



Sluiskade Noordzijde 200 Almelo
Vraagprijs € 995.000,- k.k.

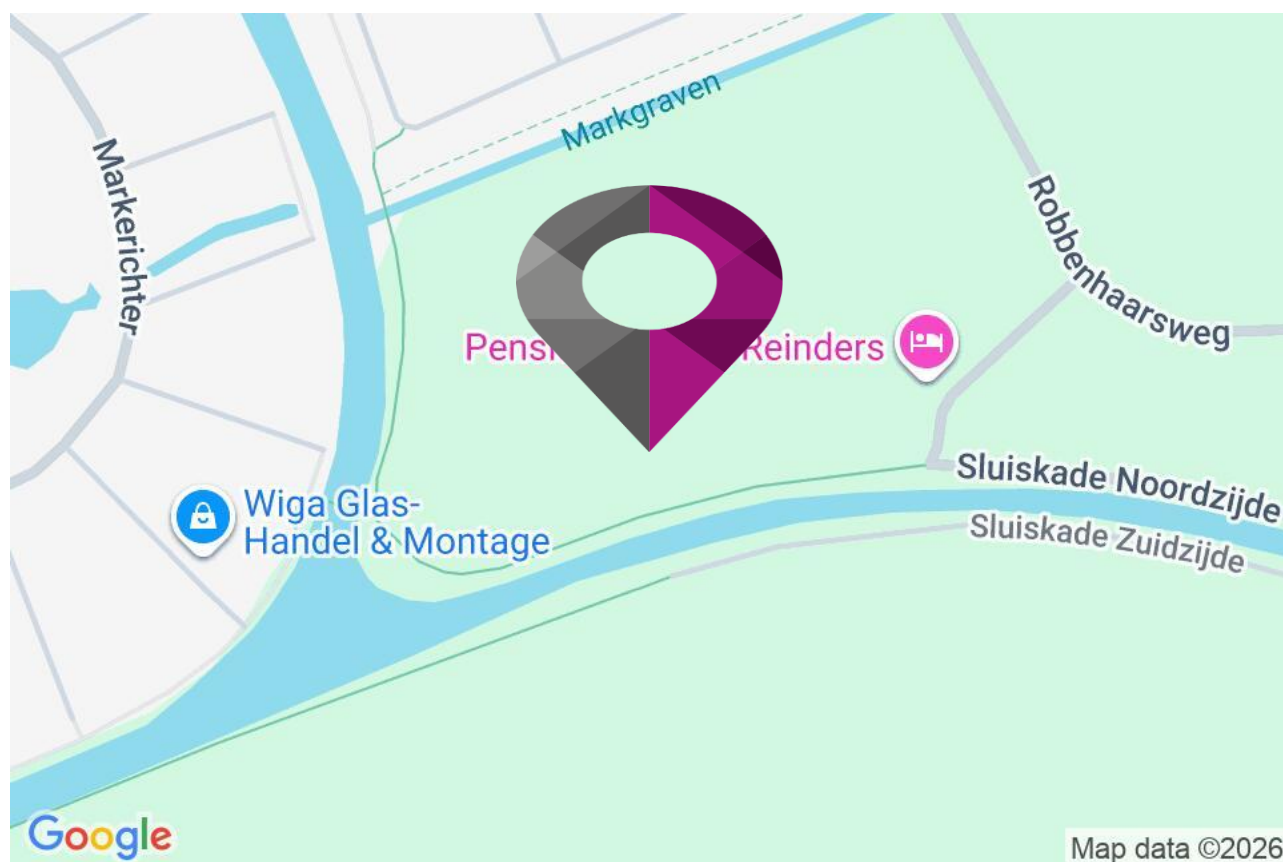
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1932	Isolatie	: Dubbel glas
Perceel oppervlakte	: 10.070 m ²	Warmwater	: C.V.-Ketel
Inhoud	: 983 m ³	Kabel	: Ja
Woonsoppervlakte	: 258 m ²	Alarm	: Nee
Aantal kamers	: 8	Garage	: Vrijstaand steen
Aantal slaapkamers	: 4	Verwarming	
Tuin gegevens		Energielabel	: C geldig tot 22-12-2035
Tuin	: Tuin rondom	Soort verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen		C.V.-ketel type	: Intergas HR
Ligging	: Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving	Bouwjaar	: n.v.t
		Eigendom	: eigendom



Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, privacy en volop mogelijkheden aan de rand van Almelo.

Aan de buitenrand met vrij uitzicht op een fantastische woonplek, ligt deze vrijstaande woning op een royale kavel van maar liefst 10.070 m². Hier komen vrij wonen, alle voorzieningen in de directe nabijheid en het buitenleven op een perfecte wijze samen.

De woning biedt volop mogelijkheden voor inwoning, mantelzorg of bijvoorbeeld een praktijk aan huis. Beide woongedeeltes beschikken over een eigen entree, waardoor privacy voor iedereen gewaarborgd is.

Op het perceel bevindt zich onder meer een riant bijgebouw dat middels een corridor is verbonden met de woning en voor meerdere doeleinden geschikt is. Daarnaast beschikt het over een vrijstaande garage/berging, stalruimtes en is er meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De riant tuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

Extra bijzonder is dat aangrenzende stuk cultuurgrond, dat uitstekend geschikt is voor het houden van paarden, alsmede voor het hobbymatig houden van (klein)dieren en/of andere diverse doeleinden.

Gelegen aan het kanaal in het groene buitengebied van Almelo, geniet u hier van volop rust en ruimte. Deze woning biedt daarmee een unieke mix van vrijheid, functionaliteit en wooncomfort. Perfect voor

degene die het buitenleven wil combineren met het gemak van de stad en diverse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond woning:

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, bijkeuken met opstelplaats cv-ketel en witgoedapparatuur, badkamer met wastafel en douche, twee slaap-/werkkamers, trapopgang, open keuken met inbouwapparatuur, ruime woonkamer met vrij uitzicht. Vanuit de hal heeft u middels een corridor toegang naar het bijgebouw.

Begane grond bijgebouw:

Via de corridor bereikt u een ruime kamer met pantry, toiletruimte en vaste trap naar de verdiepingsvloer en een deur naar een werk-/slaapkamer.

Eerste verdieping woning:

Overloop naar twee ruime slaapkamers met vaste kasten, badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet, achter de schuine kanten bevindt zich voldoende bergruimte.

Tweede verdieping woning:

Middels vlizotrap te bereiken ruime vliering met veel bergruimte.

Verdieping bijgebouw:

Middels vaste trap te bereiken ruime multifunctionele ruimte met veel mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 258 m²;
- Externe ruimte 55 m²;
- Perceeloppervlakte: 10.070 m²;
- Inhoud: 983 m³;
- Definitief energielabel C:
- Nabij alle voorzieningen van de stad;
- Gelegen aan de rand van de geliefde wijk "Almelo Noord-Oost";
- Zeer geschikt voor inwoning;
- Optimale privacy;
- Circa 10 minuten fietsen van het centrum van de stad.

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.nvm.nl.













