



ALMELO
Borg Ewsum 96

Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en overkapping in de geliefde wijk Schelfhorst — rustig wonen met alle voorzieningen op loopafstand!

Aan de rand van de geliefde wijk Schelfhorst staat deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 1975 op een ruim perceel van 363 m² (zie bijzonderheden). De woning is uitstekend onderhouden, voorzien van diverse modernisering en beschikt over 3 slaapkamers, een ruime garage, kunststof kozijnen en een heerlijke overkapping in de achtertuin. Een fijne plek voor (jonge) gezinnen die rustig willen wonen, maar alle voorzieningen binnen handbereik willen hebben.

Op loopafstand vind je het groene buitengebied, diverse (basis)scholen, sportvoorzieningen en het winkelcentrum. Kortom: een ideale woonlocatie!

Indeling:

Begane grond

Via de entree/hal met meterkast en trapopgang bereik je de ruime L-vormige woonkamer. De living is gesitueerd aan de voorkant van de woning en heeft een fijne lichtinval. Aan de achterzijde sluit de eetkamer naadloos aan op de halfopen keuken. Middels schuifdeuren zijn de overkapping (2010) en de achtertuin te bereiken, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

De keuken is in 2003 vernieuwd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een fornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de garage, die is voorzien van witgoedaansluitingen en ruimte biedt voor zowel een auto als extra opslag.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar: een zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde en een kleinere slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer (2005) is uitgerust met onder andere een ligbad, douche, wastafel en een extra toilet.

Zolder

Ruime overloop met de CV-opstelling en toegang tot een extra slaapkamer.

Buiten

De woning staat op een groot perceel en beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, aangelegd met beplanting en sierbestrating. Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein en in de achtertuin op het noordoosten bevindt zich een ruime overkapping, waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

Ontdek dit huis – maak direct een afspraak!

Omschrijving

Bijzonderheden:

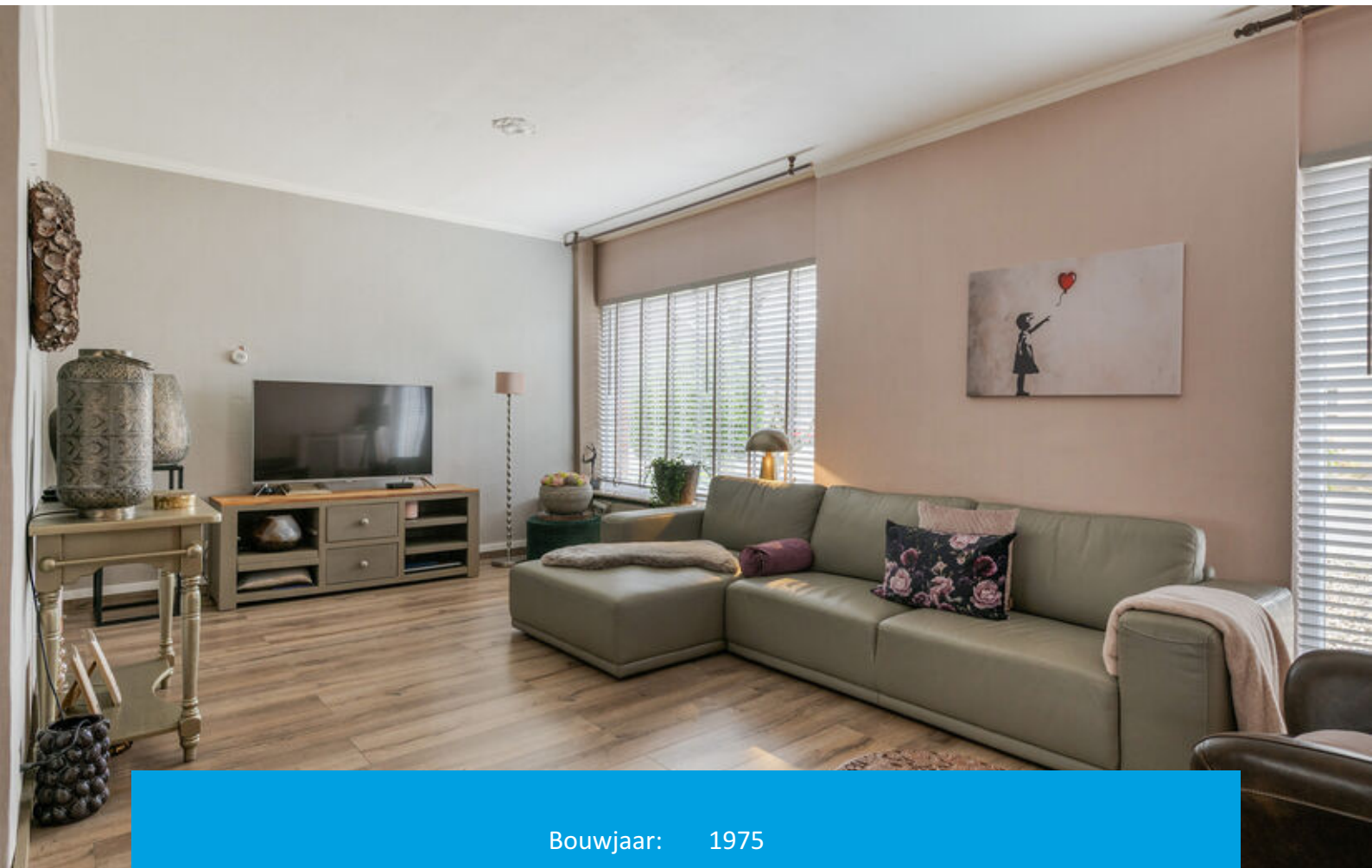
- bouwjaar 1975;
- woonoppervlakte ca. 121 m²;
- perceeloppervlakte M 588: 292 m²;
- koop is inclusief perceel M 4013: 71 m² (momenteel nog in eigendom van de gemeente);
- bruto inhoud ca. 471 m³;
- energielabel C (geldig t/m 19-11-2035);
- CV-ketel 2011 (nog 1 jaar huur, daarna eigendom);
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€397.500,00,= k.k.
Inhoud:	471 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie



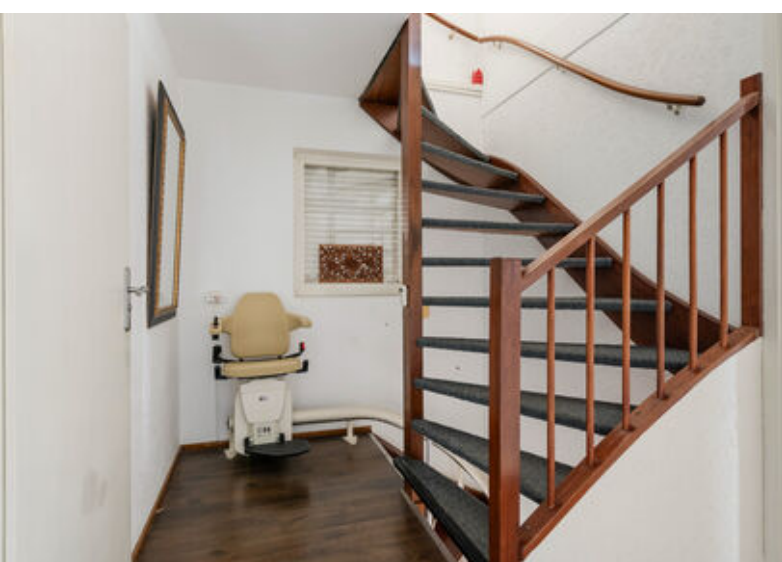














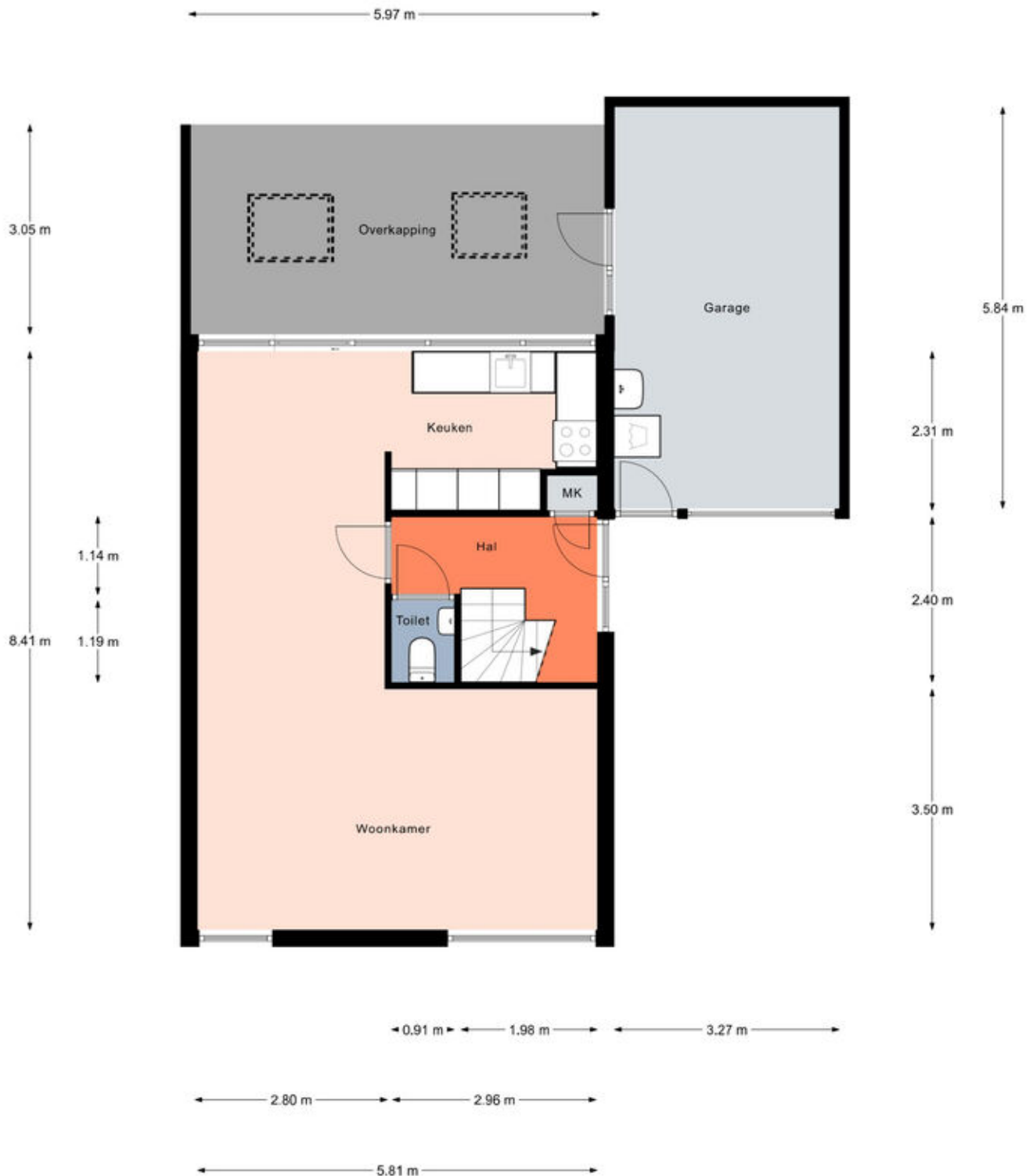




