



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Almelo



# Frans Halsstraat 40

Almelo | € 239.000 k.k.



# Frans Halsstraat 40

---

Volledig gerenoveerd 4-kamerappartement met balkon aan beide zijden, instapklaar en op toplocatie!

Op een rustige en groene locatie in Almelo ligt dit smaakvol gerenoveerde 4-kamerappartement op de eerste verdieping, inclusief berging in de onderbouw en een balkon aan zowel de voor als achterzijde. De ruime woonkamer biedt een prachtig vrij uitzicht op het plantsoen en dankzij de dubbele buitenruimtes geniet u de hele dag van zon en licht.

De ligging is ideaal: vlak bij de invalswegen, winkelcentrum Vincent van Goghplein, en op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende stadscentrum.

De woning is het afgelopen jaar volledig gemoderniseerd. Denk aan een luxe keuken, nieuw sanitair, strak stucwerk, schilderwerk, nieuwe meterkast, hoogwaardige PVC-vloer met vloerverwarming. Verhuizen is hier écht alleen nog een kwestie van dozen uitpakken.

## Indeling

Begane grond: centrale entree met intercom, brievenbussen en een royale inpandige berging voorzien van elektra.

Eerste verdieping: hal/entree, modern toilet met fonteintje, drie volwaardige slaapkamers (waarvan één met toegang tot het balkon), stijlvolle badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De royale woonkamer heeft vrij uitzicht op groen en staat in verbinding met de luxe open keuken voorzien van: inductiekookplaat, afzuigsysteem, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken toegang tot het tweede balkon.

## Bijzonderheden

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: ca. 71 m<sup>2</sup>

Geheel gerenoveerd in 2024

Volledig voorzien van nieuwe PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming

Grotendeels dubbele beglazing

Servicekosten ca. € 183,- per maand

Eigen berging in de onderbouw

Alle relevante documentatie zoals de brochure, het energielabel, het meetrapport en (indien beschikbaar) de vragenlijst en een bouwkundig rapport zijn te vinden in uw persoonlijke Move-account.

## Bezichtiging?

Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij staan voor u klaar!

Let op: wij treden op namens de verkoper. Voor optimale belangenbehartiging adviseren wij u een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

# Kenmerken

---

## Bouw

|                |             |
|----------------|-------------|
| Soort woonhuis | portiekflat |
| Type woning    | appartement |
| Bouwjaar       | 1963        |

## Oppervlakten en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen                       | 71 m <sup>2</sup>  |
| Overig inpandige ruimte     | 1 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 7 m <sup>2</sup>   |
| Perceel                     | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 236 m <sup>3</sup> |

