



Hoenlo 23, 7608 EA Almelo

Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Omschrijving

Hoenlo 23, 7608 EA Almelo

Deze woning is gelegen op een mooie en rustige plek in de wijk Schelfhorst. Hier vind je deze ruime eengezinswoning met goede leefruimtes en veel parkeergelegenheid naast de deur.

Deze tussenwoning is ter beschikking gekomen vanuit het voormalige aanbod van huurwoningen van Woningstichting Sint Joseph Almelo.

Dit houdt in dat er enkele voorwaarden van toepassing zijn bij de aankoop, welke onderaan de tekst vermeld staan.

De ligging is perfect! De wijk Schelfhorst is niet alleen een fijne plek voor (jonge) gezinnen maar ook voor starters. Ben je op zoek naar rust en ruimte, dan is deze wijk zeer geschikt voor jou.

Winkelcentrum De Schelfhorst, diverse sportclubs en basisscholen bevinden zich op loopafstand, terwijl de ring en uitvalswegen van Almelo binnen enkele autominuten bereikbaar zijn.

Wil je gezellig shoppen of borrelen in het centrum van Almelo? Dan is deze binnen 15 fietsminuten te bereiken.

Indeling

Begane grond: via de voordeur kom je in de hal met toiletruimte, (vernieuwde) meterkast en de trapopgang naar de verdiepingen. Tevens heb je vanuit de entree een directe toegang tot de aangebouwde stenen berging. Ideaal voor de fietsen en het bergen van andere spullen. De omvormer van de zonnepanelen bevindt zich ook in deze berging.

Rechts kom je in een zeer lichte en ruime woonkamer. Een ruimte voor plaatsen van een royale zithoek en eetgedeelte.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een nette en praktische inbouwkeuken.

Door middel van een openslaande deur in de achtergevel stap je in de royale achtertuin in gelegen op het zuiden!

Dankzij de zonligging ben je verzekerd van de zonnestralen in je achtertuin. Via een afgesloten poort is de tuin ook achterom eenvoudig bereikbaar.

1e verdieping: Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De oorspronkelijke badkamer is uitgevoerd met een ruime douchehoek, 2e toilet en wastafel.

Door middel van een vaste trap heb je toegang tot de riante zolderverdieping met een groot dakraam, wasmachine aansluiting en CV-opstelling. De zolder biedt een perfecte mogelijkheid om het in te richten tot een 4e slaap- of logeerkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975, woonoppervlak ca. 118 m², inhoud ca. 424 m³, perceeloppervlakte 153 m²;
- De woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas;
- Warm water en verwarming middels een Intergas combi-ketel, bouwjaar 2015 (eigendom);
- Energielabel C;
- 6 zonnepanelen;
- Deze ruime eengezinswoning is gelegen nabij het winkelcentrum en diverse (basis)scholen, in een mooie rustige en groene omgeving;
- De woning kan naar eigen smaak gemoderniseerd worden.

Belangstelling?

Geïnteresseerden kunnen tot uiterlijk maandag 8 december 12:00 uur via een biedingsformulier aangeven dat zij in aanmerking willen komen voor de woning. Dit formulier is beschikbaar tijdens de kijkmomenten.

De woning is zonder afspraak te bezichtigen op de volgende momenten:

- Dinsdag 2 december van 15:00 tot 16:30 uur
- Vrijdag 5 december van 09:00 tot 10:30 uur

Vorrangregels

Gunning zal als volgt bepaald worden:

Als binnen groep 1 geen bieding heeft plaatsgevonden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de verkoop aan de hoogste bieder van groep 2 gegund mits geboden tegen minimaal taxatiewaarde. Als ook in groep 2 geen bieding heeft plaatsgevonden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de verkoop aan de hoogste bieder van groep 3 gegund mits geboden tegen minimale taxatiewaarde. Als ook hier niemand heeft geboden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de woning gegund aan de hoogste bieder van groep 4 mits geboden tegen minimaal de taxatiewaarde.

Groep 1: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van Woningstichting Sint Joseph Almelo
- Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van Beter Wonen
- Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van een andere corporatie

Bij een gelijke bieding gaat een huurder van Woningstichting Sint Joseph Almelo voor een huurder van een andere corporatie in de Gemeente Almelo.

Groep 2: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Koopstarters* uit de Gemeente Almelo op de woningmarkt (een geïnteresseerden anders dan groep 1)
- Koopstarters* uit andere gemeentes.

Groep 3: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Inwoners van de Gemeente Almelo

Groep 4: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Alle andere geïnteresseerden.

*Een koopstarter is een koper die niet eerder een eigen huis kocht en ook niet eerder in het bezit van een eigen woning is geweest. Deze kopers komen voor het eerst in de registraties van het kadaster voor.

- De volgende clausules zijn van toepassing: ouderdomsclausule, niet-bewonersclausule, asbestclausule.
- Er zijn geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar ("what you see is what you get").
- Notaris: Omdat de woning wordt verkocht door de woningstichting, hebben zij een vaste notaris. Bij deze notaris ligt de volmacht van de directeur.
- Verkoper hanteert een zelfbewoningsplicht. Dit houdt in dat de woning minimaal 5 jaar door koper zelf bewoond dient te worden. Eerdere verkoop is onder voorwaarden alleen toegestaan na goedkeuring van Woningstichting Sint Joseph Almelo.
- De vraagprijs betreft de taxatiewaarde van de woning.
- Woningstichting Sint Joseph Almelo behoudt zich het recht voor niet te gunnen.
- De woning wordt vier weken online te koop aangeboden.
- De overdracht van de woning dient uiterlijk op 28 februari 2026 plaats te vinden.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 240.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 424 m ³
Perceel oppervlakte	: 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Hoenlo 23
7608 EA ALMELO

















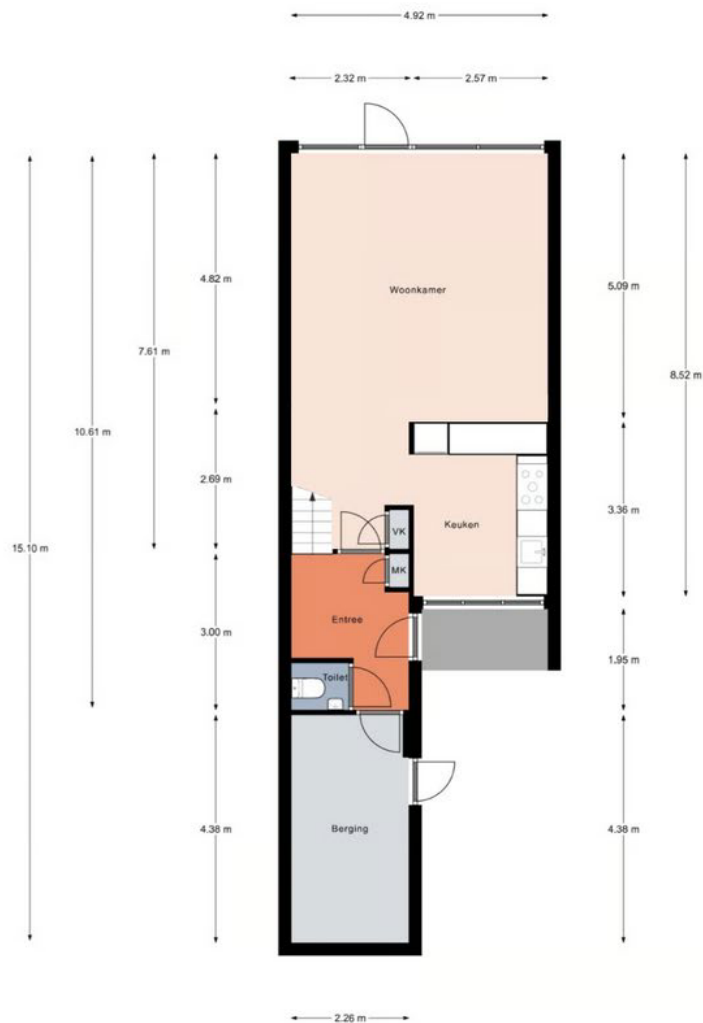








Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Zolder

