



teamsanders
makelaars



Oranjestraat 5-b Almelo
Vraagprijs € 229.000,- k.k.

0546 633 633

Info@teamsanders.nl

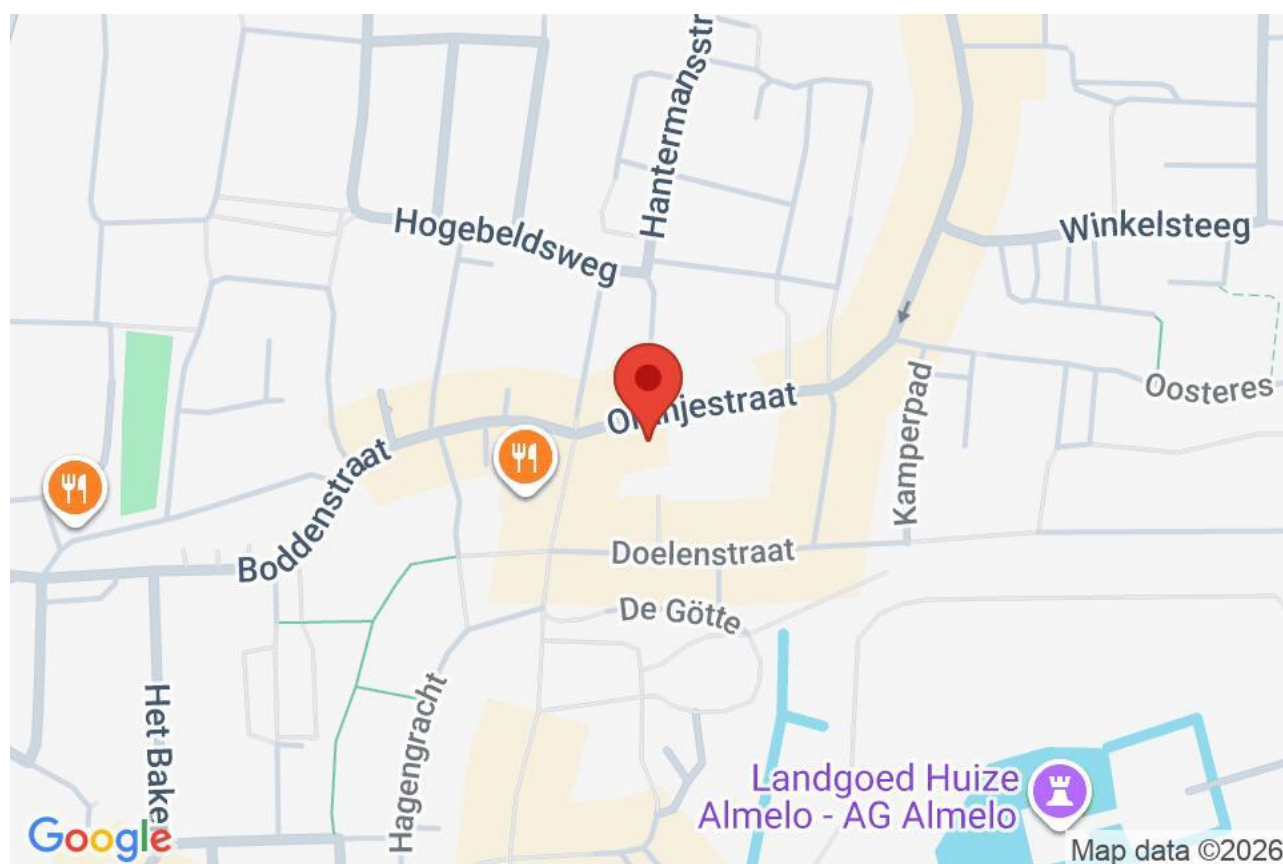
teamsanders.nl



NVM



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1930
 Inhoud : 195 m³
 Woonsoppervlakte : 51 m²
 Aantal kamers : 0
 Aantal slaapkamers : 0

Tuin gegevens

Tuin : Geen tuin
 Ligging : n.v.t.

Voorzieningen

Ligging : In centrum
 Kabel : Ja
 Alarm : Nee

Garage : Geen garage

Verwarming

Energie label : A geldig tot 08-12-2033
 Soort verwarming : Blokverwarming
 C.V.-ketel type :
 Bouwjaar : n.v.t
 Eigendom : n.v.t



Omschrijving

Oranjestraat 5b Almelo

Licht en modern appartement met groot balkon en uitzicht in het centrum van Almelo – goedkoper dan huren!

