



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Almelo



Oude Vriezenveenseweg 2

Almelo | € 279.500 k.k.



Oude Vriezenveenseweg 2

Welkom aan de Oude Vriezenveenseweg 2 – een charmante helft van een dubbel woonhuis uit 1901, boordevol karakter en verrassende details die u nergens anders vindt én met een dubbele garage. Deze bijzondere woning ademt historie, met als absoluut pronkstuk de authentieke vloer van originele Franse estriken uit 1680 – een zeldzaamheid die de woning direct een warme, historische sfeer geeft. De vorige bewoner heeft al menig klusje aangepakt, echter op het gebied van verduurzaming en modernisering valt er nog genoeg winst te behalen. De ideale gelegenheid om dit unieke huis helemaal jouw thuis te maken!

De woning is gelegen in de wijk Haghoek Oost, onderdeel van het Noorderkwartier in Almelo. Deze buurt combineert het karakter van een vooroorlogse woonomgeving met het gemak van moderne voorzieningen. Op loopafstand van de woning bevinden zich diverse voorzieningen. Zo is er een Plus-supermarkt op slechts 308 meter afstand, ideaal voor dagelijkse boodschappen. Voor gezinnen met kinderen zijn er meerdere basisscholen in de nabije omgeving, zoals Montessori Basisschool en Basisschool De Triangel. De wijk biedt voldoende groenvoorzieningen en speeltuinen, waardoor het een ideale omgeving is voor gezinnen met kinderen. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten in de buurt, zoals sportverenigingen en een zwembad, voor de nodige ontspanning en beweging.

Is dit uw droomhuis met een verhaal? Kom de sfeer zelf ervaren. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

INDELING

Begane grond; entree, trapopgang naar eerste verdieping, berging en toegang tot eetkamer met hout-gestookte kachel en trapkast. De woonkamer kan worden afgesloten middels prachtige en-suite deuren, kijk eens naar die hoge ramen, authentieke gaskachel en marmeren schouw en ingebouwde boekenkast. De keuken is heerlijk licht, dankzij de lichtkoepel, voorzien van vaatwasser en vrijstaand 6-pits gasfornuis met oven. De douche en de bijkeuken vind je naast de keuken en richting de achtertuin kom je eerst in de hobbyruimte/tweede woonkamer met gaskachel en vervolgens kom je in de serre waar je vrij vroeg in het jaar lekker kunt zitten. Loop eens over het slingerpadje door de tuin en laat je verrassen door wat je onderweg tegenkomt.

Eerste verdieping, overloop, twee slaapkamers, een ruimte met mogelijkheid voor het maken van een 2e toilet en/of kleine douche en toegang tot de bergzolder.

Oude Vriezenveenseweg 2

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1901
- Woonoppervlakte; 111m² (excl. ca. 24 m² serre)
- Inhoud; 524m²
- Perceeloppervlakte; 304m²

BIJZONDERHEDEN

- 2 ruime slaapkamers
- Dubbele garage – volop ruimte voor voertuigen, opslag of als klusruimte.
- Een verrassende volière met nachtverblijf, perfect voor de dierenliefhebber of als uniek tuinaccent.
- Gelegen op een royaal perceel van 304 m², met voldoende buitenruimte om te genieten in alle rust en privacy.

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

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1901

Oppervlakten en inhoud

Wonen

111 m²

Overig in pandige ruimte

3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

24 m²

Perceel

304 m²

Inhoud

524 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

G

Isolatie

-

Verwarming

gaskachels, houtkachel

Warm water

geiser eigendom

Cv-ketel

-

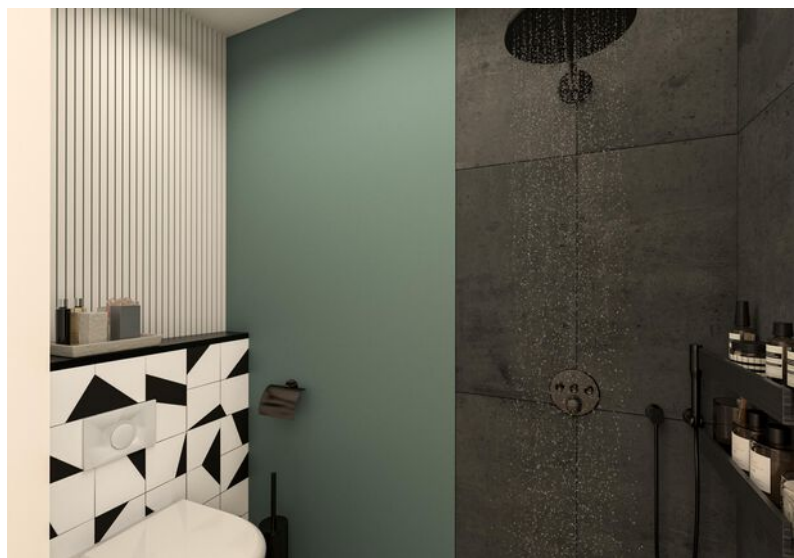
































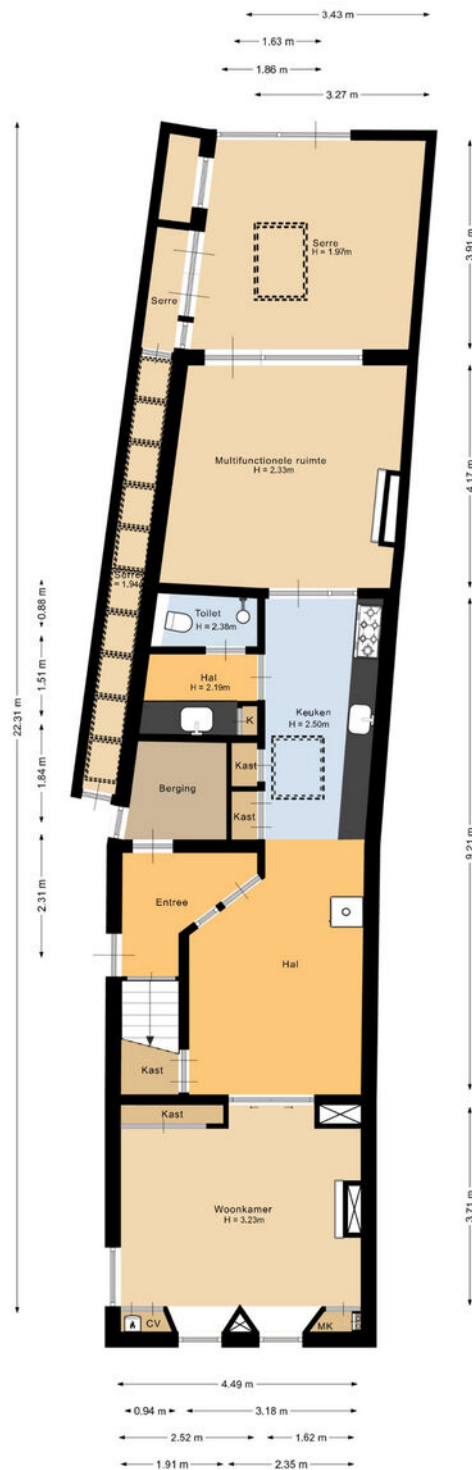








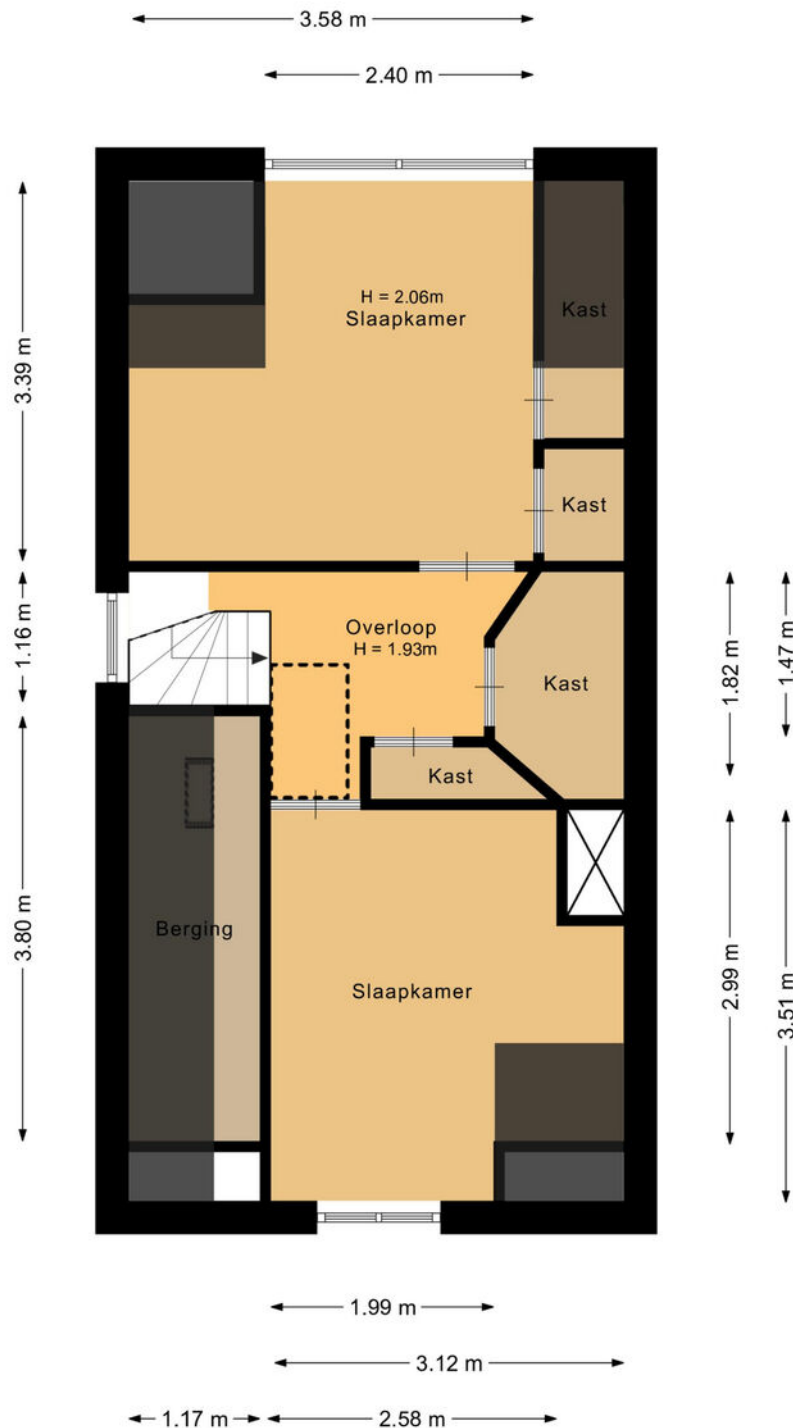
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

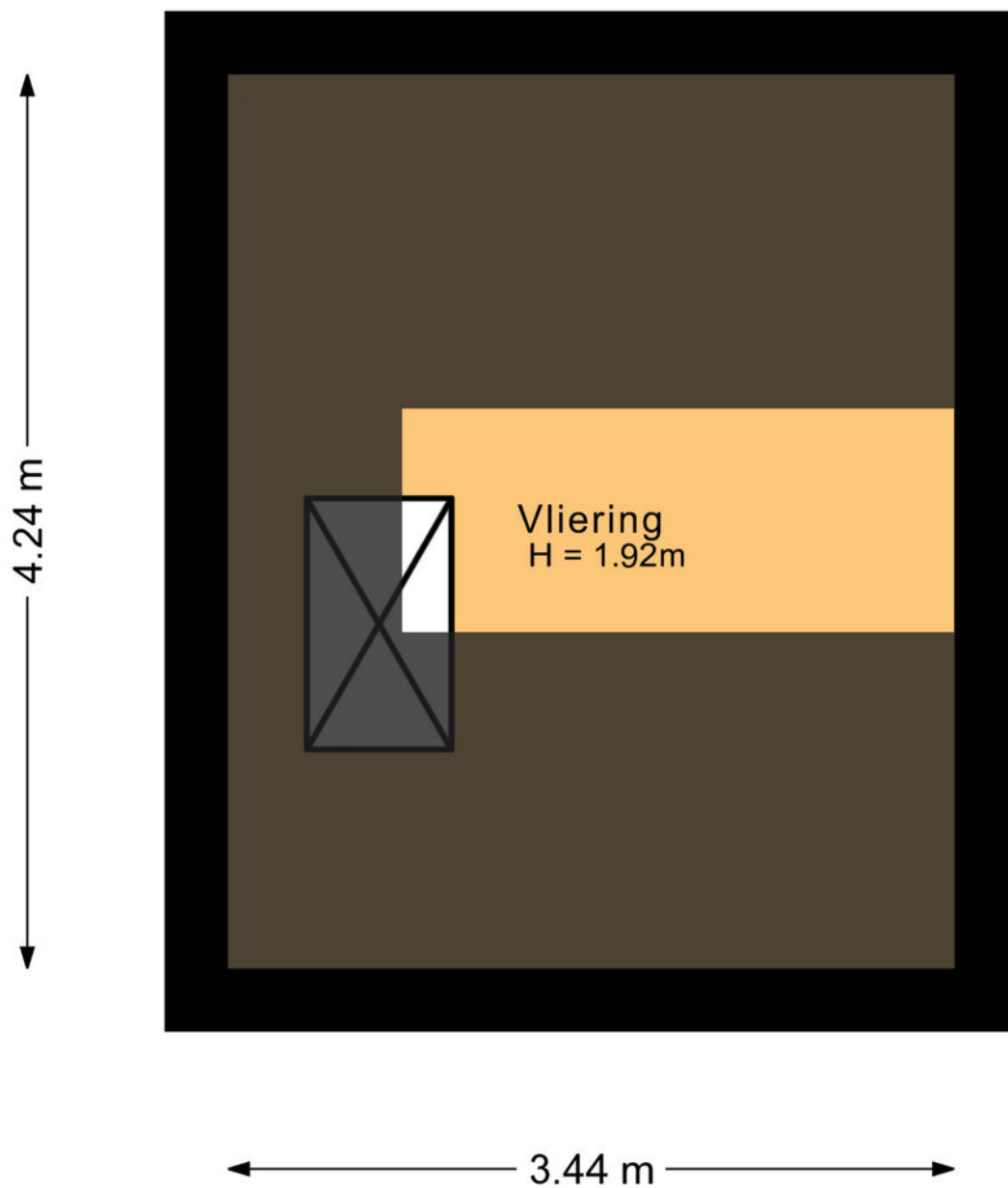


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

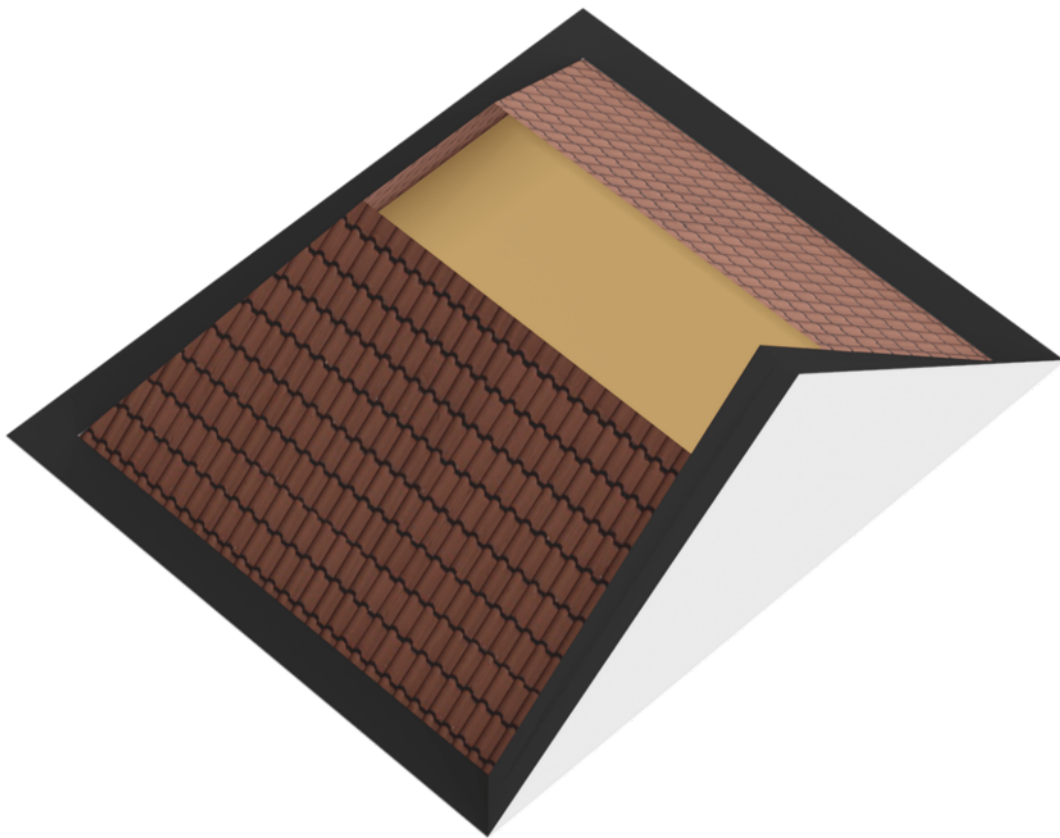


Plattegronden

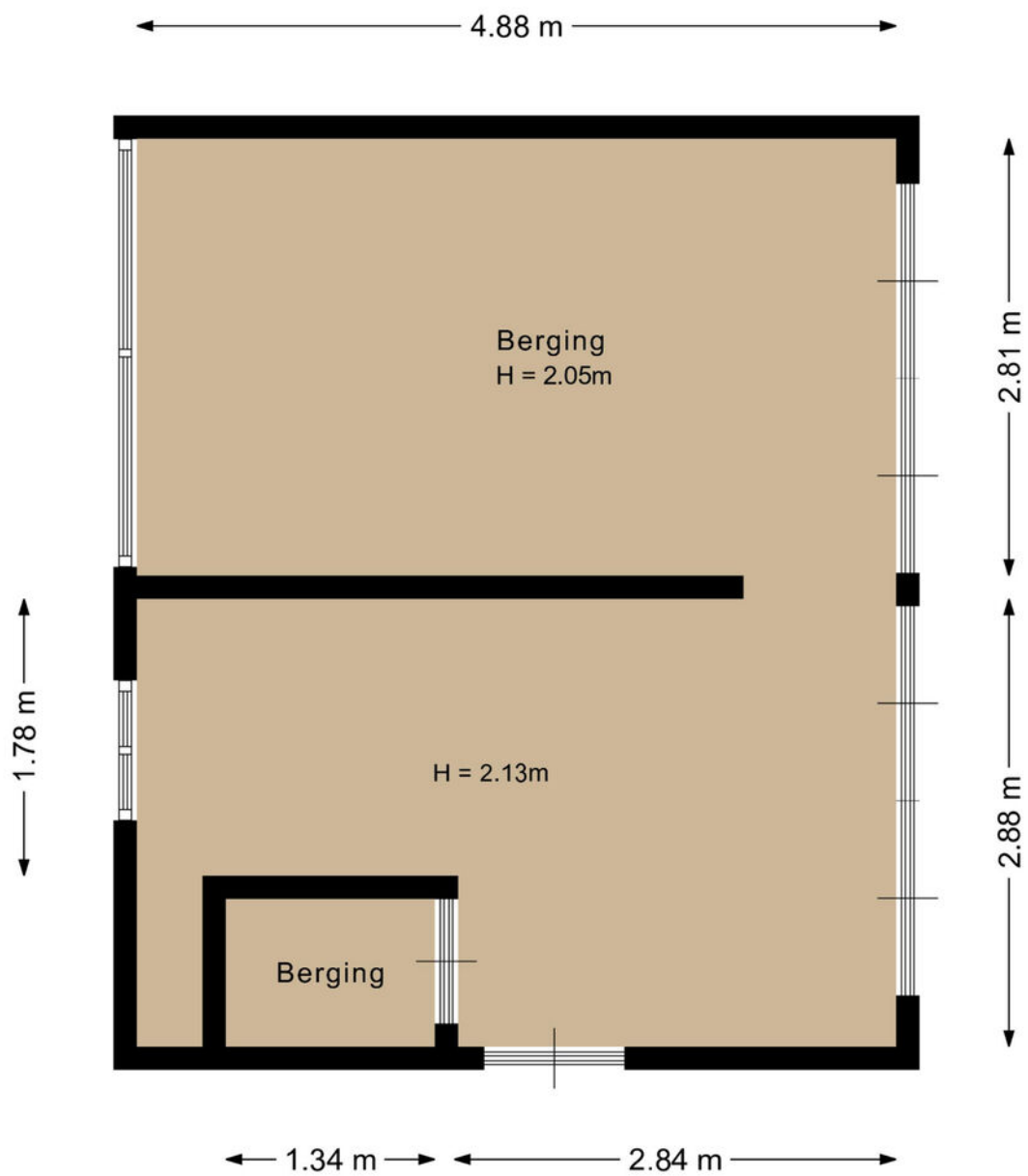


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