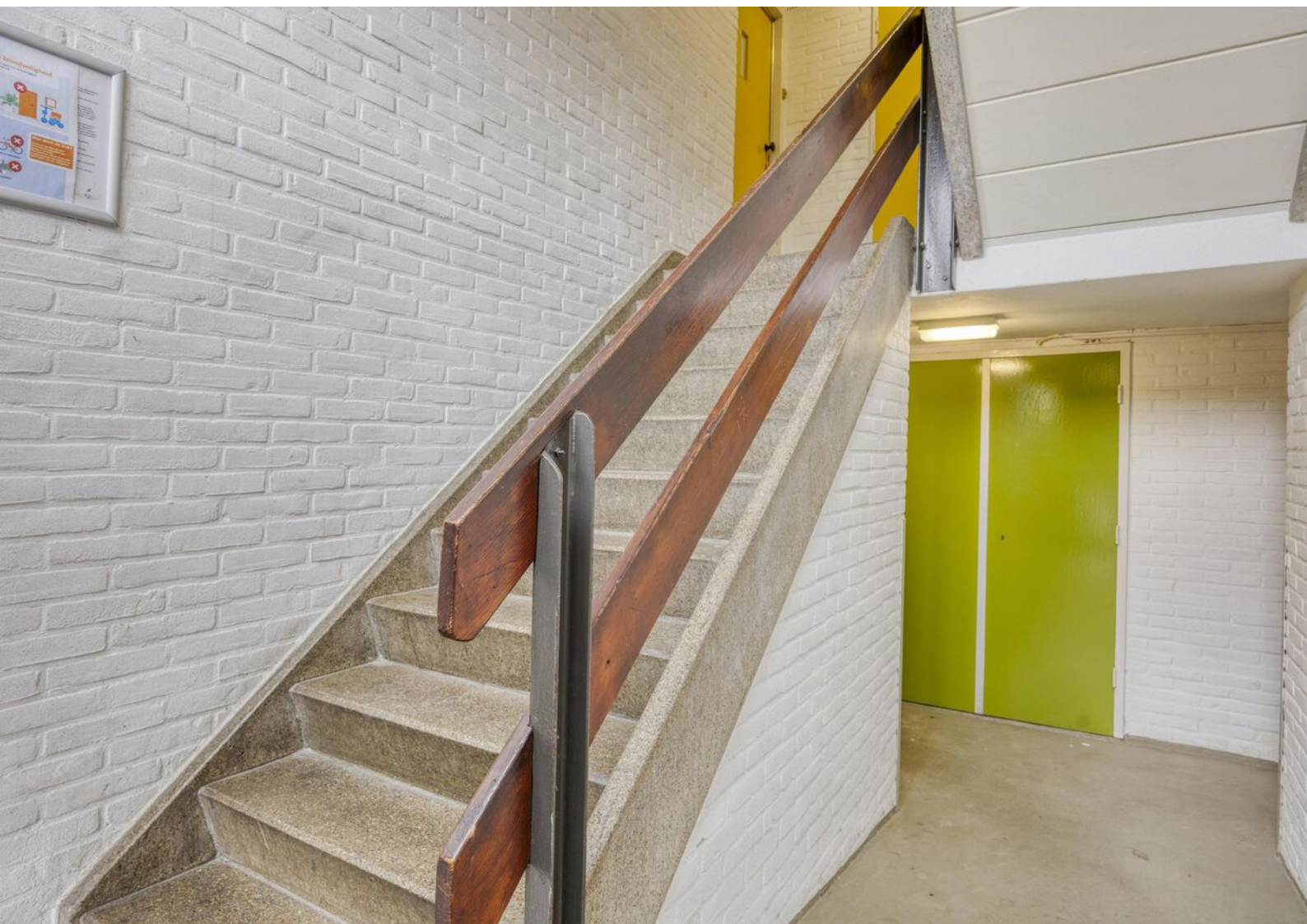
## Indeling

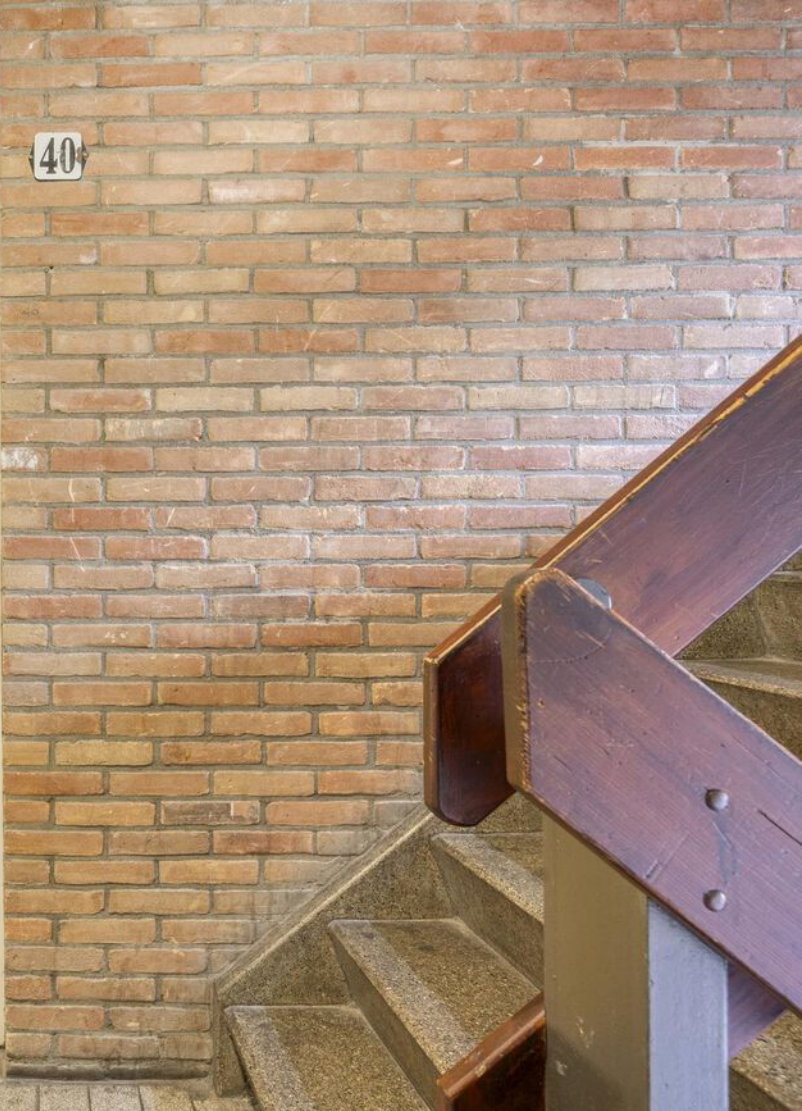
|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 4 |
| Aantal woonlagen | 2 |

