



## **PLANTHOFSWEG 3 A ALMELO**

VRAAGPRIJS € 489.500,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening  
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
2004



WOONOPPERVLAKTE  
130 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
610 m<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
333 m<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
2



## OMSCHRIJVING

### **Unieke kans: Duurzaam en levensloopbestendig wonen op een toplocatie!**

Comfortabel, energiezuinig en zorgeloos wonen op een prachtige locatie. Deze vrijstaande woning biedt met 130m<sup>2</sup> woonoppervlakte de perfecte combinatie van rust, moderne techniek en flexibiliteit. Ideaal voor senioren die op zoek zijn naar een ruim levensloopbestendig huis, maar door de extra slaapkamers boven ook uitermate geschikt voor gezinnen.

Bent u op zoek naar een woning waar u niet hoeft te klussen en die technisch klaar is voor de toekomst? Deze strak onderhouden woning aan de Planthofsweg 3A biedt u die zekerheid. Met een Energielabel A en de unieke aanwezigheid van vacuümglas in de woning woont u hier uiterst comfortabel met minimale energielasten. Dankzij de volledige slaap- en badkamer op de begane grond is de woning drempelloos te bewonen. De diepe achtertuin pal op het zuiden en de rustige ligging maken het plaatje compleet.

### **Waarom deze woning uitermate geschikt is voor u:**

- **Volledig programma op de begane grond:** Wonen, slapen en baden op één niveau.
- **Innovatieve Isolatie:** De woning is gedeeltelijk voorzien van vacuümglas, wat de isolatiewaarde van triple glas biedt met de slanke uitstraling van enkel glas.
- **Duurzaam & Energiezuinig:** Voorzien van Energielabel A, wat zorgt voor een optimaal binnenklimaat en zeer lage maandlasten.
- **Ruimte & Licht:** Een royale woonkamer met een indrukwekkende raampartijen die zorgen voor een unieke lichtinval en direct contact met de tuin.
- **Groeipotentie:** De ruime zolderverdieping biedt de mogelijkheid voor een vaste trap, waarmee u eenvoudig extra woonmeters en waarde toevoegt.



AANTAL SLAAPKAMERS  
3



EXTERNE BERGRUIMTE  
7 m<sup>2</sup>



# PLANTHOFSWEG 3 A

## **Wonen aan de Planthofsweg: Rust, Groen en Gemak**

De Planthofsweg staat bekend als een van de mooiere, rustige straten van Almelo. Gelegen in een kindvriendelijke omgeving met enkel bestemmingsverkeer, geniet u hier van optimale privacy. Op korte afstand vindt u het groen van het buitengebied voor een ontspannen wandeling, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en zorgfaciliteiten snel bereikbaar zijn. De wijk kenmerkt zich door een prettige balans tussen rust en de nabijheid van het Almelse stadscentrum.

## **Indeling**

Entree & Hal: U komt binnen in een lichte en ruime ontvangsthall met een chique hardhouten open trap. Hier vindt u tevens het moderne toilet en de toegang tot de diverse vertrekken. Direct grenzend aan de hal vindt u de praktische bijkeuken/berging met witgoedaansluitingen en een eigen buitendeur.

**Wonen & Koken:** De royale Z-vormige woonkamer is een absolute eyecatcher. Dankzij de kamerbrede raampartijen aan de achterzijde baadt de ruimte in het licht. De halfopen keuken is functioneel opgesteld in een hoek en biedt een fijn uitzicht op de tuin.

**Slapen & Baden:** Op de begane grond bevindt zich de royale hoofdslaapkamer die direct grenst aan de nette badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping vindt u naast een tweede volwaardige badkamer ook nog eens twee riante slaapkamers, ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of voor inwonende kinderen.

**Buitenruimte & Berging:** De achtertuin is een paradijs voor zonliefhebbers door de ligging pal op het zuiden. Voor extra opslag heeft u de beschikking over een vrijstaande houten berging en een inpandige berging. En natuurlijk een achterom.

## **Bijzonderheden:**

- Vraagprijs: € 489.500,- k.k.;
- Bouwjaar: 2004.;
- Perceeloppervlakte: 333m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: 130m<sup>2</sup> (plus 35m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte);
- Energie label: A;
- Isolatie: Volledig voorzien van vacuümglas of dubbel glas met zonwering in de beglazing;
- Levensloopbestendig: Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Dubbel wonen: Volledige badkamer met 2 ruime slaapkamers op de verdieping;
- Tuin: Pal op het zuiden met veel zon en privacy;
- Aanvaarding: **Per direct mogelijk.**

# PLANTHOFSWEG 3 A

## **Aanvullende voorwaarden:**

- Partijen zijn pas gebonden wanneer een koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen (schriftelijkheidsvereiste).
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

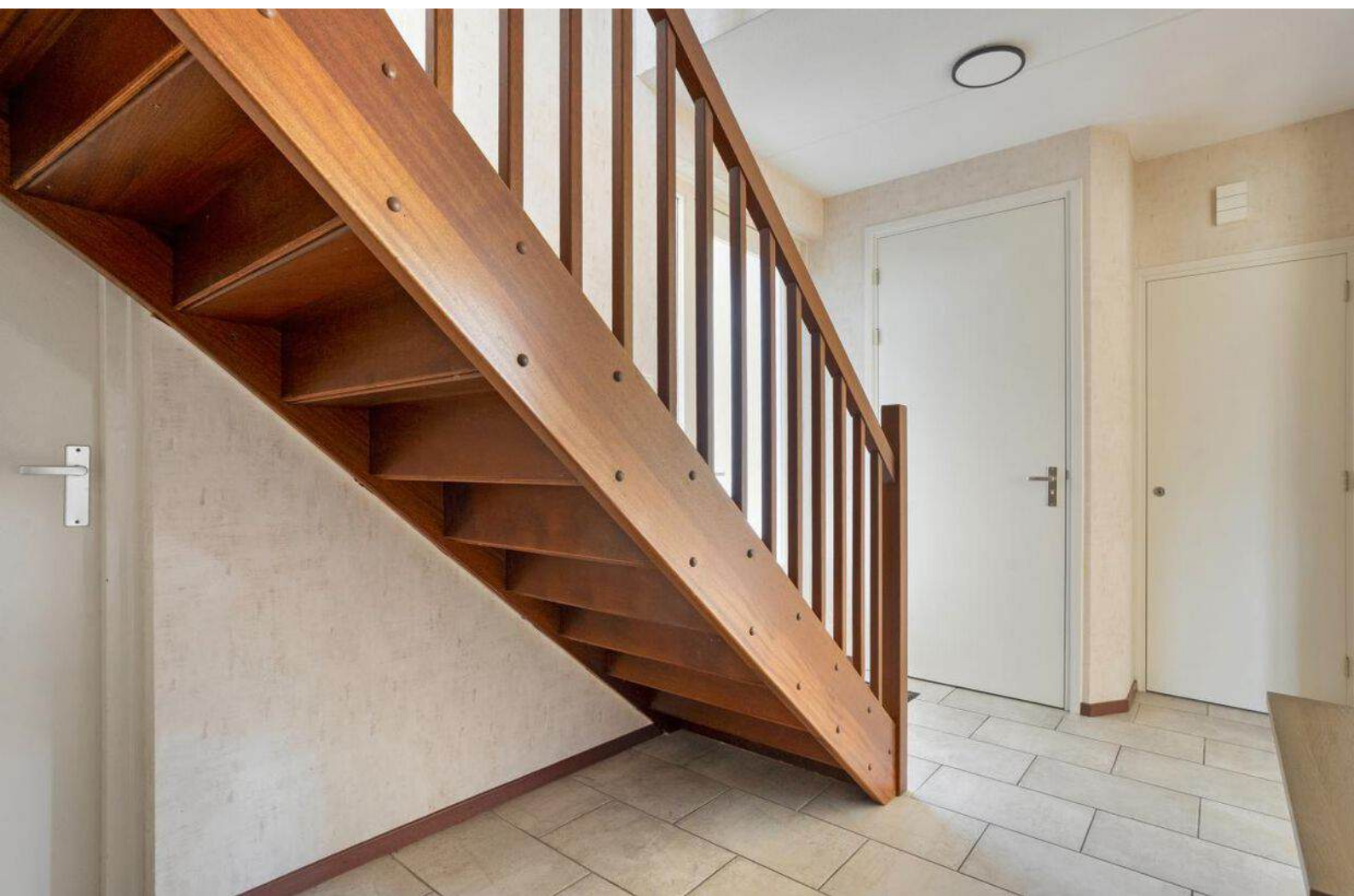
Bent u op zoek naar een woning waar rust, licht en duurzaamheid samenkomen? Plan vandaag nog uw bezichtiging aan de Planthofsweg 3A en ervaar het zelf!

