

**Thuis in Twente!**



Huurprijs  
€ 1.100 p.m.

## **Geerdinksweg 2 a** **Albergen**

Moderne huuroning in het buitengebied van Albergen!

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl)



# INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de huurwoning die jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegrond(en) bekijken en geven wij je een inkijkje in het huis.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Je kunt je interesse bij ons kenbaar maken door het inschrijfformulier, welke je kunt vinden op onze website, ingevuld bij ons aan te leveren. Na inventarisatie van alle inschrijfformulieren worden afspraken ingepland met de door verhuurder geselecteerde kandidaten.

Wil je nog wat meer informatie over deze huurwoning? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Robbin**

06-53378231

[r.groeneveld@weusthuismakelaardij.nl](mailto:r.groeneveld@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Lisa**

0546-727828

[l.keizer@weusthuismakelaardij.nl](mailto:l.keizer@weusthuismakelaardij.nl)

## Team wonen

Specialisten  
dicht bij huis





## KENMERKEN

Bouwjaar  
**1926**

Woonoppervlakte  
**95 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**200 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**367 m<sup>3</sup>**

Energielabel

**A**



Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**2**

Oriëntatie achtertuin  
**oost**

Isolatie  
**muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas**

CV ketel  
**Remeha Calenta (2017, eigendom)**





## OMSCHRIJVING

Op slechts 250 meter gelegen van het Almelo-Nordhornkanaal, verscholen in een groene woonomgeving, tref je aan de Geerdinksweg 2A in Albergen een volledig gemoderniseerd halfvrijstaand woonhuis. Dit woonhuis is per 1 juni 2024 beschikbaar voor verhuur en om het je helemaal makkelijk te maken al volledig gestoffeerd uitgevoerd. Het woonhuis beschikt op de begane grond onder andere over nieuwe sanitaire ruimtes en een praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De tuin is gesitueerd aan de zijkant van de woning, voorzien van fraaie houten carport, tuinberging en overkapping.

Bij serieuze interesse ontvangen wij graag een ingevuld inschrijfformulier welke je op onze website kunt downloaden.



# INDELING

## **Begane grond**

De woning wordt betreden aan de zijkant waar je uitkomt in de hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de badkamer uitgerust met badkamermeubel, designradiator en inloopdouche. Tevens heb je vanuit de hal via de trapopgang toegang tot de eerste verdieping, naar de moderne bijkeuken voorzien van keukenblok met wastafel en opstelplaats voor wasmachine en droger en heb je toegang naar de woonkeuken. De inbouwkeuken is uitgerust met 4-zone inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, inbouwkoelkast, RVS spoelbak en natuurstenen werkblad. Met kamer-en-suite deuren is de woonkamer fraai met de keuken verbonden en voorzien van een grote raampartij waardoor veel daglicht een garantie is. In de woonkamer heb je tevens nog de beschikking over een extra vaste opbergkast.

## **Eerste verdieping**

Overloop met twee slaapkamers waarvan één is voorzien van een dakkapel met rolluiken en één voorzien van een vaste kast.

## **Tweede verdieping**

Vanuit één van de slaapkamers per vlizotrap te bereiken bergzolder.





## BIJZONDERHEDEN

- \* Woonhuis is in 2020 geheel gemoderniseerd;
- \* Alle sanitaire ruimtes geheel nieuw;
- \* De beschikking over een eigen tuin en parkeerplaats;
- \* Fraaie tuinberging met overkapping en carport;
- \* Voorschot bijdrage gas, water en elektra € 150,- per maand;
- \* Huurder dient een borgsom te betalen van 1 maandtermijn;
- \* Aanvaarding mogelijk per 1 juni 2024;
- \* Huurperiode in overleg (maximaal 2 jaar).

Huurprijs: € 1.100,- (excl. gas, water en elektra).