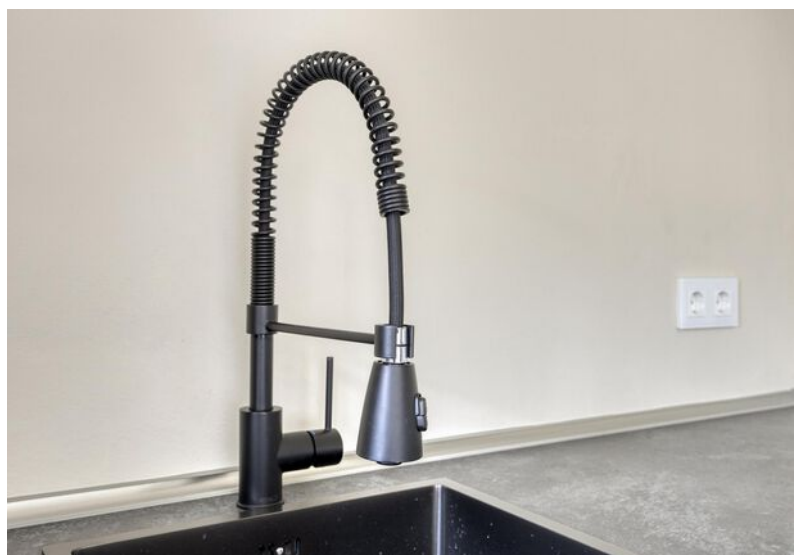
## Energie

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Energielabel | C                                  |
| Isolatie     | dubbel glas                        |
| Verwarming   | c.v.-ketel, vloerverwarming geheel |
| Warm water   | c.v.-ketel                         |
| Cv-ketel     | Intergas 2024                      |

