

Tijhofslaan 72 Almelo



Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Weghorst
MAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Soort woning tweekapper
Bouwjaar 1931
Woonoppervlakte 114 m²
Perceeloppervlakte 282 m²

Inhoud 395 m³
Aantal slaapkamers 3
Oriëntatie tuin noordwest
Energie label C.

- ✓ extra houten tuinberging van 12 m²;
- ✓ fraai aangelegde zonnige tuin;
- ✓ 14 zonnepanelen uit 2021;
- ✓ bijgebouw ook zeer geschikt als praktijk of kantoor aan huis.



Geliefd plekje!

Gelegen op een geliefde locatie, op de grens van de 't Rosarium met de Haghoek! Deze locatie bevindt zich op korte afstand van alle voorzieningen en op slechts 5 minuten fietsafstand van het centrum.

Een unieke karakteristieke luxe jaren '30 woning met gastenverblijf, welke ook geschikt is als praktijk of kantoor aan huis en extra berging.

Indeling:

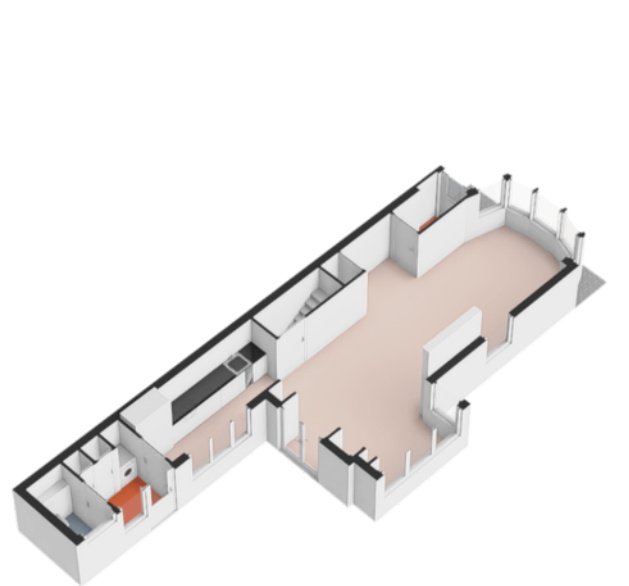
Begane grond: overdekte entree/hal. Een zeer ruime woonkamer met ronde erker, tuindeuren en pvc-vloer, provisie kast. Zeer luxe keuken met alle inbouwapparatuur waaronder een Quooker en een Bora kookplaat met afzuiging in het blad (bouwjaar 2023). Achter entree met vaste kast en witgoedaansluiting, ruim toilet met fontein.

Eerste verdieping: overloop naar de zeer ruime sfeervolle master bedroom aan de voorzijde. Een luxe badkamer met stort douche, dubbel wastafel meubel, ligbad, 2 toilet, design radiatoren en voorzien van elektrische vloerverwarming. Een 2e slaapkamer met vaste kasten.

Tweede verdieping: vaste trap naar de zolder met een ruime 3e slaapkamer met dakkapel voorzien van airco en vaste kasten, aparte stookruimte (HR ketel bouwjaar 2021).

Indeling bijgebouw/appartement (48 m²).

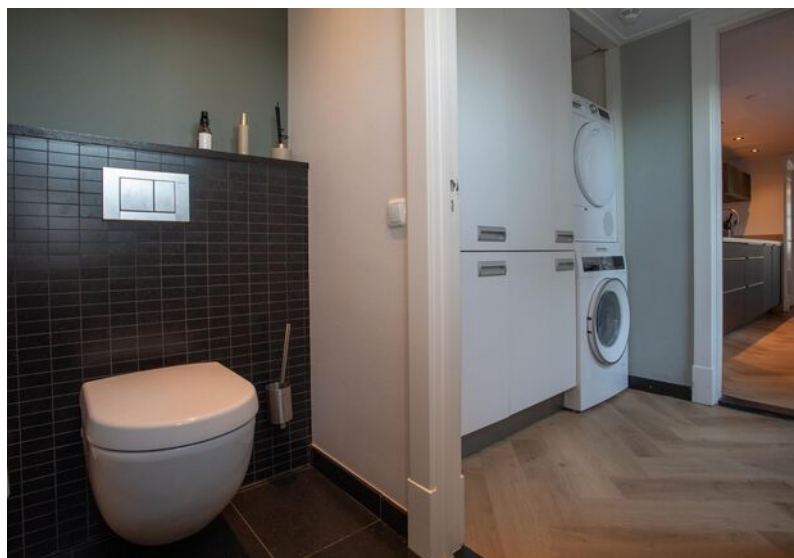
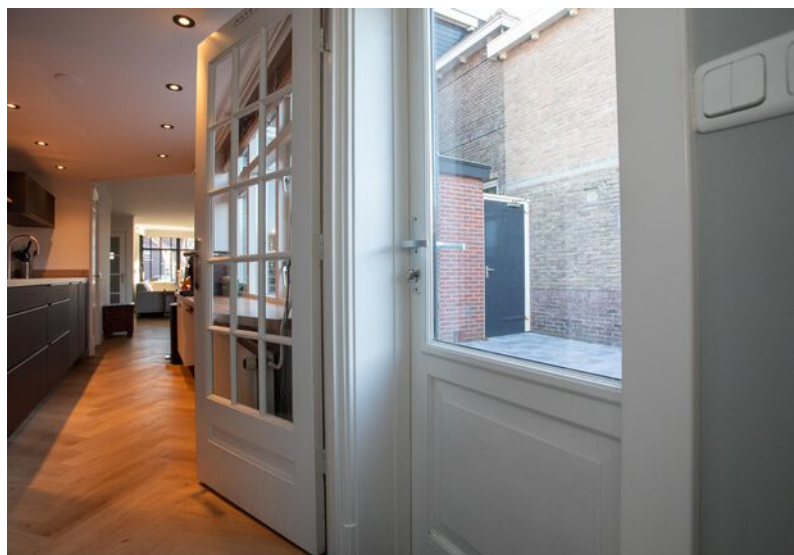
Woonkamer met zicht in de tuin, keuken in hoekopstelling, slaapkamer, badkamer met witgoedaansluiting, toilet, wastafel en douche. CV ruimte met HR ketel bouwjaar (2013) en airco. Berging met openslaande deuren welke ook te vergroten is als garage.

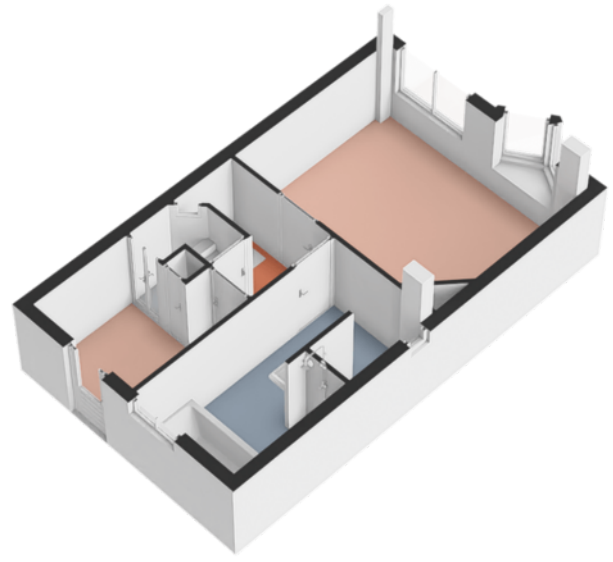




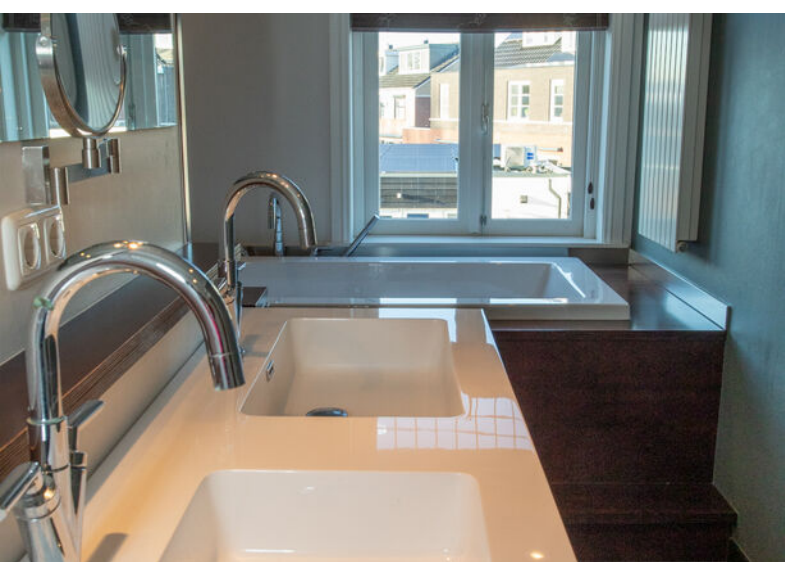


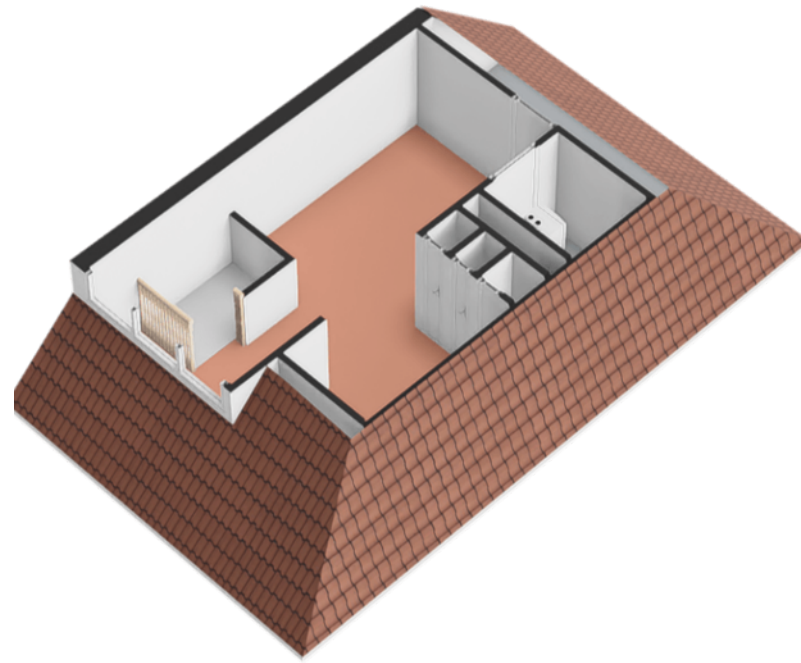






