



Verdilaan 121, 7604 JW Almelo

€ 330.000,- k.k.

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Omschrijving

Verdilaan 121, 7604 JW Almelo

Comfortabel en royaal wonen op de vierde verdieping van appartementencomplex Aida!

Op zoek naar een ruim, comfortabel en energiezuinig appartement met drie slaapkamers, royaal balkon én een eigen overdekte parkeerplaats? Dan is Verdilaan 121 in Almelo absoluut het bekijken waard.

Dit goed ingedeelde appartement heeft een woonoppervlakte van circa 101 m² en is gelegen op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Dankzij de royale woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en praktische wasruimte is er volop ruimte voor comfortabel wonen. Met energielabel A, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een eigen overdekte parkeerplaats is het appartement bovendien helemaal compleet.

Via de gezamenlijke entree is het appartement eenvoudig bereikbaar met de lift. Ook beschikt het complex over een intercominstallatie en een eigen berging.

De woning wordt aangeboden vanuit het voormalige huurbestand van Woningstichting Sint Joseph Almelo. Hierdoor zijn er enkele voorwaarden van toepassing op de aankoop. Deze voorwaarden worden onderaan de advertentie toegelicht.

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met lift en intercominstallatie. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en een eigen overdekte parkeerplaats op het parkeerterrein.

Vierde verdieping

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een schuifpui naar het royale balkon, waardoor er veel daglicht naar binnen valt en binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, waardoor er naast voldoende slaapruimte ook volop mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld een werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer, uitgevoerd in 2008, is voorzien van een douchecabine, hangend toilet en wastafel. Daarnaast is er in de hal een separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De praktische wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en beschikt daarnaast over de opstelplaats van de Intergas HR-combiketel uit 2008. Tevens is de ruimte voorzien van natuurlijke ventilatie.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2008;
- Woonoppervlakte circa 101 m²;
- Energielabel A;
- Drie slaapkamers;
- Ruime woonkamer met schuifpui naar het balkon;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en screens aan de buitenzijde;
- Eigen overdekte parkeerplaats;
- Eigen berging;
- Verwarming en warm water via Intergas HR-combiketel uit 2008;
- Meterkast met acht groepen en twee aardlekschakelaars;
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Een ruim en comfortabel appartement met alle vertrekken gelijkvloers, gelegen op de vierde verdieping en voorzien van een eigen parkeerplaats. Een fijne woning voor wie op zoek is naar gemak, ruimte en energiezuinig wooncomfort in Almelo.

Nieuwsgierig geworden naar Verdilaan 121? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort!

€ 330.000,- k.k.

Let op: deze voormalige huurwoning wordt verkocht door Woningstichting Sint Joseph Almelo. Voor de verkoop gelden specifieke spel- en voorrangsregels, die verderop in de verkooptekst worden toegelicht.

Spelregels

- Je bent zelf aanwezig bij de bezichtiging.
- Je bod bedraagt minimaal de vraagprijs. Deze is gelijk aan de getaxeerde waarde.
- Kopers worden ingedeeld in vier groepen. De gunning vindt plaats volgens de geldende voorrangsregels.
- De woningstichting werkt voor deze verkoop samen met een vaste projectnotaris (Notariskantoor Smelt)
- De eigendomsoverdracht dient voor 31 december 2026 plaats te vinden
- Er zijn geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar ("what you see is what you get").

Vorrangsregels bij gunning

De woning wordt gegund aan de hoogste bieder binnen de eerst in aanmerking komende groep, mits minimaal de taxatiewaarde wordt geboden. Wanneer binnen een groep geen geldig bod wordt uitgebracht, komt de volgende groep in aanmerking.

Groep 1 – huurders van een sociale huurwoning in Almelo

- huurders van Woningstichting Sint Joseph Almelo;
- huurders van Beter Wonen;
- huurders van een andere woningcorporatie.

Bij een gelijk bod krijgt een huurder van Woningstichting Sint Joseph Almelo voorrang op een huurder van een andere corporatie.

Groep 2 – koopstarters

- koopstarters uit de gemeente Almelo;
- koopstarters uit andere gemeenten.

Groep 3 – inwoners van Almelo

Groep 4 – overige geïnteresseerden

Een koopstarter is iemand die niet eerder een woning heeft gekocht of in eigendom heeft gehad en voor het eerst als woningeigenaar bij het Kadaster wordt geregistreerd.

Bijzonderheden verkoopvoorwaarden

In de koopovereenkomst worden onder meer de volgende bepalingen opgenomen:

- Antispeculatiebeding: gedurende vijf jaar na de eigendomsoverdracht mag de woning niet zonder meer worden verkocht, overgedragen, verhuurd of aan derden in gebruik worden gegeven. Bij overtreding geldt een boete van 20% van de koopprijs. In de koopovereenkomst worden enkele uitzonderingssituaties opgenomen.

- Zelfbewoningsplicht en verhuurverbod: koper dient de woning gedurende vijf jaar zelf te bewonen. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten wordt gelijkgesteld aan eigen bewoning. Afwijking is uitsluitend mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper. Bij overtreding geldt een boete van 20% van de koopprijs.

- Leegstand: de woning staat momenteel leeg. Koper aanvaardt de woning in de staat waarin deze tijdens de bezichtiging is waargenomen.

- Notariskeuze: verkoper wijst de notaris aan en neemt de notariskosten voor het opstellen van de akte van levering voor zijn rekening.

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.

Kenmerken

	: € 330.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (uit 2008, eigendom)

Locatie

Verdilaan 121
7604 JW ALMELO

SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl







Beganegrond	Bergingen
1e Etage	93 t/m 99
2e Etage	101 t/m 107
3e Etage	109 t/m 115
4e Etage	117 t/m 123





















SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl





