



Rohofstraat 63 Almelo
Vraagprijs € 265.000,- k.k.

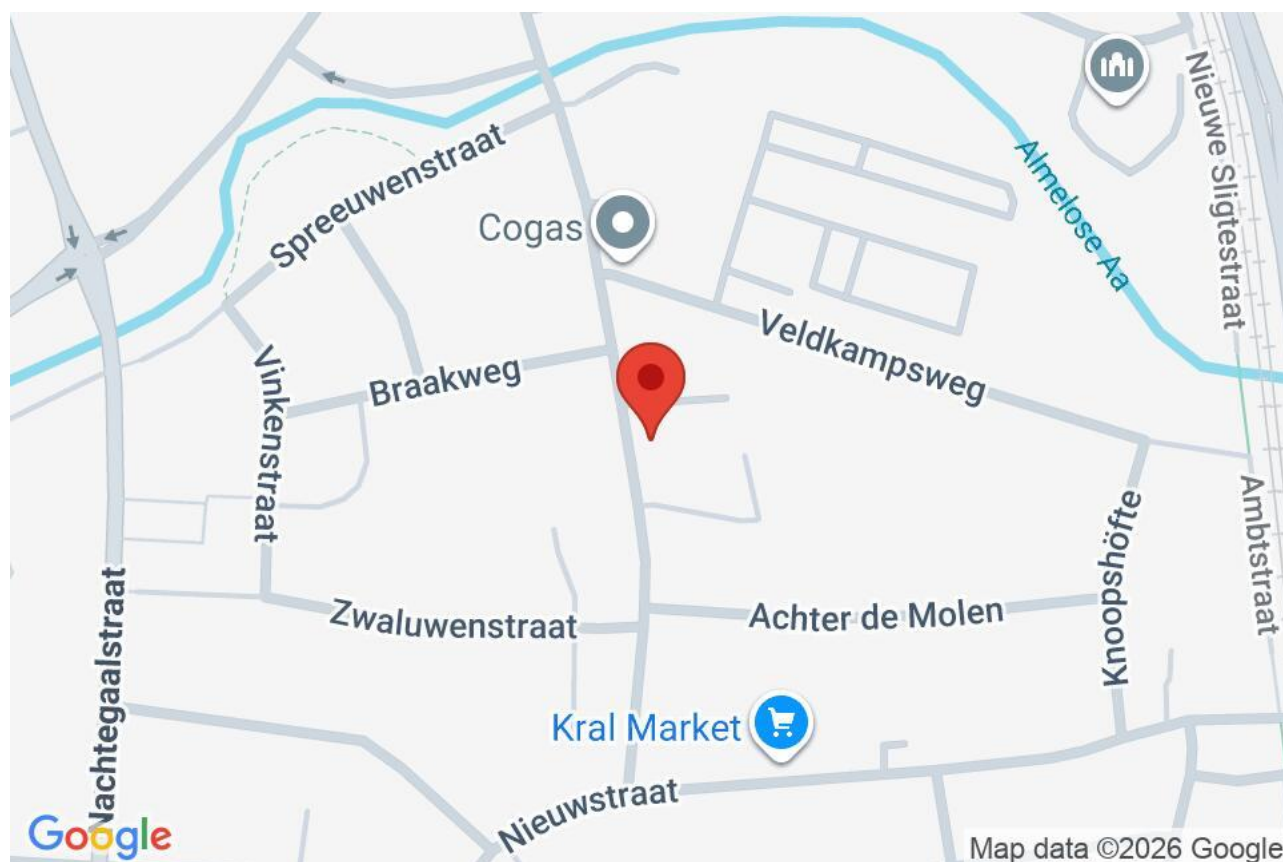
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1920
 Perceel oppervlakte : 380 m²
 Inhoud : 381 m³
 Woonoppervlakte : 101 m²
 Aantal kamers : 5
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin
 Tuin diepte : 2.900 cm
 Tuin breedte : 520 cm
 Achtertuin : 117 m²
 Ligging : Oost

Voorzieningen

Ligging : Aan drukke weg, in woonwijk
 Isolatie : Dakisolatie, Vloerisolatie
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Kabel : Ja
 Alarm : Nee
 Garage : Geen garage

Verwarming

Energielabel : C geldig tot 14-09-2036
 Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Intergas
 Bouwjaar : 2025
 Eigendom : eigendom



Omschrijving

Volledig instapklaar, verrassend ruim én voorzien van veel extra bergruimte!

