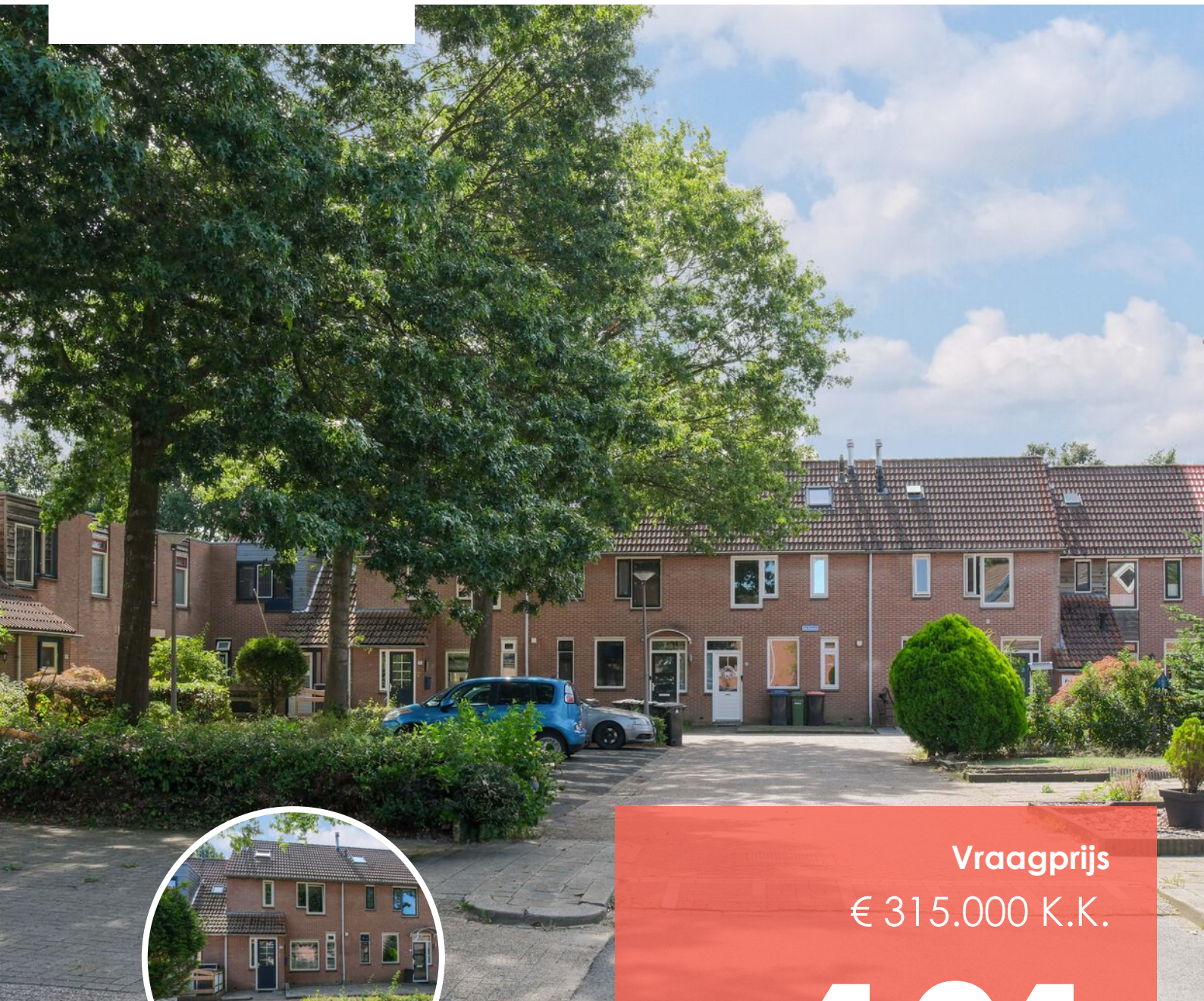


marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 315.000 K.K.

101

DE FAZANT

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 100 m²

INHOUD:
CIRCA 338 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
146 m²



OMSCHRIJVING

Meer ruimte dan je denkt, vrijer wonen dan je verwacht

Een fijne eerste koopwoning waar je niet na twee jaar alweer uit bent gegroeid. Welkom aan De Fazant 101 in Almelo.