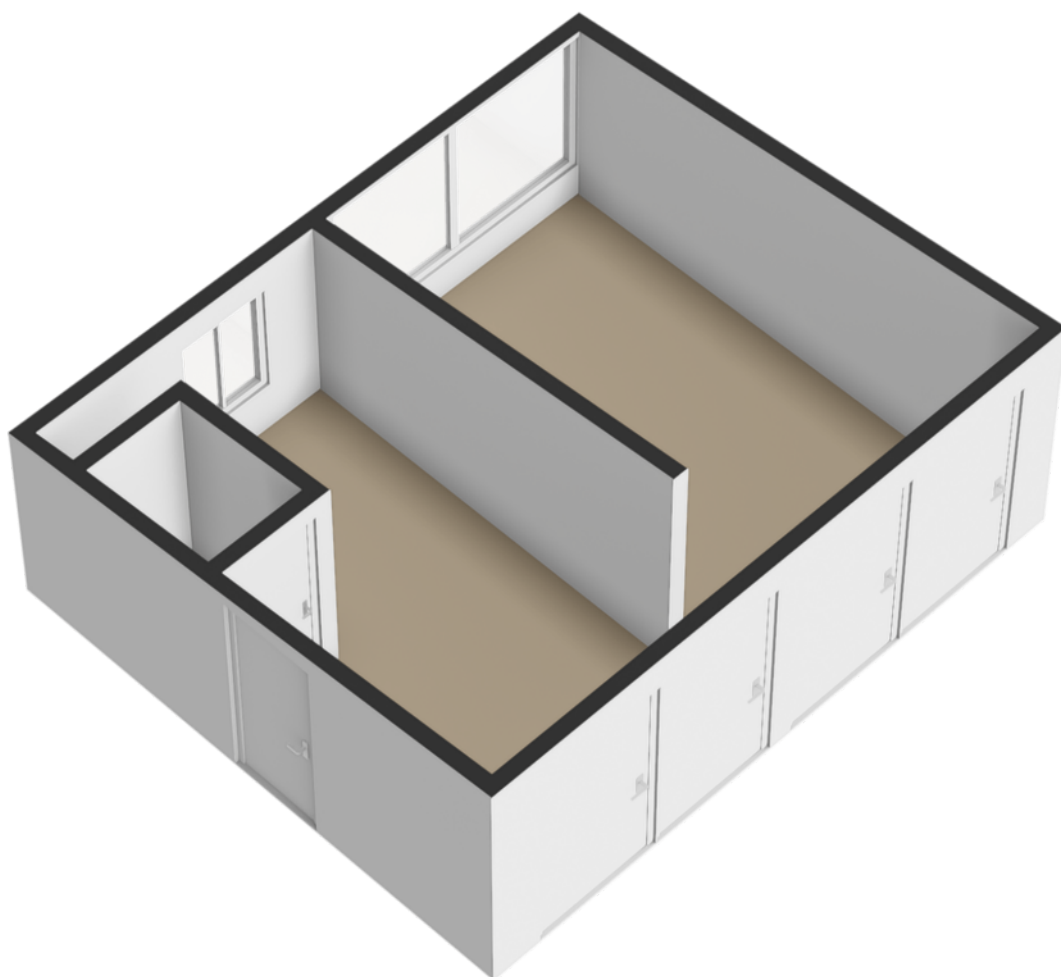


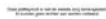
