

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 369.500 K.K.

20

JAN WIEGERSLAAN

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
TWEE-ONDER-EEN-KAP

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 142 m²

INHOUD:
CIRCA 569 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
299 m²



OMSCHRIJVING

Verrassend royaal, heerlijk comfortabel en het prachtige park Beeklust om de hoek. Hier wil je thuiskomen!

Hier vind je meer ruimte dan je verwacht, een keuken waar je spontaan zin krijgt om uitgebreid te koken, een badkamer waarin je de drukte van de dag helemaal van je af laat glijden en een tuin waar privacy en gezelligheid samenkomen.

Welkom aan de Jan Wiegerslaan 20 in Almelo.

Deze verrassend royale twee-onder-een-kapwoning heeft heel wat moois in huis. Met maar liefst 142 m² woonoppervlakte, drie fijne slaapkamers, een extra werk- of speelkamer op de begane grond, een fantastische moderne keuken, een luxe badkamer én een heerlijk beschutte tuin met sfeervolle overkapping, is dit een plek waar je volop kunt genieten van het leven.

En met een energielabel B mogen we het comfort in huis niet vergeten. Denk aan vloerverwarming op de begane grond, airconditioning in de living waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen, 13 zonnepanelen en een royale eigen oprit waar je met gemak drie auto's parkeert.

Alsof dat nog niet genoeg is, ligt het prachtige park Beeklust in de directe nabijheid. Een heerlijke groene omgeving waar je kunt wandelen, ontspannen en genieten van de natuur.

Een huis met ruimte voor vandaag, plannen voor morgen en herinneringen voor later.

Zodra je binnenstapt, ontdek je al snel dat deze woning verrassend veel leefruimte te bieden heeft. De woonkamer met unieke afmetingen vormt het gezellige hart van het huis. Een plek waar je samenkomt na een lange dag, waar gelachen en geleefd wordt en waar genoeg ruimte is voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Zie je het al voor je? Een ontspannen zondagmorgen met een kopje koffie, een lange avond tafelen met vrienden of gewoon heerlijk met z'n allen op de bank. Hier is alle ruimte om van die momenten te genieten.

En dan die keuken!

Een keuken om verliefd op te worden!

Wat een aangename plek is dit! De moderne keuken heeft een frisse uitstraling, strakke witte fronten, een mooi kunststof werkblad en als echte blikvanger het kookeiland inclusief barretje.

Hier wordt koken bijna vanzelf een feestje. Het eiland is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Geen afzuigkap die het zicht onderbreekt, maar een mooi, rustig geheel waarin uitstraling en gebruiksgemak hand in hand gaan.

Verder is de keuken voorzien van een inbouwkoelkast, combimagnetron en vaatwasser. En aan kastruimte bepaald geen gebrek. Alles heeft hier zijn eigen plekje.

Maar wat deze keuken vooral zo aantrekkelijk maakt, is het gevoel van samenzijn. Terwijl jij staat te koken, wordt er gezellig bijgepraat, een glaasje ingeschonken of alvast iets lekkers geproefd.

Want de mooiste gesprekken ontstaan vaak gewoon in de keuken.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en huishoudelijke zaken. Vanuit hier loop je bovendien zo de tuin in. Wel zo gemakkelijk!

Ook aan het binnenklimaat is gedacht. Ter hoogte van de keuken bevindt zich een airconditioning waarmee je de ruimte op warme dagen heerlijk kunt koelen en tijdens koudere periodes comfortabel kunt verwarmen. Samen met de vloerverwarming op de begane grond zorgt dit voor extra wooncomfort.

Een extra leefruimte als prachtig onderdeel van de living.

En dan is er nóg een fijne verrassing op de begane grond: een royale extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken.

Een knus leeshoekje, een gezellige ruimte waar kinderen hun eigen wereld creëren? Of een rustige thuiswerkplek waar je ongestoord aan de slag kunt? Of misschien wel een hobby- of muziekkamer?

Het is juist deze veelzijdigheid die de woning zo aantrekkelijk maakt.