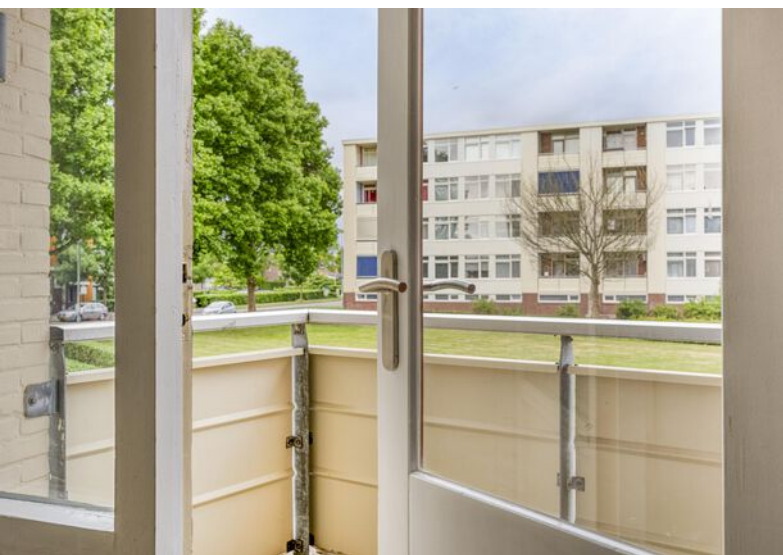


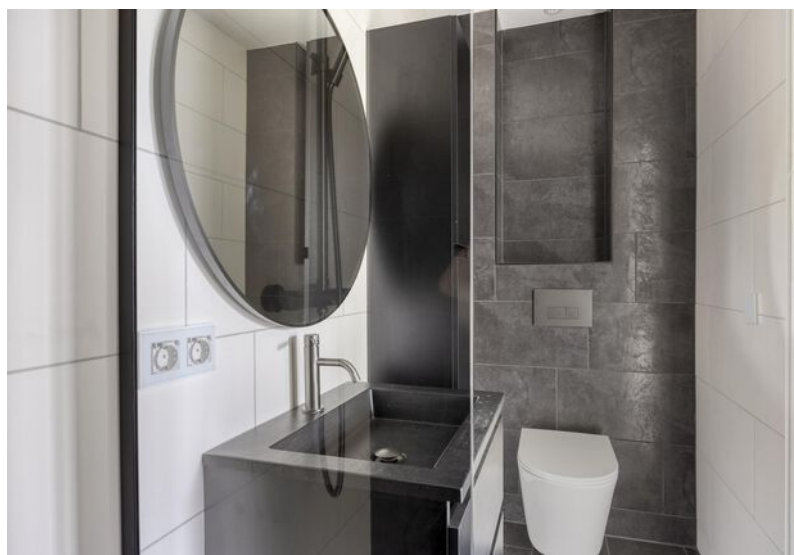






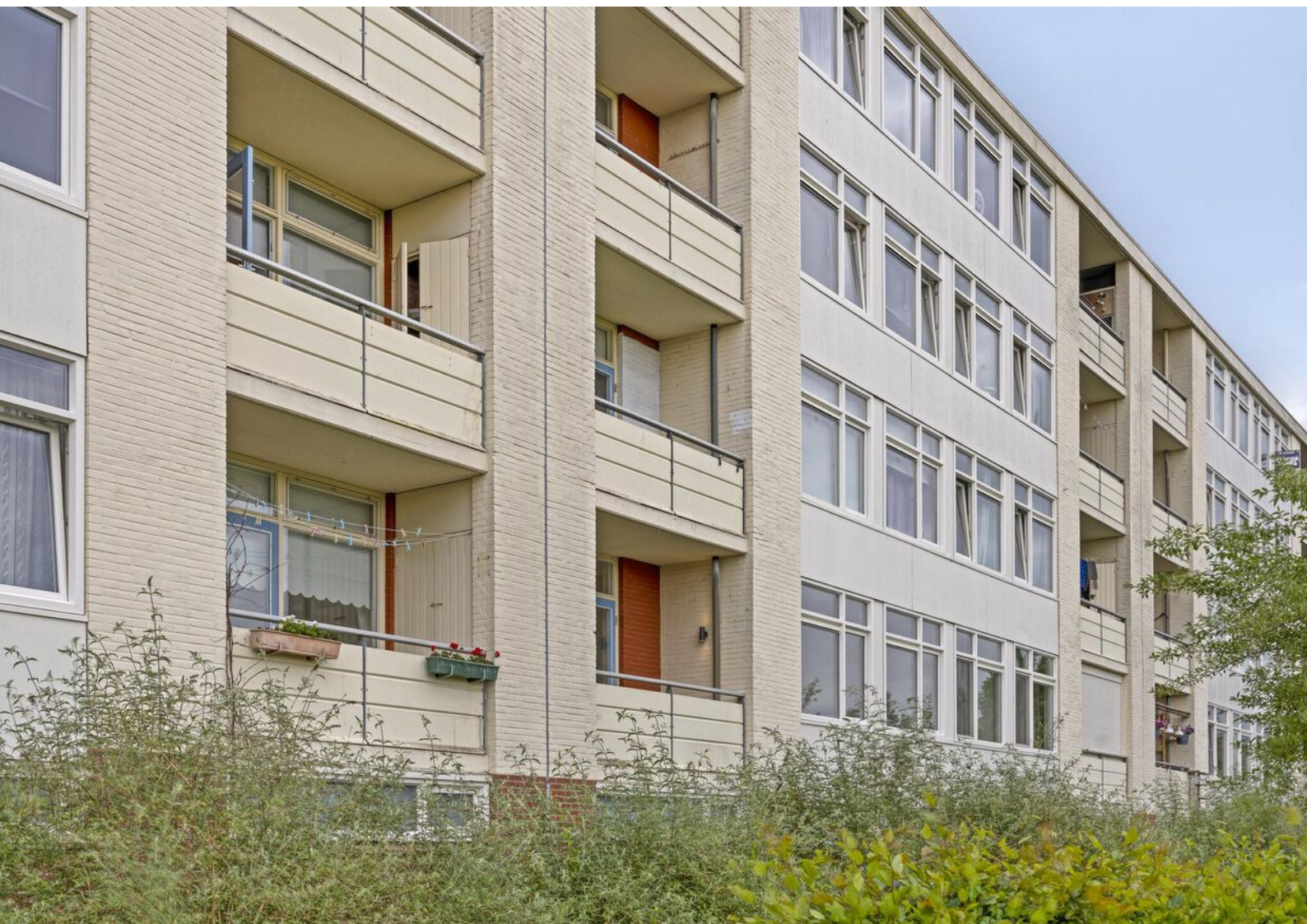
















# Lijst van zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>              |               |          |              |
| Verlichting, te weten                  |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                  | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                   | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten               |               |          |              |
| - vloerbedekking                       | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                  | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| Overig, te weten                       |               |          |              |
| - spiegelwanden                        | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                 |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)           | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten    |               |          |              |
