



teamsanders
makelaars



Ootmarsumsestraat 4-a Almelo
Vraagprijs € 250.000,- k.k.

0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1910
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Inhoud	: 364 m ³
Woonsoppervlakte	: 93 m ²
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 2

Tuin gegevens

Tuin	: Zonneterras
Tuin diepte	: 522 cm
Tuin breedte	: 218 cm
Zonneterras	: 11 m ²
Ligging	: n.v.t.

Voorzieningen

Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	: C.V.-Ketel
Kabel	: Ja
Alarm	: Nee
Garage	: Geen garage

Verwarming

Energie label	: C geldig tot 21-05-2036
Soort verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel type	: Intergas
Bouwjaar	: 2026
Eigendom	: eigendom



Omschrijving

Instapklaar en hoogwaardig gerenoveerd bovenappartement met luxe afwerking, gelegen op een toplocatie nabij de binnenstad van Almelo!

Bent u op zoek naar een woning waar u werkelijk niets meer aan hoeft te doen? Dit schitterende bovenappartement is de afgelopen jaren grondig en met oog voor detail volledig gerenoveerd. Met een splinternieuwe keuken, een luxe badkamer, vernieuwde installaties en een uitstekend isolatie- en onderhoudsniveau is dit de definitie van 'instapklaar woningen'. Gelegen op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Almelo, biedt dit appartement het ultieme comfort van nu.

Tijdens de renovatie is de woning ook technisch volledig naar de maatstaven van deze tijd gebracht. U bent hierdoor verzekerd van lage onderhoudskosten en een zorgeloze toekomst:

Platte dak: In 2026 grotendeels vervangen.

Verwarming: Voorzien van een gloednieuwe, energiezuinige Intergas CV-ketel (2026).

Elektra: De volledige elektrische installatie (inclusief bedrading en meterkast) is in 2024 compleet vernieuwd.

Kozijnen & Schilderwerk: Het appartement is uitgerust met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

Daarnaast zijn in 2026 de boeiborden en de voordeur professioneel geschilderd.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is momenteel in oprichting, wat zorgt voor een gezonde structuur voor de toekomst. De ligging is perfect: aan de Ootmarsumsestraat woont u heerlijk centraal. Binnen enkele minuten lopen staat u in het hart van Almelo, met haar gevarieerde winkelaanbod, gezellige restaurants, terrasjes en culturele voorzieningen. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Entree/hal via eigen voordeur en eigen meterkast met trapopgang naar bovenwoning.

Ruime woonkamer voorzien van neutrale laminaatvloer en kunststof kozijnen. Vanuit de woonkamer is de open keuken te bereiken welke is voorzien van inbouwapparatuur. Achter de keuken is de bijkeuken gesitueerd welke is voorzien van stookruimte cv-ketel en opstelplaats witgoedapparatuur. Vanuit de keuken is het dakterras te bereiken welke je zelf kan aanleggen.

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers en badkamer te bereiken welke is voorzien van toilet, inloopdouche en wastafel. De badkamer is voorzien van karakteristieke houten balken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910;
- Volledig gerenoveerd;
- Perceelgrootte 93 m²;
- Definitief energielabel C;
- Verwarming middels Intergas HR combiketel (2026);
- Cv-ketel in onderhoud voor €15,- per maand;
- Woning voorzien van aan te leggen dakterras;
- Gelegen in de binnenstad;
- VvE is in oprichting;
- Richtprijs VvE bijdrage €90,-;
- Per direct beschikbaar!

Aanvaarding: in overleg, per direct mogelijk.

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.



Ootmarsumsestraat 4-a - Almelo







Ootmarsumsestraat 4-a - Almelo









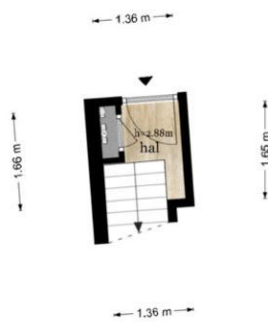


Ootmarsumsestraat 4-a - Almelo





Ootmarsumsestraat 4A - Almelo
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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