



**de makelaar
van Twente**

TE KOOP

Duivenvoorde 73
7608 KV Almelo

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

☎ 0546-455631

✉ info@demakelaarvantwente.nl

🌐 demakelaarvantwente.nl

€ 285.000 K.K.





Welkom bij deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning gelegen in de geliefde wijk Schelfhorst. Met zijn gunstige ligging en gezellige buurt is dit huis perfect voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen. Deze eengezinswoning uit 1973 biedt veel ruimte en is voorzien van alle gemakken die je nodig hebt. Met een perceeloppervlakte van 260 m² en een heerlijke besloten achtertuin geniet je hier van voldoende privacy en ruimte om te ontspannen. De tuin is ideaal voor kinderen om in te spelen of om gezellig samen te barbecueën met vrienden en familie.

Een ander pluspunt van deze woning is dat het voorzien is van een energielabel C. Dit betekent dat de woning energiezuinig is en dat je kunt besparen op je energierekening. Goed voor het milieu én je portemonnee!

Naast alle binnenruimte heeft deze woning ook een grote garage, ideaal voor het parkeren van je auto en het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen. Zo houd je jouw woning lekker opgeruimd. Wat deze woning nog aantrekkelijker maakt, is de geweldige ligging. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportfaciliteiten. Ook het gezellige centrum van Almelo is goed bereikbaar, waar je kunt genieten van leuke winkels, restaurants en terrasjes. Daarnaast ben je binnen no-time op de snelweg, ideaal als je regelmatig moet reizen.

Ben jij op zoek naar een gezellig gezinshuis met een grote tuin en garage? Dan is Duivenvoorde 73 echt iets voor jou! Neem contact met ons op voor een bezichtiging en wie weet word jij binnenkort de gelukkige eigenaar van deze prachtige woning in de Schelfhorst. Tot snel!

Begane grond

hal/entree, meterkast, toiletruimte, en een extra opbergkast, lichte woonkamer, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een koelkast (2021), keramische kookplaat en een vaatwasser. Ruime garage met wasmachine- en drogeraansluitingen;

Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een wastafel, badkamer met wastafel, douche en 2e toilet. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing (draai-/kiepramen);

Tweede verdieping

Overloop, 4e slaapkamer en er is volop bergruimte en op deze verdieping bevindt zich de opstelplaats voor de C.V.-ketel.

Bijzonderheden

- helft van dubbel woonhuis
- met garage en oprit
- bouwjaar van de woning is 1973
- op een heerlijke perceeloppervlakte van 260 m²
- energielabel C
- ruime stenen garage met wasmachine- en drogeraansluitingen
- op fietsafstand van het centrum van Almelo
- in de onmiddellijke omgeving van scholen en het winkelcentrum
- verwarming en warm water middels CV-ketel Intergas (2018)
- een besloten tuin op het noorden gesitueerd

Ben jij op zoek naar een gezellig gezinshuis met een grote tuin en garage? Dan is Duivenvoorde 73 echt iets voor jou! Neem contact met ons op voor een bezichtiging en wie weet word jij binnenkort de gelukkige eigenaar van deze prachtige woning in de Schelfhorst. Tot snel!



Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1973
-------------	------

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

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

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	536 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	28,3 m ²
---------------------------------------	---------------------

Indeling

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

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

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuintuin
------	----------------

