



ALMELOSESTRAAT 31A WIERDEN

Prijs op aanvraag

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”

ALMELOSESTRAAT 31A, 7642GL WIERDEN

Royale bouwkael van ca. 1.235 m² op een rustige toplocatie in Wierden!

Op zoek naar een plek waar u uw eigen woonwensen werkelijkheid kunt laten worden? Aan de Almelosestraat 31A in Wierden ligt deze royale bouwkael van maar liefst ca. 1.235 m². Een bijzonder ruime kael met een breedte van circa 18 meter en een diepte van maar liefst 68 meter, gelegen op een rustige plek met weinig verkeer.

Hier krijgt u de mogelijkheid om zelf invulling te geven aan uw toekomstige woning. Geen bestaande woning waar u zich aan moet aanpassen, maar de vrijheid om uw eigen woonwensen en ideeën vorm te geven, uiteraard binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

De kael biedt door zijn royale afmetingen volop ruimte voor een woning met een ruime tuin en veel privacy. De diepe achtertuin grenst aan een groene omgeving, waardoor u hier heerlijk vrij kunt wonen.

Bouwmogelijkheden

Binnen de geldende bouwmogelijkheden gelden onder andere de volgende uitgangspunten:

Goothoogte: maximaal 4,00 meter;

Dakhelling kap: 30 tot maximaal 60 graden;

Bijgebouwen: maximaal 200 m².

De onderzoeken die voorafgaand aan het bouwklaar maken van de kael noodzakelijk waren, zijn allemaal in opdracht van en door de verkoper uitgevoerd.

De uiteindelijke bouwmogelijkheden zijn uiteraard afhankelijk van het geldende bestemmingsplan en de benodigde vergunningen.

Ligging

De kael ligt op een rustige locatie in Wierden, aan de zijde van Almelo. De kael is gelegen aan een rustige staat met weinig verkeer dit zorgt voor een rustige woonomgeving.

Bijzonder aan deze locatie is de combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Het centrum van Wierden bevindt zich op loopafstand, waardoor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Tegelijkertijd grenst de locatie direct aan een prachtige groene omgeving.

Hier woont u dus rustig en met veel privacy, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook Almelo is vanuit deze locatie goed bereikbaar.

ALMELOSESTRAAT 31A, 7642GL WIERDEN

Bijzonderheden:

- Royale bouwkaavel van ca. 1.235 m²;
- Circa 18 meter breed en maar liefst 68 meter diep;
- De onderzoeken voorafgaand aan het bouwklaar maken van de kavel zijn door de verkoper uitgevoerd;
- Vrijheid om de woning naar eigen woonwensen vorm te geven;
- Keuze voor het type bebouwing, mits passend binnen het bestemmingsplan;
- Goothoogte maximaal 4,00 meter;
- Dakhelling van 30 tot maximaal 60 graden;
- Bijgebouwen tot maximaal 200 m²;
- Veel privacy en rust;
- Gelegen aan een rustige straat, goed en snel bereikbaar;
- In overleg zijn een recht van overpad naar de achterzijde van de kavel via het zandpad en uitbreiding van de kavel aan de achterzijde bespreekbaar.
- Vrije achtertuin met groene omgeving;
- Centrum van Wierden op loopafstand, Almelo goed bereikbaar;
- Een unieke mogelijkheid om uw eigen woning te realiseren.

Een royale bouwkaavel op een bijzondere locatie waar ruimte, rust, privacy en vrijheid samenkomen. Heeft u altijd al de wens gehad om zelf een woning te realiseren en wilt u daarbij zoveel mogelijk uw eigen woonwensen bepalen? Dan biedt deze kavel aan de Almelsestraat 31A in Wierden een prachtige mogelijkheid om uw plannen werkelijkheid te laten worden.

Interesse in deze bouwkaavel? Neem contact met ons op voor meer informatie over de mogelijkheden en maak een afspraak om de locatie te bekijken.

De sfeerbeelden van de kavel zijn met AI gemaakt en dienen uitsluitend ter illustratie; de werkelijke situatie kan afwijken.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Jouw eigen entree!

