



teamsanders
makelaars



Pieter de Hoochstraat 52 Almelo

Vraagprijs € 210.000,- k.k.

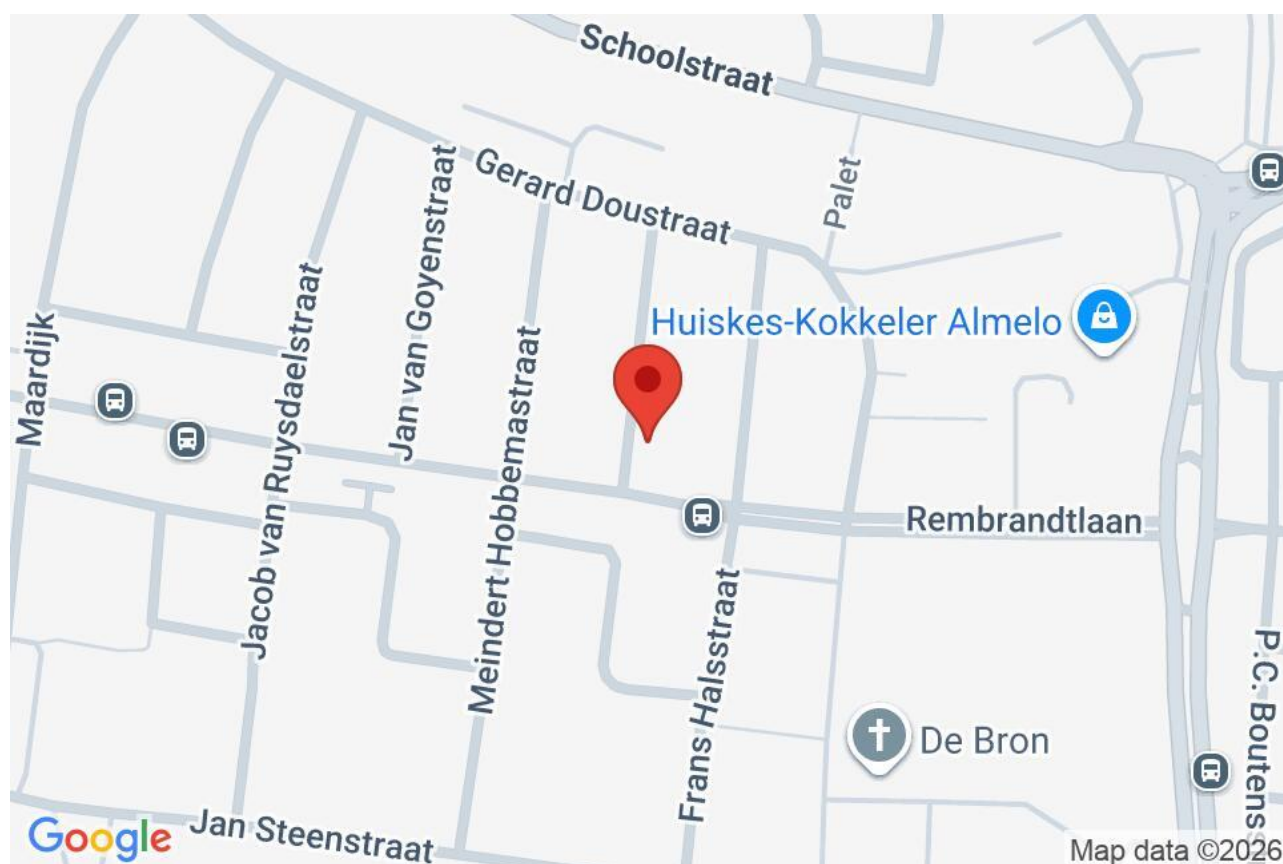
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1963	Kabel	: Ja
Inhoud	: 236 m ³	Alarm	: Nee
Woonsoppervlakte	: 72 m ²	Garage	: Geen garage
Aantal kamers	: 4		
Aantal slaapkamers	: 2		

Tuin gegevens

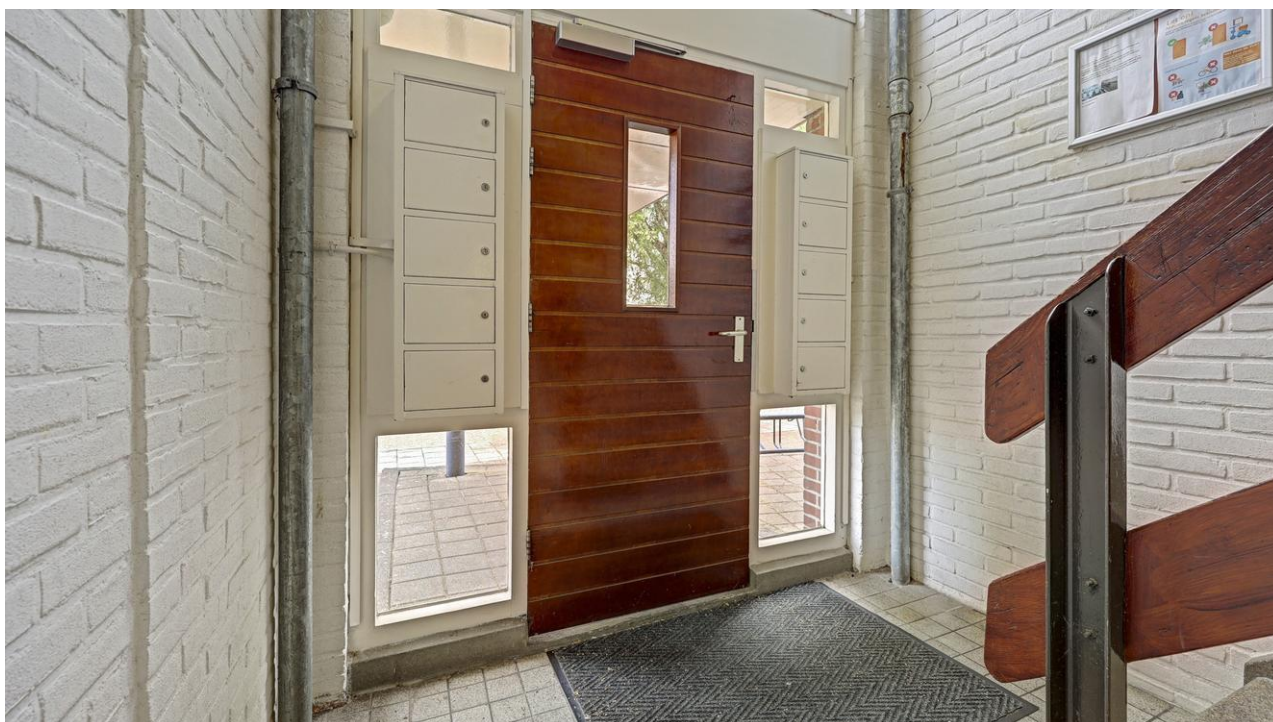
Tuin	: Geen tuin
Ligging	: n.v.t.

Verwarming

Energie label	: D geldig tot 16-06-2036
Soort verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel type	: Nefit
Bouwjaar	: 2025
Eigendom	: eigendom

Voorzieningen

Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	: Muurisolatie
Warmwater	: C.V.-Ketel



Omschrijving

Comfortabel wonen op een groene locatie, met twee balkons, een berging én de mogelijkheid om een garage direct onder het appartement bij te kopen!

Op een rustige en groene locatie in Almelo ligt dit goed ingedeelde 3-kamerappartement met een verrassend ruime woonkamer, twee slaapkamers, twee balkons en een berging in het souterrain. Een extra pluspunt is de mogelijkheid om de garage, gelegen direct onder het appartement, separaat bij te kopen. Ideaal voor het veilig stallen van een auto, motor of als extra opslagruimte.

Het appartement is grotendeels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met isolerende beglazing en beschikt over een nieuwe Nefit cv-ketel uit 2025. Vanuit de lichte woonkamer kijk je uit over het omliggende groen en dankzij de praktische indeling vormt dit appartement een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De ligging maakt het geheel compleet: winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen, het centrum van Almelo en de uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Centrale afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot het souterrain naar de berging.

Appartement

Entree/hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De royale en lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. De dichte keuken beschikt over een praktische opstelling en biedt eveneens toegang tot een tweede balkon. Verder zijn er twee goed bemeten slaapkamers aanwezig en een badkamer met douche en wastafel.