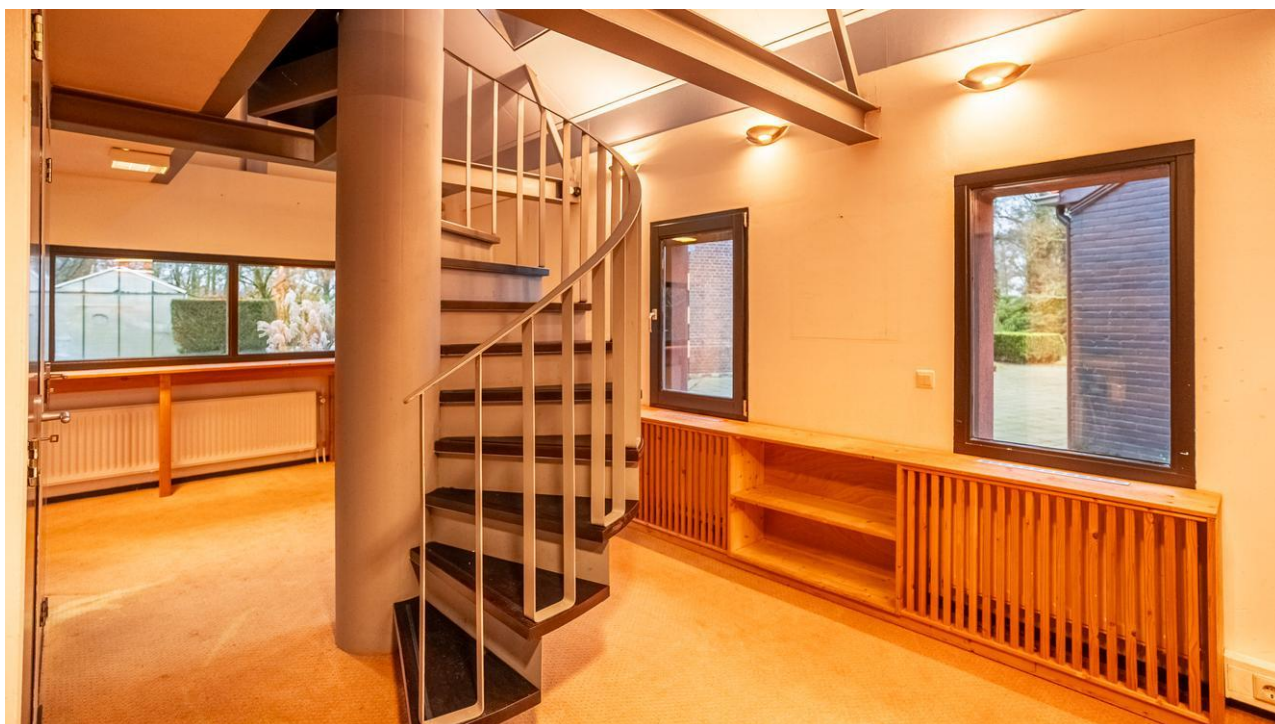


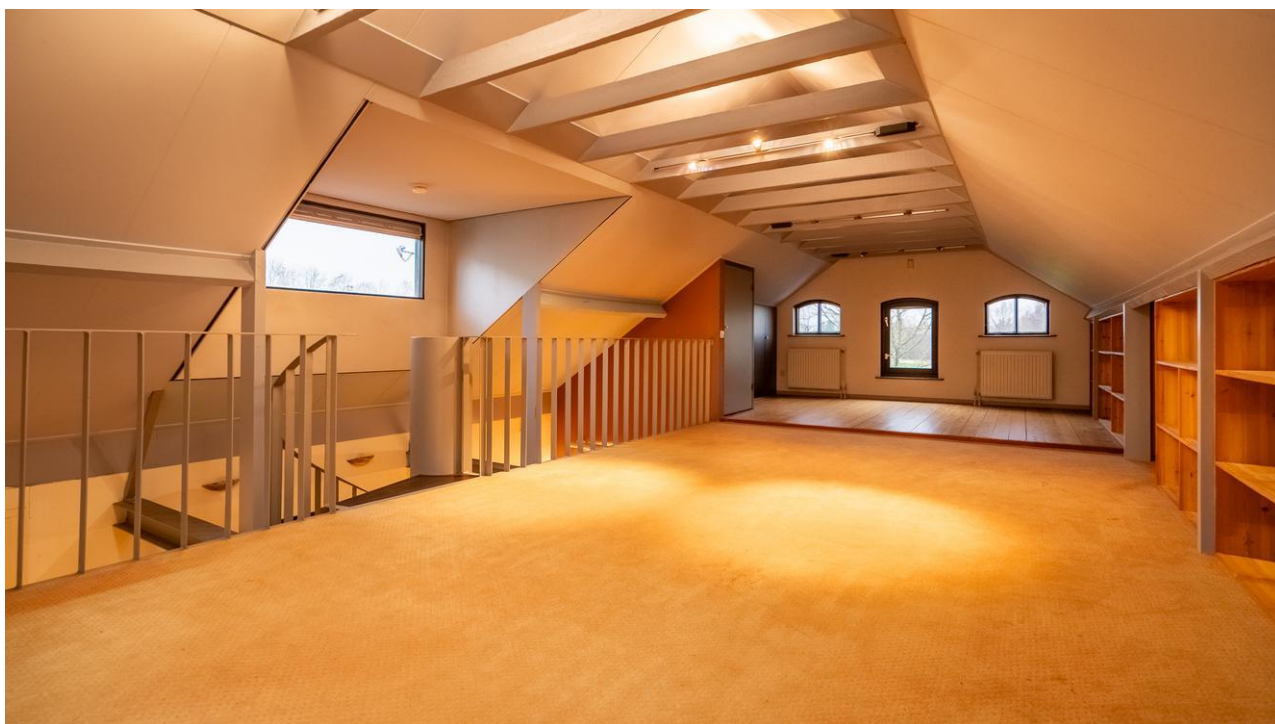
















Sluiskade Noordzijde 200 - Almelo



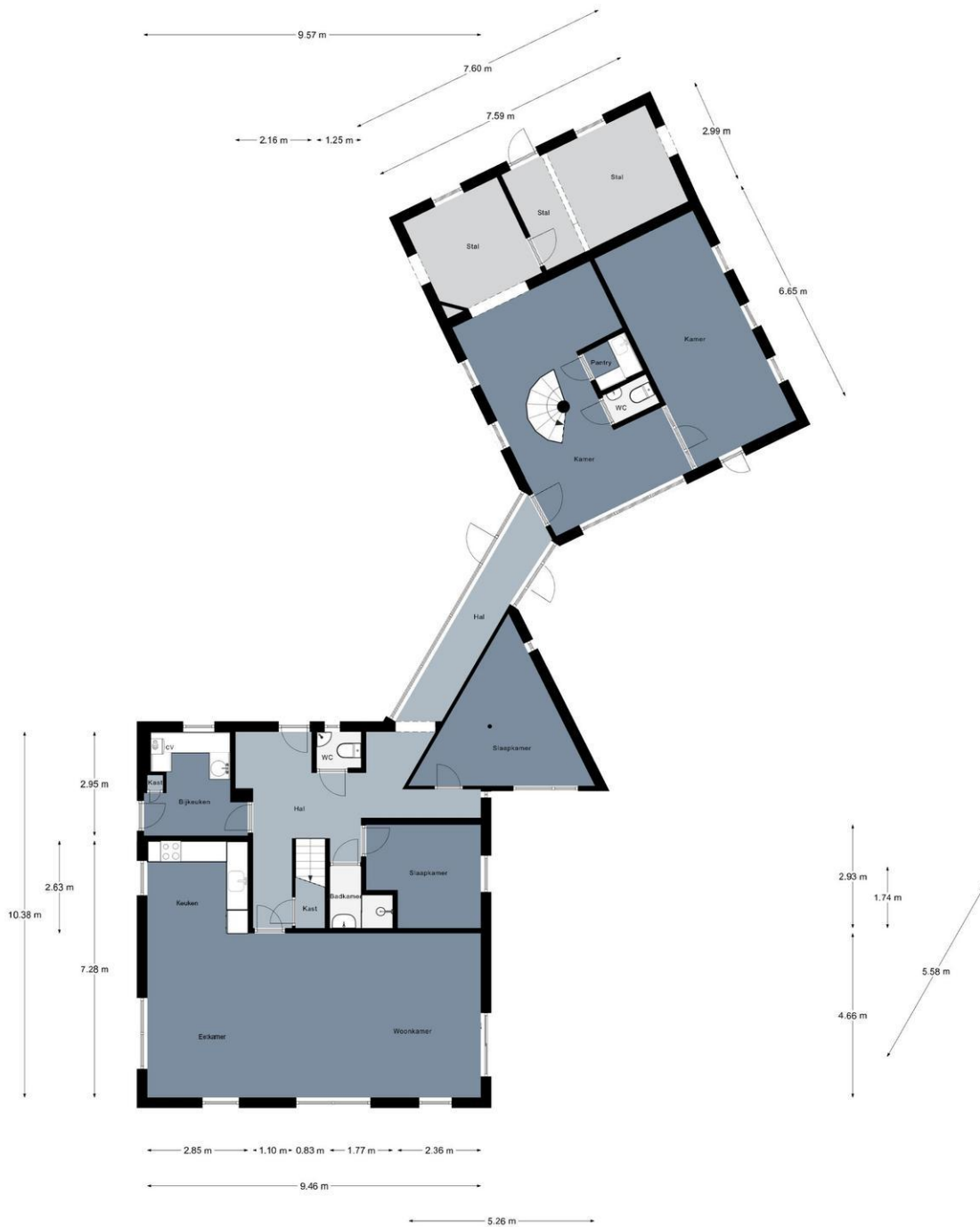
Sluiskade Noordzijde 200 - Almelo



