



Grotestraat 6-h Almelo

Vraagprijs € 199.500,- k.k.

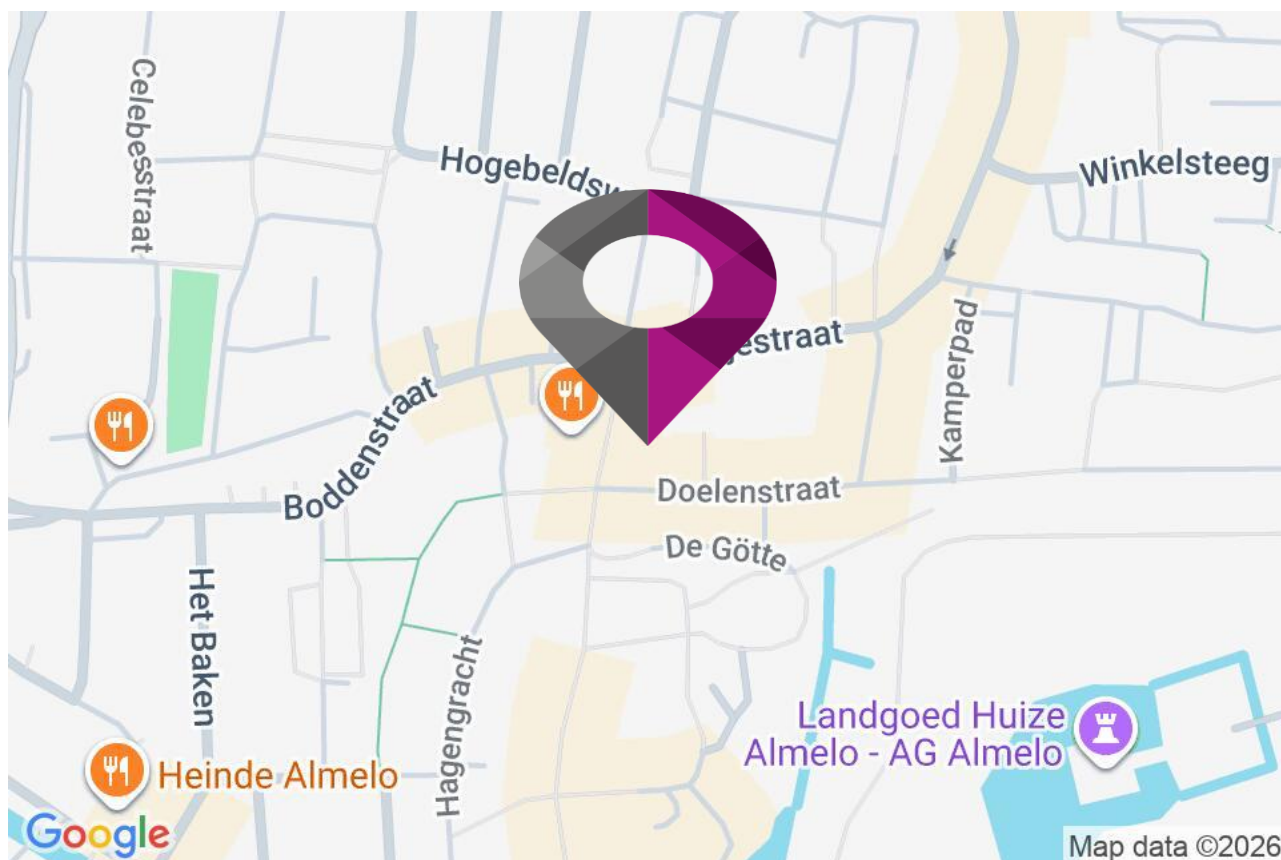
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1926	Alarm	: Nee
Perceel oppervlakte	: 210 m ²	Garage	: Geen garage
Inhoud	: 167 m ³	Verwarming	
Woonsoppervlakte	: 52 m ²	Energielabel	: A geldig tot 17-10-2033
Aantal kamers	: 2	Soort verwarming	: C.V.-Ketel
Aantal slaapkamers	: 1	Eigendom	: eigendom

Tuin gegevens

Tuin : Geen tuin

Voorzieningen

Ligging : In centrum, vrij uitzicht
 Isolatie : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Kabel : Ja



Omschrijving

Licht en duurzaam appartement in het centrum van Almelo!