Drie slaapkamers en een badkamer met een vleugje wellness.

Ook op de verdieping gaat het fijne ruimtegevoel gewoon verder.

Hier bevinden zich drie slaapkamers inclusief moderne laminaatvloeren, met als absolute blikvanger de bijzonder royale hoofdslaapkamer. Een heerlijke, lichte ruimte met een indrukwekkende kastenwand die zorgt voor volop opbergmogelijkheden. Een plek waar je de dag rustig begint en 's avonds weer helemaal tot jezelf kunt komen.

De twee overige slaapkamers bieden eveneens volop mogelijkheden. Als gezellige kinderkamers, een logeerkamer of misschien toch die extra werkplek die je altijd al wilde hebben.

En dan de badkamer. Die verdient echt een eigen verhaal!

Jouw eigen wellnessmoment, gewoon thuis.

Deze uitgebouwde badkamer is een werkelijke verrassing. Modern, royaal en met alle ruimte om van de dagelijkse verzorging een ontspannen moment te maken.

Een fraai dubbel wastafelmeubel zorgt ervoor dat je 's morgens niet op elkaar hoeft te wachten. De prachtige, royale inloopdouche biedt zelfs ruimte om gezellig samen te douchen. En dan is er ook nog dat fantastische ligbad! Een tweede, vrijhangend toilet maakt het geheel compleet.

Een beschutte tuin waar je heerlijk kunt genieten.

Ook buiten is het volop genieten.

De tuin is o.a. bereikbaar via de bijkeuken én buitenom en biedt een heerlijke combinatie van privacy, rust en gezelligheid. Hier kun je je echt even terugtrekken uit de drukte van alledag.

De tuin is gelegen op het noordoosten, maar laat je daardoor vooral niet misleiden. Er is namelijk volop gelegenheid om een fijn zonnig plekje op te zoeken.

En dan die overkapping. Wat een heerlijke toevoeging!

Een knusse plek waar je beschut kunt zitten, waar je op een mooie avond de kaarsjes aansteekt en waar een gezellig samenzijn zomaar wat langer duurt dan gepland.

Of je nu houdt van een rustige ochtend met de krant, een middag buiten met het gezin of lange zomeravonden met elkaar: deze tuin biedt alle gelegenheid om van het buitenleven te genieten.

Comfortabel wonen, met aandacht voor energie. Naast ruimte en sfeer heeft deze woning ook op technisch gebied genoeg te bieden.

Zo is de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming en beschikt de woning over een airconditioning uit 2024 waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Ook zijn er maar liefst 13 zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2023, met een gezamenlijk vermogen van ruime 5.000 Wp.

Verder beschikt de woning over o.a. HR++-beglazing, grotendeels kunststof buitenkozijnen, een CV-ketel uit 2018 en een in 2023 vernieuwde groepenkast. Een fijne combinatie van wooncomfort en voorzieningen die bijdragen aan een prettig dagelijks gebruik.

Park Beeklust als verlengstuk van je tuin: groen geluk binnen handbereik!

Stel je eens voor. De ochtendzon tussen de bomen, het zachte geritsel van bladeren en de frisse buitenlucht tijdens een ontspannen wandeling. Even je hoofd leegmaken na een drukke dag, een rondje hardlopen of samen met de kinderen op ontdekkingstocht.

Bijzonderheden: bouwjaar 1961, circa 142 m² woonoppervlakte, prachtige helft van dubbel woonhuis, multifunctionele extra ruime op de begane grond, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning (2024) voor verwarmen en koelen, 13 zonnepanelen (2023)-volledig in eigendom, HR++-beglazing en grotendeels kunststof kozijnen, verwarming en warm water middels CV-ketel uit 2018, vernieuwde groepenkast (2023), royale eigen oprit voor twee auto's, veilige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer, heerlijke plek om te wonen, mooie combinatie biedt tussen binnen- en buitenshuis genieten, steek de straat over en direct is het genieten van de vrijheid in groen mede dankzij Beeklustpark, Stadsboerderij Beeklust en het buitengebied, stap op je fiets en binnen no time bereik je het mooie centrum met pleintjes, leuke winkels, gezellige restaurants en natuurlijk het openbaar vervoer.

En nu... zelf komen voelen! We laten je dit heerlijke huis met alle plezier zien!

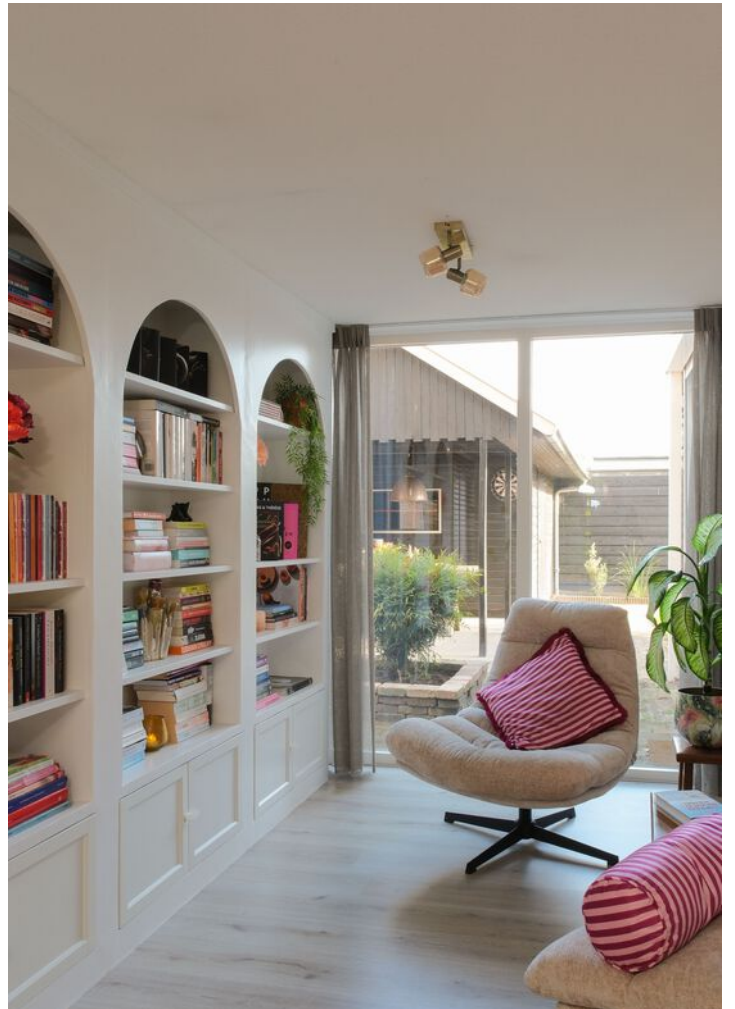
Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

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.

A modern living room with a brown sectional sofa, a round wooden coffee table, and a large red text overlay. The room features light-colored walls, a white ceiling, and large windows with black frames. A gold-colored pendant light hangs from the ceiling. The floor is made of light-colored wood. The text overlay is a solid red rectangle with white text.

**'GROEN OM
DE HOEK,
GELUK IN
HUIS'**

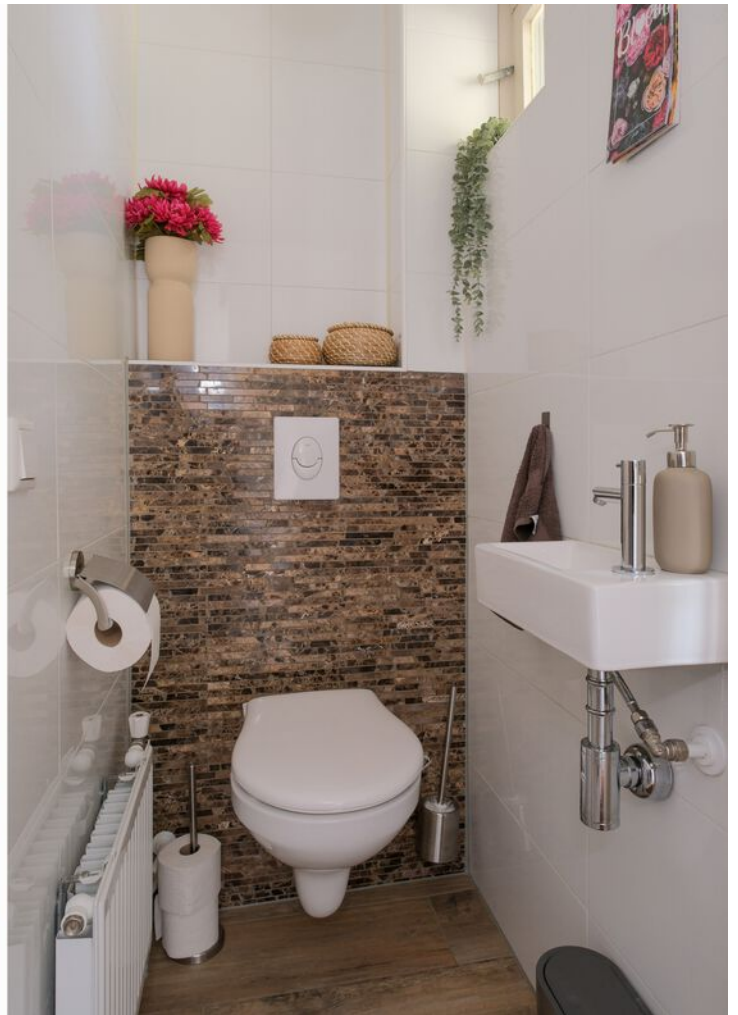




















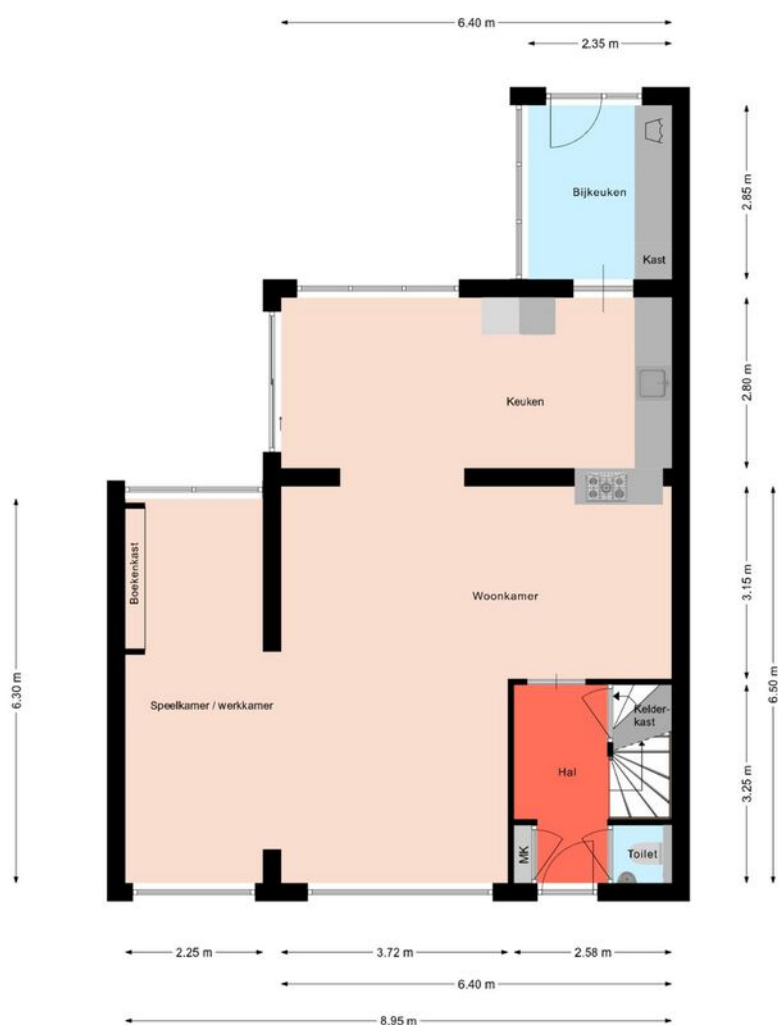






PLATTEGROND

Jan Wiegerslaan 20 Almelo



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

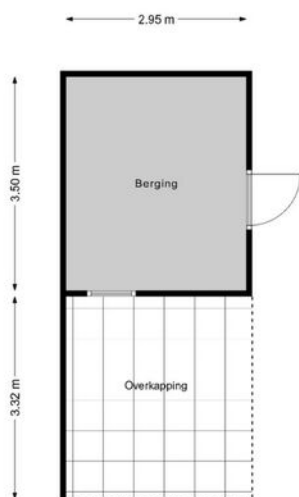
PLATTEGROND

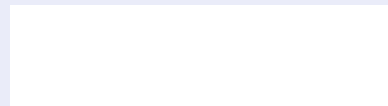
Jan Wiegerslaan 20 Almelo



PLATTEGROND

Jan Wiegerslaan 20 Almelo





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?

Jan Wiegerslaan 20

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	Blijft achter

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	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	1	Kan worden overgenomen

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Rolgordijnen	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	Blijft achter

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	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Aanvullende opmerkingen:

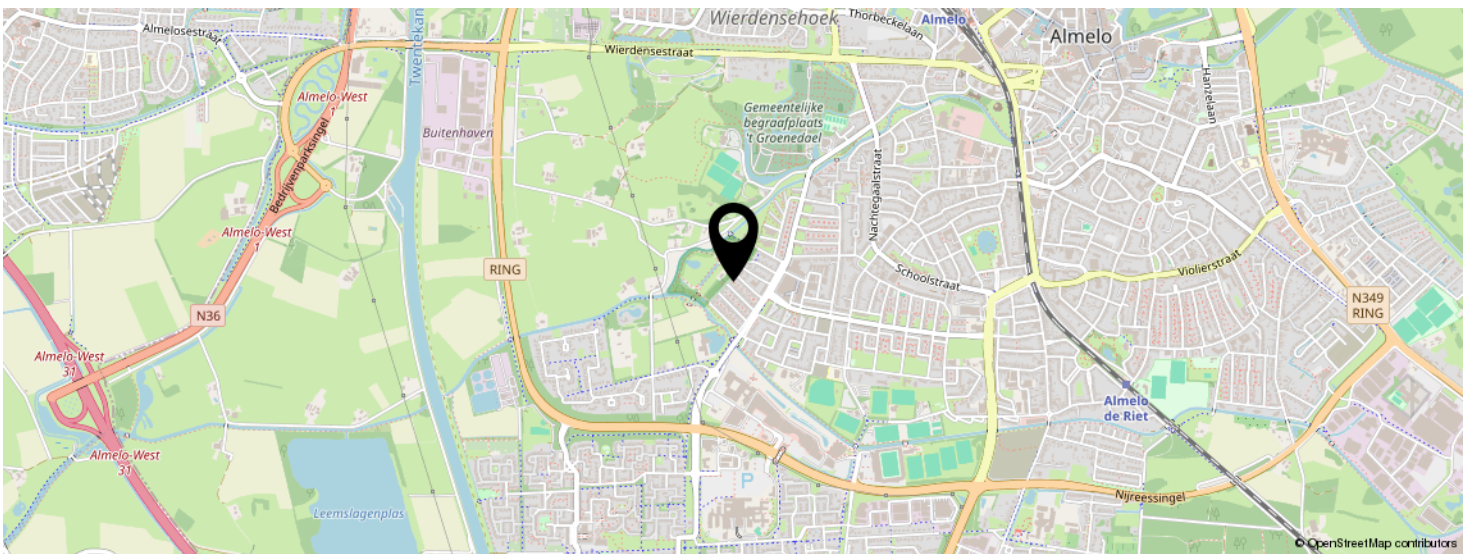
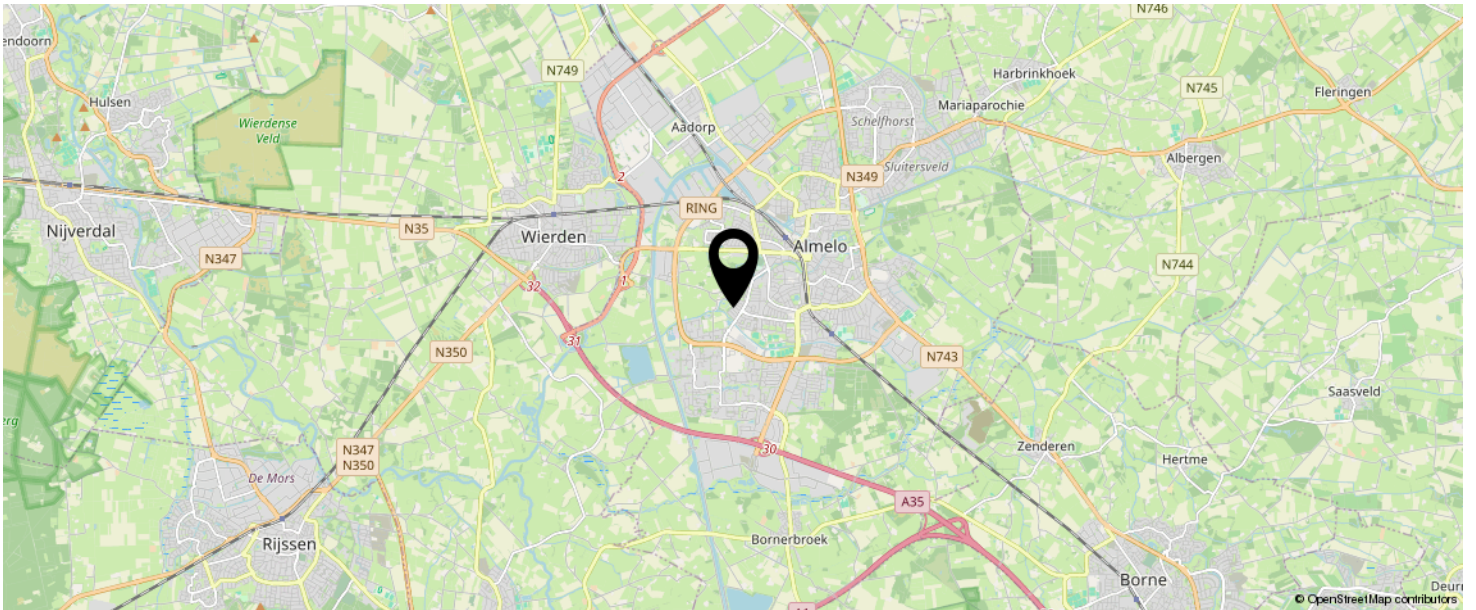
Aanrechtblad, kleine en grote kast in de berging blijven achter.

	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	12345 25 Perceelnummer			
	Huisnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		8689
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

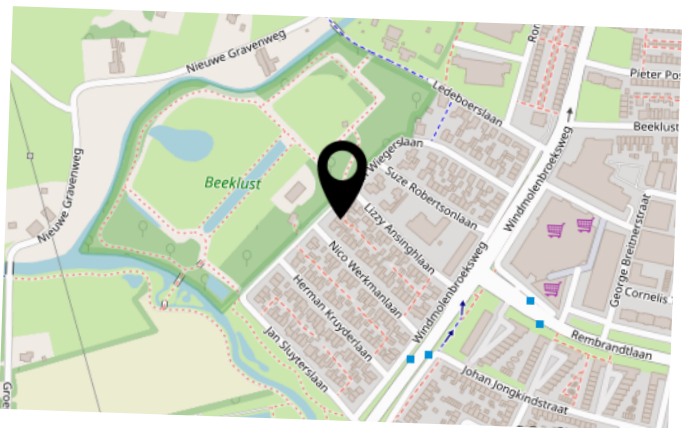
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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