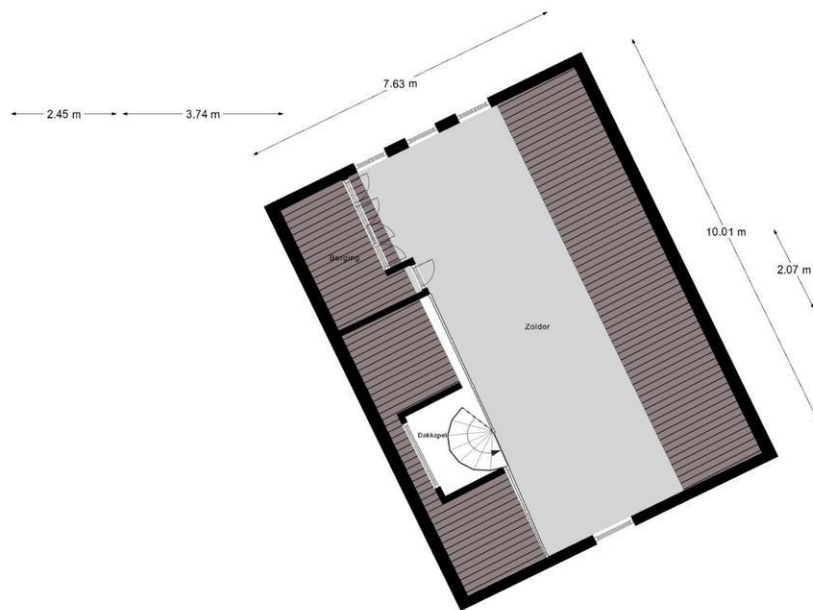


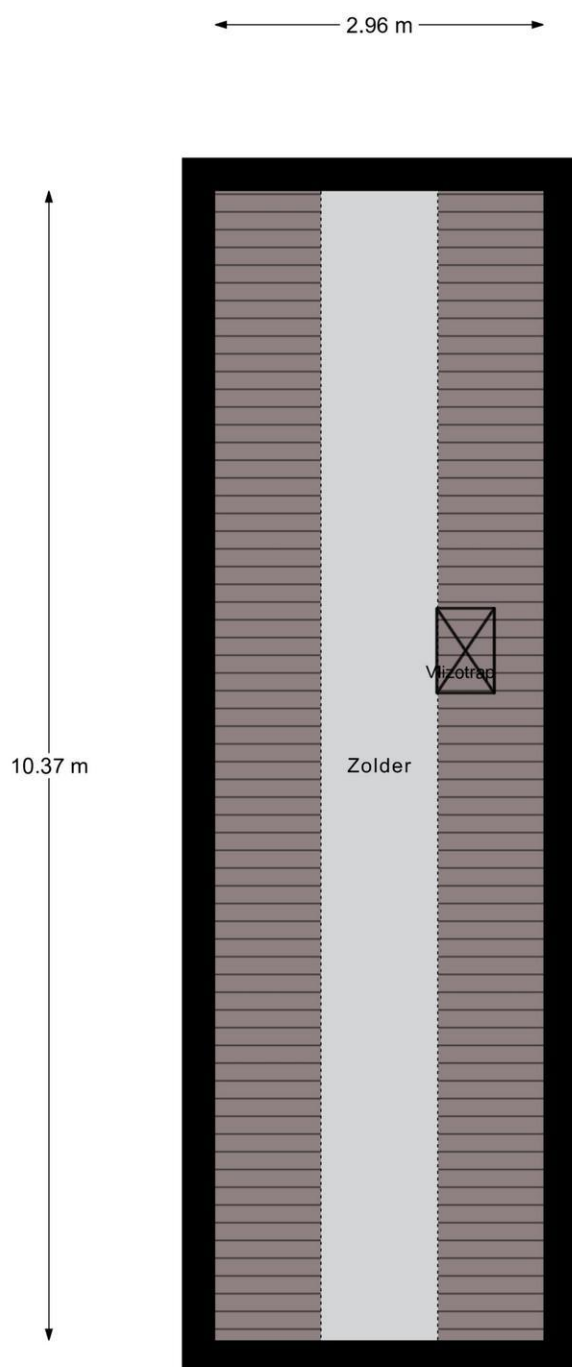




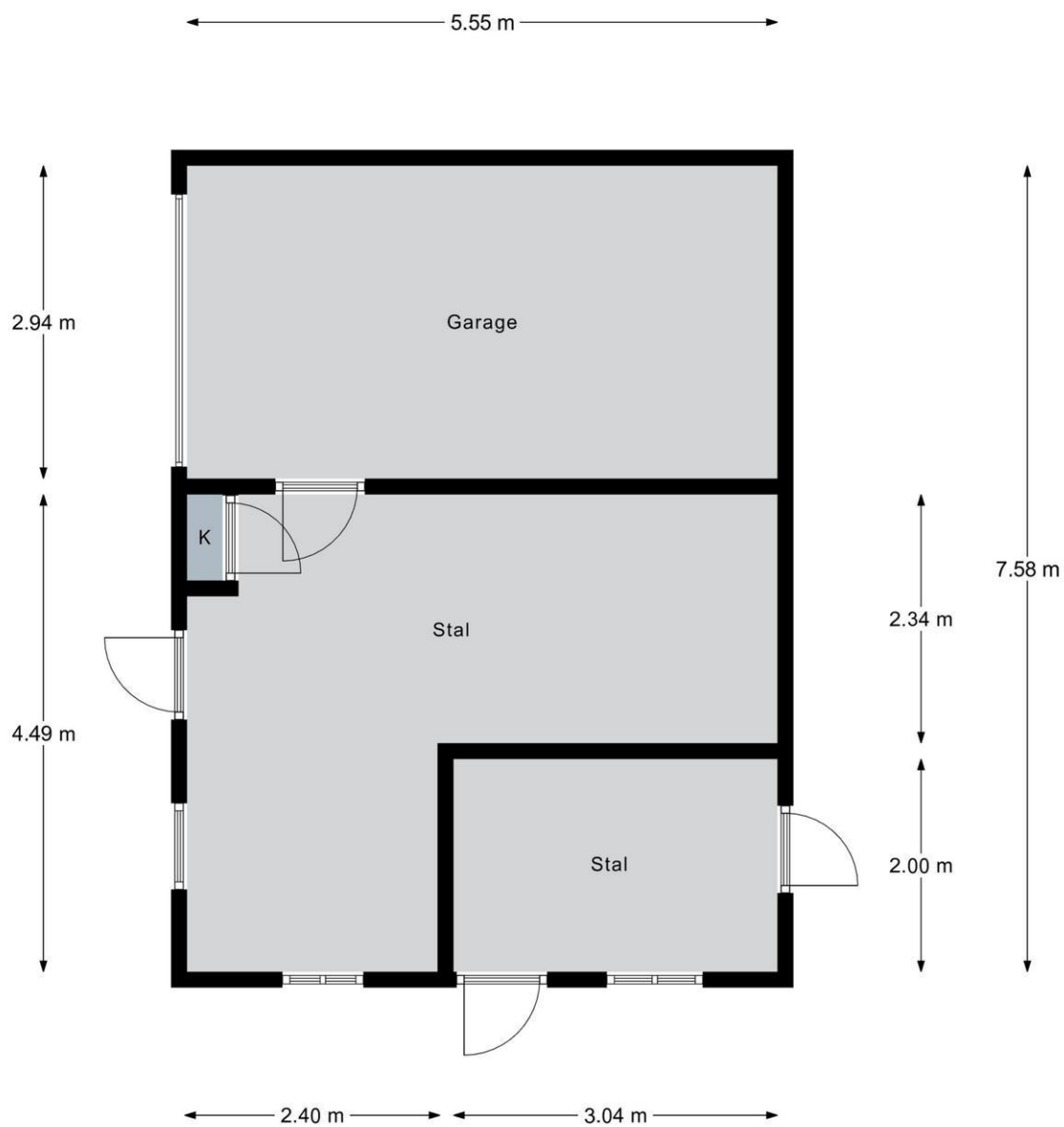


