

FEELS LIKE *Home*



De Merel 38

Almelo

€ 385.000 k.k.



Buiten

Verkoper

Het is hier ontspannen wonen in deze groene wijk met het speelveldje en bos. De kids spelen op straat en de auto's rijden rustig. Voor ons dagelijks genieten!

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Een perfect gezinshuis waar alles aan bod komt, met energielabel A in de leuke vogelwijk. Wordt dit jouw happy HOME?



Buiten



Binnen

Verkoper

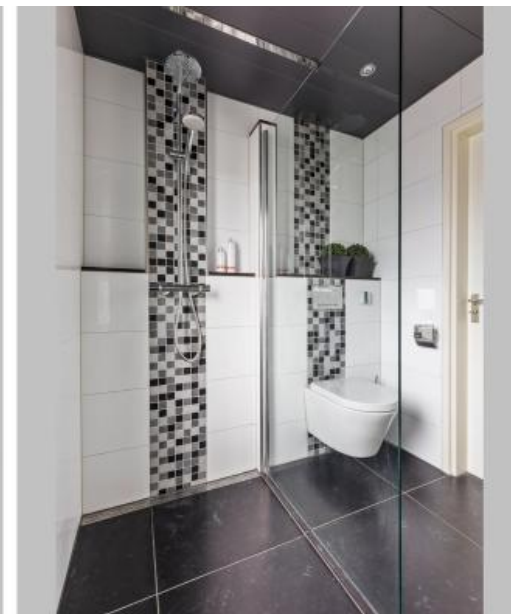
Het huis voelt zoveel ruimtelijker door de uitgebouwde erker.
Vanuit de woonkamer kijk je mooi groen en licht weg.

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Vink maar met ons mee: genoeg leefruimte, nieuwe keuken en moderne badkamer, ruim oprit met carport, garage en hobbyruimte, zonnige tuin, 11x zonnepanelen. Hier ben je snel klaar om te verhuizen!



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Fiet fieuw! We zijn weer terug in de vogelwijk van Almelo en dit keer nestelen we ons aan de breed opgezette straat De Merel. Hier op nummer 38 weet je altijd als eerste dat het lenteseizoen van start is. Het gezang van de vogels in het aansluitende bos-park 'Het Napoleonnetje' houden je namelijk dagelijks op de hoogte. Zelf ga je ook fluitend de wijk door, genietend van het vrije uitzicht op de groenstrook en de spelende kids in de speeltuin ernaast.

Die fluittonen zet je zeker door als je de woning betreedt. Maar wacht even: laten we eerst 2 auto's parkeren. Eentje onder de carport (leuk detail: deze is hoog genoeg voor een caravan) en de andere auto kan er "gewoon" achter. Tijdens de housewarming parkeren je vrienden en familie de auto op de naastgelegen parkeerplaatsen. Check, dat heb je alvast goed geregeld.

Eenmaal binnen valt je blik direct op het enorme effect van de aangebouwde erker in de woonkamer. Met inbouwspots, behoorlijk diep en bijna woning breed, geeft dat het maximale effect. De gaskachel en nette laminaatvloer matchen hier straks goed met jouw nieuwe loungebank. Aan de andere kant de nieuwe keuken (2022) in charmante moderne stijl met grote inductiekookplaat, vaatwasser, vriezer, koelkast en combioven. Helemaal in de smaak, als je het ons vraagt en hier kook je met uitzicht. Zowel vanuit de keuken als de eetkamer kijk je door de grote ramen elke dag weer opgewekt uit op de tuin!

Let's talk options... Want die zijn er zeker op de eerste verdieping:

- Optie 1: drie slaapkamers, een echt gezinshuis.
- Optie 2: twee slaapkamers en een HOME office. Dat is vast en zeker een 'ja' voor de thuiswerker van het gezin.
- Optie 3: één slaapkamer en twee kantoren voor de ware HOME office fanaten onder ons.

Dus, kies de favoriet die bij je past! De badkamer is in elk geval compleet voor elk gezin met dubbele wastafel, inloopdouche en aangename vloerverwarming.

Zing jij, net als de merel, het liefst vanaf een hoog punt? Dan is die ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping straks je geliefde plek! Ernaast is er de ruime overloop waar je volop bergruimte en plek hebt voor de dagelijkse was.

Laten we de gemak makers buiten niet vergeten. Er liggen 11 zonnepanelen op het dak, tezamen met de isolatie goed voor energielabel A! En check de ruime garage met erachter de hobbyruimte en de twee terrassen in de tuin op de zonnige zijde. Ja, goed gezien: op het terras onder die veranda zit je nu al comfortabel buiten!



Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1990

Inhoud
405 m³

Perceel
215 m²

Tuin
67 m²
zuid

Woonoppervlak
120 m²



Location

In de vogelwijk: De Merel dit keer!



Food & drinks

De Broodjesbox



Supermarkt

AH en ALDI close by



Middelbare school

Op de fiets richting het centrum



Basisschool

Maar liefst 6 opties in je wijk!



