



ALMELO
Berliozstraat 3

Woningpresentatie

Berliozstraat 3 - Almelo

Ben je op zoek naar een gezellige en instapklare woning waar je eigenlijk zo in kunt? Dan is deze fijne gezinswoning aan de Berliozstraat 3 zeker het bekijken waard. De woning is in 2022 gerenoveerd en combineert een frisse, moderne uitstraling met volop ruimte en een prettige sfeer.

De ligging is bovendien ideaal. Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke omgeving, terwijl je tegelijkertijd alles binnen handbereik hebt. De woning ligt aan een autovrije straat, wat zorgt voor extra rust en een veiligere omgeving voor kinderen. Scholen, winkels en diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. En voor de auto? Ook daar hoeft je je geen zorgen over te maken, want in de omgeving is volop openbare parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal. Hier vind je het toilet met fonteintje, de meterkast, een handige voorraadkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht en voelt dankzij de prettige lichtinval meteen ruim en uitnodigend aan. Aansluitend bevindt zich de eethoek met de moderne keuken, die in 2022 is vernieuwd. De keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te eten.

Op de gehele begane grond ligt bovendien vloerverwarming. Extra comfort dus, vooral op de wat koudere dagen. Kortom: een heerlijke leefruimte waar je samenkomt, ontspant en gewoon lekker thuis bent.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers. Of je ze nu gebruikt als slaapkamers, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer: aan ruimte geen gebrek. De moderne badkamer is ongeveer vier jaar geleden vernieuwd en helemaal van deze tijd.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Een praktische extra ruimte voor koffers, seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Buiten

Aan de voorzijde ligt een onderhoudsvriendelijke voortuin. De achtertuin is een heerlijke plek om op zonnige dagen neer te strijken met een kop koffie, een goed boek of gezellig met vrienden en familie. Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1968;
- woonoppervlakte ca. 91 m²;
- perceeloppervlakte 161 m²;
- bruto inhoud ca. 364 m³;
- energielabel C (geldig t/m 12-08-2036);
- cv-ketel (2014, eigendom);
- voorzien van 6 zonnepanelen (2023, eigendom);
- aanvaarding in overleg.

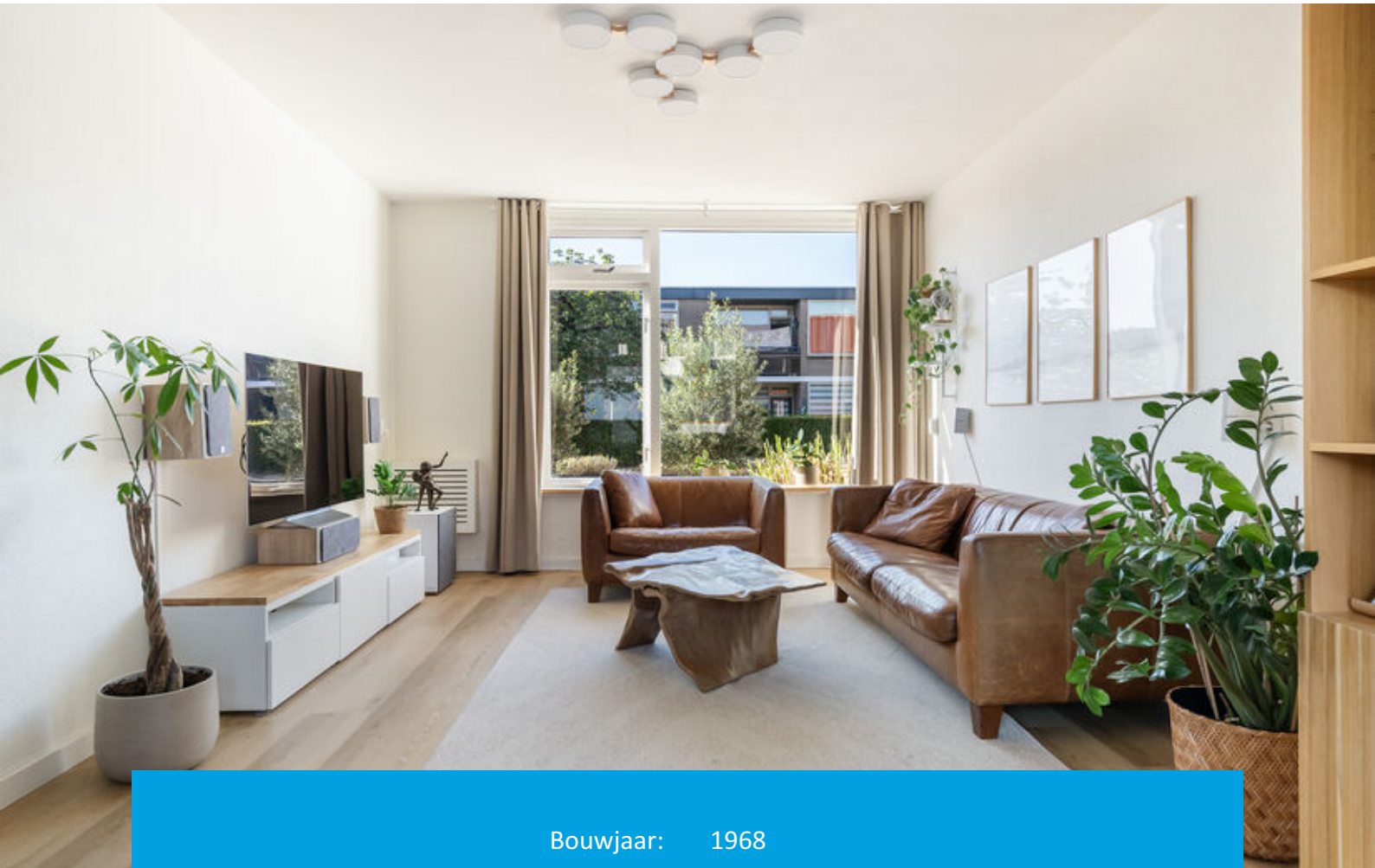
Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en kom de sfeer van de Berliozstraat 3 zelf ervaren. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 259.000,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	364 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel





