



teamsanders
makelaars



Hanzelaan 114 Almelo

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

0546 633 633

Info@teamsanders.nl

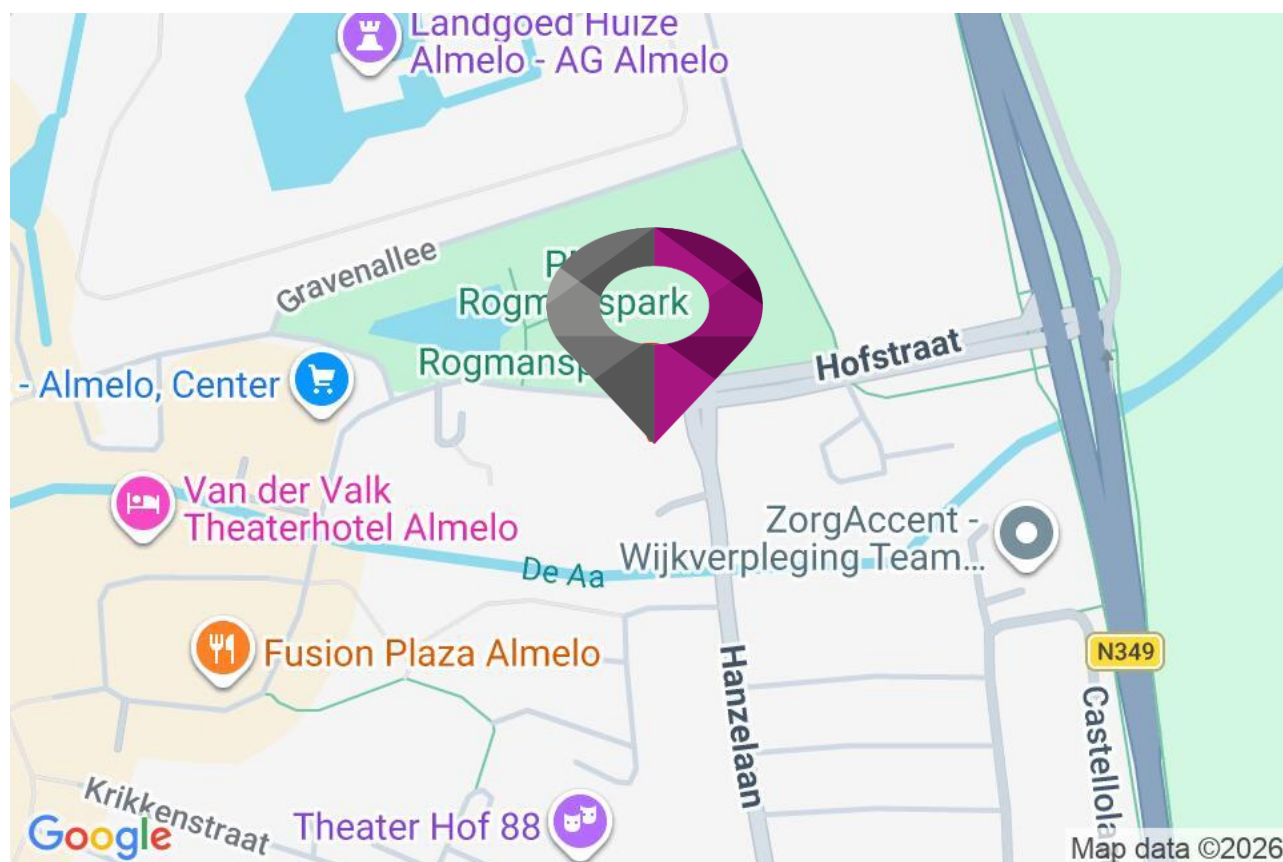
teamsanders.nl



NVM



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1997	Alarm	: Nee
Inhoud	: 492 m ³	Garage	: Parkeerplaats
Woonsoppervlakte	: 142 m ²	Verwarming	
Aantal kamers	: 4	Energielabel	: C geldig tot 22-09-2031
Aantal slaapkamers	: 3	Soort verwarming	: C.V.-Ketel
Tuin gegevens		C.V.-ketel type	:
Tuin	: Geen tuin	Bouwjaar	: 2025
Voorzieningen		Eigendom	: eigendom
Ligging	: Aan bosrand, aan park, in centrum, vrij uitzicht		
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas		
Warmwater	: C.V.-Ketel		
Kabel	: Ja		



Omschrijving

Exclusief wonen op hoogte met rondom uitzicht – Hanzelaan 114 Almelo

Wonen op topniveau? Dit unieke penthouse aan de Hanzelaan 114 combineert ruimte, luxe en een fenomenale buitenbeleving op één van de mooiste locaties van Almelo. Met maar liefst 142 m² woonoppervlakte én een indrukwekkend dakterras van 123 m² rondom, ervaar je hier iedere dag het ultieme vrijheidsgevoel.