Modern en sfeervol appartement op de 2e verdieping van een karakteristiek en gerenoveerd pand aan de Grotestraat Noord, midden in het centrum van Almelo. Voorzien van energielabel A, gezamenlijke zonnepanelen, gezamenlijk dakterras en een eigen berging. Station en voorzieningen op loopafstand.

Aan de karaktervolle Grotestraat Noord, midden in het centrum van Almelo, ligt dit lichte en modern afgewerkte appartement op de tweede verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden complex. Het pand heeft een fraaie nostalgische gevel en combineert karakter met hedendaags wooncomfort.

Het appartement is bereikbaar via een afgesloten centrale entree (geen lift) en heeft een praktische en comfortabele indeling. De woning beschikt over een hal, een separate toiletruimte, een nette badkamer, een comfortabele slaapkamer en een lichte woonkamer met open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Een groot pluspunt is het ruime gezamenlijke dakterras, waar bewoners de mogelijkheid hebben om een eigen zitplek te creëren en te genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging aan de achterzijde van het pand, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Het volledige pand is hoogwaardig gerenoveerd en gemoderniseerd, voorzien van zonnepanelen en beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan een duurzame woonomgeving en lage energielasten.

Ondanks de centrale ligging is het hier verrassend rustig wonen.

De locatie is uitstekend: winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés bevinden zich op loopafstand. De levendige Oranjestraat ligt om de hoek en de Grotestraat Noord staat bekend als een sfeervol en karakteristiek deel van de binnenstad met een sterke eigen identiteit.

Ook de bereikbaarheid is zeer goed. Het station ligt op slechts vijf minuten loopafstand en in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 52 m²;
- Energielabel A₊
- VvE-bijdrage: circa € 105,- per maand.

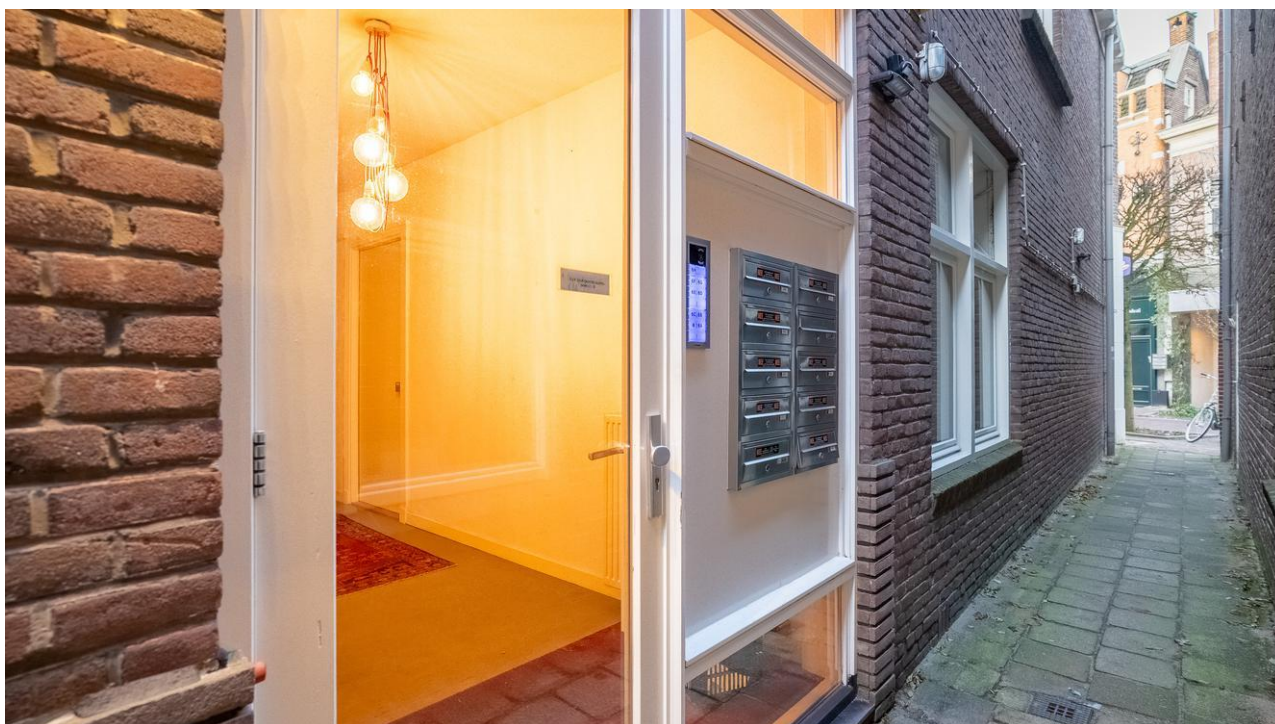
Een comfortabel en instap klaar appartement voor wie wil wonen op een levendige, maar rustige locatie in het centrum van Almelo.