Ben jij een starter op de woningmarkt en op zoek naar een uniek appartement in een gezellig pand? Dan is dit jouw kans. Met indicatieve netto maandlasten vanaf ca. € 850 per maand (inclusief aflossing en rente) woon je in veel gevallen voordeliger dan dat je huurt.

Dit sfeervolle en instapklare appartement van ca. 51 m² biedt comfortabel en energiezuinig wonen op een toplocatie in het centrum van Almelo. Het beschikt over een verrassend ruim balkon en een prachtig uitzicht richting de Grote Kerk en de groene Gravenallee.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en goed onderhouden complex. Via de centrale entree bereik je het trappenhuis en de gezamenlijke hal, die gedeeld wordt met slechts drie andere appartementen. Dit zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. De woning is gelegen op de eerste verdieping.

De woning is modern afgewerkt en voorzien van een nieuwe laminaatvloer met eiken uitstraling. Daarnaast is het gehele appartement uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort. Met energielabel A profiteer je bovendien van lage energielasten.

De indeling is praktisch en licht. De woonkamer vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. De moderne keuken is uitgerust met onder andere een vaatwasser, oven en keramische kookplaat.

Het appartement beschikt over twee kamers. De ruime slaapkamer biedt voldoende plek voor een comfortabel bed en kastruimte. De tweede kamer is ideaal als werk- of studeerkamer en staat via een glazen deur in verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

De badkamer is netjes en functioneel ingericht en voorzien van een douche en toilet.

Een absoluut pluspunt is het uitzonderlijk ruime privébalcon, waar je heerlijk in de zon kunt zitten en kunt genieten van het vrije uitzicht over de stad en het groen – een zeldzame luxe midden in het centrum.

De Vereniging van Eigenaars is recent opgericht en bestaat uit in totaal zes appartementen, wat zorgt voor een overzichtelijke en betrokken VvE.

De ligging is uitstekend: midden in het centrum met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand. Ook het station is eenvoudig en snel bereikbaar.

Kortom: een modern, energiezuinig en comfortabel appartement met groot balkon op een toplocatie in Almelo – ideaal voor starters, alleenstaanden of stellen die hun eerste stap willen zetten op de woningmarkt.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 51 m²;
- Energielabel A;
- VvE-bijdrage: circa € 127,- per maand.

Een comfortabel en instap klaar appartement voor wie wil wonen op een levendige, maar rustige locatie in het centrum van Almelo.

Aanvaarding: in overleg.

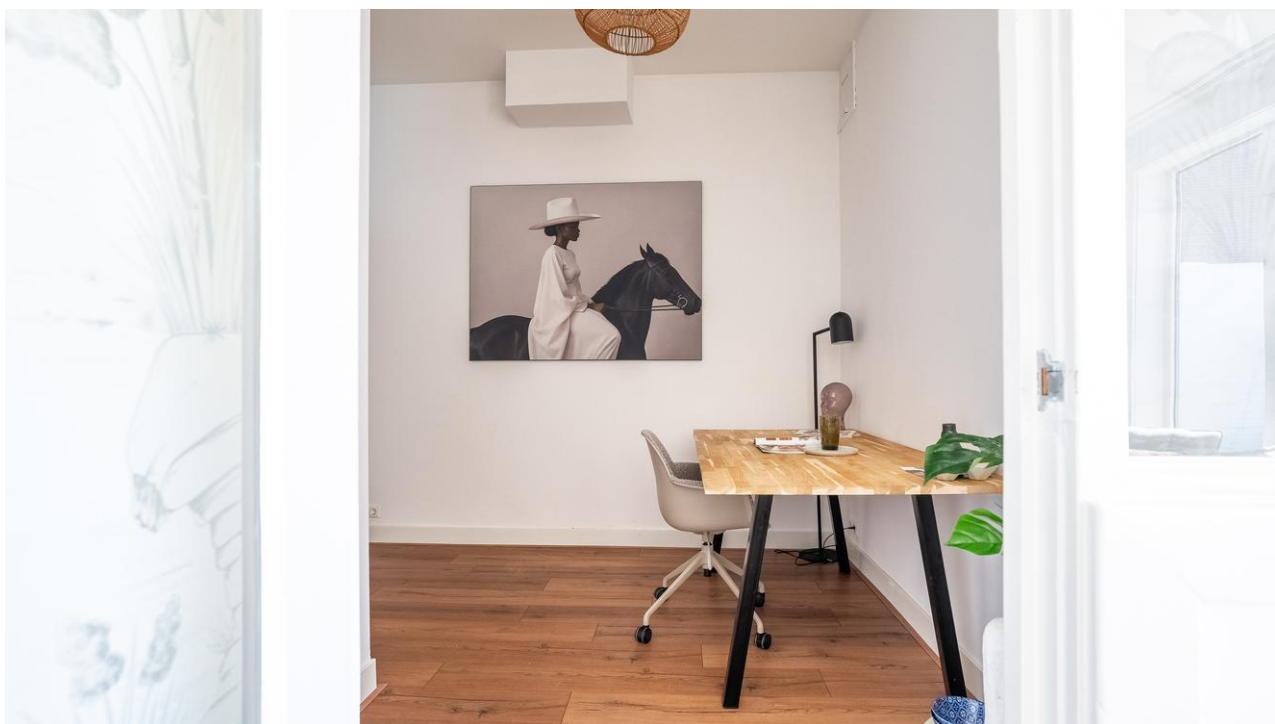
Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

