



Bornerbroeksestraat 233 Almelo

€ 189.000,- k.k.

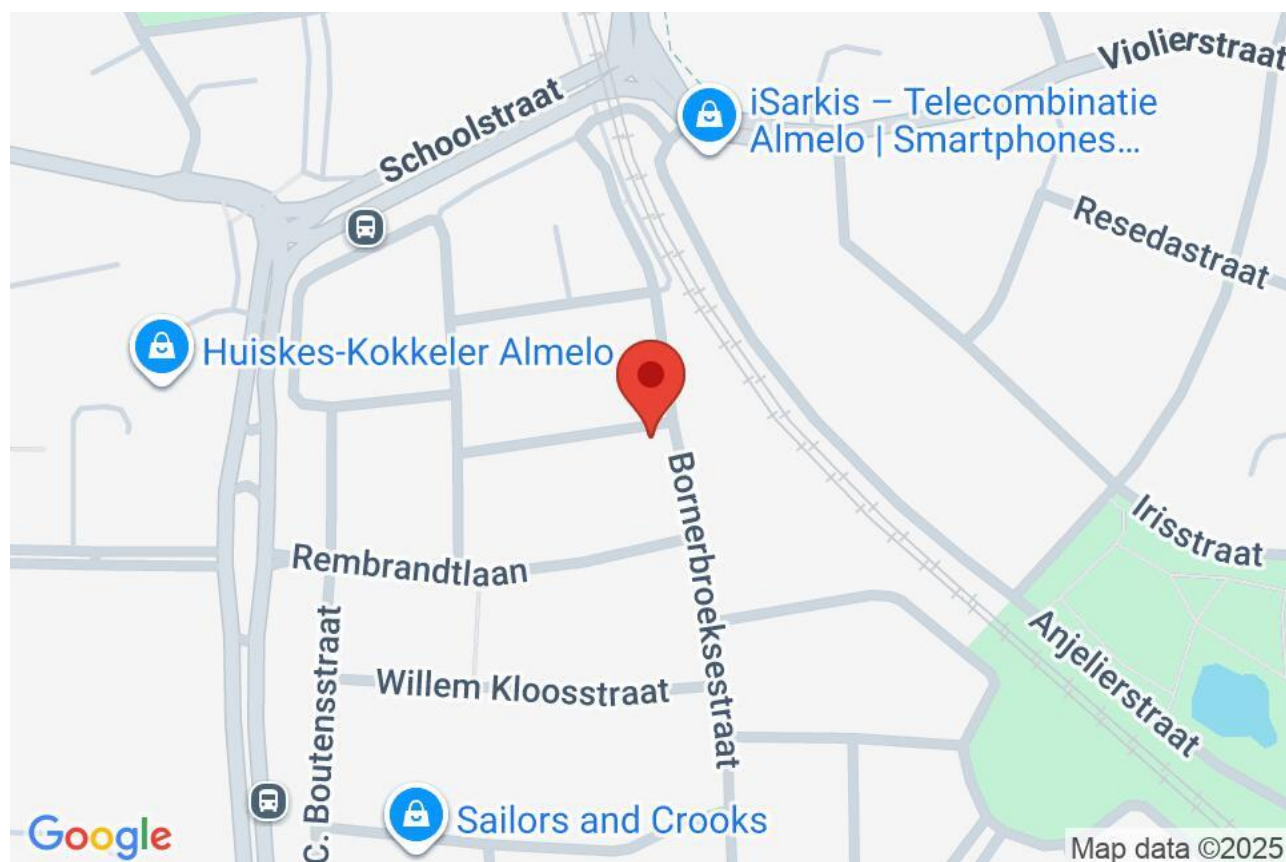
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1930
 Perceel oppervlakte : 171 m²
 Inhoud : 300 m³
 Woonoppervlakte : 103 m²
 Aantal kamers : 4
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

