



Constantijn Huygensstraat 23, 7606 CM Almelo

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

Omschrijving

Constantijn Huygensstraat 23, 7606 CM Almelo

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit je kans!

Deze tussenwoning uit 1941, biedt volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken. Met een fijne tuin, een aangebouwde berging en een gunstige ligging is dit dé woning met potentie.

Deze woning is beschikbaar gekomen vanuit het voormalige huuraanbod van Woningstichting Sint Joseph Almelo. Dit betekent dat er enkele voorwaarden van toepassing zijn bij de aankoop, welke onderaan de tekst vermeld staan.

Indeling

Begane grond:

Via de entree, met trapopgang, kom je in de woonkamer met open keuken en schuifpui naar de tuin. Vanuit de keuken bereik je de achter hal, CV-opstelplaats, toiletruimte en badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers.

Bergzolder:

Middels vlizotrap naar ruime zolder/berging.

Buiten:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, met de hoofdtuin op het zuidwesten. Dankzij de achterom is de tuin goed bereikbaar. In de aangebouwde houten berging kun je fietsen en tuinspullen eenvoudig kwijt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941, woonoppervlak ca. 93 m², inhoud ca. 337 m³, perceelgrootte 164 m²;
- Gelegen aan een rustige straat;
- Energielabel C;
- Ideale centrale ligging nabij NS station de Riet, uitvalswegen A1/A35, het buitengebied Nijreesbos en het centrum.
- Aanvaarding kan spoedig.

Belangstelling?

Geïnteresseerden kunnen tot uiterlijk maandag 16 februari 2026 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 10 februari van 09:00 tot 10:30 uur
- Vrijdag 13 februari van 15:00 tot 16:30 uur

Voorrangregels

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 30 april 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.

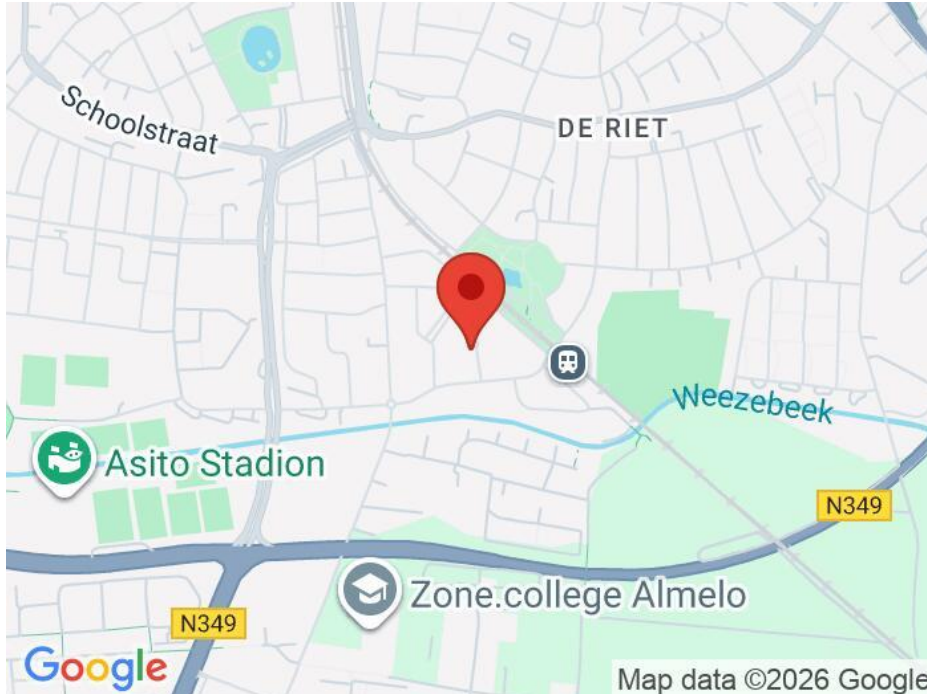
Vraagprijs € 200.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 200.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 337 m ³
Perceel oppervlakte	: 164 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 78 m2 (1.300 cm bij 600) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: AWB (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