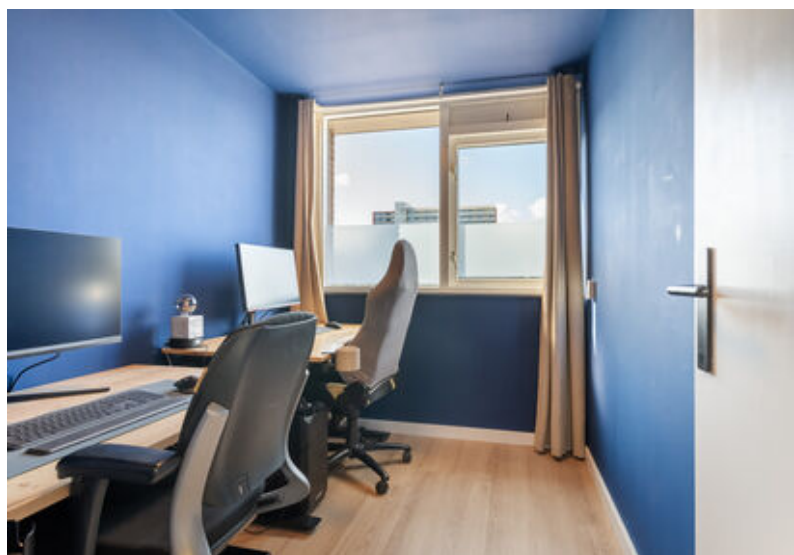
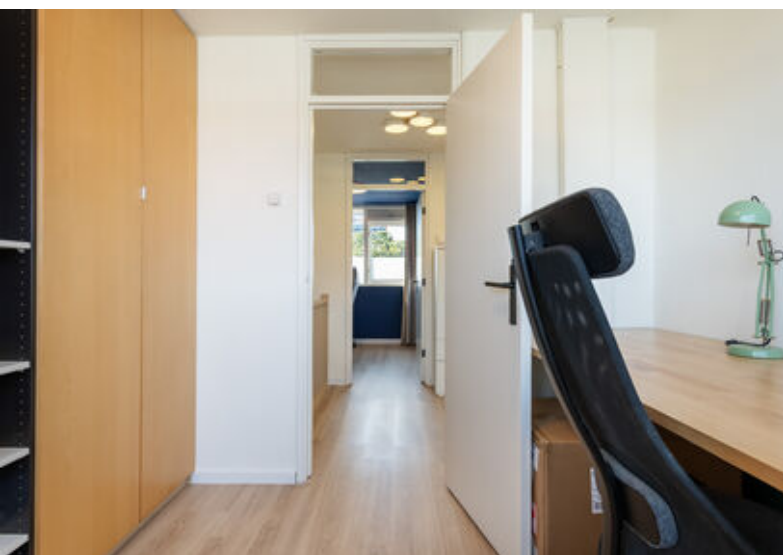