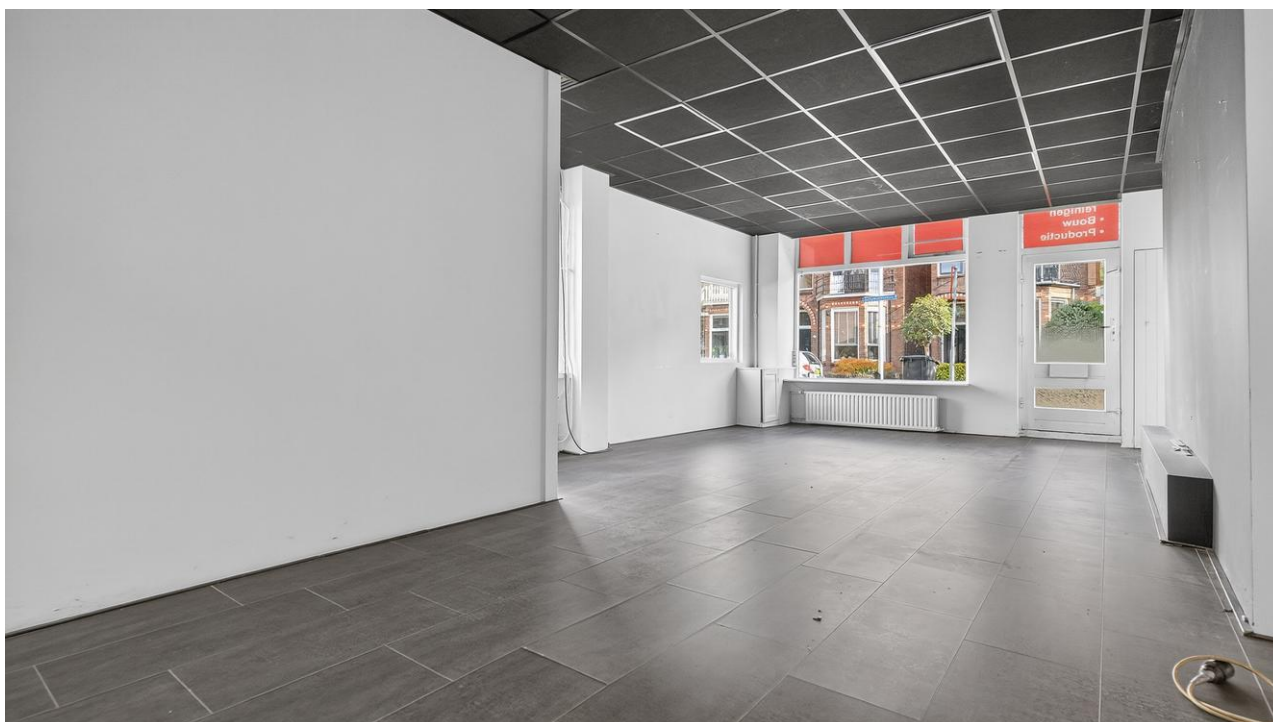
Tuin : Achtertuin
 Tuin diepte : 900 cm
 Tuin breedte : 600 cm
 Achtertuin : 54 m²
 Ligging : West

Voorzieningen

Ligging : Aan drukke weg
 Isolatie :
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Garage : Garage mogelijk

Verwarming

Energielabel : E geldig tot 14-10-2035
 Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Remeha
 Bouwjaar : 2019
 Eigendom : eigendom



Omschrijving

Kluswoning met potentie aan de Bornerbroeksestraat 233 Almelo!

Ben je op zoek naar een woning waar je jouw eigen woonwensen helemaal kunt realiseren? Dan is deze hoekwoning aan de Bornerbroeksestraat 233 in Almelo precies wat je zoekt! Deze kluswoning biedt een solide basis met volop mogelijkheden om er een eigentijdse en comfortabele gezinswoning van te maken.

De woning is voorzien van een betonnen begane grondvloer en grotendeels uitgerust met kunststof kozijnen, wat zorgt voor een goede basis en minder onderhoud. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer, een simpele keukenopstelling, en een achtergelegen ruimte met het toilet, wasmachine-aansluiting en de opstelplaats van de Remeha Tzerra c.v.-ketel (bouwjaar 2019).

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer met een douchehoek, wastafelmeubel, 2e toilet en een wasmachine-aansluiting. Ook hier kun je met wat liefde en creativiteit een moderne, frisse uitstraling creëren.

Aan de achterkant van de woning bevindt zich een ruim stenen bijgebouw, ideaal als berging, werkplaats of hobbyruimte. Dit bijgebouw is eenvoudig om te bouwen naar garage. Daarnaast is er een stenen aangebouwd buitentoilet aanwezig.

De achtertuin, gelegen op het westen, biedt veel zonuren en mogelijkheden om een fijne buitenruimte te realiseren waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Kortom: een woning met een stevige basis, praktische indeling en volop ruimte voor eigen ideeën. De perfecte kans voor de handige klusser of starter die niet bang is om de handen uit de mouwen te steken!