Jouw makelaar voor dit object: Robbin Groeneveld

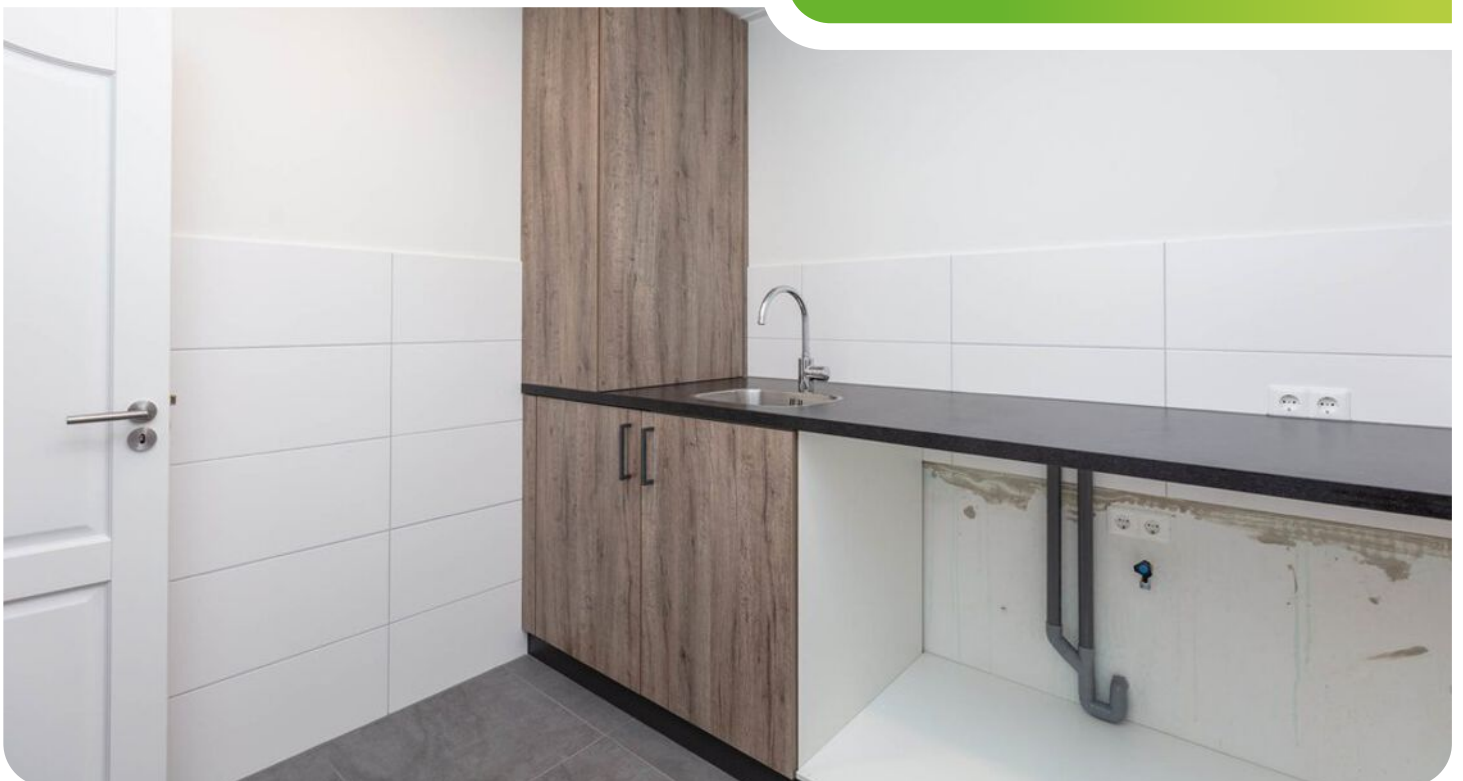






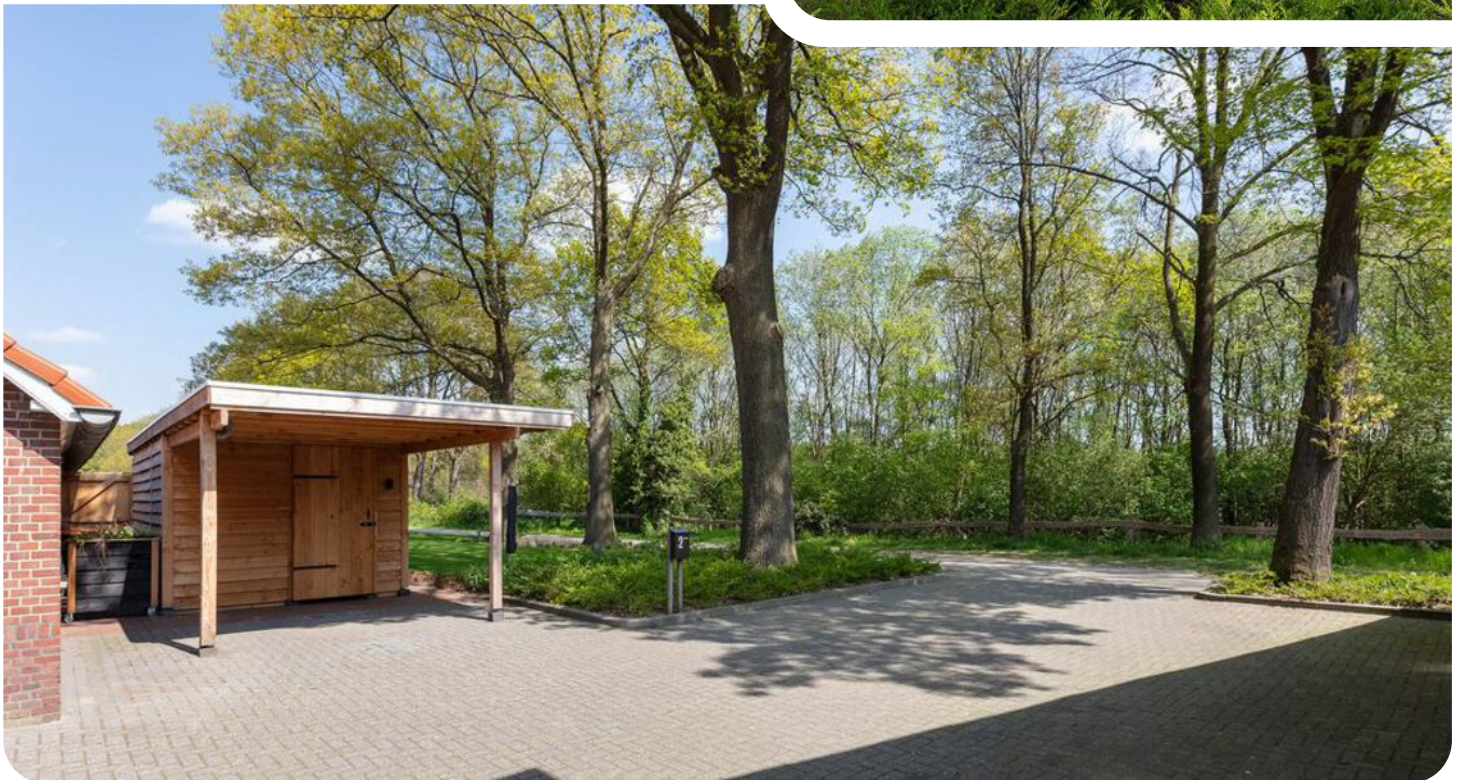


Geheel gemoderniseerd  
in 2020!















# Plattegrond

Begane grond



Verklaring: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Weusthuis Makelaardij aanlegmanagement aanvaardt geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in meetvoering of andere fouten in deze tekening.

