teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 Almelo
Vraagprijs € 635.000,- k.k.

0546 633 633
Info@teamsanders.nl

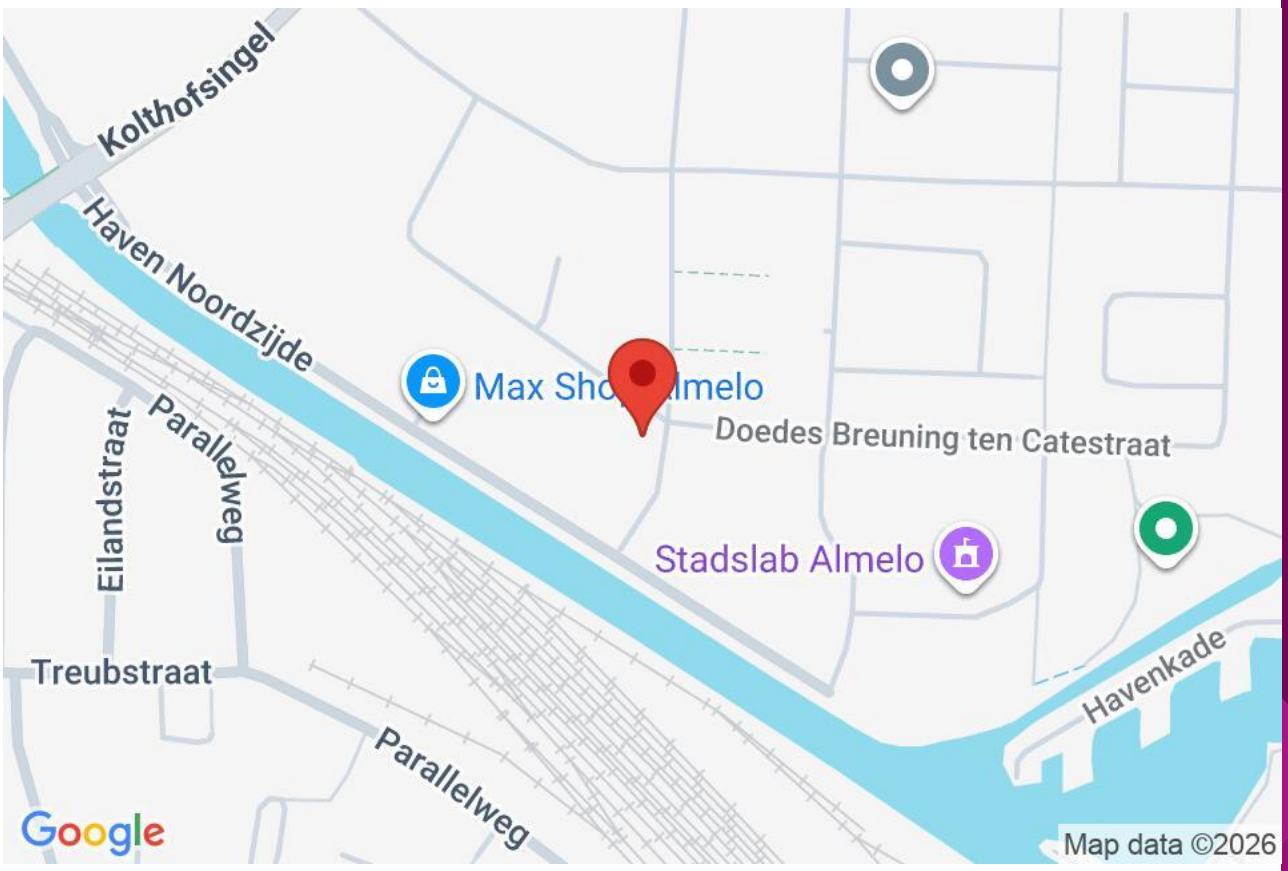
teamsanders.nl

NVM

funda

Cardinaalstraat 43 - Almelo

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 2026
Perceel oppervlakte	: 337 m²
Inhoud	: 616 m3
Woonsoppervlakte	: 169 m²
Aantal kamers	: 8
Aantal slaapkamers	: 4

Tuin gegevens

Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	: 800 cm
Tuin breedte	: 2.000 cm
Achtertuin	: 110 m²
Ligging	: Zuid

Voorzieningen

Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	: Volledig
Warmwater	: Warmtepomp
Kabel	: Nee
Alarm	: Nee
Garage	: Vrijstaand steen

Verwarming

Energielabel	A++ geldig tot 13-08-2036
Soort verwarming	: Warmtepomp
Eigendom	: ja

teamsanders
makelaars

Omschrijving

Nieuwbouw woning waarbij je naar eigen wens kan afbouwen? Dit is je kans!

De woning is in 2026 opgeleverd waarbij je de afbouw van de woning naar eigen wens kunt realiseren, de technische installatie, stucwerk en leidingwerk voor het sanitair en de keuken zijn al geplaatst. Het enige wat ontbreekt is het naar eigen smaak afbouwen, dat is toch fantastisch?

Wonen op een historische locatie, met een vrij uitzicht over de Waterbekken van de gewilde wijk Indië. Deze robuuste woning is volledig gas loos, volledig geïsoleerd volgens de modernste standaarden en beschikt over een indrukwekkend energielabel A++. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee!

Buiten geniet u van alle ruimte met de mogelijkheid tot een ruime oprit naar uw grote garage. Het huis onderscheid zich door een fijne indeling met 4 slaapkamers, 2 badkamers, een ruime waskamer en een royaal dakterras. Dankzij de aanwezige zonnepanelen en de warmtepomp bent u volledig voorbereid op de toekomst, terwijl u binnen de vrijheid heeft om de laatste hand te leggen aan uw eigen droominterieur.

Indeling:
Begane grond:
Entree, ruime gang met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte woonkamer staat in directe verbinding

teamsanders
makelaars

met de keukenruimte en biedt via openslaande deuren toegang tot de aan te leggen tuin met grote garage. Daarnaast is via de keuken ook de praktische bijkeuken bereikbaar.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de waskamer. De badkamer is royaal van oprit en nog volledig naar eigen wens af te werken.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang naar het zonnige dakterras (22 m²). Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met de mogelijkheid tot een badkamer en suite.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2026;
- Woonoppervlakte: 169 m²;
- Perceeloppervlakte: 337 m²;
- Voorzien van 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Energielabel A++;
- Casco nieuw opgeleverde woning;
- Koper verplicht zich tot het realiseren van een gemetselde tuinmuur (ca. 1 meter hoog) ten opzichte van het straatwerk ;
- Vrij uitzicht over de Waterbekken van Indië!

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.

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

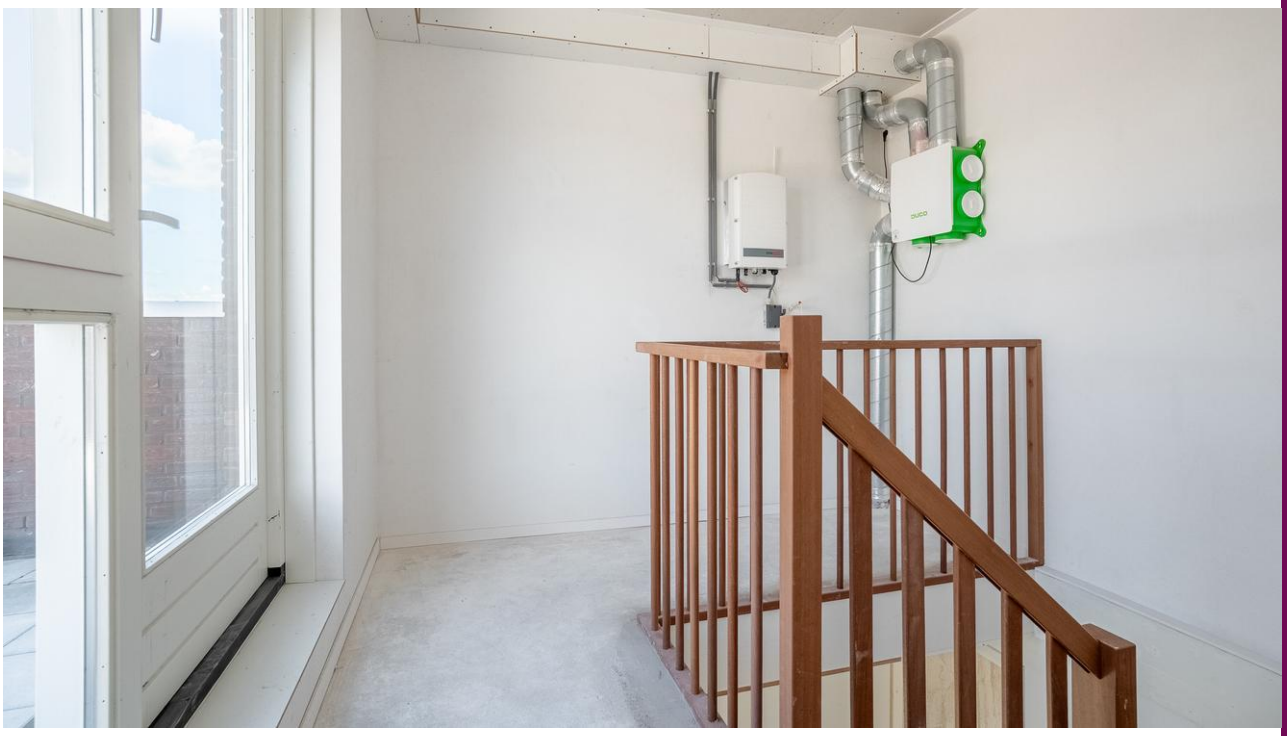
teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars



Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

Cardinaalstraat 43 - Almelo

teamsanders
makelaars

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 onvollediglheden 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 ontlenen.

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.

teamsanders
makelaars

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.

teamsanders
makelaars

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!

Download on the App Store

ANDROID APP ON Google play

teamsanders makelaars

Adresgegevens

Hofkesstraat 8 E
7602 DJ, ALMELO
T 0546 - 633 633
E info@teamsanders.nl