Dit is zo'n woning die je zelden tegenkomt. De combinatie van volledige privacy, meerdere zonoriëntaties (zuid, west én noord) en een hoogwaardige afwerking maakt dit penthouse absoluut bijzonder. Of je nu wilt genieten van de zon, de schaduw opzoekt of simpelweg wilt ontspannen met uitzicht over "het Rogmanspark" én huize Almelo – hier kan het allemaal, op elk moment van de dag.

Binnen word je verwelkomd door een royale en lichte leefruimte waar comfort en stijl samenkomen. Dankzij de grote raampartijen is er een prachtige lichtinval en sta je continu in verbinding met buiten. De luxe afwerking en het gebruik van hoogwaardige materialen zorgen voor een stijlvolle en moderne uitstraling. Volledige vloerverwarming en meerdere airco's garanderen daarnaast een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

Het penthouse beschikt over drie slaapkamers, ideaal voor gezinnen, gasten of een thuiswerkplek. Met twee complete badkamers is het comfortniveau hier uitzonderlijk hoog en perfect afgestemd op modern woongenot.

Ook praktisch is alles tot in de puntjes geregeld. Zo beschik je over een ruime eigen berging van 21 m² en een vaste parkeerplaats in de parkeergarage – comfortabel en veilig.

De ligging is een groot pluspunt. Je woont hier op een centrale en gewilde locatie, met voorzieningen, winkels en het centrum van Almelo binnen handbereik. Tegelijkertijd geniet je van rust, ruimte en een prachtig uitzicht op "het Rogmanspark."

Indeling:

Via de centrale entree bereik je het penthouse. De royale hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer met open leefruimte sluit naadloos aan op de diverse terrassen rondom. De keuken is modern en luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Verder zijn er drie slaapkamers en twee badkamers aanwezig, waardoor het geheel zeer compleet is.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 142 m²;
- Dakterras rondom 123 m²;
- Diverse terrassen op zuid, west en noord;
- Berging 21 m²;
- Parkeerplaats in parkeergarage;
- Bouwjaar 1997;
- Volledig vloerverwarming;
- Diverse airco's;
- Drie slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Volledige luxe afwerking;
- Servicekosten circa € 285,- per maand.
- Uniek penthouse op toplocatie!

Aanvaarding: in overleg.

Ben jij op zoek naar een exclusief penthouse met ruimte, luxe en een ongeëvenaarde buitenbeleving? Neem dan contact op met Team Sanders Makelaars en plan een bezichtiging. Dit is wonen op een niveau dat je zelf moet ervaren.

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 ww.funda.nl.

















