



Tollensstraat 25, 7606 CS Almelo

Vraagprijs € 145.000,- k.k.

Omschrijving

Tollensstraat 25, 7606 CS Almelo

Deze hoekwoning in de wijk De Riet is uitsluitend geschikt voor kopers die niet terugdeinzen voor een ingrijpende verbouwing. De woning verkeert in gedateerde staat en dient volledig te worden gerenoveerd. Er is momenteel geen warm water en geen verwarming aanwezig, wat onderstreept dat modernisering op meerdere fronten noodzakelijk is.

De woning vraagt om een volledige aanpak: installaties, afwerking en comfortniveau dienen opnieuw te worden opgebouwd. Om volledige transparantie te bieden is er een bouwkundig rapport beschikbaar, zodat geïnteresseerden vooraf een goed inzicht krijgen in de staat van onderhoud en de benodigde werkzaamheden.

Daar staat een uitstekende ligging tegenover. De woning is gelegen op een rustige locatie in De Riet, met het Rietstation op loopafstand, uitvalswegen om de hoek en het Nijreesbos in de directe nabijheid. De hoekligging biedt extra mogelijkheden qua licht, indeling en uitbreidingen (uiteraard conform vergunning).

Deze woning is bij uitstek geschikt voor kopers die de waarde zien in een project en bereid zijn te investeren in tijd, middelen en visie. Na renovatie ligt hier een comfortabele woning op een zeer aantrekkelijke plek.

Bijzonderheden:

- Voormalig huurwoning van Woningcorporatie Sint Joseph Almelo
- Gunning op basis van onderstaande voorrangregels
- Verduurzamingsverplichting: woning dient binnen 2 jaar te worden verbeterd naar minimaal energielabel C (kettlingbeding van toepassing)
- Aanvaarding kan spoedig

Belangstelling?

Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Geïnteresseerden kunnen via een biedingsformulier aangeven dat zij in aanmerking willen komen voor de woning. Dit formulier is beschikbaar tijdens de bezichtiging.

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.
- Verduurzaamingsverplichting: woning dient binnen 2 jaar te worden verbeterd naar minimaal energielabel C (kettingbeding van toepassing)
- 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.
- Aanvaarding kan spoedig.

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.

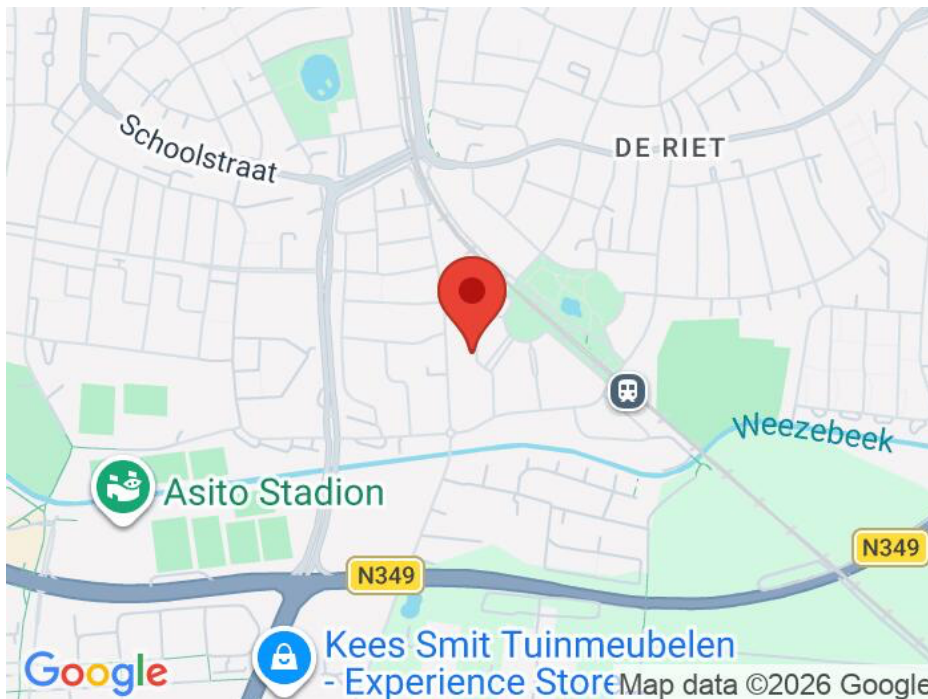
Vraagprijs € 145.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 145.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Perceel oppervlakte	: 176 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Tollensstraat 25
7606 CS ALMELO



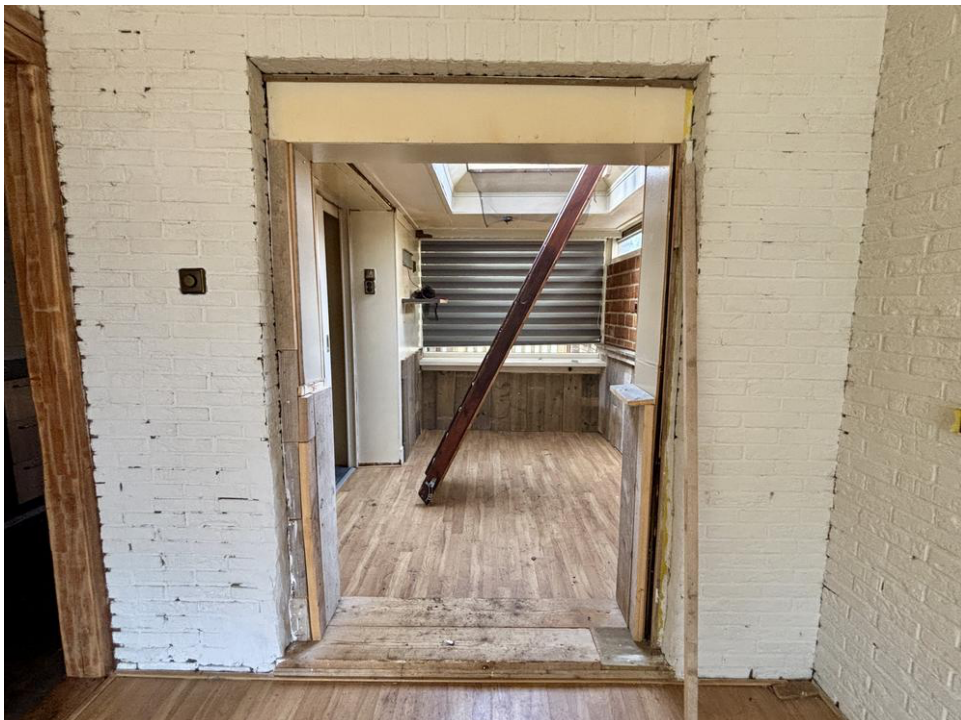


SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl











SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl