



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Villa aan het kanaal Almelo-Nordhorn

Sluiskade Noordzijde 190, Almelo

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



Een mogelijkheid om op een unieke plek te wonen aan het kanaal Almelo-Nordhorn. Het betreft een uitstekend onderhouden villa van 367m² woonoppervlakte met uitzicht over het water en de landerijen van Huize Almelo. De Villa is gelegen op een royaal perceel van ruim 3.500m² met uitstekende bezonning, gesitueerd aan de rand van de fraaie wijk de Markgraven en in de directe omgeving van de zeer geliefde en prachtige groene locatie van de Gravenallee.



Kenmerken:

Bouw

Soort woning:	Villa
Type:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht en in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint (2.744 m ²), voortuin, zijtuin en tuin rondom
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom
Garage:	Inpandig, carport en parkeerplaats
Capaciteit:	3 auto's
Schuur/berging:	Inpandig

Oppervlakten en indeling

Woonoppervlakte:	367 m ²
Perceeloppervlakte:	3.825 m ²
Inhoud:	1.701 m ³
Kamers:	5 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, 2 douches en 2 toiletten
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel
Warm water:	CV-ketel



Woonkamer

Vanaf de ruimtelijke leefkeuken loopt u naar de royale huiskamer met een gashaard en aanpandige ruime serre met separate schuifdeuren.





Keuken

De open keuken beschikt over veel daglicht en is voorzien van inbouwapparatuur te weten; oven, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast.





Slaapkamer begane grond

Via de hal met separaat toilet komt u in de masterbedroom met fraaie kastenwand, airconditioning en luxe badkamer-en-suite met o.a. een hoekbad, dubbele wastafel en separate douche.





1e Etage

Op de 1e etage komt u via vaste (houten) trap op de overloop, hier bevindt zich een ruime 2e slaapkamer met dakkapel en kasten, een zeer ruime 3e slaapkamer met diverse dakramen.





Een ruime 4e slaapkamer met dakkapel en een ruime badkamer met 3e toilet. Via één van de slaapkamers is middels een vlizotrap een ruime vliering te bereiken.





Achtertuint

De zeer royale achtertuint is bijna over 3.000 m², is op het noord/ westen gesitueerd en heeft een goede bezonning. Daarnaast heeft de achtertuint veel privacy.





De villa heeft 2 toegangspoorten en is rondom voorzien van hekwerken, een inpandige ruime garage met 2 elektrische deuren en aansluitende bijkeuken met diverse kastenwanden en een 2e toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning is 1999;
- In de achtertuin is een tuinschuurtje aanwezig;
- Een woonoppervlakte van 377m² en een van inhoud 1605m³;
- Deze woning beschikt over een voorlopig energielabel B;
- De villa is volledig geïsoleerd en merendeels voorzien van Rolluiken;
- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.



Indeling villa en tuin



Indeling villa en tuin



Indeling villa begande grond



Aan de afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.



Indeling villa 1e verdieping





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



Reële prijzen

Wat is uw huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat u hem echt verkoopt? Wij geven u gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning:

Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijgt u bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen opstartkosten of intrekingskosten, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs.

Binnen 48 uur krijgt u van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008
- Rapportage Calcasa
- Rapportage NBWO

iQ Makelaars Hoofdkantoor:

Twentepoort Oost 34
7609 RG Almelo

E: info@iQMakelaars.nl

T: 088 - 700 99 99

Online:

www.iQMakelaars.nl

 www.facebook.com/iQMakelaars

 www.twitter.com/iQMakelaars



iQ Makelaars: Altijd een partner bij ú in de buurt!

