



Theater 3, 7609 ZB Almelo

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Theater 3, 7609 ZB Almelo

In de populaire en kindvriendelijke wijk Nijrees staat deze verzorgde tussenwoning met 3 slaapkamers, vrijstaande stenen berging, achterom en een zonnige achtertuin op het zuiden.

De wijk Nijrees staat bekend om haar rustige woonomgeving, vele groenvoorzieningen, speelgelegenheden en gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkels, uitvalswegen en het centrum van Almelo.

Deze 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

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en vaste trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer biedt een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasstel en afzuigkap. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met dakraam. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats van de Nefit HR-combiketel (2021), de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor u vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. Daarnaast is de tuin voorzien van een achterom en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2000, woonoppervlakte 106m², perceeloppervlakte 158 m²;
- Energielabel A
- Vrijstaande stenen berging
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Drie slaapkamers (mogelijkheid tot vierde slaapkamer)
- Ruime zolderverdieping met vaste trap
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- Nefit HR-combiketel uit 2021
- Achterom aanwezig
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, scholen en uitvalswegen

* Let op: plattegronden zijn weergegeven in spiegelbeeld.

Kortom: een fijne gezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Almelo, met veel ruimte en een zonnige tuin. Een ideale woning voor starters en gezinnen die comfortabel willen wonen in de geliefde wijk Nijrees.

Geïnteresseerd?

Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Geïnteresseerden kunnen vervolgens tot uiterlijk maandag 20 juli 12:00 uur via een biedingsformulier aangeven dat zij in aanmerking willen komen voor de woning. Dit formulier is beschikbaar tijdens de bezichtiging.

Voorrangregels

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 30 oktober 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.

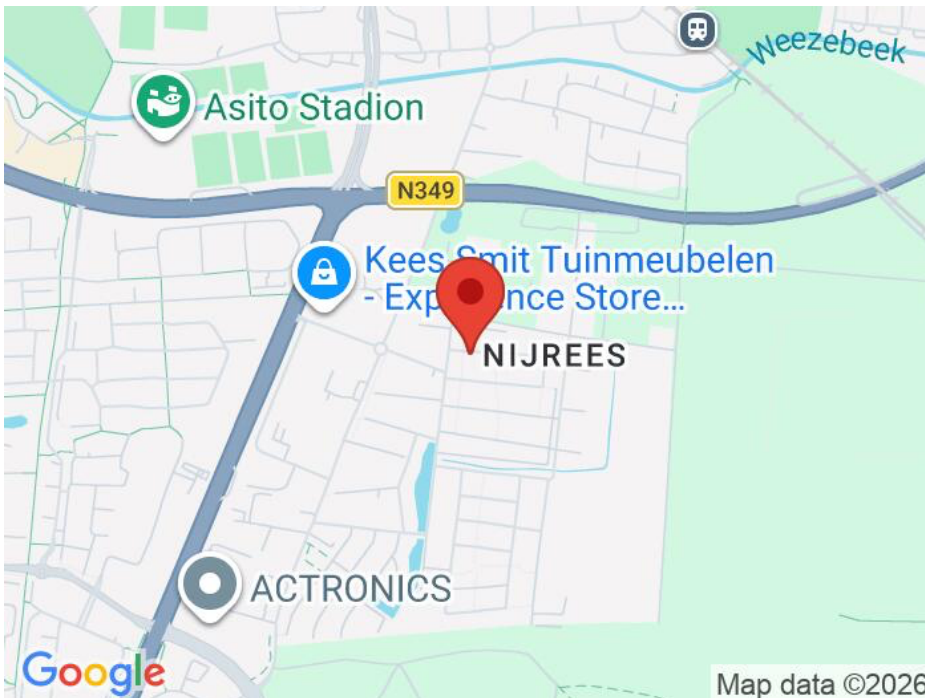
Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 87 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Theater 3
7609 ZB ALMELO





















SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl





