



ALMELOSESTRAAT 23 + 25

7631 CC OOTMARSUM



## JAN OOSTERHOF

WONINGMAKELAAR EN TAXATEUR

---

JAN@SNELDERZIJLSTRA.NL

074 291 5840

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— MAKELAAR



# INHOUDSOPGAVE

---

Kenmerken	05
Over de woning	06
De huiskamer	08
De woonkeuken	11
Serre en Finse sauna	13
De verdieping	15
Buiten	18
Almelosestraat 25,	21
Ootmarsum	
Plattegronden	22

---

Ontdek deze unieke kans op een schitterende locatie nabij het hart van Ootmarsum, de kunststad van het oosten!





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 995.000,- k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1986	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	227 m <sup>2</sup>	TUINLIGGING:	
PERCELOPPERVLAKTE:	1248 m <sup>2</sup>	WIJK:	-
INHOUD:	988 M <sup>3</sup>	ENERGIELABEL:	C

# OVER DE WONING

Omringd door sfeervolle galerieën en op een steenworp afstand van het prachtige natuurgebied het Springendal, bevindt zich deze charmante vrijstaande woning in traditionele Saksische stijl. Met een eigen oprit en vrijstaande berging, compleet met 2 kennels en een handige overkapping, biedt dit pand volop mogelijkheden.





Gelegen op slechts 200 meter loopafstand van het historische centrum van Ootmarsum, en direct grenzend aan het natuurgebied van Landschap Overijssel, kunt u genieten van de rust en ruimte van de natuur, terwijl u de gemakken van de stad binnen handbereik heeft. Dit is de perfecte combinatie voor wie houdt van een levendige omgeving met alle voorzieningen vlakbij.

Het Woonhuis: Gebouwd in de jaren '80, is deze woning ideaal voor gezinnen en voor degenen die gelijkvloers willen wonen. De eerste verdieping herbergt vier slaapkamers, twee badkamers en veel handige inbouwkasten.

# DE HUISKAMER

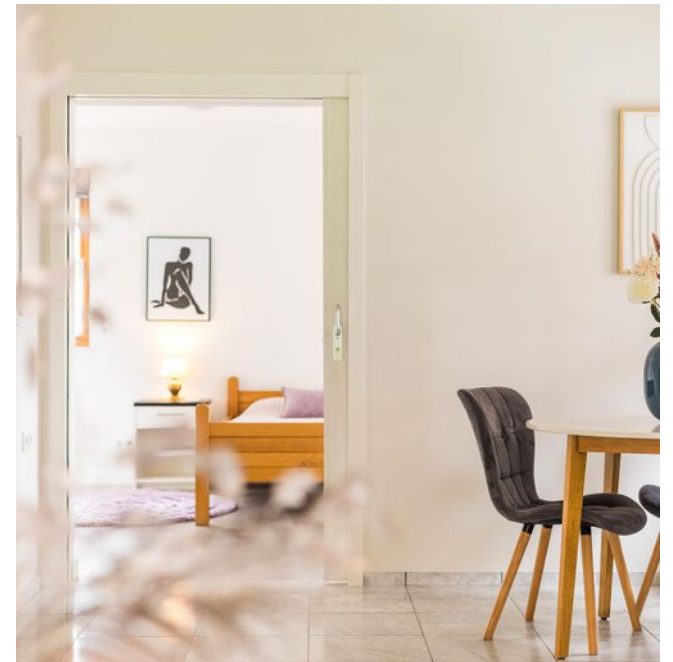
De royale woonkamer straalt gezelligheid uit dankzij de grote gashaard met schouw en airconditioning.

Het voorste gedeelte van de woonkamer is momenteel in gebruik als slaapkamer, voorzien van vaste inbouwkasten. Een moderne badkamer (geheel vernieuwd in 2018) met luxe inloopdouche, sunshower, body dryer, en vloerverwarming maakt dit deel van het huis compleet.











# DE WOONKEUKEN

De woonkeuken, ook met airconditioning, beschikt over een sfeervolle houtkachel en een U-vormig aanrecht met inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u een mooi zicht op de achtertuin en toegang tot de bijkeuken, die is voorzien van een uitstortgootsteen en aansluitingen voor was- en droogmachine. Een handige kelder biedt volop opslagruimte voor uw proviand en wijnen.



# SERRE EN FINSE SAUNA

Achter de woonkamer bevindt zich een prachtige serre, die volledig van glas is, met elektrische zonneschermen en infraroodverwarming. Hier geniet u van een prachtig uitzicht op het zonnige terras en de achtertuin. De Finse sauna met doucheruimte biedt een heerlijk ontspannen moment.

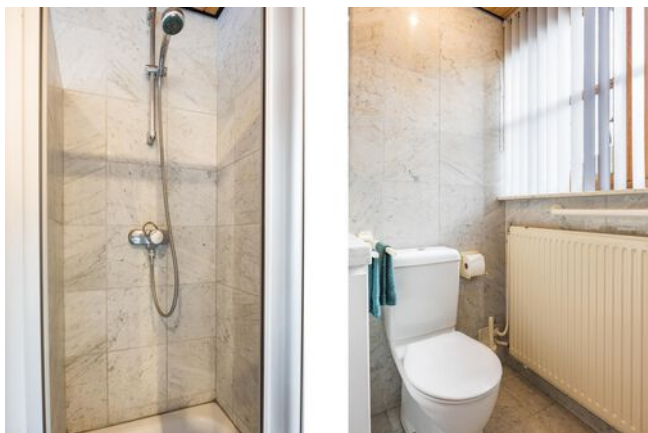






## DE VERDIEPING

De ruime overloop met dakkapel leidt naar vier slaapkamers, een en-suite badkamer met bad en douche, en een tweede badkamer. Hier bevindt zich ook de cv-berging.







# BUITEN

De zonnige tuin op het zuiden is een waar paradijs van privacy en bloeiende planten. Met sierbestrating, een groot gazon en een authentieke molensteen die als fontein dienstdoet, is dit een perfecte plek om te genieten van de buitenlucht.

U kunt meerdere auto's parkeren op uw eigen oprit.







# ALMELOSESTRAAT 25, OOTMARSUM

Bovendien bieden we het naastgelegen pand op nummer 25 aan, dat klaar is voor een nieuwe bestemming. Dit sloopwaardige onroerend goed vormt een perfect geheel met nummer 23 en opent de deur naar eindeloze mogelijkheden: van nieuwbouw van een droomhuis tot een ruime carport, een garage of zelfs een Bed & Breakfast. Wat een mooie toekomst ligt hier voor u in het verschiet!



# 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.

# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



## VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.


# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

BORNSESTRAAT 1-101

7556 BA HENGELO

 074 291 58 40

 [hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

