



teamsanders
makelaars



Baniersweg 15 Almelo
Vraagprijs € 299.500,- k.k.

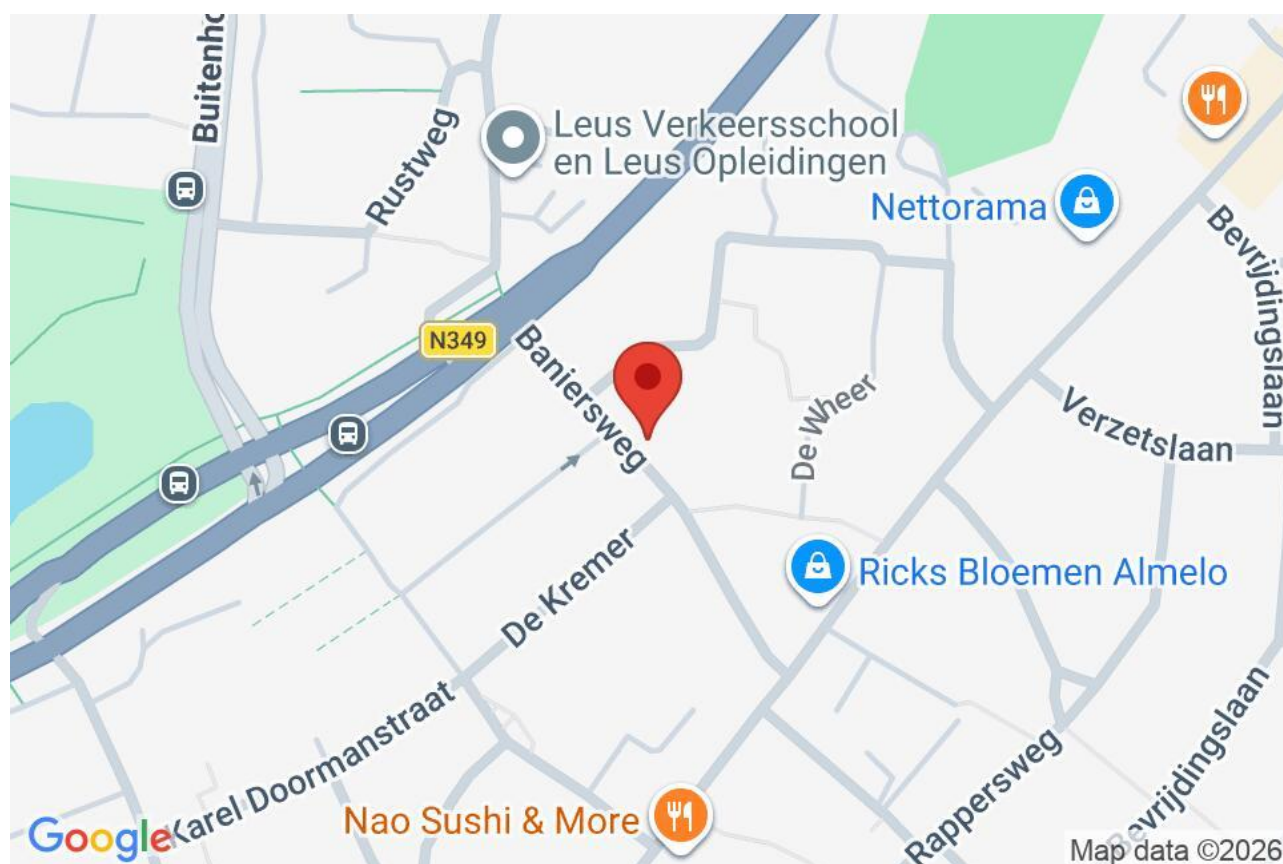
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1939
 Perceel oppervlakte : 195 m²
 Inhoud : 393 m³
 Woonsoppervlakte : 107 m²
 Aantal kamers : 4
 Aantal slaapkamers : 2

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 3.000 cm
 Tuin breedte : 400 cm
 Achtertuin : 120 m²
 Ligging : Noord, Oost