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

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

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

Energieverbruik

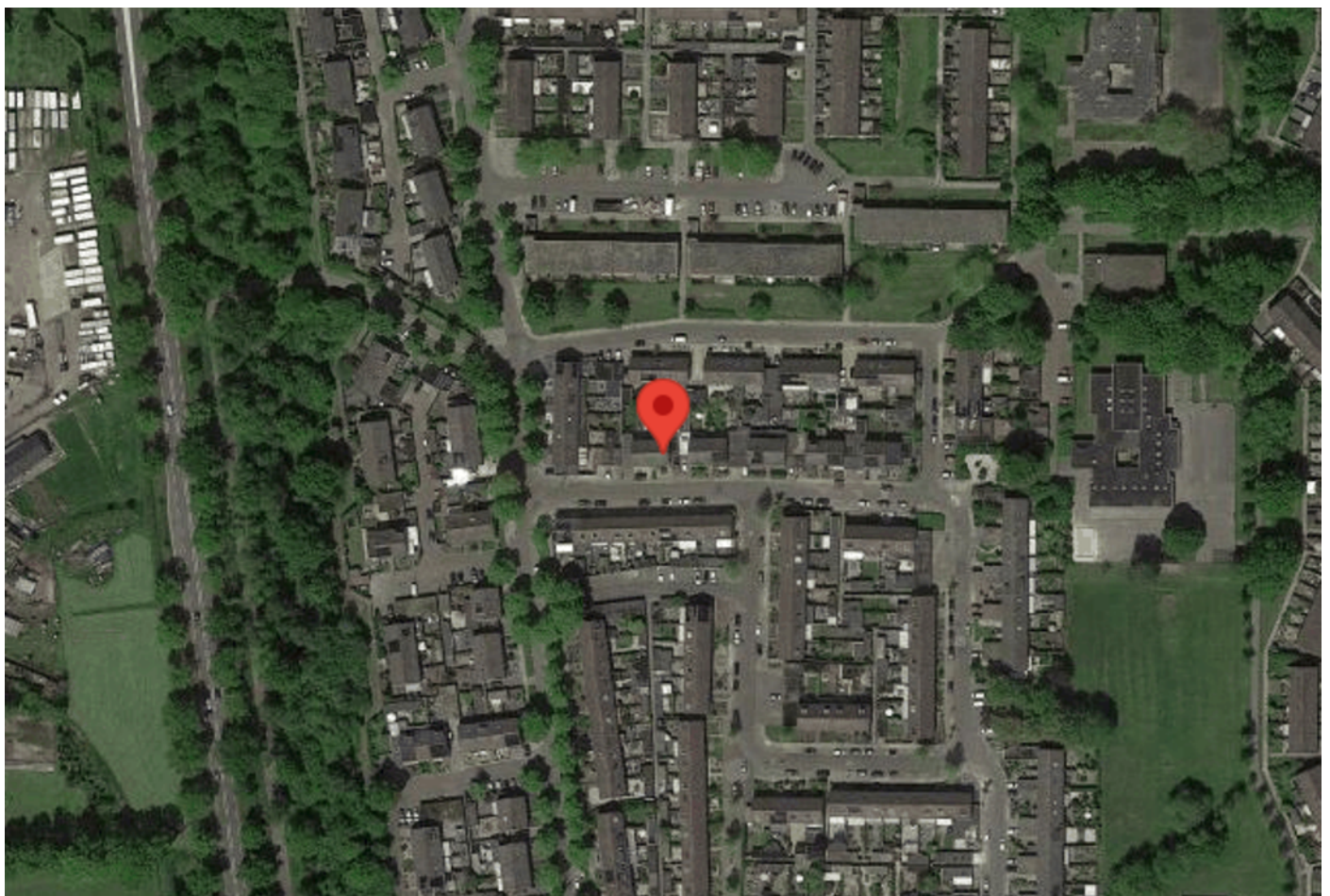
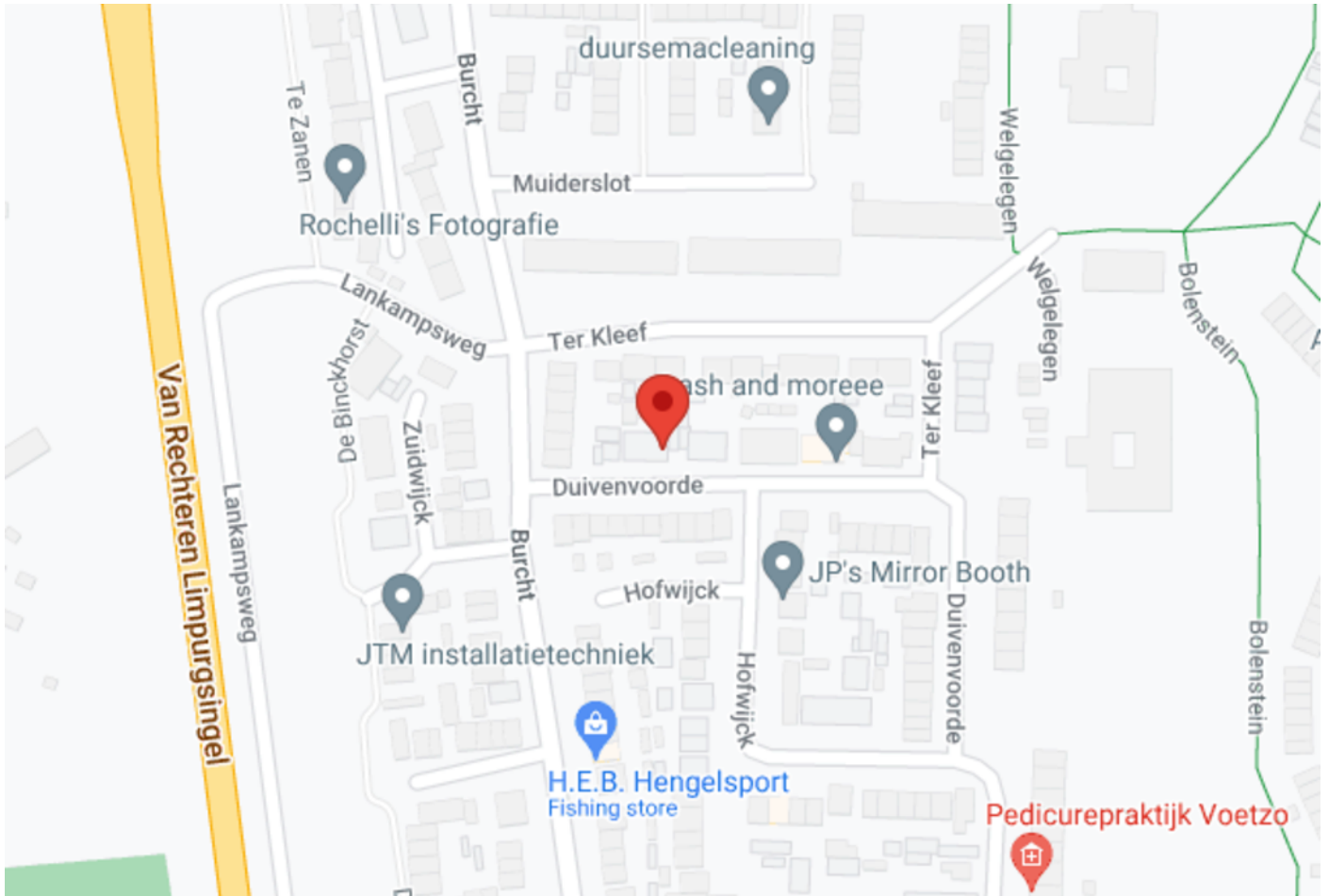
Energielabel	C
--------------	---

