



Kluppelshuizenweg 36 Almelo
Vraagprijs € 625.000,- k.k.

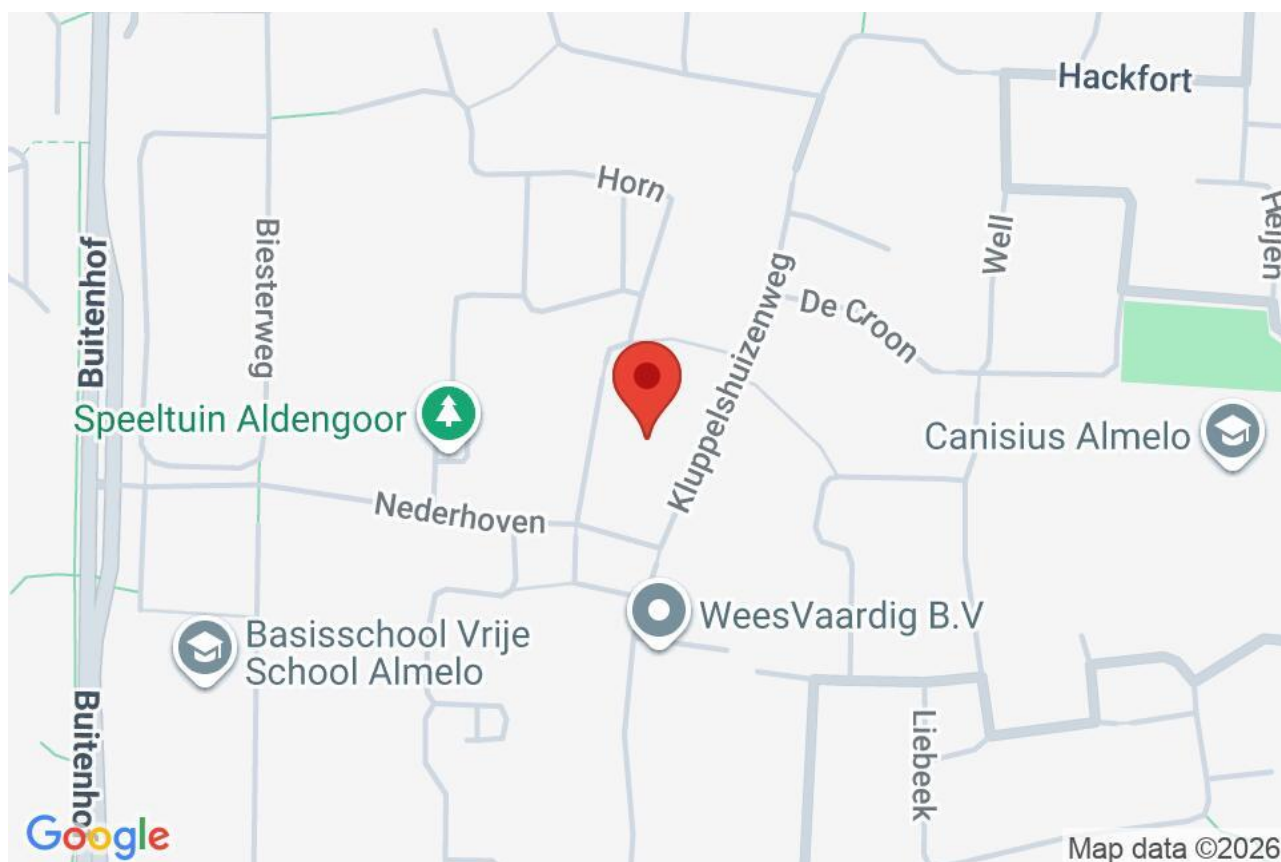
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1950
 Perceel oppervlakte : 474 m²
 Inhoud : 732 m³
 Woonoppervlakte : 207 m²
 Aantal kamers : 5
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 1.350 cm
 Tuin breedte : 1.200 cm
 Achtertuin : 162 m²
 Ligging : West

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
 Isolatie : Dakisolatie, Muurisolatie
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Kabel : Ja
 Garage : Geen garage

Verwarming

Energielabel : C geldig tot 17-08-2036
 Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Vaillant
 Bouwjaar : 2010
 Eigendom : eigendom



Omschrijving

Op een fraaie en enorm geliefde wijk "Kluppelshuizen" staat deze verrassend ruime en met veel aandacht voor sfeer en kwaliteit afgewerkte woning aan de Kluppelshuizenweg 36. Een huis dat direct indruk maakt door de karakteristieke uitstraling, de stijlvolle afwerking en de prachtige combinatie van binnen- en buitenleven. De woning is uitgebouwd in verschillende periodes, voorzien van een prachtige keuken welke is voorzien van een groot keukeneiland en een woonkamer voor het hele gezin van maar liefs 56 m².

Met maar liefst 207 m² woonoppervlak op een perceel van 474 m² biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen. De woning dateert uit 1950, maar is door de jaren heen op een bijzonder smaakvolle wijze gemoderniseerd en uitgebouwd. Het resultaat is een karaktervol huis met de uitstraling en het comfort van vandaag.

De tuin is een verhaal op zich. Aan de achterzijde bevindt zich een prachtig aangelegde, zeer verzorgde tuin van circa 162 m², gelegen op het westen. Hier kunt u tot in de avond genieten van de zon en de rust. De volwassen beplanting, groene hagen en rijk bloeiende hortensia's geven de tuin een sfeervolle, bijna parkachtige uitstraling. Een heerlijke plek om te ontspannen én om uitgebreid buiten te leven.

Voor extra comfort is de tuin voorzien van een ingegraven jacuzzi, waarmee deze buitenruimte zich echt onderscheidt. Daarnaast beschikt de tuin over een berging met sfeervolle overkapping, een ideale plek voor lange zomeravonden, een gezellige borrel of een ontspannen middag buiten.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, woonkamer voorzien van open haard, lichtkoepel en mooie houten vloer. Doorgang naar woonkeuken welke is geplaatst in ... en voorzien van alle gemakken welke je van een moderne keuken mag verwachten. Achter hal met garderobe. Vanuit de woonkeuken kom je in de enorme uitbouw voorzien van dubbele lichtkoepel en dubbele openslaande deuren die je direct verbinden tot de ruime tuin gelegen op het westen.

Eerste verdieping:

Overloop naar separate toilet, dubbele slaapkamer met beide een eigen inloopkast en badkamer welke is voorzien van landelijke dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad.

Tweede verdieping:

Overloop naar derde slaapkamer welke is voorzien van dakkapel en stookruimte cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 207 m²;
- Perceeloppervlak: 474 m²;
- Bouwjaar: 1950;
- Energielabel: C;
- Prachtig aangelegde tuin op het westen;
- Tuinoppervlak achter: ca. 162 m²;
- Luxe en zeer stijlvolle afwerking;
- Sfeervolle berging met overkapping;
- Royale oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Karaktervolle uitstraling gecombineerd met modern wooncomfort.

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.nvm.nl.

Kluppelshuizenweg 36 - Almelo









Kluppelshuizenweg 36 - Almelo





Kluppelshuizenweg 36 - Almelo





Kluppelshuizenweg 36 - Almelo





Kluppelshuizenweg 36 - Almelo









Kluppelshuizenweg 36 - Almelo























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