



Pijperstraat 35, 7604 KX Almelo

€ 285.000,- k.k.

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

Omschrijving

Pijperstraat 35, 7604 KX Almelo

Hoekwoning met vrijstaande garage en ruime tuin

Deze royale hoekwoning in de wijk Aalderinkshoek heeft veel mogelijkheden. Met een vrijstaande stenen garage gelegen aan een rustige straat, is deze woning een fantastische kans. De woning ligt in een prettige omgeving met tal van voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Almelo is gemakkelijk te bereiken per fiets en de uitvalswegen zijn slechts enkele minuten rijden.

Deze hoekwoning is ter beschikking gekomen vanuit het voormalige aanbod van huurwoningen van Woningstichting Sint Joseph Almelo. Dit houdt in dat er enkele voorwaarden van toepassing zijn bij de aankoop, welke onderaan de tekst vermeld staan.

Indeling

Begane grond: Entree met trapopgang, meterkast, toilet en doorgang naar de keuken. De ruime doorzon-woonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor er veel licht binnenkomt. De keuken met diverse mogelijkheden geeft je tevens toegang tot de ruime achtertuin met stenen garage en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer, welke voorzien is van een douchehoek, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met wasmachine-aansluiting en C.V.-opstelplaats (Intergas 2022, eigendom) en omvormer van de zonnepanelen, vierde slaapkamer voorzien van een dakkapel.

De woning kan wel een opknopbeurt gebruiken en biedt daardoor veel potentie om het helemaal naar jouw eigen smaak te maken. Dus ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar je al jouw woonwensen in kunt vervullen? Dan ben je van harte welkom om de woning tijdens de kijkmomenten te bezichtigen

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1967;
- Woonoppervlakte: 129m², perceelgrootte 214 m²;
- Vrijstaande stenen garage;
- 4 slaapkamers;
- Energielabel D;
- Uitstekende ligging t.o.v. winkelcentrum, diverse scholen, uitvalswegen, centraal station en het stadscentrum;

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,- k.k.

Kenmerken

	: € 285.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 380 m ³
Perceel oppervlakte	: 254 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gasgestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Pijperstraat 35
7604 KX ALMELO























Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend