

Heerlijk wonen



ALMELO | Kroosstraat 7

vraagprijs € 245.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	151 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze tussenwoning is ongetwijfeld een bezichtiging waard als je op zoek bent naar een fijne gezinswoning. Met drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde, biedt dit huis voldoende ruimte voor iedereen. De woonkamer is heerlijk licht en de keuken is van alle gemakken voorzien. Geniet van de extra leefruimte in de aangebouwde serre. Of het nu zomer of winter is, hier is het altijd heerlijk vertoeven! Laat je verrassen door alle voordelen die deze woning te bieden heeft en ga snel een kijkje nemen!

De woning is gelegen in de gezellige en kindvriendelijke Bloemenbuurt aan de rand van het centrum van Almelo. Je zit hier dicht bij tal van belangrijke voorzieningen zoals diverse supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden. De wijk heet De Riet en is goed bereikbaar met bijvoorbeeld het NS-station Almelo op slecht 5 minuten fietsafstand en een goede verbinding naar de uitvalswegen. In de directe omgeving vind je ook het Louise van Haftenplantsoen waar het heerlijk ontspannen is.

Begane grond: via de hal met trapopgang, nette toiletruimte en meterkast kom je in de lichte woonkamer met half open keuken. De keuken is modern en strak met kasten en laden en voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, vaatwasser en een oven. Hier zet je in een handomdraai een lekkere maaltijd op tafel! In de woonkamer vind je de zithoek aan de achterzijde waar zich ook de deur naar de aangebouwde serre bevindt. Voor het opbergen van bijvoorbeeld de stofzuiger heb je nog een handige trapkast die vanuit de woonkamer te bereiken is.

Eerste verdieping: via de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Alle kamers zijn lekker licht en voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap is deze etage te bereiken. Je kunt hier een vierde slaapkamer creëren, maar vanzelfsprekend kun je deze ruimte ook gebruiken als hobby- of werkkamer. Daglicht krijg je hier door het Velux dakraam. Je vindt er ook de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling.

Buiten: aan de voorzijde vinden we een onderhoudsvrije voortuin en een tegelpad naar de voordeur. De onderhoudsvrij aangelegde achtertuin is omheind met houten schuttingen. De aangebouwde serre is het hele jaar door te gebruiken. Zomers is er zonwering voor de glazen panelen en in de winter houdt de houtkachel de ruimte aangenaam. In de houten berging kun je bijvoorbeeld de fietsen en allerlei andere spulletjes kwijt. Je auto parkeer je in de parkeerhaven voor de deur.

Bijzonderheden van de woning

- Energielabel A
- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlak: 94 m²
- Perceeloppervlakte: 111 m²
- Serre met houtkachel
- Vierde slaapkamer mogelijk
- Elektrisch bedienbare rolluiken

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.