OV

Bushalte "De Mees", is dichtbij

Meet the neighbours



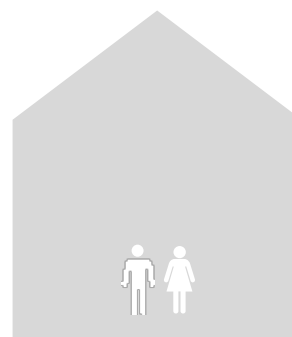
No. 34



No. 36



No. 38



No. 40



Timeline

1991

Hobbyruimte

Dit was vroeger het verblijf voor de vogeltjes



2000

Uitbreiding

De erker wordt gebouwd



1992

De carport wordt gebouwd

Hier past wel een caravan onder!



2024

HOMIES run! Don't walk, to Woonboulevard Almelo

Hier shop de mooiste meubels voor jouw nieuwe interieur. Lekker handig zeg, al die verschillende interieur winkels bij elkaar



Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel
Rehema Quinta
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
gashaard

A

B

C

D

E

F

G

A





Plattegrond

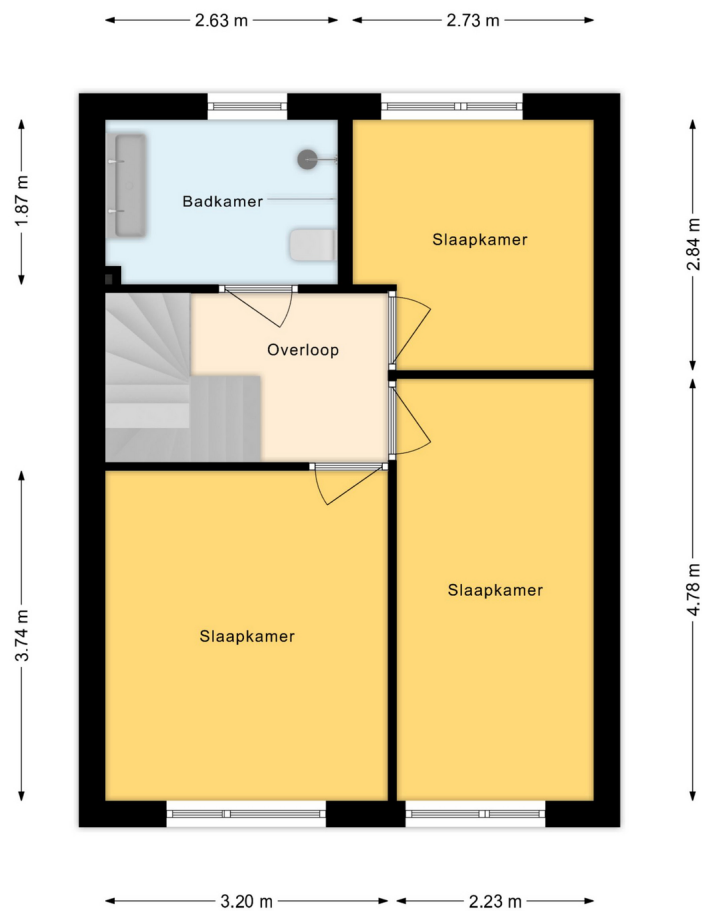
Begane grond





Plattegrond

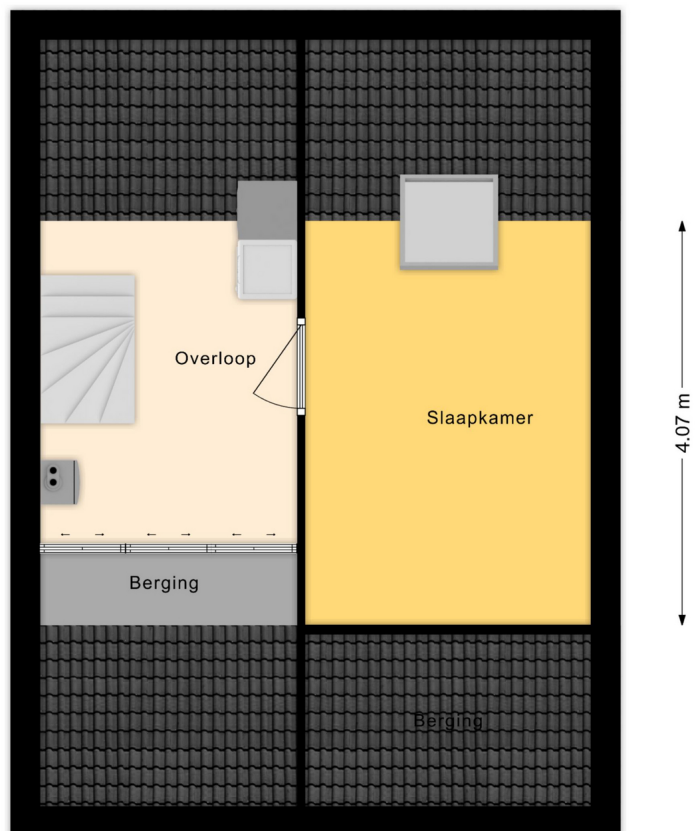
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping



← 2.59 m → ← 2.87 m →

← 5.54 m →



Let's connect!