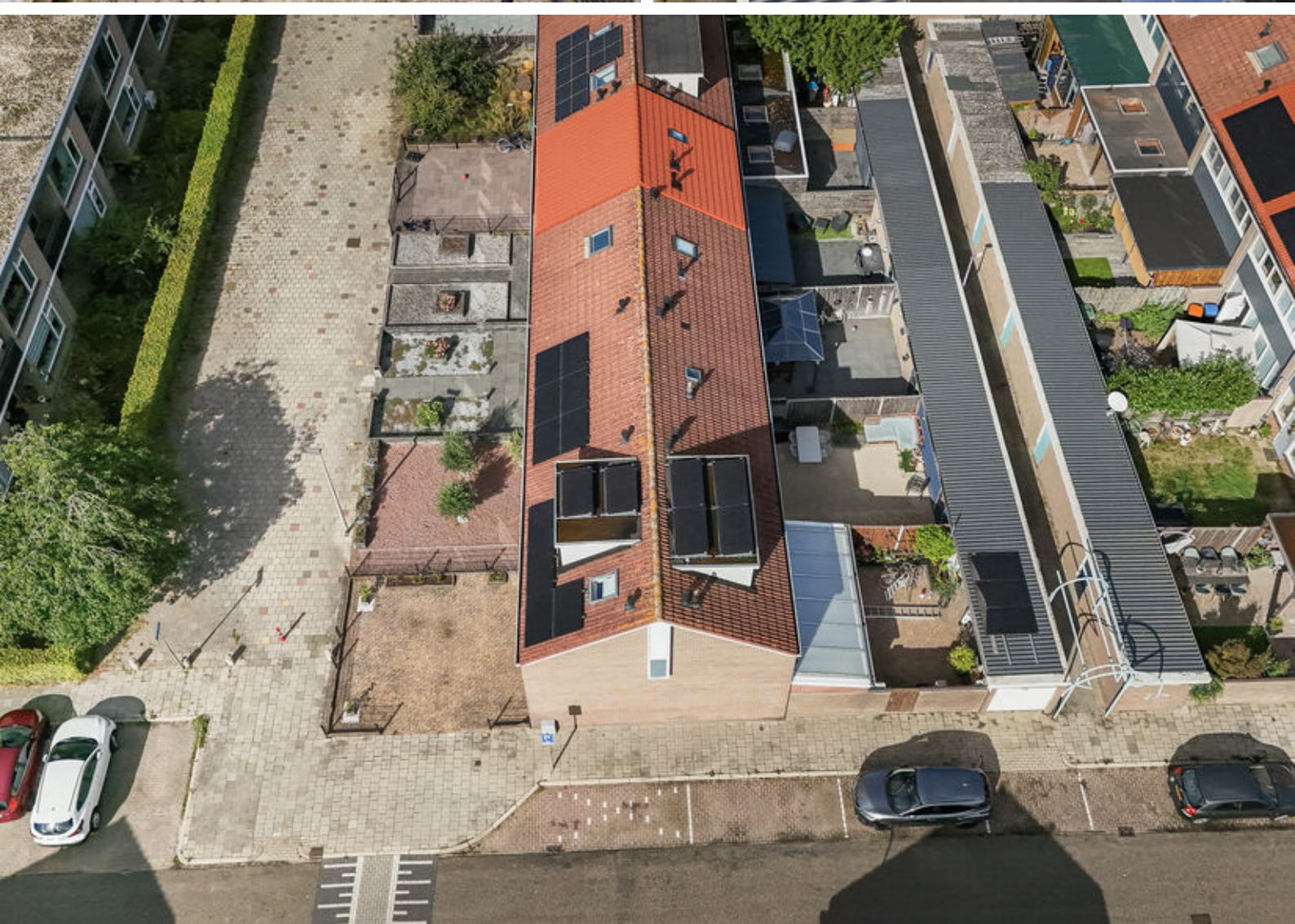
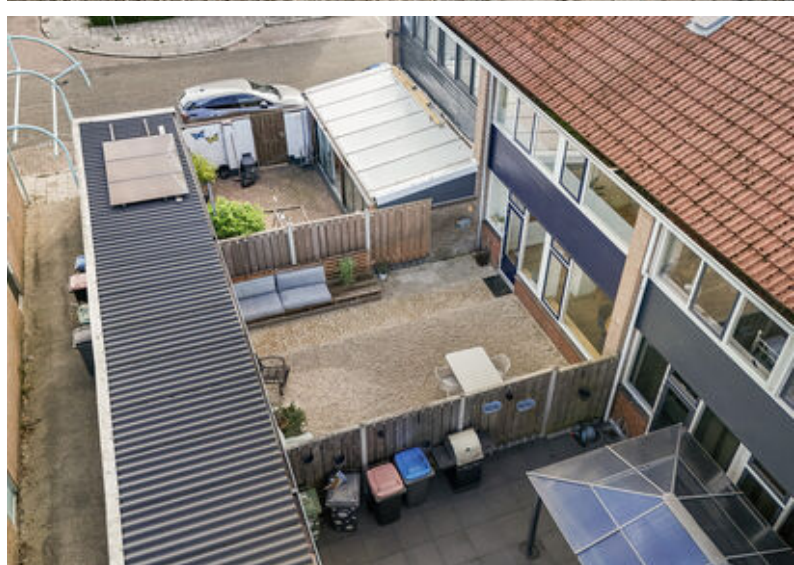


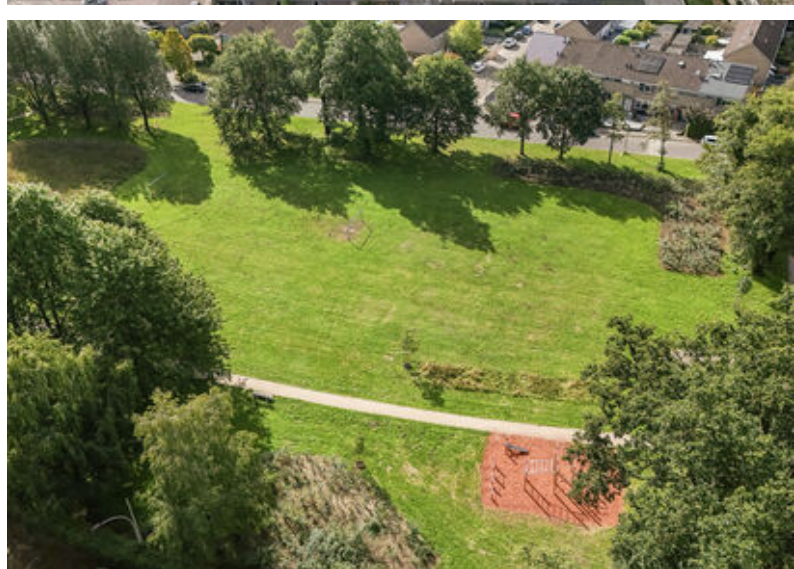




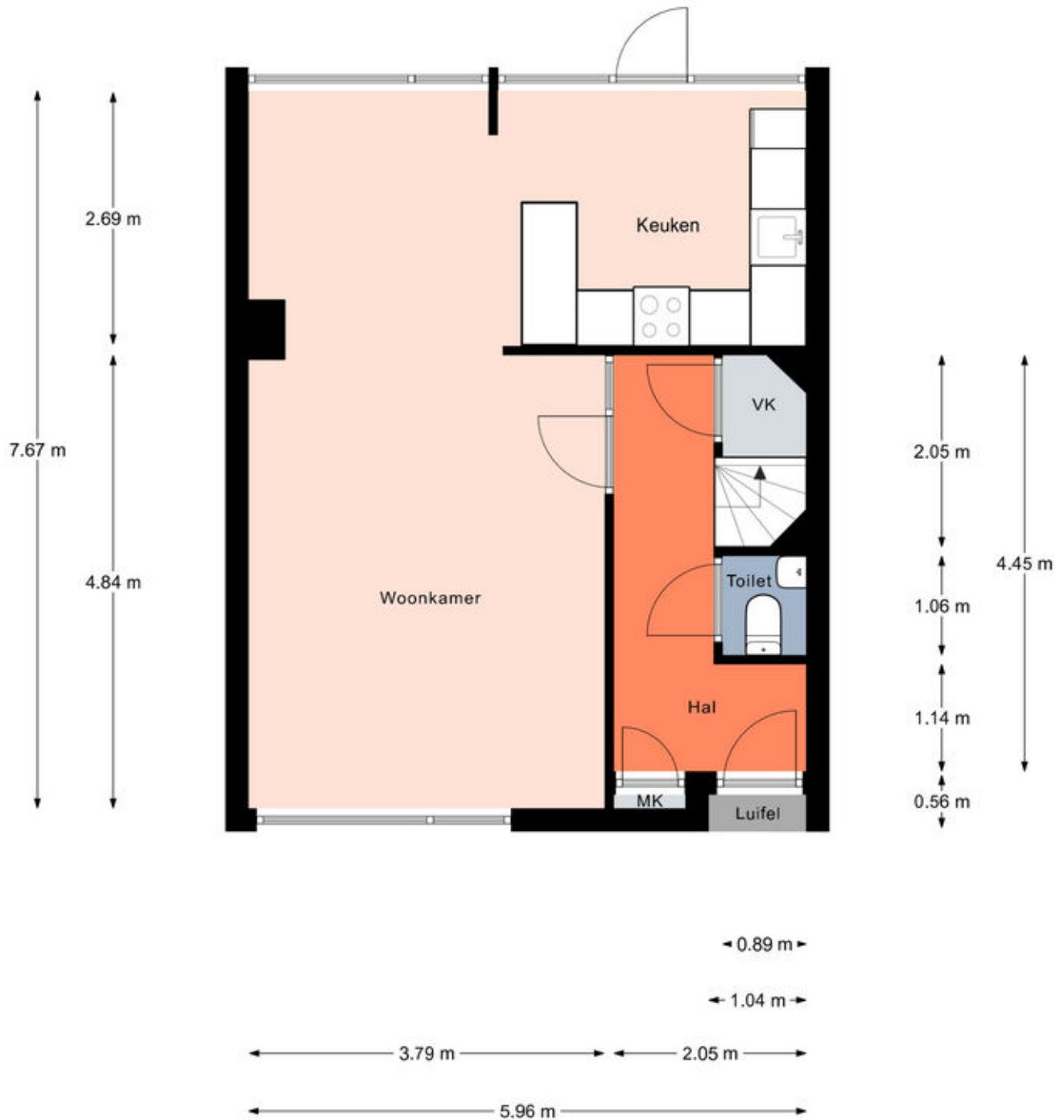






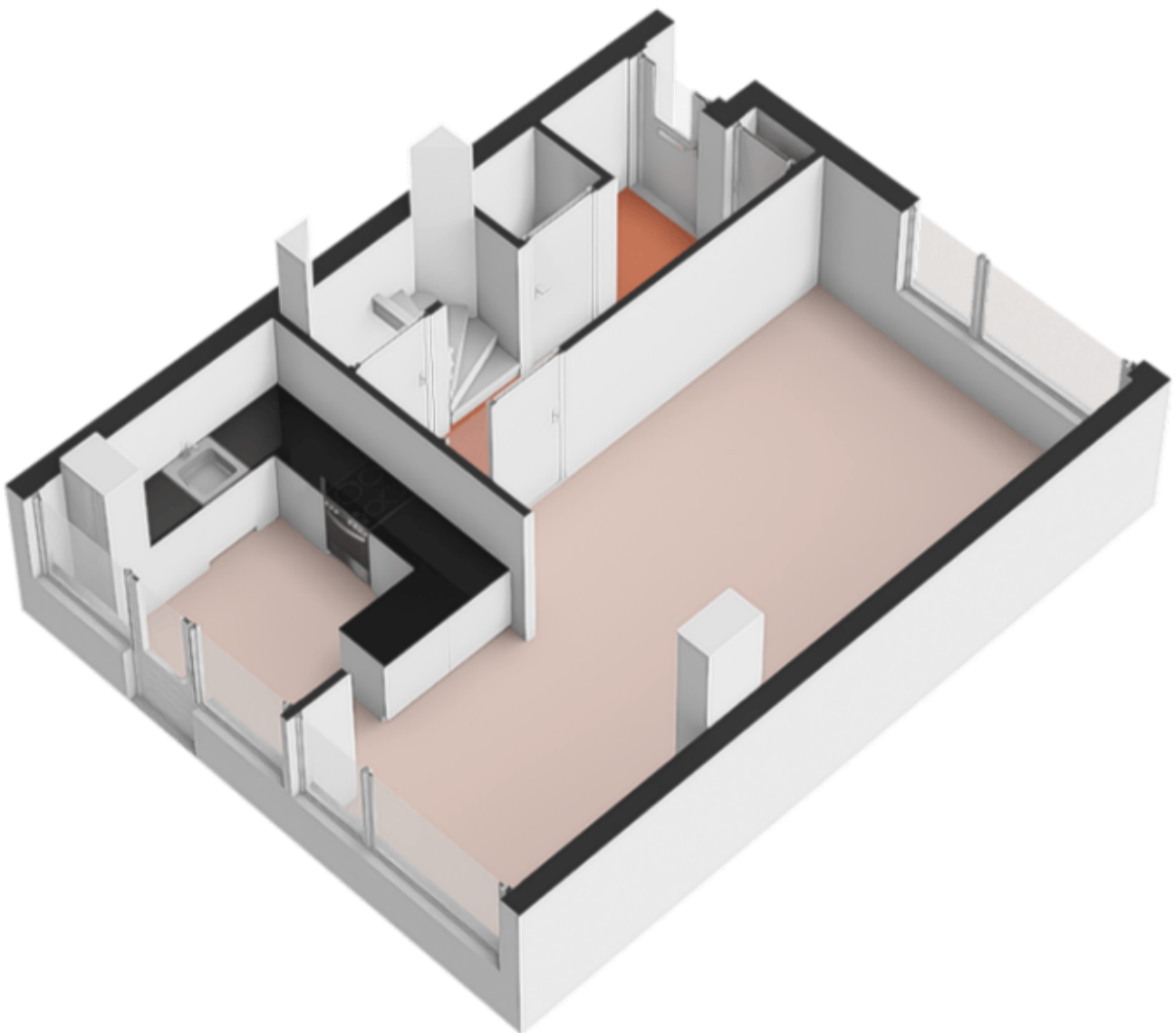