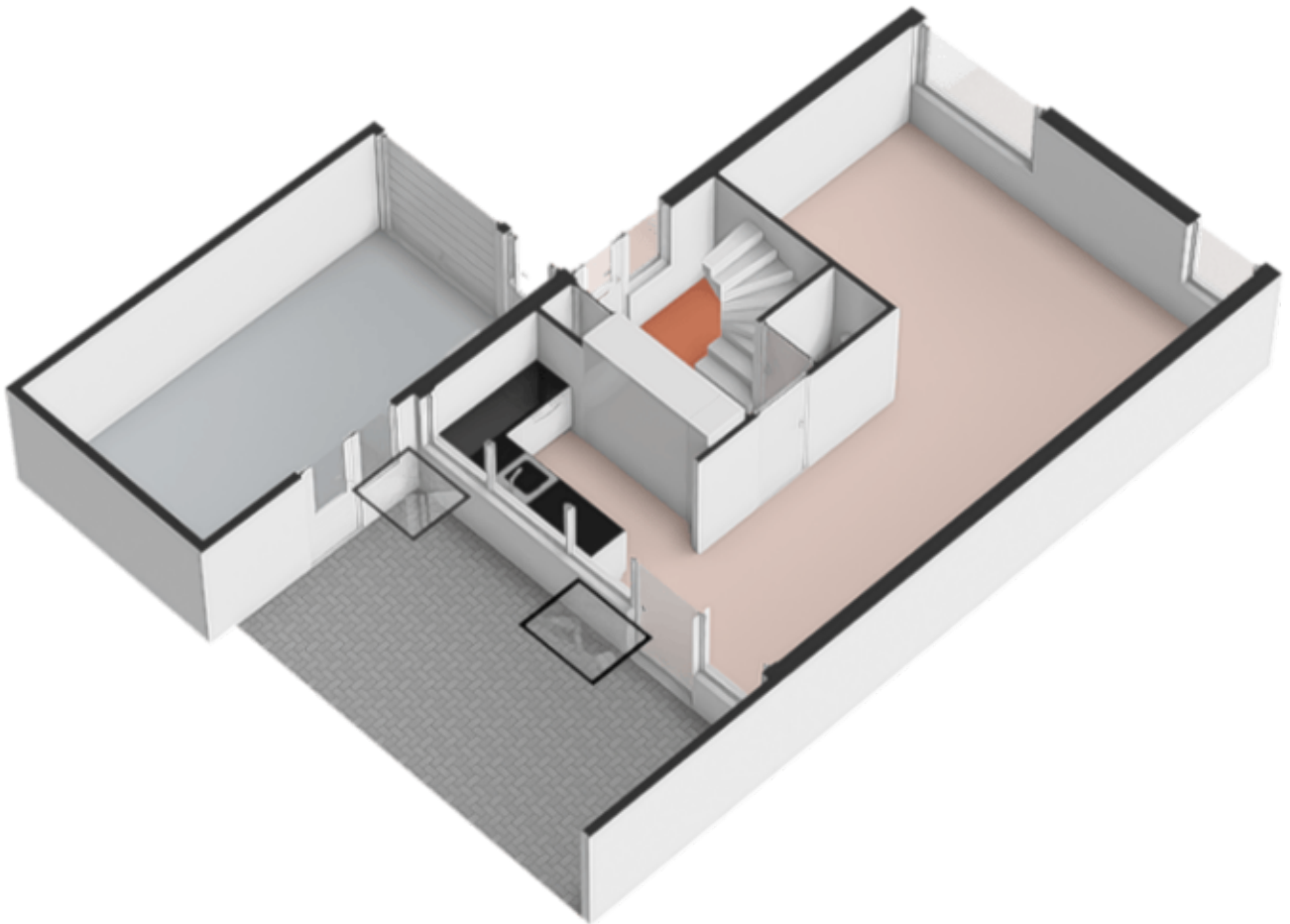




Plattegronden



Plattegronden

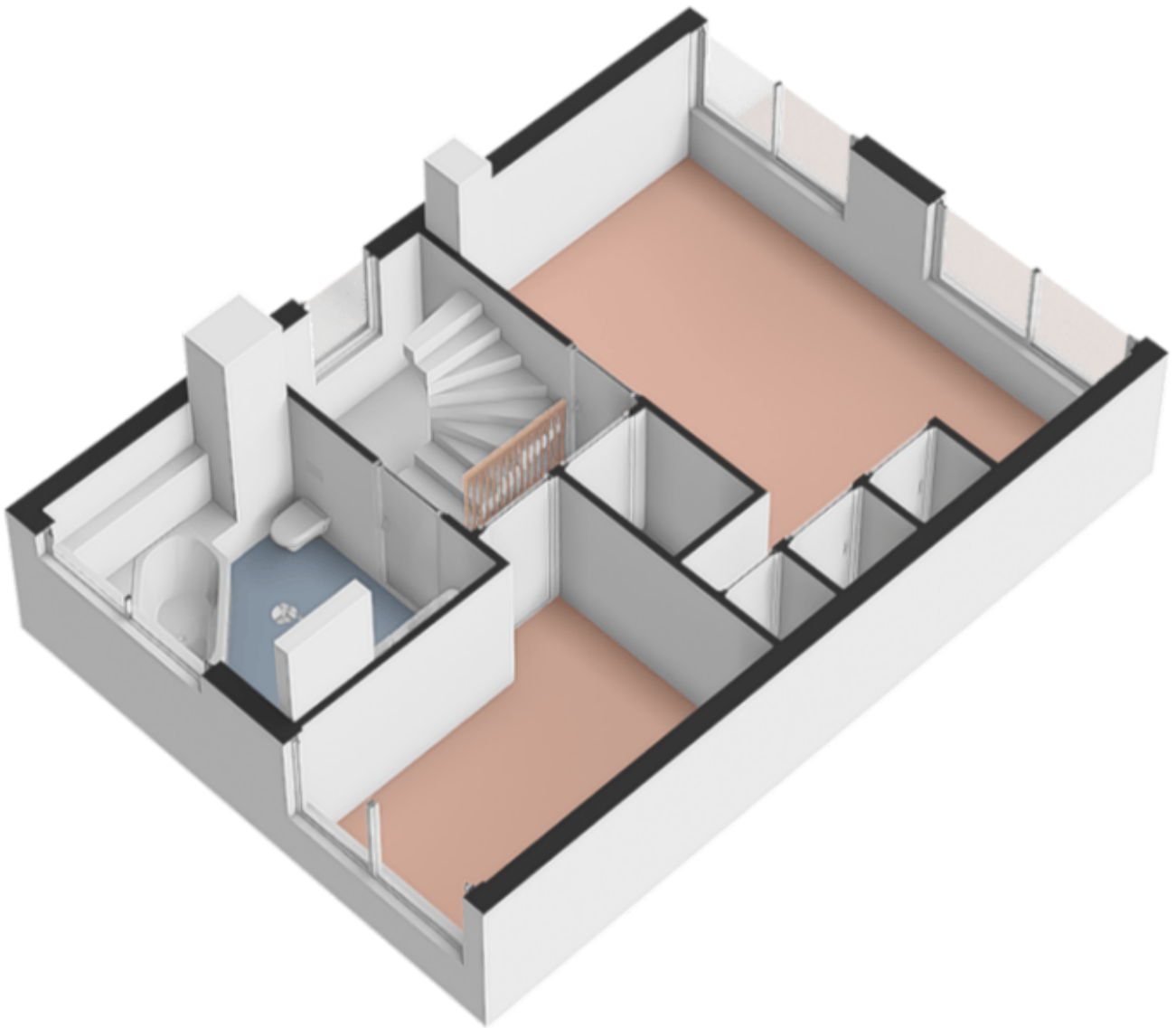


Plattegronden

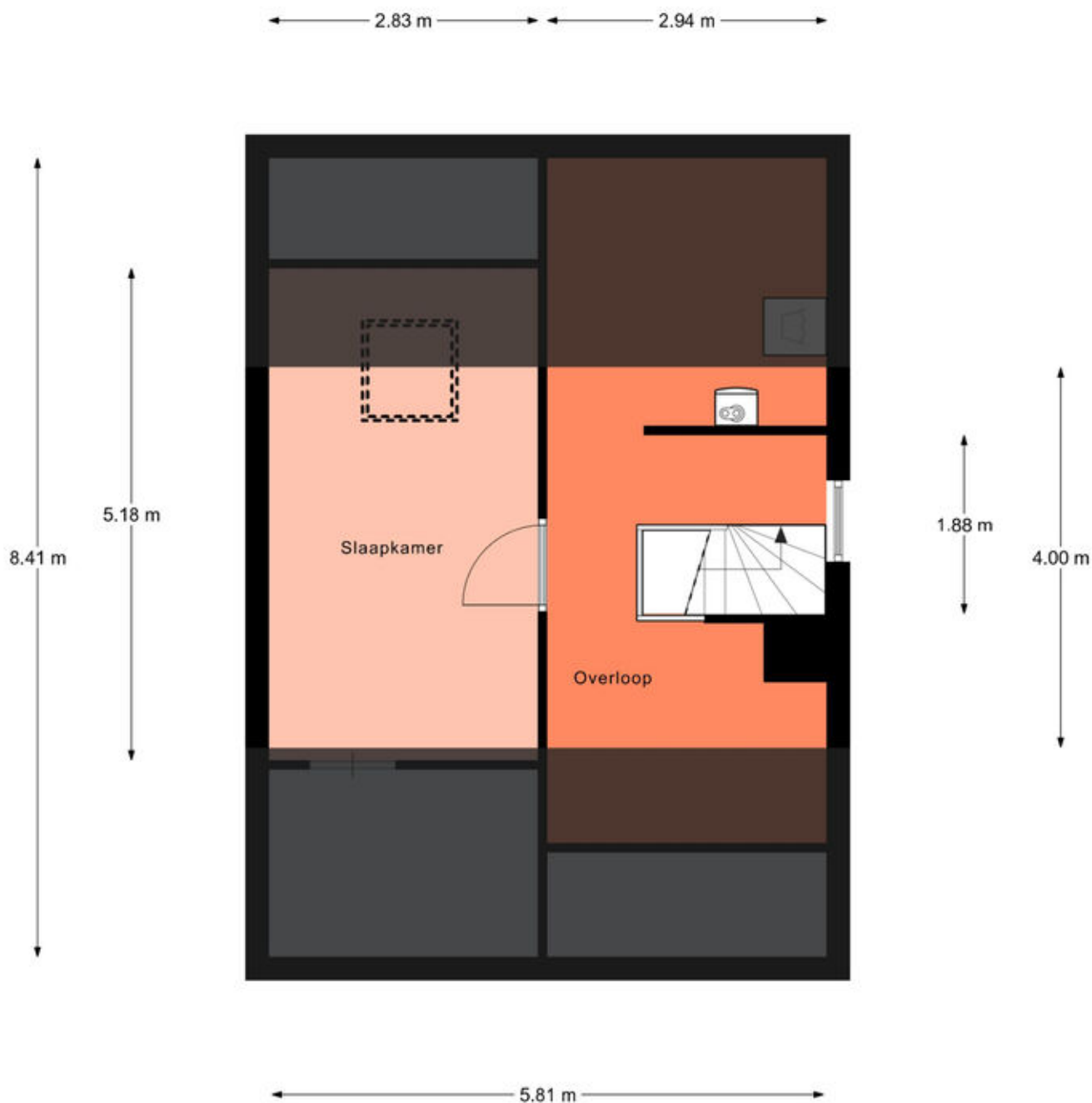


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegronden

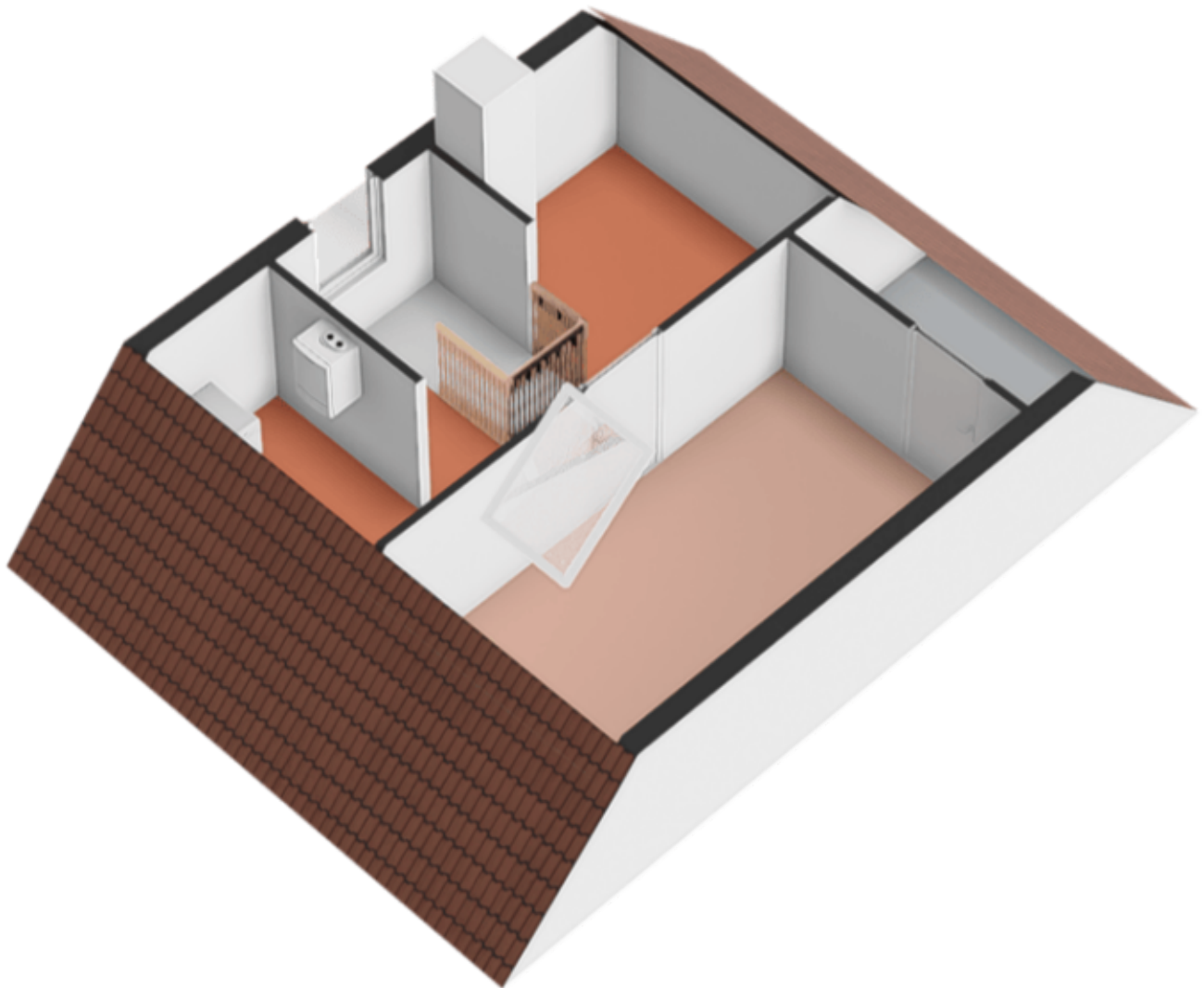


Plattegronden

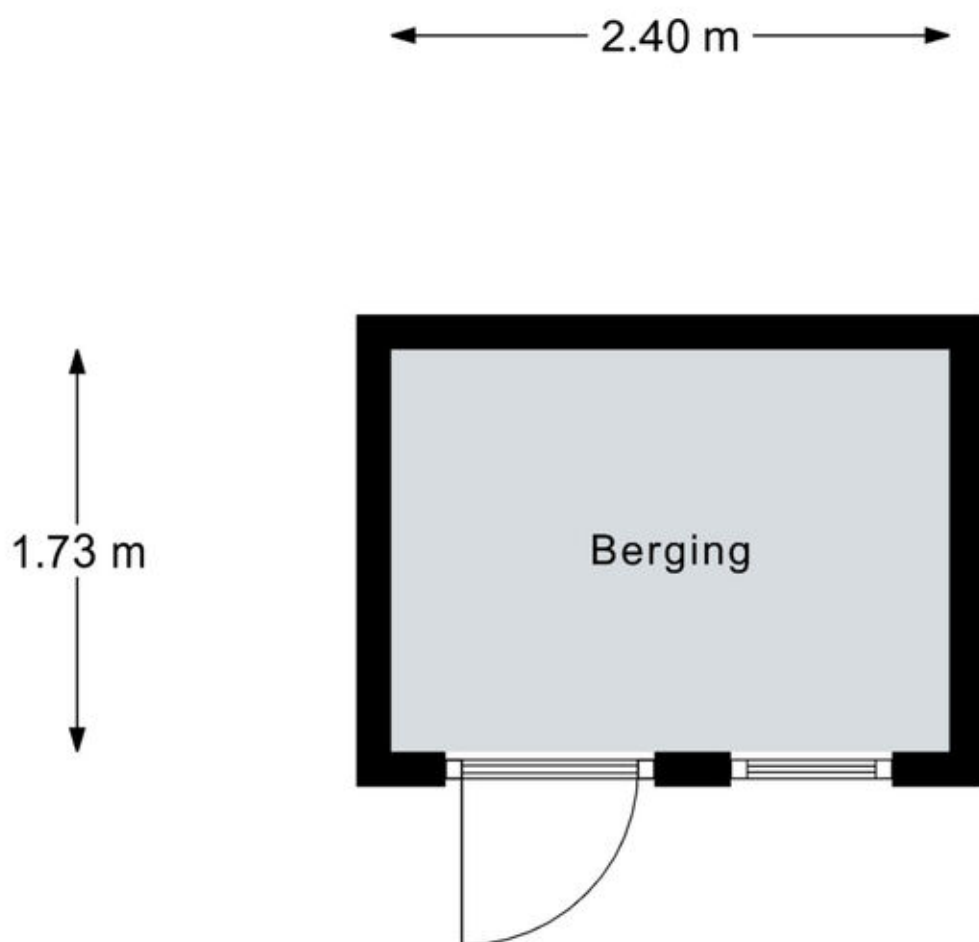


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

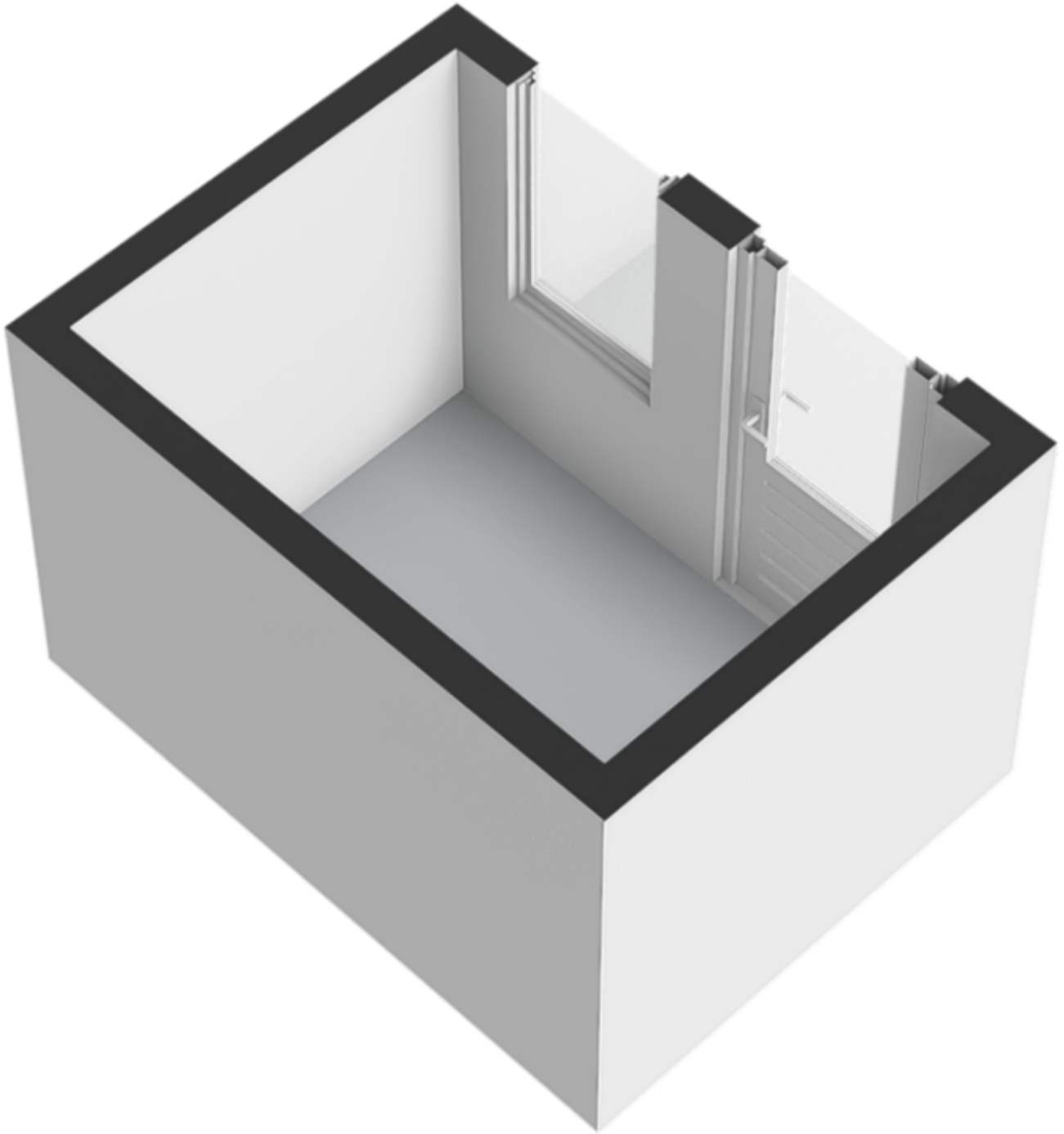


Plattegronden