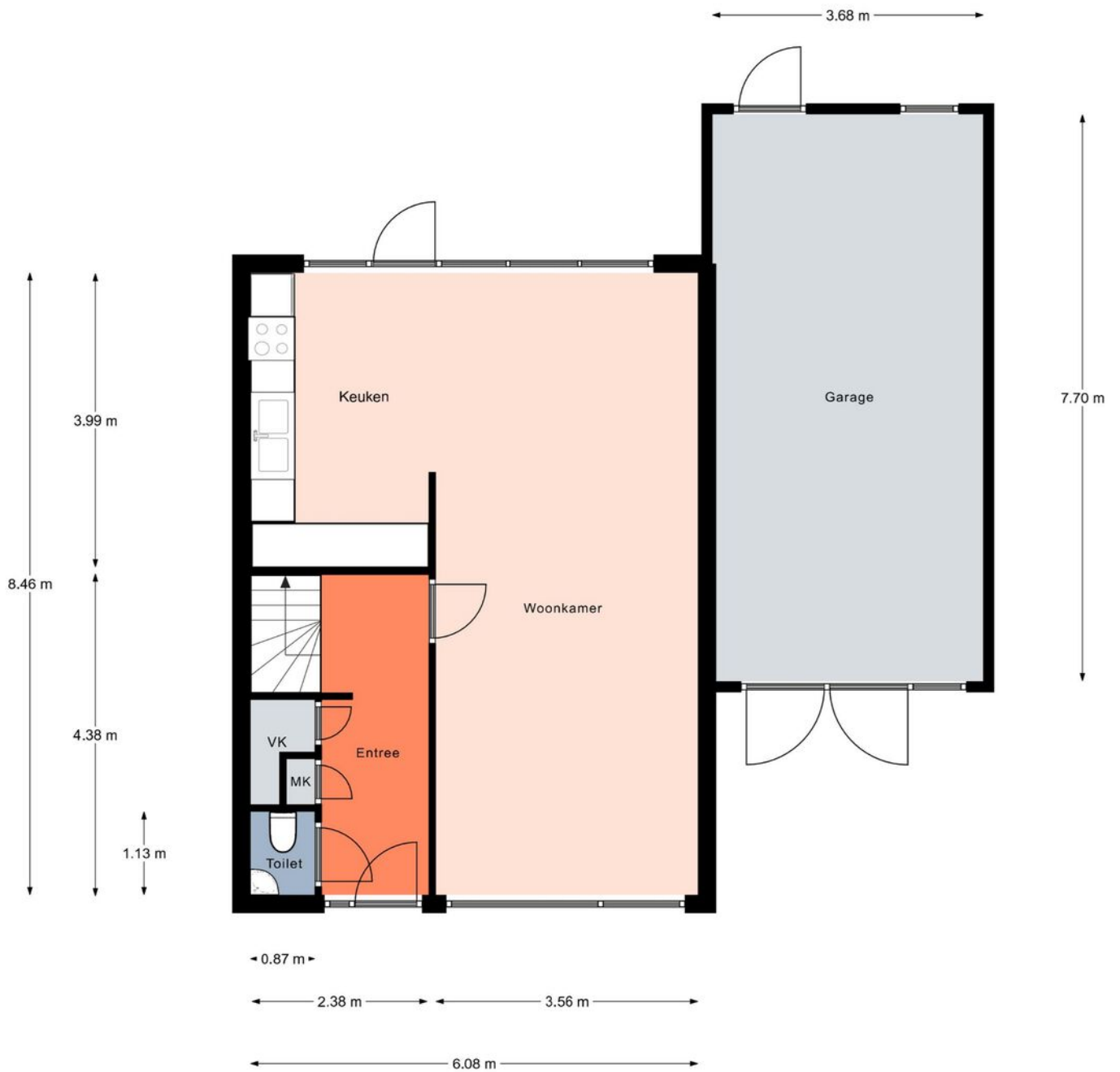
CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

