



De Valk 36, 7609 LS Almelo

Vraagprijs € 282.500,- k.k.

Omschrijving

De Valk 36, 7609 LS Almelo

Wonen op een fijne locatie met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand? Dan is de woning aan De Valk 36 iets voor jou.

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de 1e etage, maar hier kan eenvoudig een extra slaapkamer gecreëerd worden. Daarnaast heeft het een heerlijke diepe tuin op het noorden met achterom.

In de directe omgeving zijn verschillende speeltuinen, een basisschool en sportvereniging te vinden. De ligging is bovendien ideaal; via de uitvalswegen ben je snel de stad in en uit. De A1 en A35 liggen op een steenworp afstand.

Deze woning is beschikbaar gekomen vanuit het voormalige huuraanbod van Woningstichting Sint Joseph Almelo. Dit betekent dat er enkele voorwaarden van toepassing zijn bij de aankoop, welke onderaan de tekst vermeld staan.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, trapopgang en trapkast. De woonkamer en de hal is voorzien van een praktische plavuizen vloer en heeft aansluiting met de open keuken.

Vanuit de keuken is de berging bereikbaar, die toegang biedt tot de royale en verzorgde achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met 2 slaapkamers (eenvoudig 3 kamers te realiseren), badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Vaste trap naar...

2e verdieping:

Overloop met CV-opstelling (2024), tweede wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie. Hier is genoeg ruimte om een derde / vierde slaapkamer te maken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988, woonoppervlak ca. 96 m², inhoud ca. 325 m³, perceeloppervlak 149 m²;
- Energielabel A;
- Keurig onderhouden achtertuin op het noorden;
- Nabij winkelcentrum en uitvalswegen A1/A35 gelegen;
- Aanvaarding kan spoedig.

Belangstelling?

Geïnteresseerden kunnen tot uiterlijk maandag 24 augustus 2026 via een biedingsformulier aangeven dat zij in aanmerking willen komen voor de woning. Dit formulier is beschikbaar tijdens de bezichtigingen.

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 is 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 15 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.

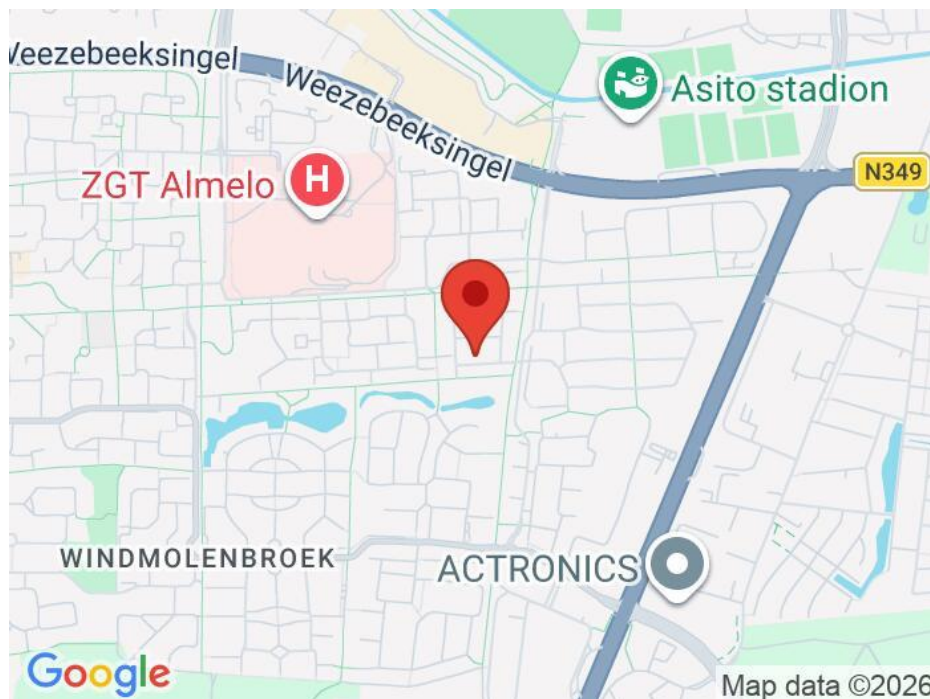
Vraagprijs € 282.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 282.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 325 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 120 m2 (1.500 cm bij 800) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

De Valk 36
7609 LS ALMELO















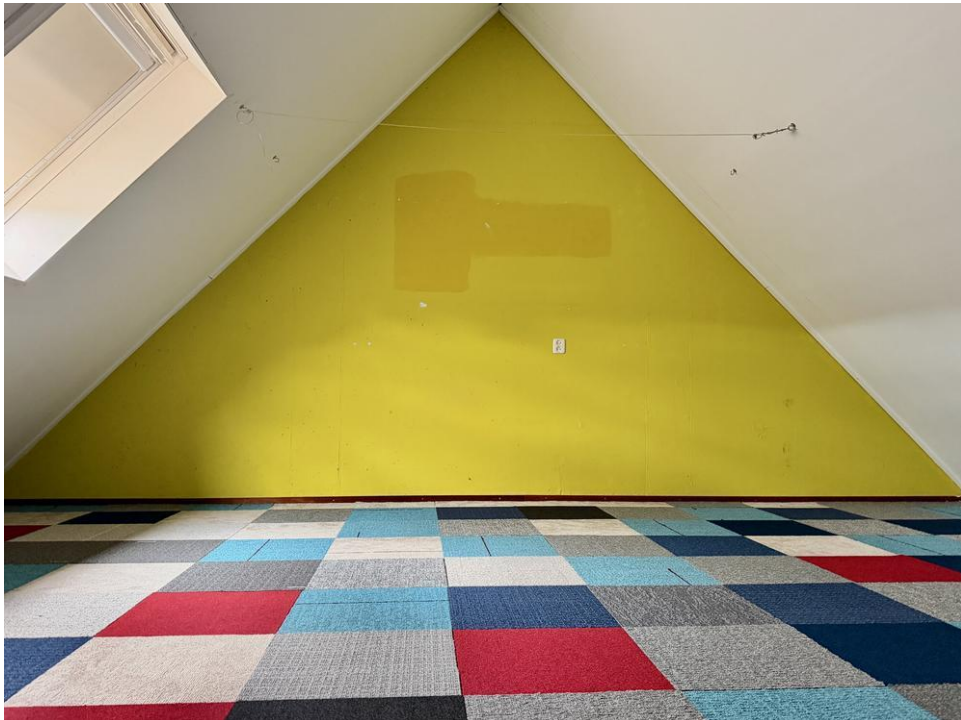






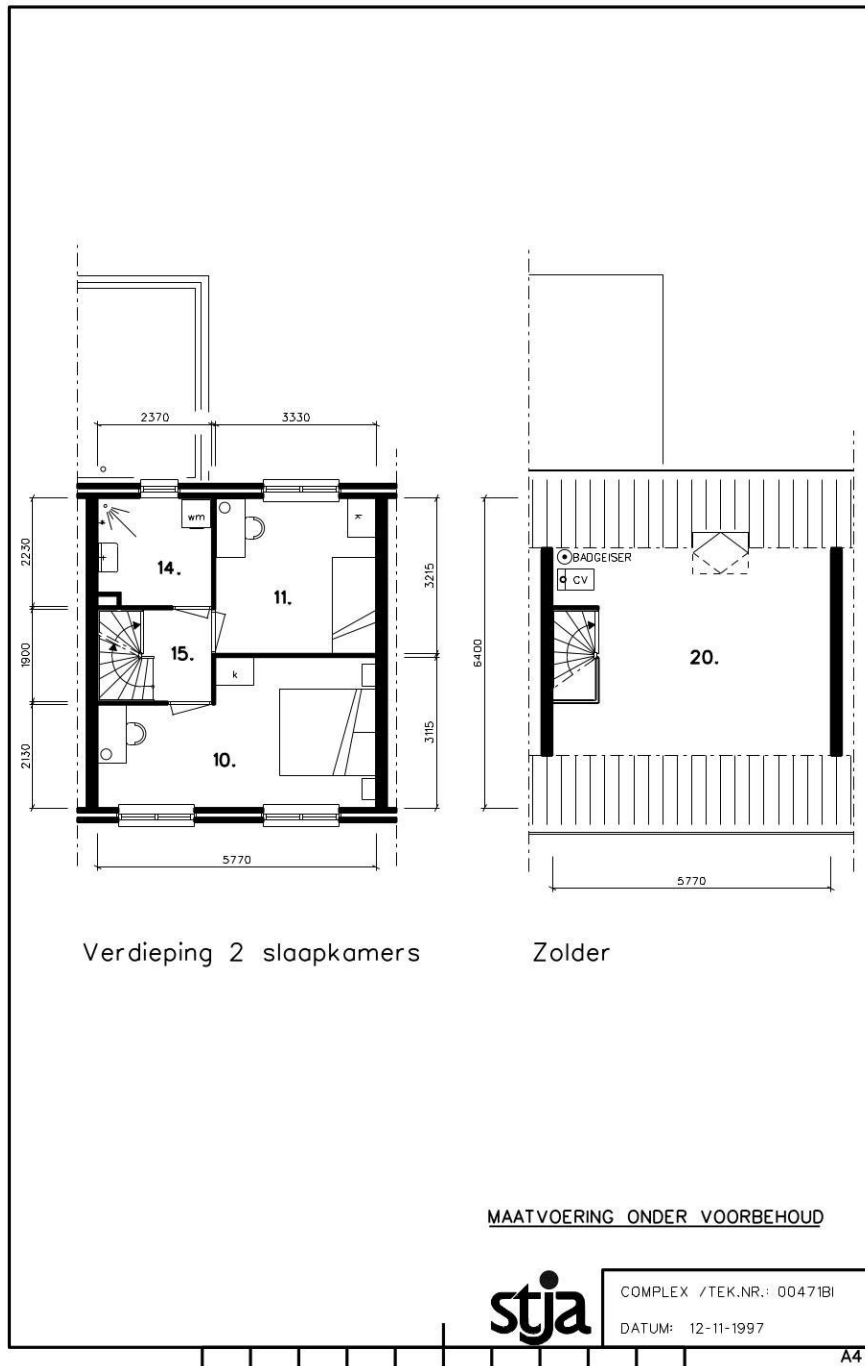








Plattegrond



Plattegrond