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Begane grond

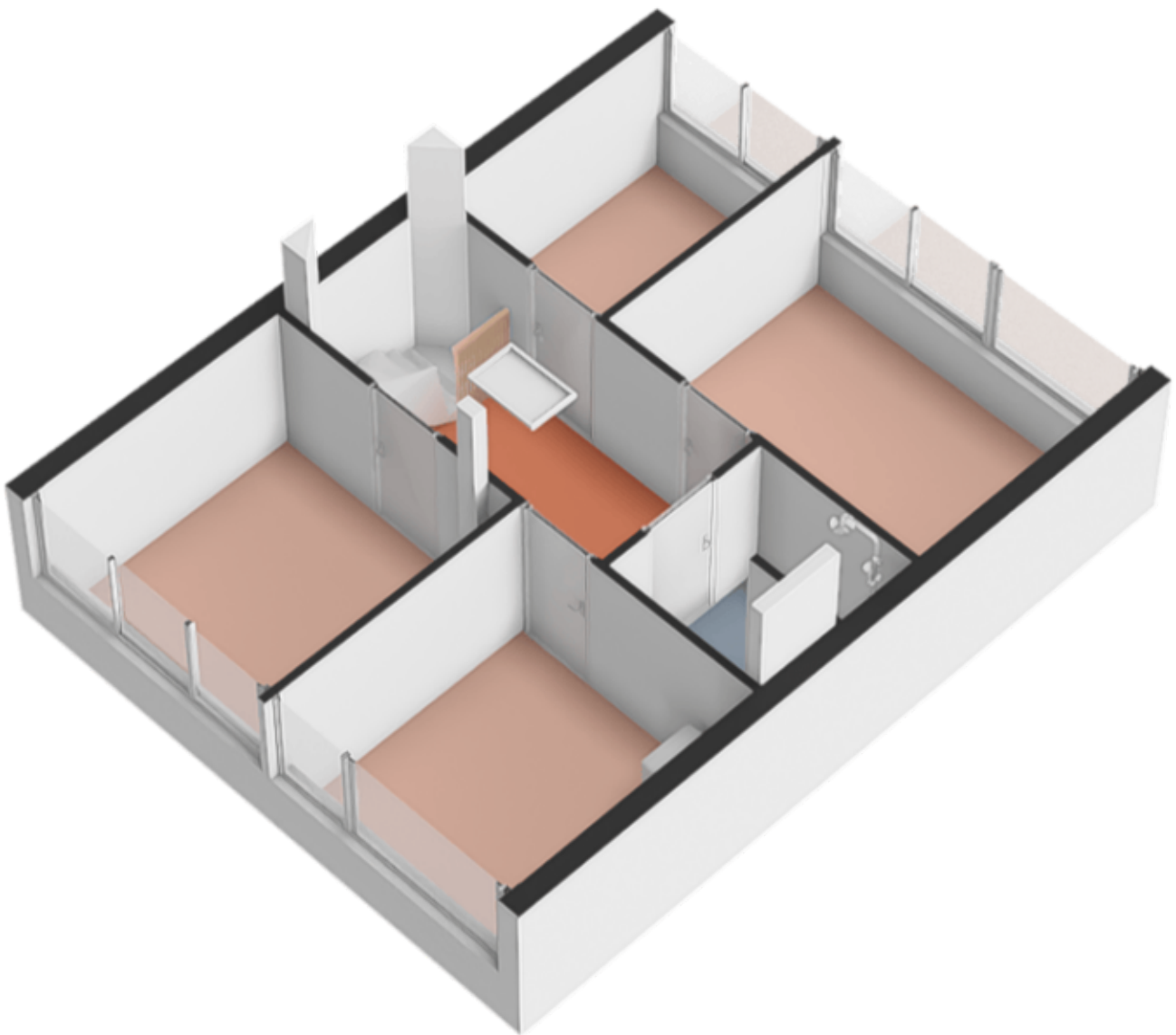