Voorzieningen

Ligging : Aan drukke weg, in woonwijk
 Isolatie : Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
 Warmwater : C.V.-Ketel

Verwarming

Energielabel : C geldig tot 22-03-2034
 Soort verwarming : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
 C.V.-ketel type : Remeha HR
 Bouwjaar : 2021
 Eigendom : eigendom



Omschrijving

Deze charmante en volledig gemoderniseerde vooroorlogse twee-onder-een-kapwoning combineert karakteristieke sfeer moeiteloos met hedendaags wooncomfort. De woning is hoogwaardig afgewerkt met een strakke, moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur en een luxe badkamer die dankzij de diepgroene betegeling en inloofdouche een echte designuitstraling heeft. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval in de leefruimtes.

De locatie is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf: gelegen naast een groenplantsoen met speeltuintje, biedt dit huis volop vrijheid en speelgelegenheid. Voor de dagelijkse gemakken ligt het winkelcentrum "Eskerplein" op loopafstand, waardoor je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Kortom, een instapklare en sfeervolle woning op een toplocatie die de perfecte balans biedt tussen rust, ruimte en stedelijk gemak.

Indeling:

Entree, hal met trapopgang, ruime L-vormige woonkamer, moderne complete keuken met inbouwapparatuur, hal van waaruit je toegang hebt tot de tuin, ruime bijkeuken met opstelplaats cv ketel en witgoedapparatuur, toiletruimte.

1e verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers, vanuit de grootste slaapkamer is er een deur met toegang naar de tweede verdieping, luxe badkamer met douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Zolder:

Middels vaste trap naar ruime geïsoleerde zolderruimte met prima mogelijkheid voor extra kamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939;
- Perceelgrootte 195 m²;
- Definitief energielabel C;
- Verwarming middels Remeha HR combi ketel (2021);
- Begane grondvloer geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2021;
- Diepe tuin met overdekt terras;
- Gelegen nabij een plantsoen met speeltuin;
- Op loopafstand van het winkelcentrum "Eskerplein";
- Ontsluitingswegen in de directe nabijheid.

Aanvaarding: in overleg.

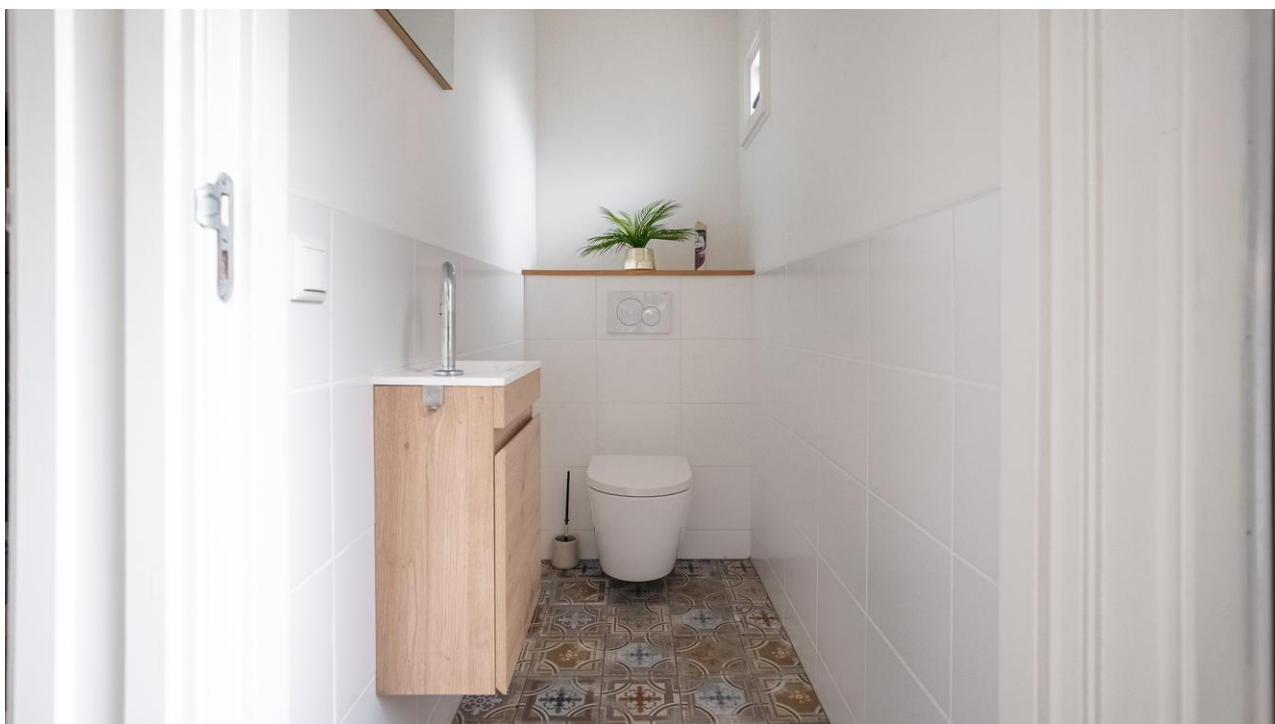
Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.nvm.nl.









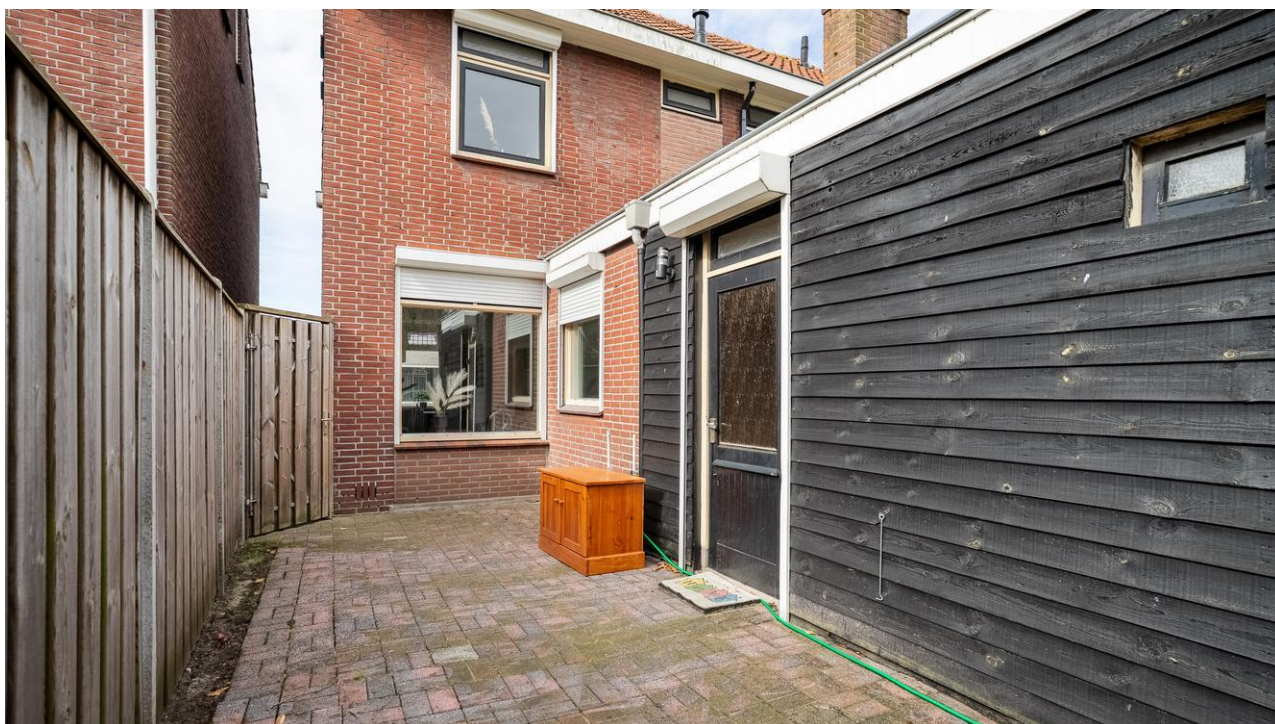








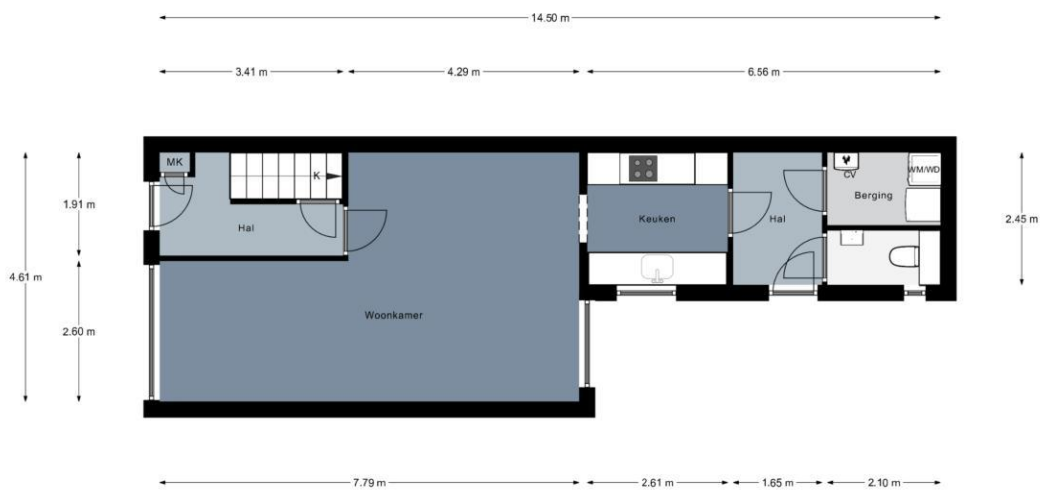












Begane Grond

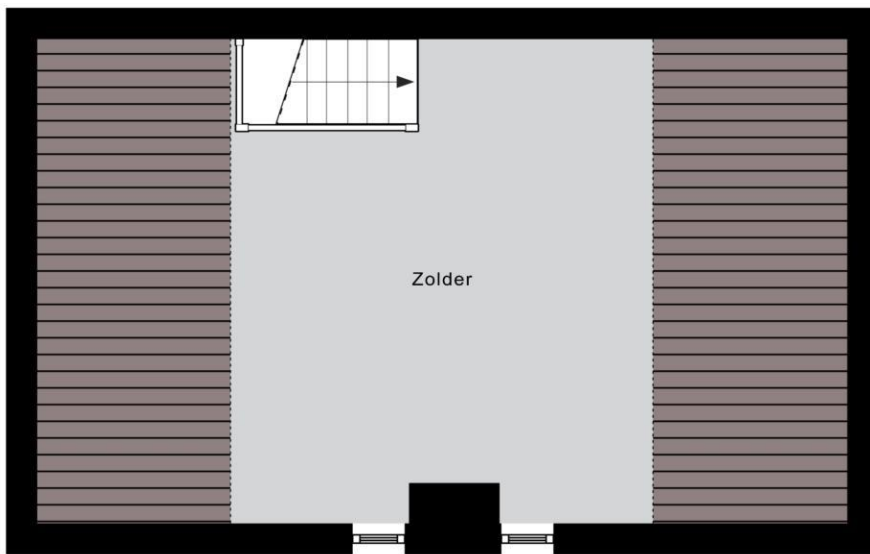




1e Verdieping

7.79 m

