



Doelenstraat 39 Almelo
Vraagprijs € 239.500,- k.k.

0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1921
 Perceel oppervlakte : 32 m²
 Inhoud : 215 m³
 Woonoppervlakte : 57 m²
 Aantal kamers : 3
 Aantal slaapkamers : 2

Tuin gegevens

Tuin : Zijtuin, zonneterras
 Tuin diepte : 208 cm
 Tuin breedte : 195 cm
 Zonneterras : 4 m²
 Ligging : Zuid

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
 Isolatie :
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Kabel : Ja
 Alarm : Nee
 Garage : Geen garage

Verwarming

Energie label : G geldig tot 29-II-2030
 Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type :
 Bouwjaar : n.v.t



Omschrijving

Een waar snoepje in de straat: karaktervol wonen aan de Doelenstraat 39 in Almelo!

Soms komt er een woning voorbij die direct een glimlach op je gezicht tovert. De Doelenstraat 39 is precies zo'n pand! Dit unieke hoekhuis staat als een waar snoepje in de straat te stralen. Dankzij de speelse indeling, het sfeervolle karakter, het Franse balkon aan de voorzijde en een heerlijk beschut balkon boven, is dit een woning die de harten van echte liefhebbers sneller laat kloppen. Gelegen op een fantastische locatie met een vrij gevoel én prachtig uitzicht direct richting de iconische Gravenallee!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met garderobe, meterkast en de toiletruimte betreed je het woondomein. De begane grond verrast direct door zijn unieke, speelse vormgeving. De zithoek aan de voorzijde biedt een prettige lichtinval en een fijn contact met de karakteristieke straat. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met kastruimte en inbouwapparatuur. Het authentieke balkenplafond en de details in het metselwerk geven het geheel een warm en huiselijk gevoel.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich een royale, lichte slaapkamer met een prachtige blikvanger: een charmant Frans balkon aan de voorzijde. Daarnaast heb je vanaf de overloop direct toegang tot je eigen beschutte balkon aan de achterzijde. Op deze verdieping vind je tevens de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet, alsmede een praktische vaste kast met de CV-opstelling.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Deze zolderruimte heeft door de kapconstructie een heel eigen dynamiek en biedt diverse gebruiksmogelijkheden: denk aan een sfeervolle tweede slaapkamer, een inspirerende thuiswerkplek of een rustige hobbyruimte. Een grote plus op deze verdieping is de toegang tot een tweede balkon/dakterras, waar je in alle privacy kunt genieten van de buitenlucht.

Bijzonderheden:

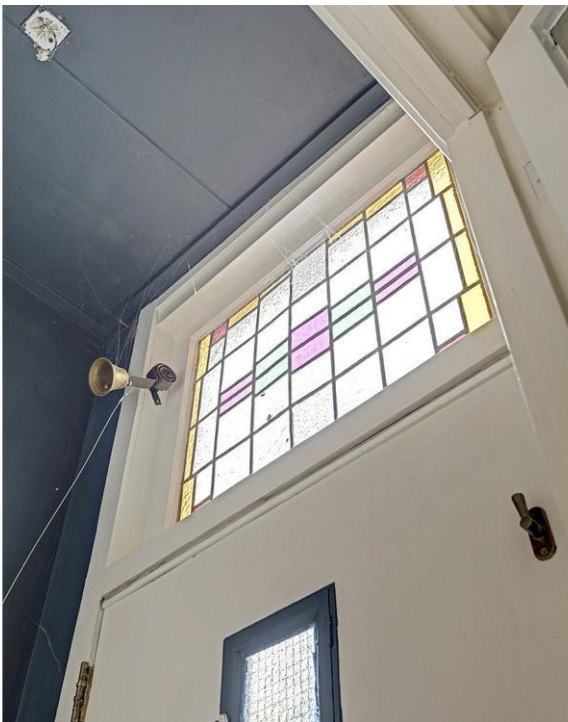
- Bouwjaar: 1921;
- Woonoppervlakte: 57 m²;
- Energielabel G;
- Uniek woonhuis gelegen op een prachtige locatie;
- Zolderverdieping in te delen zoals gewenst;
- Gezamenlijke achterom;
- Goed onderhouden;
- Speels, karakteristiek én erg knus!

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.









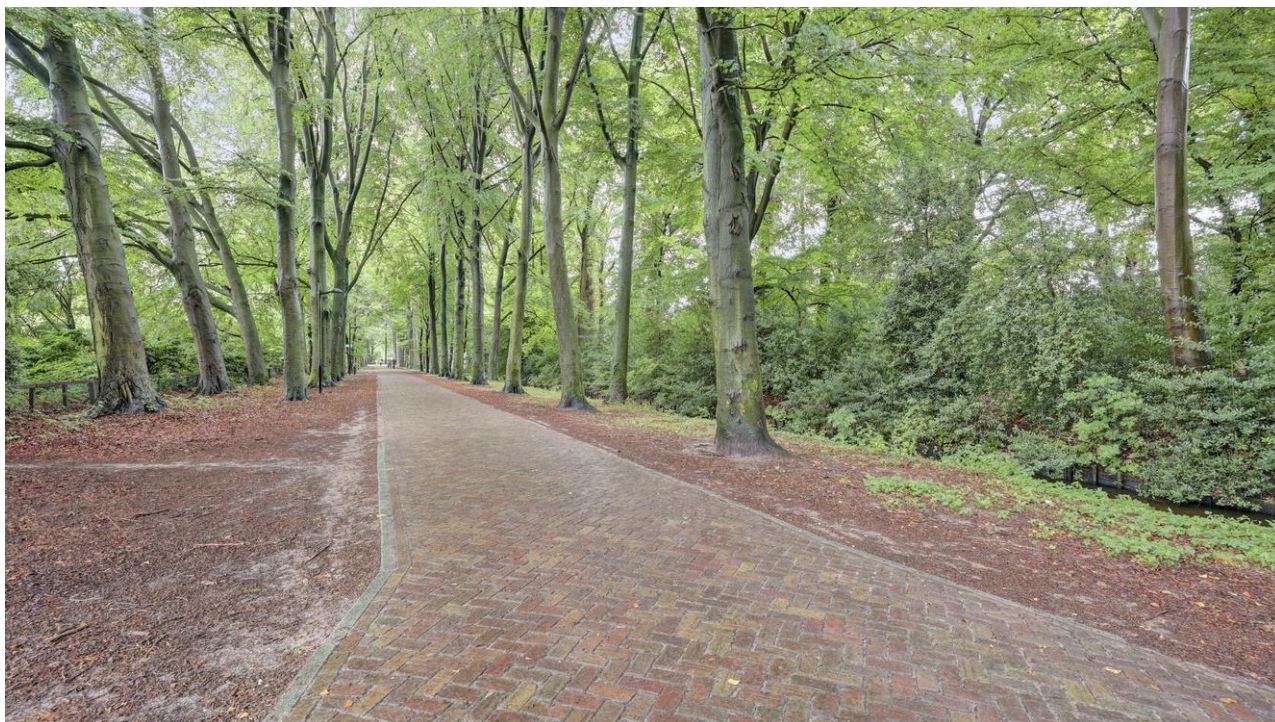
















Algemene informatie

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.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

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 mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, 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 uw 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