Indeling:

Begane grond: Entree, meterkast, lichte woonkamer met open verbinding naar de achtergelegen keuken, toilet met wasmachine-aansluiting en opstelplaats voor de C.V.-ketel. Via de achtertuin te bereiken achter portaal met keukenblok en trapopgang naar de....

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is simpel uitgevoerd met een douchehoek, wastafel in meubel en een 2e toilet.

Bijzonderheden:

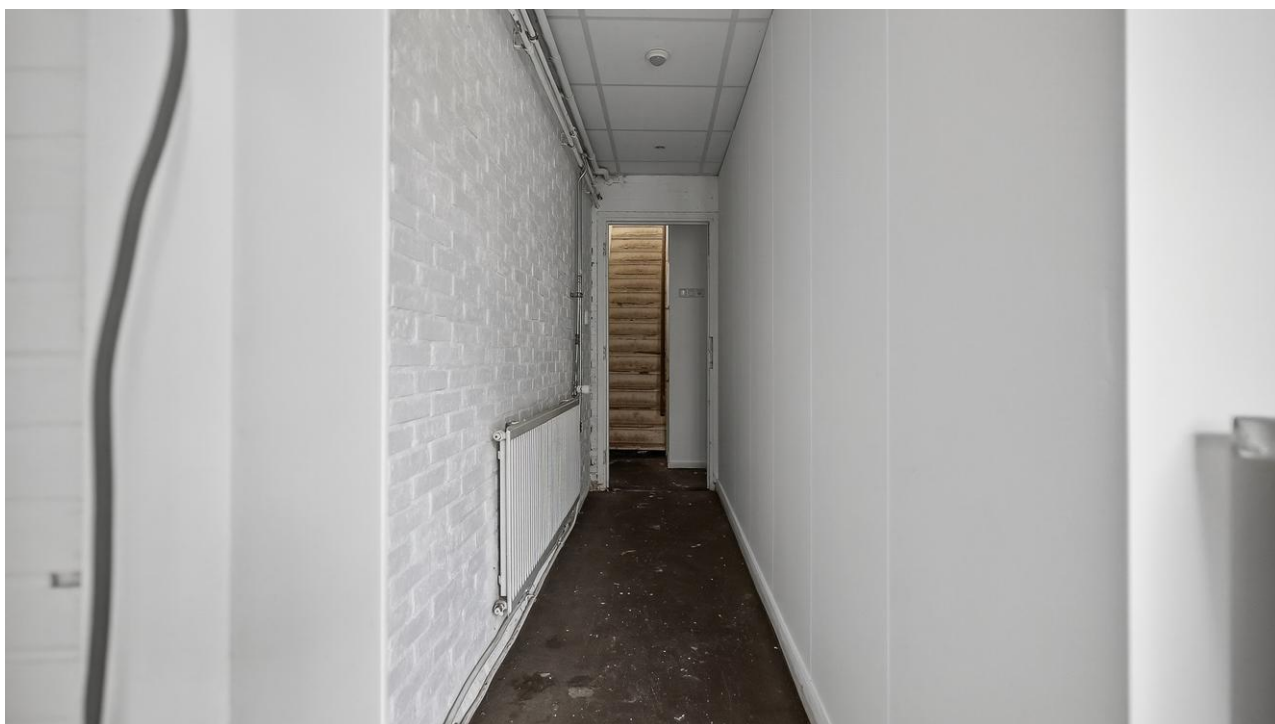
- Bouwjaar 1930;
- Perceelgrootte ca. 171 m²;
- Verwarming middels een Remeha C.V.-ketel (eigendom, bouwjaar 2019);
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Definitief energielabel E;

