



## Twickel 47, 7608 BL Almelo

Vraagprijs € 257.500,- k.k.

## Omschrijving

### Twickel 47, 7608 BL Almelo

Gelegen in de rustige wijk Schelfhorst bevindt zich deze ruime tussenwoning met een vrijstaande berging en voldoende parkeermogelijkheden direct naast de woning. Het huis beschikt over comfortabele leefruimtes en biedt alle kansen om het geheel naar eigen wens te moderniseren. Met drie slaapkamers en de mogelijkheid om op zolder een vierde kamer te creëren, is dit een ideale woning voor wie ruimte en potentie zoekt.

De woning maakt deel uit van het voormalige huurwoningaanbod van Woningstichting Sint Joseph Almelo. Dit betekent dat er bij aankoop enkele aanvullende voorwaarden van toepassing zijn. Deze voorwaarden worden onderaan de tekst nader toegelicht.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toilet, open keuken en een lichte woonkamer met toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer is tevens de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

##### Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Via een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken.

##### Tweede verdieping:

Ruime bergzolder met dakraam, cv-opstelling en mechanische ventilatie. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974, woonoppervlak ca. 100m<sup>2</sup>, perceelgrootte 119m<sup>2</sup>;
- Verwarming en warm water via een Intergas HR combiketel, bouwjaar 2016 (eigendom);
- Energielabel C;
- Gelegen nabij winkelcentrum en diverse scholen.

#### Geïnteresseerd?

Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Geïnteresseerden kunnen vervolgens tot uiterlijk donderdag 4 juni 12:00 uur via een biedingsformulier aangeven dat zij in aanmerking willen komen voor de woning. Dit formulier is beschikbaar tijdens de bezichtiging.

#### Vorrangregels

##### Gunning zal als volgt bepaald worden:

Als binnen groep 1 geen bieding heeft plaatsgevonden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de verkoop aan de hoogste bieder van groep 2 gegund mits geboden tegen minimaal taxatiewaarde. Als ook in groep 2 geen bieding heeft plaatsgevonden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de verkoop aan de hoogste bieder van groep 3 gegund mits geboden tegen minimale taxatiewaarde. Als ook hier niemand heeft geboden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de woning gegund aan de hoogste bieder van groep 4 mits geboden tegen minimaal de taxatiewaarde.

##### Groep 1: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van Woningstichting Sint Joseph Almelo
- Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van Beter Wonen

– Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van een andere corporatie  
Bij een gelijke bieding gaat een huurder van Woningstichting Sint Joseph Almelo voor een huurder van een andere corporatie in de Gemeente Almelo.

Groep 2: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Koopstarters\* uit de Gemeente Almelo op de woningmarkt (een geïnteresseerden anders dan groep 1)
- Koopstarters\* uit andere gemeentes.

Groep 3: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Inwoners van de Gemeente Almelo

Groep 4: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Alle andere geïnteresseerden.

\*Een koopstarter is een koper die niet eerder een eigen huis kocht en ook niet eerder in het bezit van een eigen woning is geweest. Deze kopers komen voor het eerst in de registraties van het kadaster voor.

- De volgende clausules zijn van toepassing: ouderdomsclausule, niet-bewonersclausule, asbestclausule.
- Er zijn geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar (“what you see is what you get”).
- Notaris: Omdat de woning wordt verkocht door de woningstichting, hebben zij een vaste notaris. Bij deze notaris ligt de volmacht van de directeur.
- Verkoper hanteert een zelfbewoningsplicht. Dit houdt in dat de woning minimaal 5 jaar door koper zelf bewoond dient te worden. Eerdere verkoop is onder voorwaarden alleen toegestaan na goedkeuring van Woningstichting Sint Joseph Almelo.
- De vraagprijs betreft de taxatiewaarde van de woning.
- Woningstichting Sint Joseph Almelo behoudt zich het recht voor niet te gunnen.
- De woning wordt vier weken online te koop aangeboden.
- De overdracht van de woning dient uiterlijk op 31 augustus 2026 plaats te vinden.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

**Vraagprijs € 257.500,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 257.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 119 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