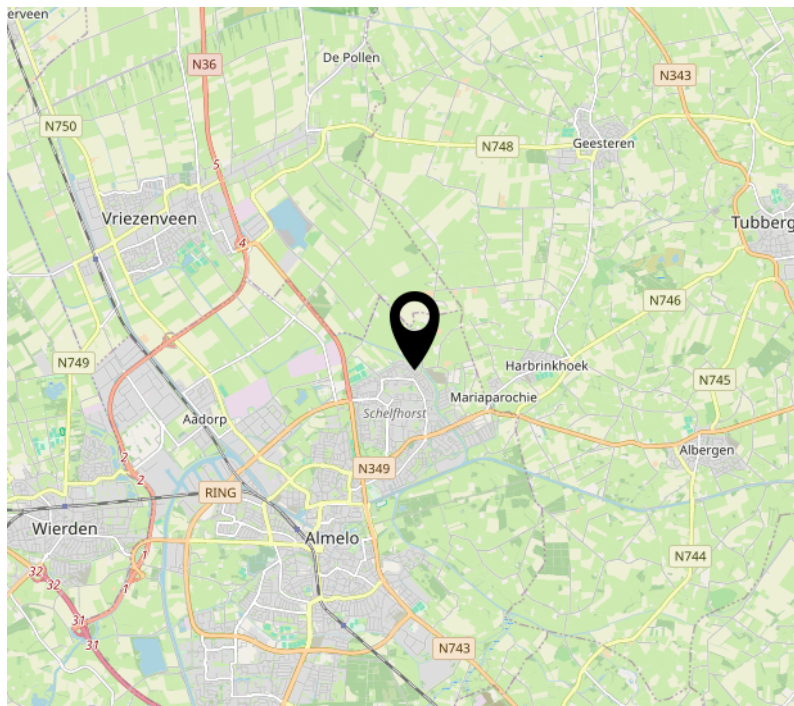
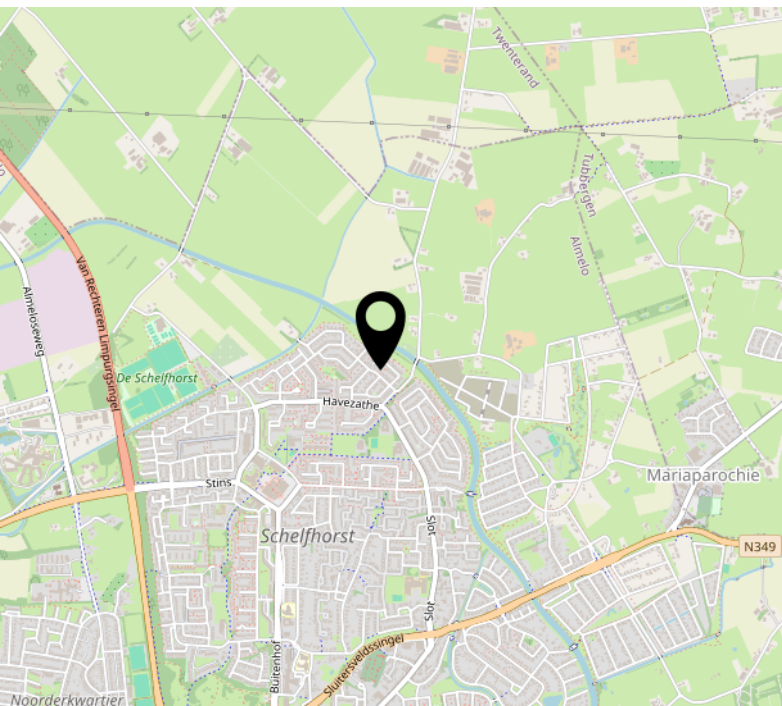
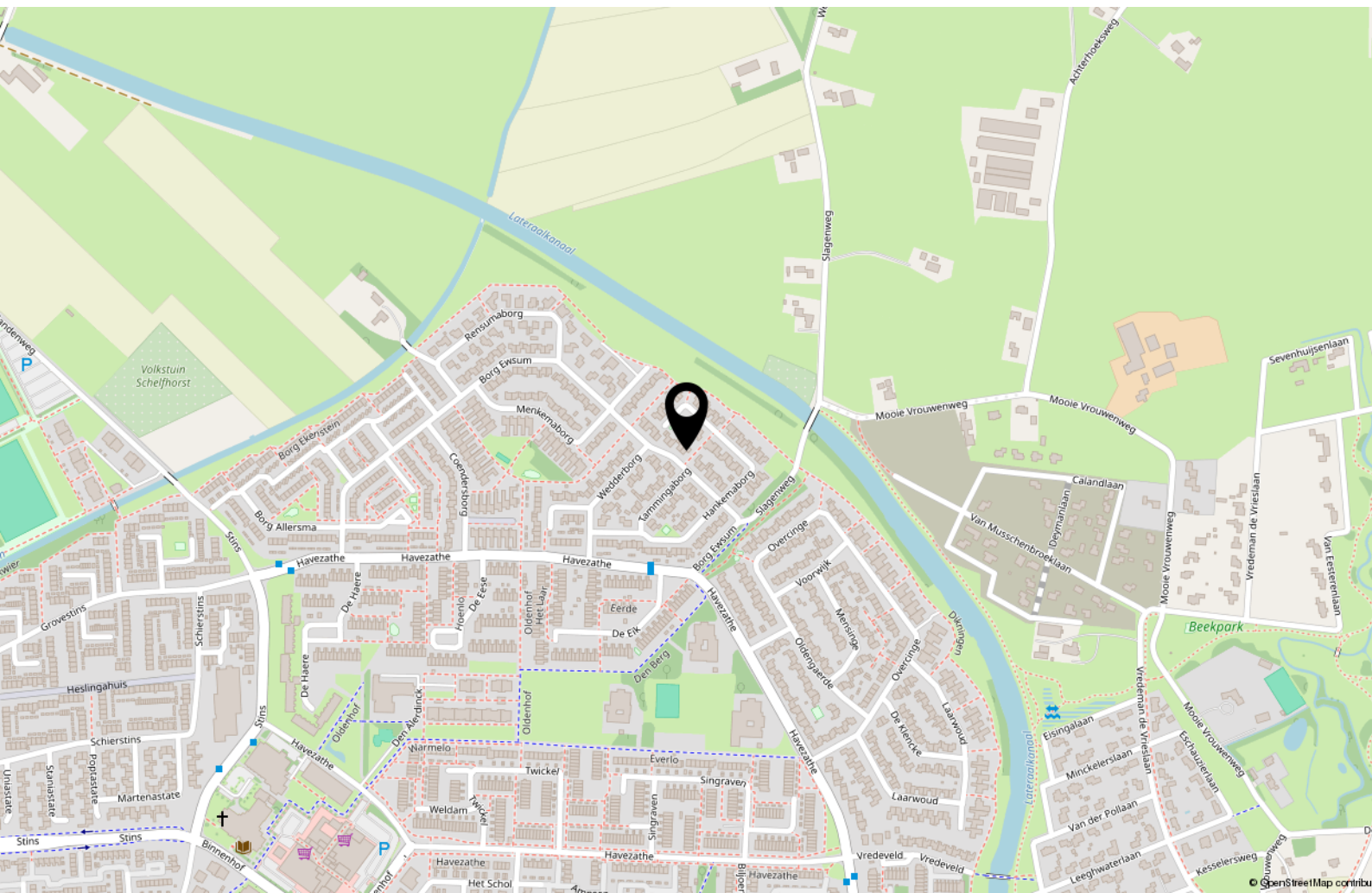