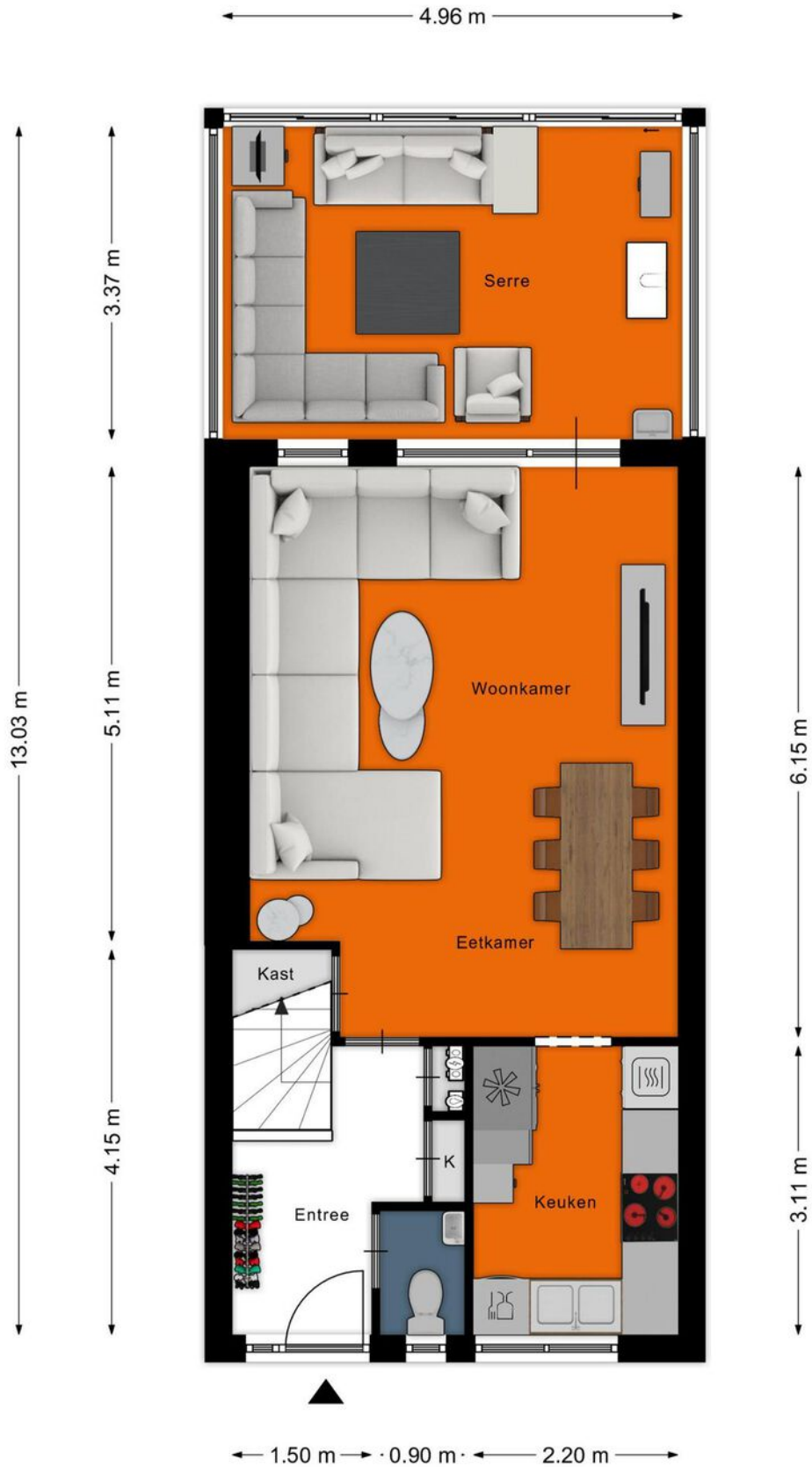








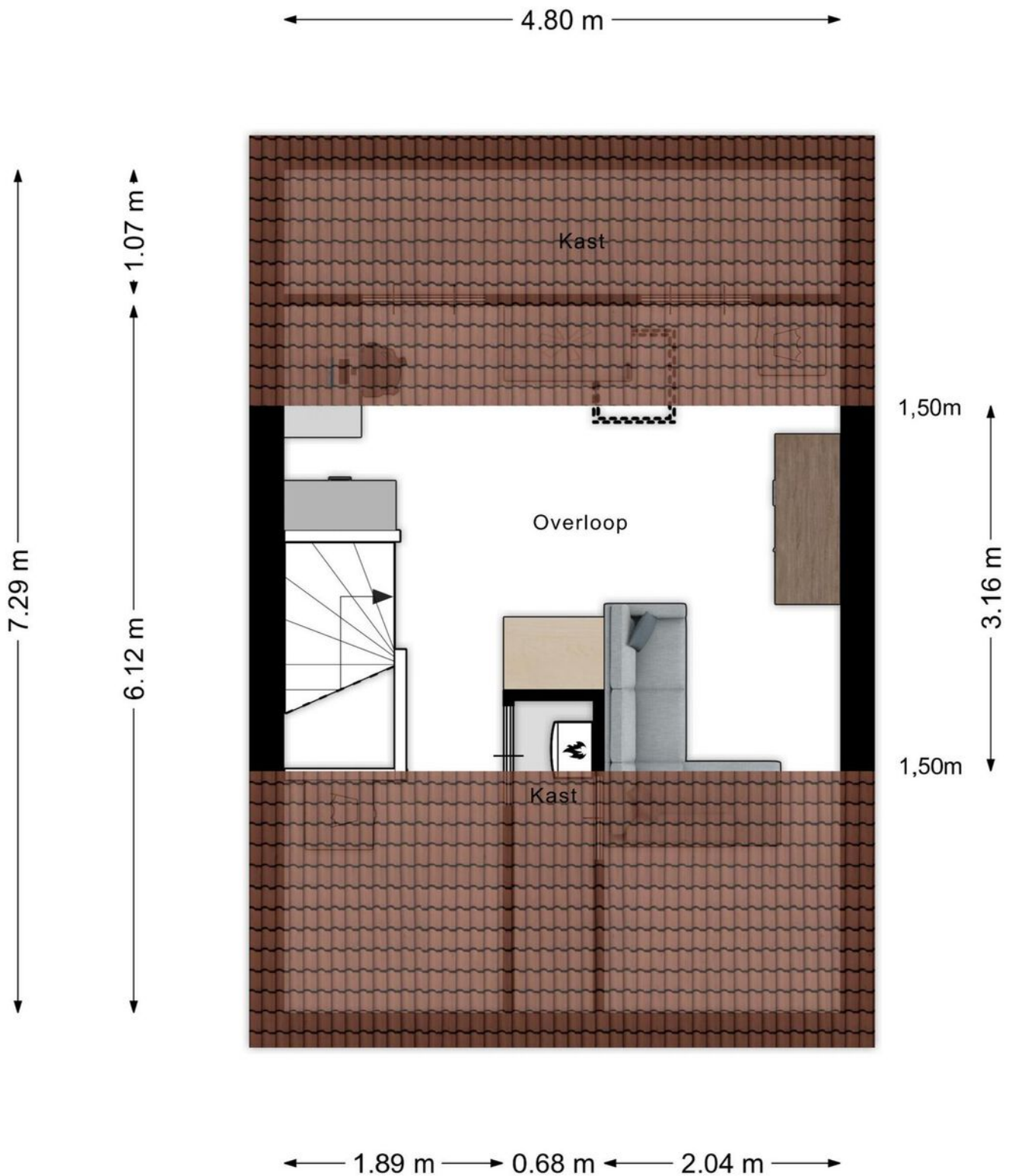
Plattegrond



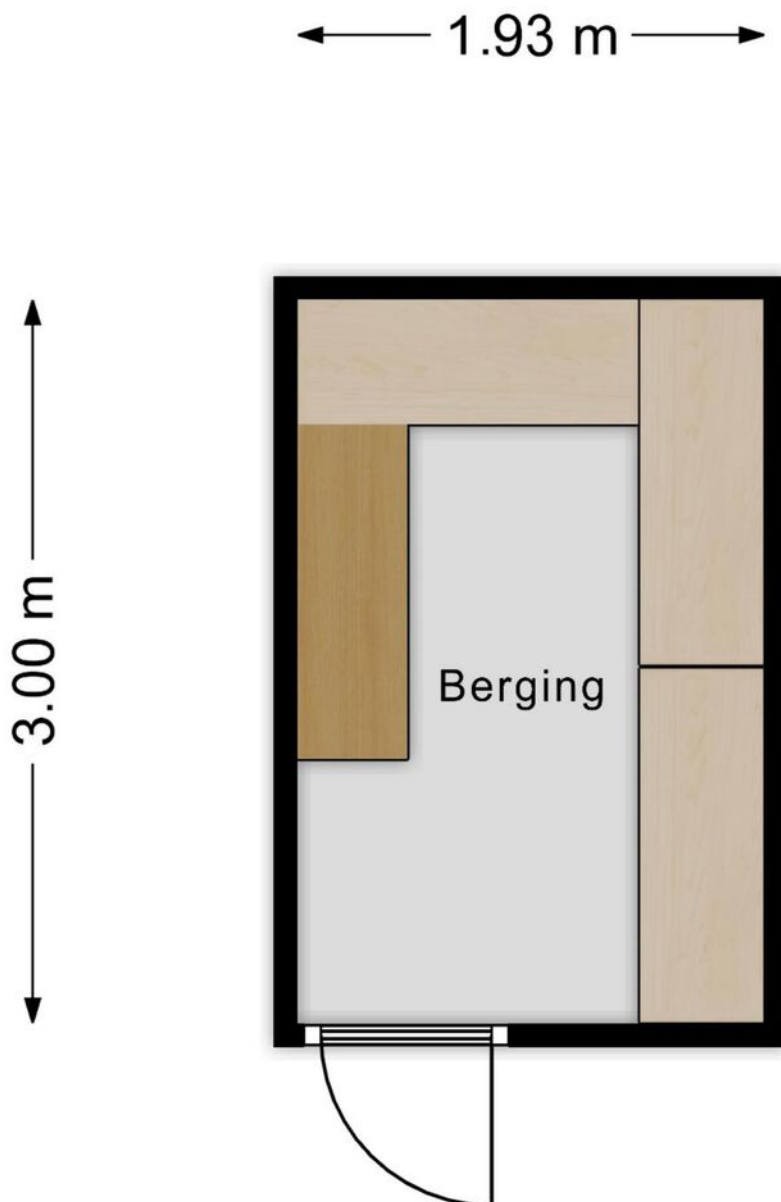
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