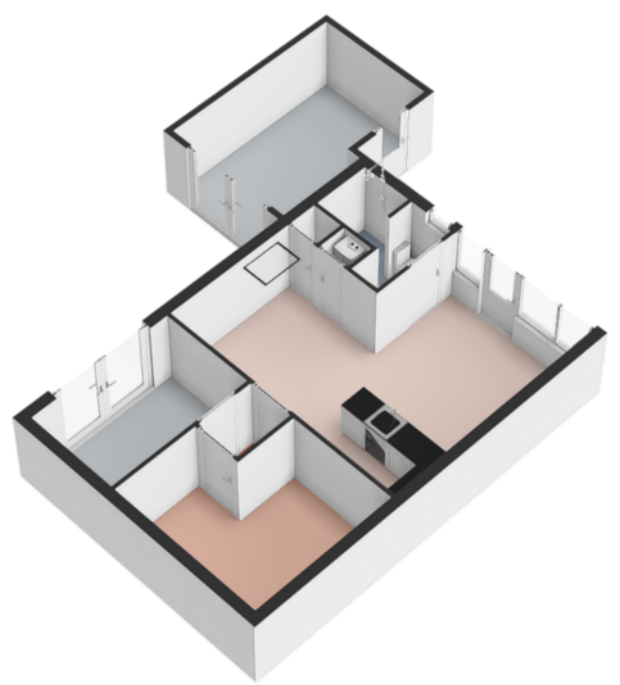






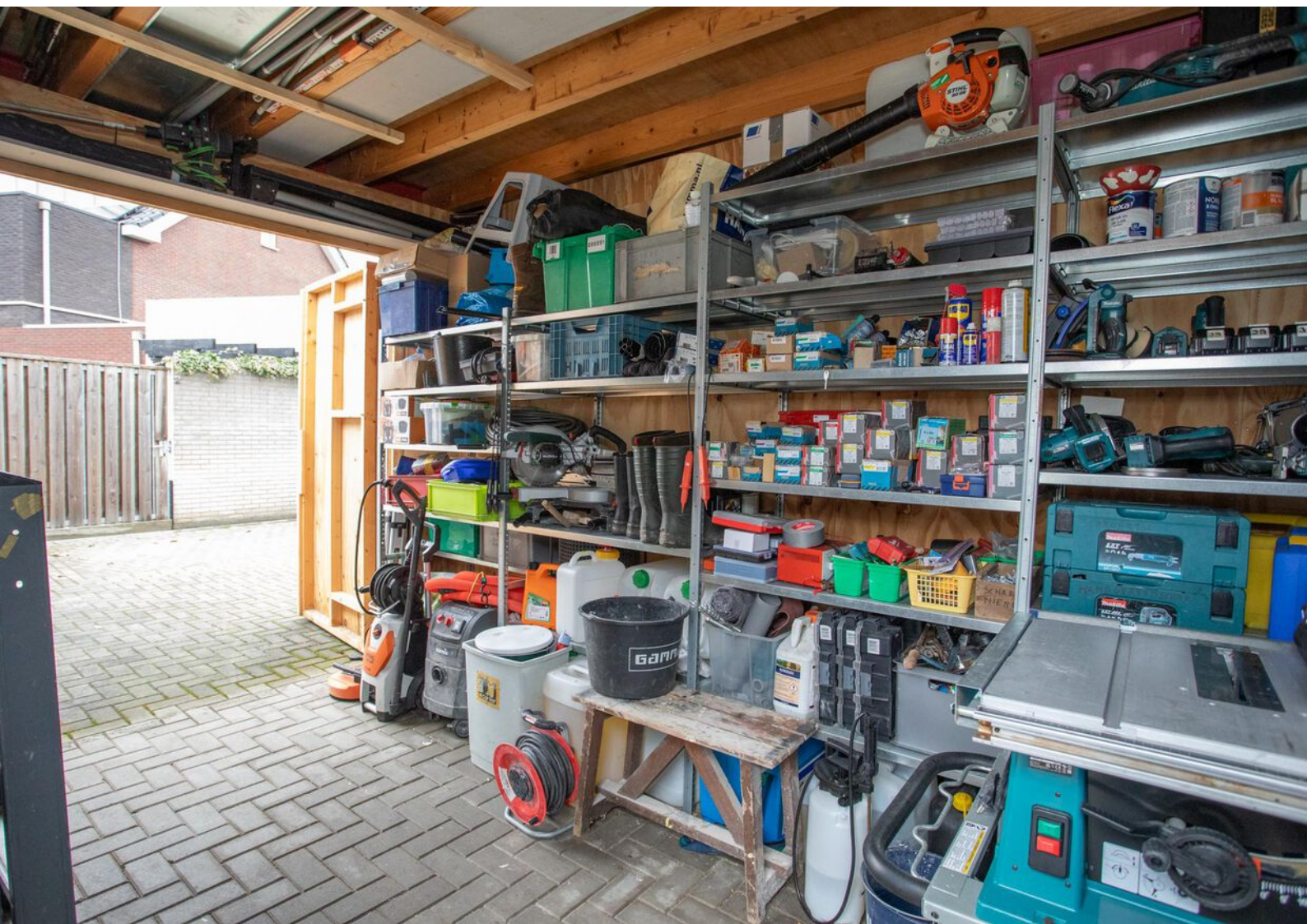




