



**de makelaar  
van Twente**

## TE KOOP

De Mees 25  
7609 JT Almelo

📍 De Makelaar van Twente  
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27  
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631

✉ info@demakelaarvantwente.nl

🌐 demakelaarvantwente.nl

€ 335.000 K.K.





Welkom bij deze mooie woning aan De Mees 25, gelegen in de populaire wijk 'Windmolenbroek'. Deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is perfect voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar comfortabel wonen. Met de carport en oprit hoef je niet meer te zoeken naar een parkeerplek. Er is voldoende ruimte om je auto veilig te parkeren en bovendien biedt de carport bescherming tegen alle weersomstandigheden.

Met een energielabel B en 12 zonnepanelen, ben je niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. De CV-ketel van Intergas uit 2020 zorgt voor een efficiënte verwarming. Je hoeft je dus geen zorgen te maken over hoge stookkosten.

Dit huis beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, wat meer dan genoeg ruimte biedt voor het hele gezin. De lichte en gezellige sfeer valt meteen op zodra je binnenkomt. Deze woning is ideaal voor gezinnen met kinderen, dankzij de kindvriendelijke woonomgeving. Gelegen aan een rustige straat, grenzend aan een plantsoen, kunnen kinderen hier veilig buiten spelen. Bovendien bevinden scholen en een winkelcentrum zich op loopafstand, wat zorgt voor extra gemak.

Voor natuurliefhebbers is deze locatie perfect. Het fraaie groene buitengebied is namelijk ook op loopafstand te bereiken. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of ontspannen in de natuur.

Kortom, deze woning aan De Mees 25 in Almelo biedt alles wat je zoekt in een droomhuis. De ligging, ruimte, energiezuinigheid en kindvriendelijkheid maken dit object perfect voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar comfortabel en gezellig wonen. Aarzel niet en neem snel contact met ons op voor een bezichtiging.

**Begane grond**

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, lichte woonkamer voorzien van een massieve parketvloer, halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur o.a. een koelkast, inductie kookplaat, recent vernieuwde vaatwasser en oven, en een RVS afzuigkap. Doorloop naar de achter portaal met toegang tot de sfeervolle vrije achtertuin grenzend aan een speelplantsoen;

**Eerste verdieping**

Overloop, badkamer met wastafel en douche, tevens aansluiting voor de wasmachine, 3 slaapkamers. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en 1 slaapkamer met een parketvloer;

**Tweede verdieping**

Via vaste bereikbare 4e slaapkamer en extra bergruimte. Stookruimte met tevens de unit voor het centrale afzuigstelsel van de woning.

**Bijzonderheden**

- gelegen in een verkeersluwe straat in de wijk Windmolenbroek
- helft van dubbel woonhuis met carport en oprit
- 4 slaapkamers
- 12 zonnepanelen (lease € 49,00 per maand)
- sfeervolle achtertuin met vrij uitzicht en grenzend aan een speelplantsoen
- Intergas CV-ketel 2020 (eigendom)
- met aangebouwde stenen schuur
- dak van de carport/berging vervangen in 2020
- kunststof schrootjes carport 2021
- Nieuwgierig geworden? Maak snel een bezichtigingsafspraak!



**Overdracht**

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1989
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Keurmerken	Energie prestatie advies
------------	--------------------------

Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
----------------	---------------------

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	206 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	113 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

Inhoud	438 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,4 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,7 m <sup>2</sup>
---	---------------------

**Indeling**

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

**Locatie**

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

**Tuin**

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Noorden
-------------	---------