Eerste verdieping

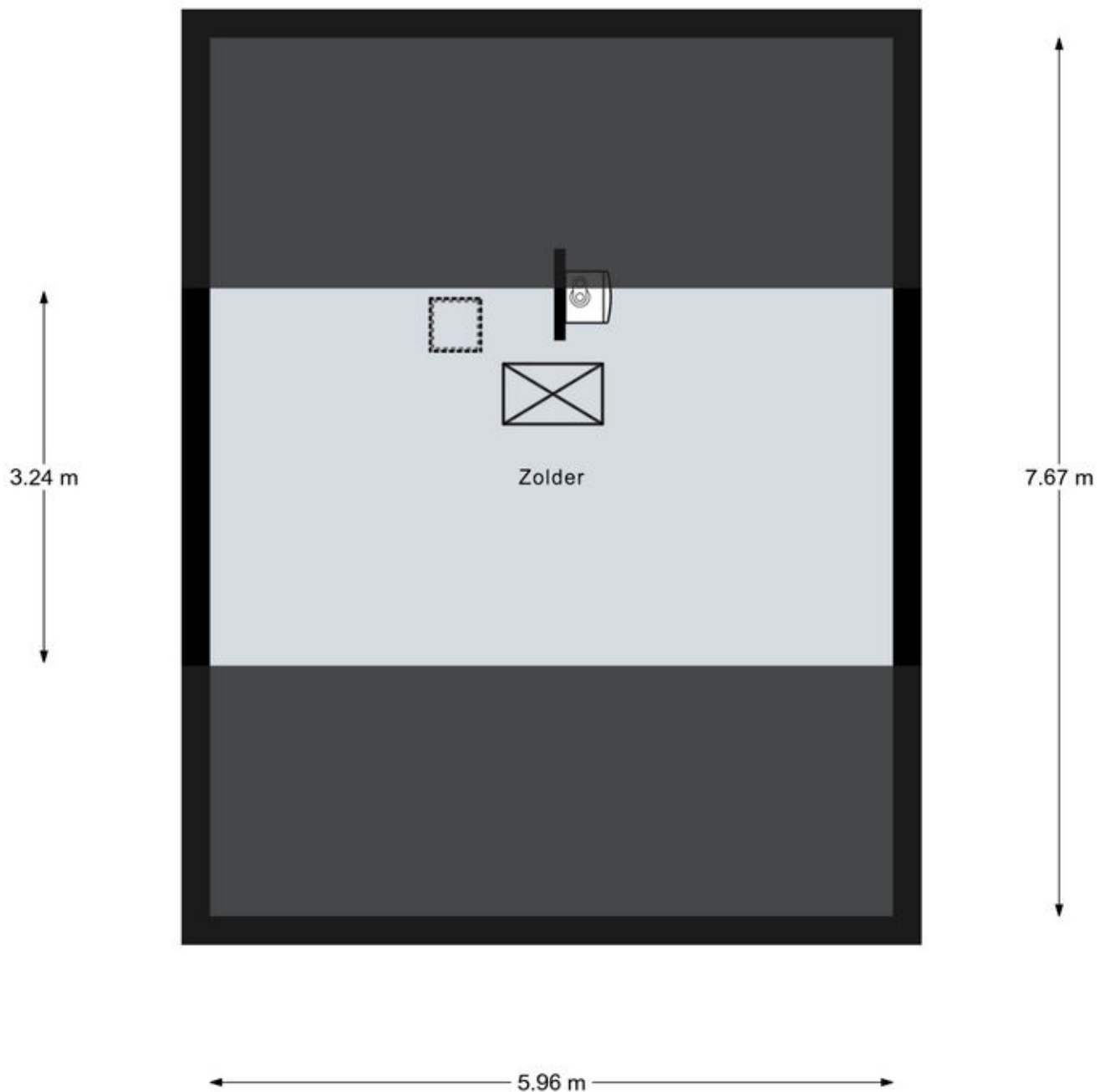


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Eerste verdieping