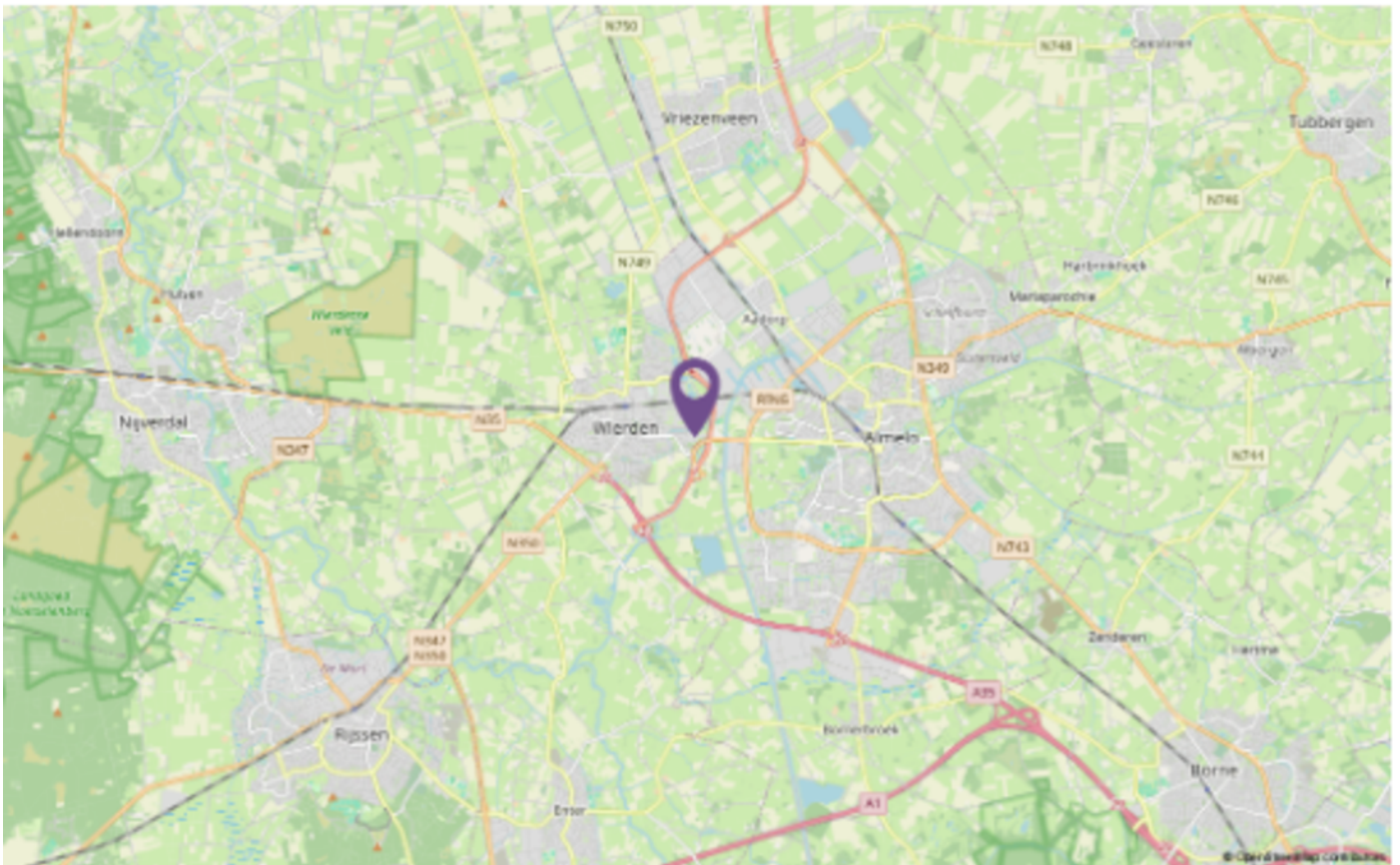
Via de eigen oprijlaan bereik je de kavel. Een rustige en groene entree die leidt naar de plek waar jouw toekomstige woning komt te staan.

Rijd jij hier binnenkort naar binnen, op weg naar jouw eigen nieuwbouwhuis?





