



Henk Höftenstraat 10

Almelo

Kenmerken

Henk Höftenstraat 10, Almelo



Bouwjaar
1952



Inhoud
328 m³



Woonoppervlakte
95 m²



Aantal slaapkamers
3



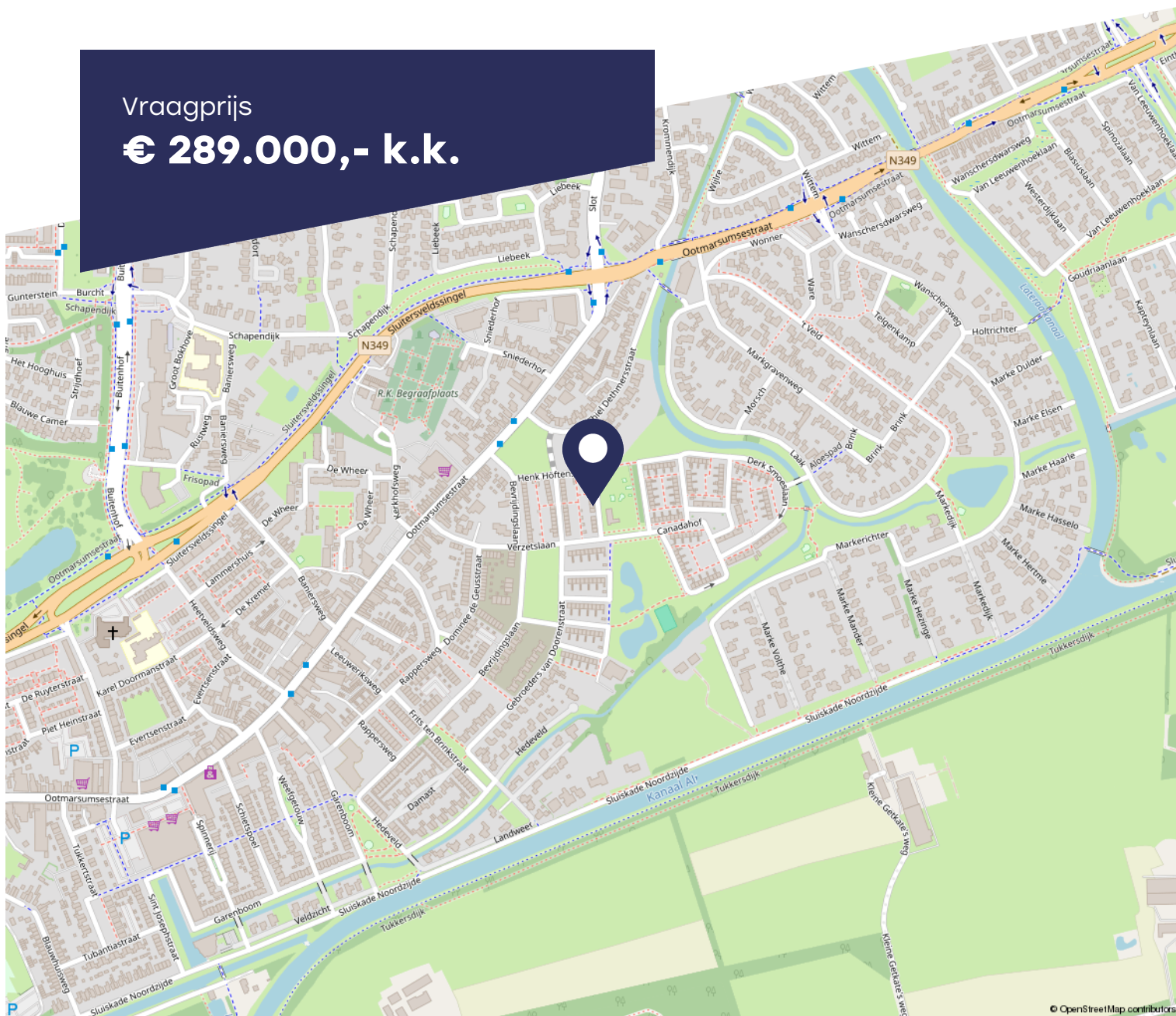
Perceeloppervlakte
224 m²



Energie label
D

Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.



© OpenStreetMap contributors

Omschrijving

Henk Höftenstraat 10, Almelo

Op een rustig gelegen plekje in de Rumerslanden staat deze hoekwoning met grote woning brede uitbouw. De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte tuingerichte woonkamer. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woning een ruimtelijk gevoel.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten, en een moderne badkamer.

De woning ligt in een woonwijk met voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook het centrum van Almelo en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

indeling:

Begane grond: hal/entree, meterkast, modern hangtoilet, open keuken met apparatuur, voorkamer en ruim uitgebouwde tuingerichte woonkamer met schuifpui.

1e verdieping: overloop, luik met vlizotrap, slaapkamer (1) met vaste kast met witgoedaansluiting, slaapkamer (2) met vaste kast, slaapkamer (3) met vaste kast, badkamer met douche en wastafelmeubel.

Vliering:

Zolder/bergruimte

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1952, aanbouw 2024;
- Woonoppervlakte 95 m² ;
- Perceeloppervlakte 224 m² ;
- Muur-, dak-, vloerisolatie;
- Benedenverdieping HR+ glas voorzijde, triple glas in schuifpui;
- C.V. ketel Remeha Tzerra (2018);
- Benedenverdieping v.v. vloerverwarming;
- Ruimte uitgebouwde tuingerichte woonkamer (2025);
- Speeltuin aan de overkant;
- Eigen oprit naast de woning;
- energielabel D.

Persoonlijk contact en oprechte betrokkenheid vormen voor mij de basis van een succesvolle samenwerking.

Bekijk deze woning online

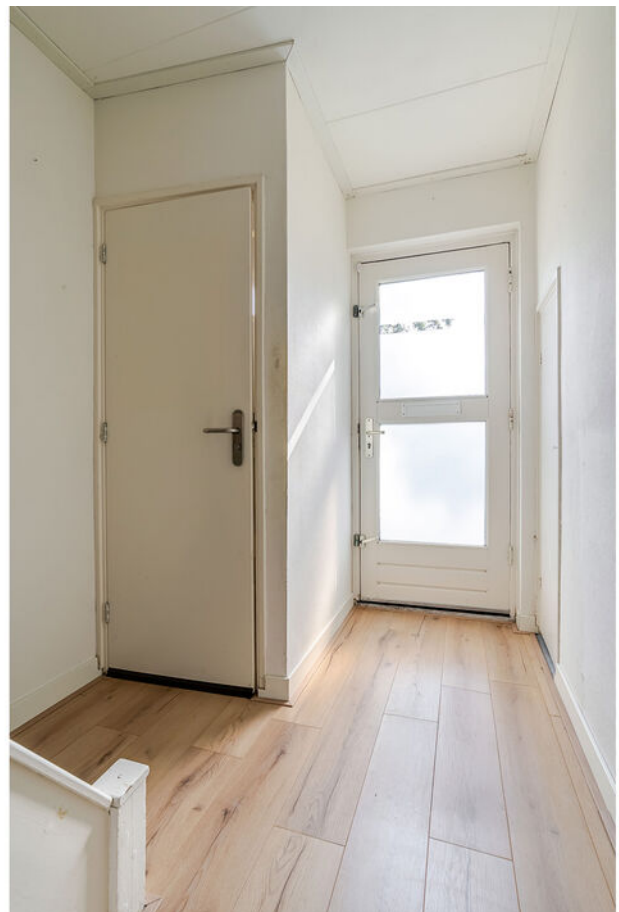


**Erwin
Rouwenhorst**





























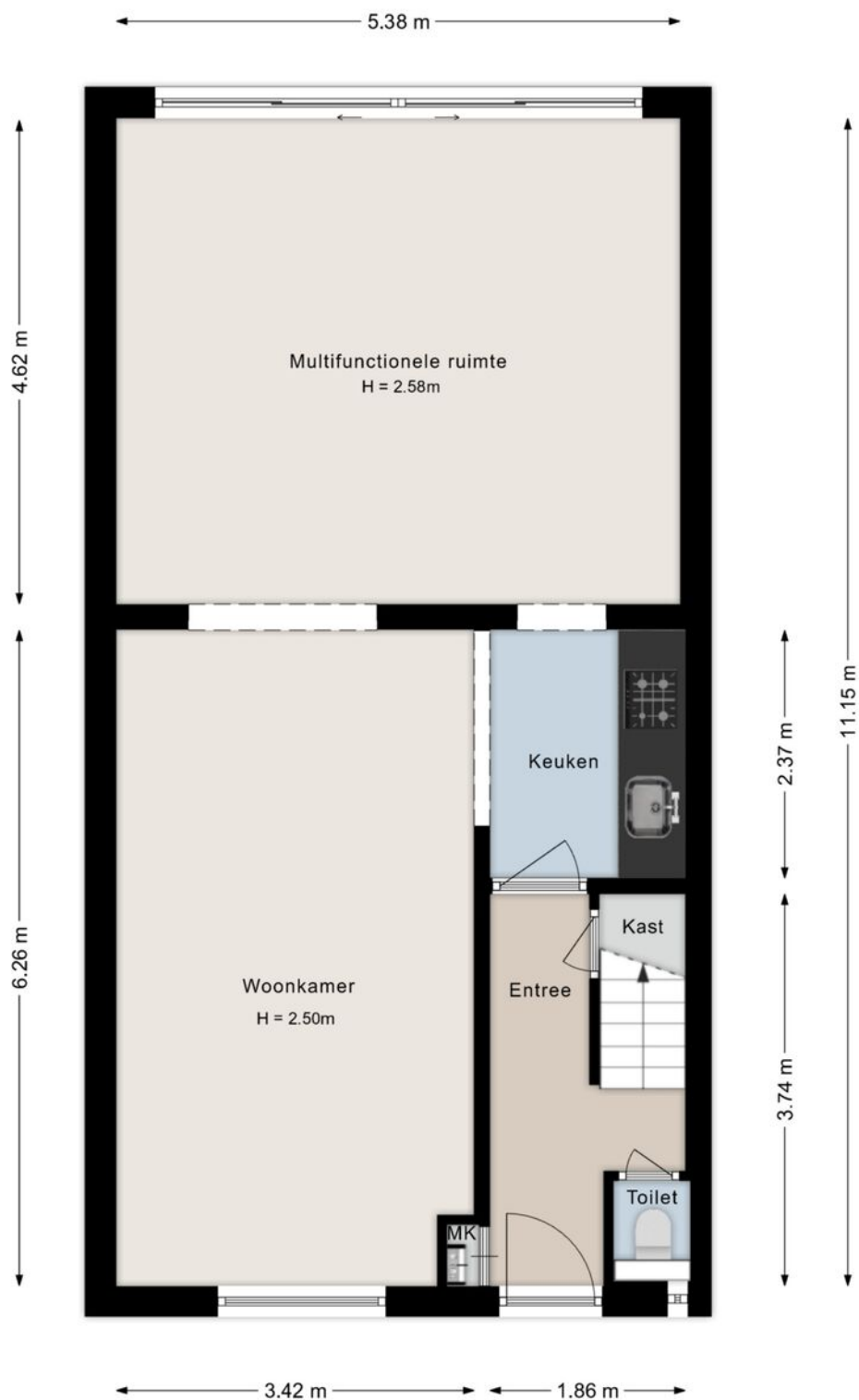






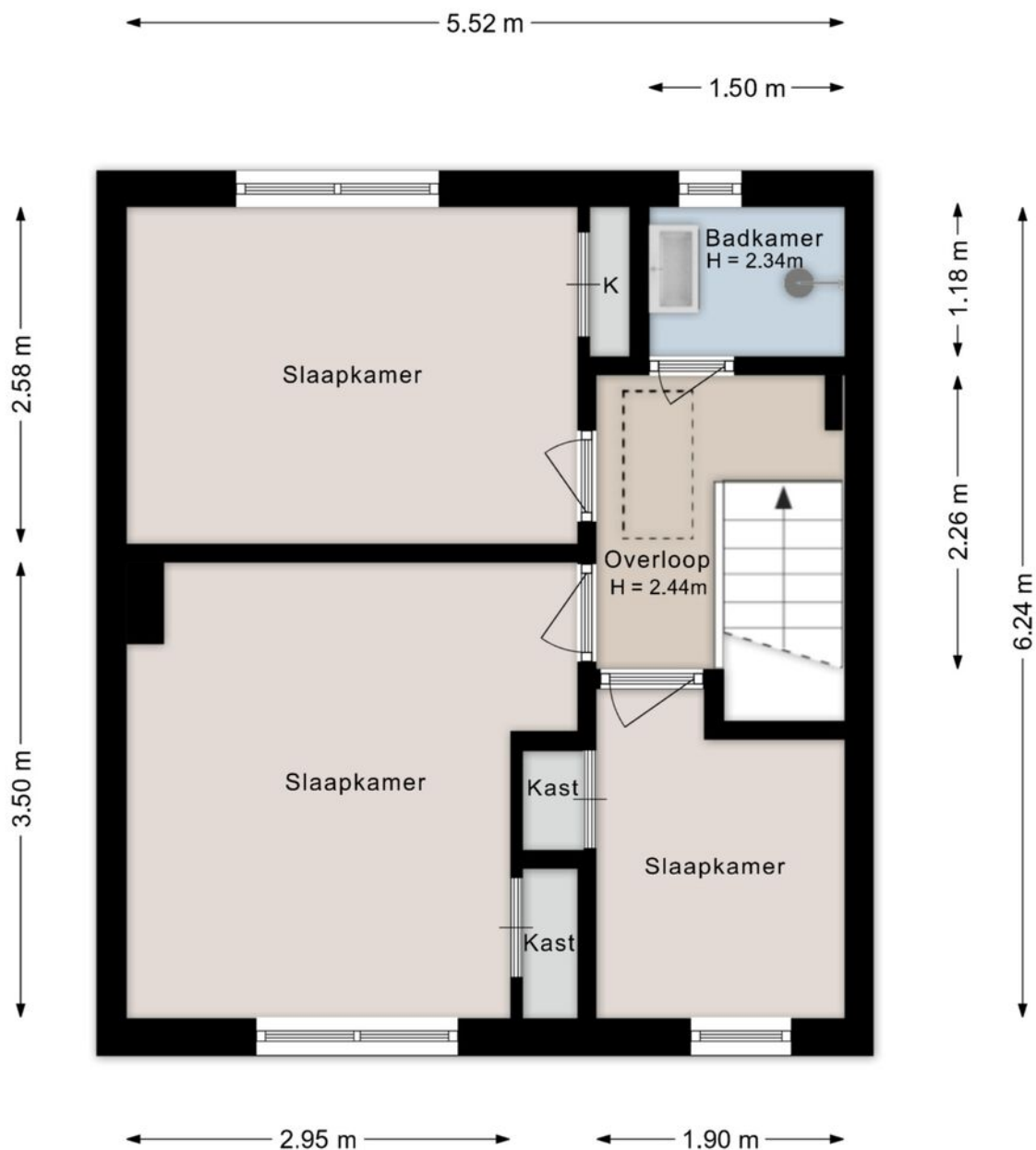


Plattegrond



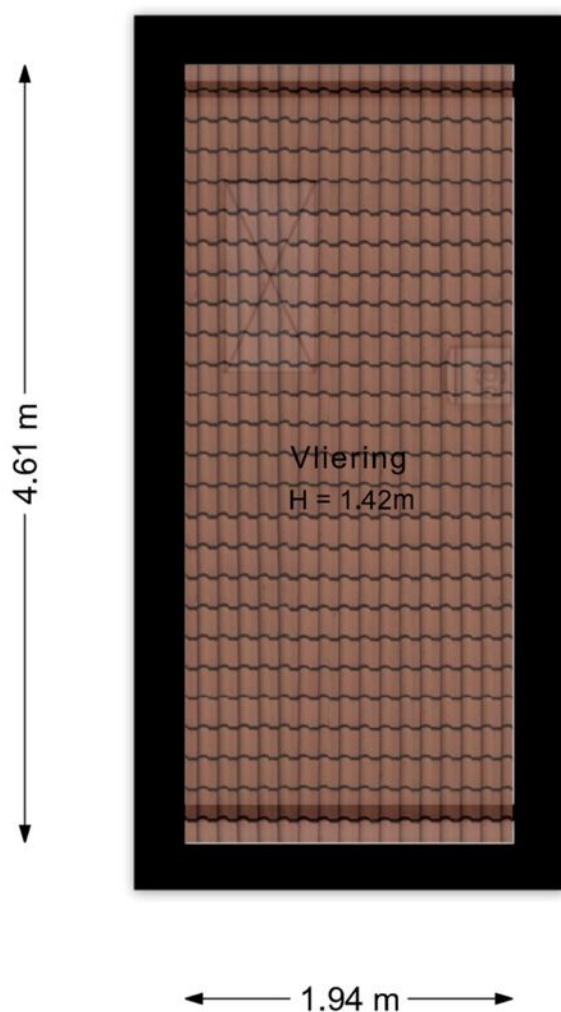
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



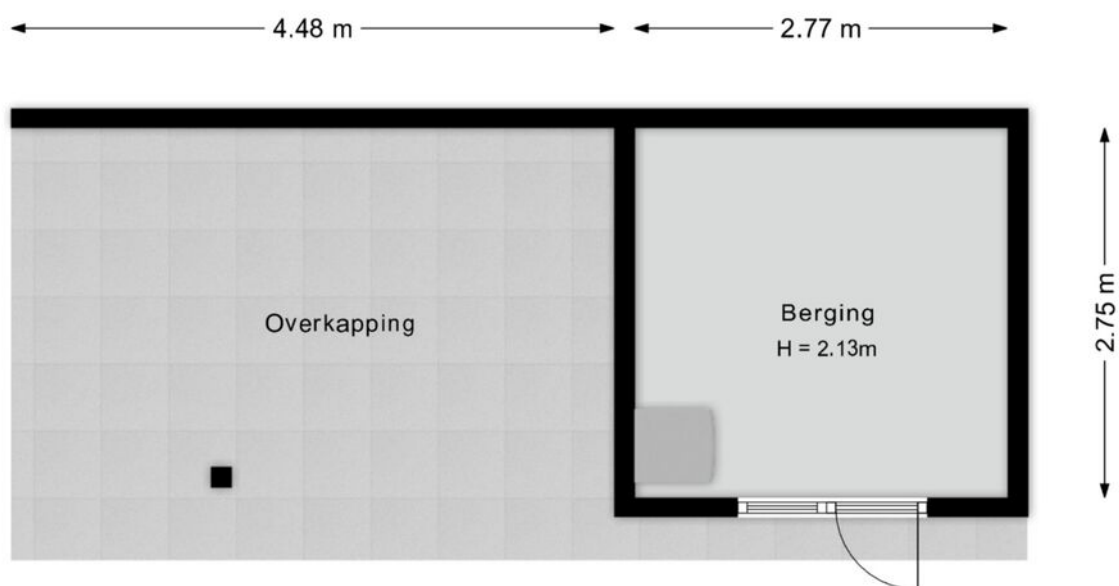
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart

Henk Höftenstraat 10, Almelo

Gemeente
Ambt-Almelo

Sectie
B

Perceel nummer
10459

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Over ons

Makelen is voor ons 100% mensenwerk

Bij Piksen Makelaars geloven we stellig dat een persoonlijke aanpak het verschil maakt. Gedreven bij de verkoop van je woning, betrokken tijdens de zoektocht naar de ideale woning in een steeds veranderende markt, met aandacht voor jou.u.

Jouw ervaren makelaar in Nijverdal en Hellendoorn.

Ons hechte team is geboren, getogen en woonachtig in de prachtige regio Nijverdal en Hellendoorn. Als geen ander kunnen we je helpen bij het vinden van een geschikte woning (bestaande bouw of nieuwbouw), het succesvol verkopen van je woning of het uitwerken van een professionele en betrouwbare taxatie. Maar ook als je ondernemer bent en een trouwe adviespartner zoekt voor jouw vastgoeduitdagingen, kun je rekenen op Piksen.