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.

















Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stad-Almelo

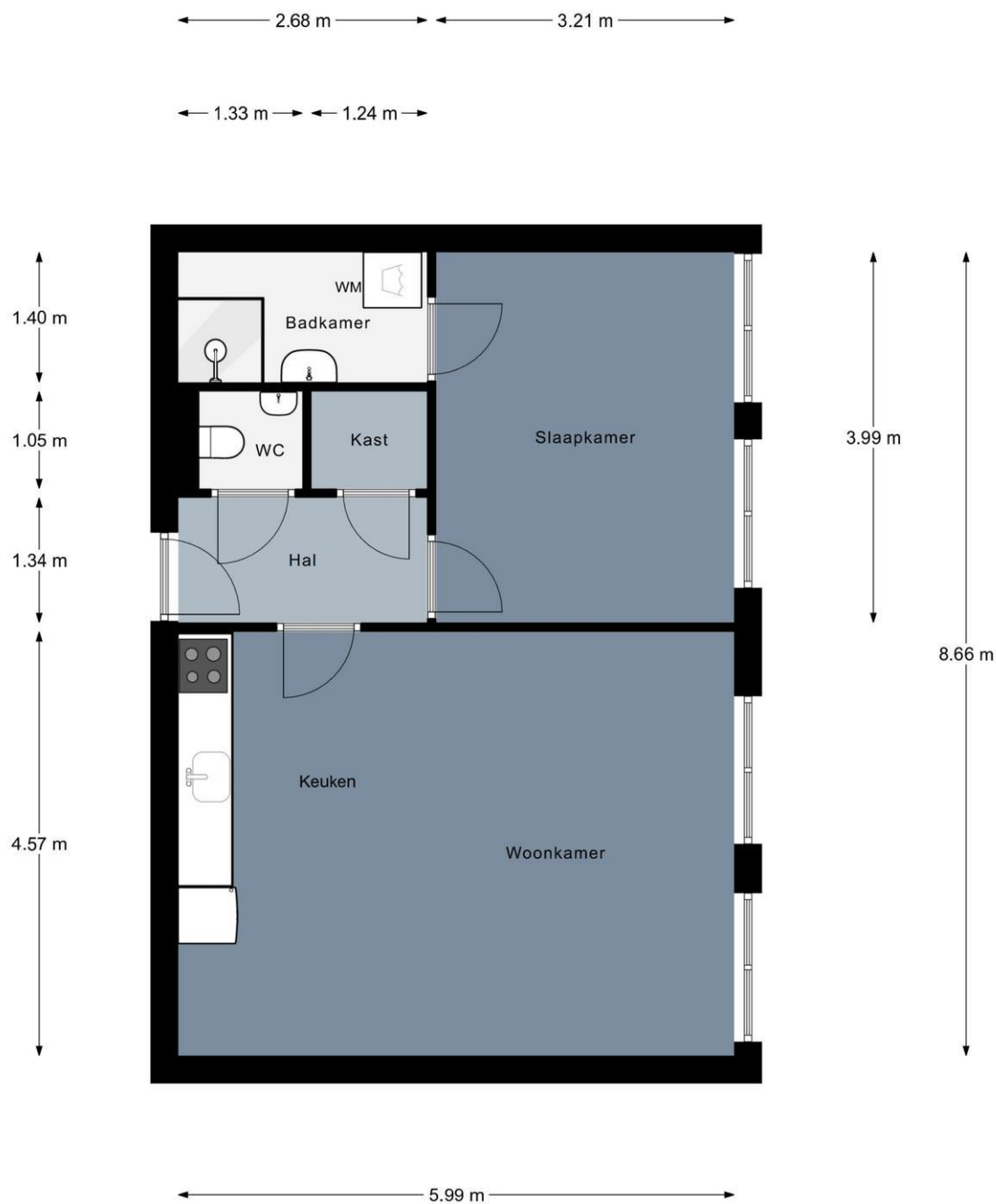
Sectie B

Perceel 10858

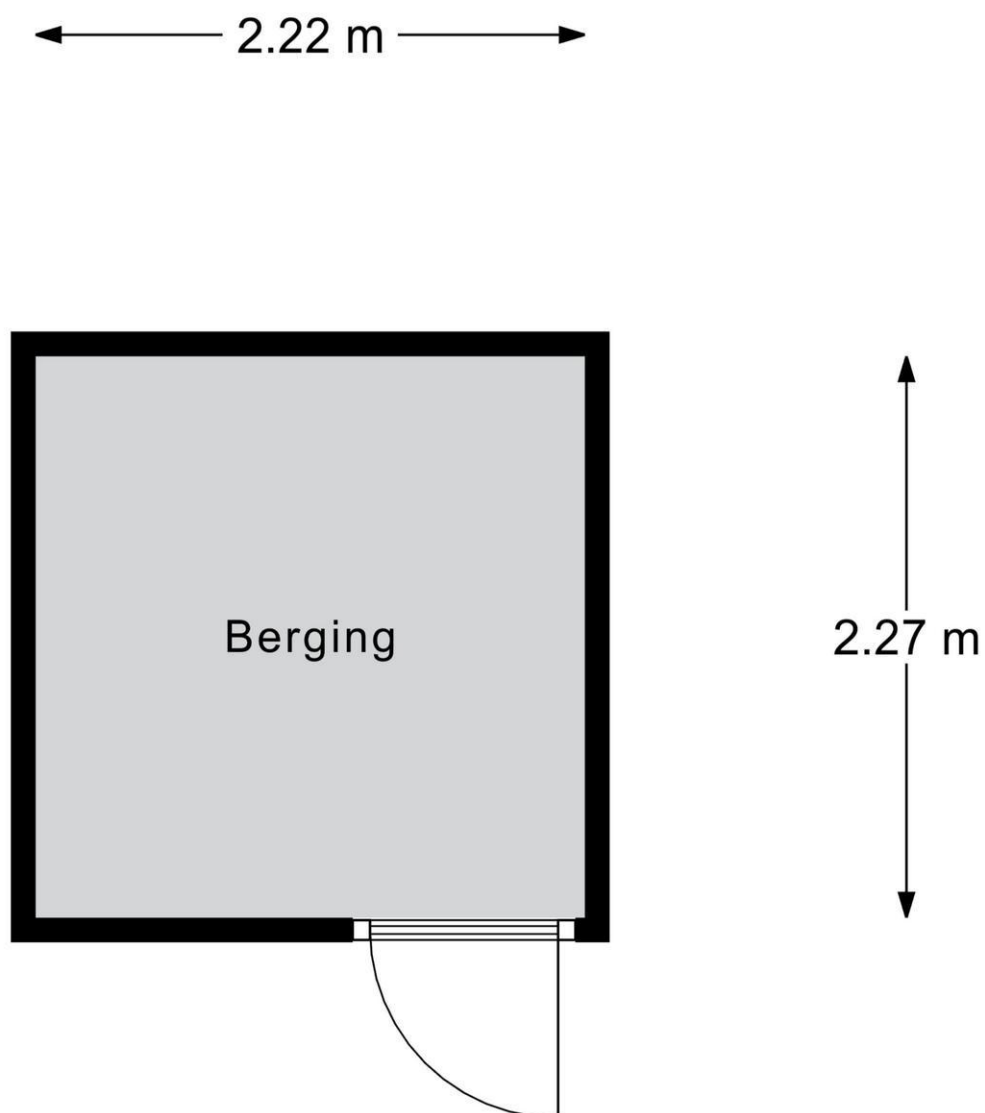
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026.
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.



Appartement



Berging

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