| - kookplaat                            | X             |          |              |
| - afzuigkap                            | X             |          |              |
| - oven                                 | X             |          |              |
| - koelkast                             | X             |          |              |
| - vriezer                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                 | X             |          |              |
| - vaatwasser                           | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>         |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - toilet                               | X             |          |              |
| - fontein                              | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren    |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)               | X             |          |              |
| - wastafel                             | X             |          |              |

# Lijst van zaken

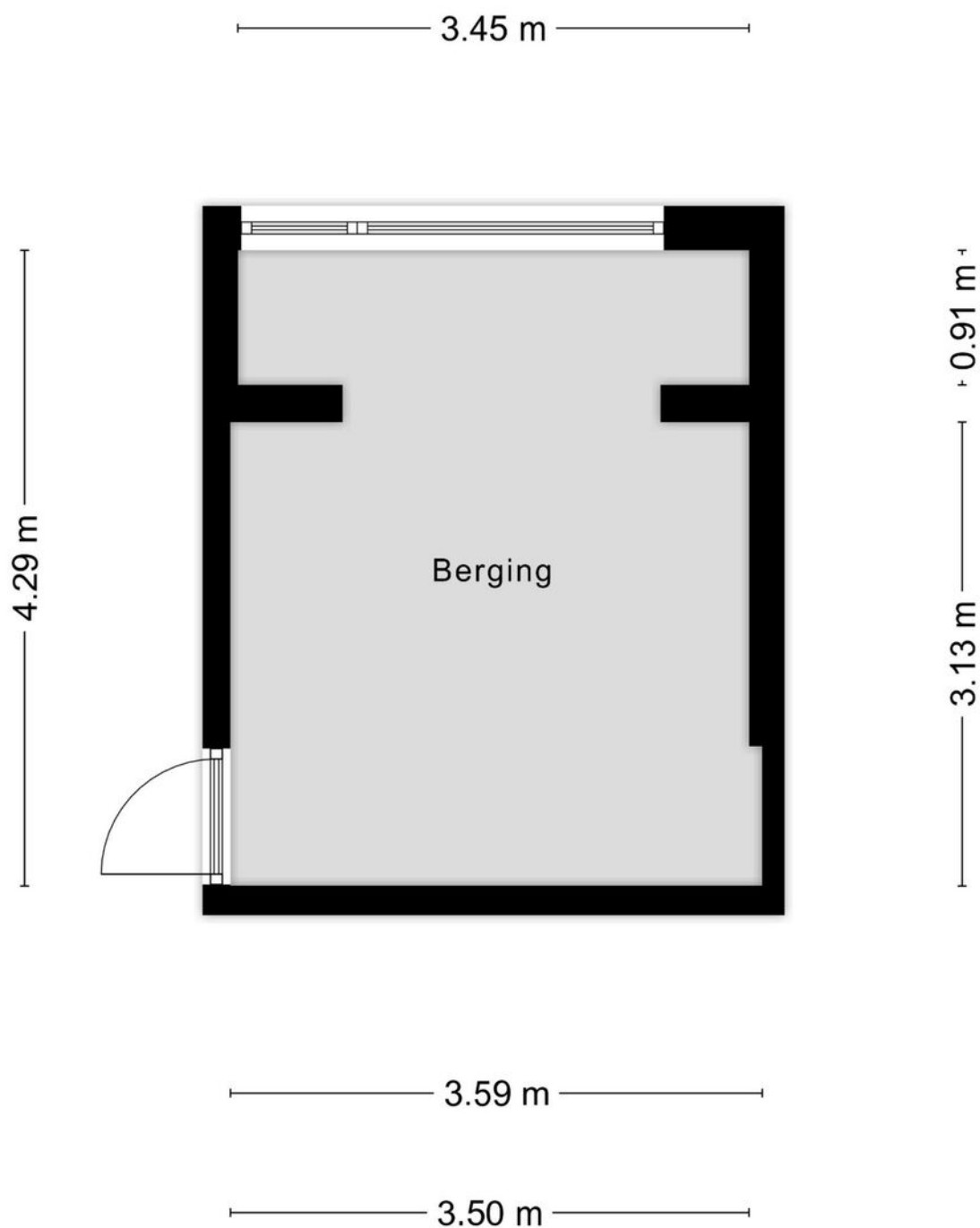
|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Plattegronden