**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 Funda.**















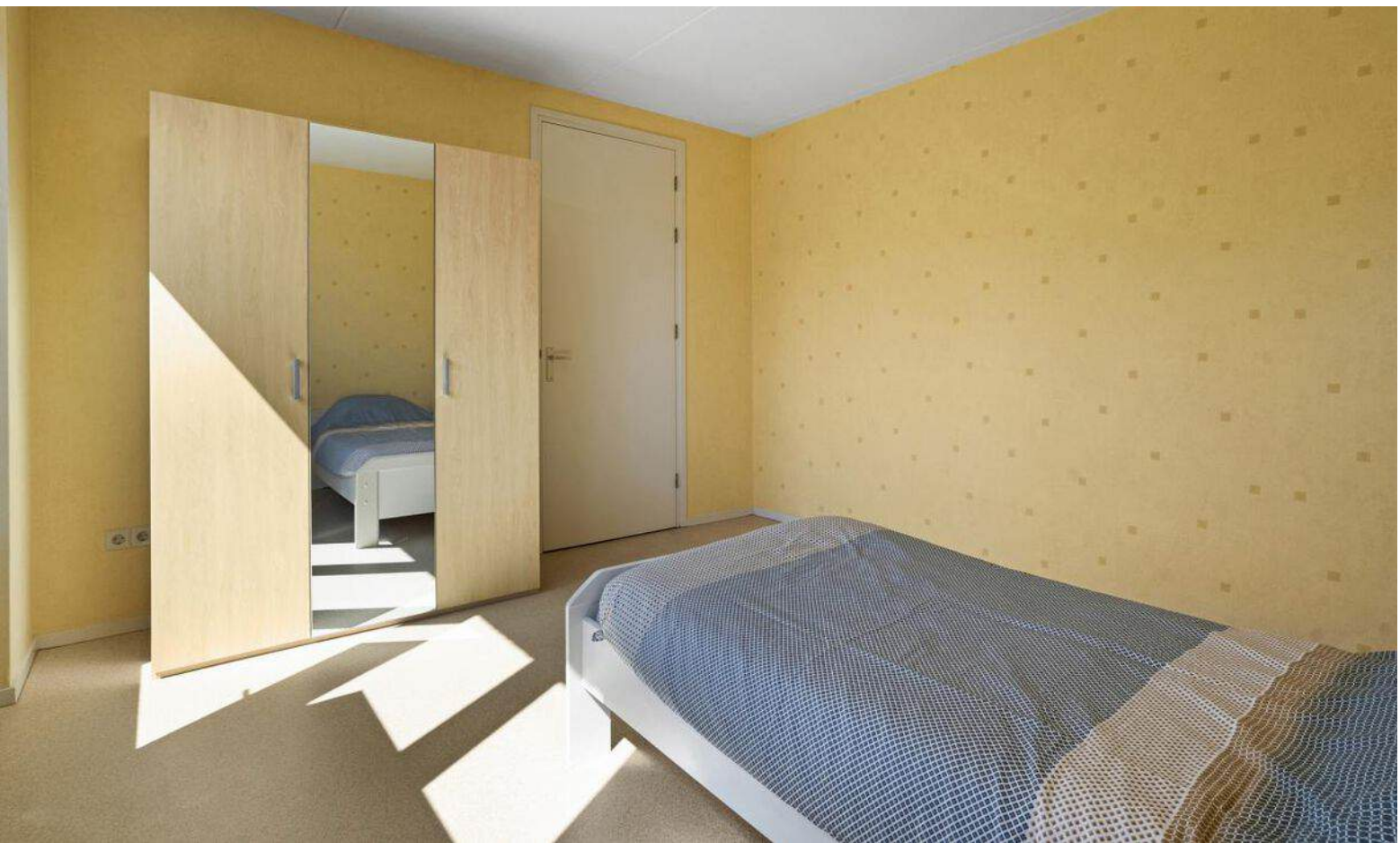




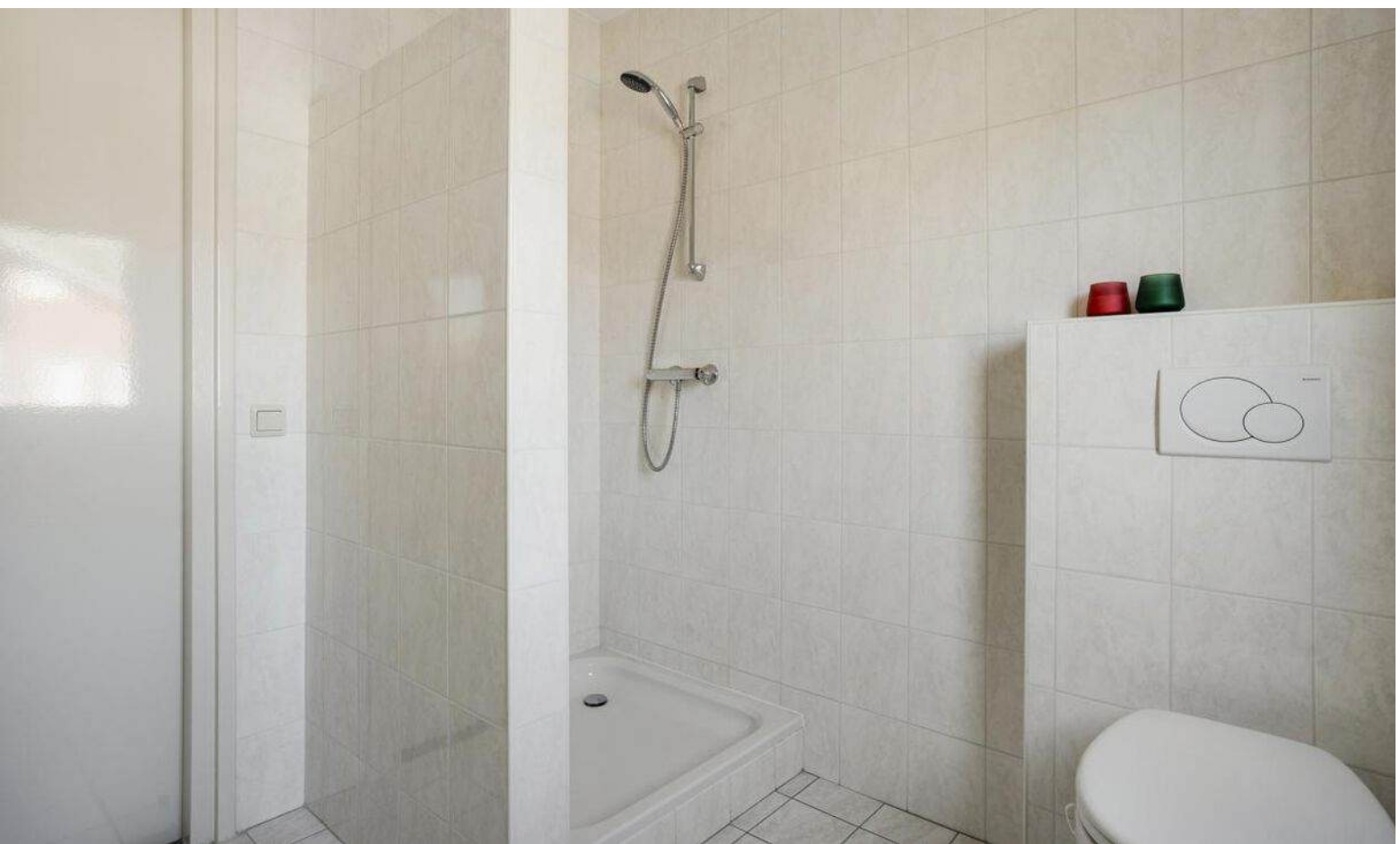
## Slapen en baden op één niveau!

