



teamsanders
makelaars



Haven Noordzijde 87 Almelo

Koopsom € 499.500,- k.k.

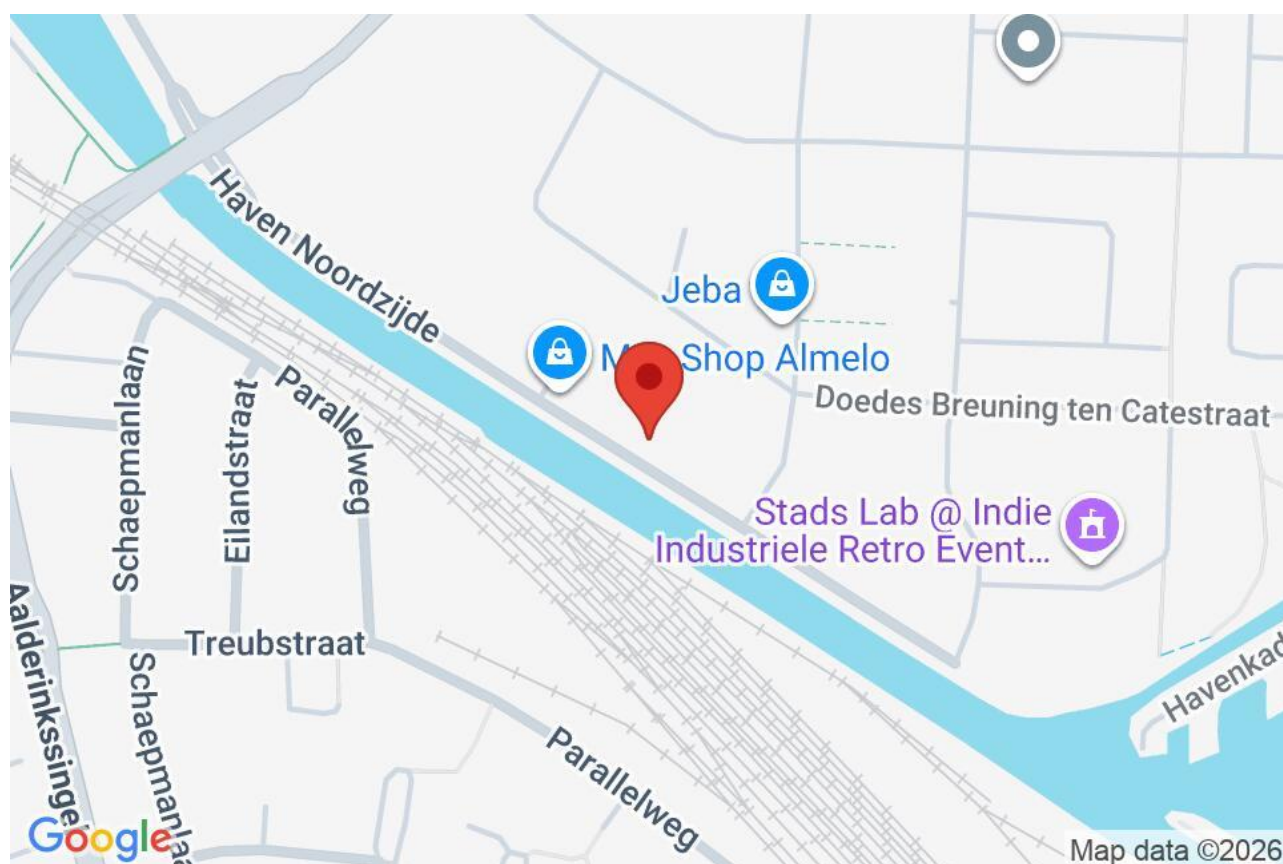
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 2025
Perceel oppervlakte	: 263 m ²
Inhoud	: 406 m ³
Woonsoppervlakte	: 125 m ²
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 3

Tuin gegevens

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Tuin diepte	: 1.478 cm
Tuin breedte	: 955 cm
Achtertuin	: 141 m ²
Ligging	: Noord

Voorzieningen

Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Warmwater	:
Kabel	: Nee
Alarm	: Nee
Garage	: Geen garage

Verwarming

Energietabel	: A+++ geldig tot 26-06-2034
Soort verwarming	: Warmtepomp
C.V.-ketel type	:



Omschrijving

Nieuwbouw woning waarbij je naar eigen wens kan afbouwen? Dit is je kans!