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

**Energieverbruik**

Energietabel	B
--------------	---

**CV ketel**

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

**Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

**Kadastrale gegevens**

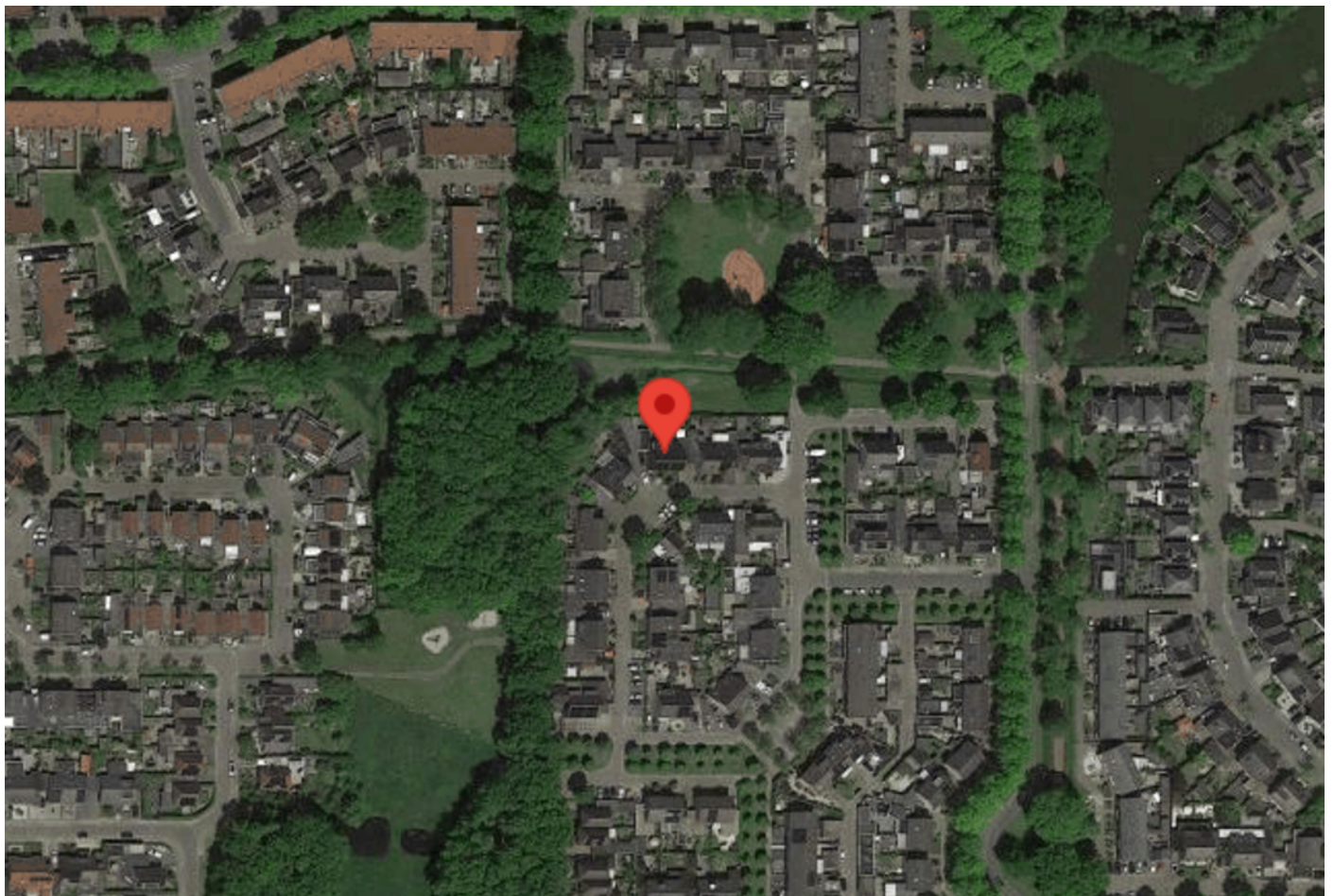
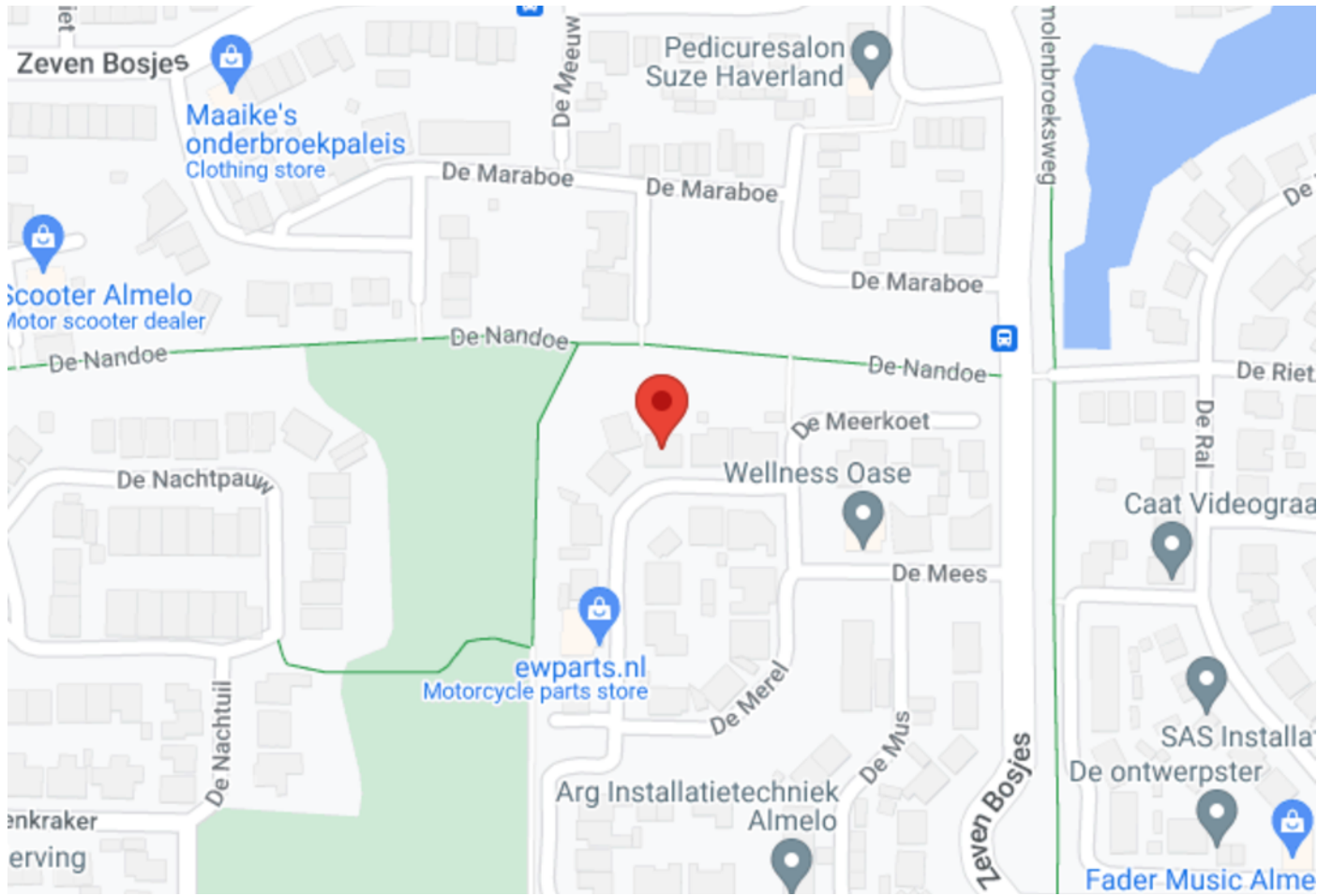
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (lease)	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails		X		
Gordijnen		X		
Rolgordijnen		X		
Vitrages		X		
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X



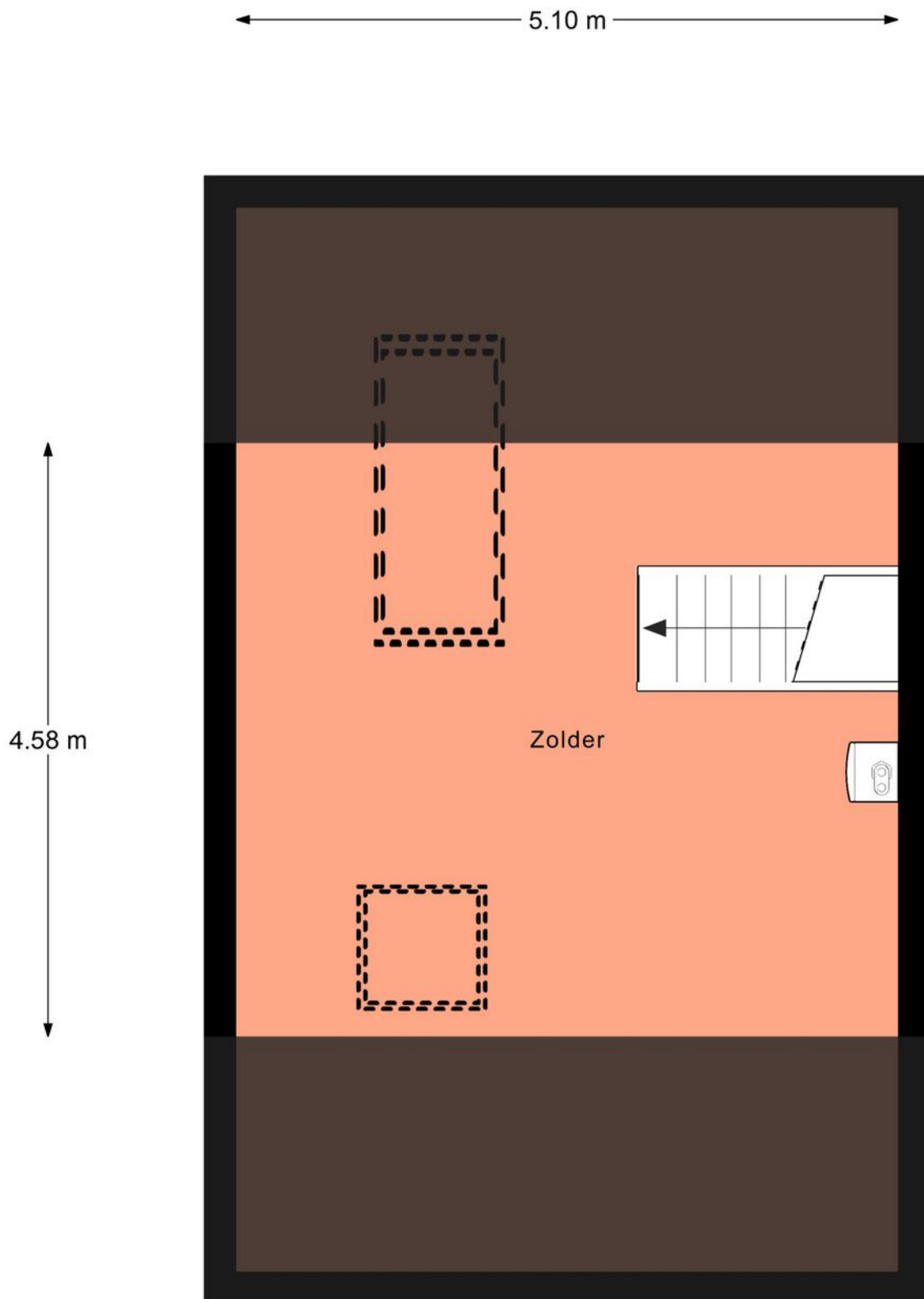




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



## Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 De Makelaar van Twente  
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27  
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631  
✉ [info@demakelaarvantwente.nl](mailto:info@demakelaarvantwente.nl)  
🌐 [demakelaarvantwente.nl](http://demakelaarvantwente.nl)