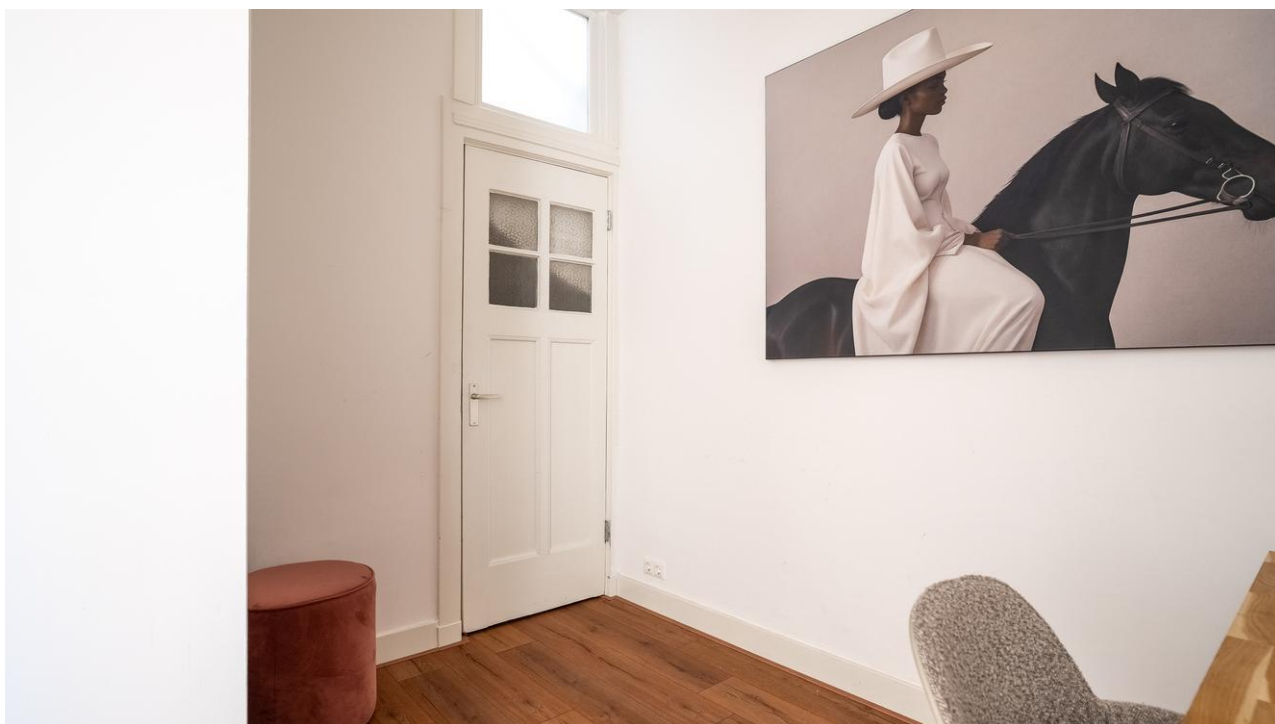
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.funda.nl.





















Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	Schaal 1: 500		<p>kadaster</p>
	Kadastrale gemeente Stad-Almelo		
	Sectie B		
	Perceel 11193		
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			



Appartement

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