## Locatie

Twickel 47  
7608 BL ALMELO



















# SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



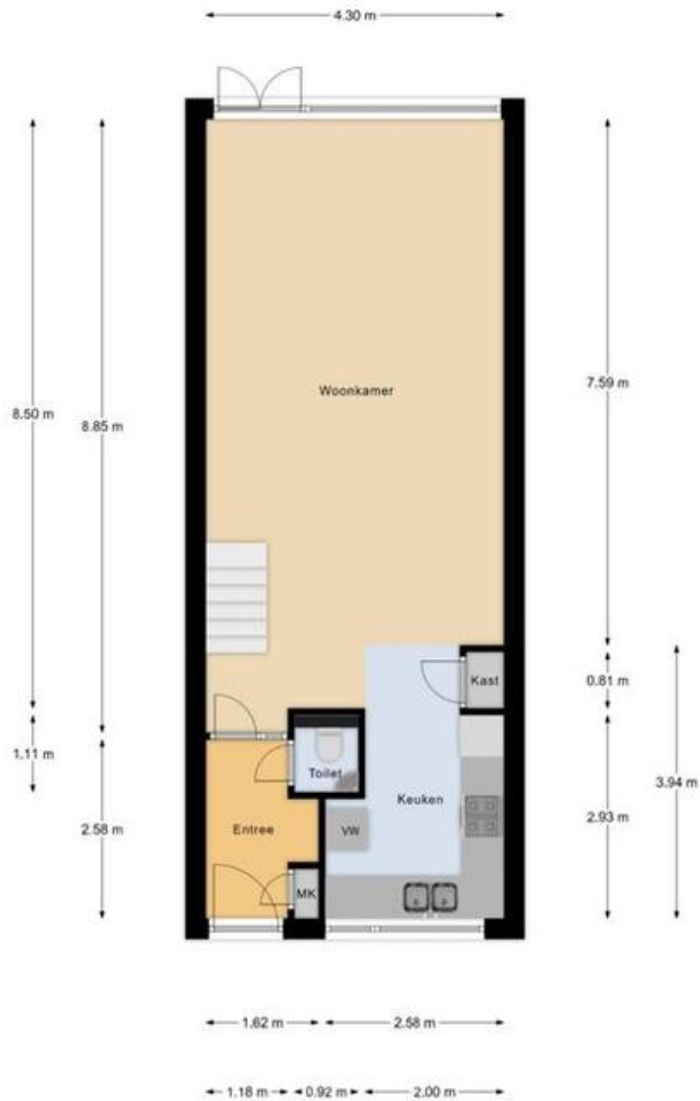
Schakel Makelaars & Adviseurs BV  
Wierdensestraat 112  
7604 BK, ALMELO  
Tel: 0546-810555  
E-mail: [almelo@schakel.nl](mailto:almelo@schakel.nl)  
[www.schakel.nl](http://www.schakel.nl)