PLATTEGRONDEN

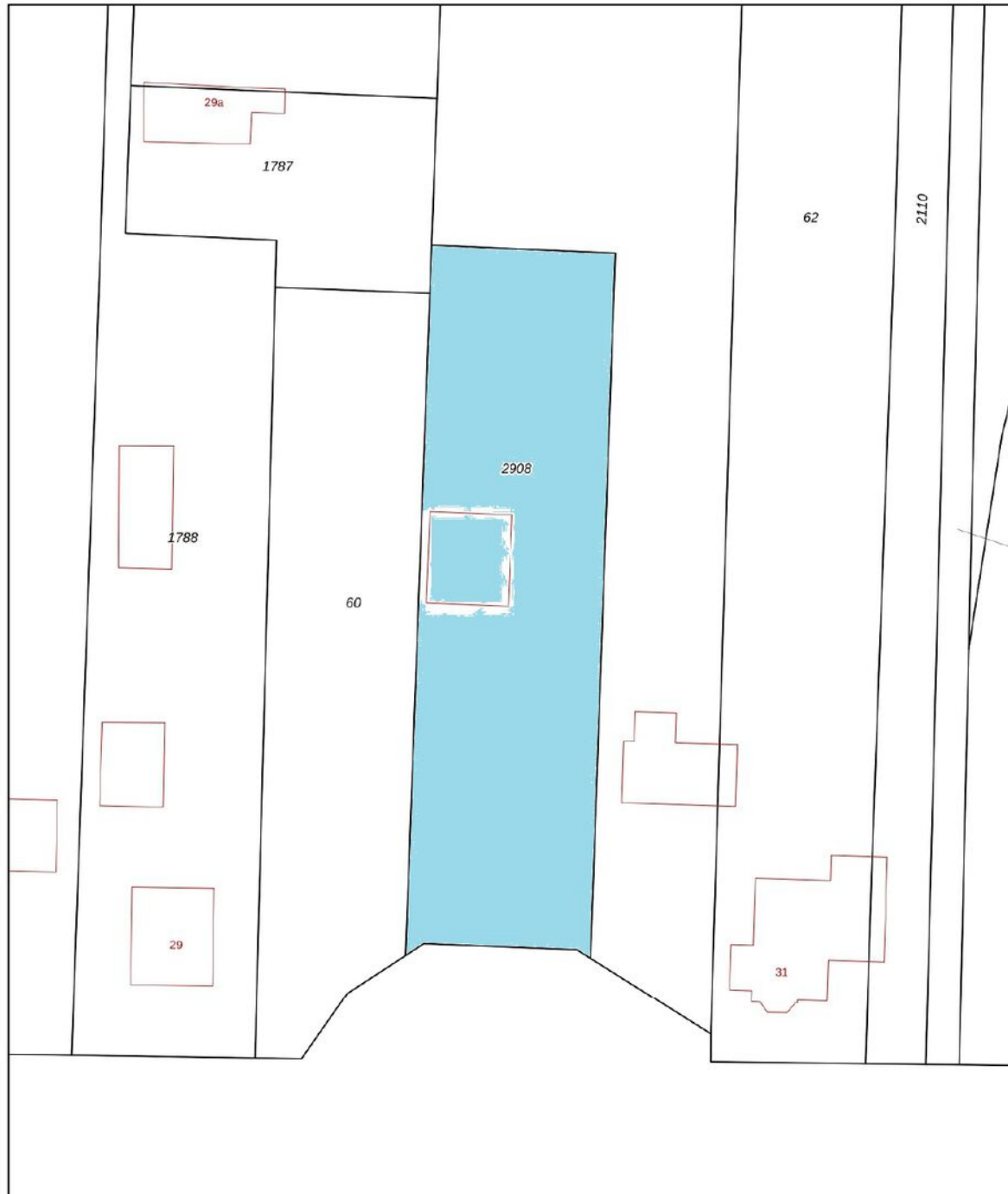




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jsli



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wierden Sectie O Perceel 2908	kadaster 
--	---	--

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheeken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheeken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheeken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheeken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar 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 en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wierdensestraat 43 | 7607 GG | Almelo
0546- 45 85 45 | almelo@tenhag.nl | tenhag.nl



Rico ten Hag
r.tenhag@tenhag.nl
074-250 6566

Volg ons op social media!