Deze tussenwoning uit 1983 biedt met circa 100 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een open leefruimte, vloerverwarming op de begane grond én energielabel A verrassend veel wooncomfort. Maar misschien zit één van de grootste pluspunten wel buiten...zowel aan de voor- en achterzijde!

Aan de voorzijde woon je aan een rustig woonerf met groen en volwassen bomen voor de deur. Aan de achterzijde? Geen directe achterburen. Daardoor ervaar je hier aan beide kanten een vrijheid die je bij een tussenwoning niet iedere dag tegenkomt.

Tel daar een zonnige achtertuin op het zuiden, een dubbele berging met overkapping en een royaal achterpad bij op en je hebt een woning die vooral heel veel mogelijkheden biedt.

Binnenkomen

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast en garderobe.

Vanuit hier loop je door naar de woonkamer en merk je direct hoe prettig de begane grond is ingedeeld. Geen verzameling kleine ruimtes, maar een open living waarbij wonen, koken en eten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Wonen

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De maatvoering is prettig en dankzij het vrije uitzicht richting o.a. het woonerf, de bomen en het groen voelt het hier aangenaam rustig. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek, terwijl de open indeling ervoor zorgt dat je vanuit de woonkamer contact houdt met de keuken en eethoek aan de achterzijde.

Overvrijwel de gehele begane grond ligt een natuurstenen vloer, voorzien van vloerverwarming. Praktisch én enorm comfortabel.

Koken & tafelen

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Volop werk- en bergruimte. Aansluitend is alle ruimte voor een flinke eettafel. Juist hier wordt de verbinding met buiten heel prettig: naast de loopdeur vanuit de keuken beschikt de achtergevel over openslaande terrasdeuren. Zo gaaf!

Deuren open zodra het weer het toelaat en binnen en buiten lopen bijna vanzelf in elkaar over.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is ruim bemeten en daarnaast zijn er nog twee prima kamers die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer. De verschillende dak- en raampartijen zorgen voor prettig daglicht.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en een tweede toilet. Niet overdreven luxe, wel compleet en functioneel.

En dan nog een hele verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Op de overloop is direct al praktisch gedacht: hier vind je extra bergruimte én de witgoedvoorzieningen voor wasmachine en droger. Netjes uit het zicht, maar wel precies waar je ze graag hebt.

Aansluitend bevindt zich de royale vierde

slaapkamer. Dankzij de vernieuwde dakramen valt hier prettig veel daglicht binnen en de ruimte biedt meer dan genoeg plaats voor een volwassen slaapkamer, werkruimte of bijvoorbeeld een fijne plek voor een ouder kind.

Ook op deze verdieping is dus aan gebruiksgemak gedacht: slapen, werken, wassen en opbergen komen hier mooi samen.

Vier slaapkamers in totaal, plus een praktische overloop met extra bergruimte. Daarmee is dit een woning waar je ook op de langere termijn heel goed uit de voeten kunt.

Zon, privacy & ruimte achter het huis

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden.

Direct vanuit de woning stap je het terras op en doordat er geen directe achterburen zijn, ervaar je hier verrassend veel privacy en groen om je heen. De tuin biedt volop mogelijkheden om hem naar eigen smaak verder in te richten, met ruimte voor zowel een terras als beplanting.

Achter in de tuin tref je een dubbele berging, bestaande uit zowel een houten als een stenen berging, met aansluitend een geweldige overkapping. Ideaal voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of extra opslag.

En dan het achterpad: dat is opvallend ruim en praktisch bereikbaar. Handig voor wie bijvoorbeeld een motor, bakfiets, aanhanger of ander voertuig beschut achter de woning wil kunnen plaatsen.

Fijn wonen aan een woonerf

Ook de ligging verdient aandacht. De woning staat aan een rustig woonerf waarbij je vanuit de woonkamer niet direct tegen andere woningen aankijkt, maar juist richting groen en volwassen bomen. Parkeren kan in de directe omgeving en aan de achterzijde ontbreekt directe bebouwing eveneens.

