



Twickel 24, 7608 BN Almelo

€ 285.000,-

Omschrijving

Twickel 24, 7608 BN Almelo

Hoekwoning met drie slaapkamers, acht zonnepanelen en een vrijstaande stenen berging!

Op zoek naar een hoekwoning met een praktische indeling, drie slaapkamers en een tuin die je naar eigen wens kunt inrichten? Deze woning biedt een fijne basis om jouw eigen thuis te creëren. Met een half open keuken, een via een vaste trap bereikbare tweede verdieping en een vrijstaande stenen berging is er bovendien volop praktisch gemak.

De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas en acht zonnepanelen in eigendom. Ook buiten is er genoeg te ontdekken: met een voor-, zij- en achtertuin heb je alle gelegenheid om een fijne zitplek te maken.

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

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, een handige trapkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor je tijdens het koken betrokken blijft bij het gezelschap in de woonkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat, een oven en een afzuigkap.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel. Zoek je naast slaapruimte ook een plek om thuis te werken of voor je hobby? Dan kun je één van de kamers hiervoor inrichten.

De badkamer is voorzien van een douche, een toilet, een wastafel en een wasmachineaansluiting. Via een vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een dakraam en de Intergas HR-combiketel uit 2016 en de omvormer van de zonnepanelen. Er is hier ook een mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren.

Tuin en berging

De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin, waarbij de hoofdtuin op het noorden ligt. De tuin is eenvoudig aangelegd en biedt mogelijkheden om deze naar eigen smaak in te richten. Een terras, meer beplanting of een combinatie van beide: hier kun je jouw eigen buitenplek creëren.

De achterom en de vrijstaande stenen berging maken het geheel praktisch in gebruik. De berging biedt ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning, bouwjaar 1974, woonoppervlakte 98 m2;
- 3 slaapkamers;
- Bergzolder te bereiken met vaste trap, mogelijkheid om hier een 4e slaapkamer te realiseren;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas ;
- 8 zonnepanelen;
- Verwarming en warm water via een Intergas HR-combiketel uit 2016.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze hoekwoning!

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

€ 285.000,-

Kenmerken

	: € 285.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Perceel oppervlakte	: 219 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Twickel 24
7608 BN ALMELO



















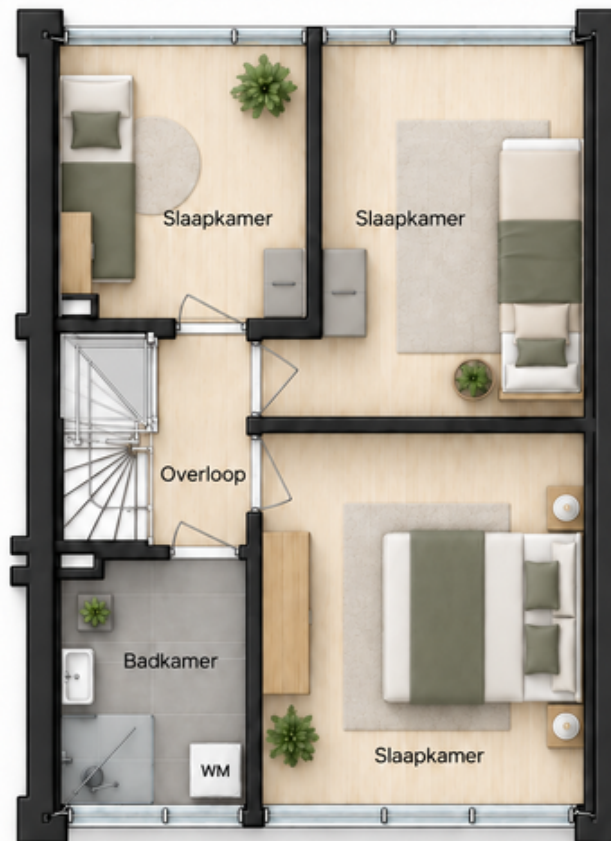




Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

