



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Almelo



Het Schol 22

Almelo | € 625.000 k.k.



Het Schol 22

Op uitstekende locatie in de mooie wijk de Schelfhorst gelegen volumineuze VRIJSTAANDE WONING met kantoor en praktijkruimte. Niet alleen de ligging en kavel van deze fraaie geheel traditioneel gebouwde woning zijn kenmerkend, maar zeker ook de ruimte met maar liefst 5 slaapkamers op de eerste en tweede verdieping van het woonhuis. Uw ideale mogelijkheid een riant pand aan te kopen dat uitstekend geschikt is voor diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder bijvoorbeeld de combinatie wonen & werken of kangoeroewoning. Kom gerust een kijkje nemen en zie hoe mooi u hier kunt wonen!

INDELING

WOONHUIS

Begane grond; overdekte entree, prachtige lichte hal dankzij de hoge ramen, meterkast, open trap naar de eerste verdieping, toilet met fontein en doorgang naar de woonkamer en open keuken. Ook hier heeft het daglicht vrij spel. De aangebouwde serre geeft u de mogelijkheid om al vroeg in het voorjaar te genieten van de eerste zonnestrallen en in het najaar kunt u lekker lang nazitten, want de glazen deuren kunnen dicht. In het zitgedeelte van de woonkamer kunt u heerlijk rondom de open haard ontspannen met een goed boek of lekker tv kijken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten en heeft een fijn lang werkblad, voldoende kastruimte en vanaf het spoelgedeelte een fraai uitzicht op de achtertuin.

Eerste verdieping; overloop, 4 slaapkamers, waarvan 1 met balkon op het zuidoosten, badkamer met speelse indeling, u vindt er een ligbad, toilet, bidet, douchecabine, wastafelmeubel met wastafel, designradiator en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Vanuit de kleinste slaapkamer bereikt u de bergzolder boven de praktijk.

Tweede verdieping; keurig afgewerkte zolderverdieping met veel bergruimte achter de knieschotten, groot atelier met rvs spoelblad met onderkast en C.V.-ketel opstelplaats, slaapkamer met wastafel en vaste kast.

PRAKTIJKRUIMTE

De mogelijkheden voor de invulling van deze voormalige huisartsenpraktijk is vrijwel eindeloos. Op dit moment zijn er 4 ruimtes, verschillend van formaat, een aparte toiletruimte en een eigen ingang. Wat denkt u bijvoorbeeld van uw eigen praktijk/kantoor aan huis, een kangoeroewoning of misschien wel baden en slapen op de begane grond?

BUITENRUIMTE

Rondom de woning is de tuin met veel zorg aangelegd en met even zoveel liefde onderhouden, dat is te zien! Volgens de huidige bewoners staat er het hele jaar door wel iets in bloei. Heeft u die weelderig bloeiende "blauwe regen" aan de voorzijde van de woning al gezien?

Het Schol 22

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 233m²
- Inhoud: 862m³
- Kaveloppervlakte: 965m²
- Energielabel: C

BIJZONDERHEDEN

- Prachtig aangelegde tuin rondom
- Zonnepanelen aanwezig; 12 stuks
- C.V.-ketel Nefit Trendline uit 2022
- Nabij winkelcentrum Schelfhorst, scholen en openbaar vervoer

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 de vragenlijst deel B.

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 | vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1977 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen | 233 m ² |
| Overig inpanidige ruimte | - |
| Gebouwbonden buitenruimte | 6 m ² |
| Perceel | 965 m ² |
| Inhoud | 862 m ³ |

Indeling

| | |
|------------------|----|
| Aantal kamers | 12 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

| | |
|--------------|--|
| Energielabel | C |
| Isolatie | muurisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water | c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom |
| Cv-ketel | Nefit Trendline HRC 30 CW5 II 2022 |