Souterrain

Ruime berging, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1963;
- Woonoppervlakte 72 m²;
- Energielabel D;
- Nieuwe Nefit cv-ketel (2025);
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Twee balkons;
- Mogelijkheid om een garage direct onder het appartement separaat bij te kopen;
- Actieve VvE, bijdrage circa € 202,- per maand;
- Gelegen op een rustige, groene locatie nabij voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid richting het centrum en uitvalswegen.
- Waarborgsom/bankgarantie vereist;
- Verplichte notaris: DavidsLucassen notaris te Almelo
- Koper moet kopen voor eigen bewoning. Zelfbewoningsplicht 5 jaar (verhuur/belegging is niet toegestaan);
- Verkoop loopt via het online biedlogboek;

Aanvaarding: in overleg.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

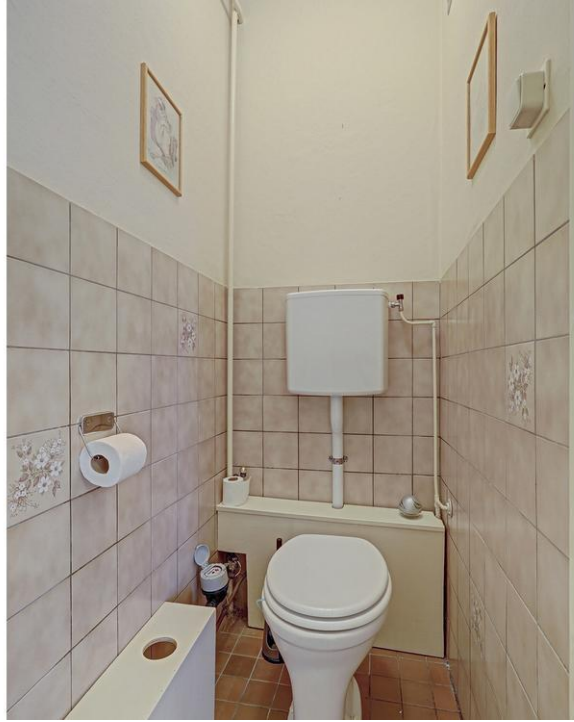
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.funda.nl.