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

# Plattegronden



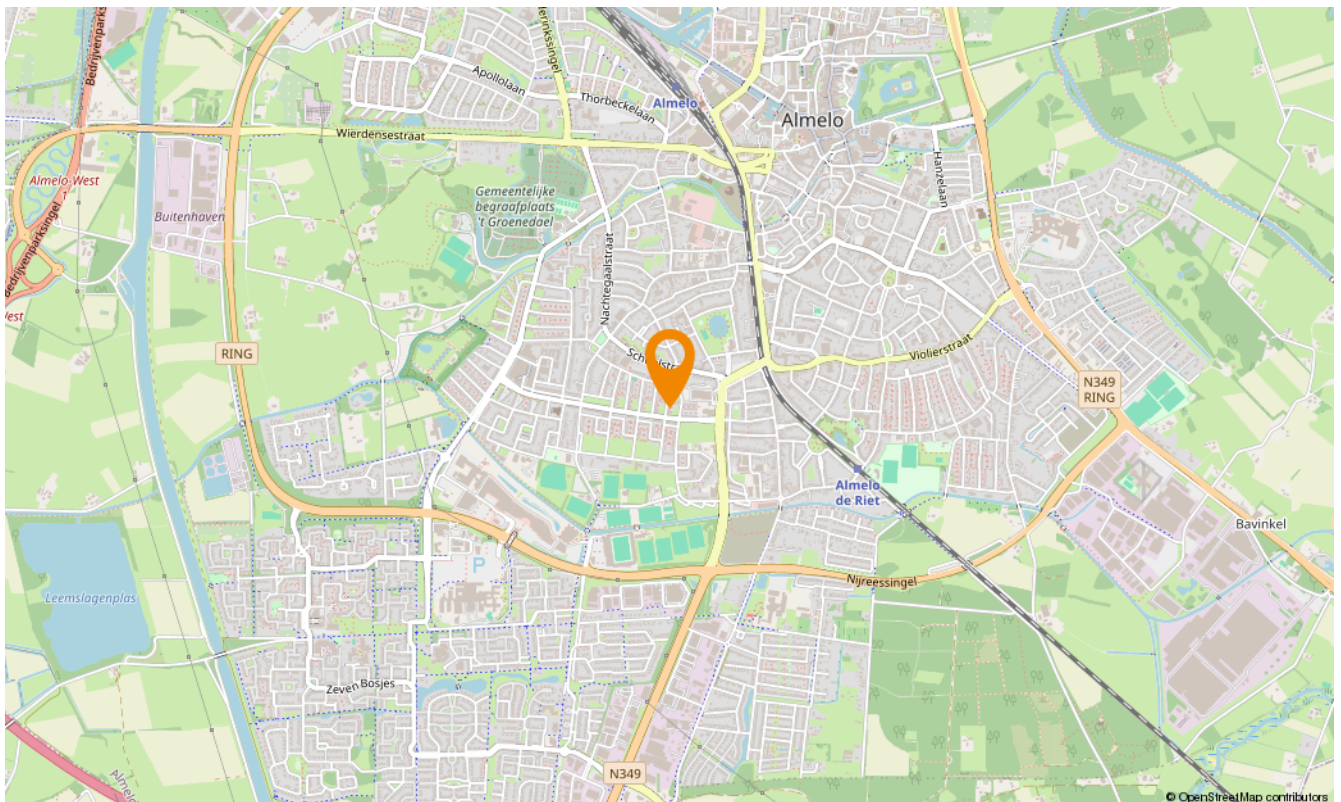
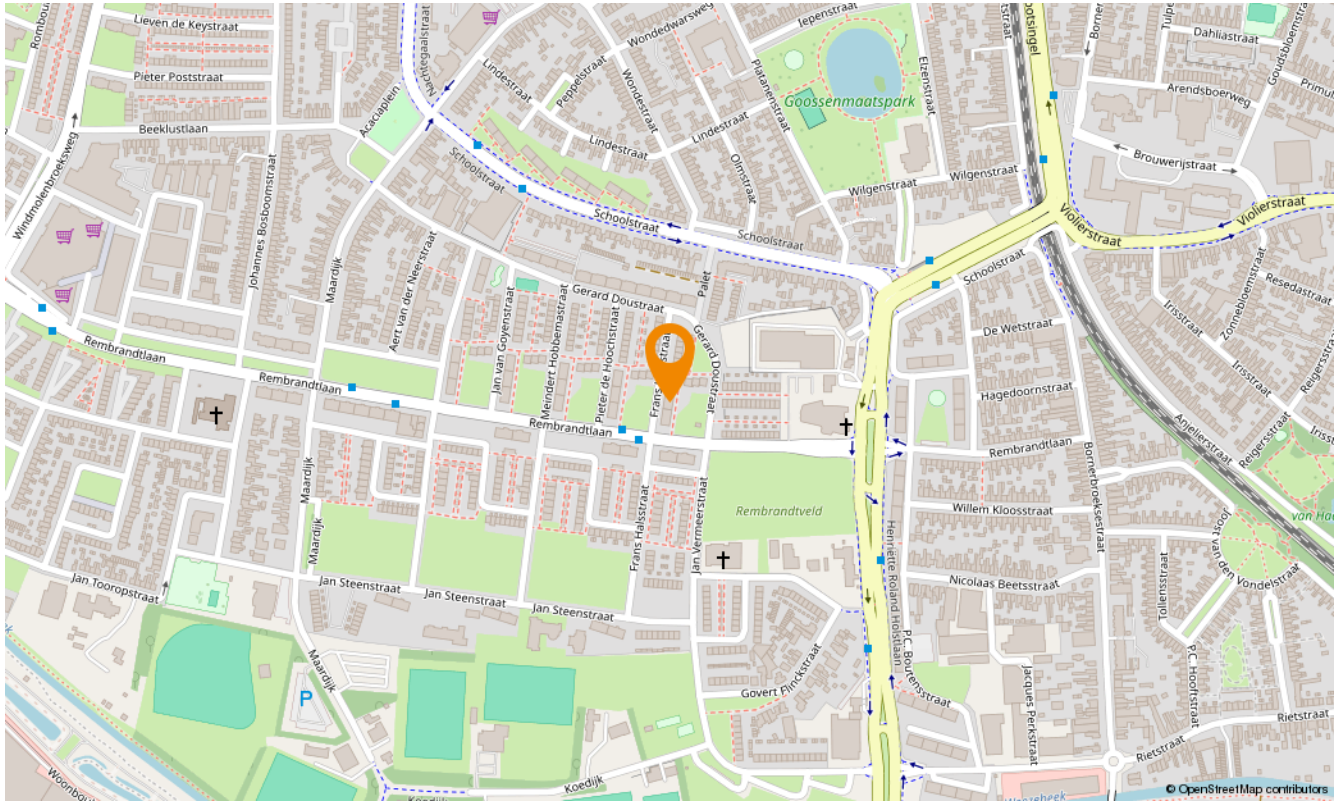
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

12345  
 25  
 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing
 

 Deze kaart is noordgericht  
 Schaal 1: 2300  
 Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo  
 Sectie    H  
 Perceel    14004  
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, ingevolge de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor.

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025

# 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