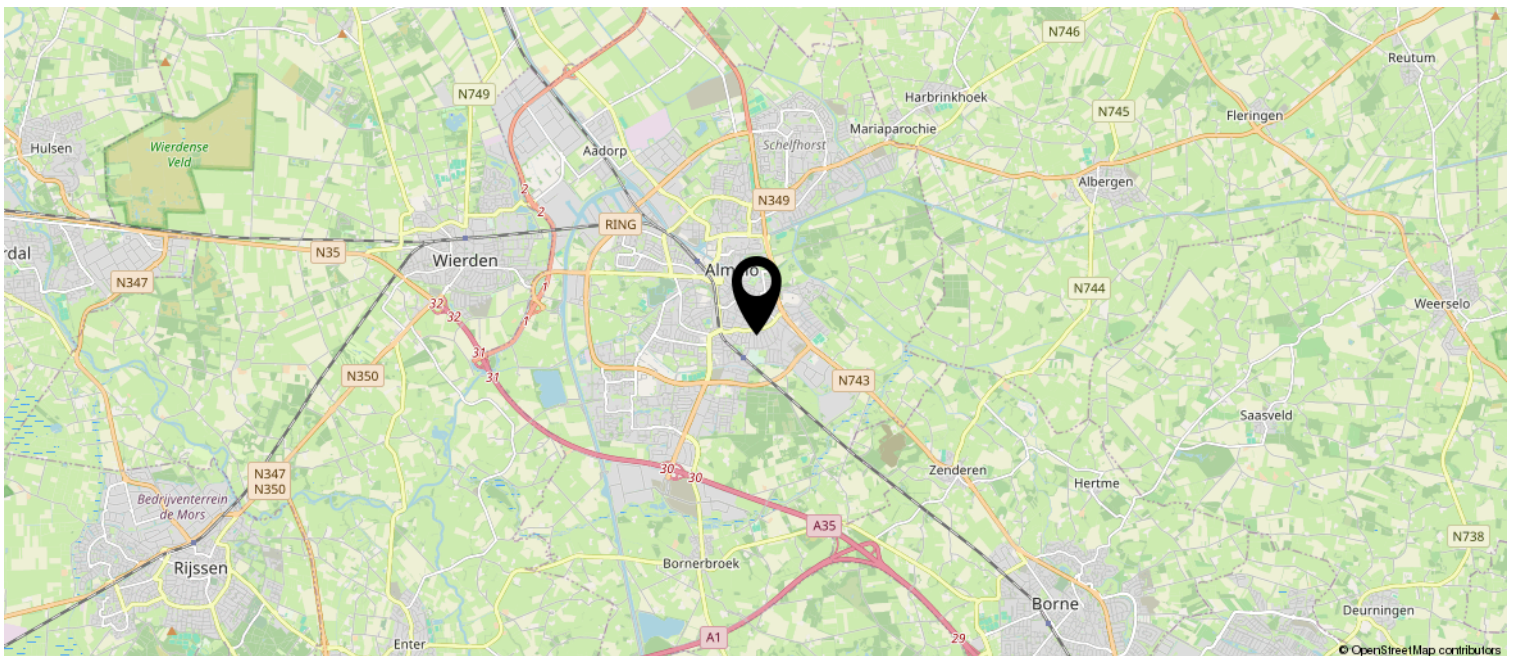
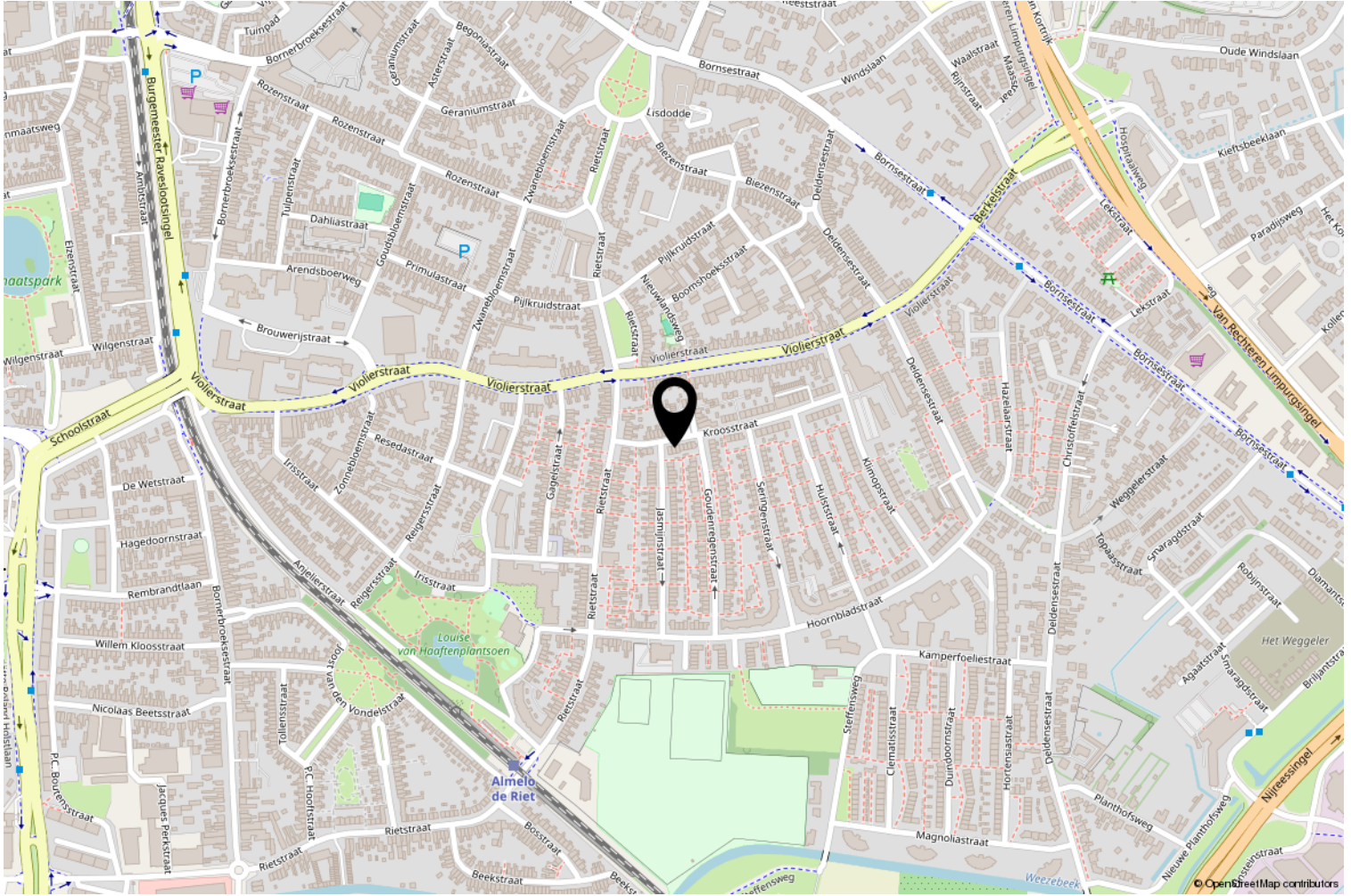
Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo</p> <p>Sectie: H</p> <p>Perceel: 11190</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