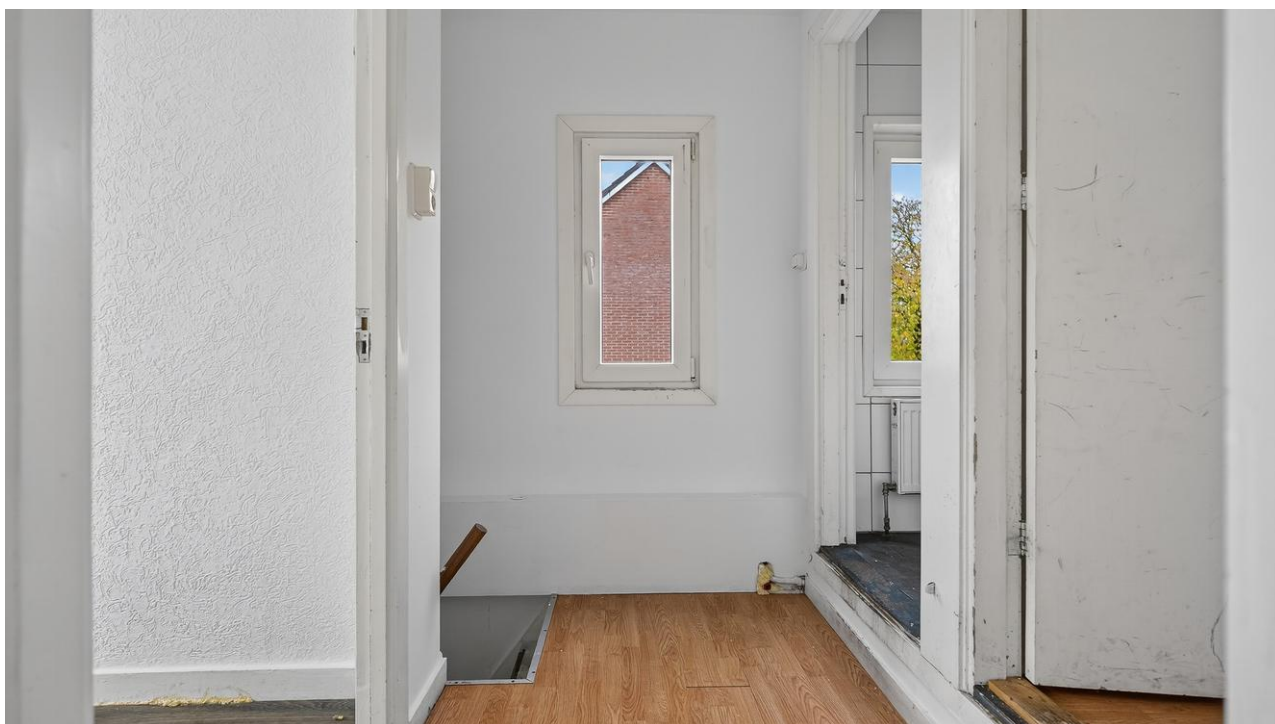
Aanvaarding: in overleg

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

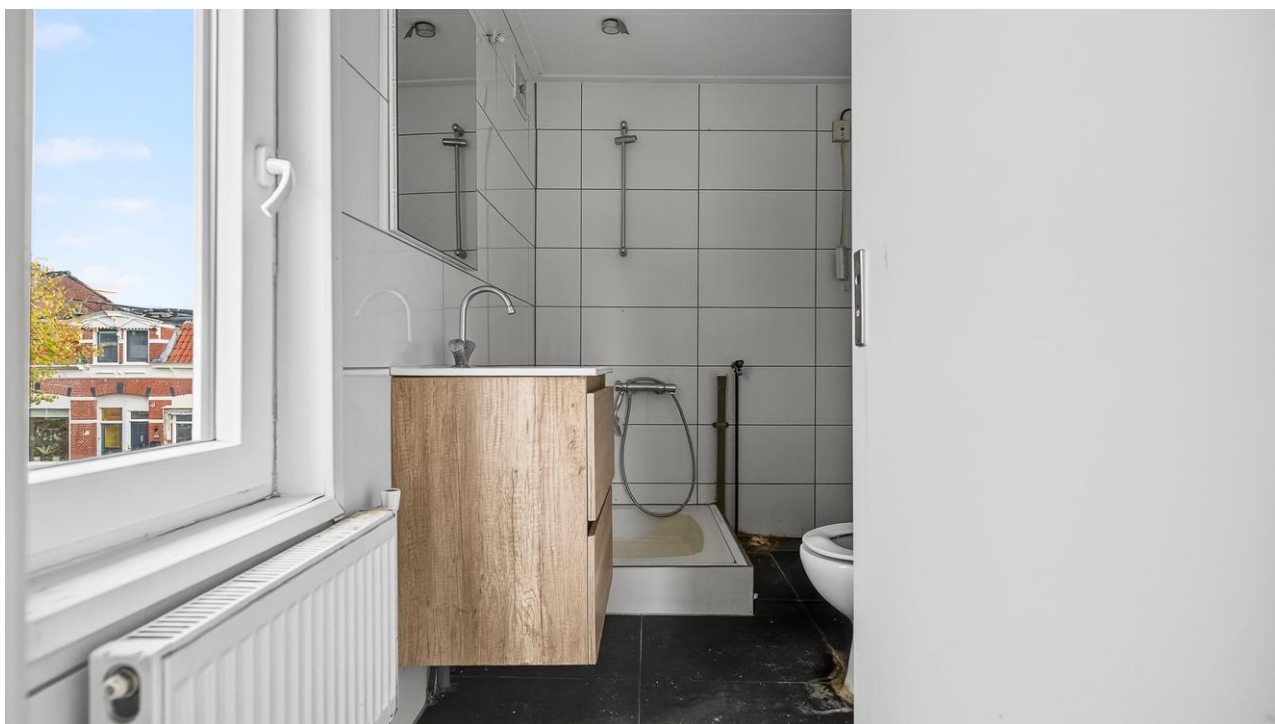
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op