Deskundige service, persoonlijk contact en een sterke strategie die past bij je wensen en de actuele marktcondities. We maken graag vrijblijvend kennis om jouw woonwensen in Nijverdal, Hellendoorn of een van de omliggende dorpen te bespreken.



"Dagelijks zet ik me graag in voor het bemiddelen van huisvesting. Soms een droomhuis voor de woningzoeker en ook bedrijfshuisvesting voor ondernemers, beide blijft een mooie uitdaging."

Erwin Rouwenhorst

Daarom kun je rekenen op Piksen Makelaars

Je woning verkopen is altijd een ingrijpende beslissing. In een veranderende markt als deze, is goede begeleiding en lokale marktkennis belangrijker dan ooit. Wij zijn hierin sinds jaar en dag thuis. We weten precies welke doelgroepen we voor jouw woning moeten aanspreken en hoe we deze het beste kunnen bereiken, prikkelen en enthousiasmeren: van het eerste telefoontje tot een uitgebreide bezichtiging.

Goed advies om de juiste keuzes te maken

Bij Piksen Makelaars doen we er alles aan om jou volledig te ontzorgen rondom de verkoop. Dat begint met een informele kennismaking en een goed gevoel, maar draait vooral om duidelijke afspraken, heldere communicatie en deskundig advies waar je blind op kunt vertrouwen.

Van het bepalen van de vraagprijs om de juiste doelgroep te bereiken tot het starten van de onderhandeling met een passende koper.

Hier ben je aan het **juiste adres!**

Onze dienstverlening

Wil je dat wij j   helpen met je volgende stap?

Iedere dag ontmoeten we mensen en zien we nieuwe woningen op de markt verschijnen. Zo weten we precies wat er speelt en kunnen we de juiste combinaties maken tussen woningen en mensen. Wellicht kennen we de perfecte koper voor jouw woning, maar misschien hebben wij ook wel de woning die perfect bij j   past! Verbinden en verrassen, dat is de meerwaarde die je van ons kunt verwachten.



Verkopen

We weten precies welke doelgroepen we voor jouw woning moeten aanspreken en hoe we deze bereiken en enthousiasmeren. Een trouwe adviespartner zoekt voor jouw vastgoeduitdagingen, kun je rekenen op Piksen.



Aankopen

Met onze hulp sta je er in een hectische markt niet alleen voor! We adviseren, beoordelen en onderhandelen slagvaardig.



Nieuwbouw

Nieuwbouw is vaak een gewild alternatief voor bestaande bouw. Wij hebben doorlopend mooie bouwprojecten in verkoop en helpen je graag om goed geïnformeerd keuzes te maken.



Taxatie

Als NRV-gecertificeerd register-taxateur beschikken we over deskundigheid en ervaring in het taxeren van woningen.



Bedrijfsmatig vastgoed

Als NVM bedrijfsmakelaar specialiseren we ons in bedrijfsmatig onroerend goed: bemiddeling, marktonderzoek en maatwerkadvies. Voor deskundige begeleiding bij vastgoedwaarderingen en -aankopen kunt u op ons rekenen als bedrijfntaxateur.



Zoekopdracht

Op zoek naar een woning? Vul het zoekformulier in en wij houden je op de hoogte van het nieuwe aanbod. Wil je dat we nog actiever met je mee zoeken? Overweeg dan eens om ons als aankoopmakelaar in te schakelen!



Gratis vrijblijvende waardebeoordeling

We bieden gratis vrijblijvend advies over de waarde en doelgroepen van je woning tijdens een informele kennismaking bij jou thuis. Hierbij wordt een op maat gemaakte verkoopstrategie besproken zodat je weet wat je kan verwachten.



QUALIS

We bundelen onze krachten en bedienen de bovenkant van de markt. Zelfstandige makelaars, verenigd in een sterk netwerk die actieve   n passieve woningzoekenden gericht weet te bereiken.



NVM

Met een NVM-makelaar kies je voor zekerheid, kwaliteit en   cht vakmanschap, de zekerheid die je nodig hebt op de woningmarkt.

Welke woonkeuzes ga jij maken?



Klantreis

De reis naar de aankoop van een woning.