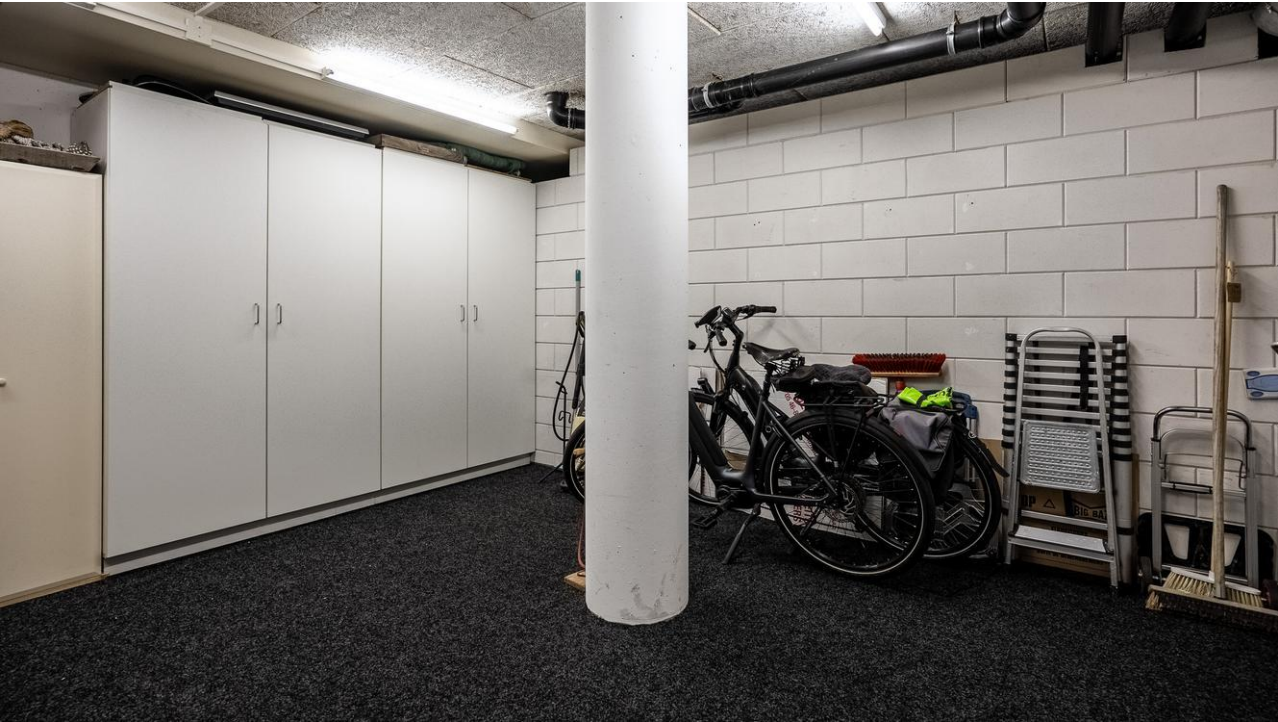














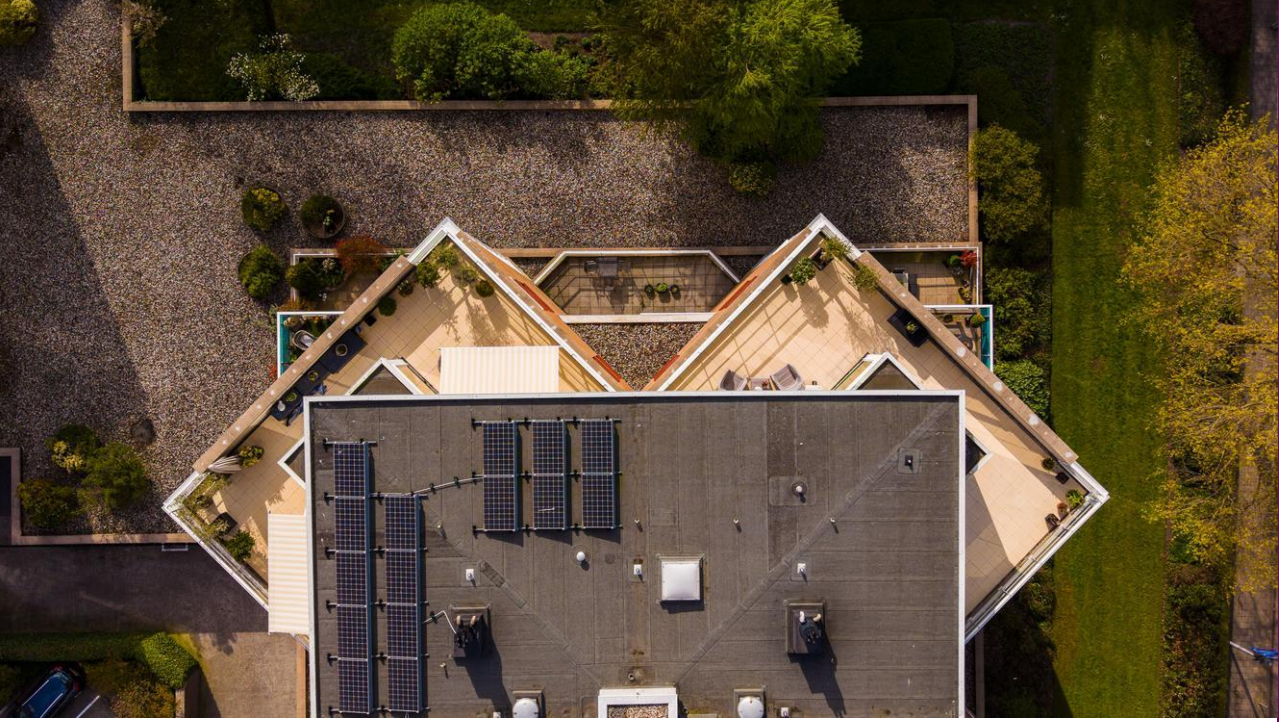




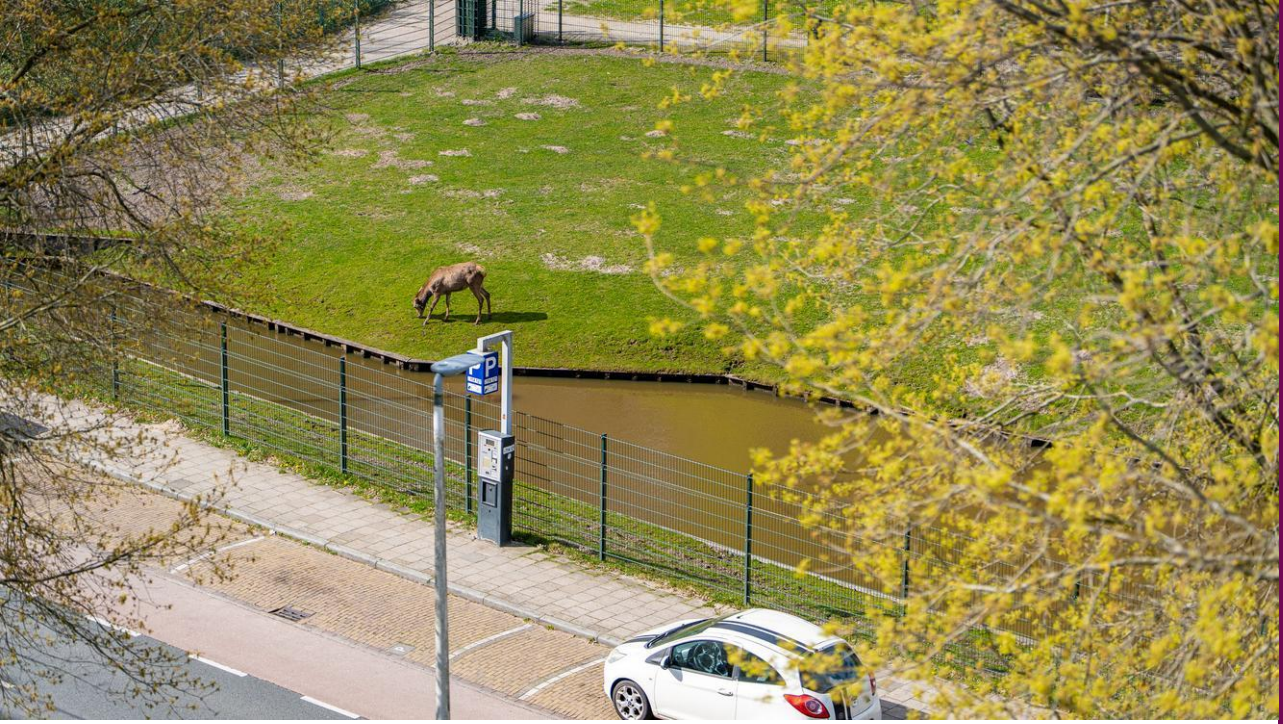
Hanzelaan 114 - Almelo

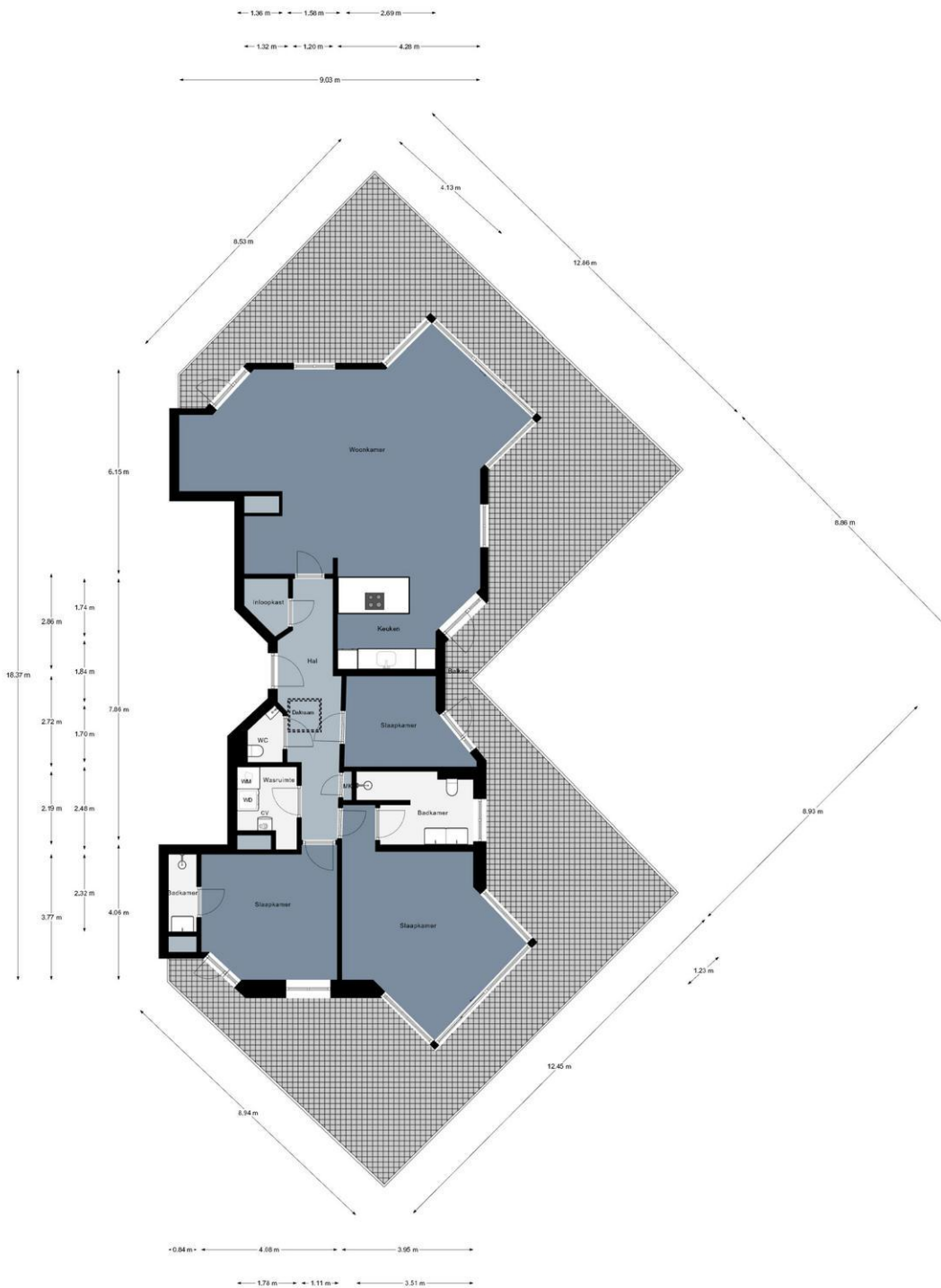








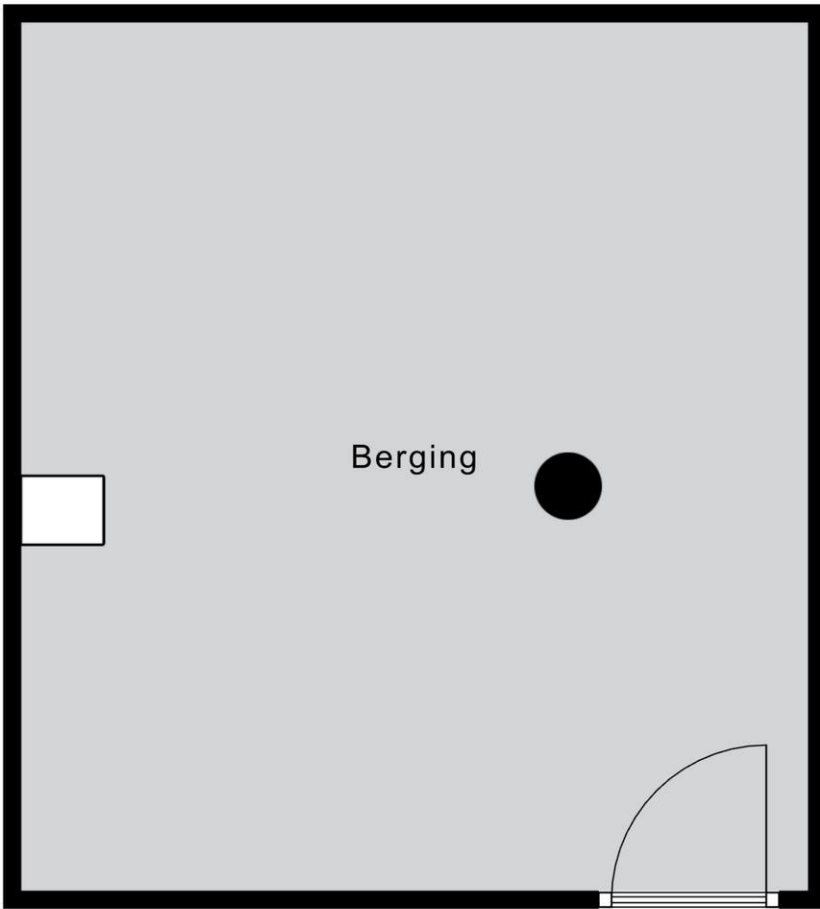




Appartement



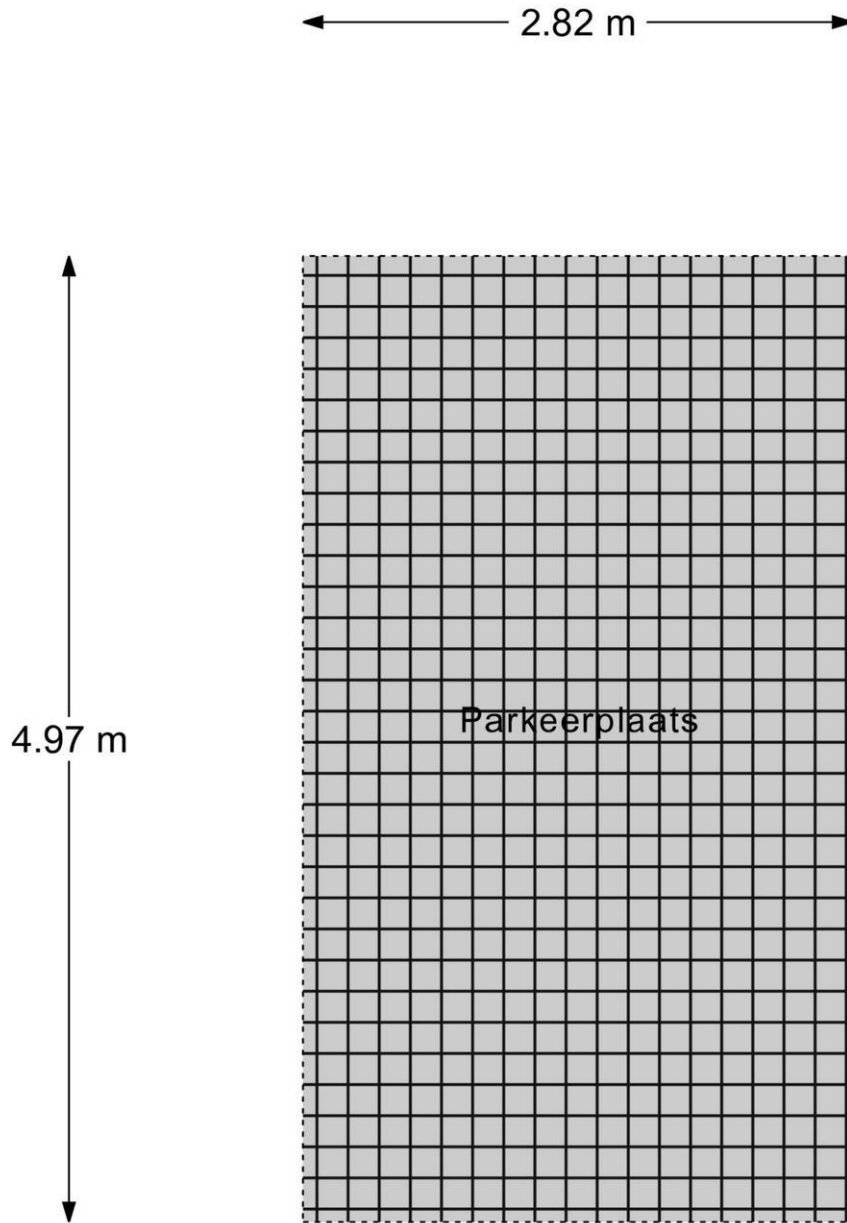
← 4.32 m →



↑ 4.77 m ↓

Berging





Parkeerplaats

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.

Onderzoekspllicht & mededelingspllicht

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 mededelingspllicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoekspllicht, 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 úw 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