Ook praktisch zit je hier goed: het winkelcentrum ligt dichtbij voor de dagelijkse boodschappen en voor kinderen zijn scholen op korte afstand te vinden. Dat vrije gevoel aan twee kanten, gecombineerd met de fijne voorzieningen dichtbij, geeft deze woning nét dat beetje extra. Een fijne kans voor starters, jonge gezinnen of iedereen die vooral veel huis en mogelijkheden zoekt.

Bijzonderheden: Bouwjaar 1983, woonoppervlakte circa 100 m², perceeloppervlakte circa 126 m², energielabel A, Open leefruimte op de begane grond, deels voorzien van kunststof kozijnen, achtertuin gelegen op het zuiden, geen directe achterburen, vrije en groene ligging aan de voorzijde, dubbele berging met overkapping, breed achterpad, vrij parkeren in de directe omgeving.

Kortom, je nieuwe thuis wacht op je! Wanneer kom je kijken?

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



**'EEN FIJN
HUIS, EEN
HEERLIJK VRIJ
GEVOEL'**

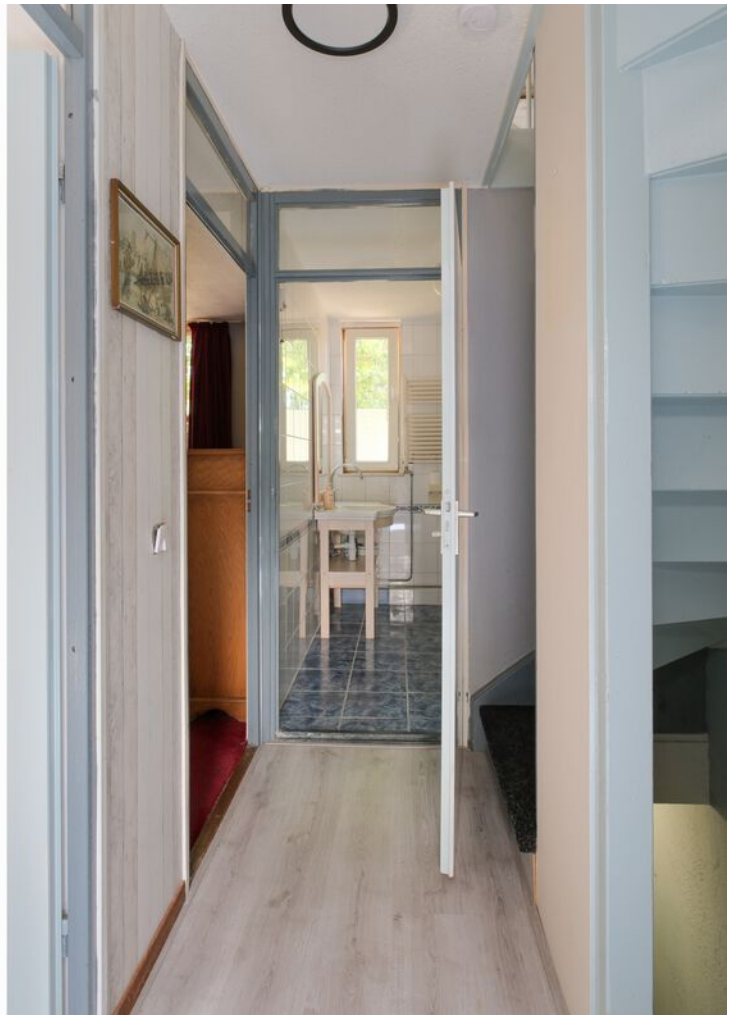