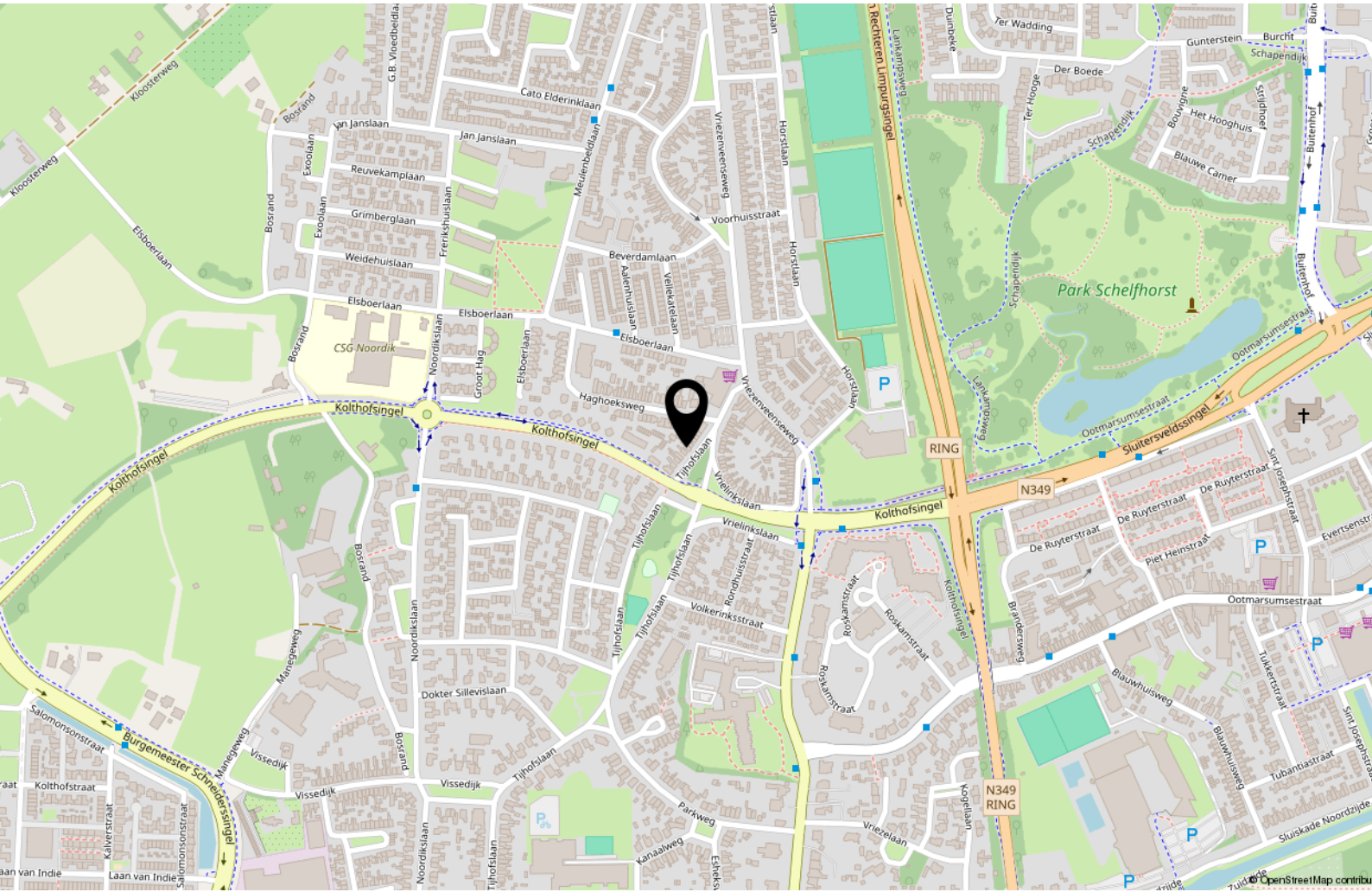




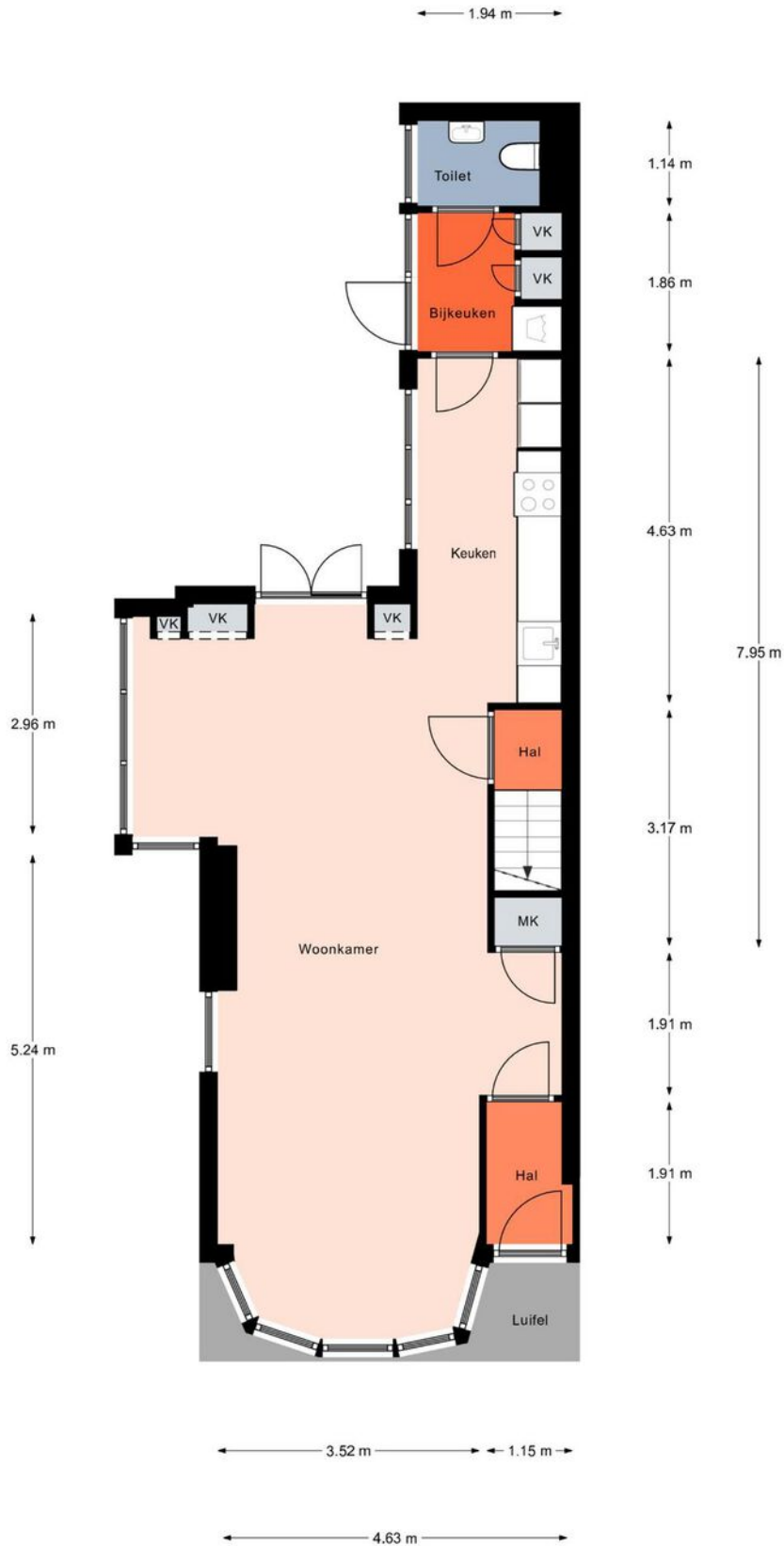




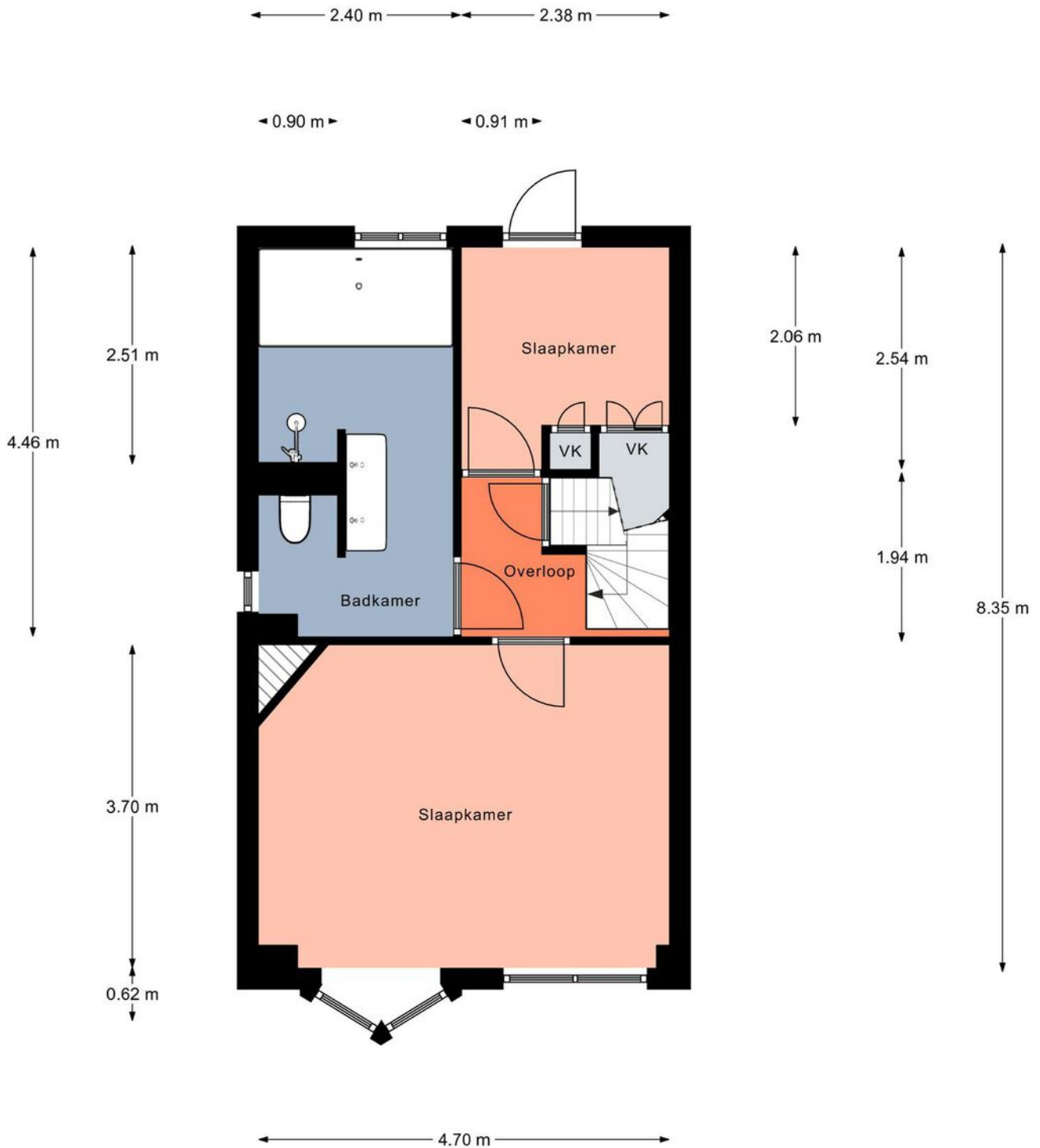
Locatie op de kaart



Begane grond

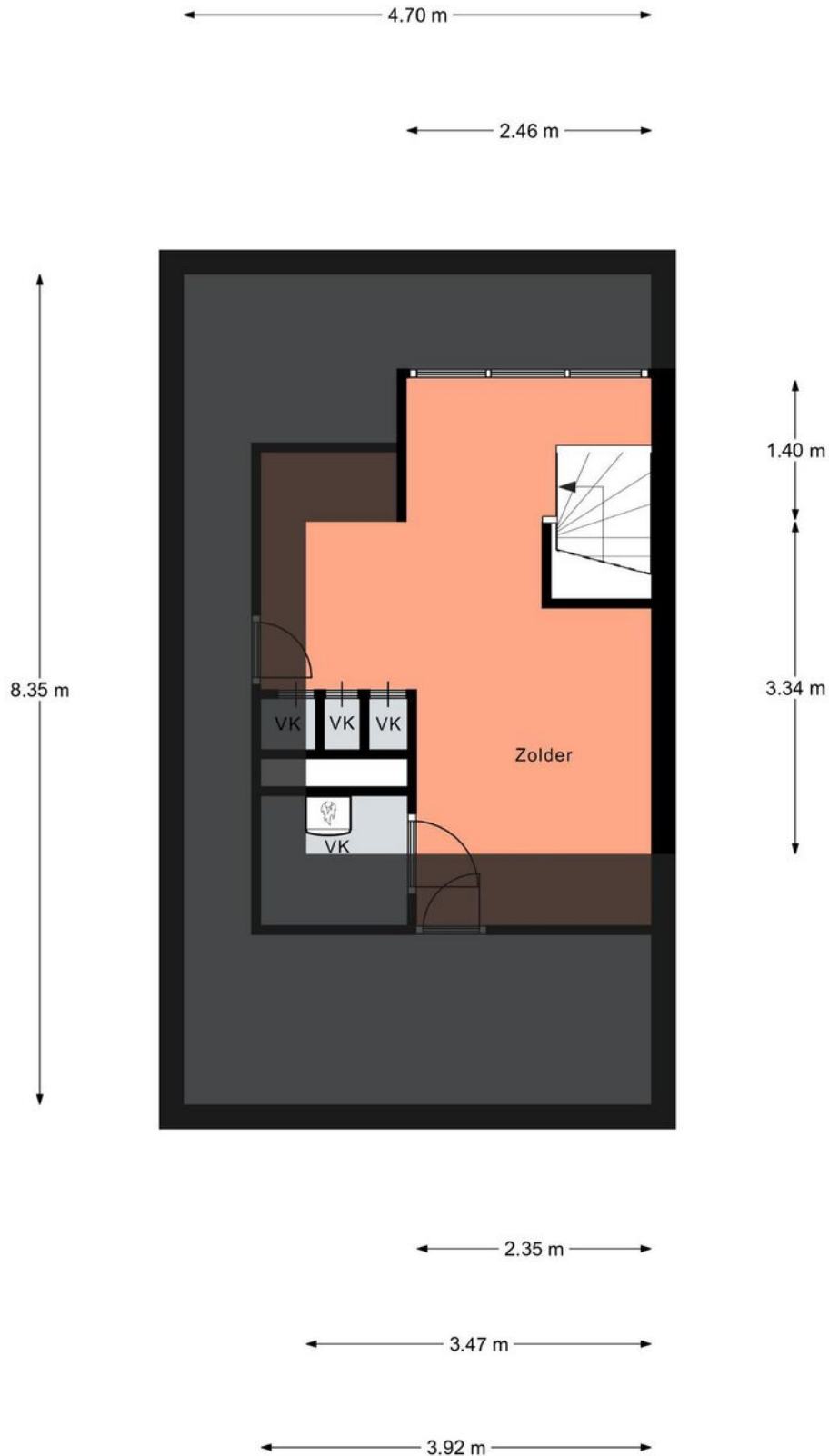


1e verdieping



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

Zolder



Bijgebouw

Indeling woonruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiator folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
M A K E L A A R D I J

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