De woning is in 2026 opgeleverd waarbij je de afbouw van de woning naar eigen wens kunt realiseren, de technische installatie, stucwerk en leidingwerk voor het sanitair en de keuken zijn al geplaatst. Het enige wat ontbreekt is het naar eigen smaak afbouwen, dat is toch fantastisch?

Wonen op een historische locatie in de gewilde wijk Indië, met een vrij uitzicht over het kanaal aan de voorzijde. Deze robuuste woning is volledig gas loos, volledig geïsoleerd volgens de modernste standaarden en beschikt over een indrukwekkend Energielabel A+++ . Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee!

Buiten geniet u van alle ruimte met een eigen oprit voor twee auto's en een royale achtertuin van circa 150 m². De woning is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met volledige kunststof kozijnen en HR++ beglazing. Dankzij de aanwezige zonnepanelen en de warmtepomp bent u volledig voorbereid op de toekomst, terwijl u binnen de vrijheid heeft om de laatste hand te leggen aan uw eigen droominterieur.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime gang met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte woonkamer staat in directe verbinding met de keukenruimte en biedt via een grote schuifpui toegang tot de diepe achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een eigen badkamer (douche, wastafel, toilet). Daarnaast is er een tweede, separate badkamer aanwezig.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang naar het zonnige dakterras (16 m²). Hier bevindt zich een royale derde slaapkamer en een praktische wasruimte met de opstelplaats voor de warmtepomp en witgoed.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2026;
- Woonoppervlakte: 125 m²;
- Perceeloppervlakte: 263 m²;
- Energielabel A+++;
- Casco nieuw opgeleverde woning;
- Vrij uitzicht over het kanaal!

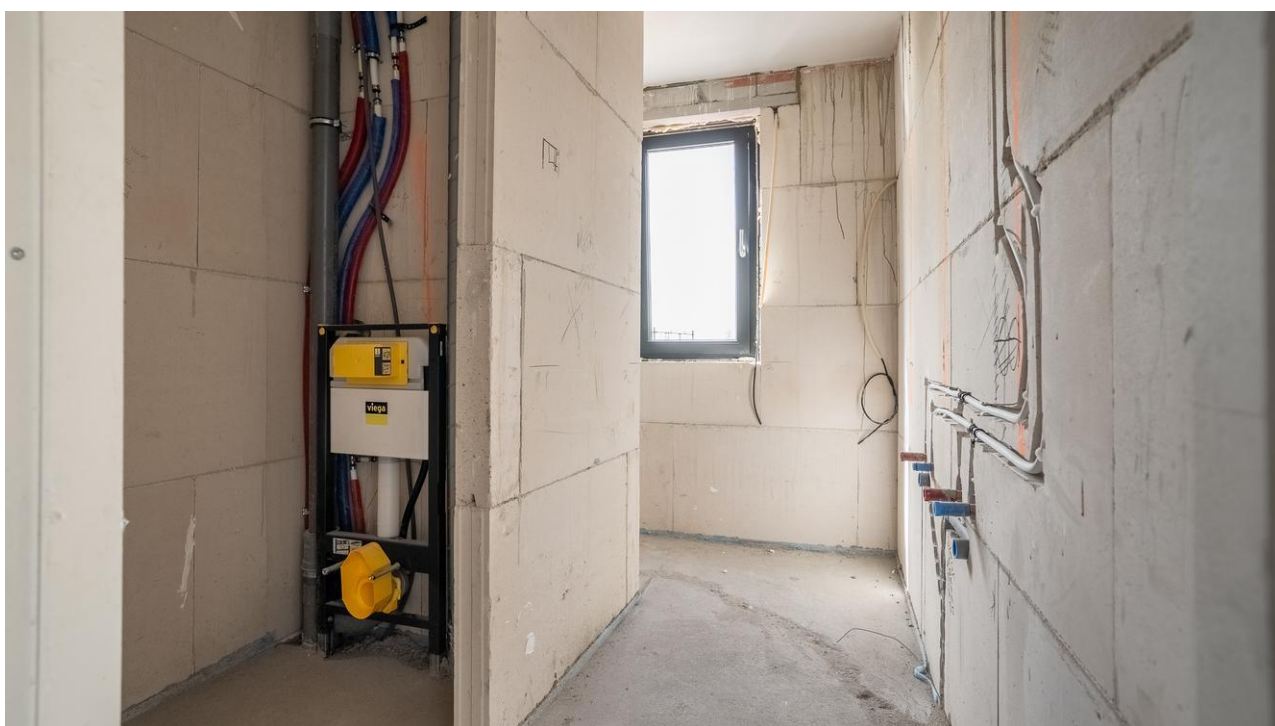
Aanvaarding: in overleg.

Ben jij op zoek naar een instapklare, luxe vrijstaande woning met ruimte, privacy en een hoogwaardige afwerking?

Neem dan contact op met Team Sanders Makelaars. We laten je deze prachtige woning graag persoonlijk beleven tijdens een bezichtiging.





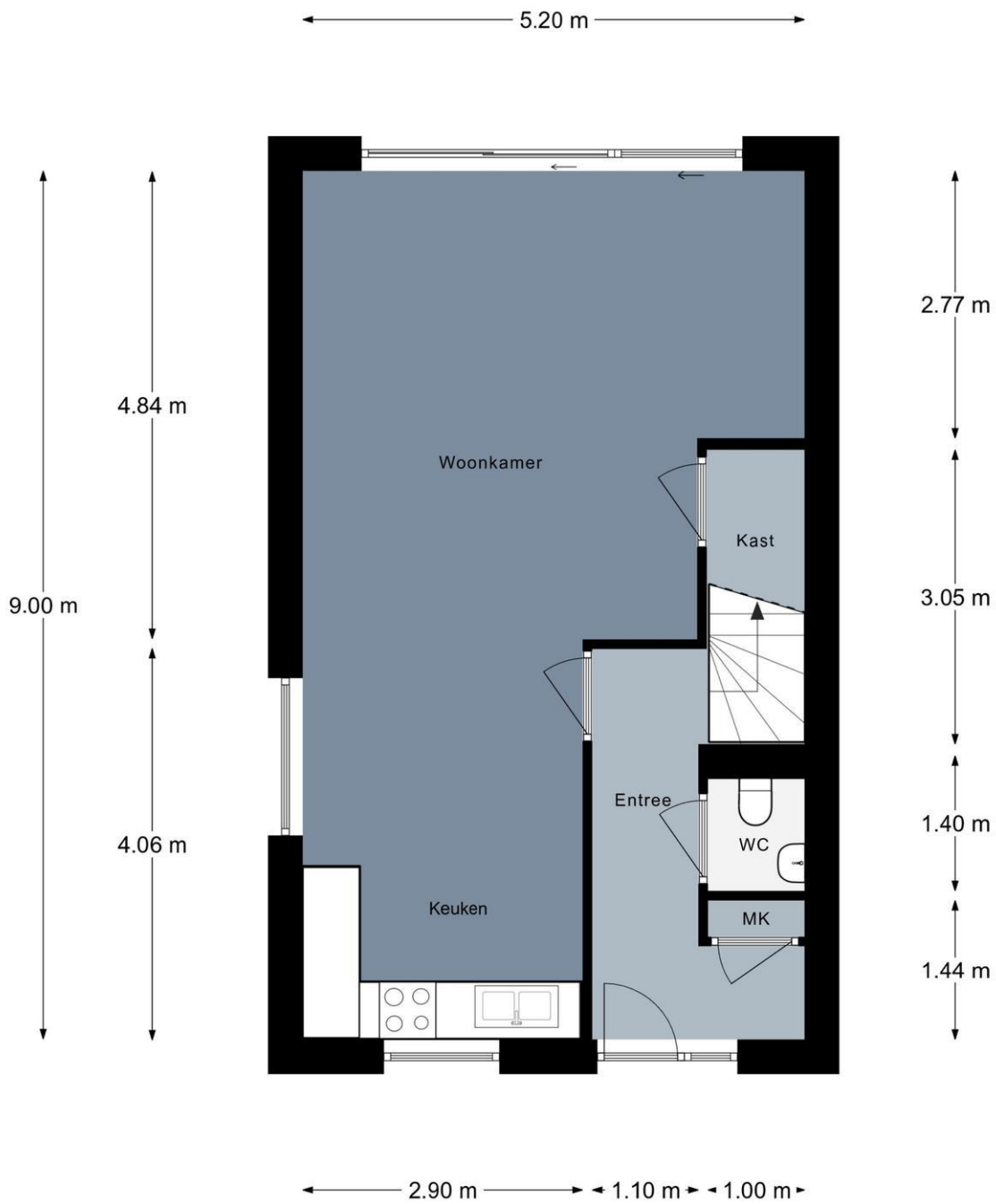






Haven Noordzijde 87 - Almelo



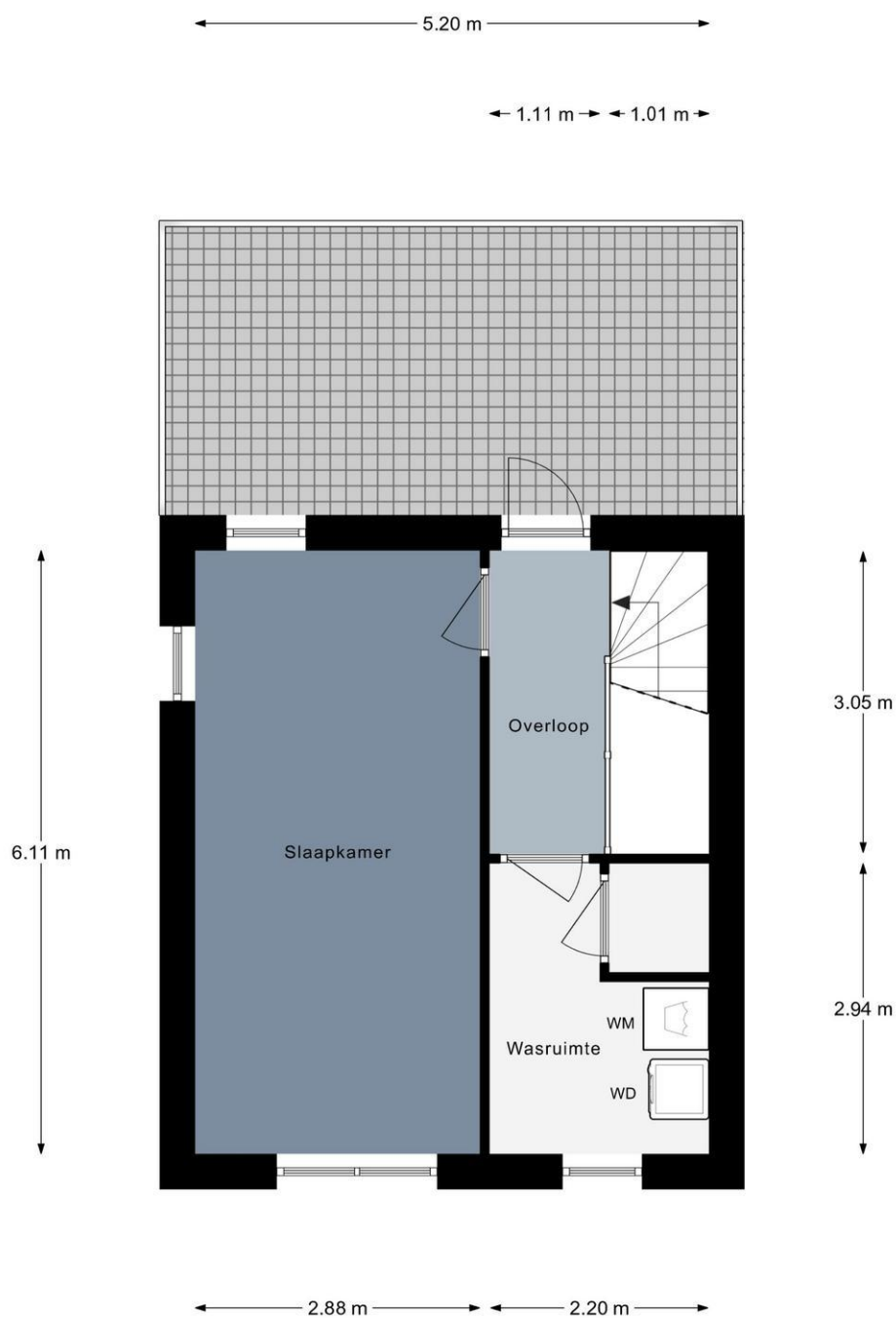


Begane Grond



Eerste Verdieping





Tweede Verdieping

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