



Gerard Doustraat 3, 7606 GA Almelo

Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Omschrijving

Gerard Doustraat 3, 7606 GA Almelo

Dichtbij het centrum van Almelo aan de Gerard Doustraat, mogen wij deze leuke 2 onder 1 kap woning met maar liefst 4 slaapkamers, een eigen oprit met carport en royale tuin op het Zuiden aanbieden.

Het woonhuis staat in de wijk de Ossenkoppelerhoek met de winkels van zowel de Nieuwstraat als het Vincent van Goghplein om de hoek! Het centraal station is binnen 5 minuten fietsen te bereiken en binnen 5 minuten is de snelweg A1/A35 te bereiken.

Indeling

Begane grond: Entree met ruime hal, toilet, meterkast, extra bergkast en trapopgang. De woonkamer beschikt over een houten vloer en openhaard. De eetkamer bevindt zich aan de achterkant met doorgang naar de keuken. De gesloten keuken is gerealiseerd in een hoekopstelling en beschikt over verscheidene inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, vaatwasser etc. De keuken biedt toegang tot de royale op het Zuiden gelegen achtertuin. In de achtertuin bevinden zich nog een overkapping en een ruime stenen berging.

1e verdieping: Overloop met 3 ruime slaapkamers en badkamer, welke uitgerust is met een ligbad, douche (+cabine), toilet en wastafel in meubel. Vaste trap naar...

2e verdieping: Extra slaapkamer voorzien van dakkapel voorzien van laminaatvloer, knieschotten en CV-opstelplaats.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964, woonoppervlakte ca. 119 m² en een inhoud van ca. 425 m³, perceeloppervlakte 430 m²;
- De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers;
- Verwarming en warm water middels een Atag combi-ketel 2018 (eigendom);
- Energielabel E;
- Gelegen op een perceel van 430 m²;
- Woningruil is bespreekbaar;
- Aanvaarding in overleg, maar kan spoedig;

Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper

Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	425 m ³
Perceel oppervlakte	430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.940
Tuin breedte (cm)	1.050
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



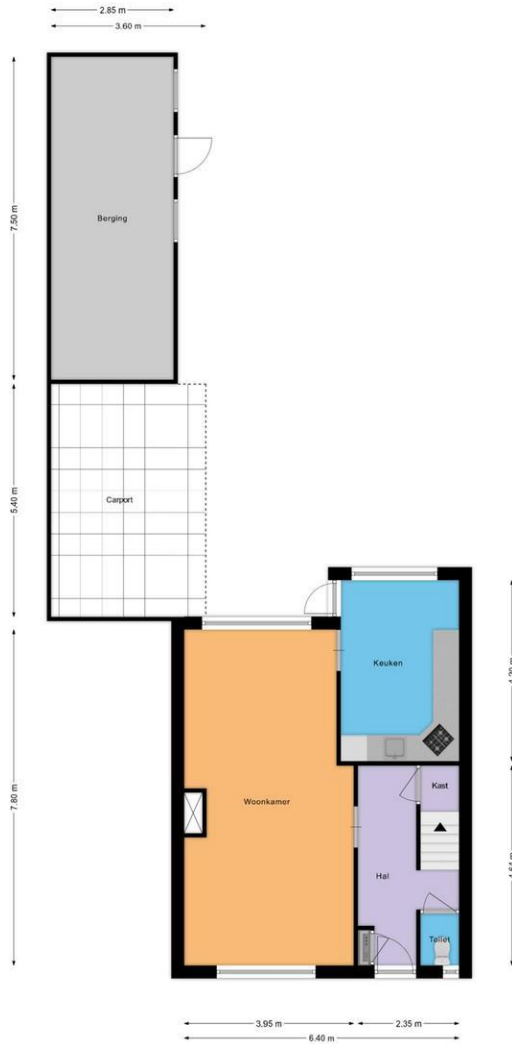
Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

Gerard Doustraat 3 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Moonefoto.nl

Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

Gerard Doustraat 3 Almelo

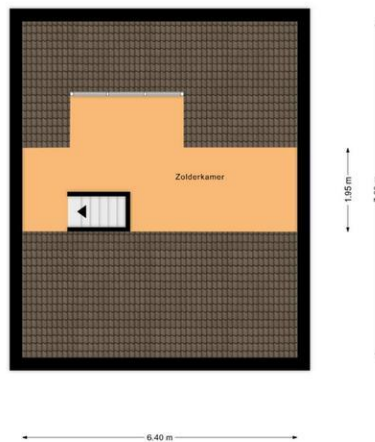


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Monefoto.nl

Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

Gerard Doustraat 3 Almelo

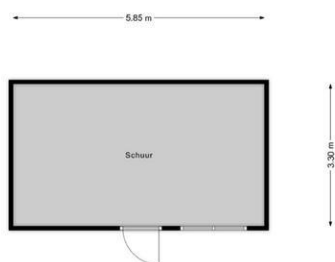


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Moedfoto.nl

Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond

Gerard Doustraat 3 Almelo

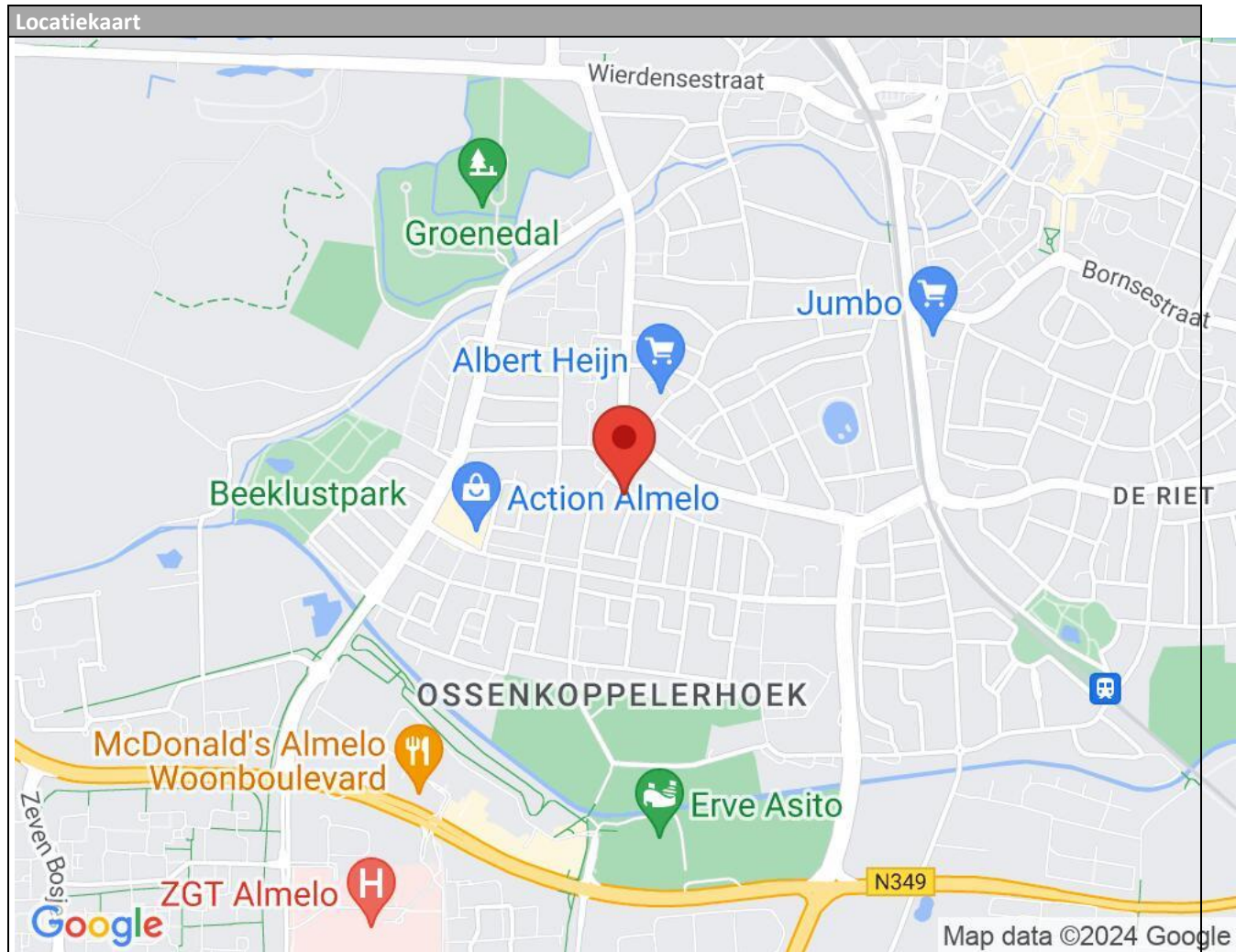


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Movefoto.nl

Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gerard Doustraat 3
Postcode / plaats	7606 GA Almelo
Provincie	Overijssel



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



Schakel Makelaars BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555

E-mail: almelo@schakel.nl