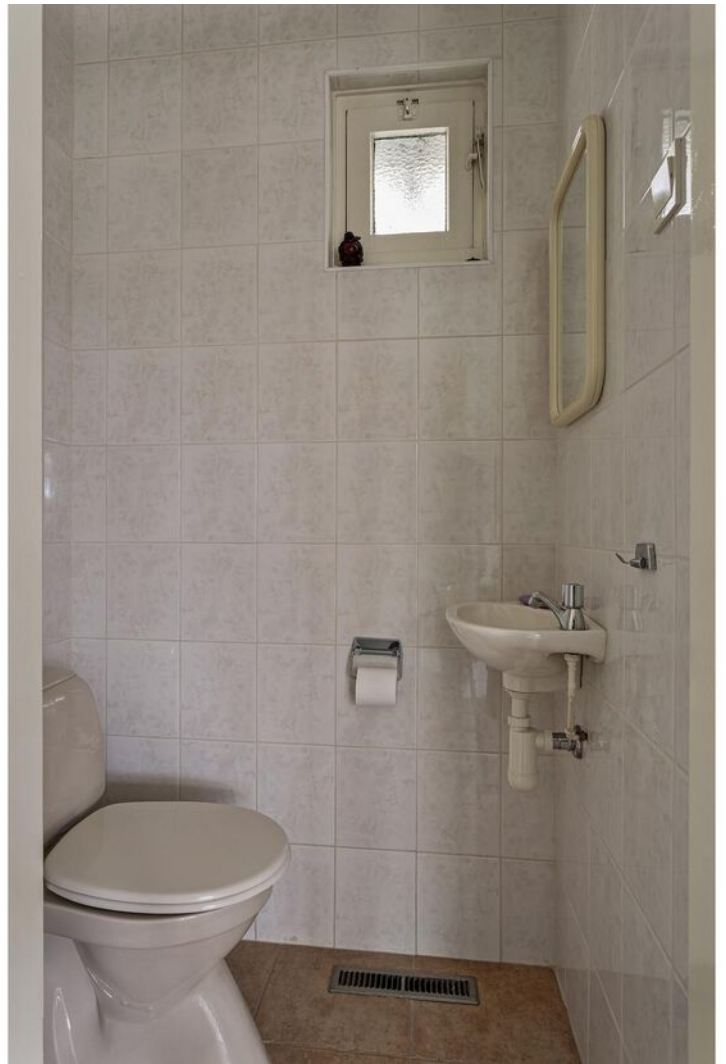
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1974
- Woonoppervlakte: 127 m²
- Perceeloppervlakte: 635 m²
- Inhoud: 552 m³
- 10 zonnepanelen
- Vrij uitzicht over het kanaal
- Tuin met veel privacy

Aanvaarding: in overleg.

GEÏNTERESSEERD? WIJ NODIGEN U GRAAG UIT VOOR EEN BEZICHTIGING!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



























Plattegrond



Plattegrond









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3310	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in garage en kast in bijkeuken en inbouwkast in binnenhal	X		
- legplanken in bijkeuken met gordijn en planken in garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?

Bent u geïnteresseerd om dit object te bezichtigen? Bel/mail/FB ons gerust.

Deze brochure is door Brok Makelaars met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheden en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Brok Makelaars niet aansprakelijk worden gesteld.

Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q.bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ge grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.



Twentepoort Oost 3 a
7609 RG Almelo

0546-816573 | info@brokmakelaars.nl
www.brokmakelaars.nl