Begane Grond





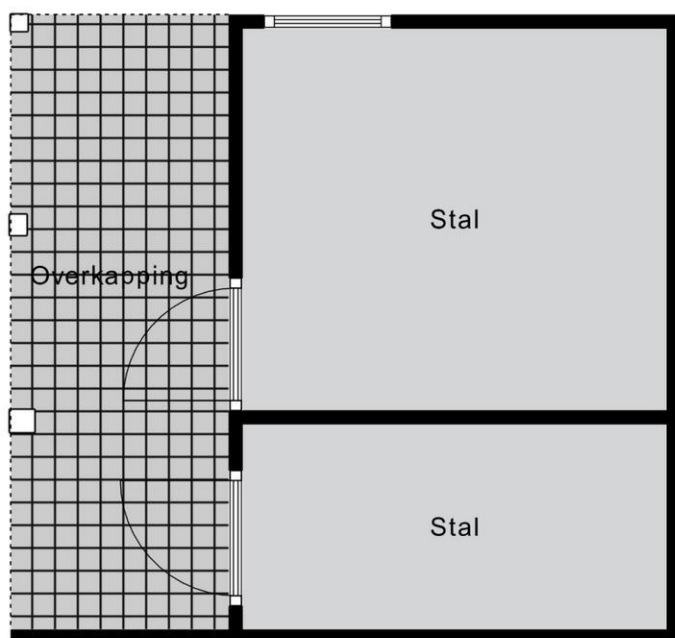
2e Verdieping



Garage

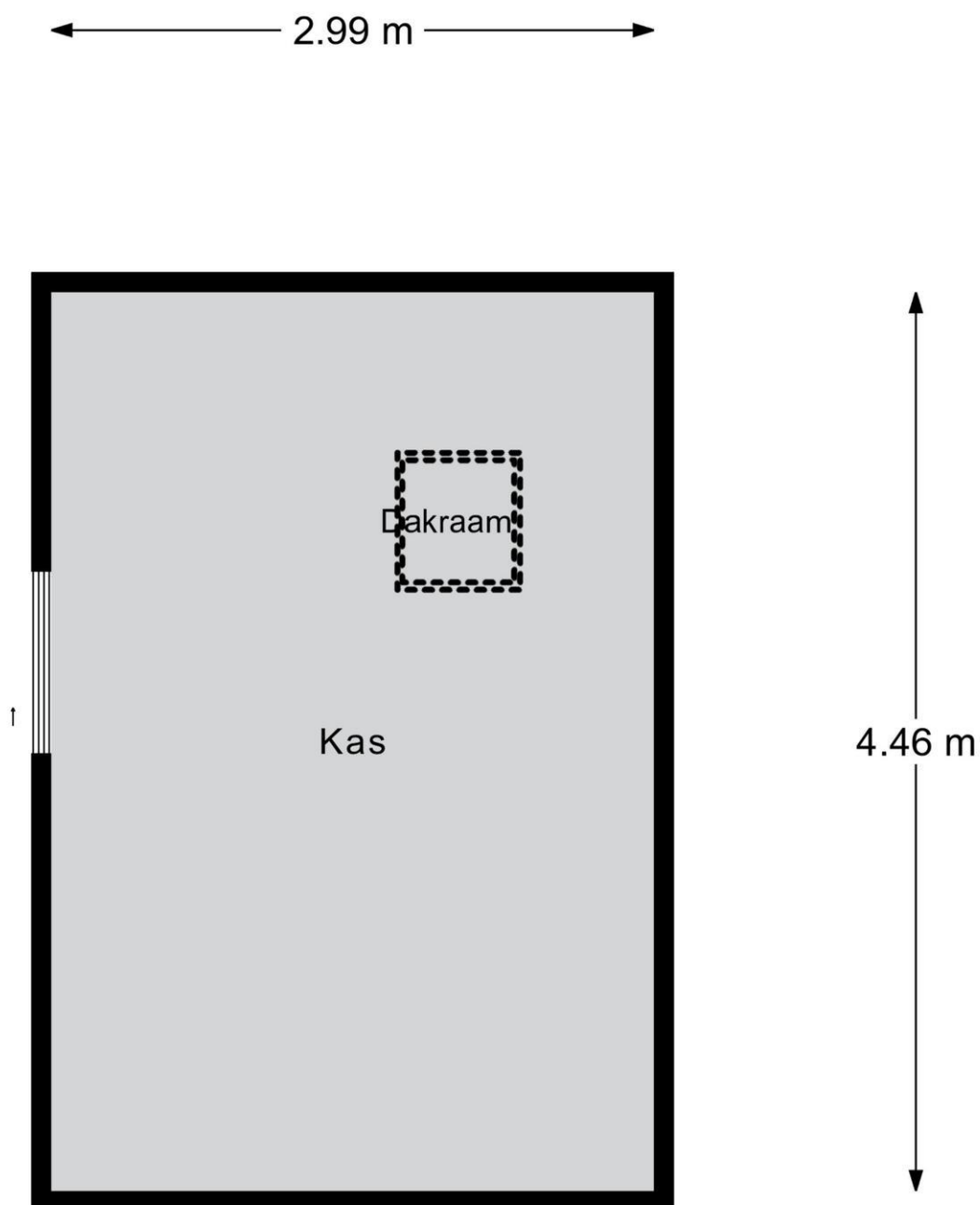
← 1.53 m → ← 2.98 m →

4.22 m



2.68 m
1.44 m

Stal



Kas

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