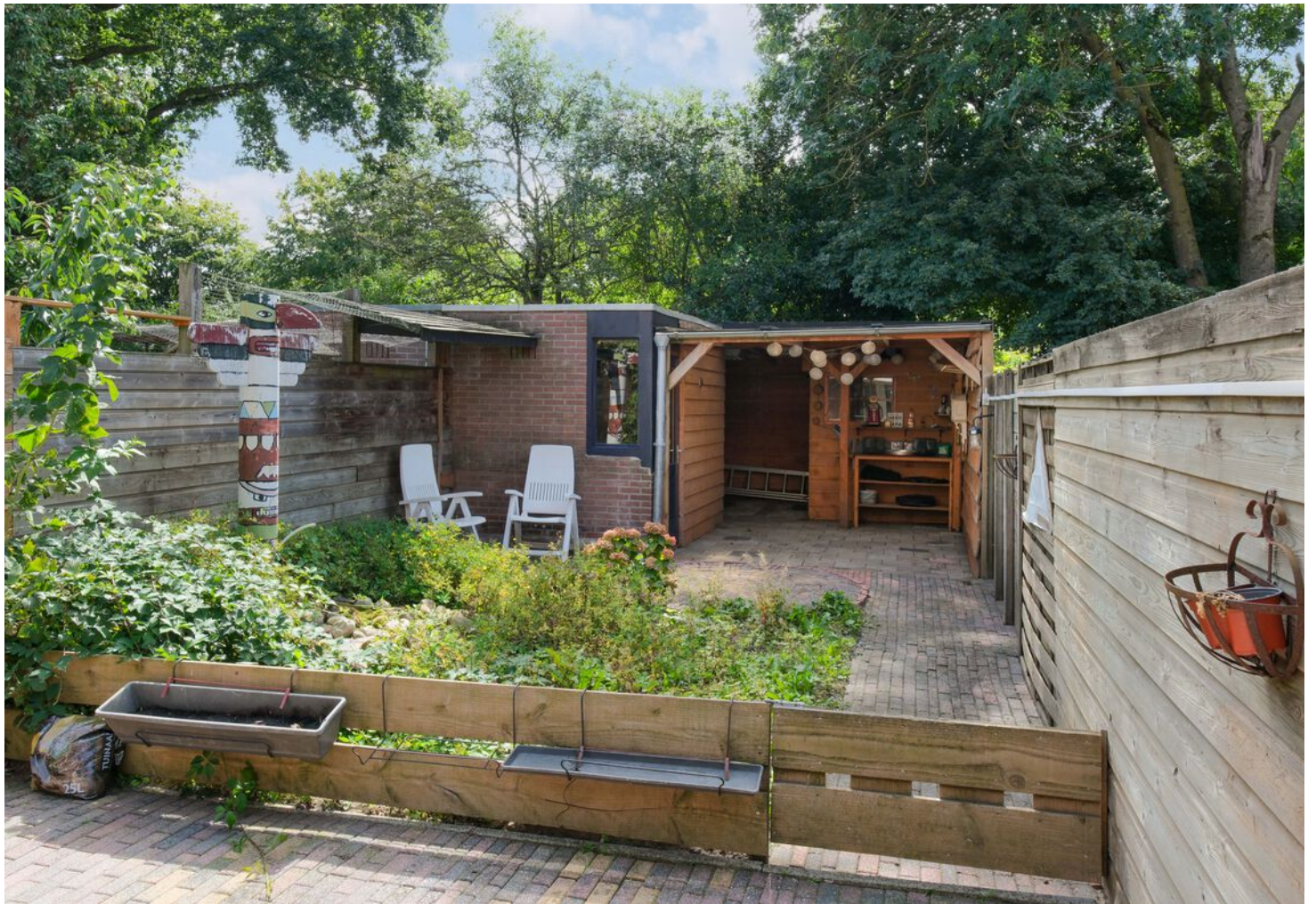












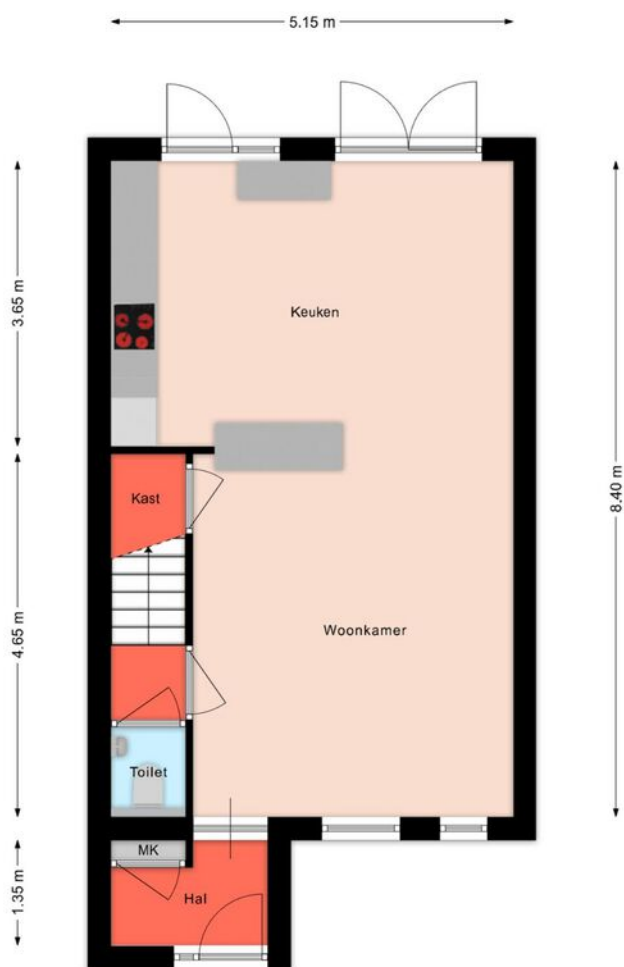






PLATTEGROND

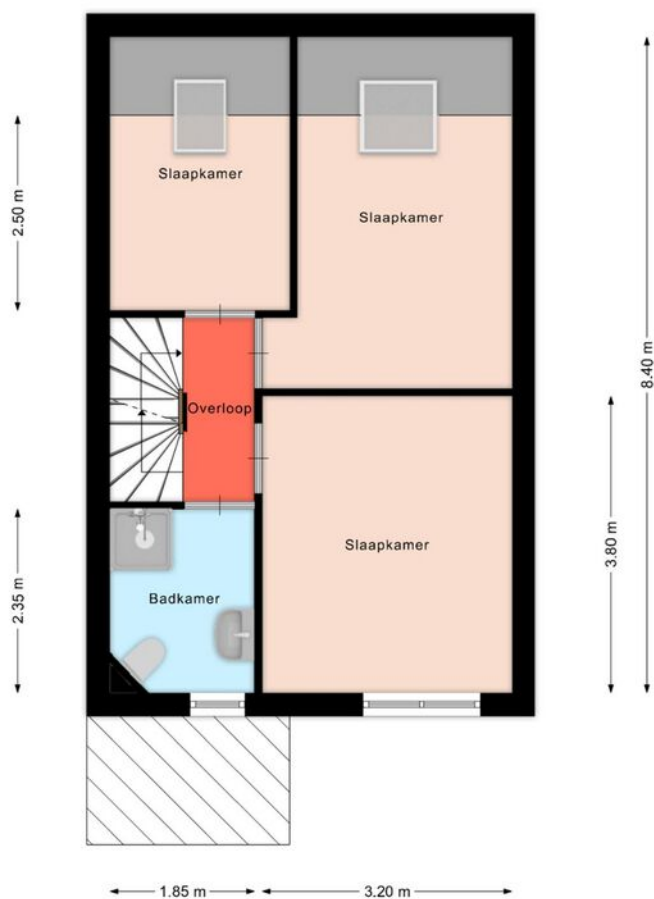
De Fazant 101 Almelo



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

PLATTEGROND

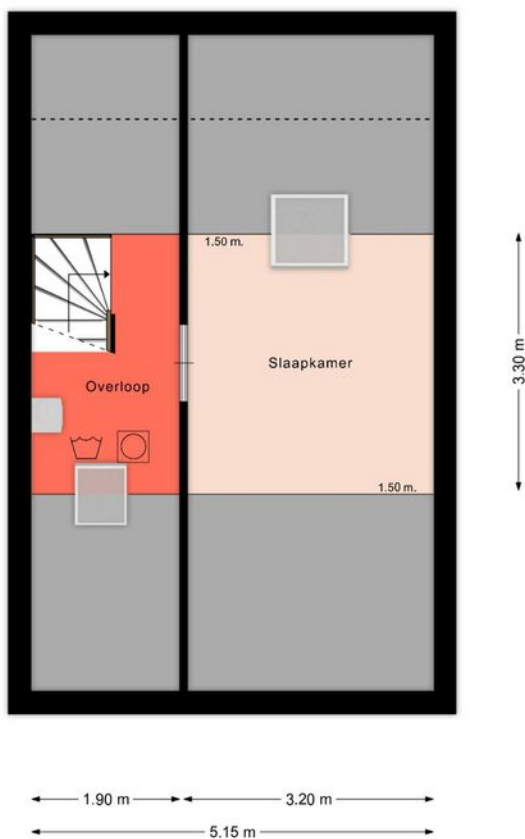
De Fazant 101 Almelo



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

PLATTEGROND

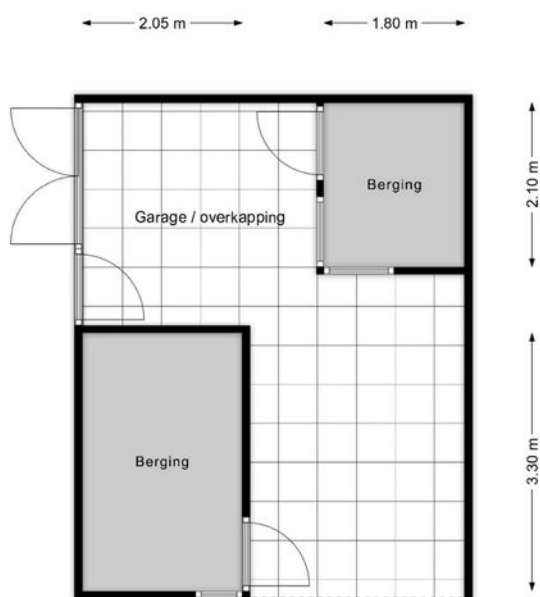
De Fazant 101 Almelo



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

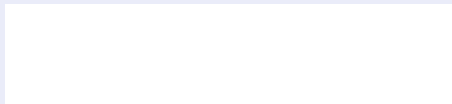