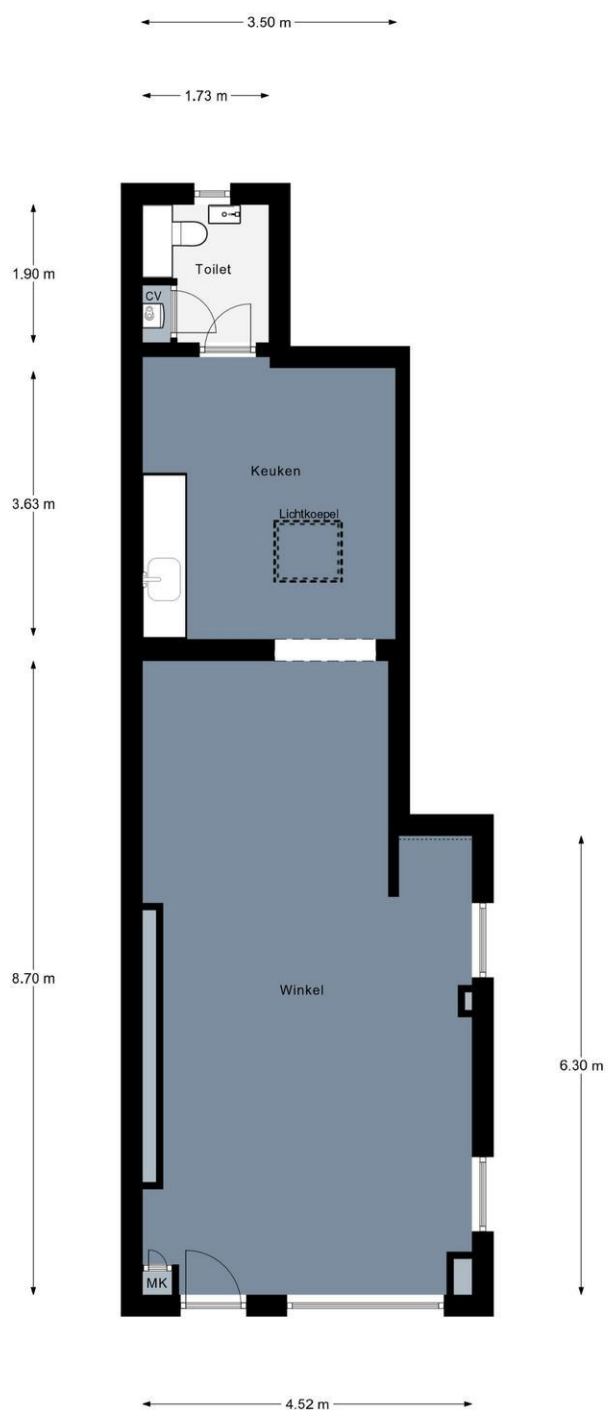












Appartement

Algemene informatie

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Sanders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Sanders Makelaars bemiddelen ook graag uw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u al een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion aan via Team Sanders Makelaars.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Het nieuwste aanbod

Op onze website www.teamsanders.nl vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook, Twitter, Instagram, Youtube, Google + of download de Team Sanders Makelaars App. Team Sanders Makelaars is een actieve full service makelaar en is vooruitstrevend op het gebied van sociale media. Zoekt u een actieve makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning en een makelaar die alleen úw belangen behartigt? [Neem dan contact met ons op!](#)



Adresgegevens

Hofkesstraat 8 E
7602 DJ, ALMELO
T 0546 - 633 633
E info@teamsanders.nl