Op de begane grond bevindt zich de royale hoofdslaapkamer die direct grenst aan de nette badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

















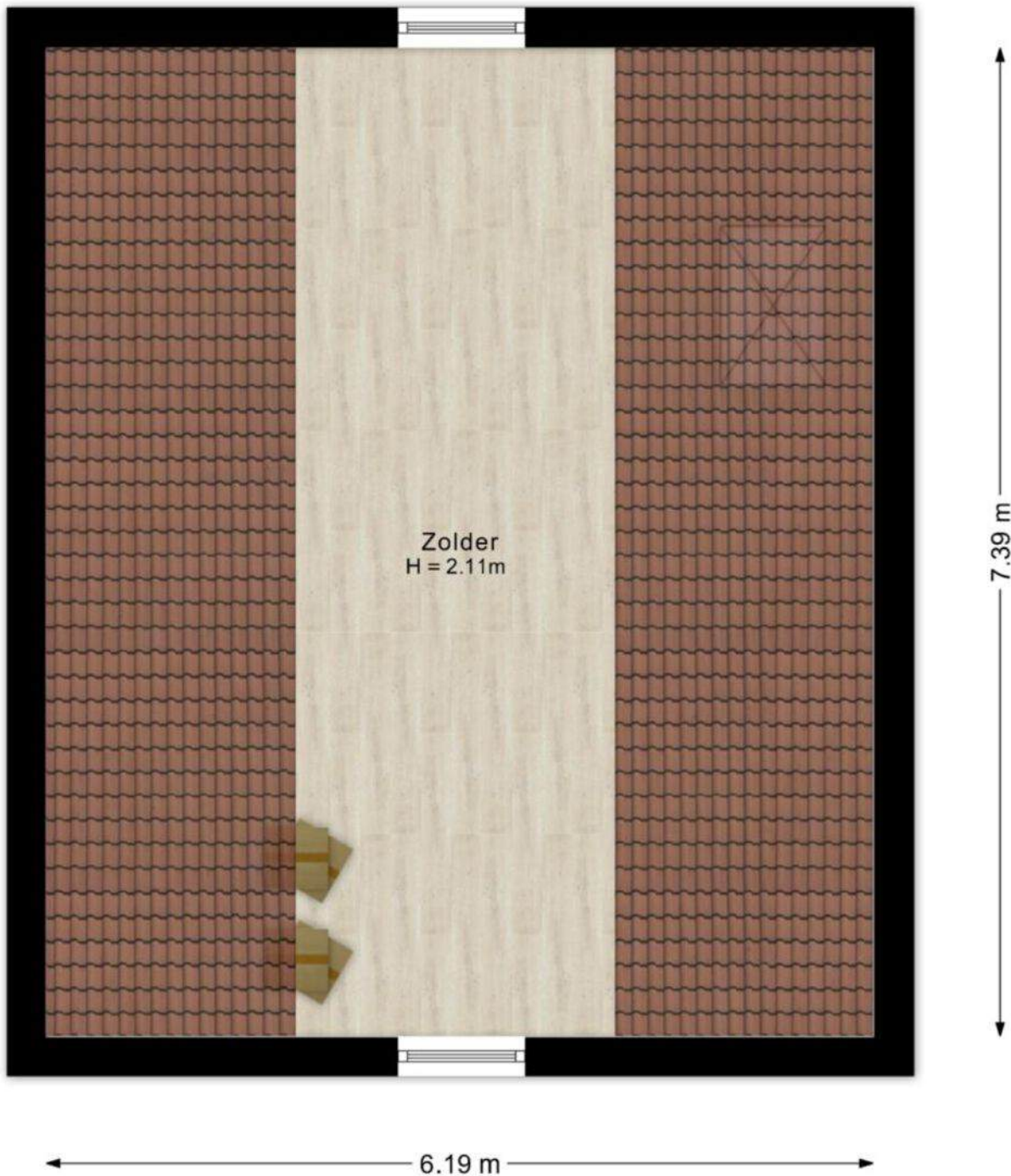
# PLATTEGRONDEN



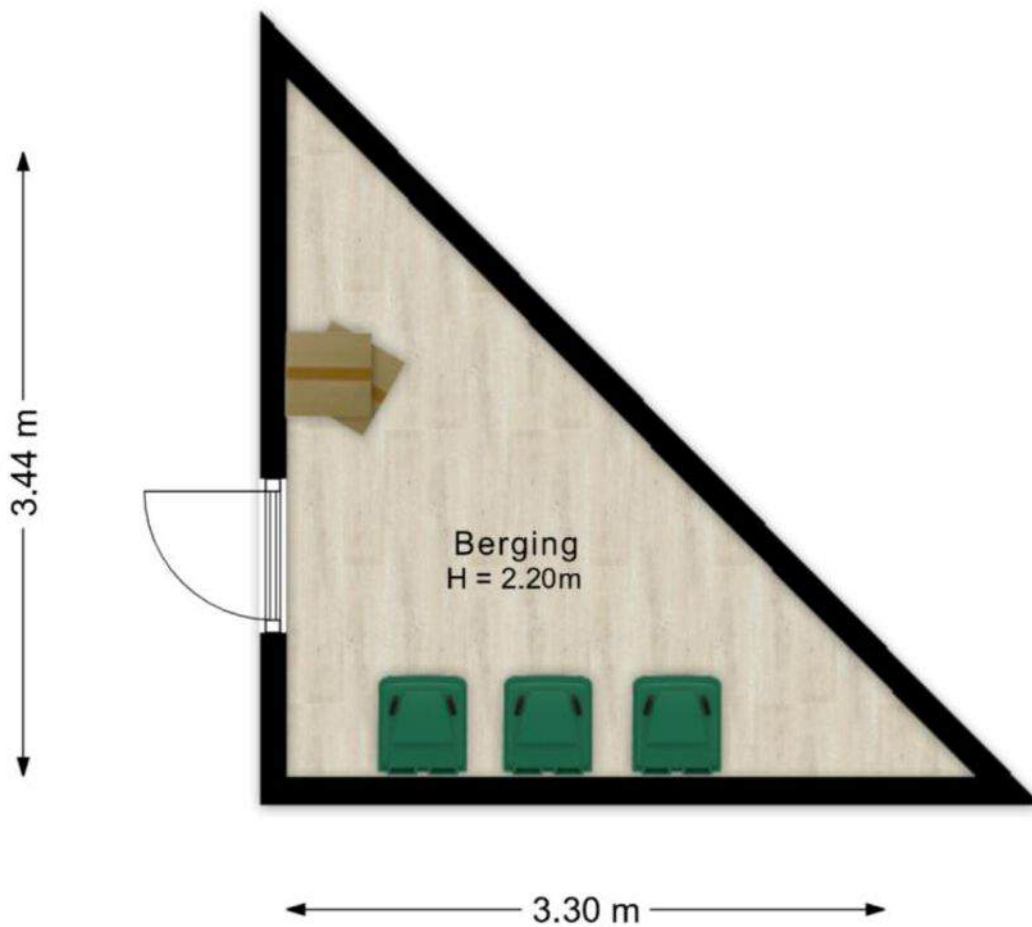
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGRONDEN





LET OP:  
duurzaamheid  
was nog nooit  
zo eenvoudig  
en lonend!

## Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

### Hypotheken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheken en verzekeringen kunt realiseren.

### Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

### Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap  
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op  
[www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl) om meer te weten te komen over de  
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

# ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

## **Koopovereenkomst**

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## **Waarborgsom**

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## **Bedenktijd**

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## **Aankoopmakelaar inschakelen**

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar 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 en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

## Bert Bekkernens

### Hypotheekadviseur

Enthousiast, energiek en altijd vol ideeën. Bert werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zutphen en weet klanten direct op hun gemak te stellen. Met zijn aanstekelijke enthousiasme en actieve aanpak zorgt hij ervoor dat iedereen zich gehoord voelt en dat samen stappen worden gezet.





### Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  **REGIONALE KENNIS**
-  **LANDELIJK NETWERK**

### Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
-  **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bert via:

**HypotheekNet - ten Hag**

053 850 6004

[binnendienst@hypnet.nl](mailto:binnendienst@hypnet.nl) of

[b.bekkernens@tenhag.nl](mailto:b.bekkernens@tenhag.nl)

# HYPOTHEEKNET



## **Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!**

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

## **Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!**

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

## **Neem gerust contact met ons op!**

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

# OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- **Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen:** Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- **Termijnbetaling zonder kostenopslag:** U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- **Één polisblad:** Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via [www.financieel.tenhag.nl/](http://www.financieel.tenhag.nl/)
- **Dekking:** Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



**Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?**

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wierdensestraat 43 | 7607 GG | Almelo  
0546- 45 85 45 | [almelo@tenhag.nl](mailto:almelo@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://www.tenhag.nl)



**Julian Koekenberg**  
[j.koekenberg@tenhag.nl](mailto:j.koekenberg@tenhag.nl)  
074 2506566

Volg ons op social media!