PLATTEGROND

De Fazant 101 Almelo



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

Lijst van zaken



Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

De Fazant 101, Almelo

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vloerverwarming beneden	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

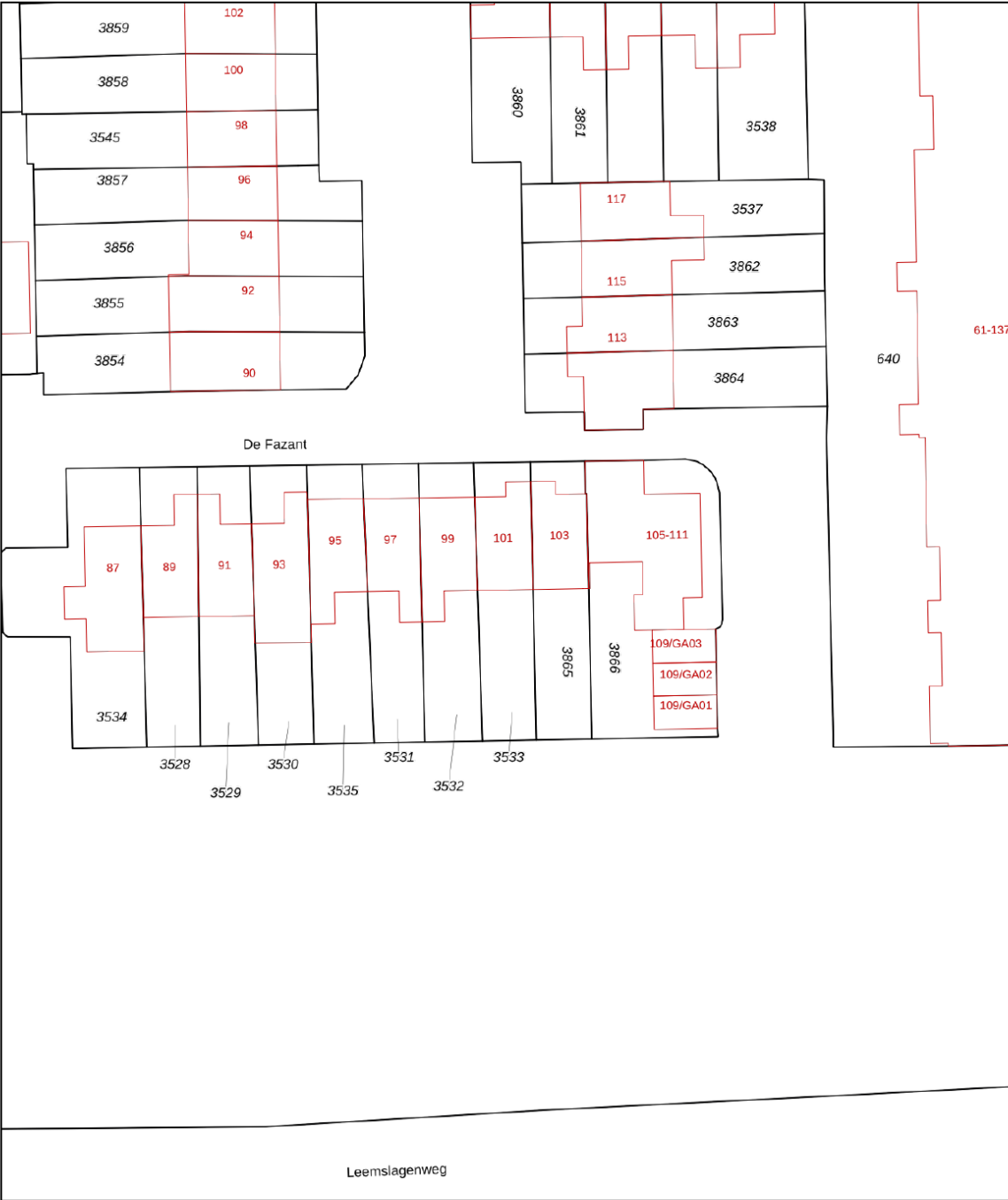
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4038590_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