# Plattegrond

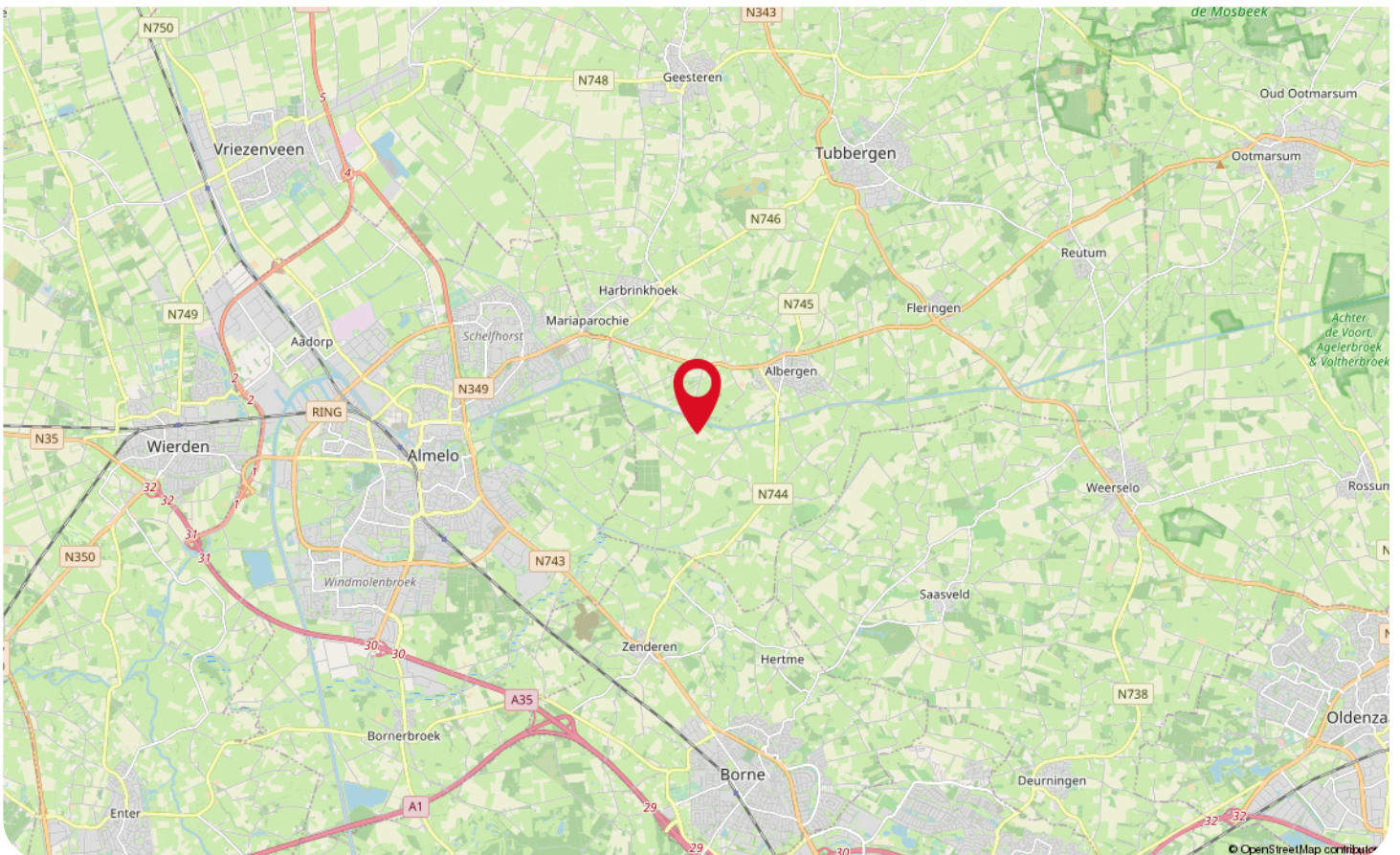
# Eerste verdieping



Opdrachtgever aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Weusthuis Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor fouten of wijzigingen in meetgegevens of andere feiten in deze tekening.



# Locatie op de kaart





# Wonen in Albergen



Albergen is een gemoedelijk Twents dorpje waar rust en de "ons-kent-ons" mentaliteit kenmerkend zijn. Naast de rust, die je in een dorpje als Albergen opmerkt, is ook de saamhorigheid voelbaar! Zo is de saamhorigheid en de sociale cohesie merkbaar bij de diverse evenementen en activiteiten in en rondom Albergen! Denk hierbij aan het welbekende carnaval Albergen, Megaparty Albergen en Paaspop.

Het dorpsgezicht wordt bepaald door de karakteristieke houtwallen en de glooiende esgronden! Dit zegt al voldoende over de mooie omgeving, toch? Het verstuivende zand op de lange zandpaden, de kleurrijke bloemen langs de berm en het getjirp van de vogels. Óf misschien heb je zelfs nog een bijzondere ontmoeting met wilde dieren? En dat al wandelend richting de horizon.



Wil je een ambachtelijk gebrouwen biertje uit Twente proeven? Dit kan bij Huttenkloas Brouwerij! En voor het hele gezin is café Restaurant Fraans Marie erg populair; het is een begrip in de omgeving van Twente!

Op zoek naar een knusse woning of ga je voor een ruim opgezette vrijstaande woning, welke gelegen is een gemoedelijk Twents dorpje zoals Albergen? Dan helpen wij jou daar graag bij!









# WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

## Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

### Kantoor Tubbergen

Almloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828  
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771  
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2  
7573 PC Oldenzaal  
0541 - 727 027  
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Losser

Brinkstraat 24  
7581 GD Losser  
053 - 792 02 12  
losser@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122  
7604 BM Almelo  
0546 - 727 820  
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem  
contact  
met ons op!*

## ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

### Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen  
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl