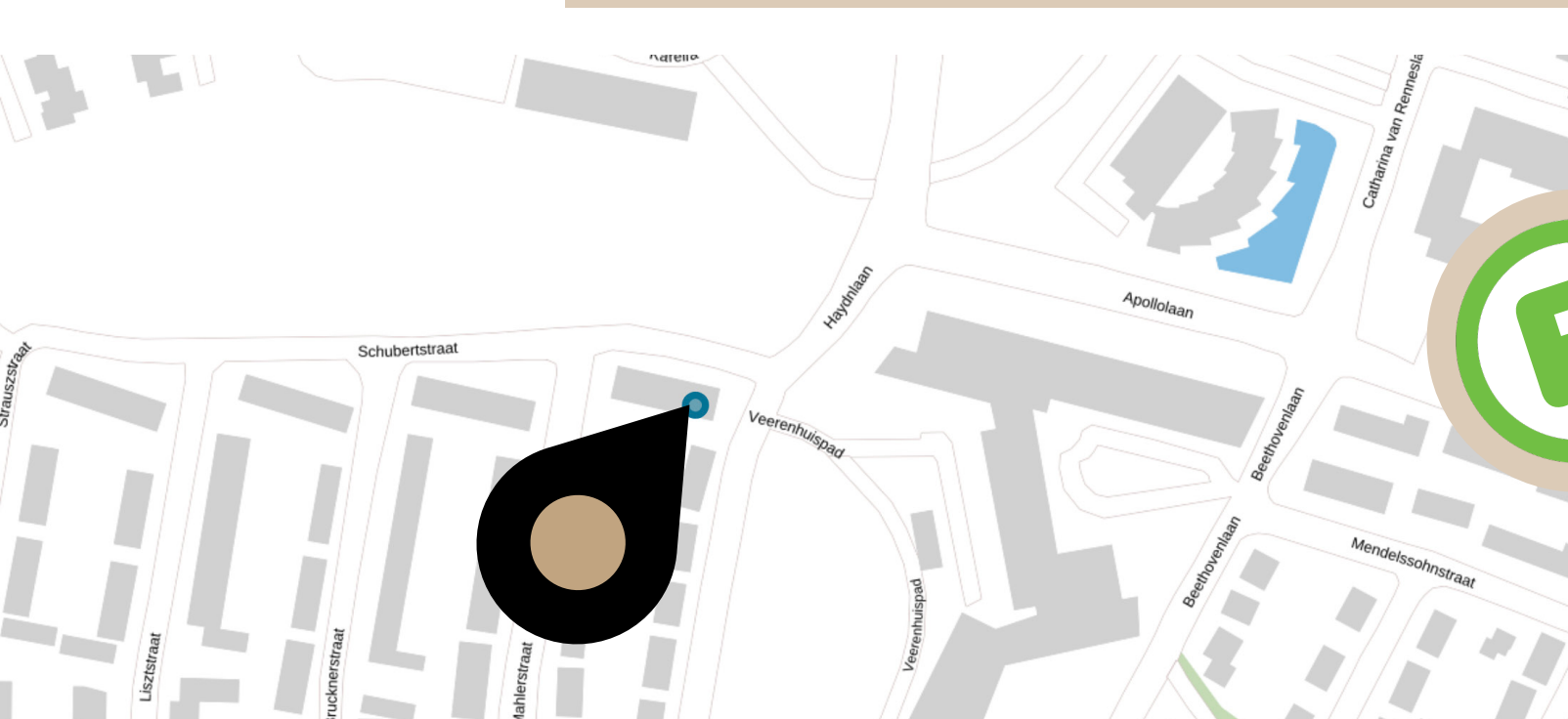


RUIME EENSGEZINSWONING MET MAAR LIEFST 5 SLAAPKAMERS IN DE AALDERINKSHOEK

SCHUBERTSTRAAT 4 | ALMELO



**Leverink
+Assen®**
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- bouwjaar 1971;
- woonoppervlakte 129 m²*;
- externe bergruimte ca. 9 m²*;
- inhoud ca. 434 m³*;
- perceeloppervlakte ca. 167 m²*;
- Energielabel C, geldig tot 06-12-2034.





Handige starters opgelet:

In de woonwijk Aalderinkshoek gelegen ZEER ruime EENGEZINSWONING met maar liefst 5 slaapkamers. De woning heeft vrij uitzicht over het plantsoen met speelvoorziening voor kinderen. Ook het winkelcentrum is dichtbij en er zijn uitstekende verbindingen naar het centrum van Almelo en de uitvalswegen. Deze woning is uitermate geschikt voor starters die niet bang zijn de handen uit de mouwen te steken.



VRAAGPRIJS
€ 259.000,- k.k.

Wat deze woning speciaal maakt

- fraaie ligging en vrij gelegen aan openbaar plantsoen;
- beschikt over 5 ruime slaapkamers;
- zowel voor als achtertuin op een ruim perceel van 167 m²;
- vrijstaande stenen berging/schuur;
- voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg;
- op korte afstand van scholen, sportpark en winkels, alles op 5 minuten.







Begane grond en tuin:

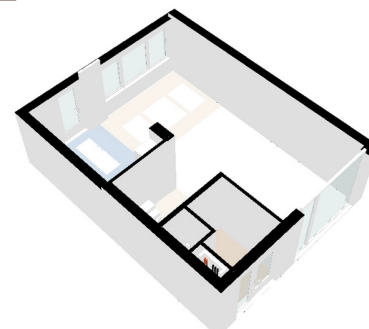
Entree, hal, toilet, meterkast, ruime 'doorzon' woonkamer met open keuken en toegang naar de tuin. De tuin is voorzien van een ruime vrijstaande berging en een achterom.

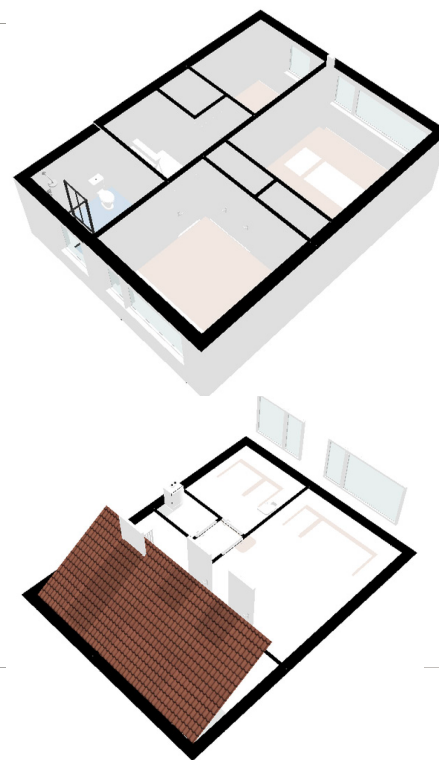
Eerste etage & zolderverdieping

overloop met 3 ruim bemeten slaapkamers, geheel betegelde badkamer v.v. wastafel, douchecabine, toilet en witgoedaansluiting.

Riante zolder met berging, cv-opstelling en 2 slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een wastafel.

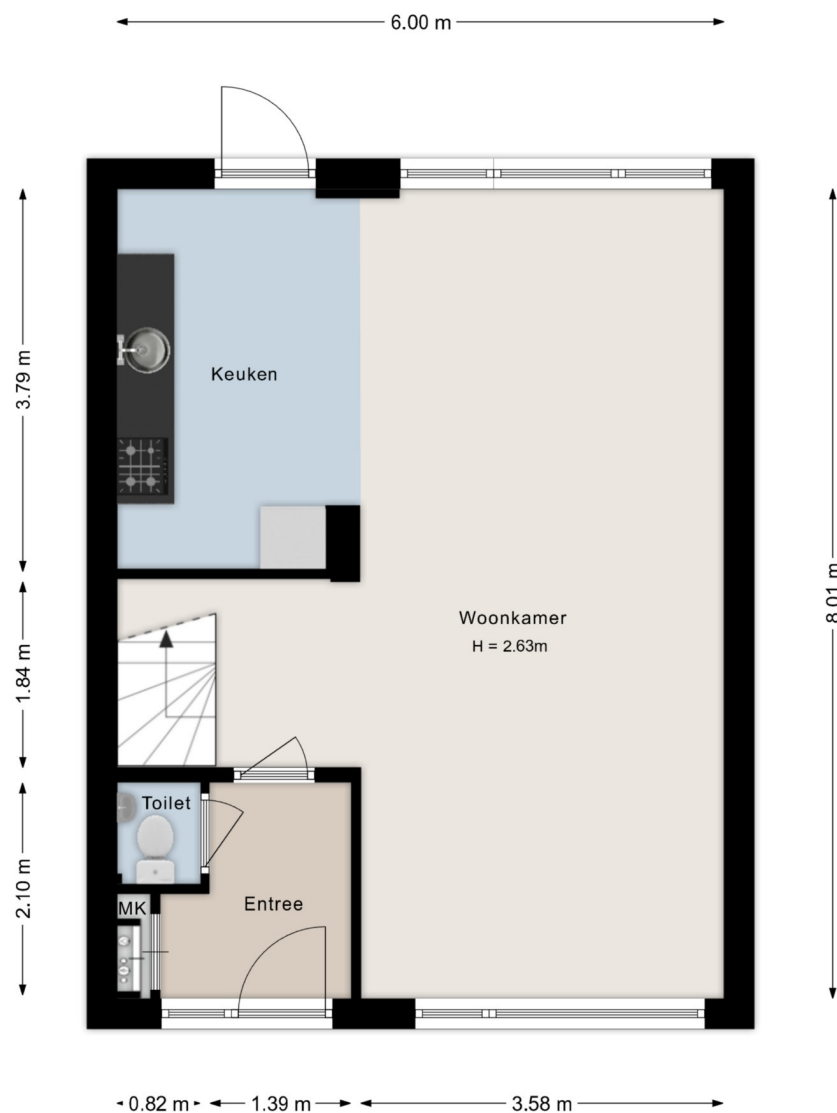




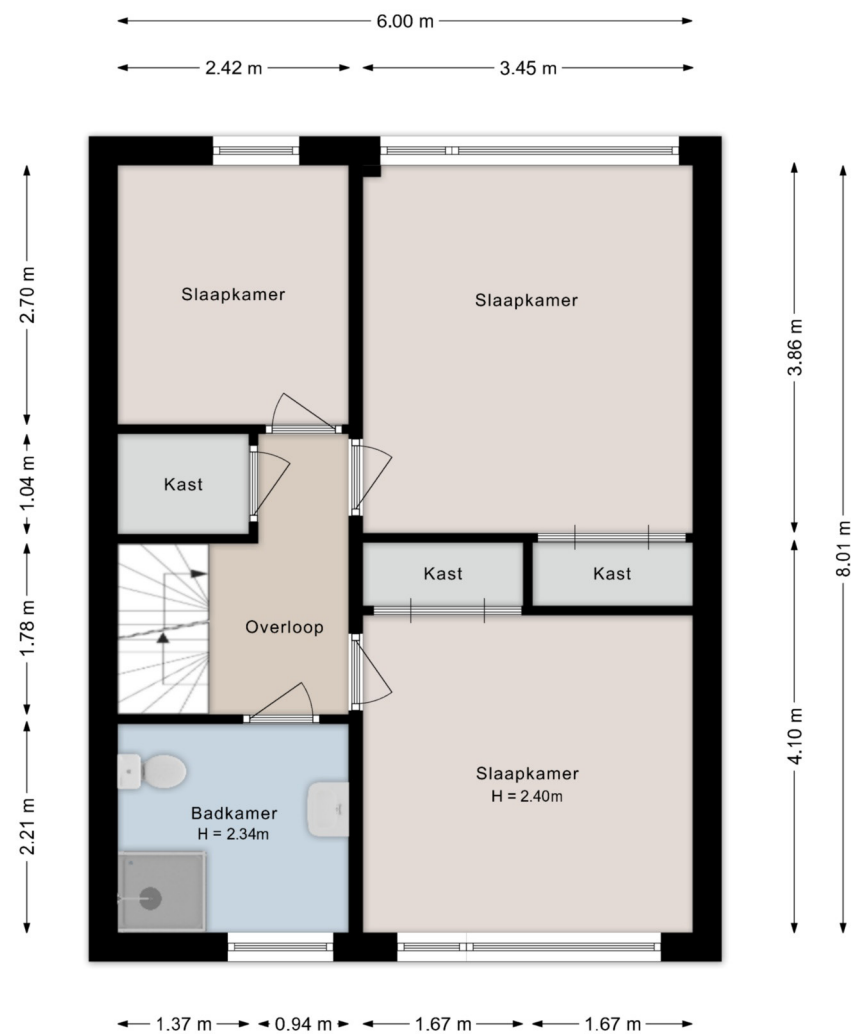




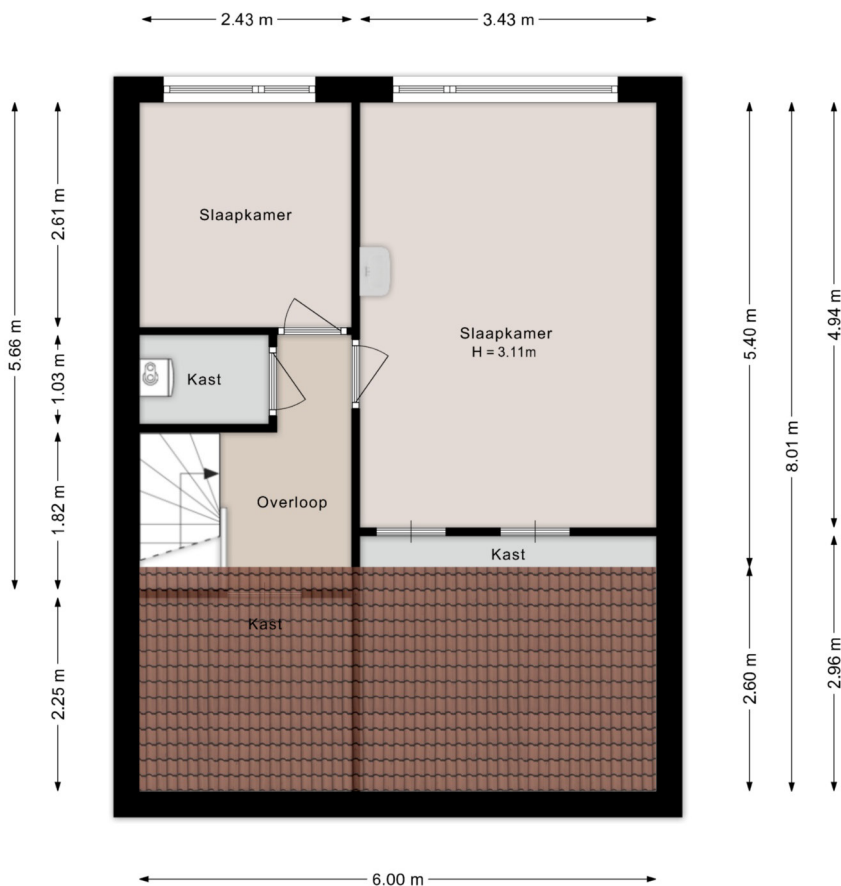
PLATTEGROND



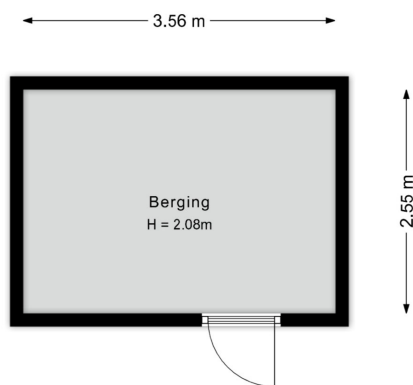
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

“Overige Clausules in de koopovereenkomst”:

- waarborgsom/bankgarantie: in de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- feitelijk gebruik verkoper: In de koopakte wordt vermeld dat de verkoper de koper uitdrukkelijk heeft geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf heeft gebruikt. De verkoper kan de koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt;
- ouderdomsclausule: omdat de woning ruim 55 jaar oud is zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- asbest: ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte kunnen er asbesthoudend materialen zijn verwerkt. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en de eventuele kosten voor verwijdering hiervan;
- de verkoper heeft de notaris keuze gemaakt, te weten VWZ Netwerk Notarissen (Almelo);
- In de koopakte wordt een 'as is, where is' clausule opgenomen;
- aanvaarding in overleg.

Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Dat we **NVM makelaar** zijn, erkend en vakbekwaam, én dat onze makelaars de titel Register Makelaar-taxateur (RMT) voeren, dat is wat ons betreft wel het minste dat we jou bieden.

Onze openingstijden zijn uniek, zo zijn wij iedere avond tot half 8 telefonisch bereikbaar en op afspraak geopend. We zijn tegenwoordig allemaal druk en om die reden zijn wij zelfs op zaterdag op afspraak beschikbaar!

Bij ons aan het juiste adres voor:

- **Verkoopbegeleiding**
- **Nieuwbouw**
- **Aankoopbegeleiding**
- **Taxaties**
- **BOG verkoopbegeleiding**

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | [leverink-assen.nl](https://www.leverink-assen.nl)

