



# MAKELAARS

wij verkopen huizen!



**Mooie hoekwoning nabij het centrum van Zuidwolde**

**Welhaak 25, Zuidwolde**

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





**Deze zeer mooie HOEKWONING ligt aan een rustige, sfeervolle straat met veel groen nabij het centrum van Zuidwolde. Alle voorzieningen liggen op korte afstand waaronder: scholen, winkels en sportvoorzieningen.**

**De woning heeft een bedrijfsruimte (mogelijkheid tot slaapkamer) op de begane grond.**

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

### Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin (63 m <sup>2</sup> ) en voortuintuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom
Schuur/berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen:	Elektra
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit:	1 auto
Voorzieningen:	Elektra
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

### Oppervlakten en indeling

Wonen:	126 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouwtgebonden buitenruimte:	26 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	10 m <sup>2</sup>
Perceel:	216 m <sup>2</sup>
Inhoud:	459 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, TV kabel, buitenzonwering en zonnecollectoren

### Energie en isolatie

Voorlopig energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv-ketel:	ATAG (2006, eigendom)





## Indeling

Begane grond: de entree, toilet, woonkamer, eetgedeelte, open keuken met inbouw apparatuur waaronder een keukenboiler.







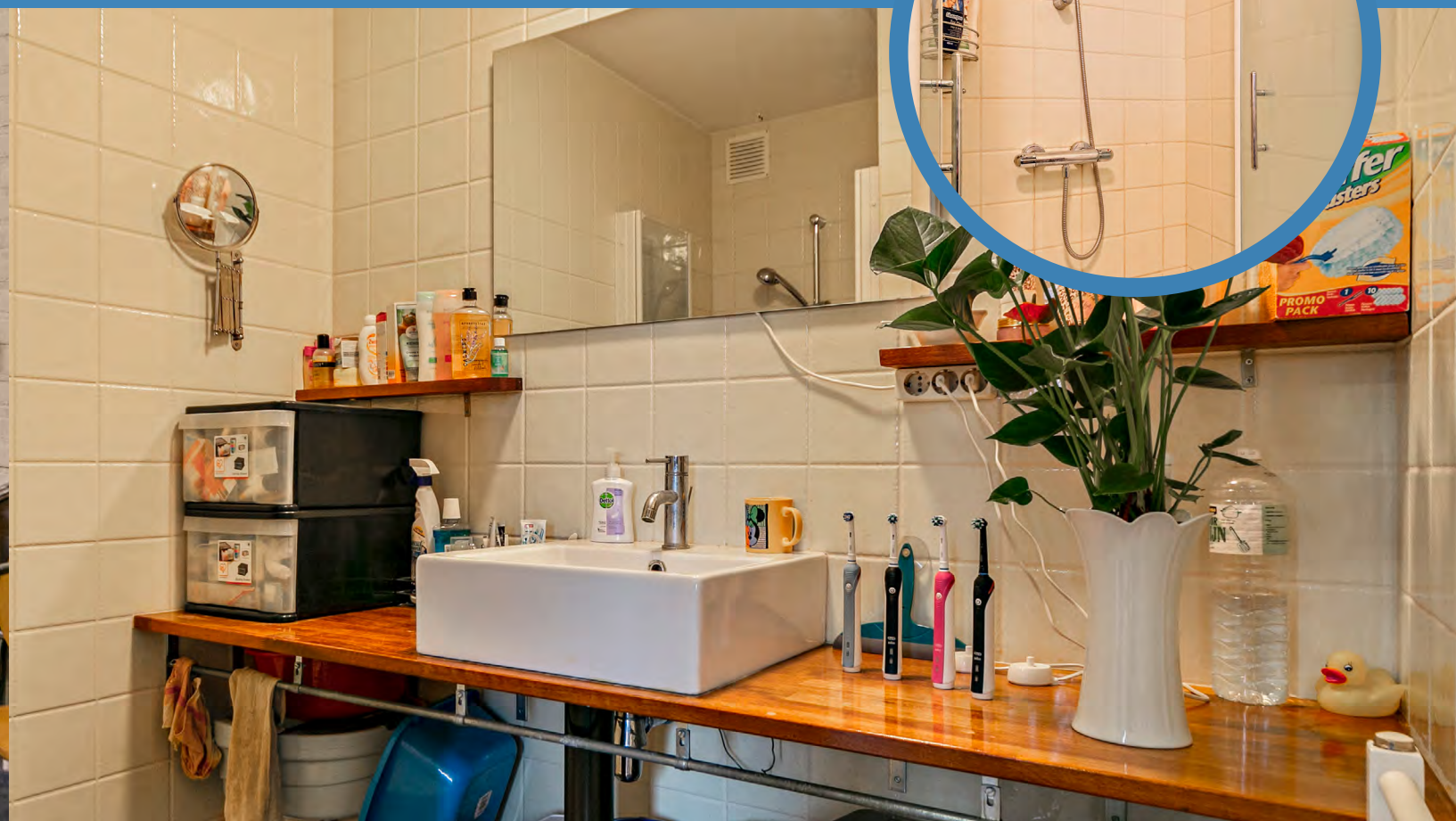
Doorgang naar de bedrijfsruimte/slaapkamer op de begane grond. Bij deze ruimte is een toilet gerealiseerd. Boven de bedrijfsruimte/slaapkamer ligt een vliering met veel bergruimte.







Eerste verdieping: De overloop, 3 (slaap)kamers, waarvan 1 zeer ruim (ruim 16 m<sup>2</sup>), en een badkamer met inloopdouche.







Tweede verdieping: Deze is te bereiken met een vaste trap. Er is een overloop en een multifunctionele ruimte met de mogelijkheid tot bijv. werkruimte, was/stookruimte.





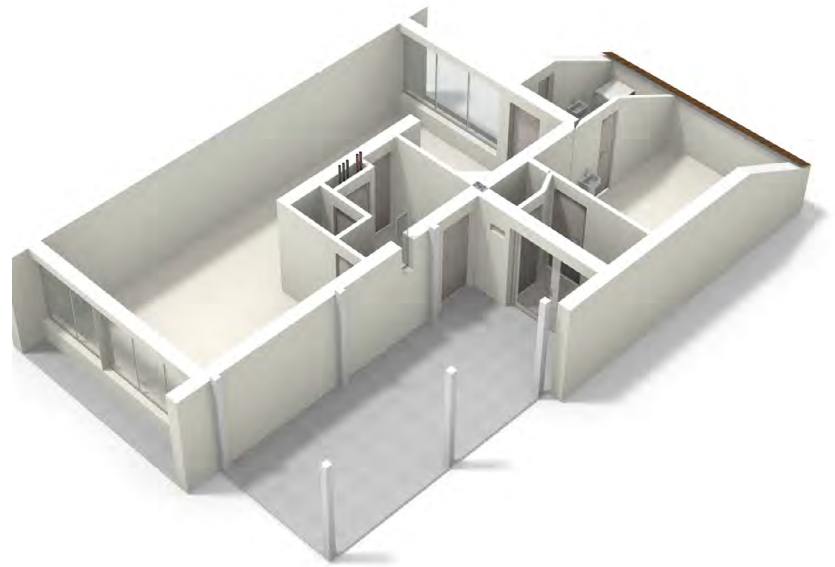
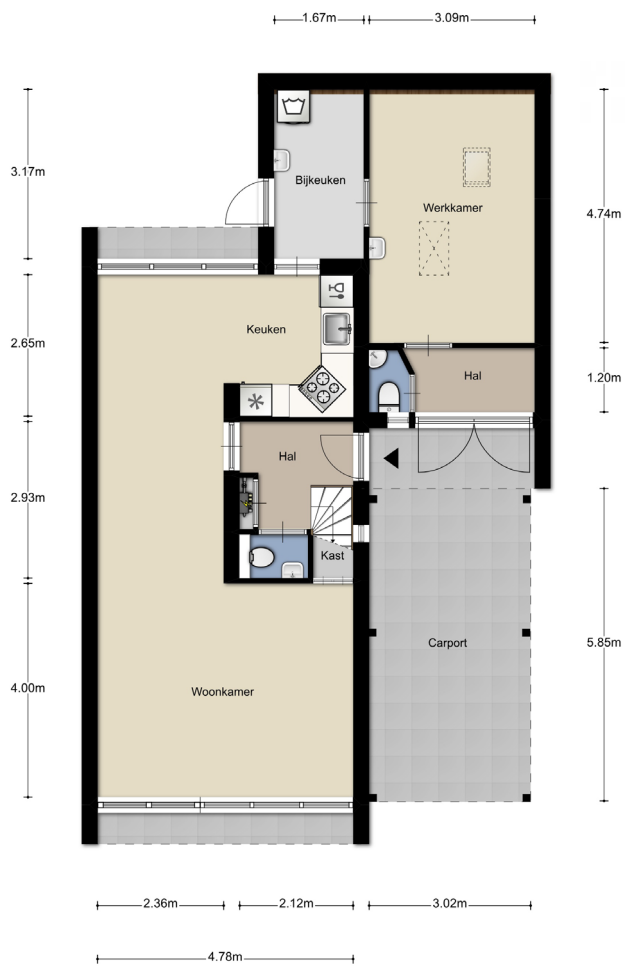


De zonnige achtertuin met achterom biedt ruimte en privacy, de blokhut is in gebruik als schuur.





# Indeling begane grond

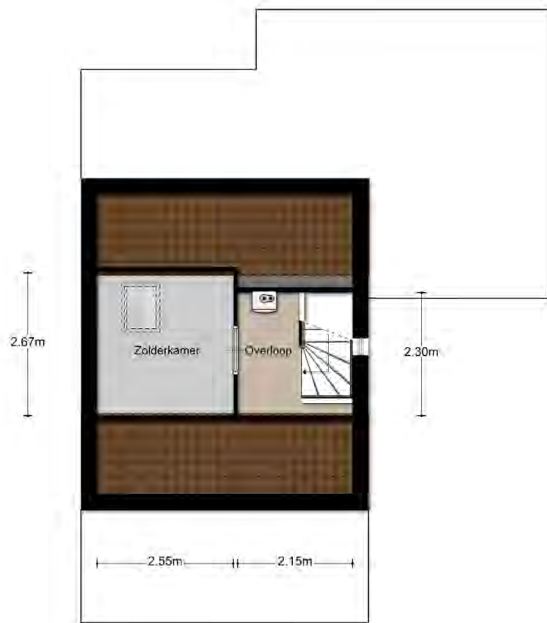


# Indeling eerste verdieping

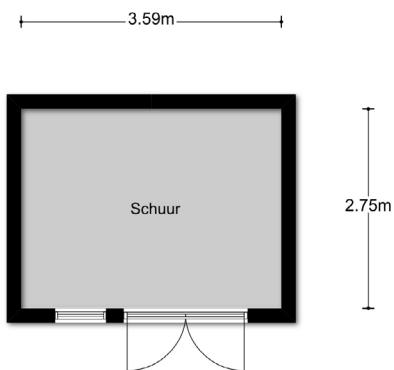




# Indeling tweede verdieping



# Indeling schuur







## 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 wij maken 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 het echt verkoopt? Wij geven u gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

Wij werken No Cure No Pay, hierdoor krijgt u bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen intrekingskosten of kosten voor beëindiging, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs.

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

- Gelijkaardige te koop staande objecten;
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008;
- Uitgebreide Calcasa rapportage voor uw woning;
- Referentieobjecten van (meest) recent verkochte woningen in de buurt.

### iQ Makelaars

Twentepoort Oost 34  
7609 RG Almelo

E: [info@iQMakelaars.nl](mailto:info@iQMakelaars.nl)  
T: 088 -700 99 99

### Online:

[www.iQMakelaars.nl](http://www.iQMakelaars.nl)

 [www.facebook.com/iQMakelaars](https://www.facebook.com/iQMakelaars)  
 [www.twitter.com/iQMakelaars](https://www.twitter.com/iQMakelaars)





**iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!**