Locatie

Constantijn Huygensstraat 23
7606 CM ALMELO



















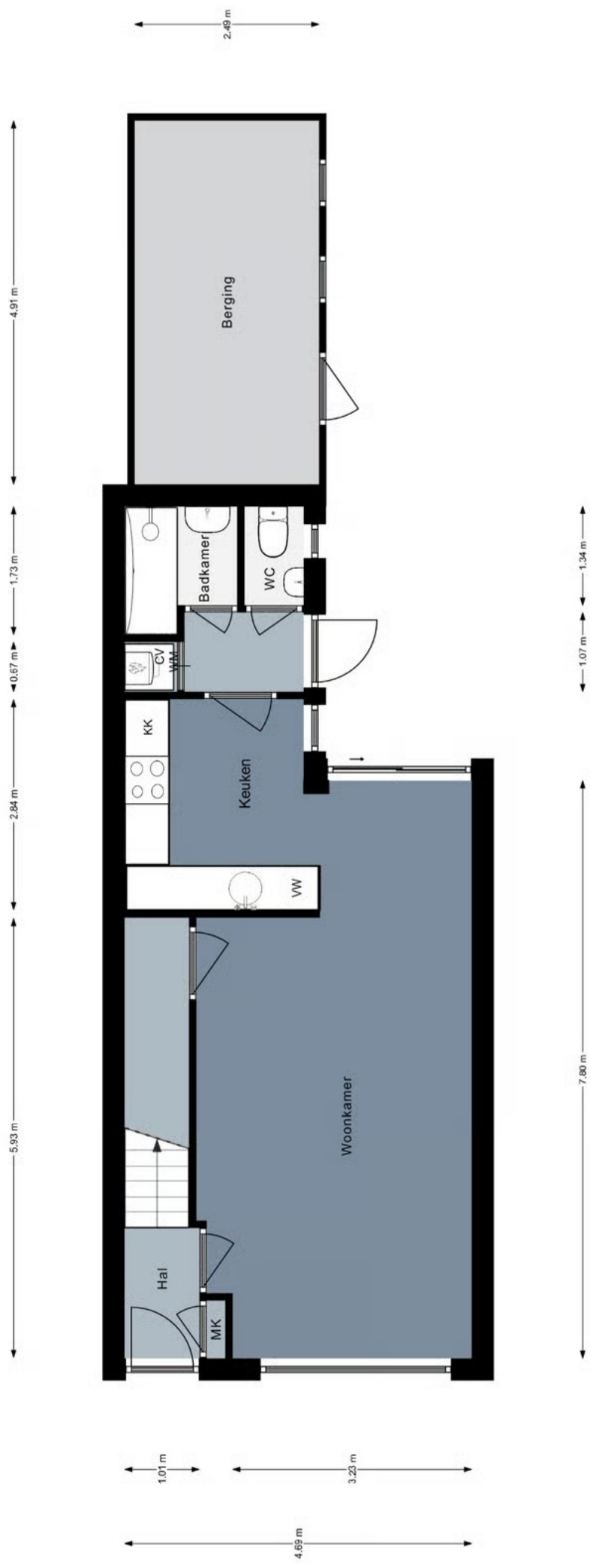












Begane Grond

7.79 m

2.03 m

0.70 m

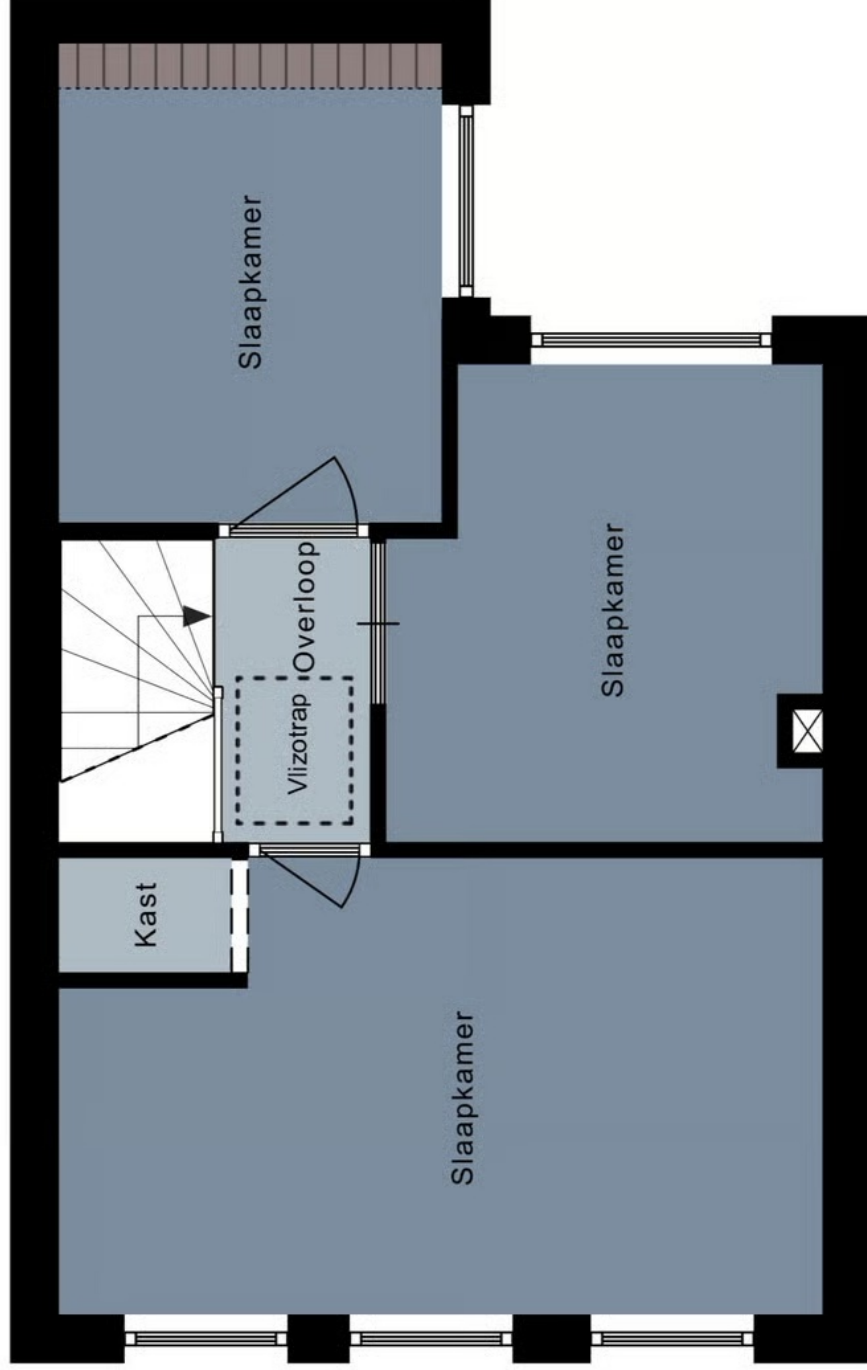
1.88 m

2.94 m

4.73 m

1.93 m

2.70 m

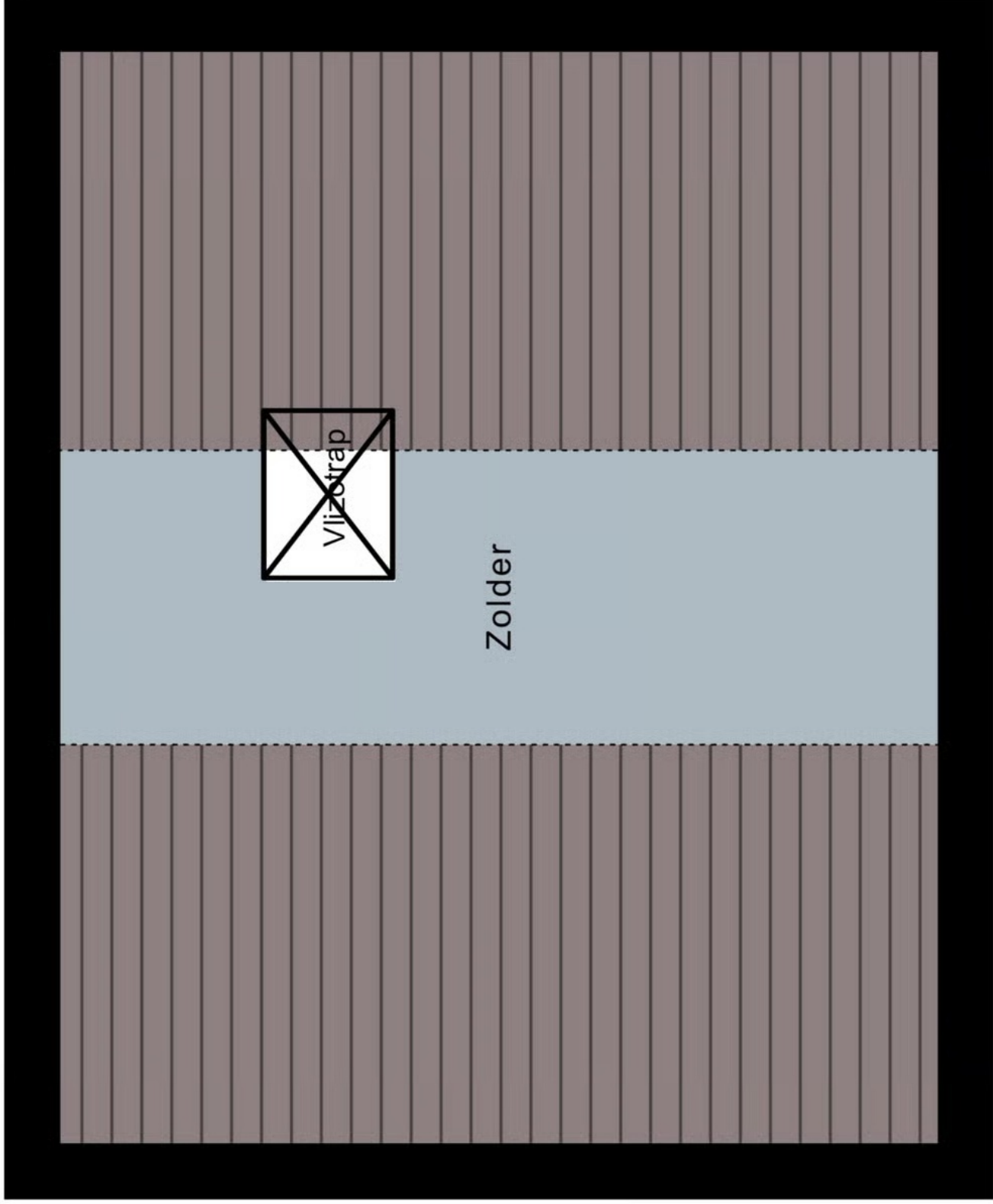


2.80 m

2.93 m

1e Verdieping

4.73 m



2e Verdieping