



# **Geert Grootelaan II Almelo**

## **Vraagprijs € 215.000,- k.k.**

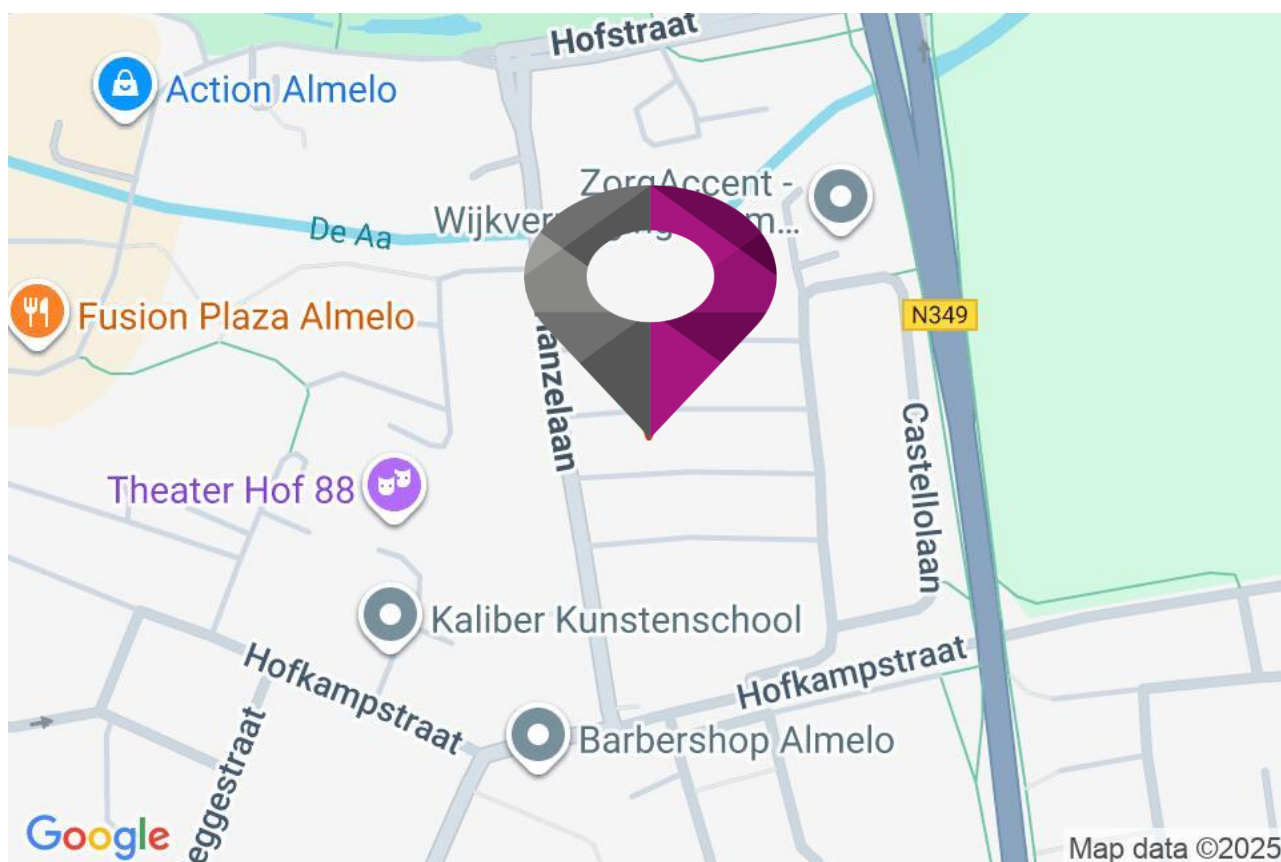
**0546 633 633**

[Info@teamsanders.nl](mailto:Info@teamsanders.nl)

[teamsanders.nl](https://teamsanders.nl)



## Locatie



## Objectgegevens

Bouwjaar : 1951  
 Perceel oppervlakte : 215 m<sup>2</sup>  
 Inhoud : 536 m<sup>3</sup>  
 Woonsoppervlakte : 116 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers : 6  
 Aantal slaapkamers : 5

### Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin  
 Tuin diepte : 1.500 cm  
 Tuin breedte : 700 cm  
 Achtertuin : 105 m<sup>2</sup>  
 Ligging : Zuid

### Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk  
 Isolatie : Dubbel glas  
 Warmwater : Geiser eigendom  
 Kabel : Ja  
 Alarm : Nee  
 Garage : Geen garage

### Verwarming

Energielabel : F geldig tot 09-12-2035  
 Soort verwarming : Moederhaard



## Omschrijving

Gelegen in de geliefde wijk "Hofkamp" is deze ruime, geheel te moderniseren tussenwoning gelegen en bevindt zich op loopafstand van het centrum. De woning is daarbij gelegen nabij het groen van de Gravenallee en het buitengebied. De woning beschikt een energielabel F, een achtertuin met een diepte van 15 meter welke is gesitueerd op het heerlijke, zonnige zuiden!

Deze ruime woning dient geheel gemoderniseerd te worden en beschikt over 5 slaapkamers, een tuingerichte woonkamer en een ruime privacy biedende tuin. De kelder van de woning geeft veel ruimte als opbergruimte.

Indeling:

Kelder:

Provisiekelder.

Begane grond:

Hal met trapopgang, ruime woonkamer opgesplitst in eetgedeelte en tuingerichte woongedeelte met deur naar achtertuin, openhaard, slaapkamer/werkkamer, gesloten keuken, tochtportaal, toilet, zijentree.

1e Verdieping:

Overloop met 4 slaapkamers welke allen beschikken over een vaste kast, badkamer met douche, (hang)toilet en wastafel in meubel en vlizotrap naar 2e verdieping.

2e Verdieping:

Royale bergzolder met dakramen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1951;
- Perceelgrootte: 215 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: F;
- Verwarming middels moederhaard;
- Woning grotendeels voorzien van isolerend glas;
- Houten kozijnen recent vernieuwd;
- Gelegen nabij centrum en gravenallee;
- Ruime tuin gelegen op het zuiden.

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 [www.funda.nl](http://www.funda.nl).







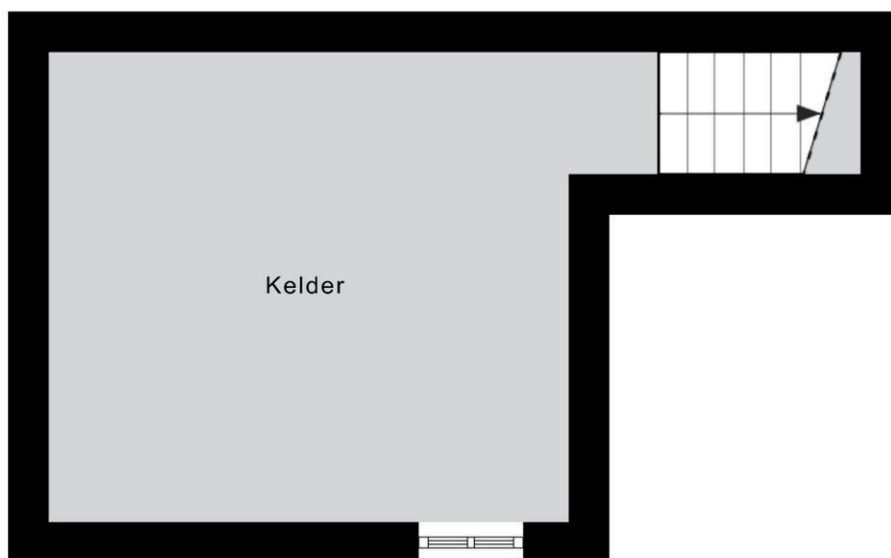






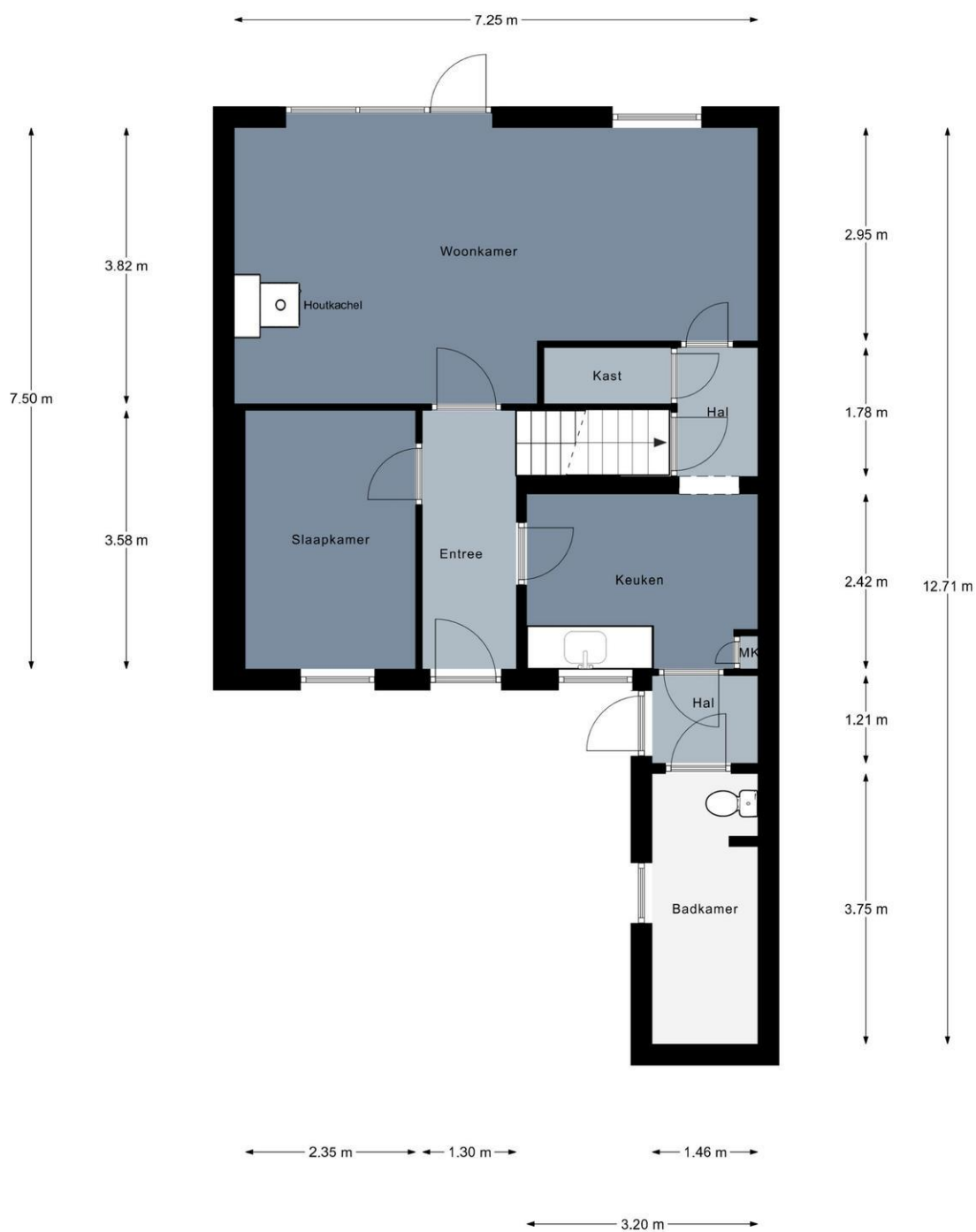
← 5.99 m →

3.47 m



← 3.84 m →

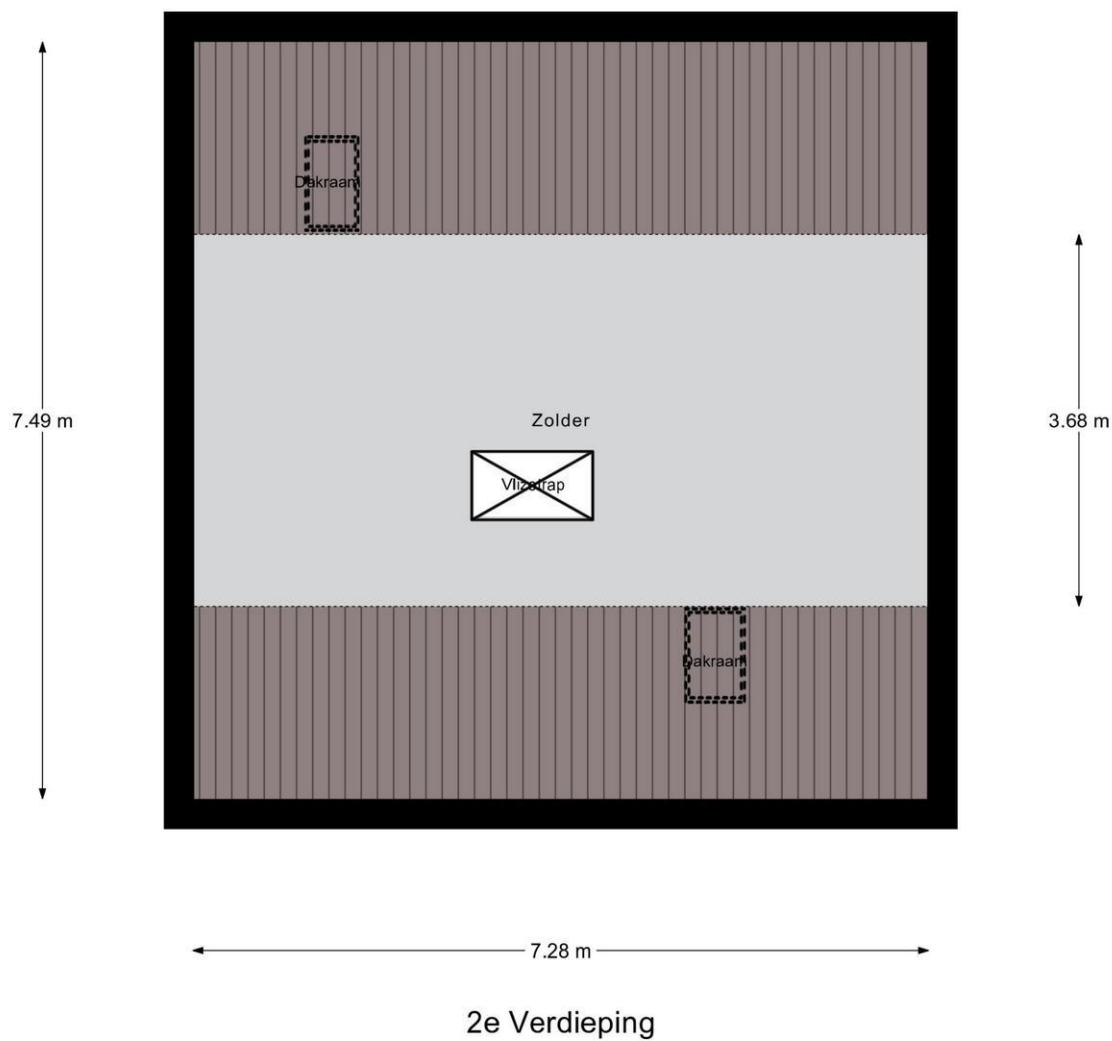
Kelder



Begane Grond



1e Verdieping



## 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](http://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](mailto:info@teamsanders.nl)