

WILLEM KLOOSSTRAAT 18 | ALMELO

€ 275.000 k.k.



STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WELKOM

Wij als team van Plaggemars Makelaars staan garant voor de kwaliteit van onze dienstverlening. Aangezien het kopen en verkopen van een woning een hele stap is, is het fijn om te weten dat u op onze zekerheid, deskundigheid en persoonlijke aandacht kunt rekenen. In ons team wordt jarenlange ervaring gecombineerd met jong enthousiasme en werken we op basis van gelijkheid aan één doel: het behartigen van uw belangen! Gedreven door passie en met optimale kennis van de woningmarkt staan wij graag voor u klaar. Graag ontmoeten we u binnenkort op ons kantoor om persoonlijk te bespreken wat we voor u kunnen betekenen.

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Ga naar onze website voor de virtuele tour, 360 graden foto's en zonnegrens van de woning.

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

INHOUD

388 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

212 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 275.000 k.k.

BESCHRIJVING

Willem Kloosstraat 18, Almelo

Bent u op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning? Deze tussenwoning beschik over een open keuken (2020), een badkamer met vloerverwarming, vier volwaardige slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin op het zuiden met achterom, biedt deze woning uitzonderlijk veel wooncomfort voor (jonge) gezinnen en starters!

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst via de entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische kelderkast en de vernieuwde meterkast (voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars). De moderne toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een hangend wandclozet en een fonteintje.

Zodra u doorloopt naar de woonkamer, wordt u verrast door de royale leefruimte. Dankzij de forse uitbouw aan de achterzijde geniet u hier van een heerlijk ruime, lichte zithoek met optimaal contact met de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een drempelloos doorgelegde, nette laminaatvloer.

De open keuken (geplaatst in 2020) vormt het hart van de uitbouw en beschikt over inbouwapparatuur. Direct aansluitend bevindt

zich de royale en functionele bijkeuken. Hier vindt u de wasmachine- en drogeraansluiting, de opstelplaats voor de HR-combiketel en een loopdeur die direct toegang biedt tot het zonneterras.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Op deze etage bevinden zich drie comfortabele en lichte slaapkamers. Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en is, net als de overige kamers, voorzien van rolluiken. Slaapkamer 2 (de ouderslaapkamer) bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een balkon, Slaapkamer 3 is een uitstekend geschikte kinder-, werk- of kledingkamer. De betegelde badkamer is van a een comfortabele douche, een dubbel wastafelmeubel en behaaglijke elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap. Royale overloop met een handige bergkast en veel extra bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de brede dakkapel is hier een volwaardige en zeer royale vierde slaapkamer gerealiseerd, welke eveneens is voorzien van een vaste bergkast. Een ideale ruimte voor een tienerkamer of rustige thuiswerkplek.

Buitenleven

De woning beschikt over een ruime achtertuin. De diepe achtertuin (perceeloppervlakte maar liefst 212 m² eigen grond) is een absoluut paradijs voor zonliefhebbers. Door de gunstige ligging pal op het zuiden geniet u hier de gehele dag van de zon. De tuin is uitgerust met een handige achterom en achterin bevindt zich een royale, vrijstaande berging voorzien van elektra; ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1959;

Woonoppervlak: 111 m²

Perceel: 212 m²

Inhoud: 388 m³

Energielabel: C

Bijzonderheden:

Uitgebouwd & Gemoderniseerd: Royale leefruimte op de begane grond met een grote, aangebouwde bijkeuken;

Moderne open keuken (2020): Volledig uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur;

Strakke badkamer: Uitgerust met douche, dubbel wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming;

4 volwaardige slaapkamers: Waarvan één voorzien van brede dakkapel en één met directe toegang tot het balkon;

Zonovergoten buitenruimte: Diepe achtertuin gesitueerd op het zuiden met achterom, plus een woningbreed balkon;

Berging: Vrijstaande stenen/houten/betonnen berging voorzien van elektra;

Bouwaard & Isolatie: Traditionele bouw met metselwerk gevels, houten en betonnen vloeren, en houten/kunststof/hardhouten kozijnen met een mix van enkel, dubbel en HR++ glas;

Meterkast: Modern uitgevoerd met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;

Verwarming: Warm water en verwarming middels een Intergas HR combi-ketel (bouwjaar 2015). Let op: de cv-ketel betreft een huur-/leasetoestel;

Belangrijk aanvullende voorwaarden:

Zekerheidstelling: Op verzoek van verkoper wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom in de koopovereenkomst opgenomen;

Aanvullende clausules: In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, een asbestclausule en een 'as is, where is'-clausule

opgenomen;

Belangrijk voorbehoud: De verkoop geschiedt uiterlijk onder het uitdrukkelijke voorbehoud van definitieve goedkeuring door de betrokken rechter-commissaris.: De verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door de rechter-commissaris.

Kortom: Een heerlijk ruim, compleet en direct bewoonbaar gezinshuis op een fijne locatie in Almelo! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

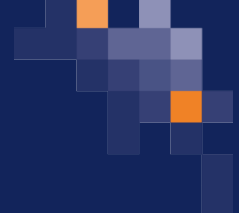
Uitgebouwd & Gemoderniseerd: Royale leefruimte op de begane grond met een grote, aangebouwde bijkeuken;

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod en kan niet worden beschouwd als een aanbod of offerte. Een formeel aanbod kan uitsluitend door de makelaar worden gedaan na goedkeuring van de verkoper.



STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





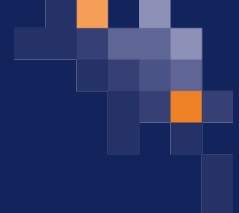
STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



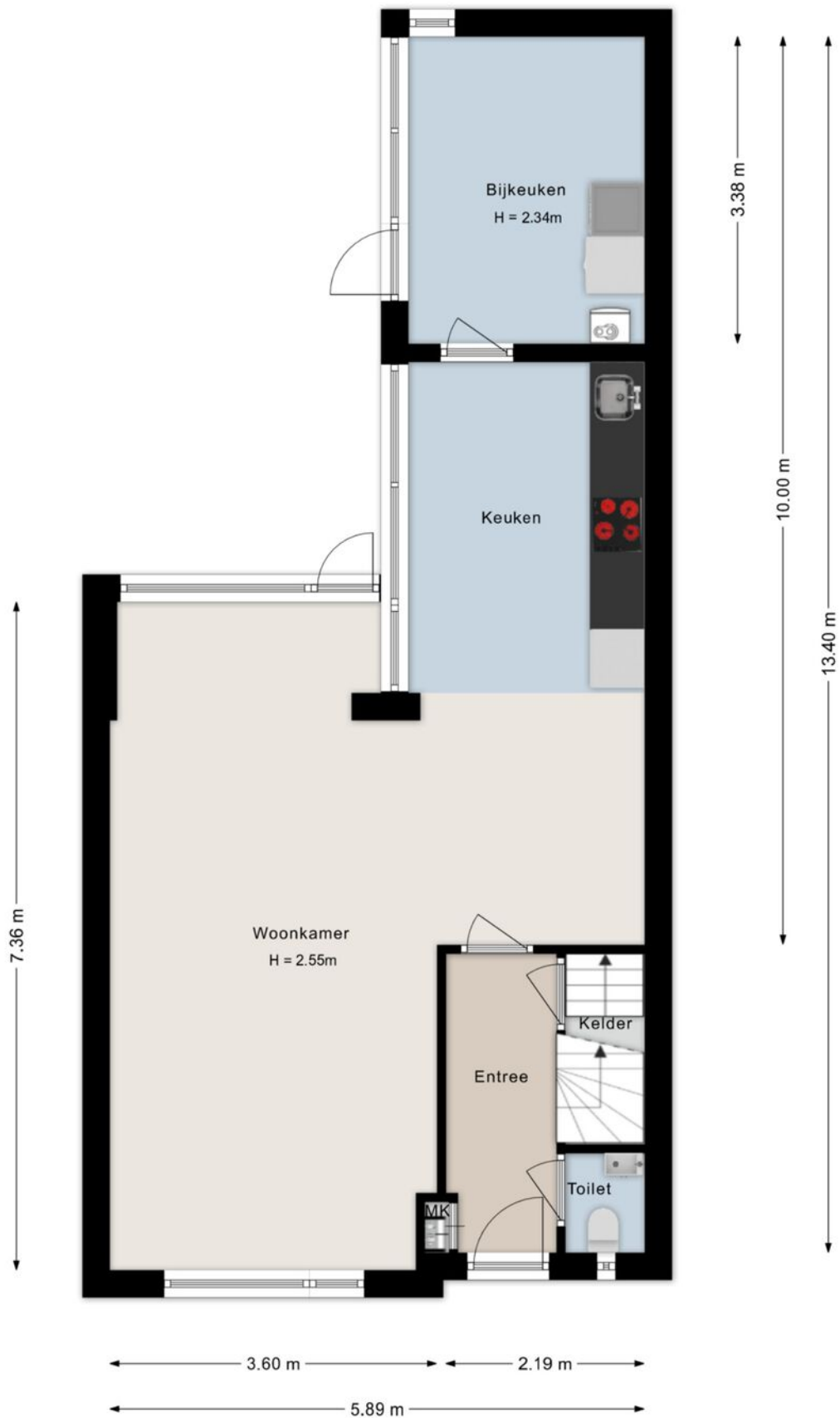




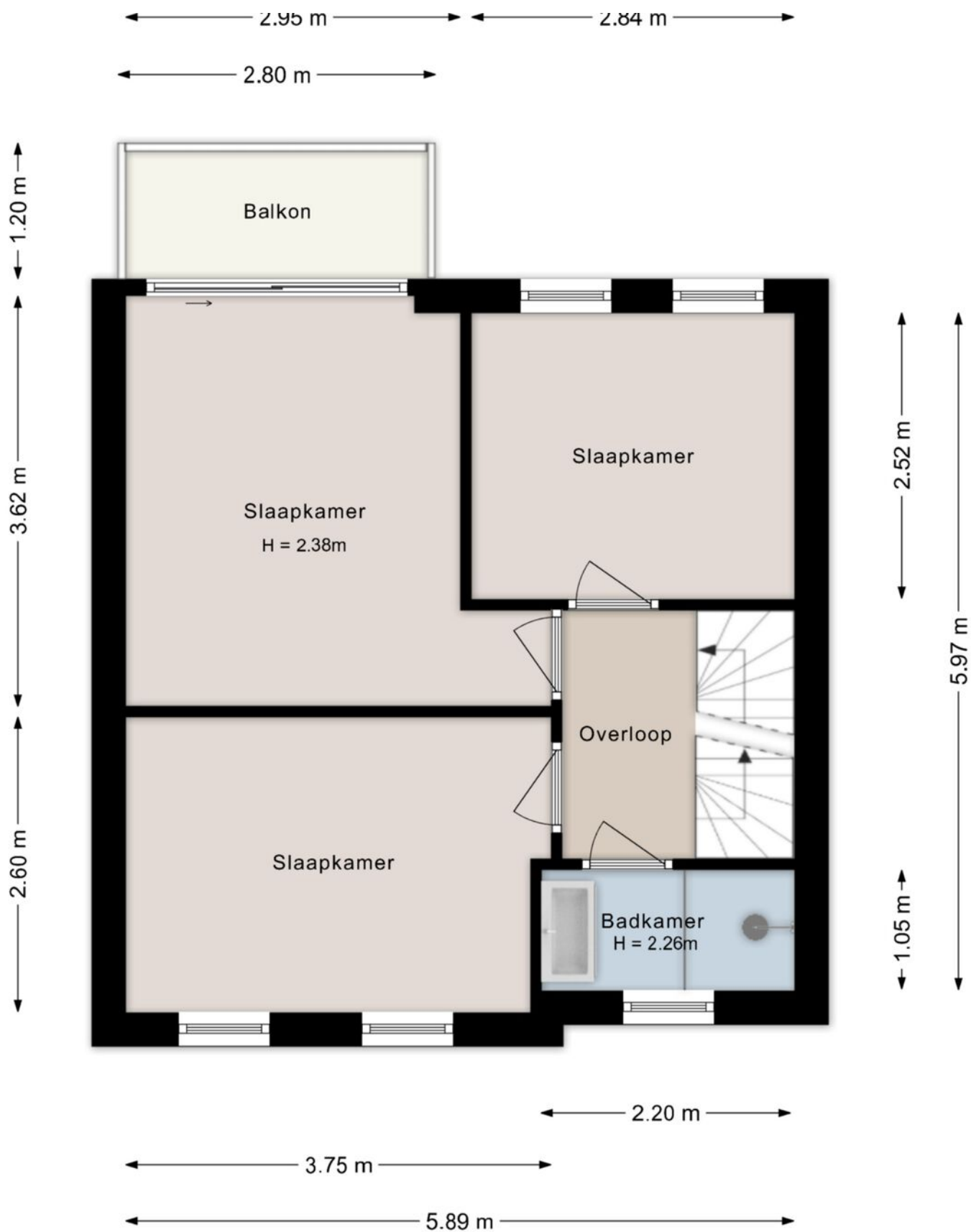


STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

PLATTEGROND

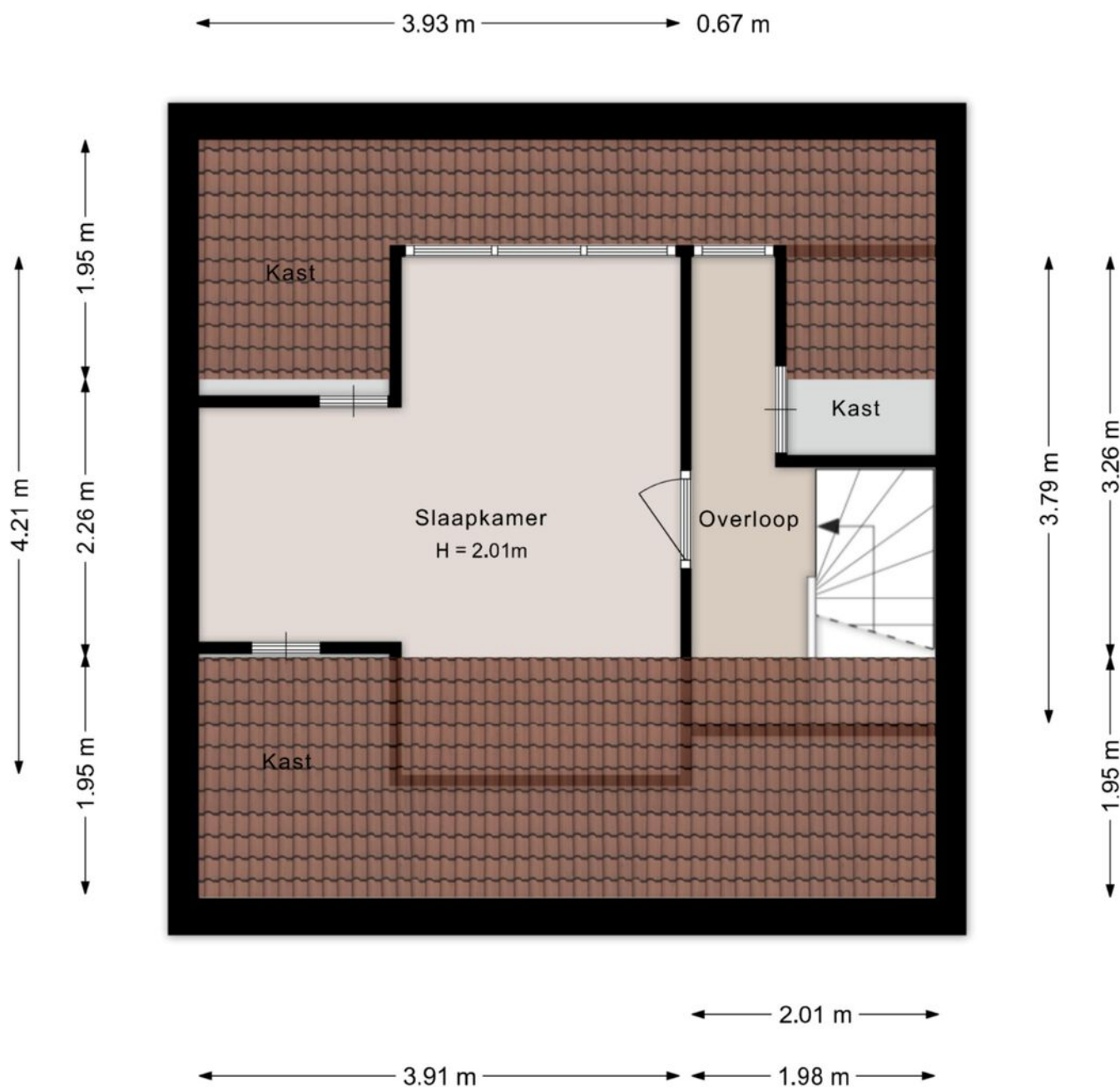


PLATTEGROND



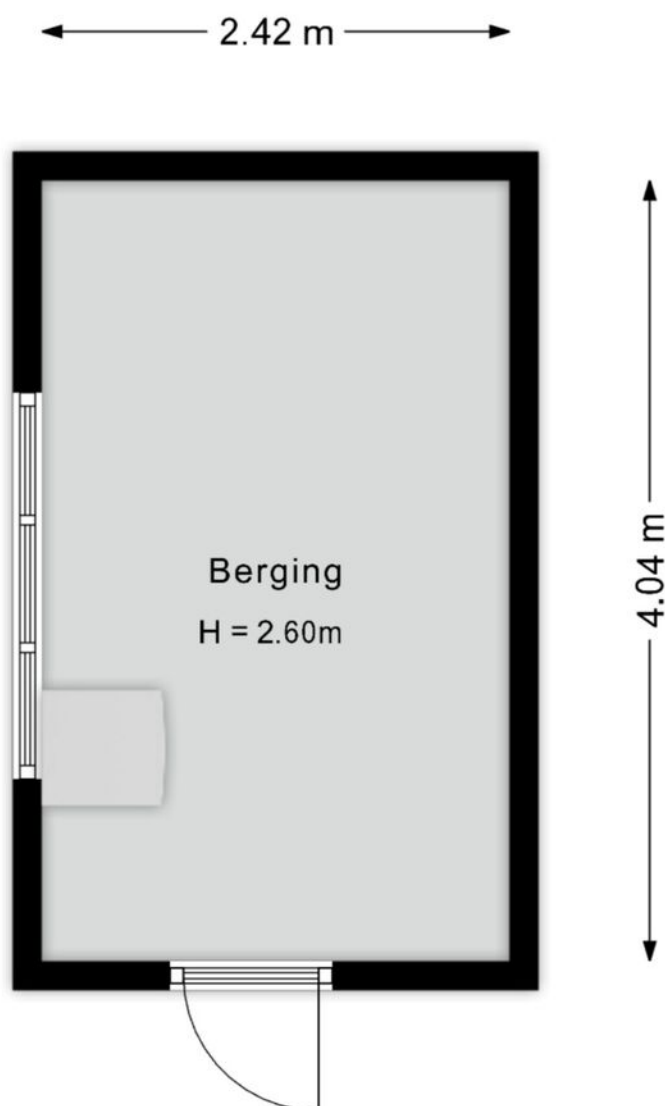
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.homevisuals.nl

PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND




©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

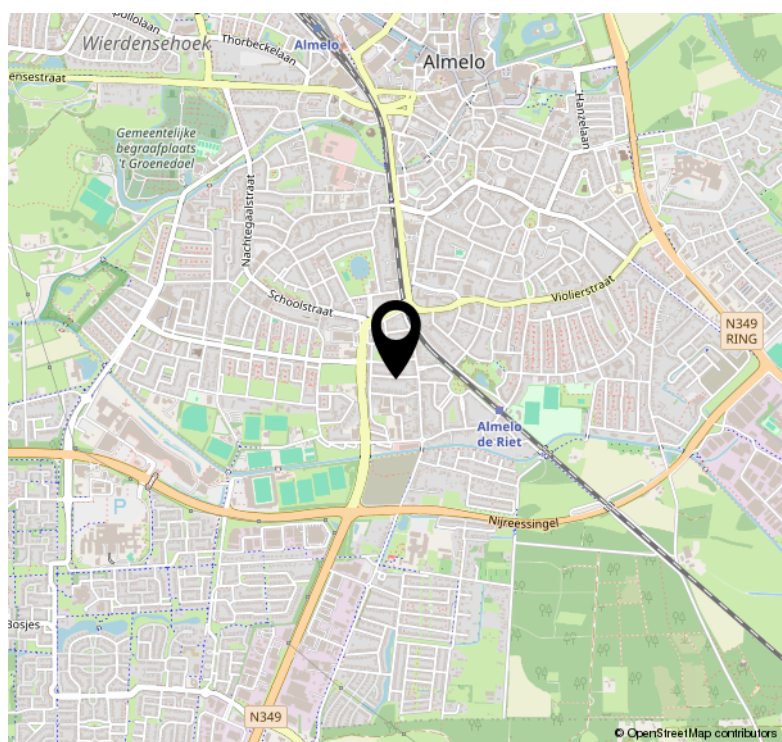
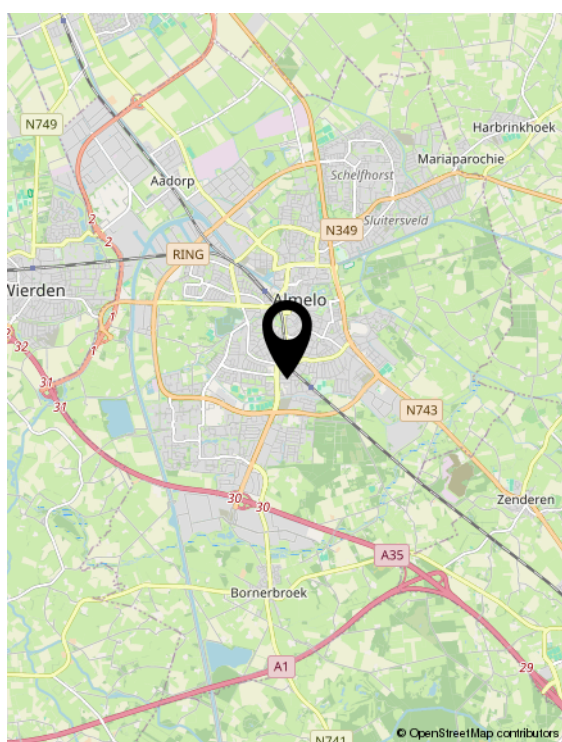
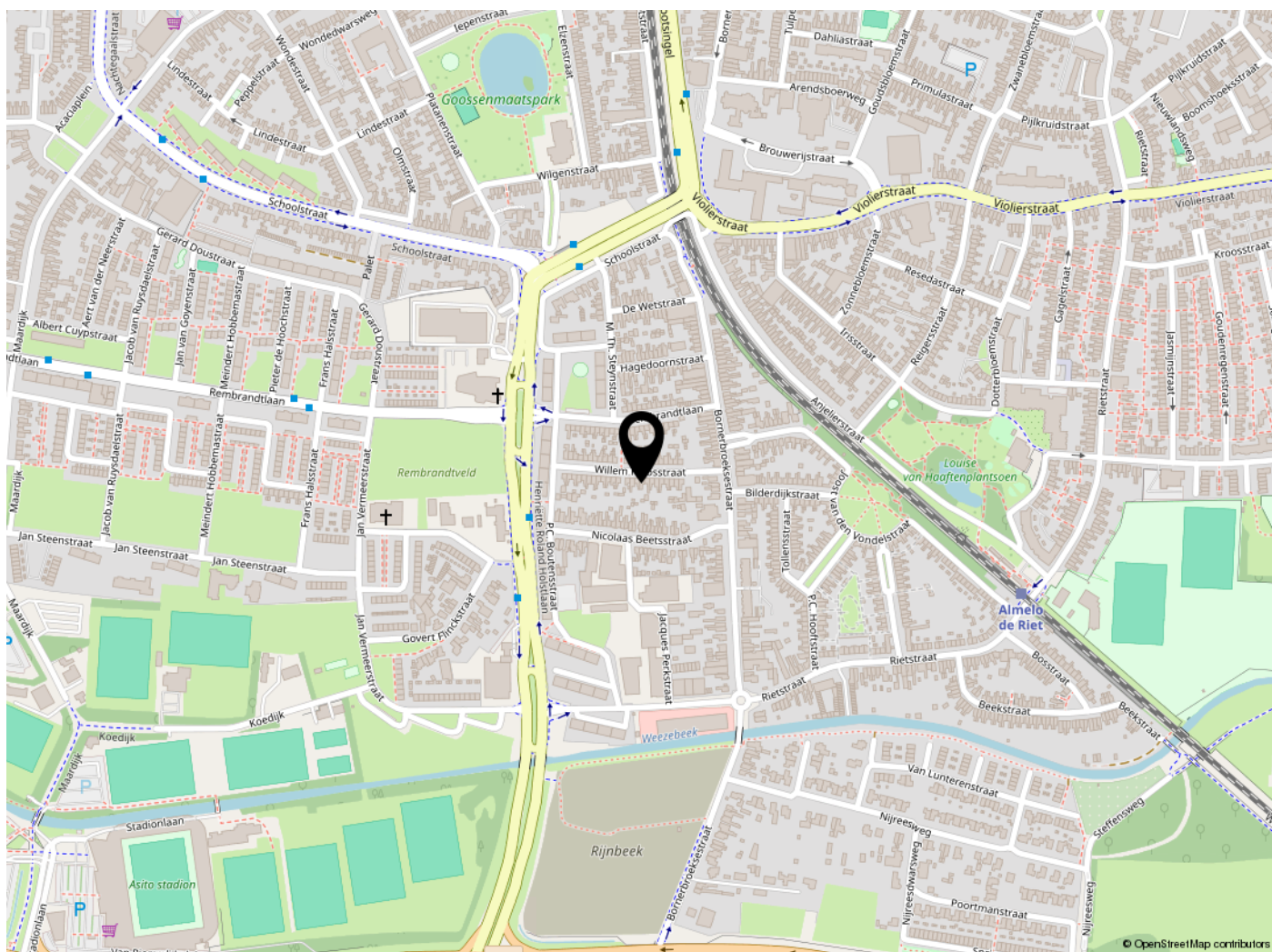