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



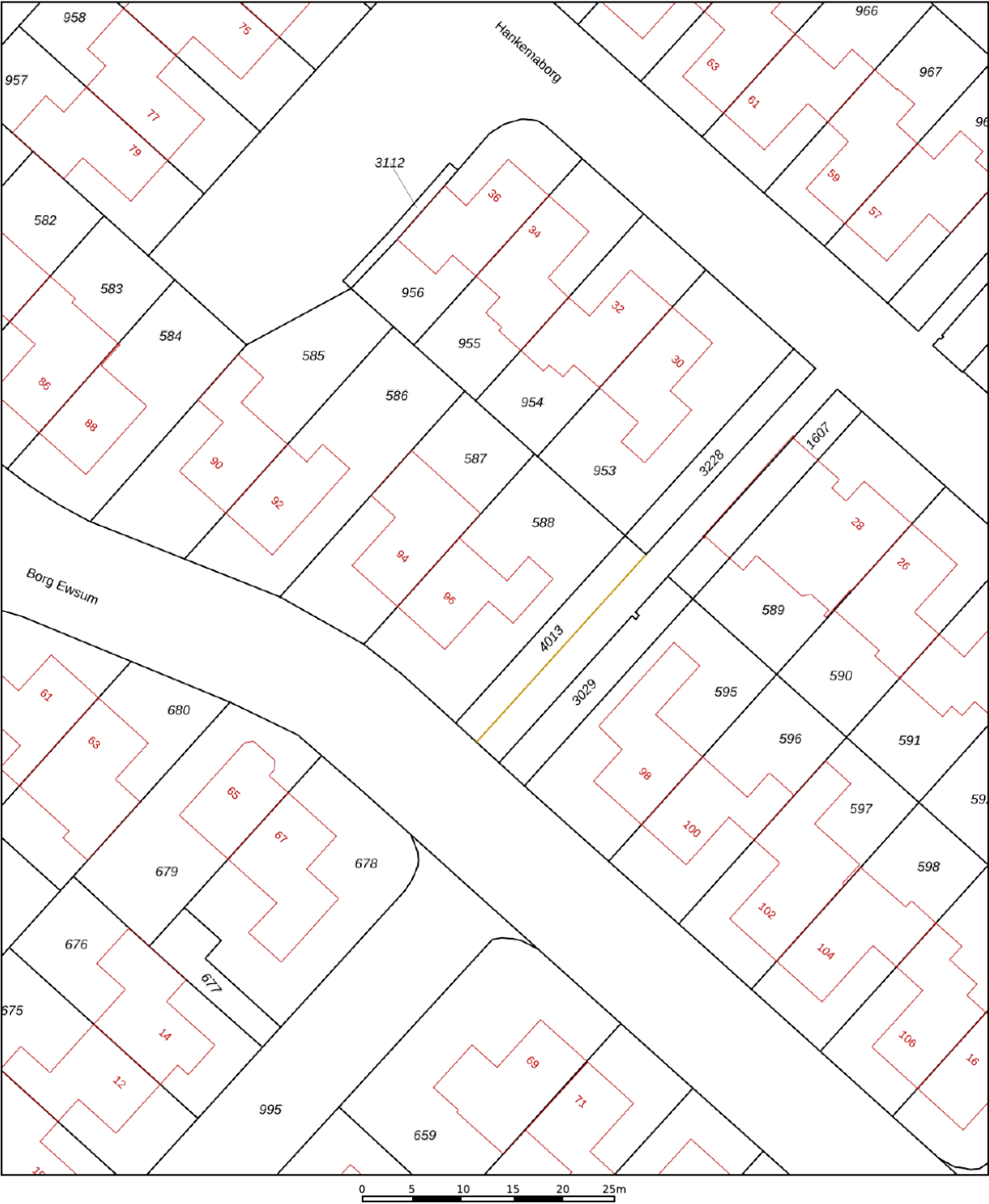
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie M

Perceel 588

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Energie



Energielabel

C



Isolatie

muurisolatie



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



A



B



C



C



D



E



F



G

Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.