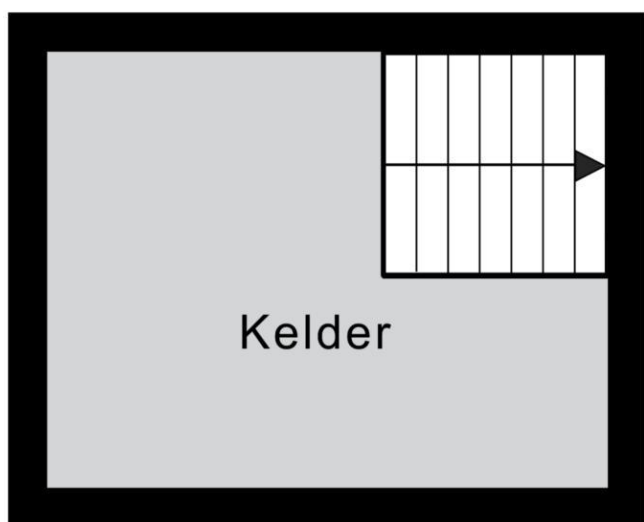
4.64 m



4.06 m

2e Verdieping

← 2.15 m →

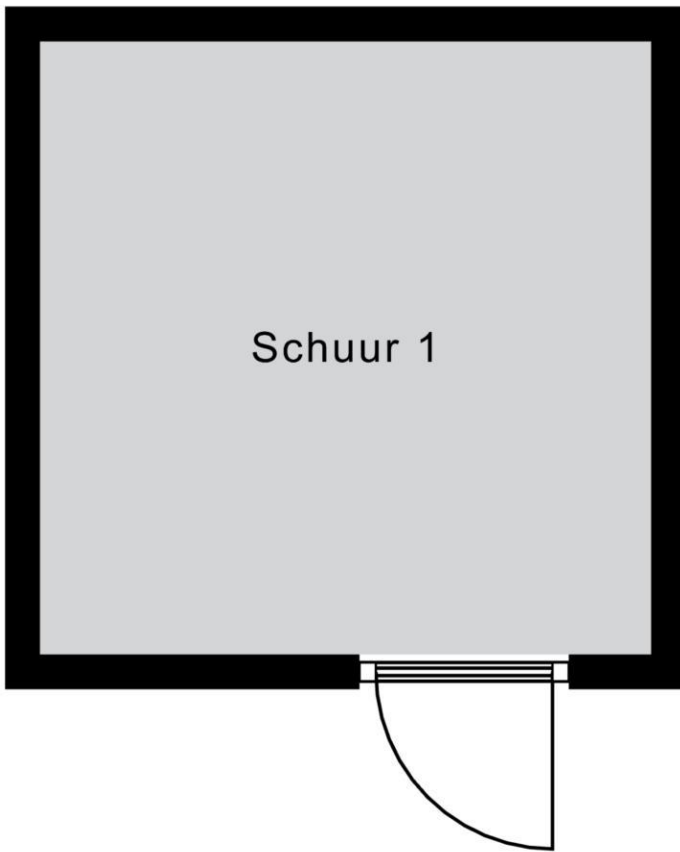


↑
1.67 m
↓

Kelder



← 2.63 m →

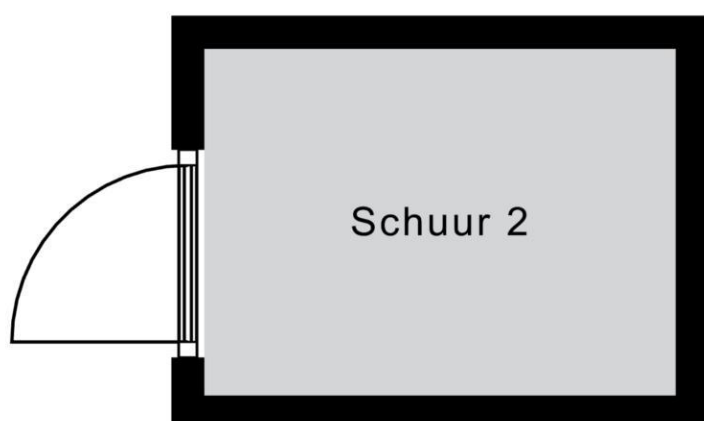


↑
2.63 m
↓

Schuur 1



2.14 m



1.57 m

Schuur 2

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 ontlennen.

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