Aan de Rohofstraat 63 in Almelo staat dit volledig gerenoveerde woonhuis klaar voor een nieuwe eigenaar. De woning beschikt over circa 101 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een lichte woonkamer met karakteristieke gemetselde bogen en een moderne keuken. Tijdens de renovatie is de woning onder andere voorzien van kunststof kozijnen en vloerverwarming, waardoor comfort en onderhoudsgemak mooi samenkomen. Daarnaast beschikt de woning over een royale achtertuin met achterom. Een bijzonder pluspunt is bovendien de uitzonderlijk ruime externe berging van circa 46 m².

De woning is van binnen modern en rustig afgewerkt en vormt daarmee een fijne basis waar je zonder grote werkzaamheden je intrek kunt nemen.

Indeling

Begane grond: entree/hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang, woonkamer, eetkamer en moderne keuken met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Buiten: royale berging met begane grond en bergzolder, samen circa 53 m² externe bergruimte.

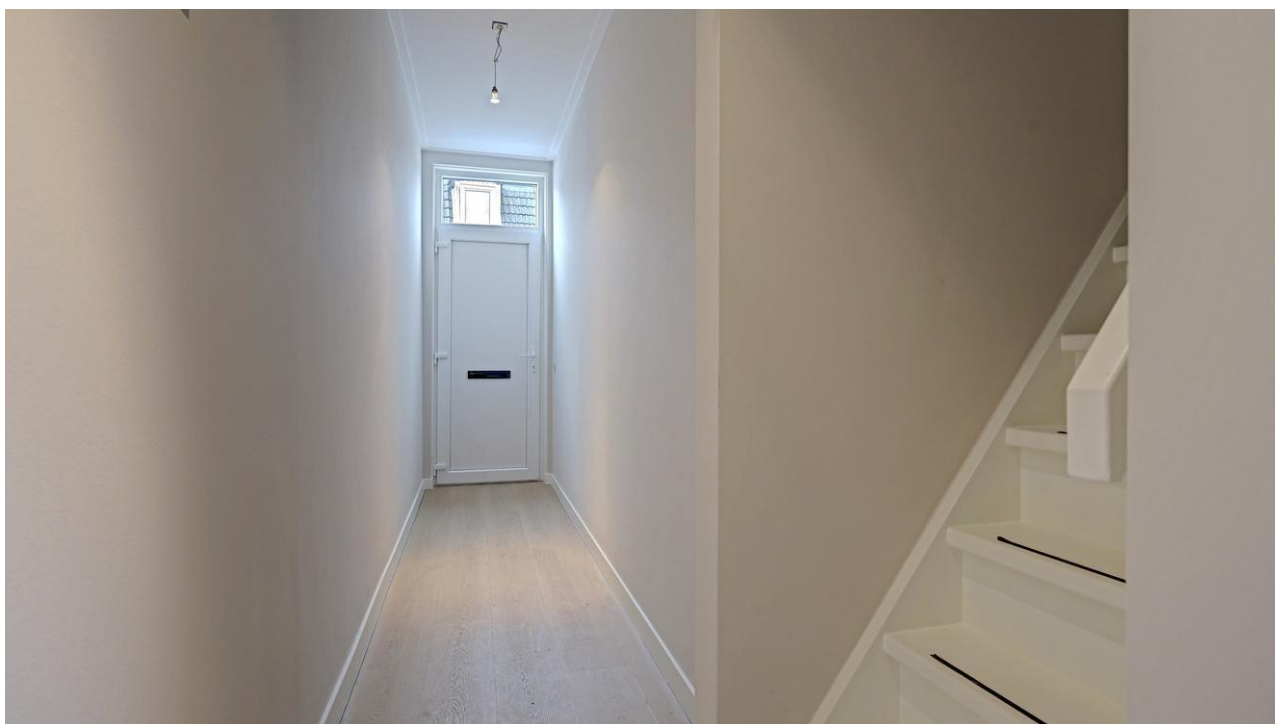
Bijzonderheden:

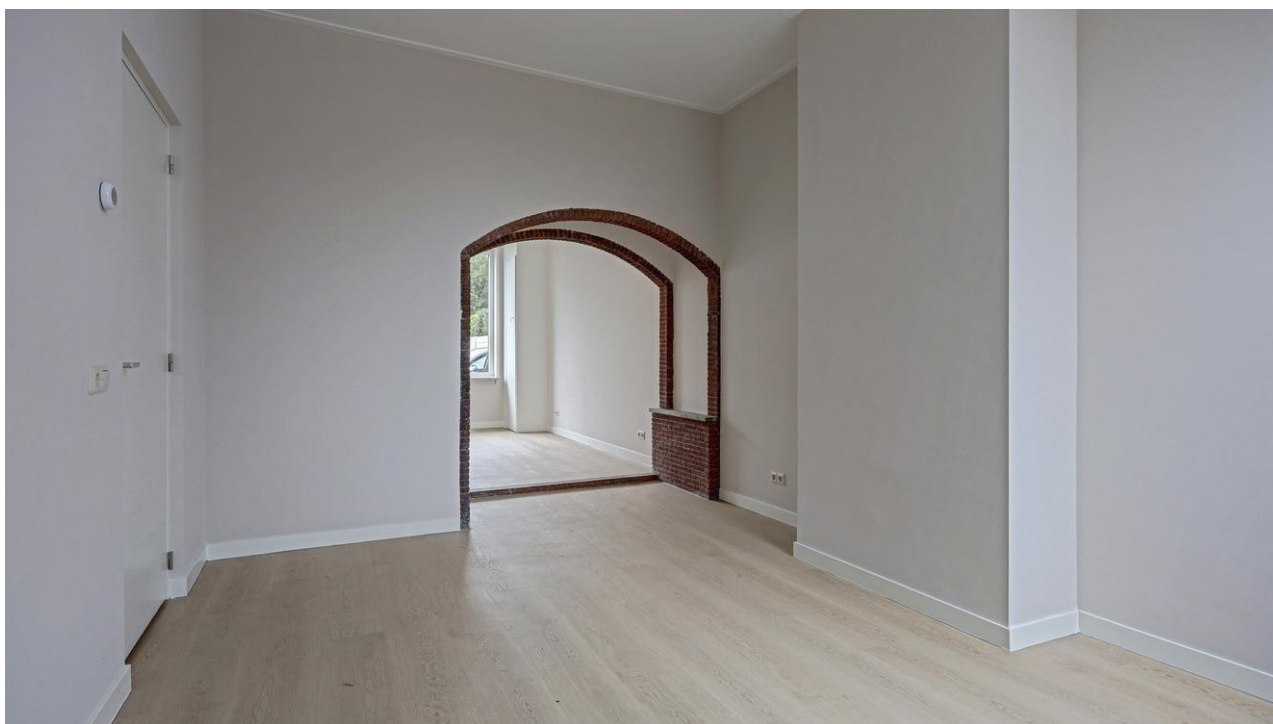
- Woonoppervlakte circa 101 m²;
- Volledig gerenoveerd woonhuis;
- Voorzien van kunststof kozijnen;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Moderne badkamer;
- Royale achtertuin met achterom;
- Woonoppervlakte circa 101 m²;
- Drie slaapkamers;
- Sfeervolle woonkamer met karakteristieke gemetselde bogen;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Maar liefst circa 46 m² externe bergruimte;

Aanvaarding: in overleg.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart jou tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op www.funda.nl.

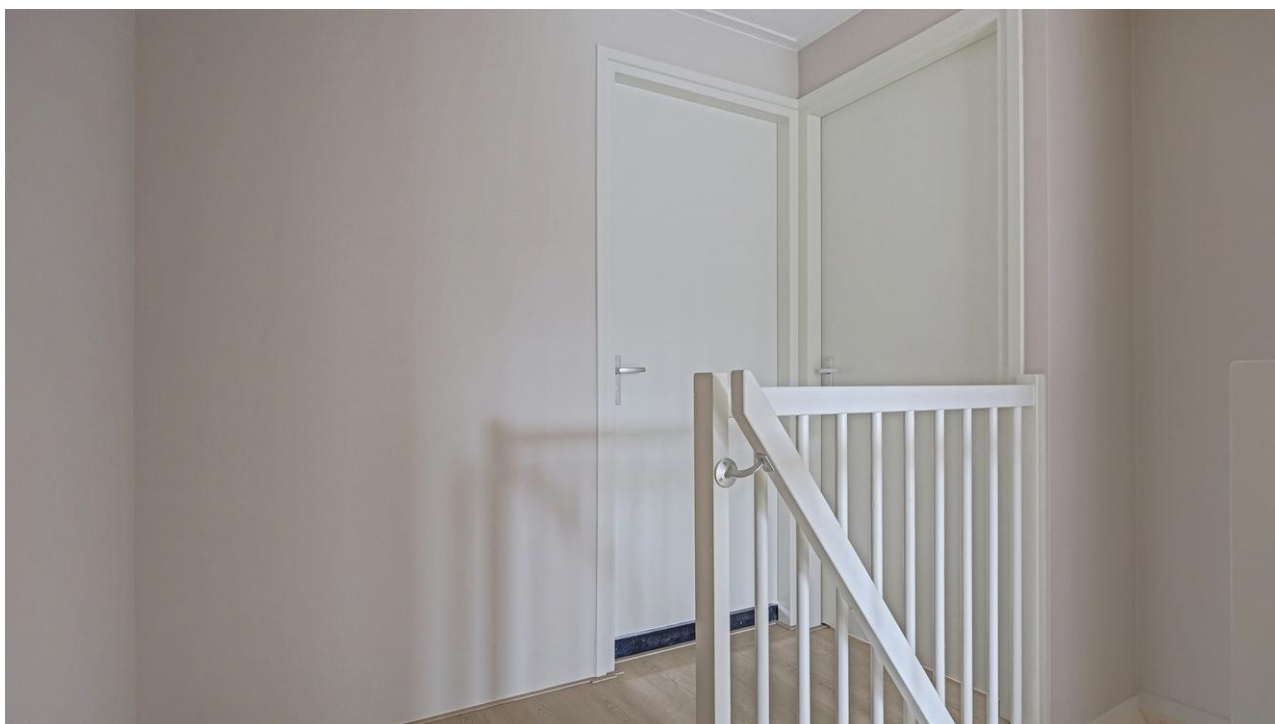


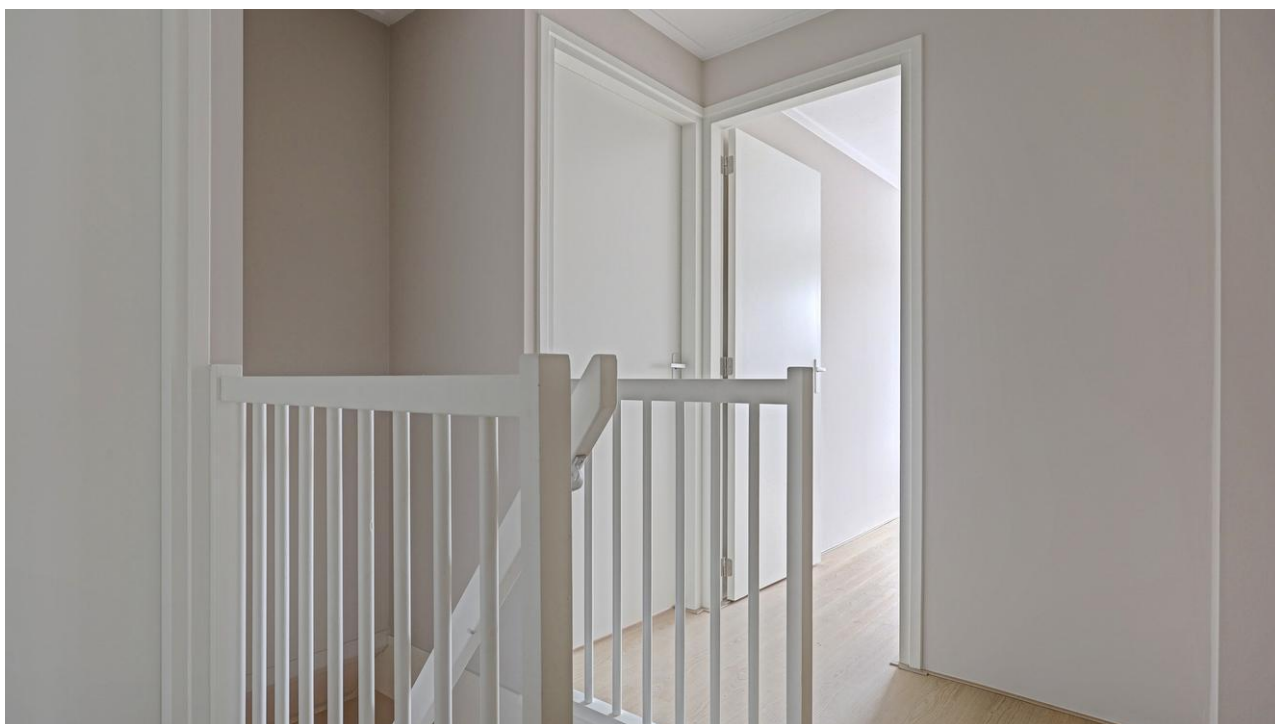


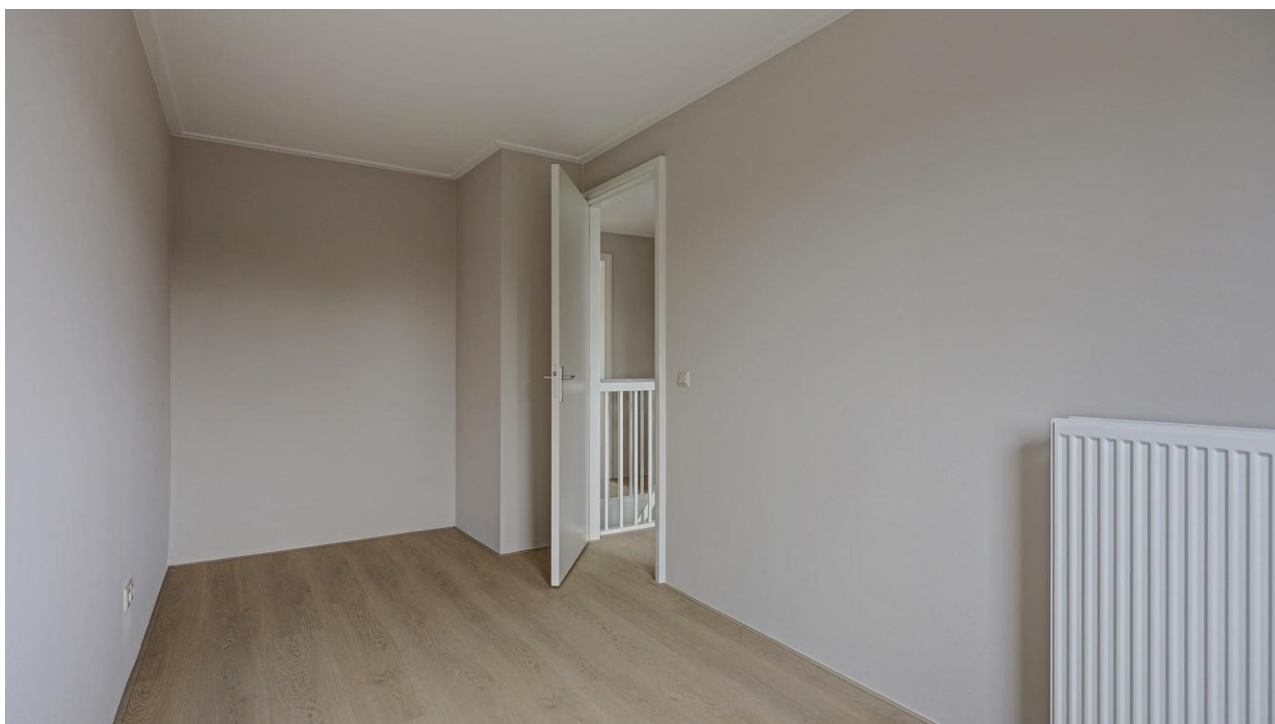








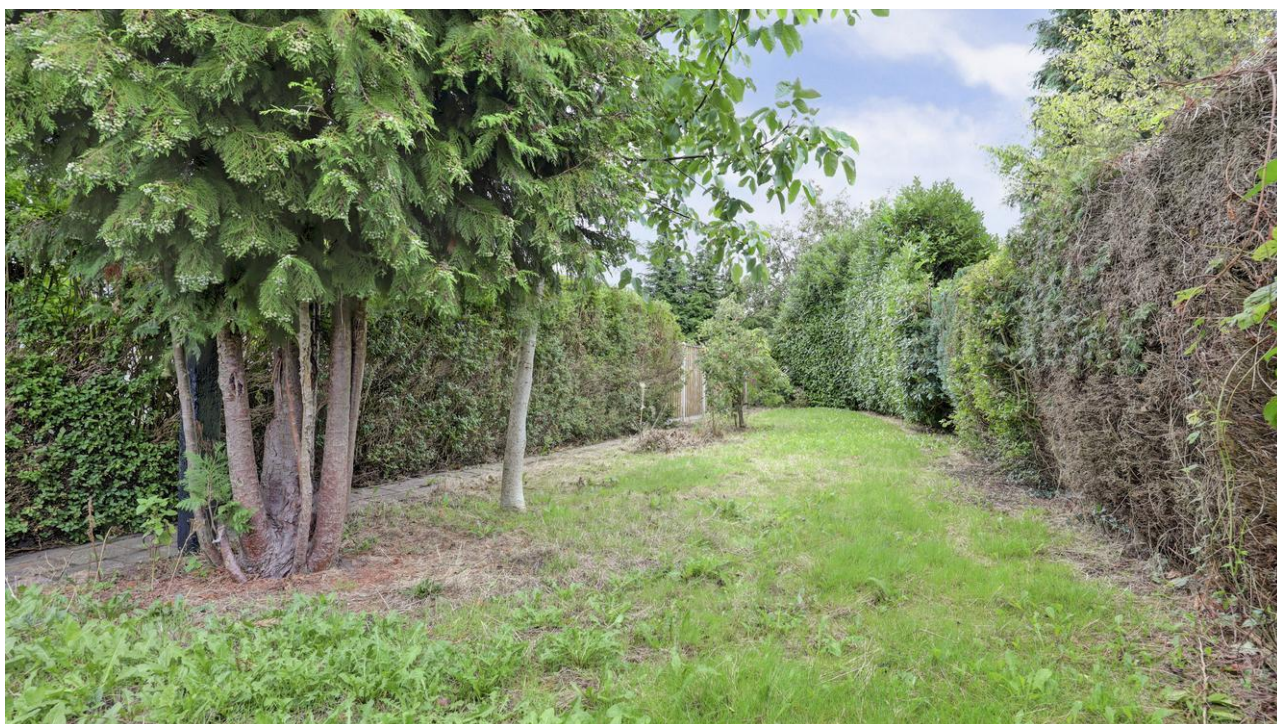


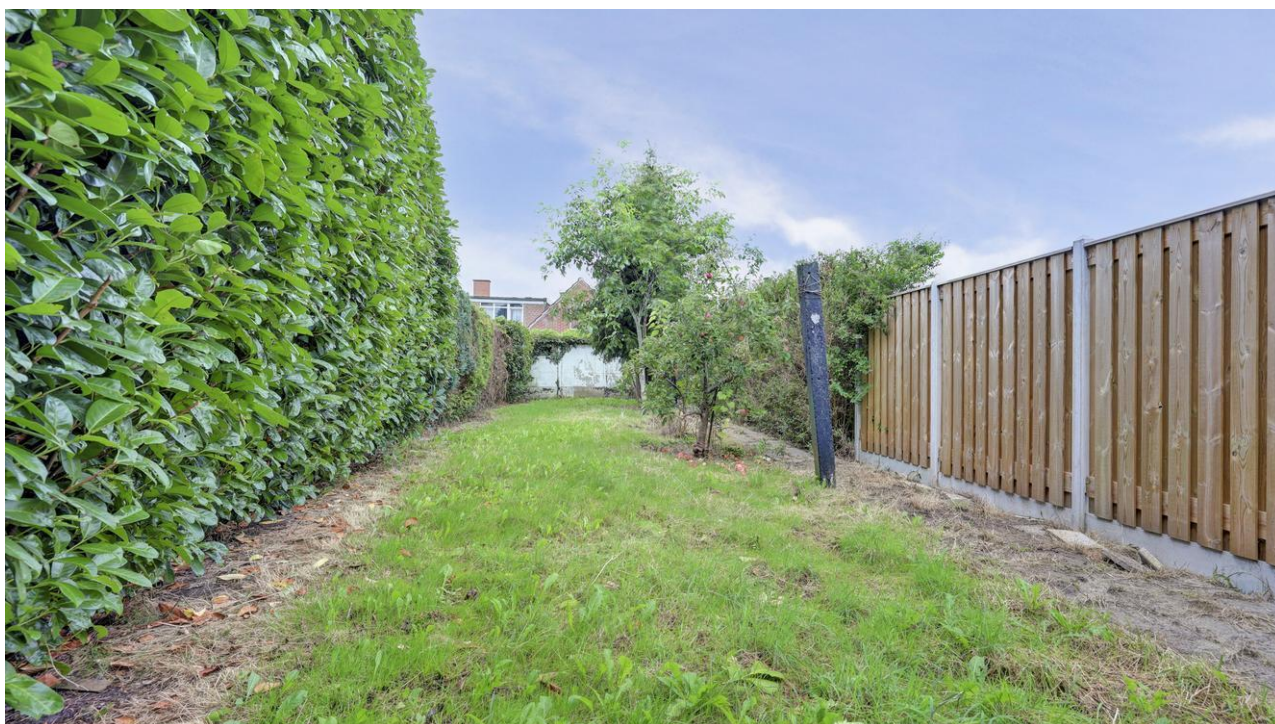


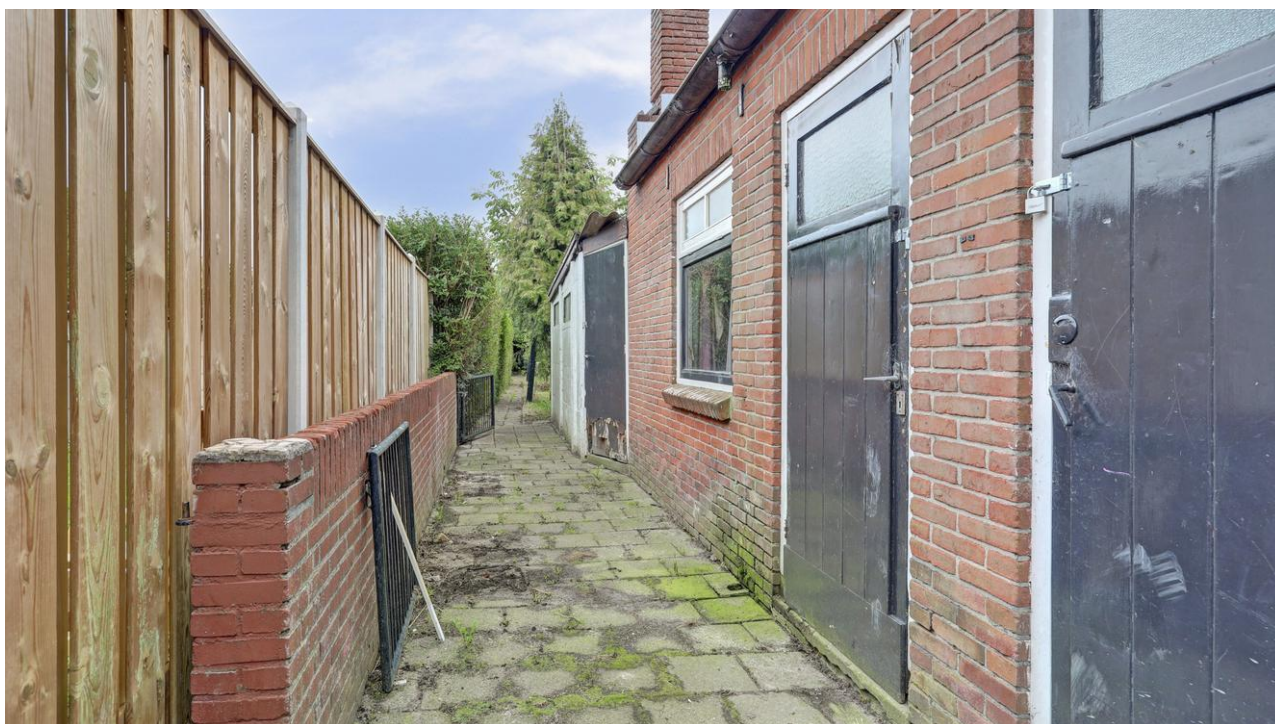












Algemene informatie

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 onvolledigheden 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 ontleen.

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 uw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

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.

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!](#)



Adresgegevens

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