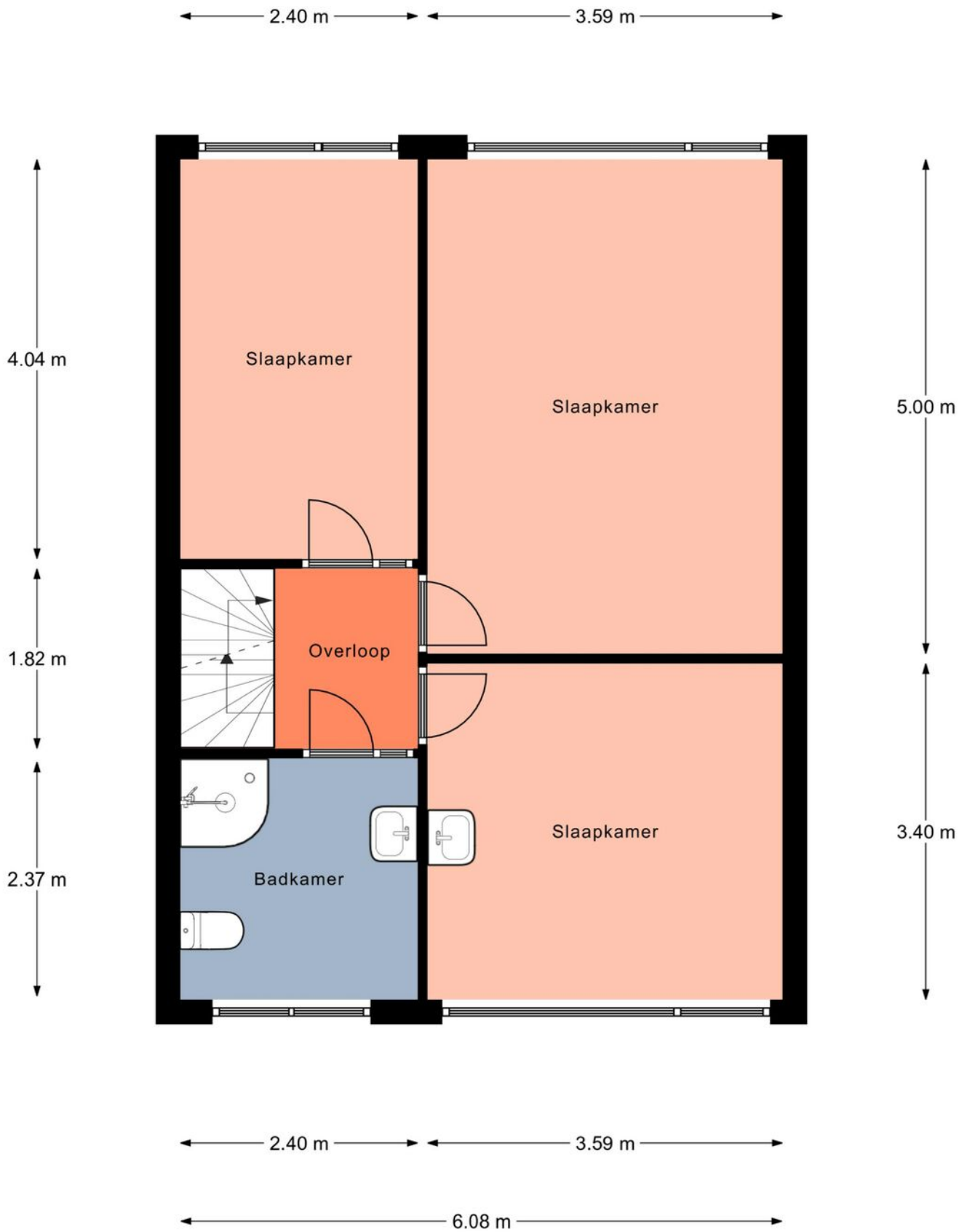
Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





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



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



← 2.43 m → ← 3.52 m →

← 6.08 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax 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
🌐 demakelaarvantwente.nl