Plattegronden



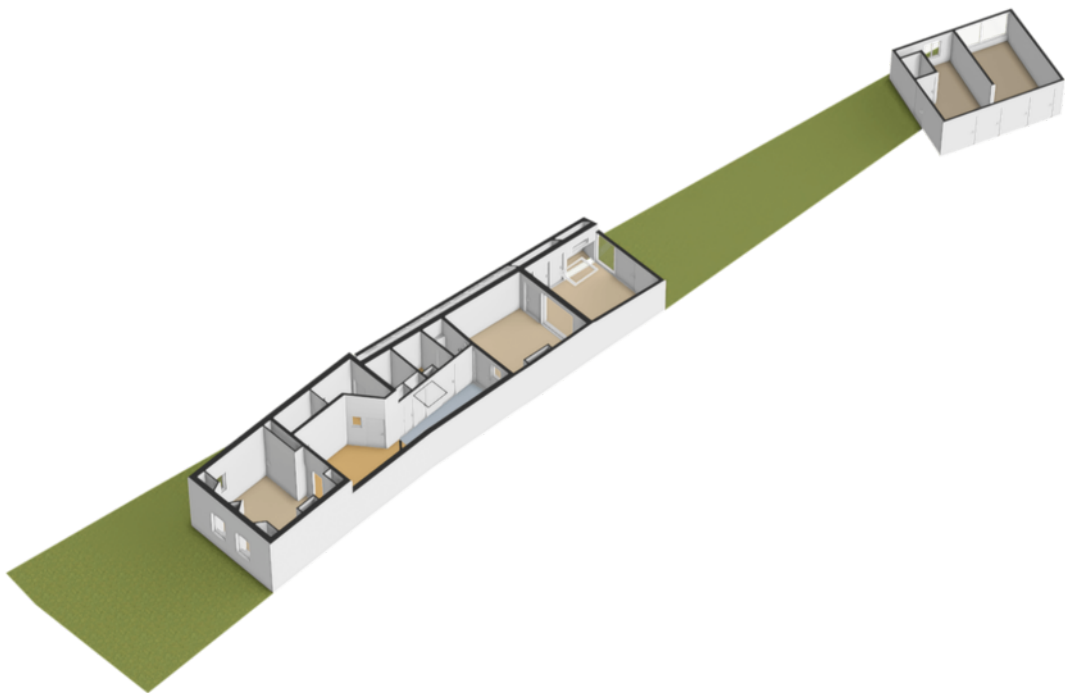
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden





Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Oude

Gemeente
Ambt-Almelo, Ambt-Almelo,

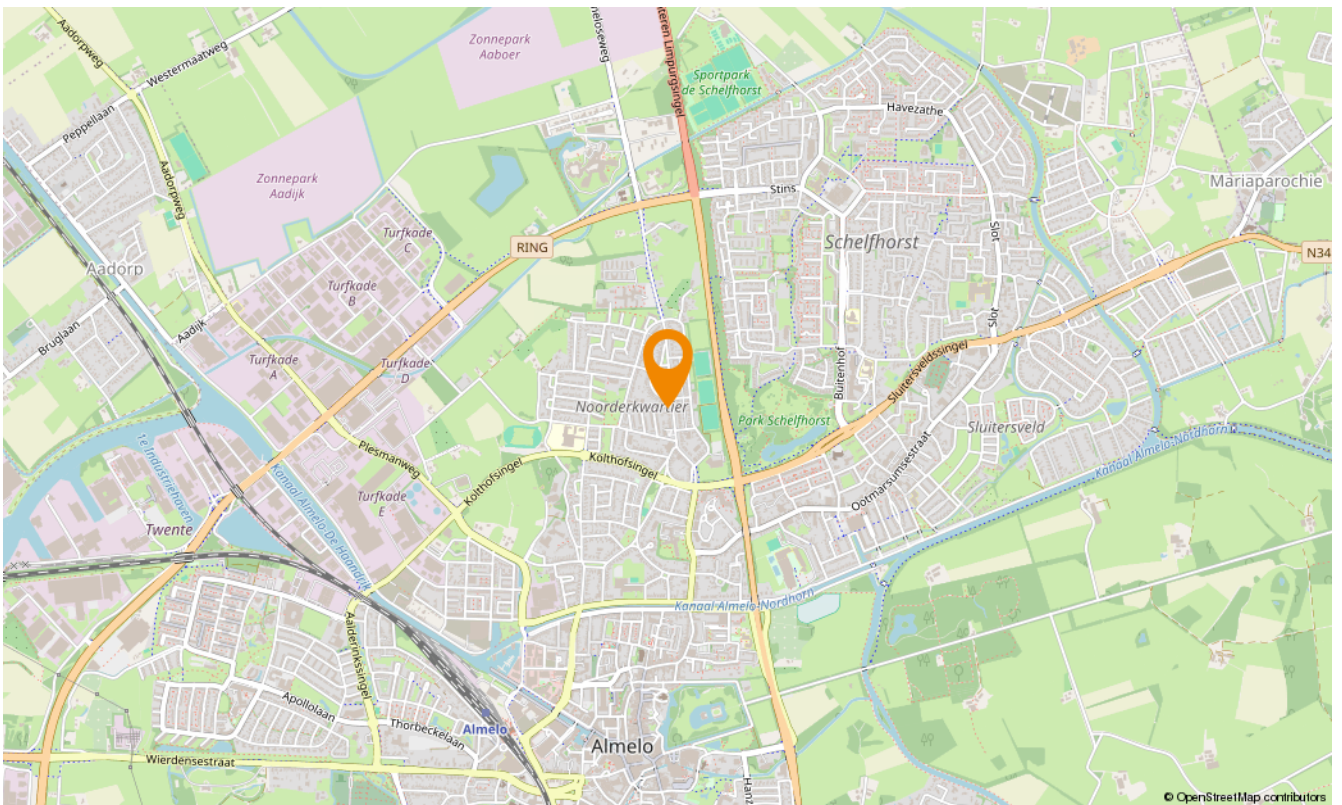
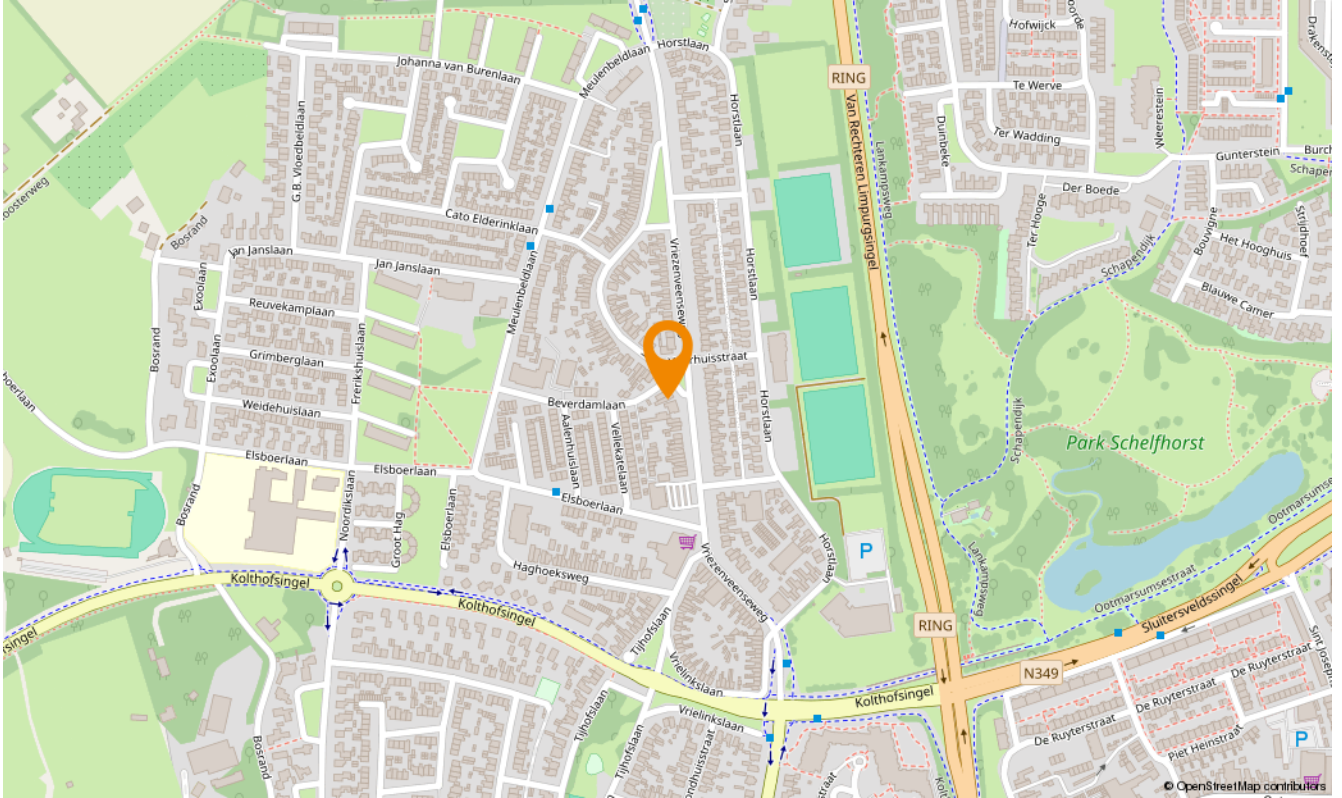
Perceeloppervlakte
304 m²

Postcode, plaats
7602 AW, Almelo

Sectie / perceel
A, A, A / 6043, 6041, 6042



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