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	Ambt-Almelo
—	Voorlopige kadastrale grens		H
—	Administratieve kadastrale grens		8117
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

WONEN IN ALMELO



De gemeente Almelo is ontstaan uit een fusie tussen de gemeenten Ambt- Almelo en Stad Almelo. Gemeente Almelo telt ruim 72.000 inwoners, omvat 69 km² grond en bestaat uit de dorpen Aadorp, Bornerbroek en Mariaparochie (gedeeltelijk).

De gemeente Almelo is goed te bereiken door haar gunstige ligging ten opzichte van de autosnelweg A1 en A35 en de spoorlijnen Utrecht- Enschede en Almelo- Zwolle. Via het water te bereiken over het Twentekanaal, zijtak Almelo. Uiteraard zijn er ook busverbindingen tussen Almelo en de omliggende plaatsten.

In Almelo vindt u de belangrijkste voorzieningen, zoals winkels, scholen, zwembaden, sporthallen en sportvelden, kerken, bibliotheken, manege en tennisbanen. Ook voorzieningen met een meer regionaal karakter (schouwburg, bioscoop, ziekenhuis) vindt u in Almelo.

Almelo is onderverdeeld in de volgende wijken:

- Binnenstad
- De Riet
- Noorderkwartier (Haghoek/ Rosarium)
- Sluitersveld/ Markgraven
- Wierdensehoek (Aalderinkshoek/ Kerkelanden)
- Nieuwstraat- Kwartier
- Ossenkoppelerhoek
- Hofkamp

Vanuit het stadscentrum wandelt of fietst u via de unieke Gravenallee het groene hart van Twente in. Ook voor nordic walkers en skeelerfanaten is dit een populaire route. De vele kanalen en waterlopen in en rondom Almelo lenen zich ook uitstekend voor een kano- of boottocht.

Preston Palace, een paleis met talloze mogelijkheden. Er is een hotel, zwem- en saunaparadijs, een indoor- kermis, een speltheek voor kinderen, een uitgaanscentrum, een feestzaal, een vergadercentrum en een bioscoop.

Almelo kent voor de toerist aantrekkelijke muziek evenementen zoals de nacht van Almelo en het pleinconcert. De Almelse Havendagen is een vierdaags evenement dat zich afspeelt in, op, aan en ronde de Almelse centrumhaven. Tijdens deze dagen zullen er diverse activiteiten plaatsvinden. Ook de Almelse Profronde is een publiekstrekker van formaat. De Almelse Profronde is wielersport van de bovenste plank in een ontspannen sfeer gecombineerd met een stevig entertainmentprogramma.

DISCLAIMER

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper alsmede uit eigen waarneming ter plaatse. Doel=> de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

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 ontnemen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Inden 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. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er 'een bod op de woning ligt'. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO

a.Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

b. Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten."

STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



Plaggemars Makelaars

Tolgaarde 1

7642 EZ Wierden

T (0546) 57 12 72

info@plaggemarsmakelaars.nl

www.plaggemarsmakelaars.nl