# SCHAKEL

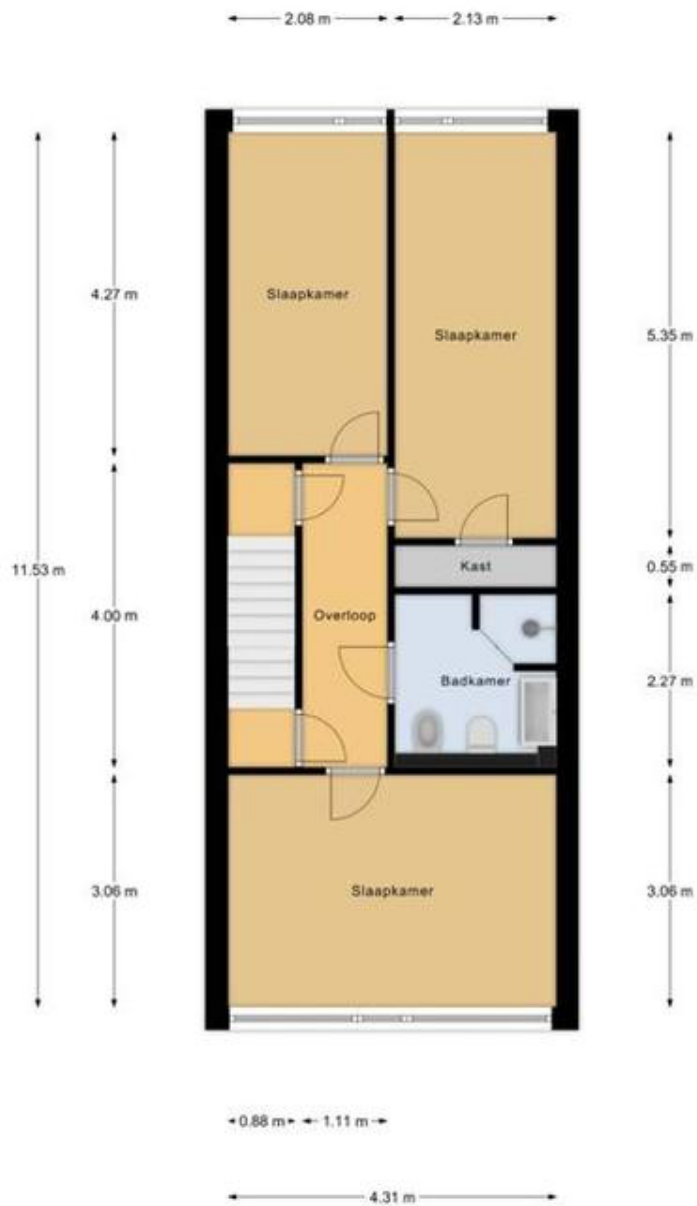
MAKELAARS & ADVISEURS



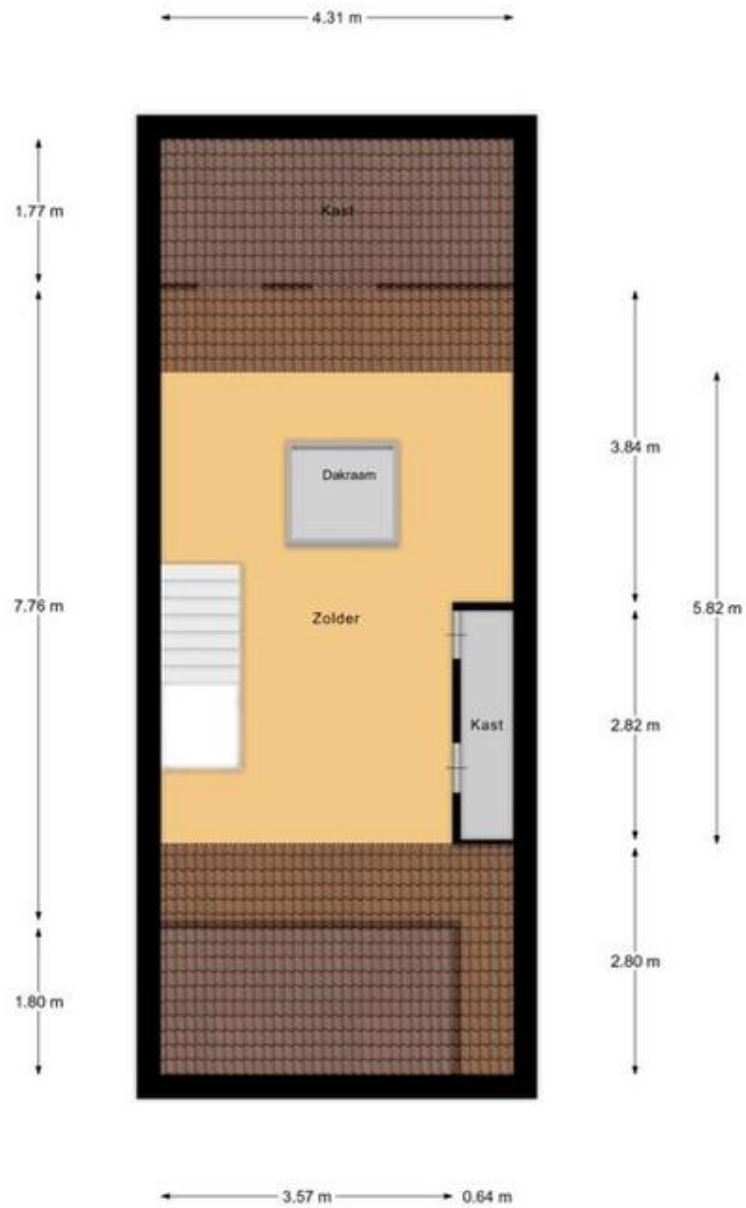
Schakel Makelaars & Adviseurs BV  
Wierdensestraat 112  
7604 BK, ALMELO  
Tel: 0546-810555  
E-mail: [almelo@schakel.nl](mailto:almelo@schakel.nl)  
[www.schakel.nl](http://www.schakel.nl)



Begane Grond

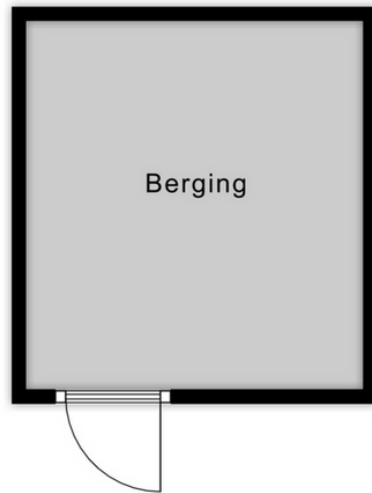


1e Verdieping



Zolder

← 2.31 m →



↑  
2.52 m  
↓

Berging