



Singraven 53, 7608 BB Almelo

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

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

Omschrijving

Singraven 53, 7608 BB Almelo

Ben jij op zoek naar een fijne eengezinswoning of jouw eerste eigen huis met volop mogelijkheden? Kom dan gerust kijken!

Deze ruime woning biedt een nette basis en volop mogelijkheden om er een fijn thuis van te maken. Gelegen in de rustige wijk Schelfhorst, aan een rustige straat en op korte afstand van scholen, speeltuinen en winkels. Met circa 98 m² woonoppervlak, een vrijstaande stenen berging en een zonnige tuin is dit wellicht de kans waar je naar op zoek bent.

De woning wordt aangeboden vanuit het voormalige huurbestand van Woningstichting Sint Joseph Almelo. Hierdoor zijn er enkele voorwaarden van toepassing op de aankoop. Deze voorwaarden worden onderaan de advertentie toegelicht.

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast en toiletruimte voorzien van een fonteintje. De woonkamer beschikt over een open keuken aan de voorzijde en een praktische bergkast. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar (of via de achterom). Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers (voorheen drie slaapkamers). De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Via de overloop is de tweede verdieping bereikbaar middels een vaste trap.

Tweede verdieping

Ruime zolderverdieping met dakraam, aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2016, eigendom). Deze verdieping biedt daarnaast voldoende bergruimte en mogelijkheden voor een extra kamer of werkruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974, woonoppervlak ca. 98 m², perceelgrootte 118 m²;
- Gelegen aan een rustige straat;
- Energielabel C;
- Vrijstaande stenen berging;
- Deze eengezinswoning is gelegen nabij het winkelcentrum en diverse (basis)scholen, in een mooie rustige en groene omgeving;
- Aanvaarding kan spoedig.

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.

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 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 € 260.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 260.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 385 m ³
Perceel oppervlakte	: 118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Singraven 53
7608 BB ALMELO