Pieter de Hoochstraat 52 - Almelo













Pieter de Hoochstraat 52 - Almelo

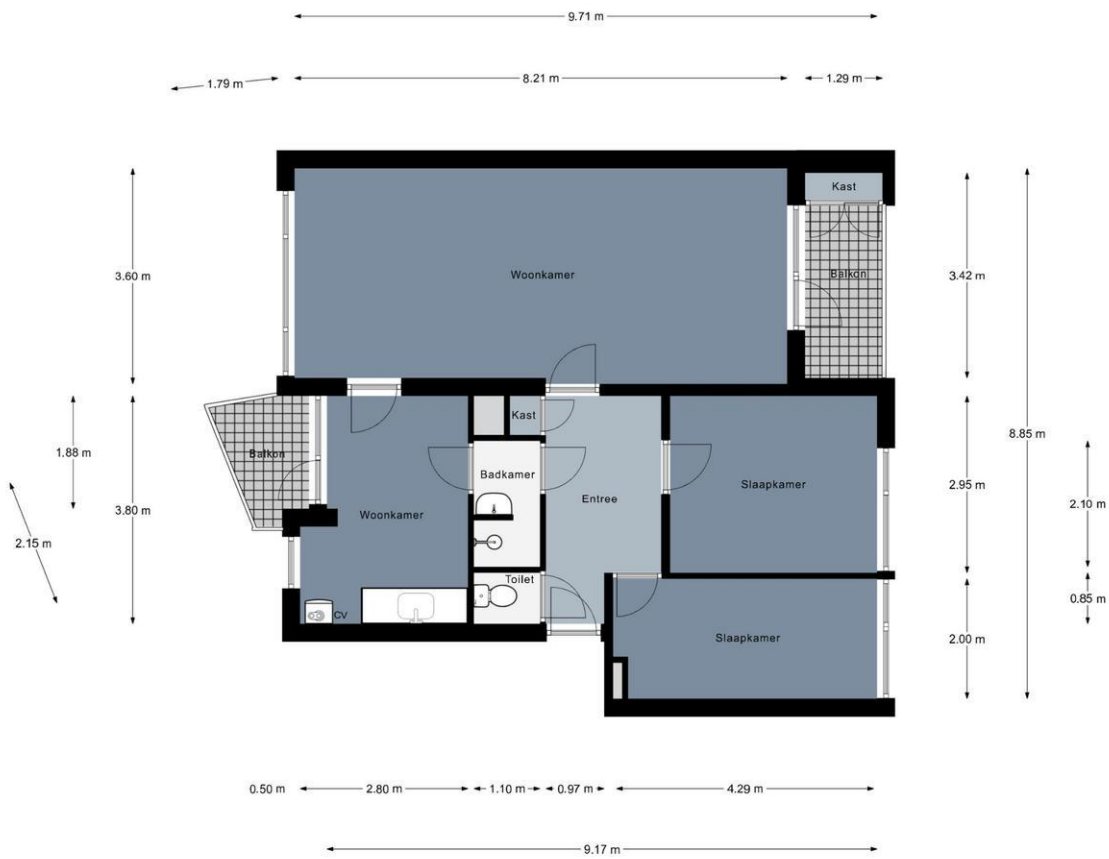


Pieter de Hoochstraat 52 - Almelo

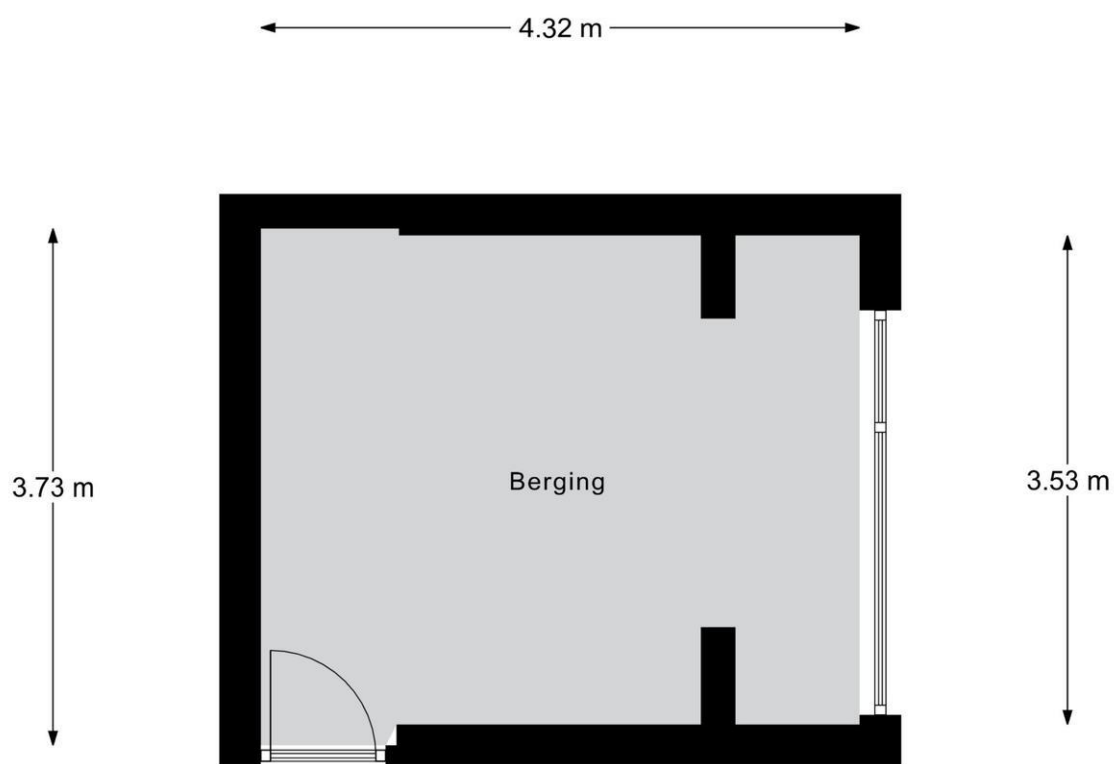




Pieter de Hoochstraat 52 - Almelo



Appartement



Berging

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