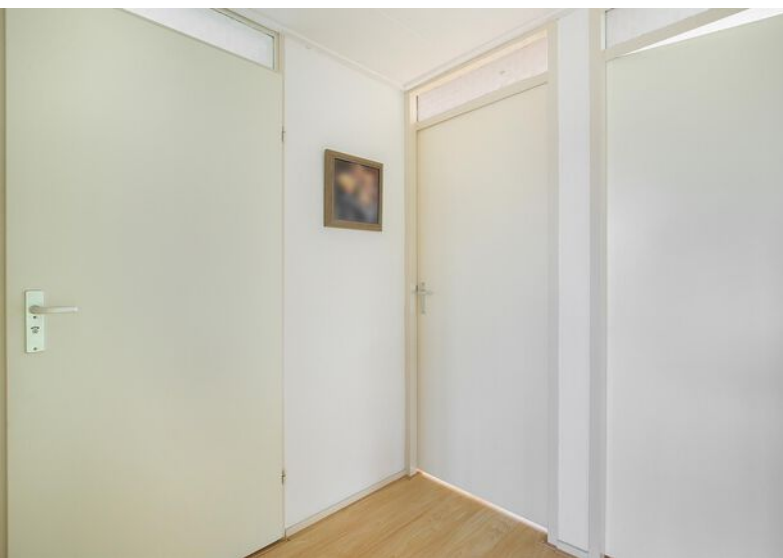


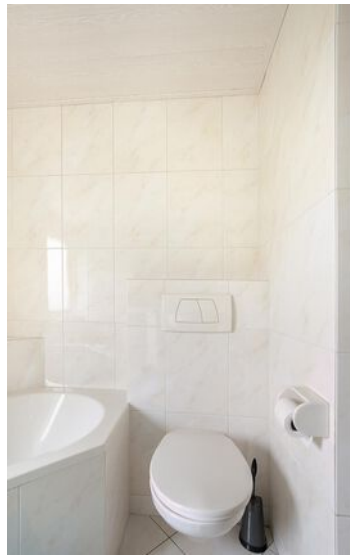












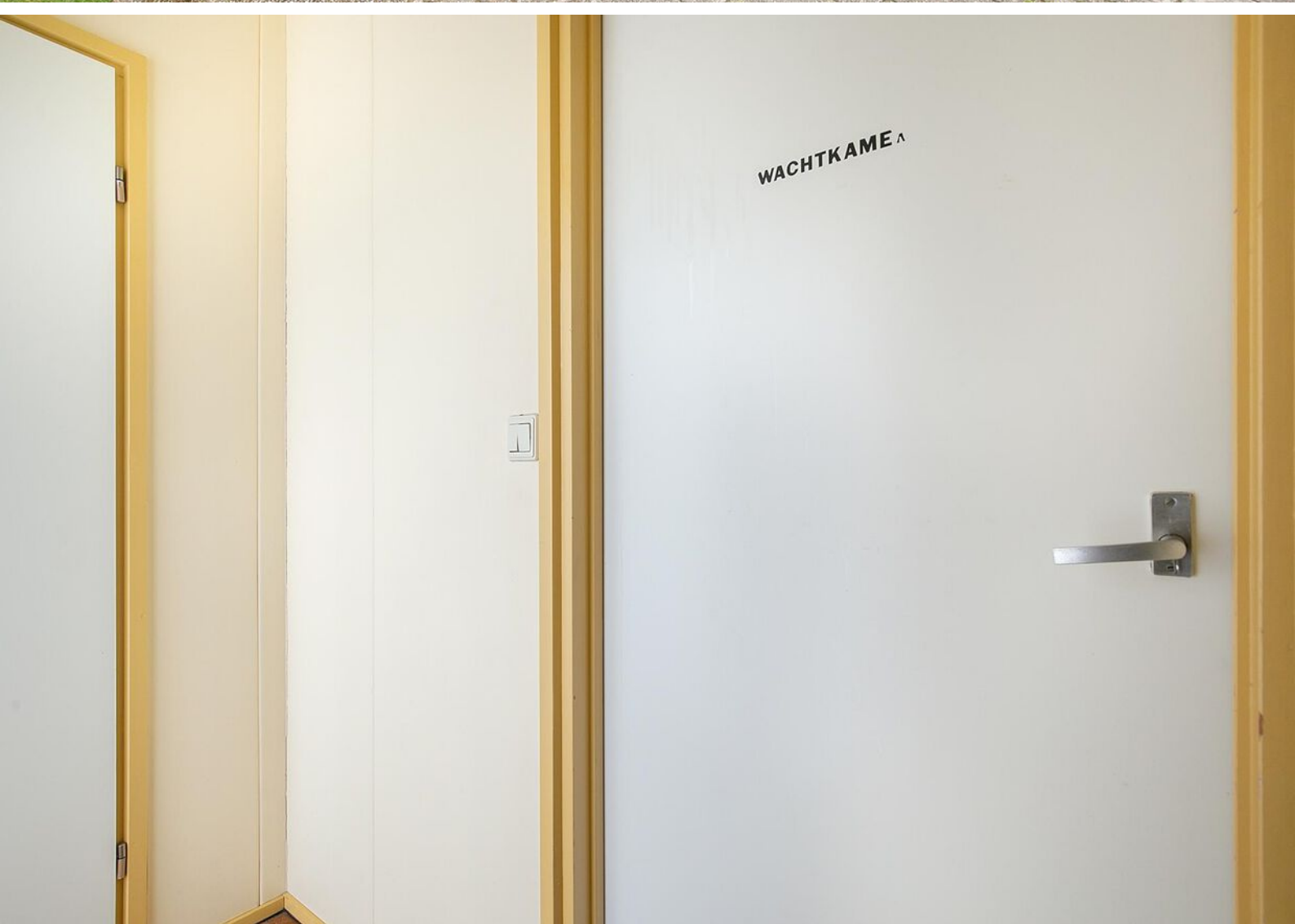


































Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - schilderij ophangstelsel | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - boiler | X | | |
| - geiser | X | | |
| - 3 kastboilers in keuken 1 en 2 in bijgebouw | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - radiatorfolie, isolatie rond leidingen op zolder, atelier, opbergzolder etc. | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Beelden gaan mee, Glaswerk gaat mee, stenen bankje gaat mee, evenals tuinslanghouder met slang, losse plantenbakken | | X | |

Plattegronden



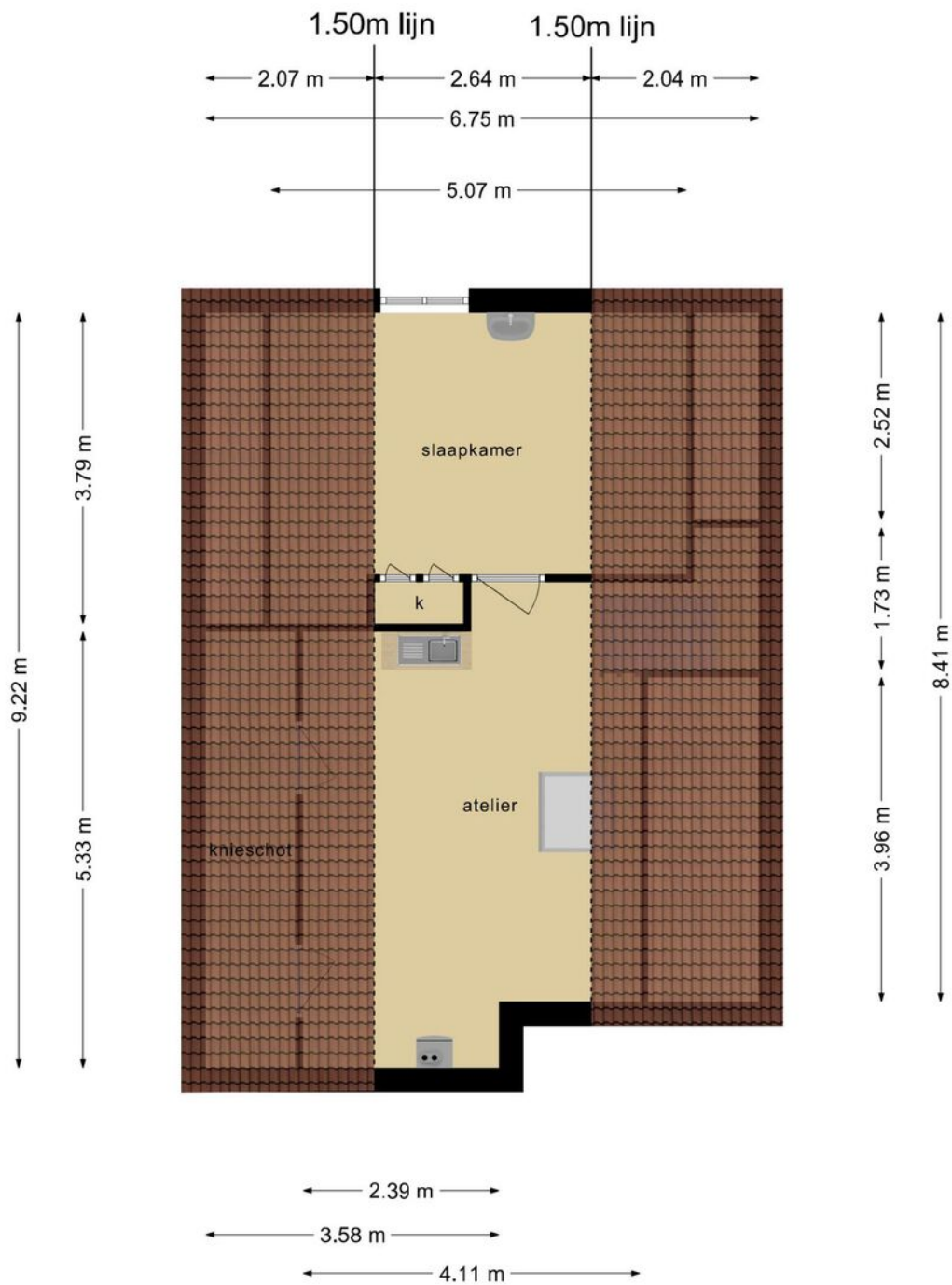
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Het Schol 22

Gemeente
Ambt-Almelo

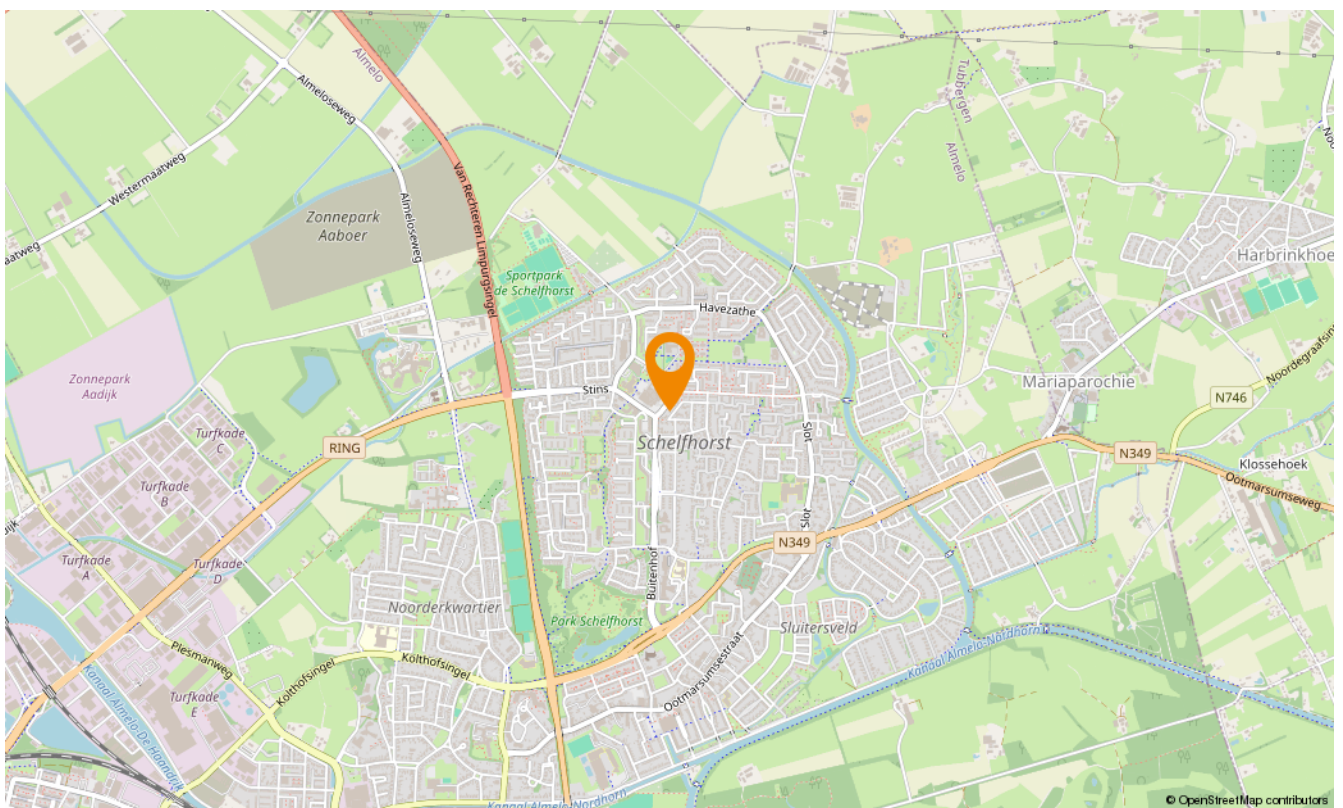
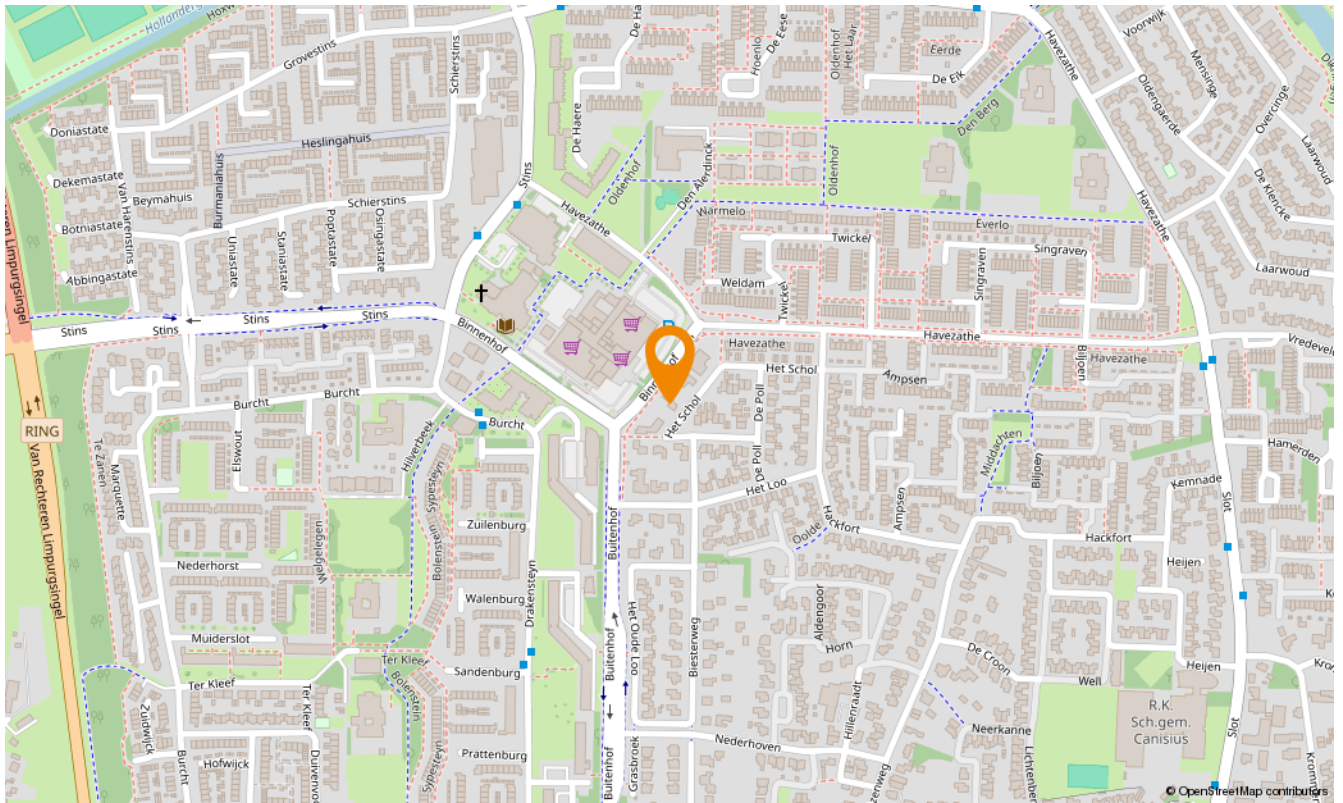
Perceeloppervlakte
965 m²

Postcode, plaats
7608 DR, Almelo

Sectie / perceel
M / 1004



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