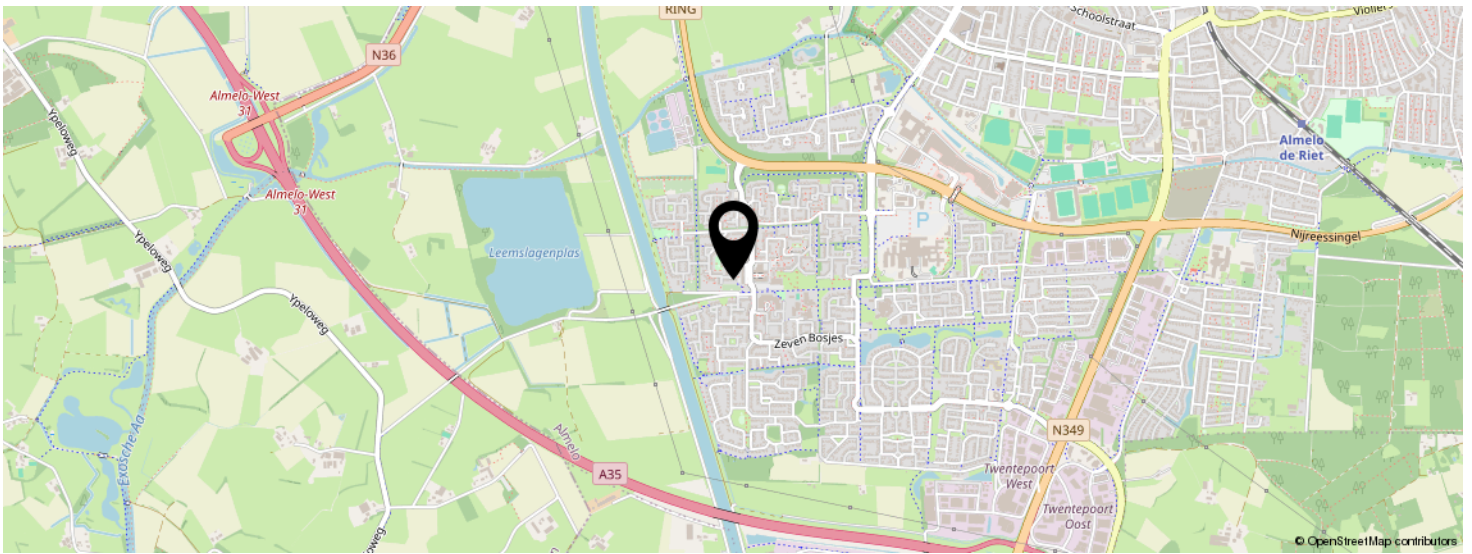
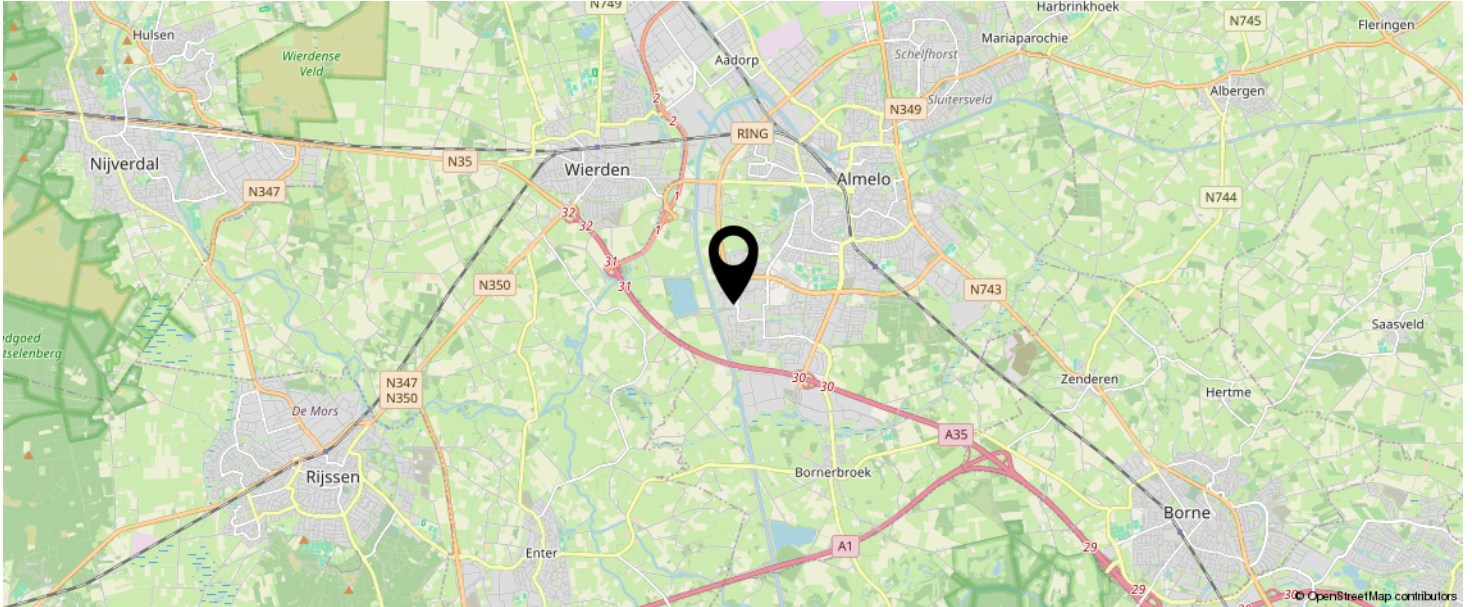
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo
Sectie N
Perceel 3533

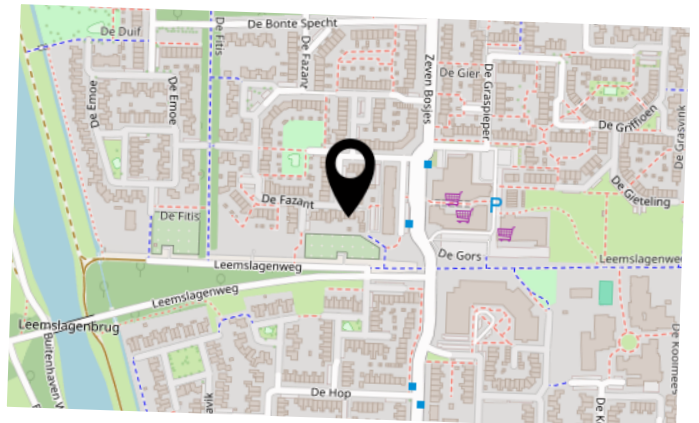
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6
(2e etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl



marijke.
makelaardij