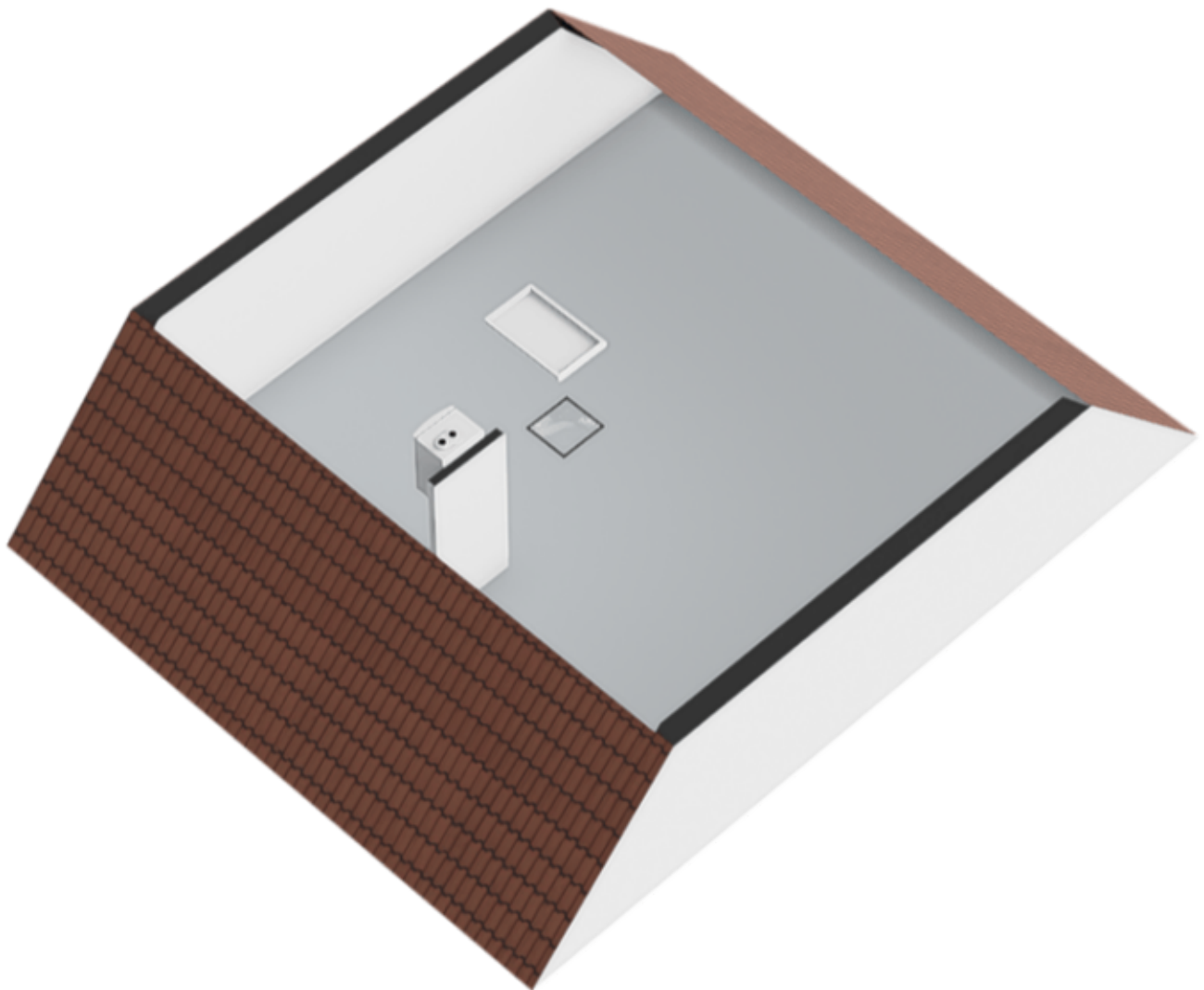


Zolder

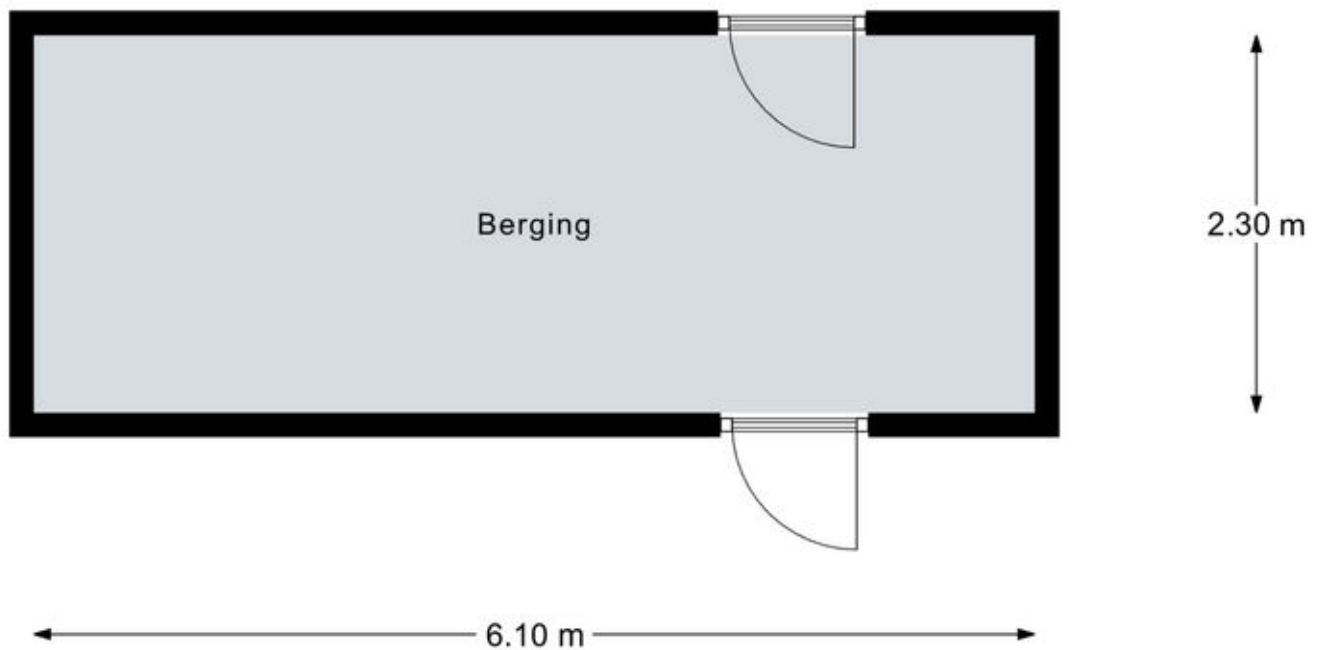


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder

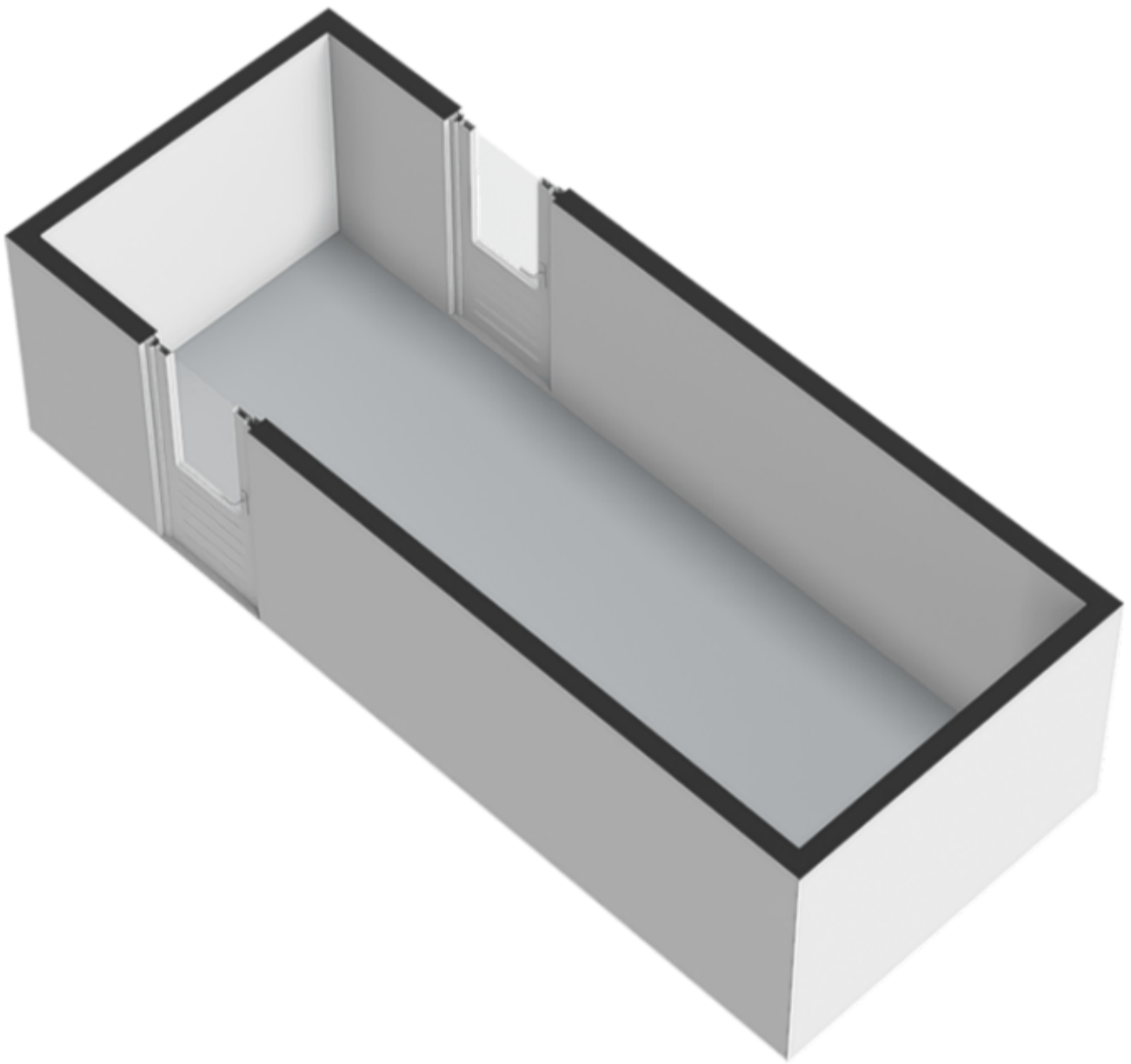


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

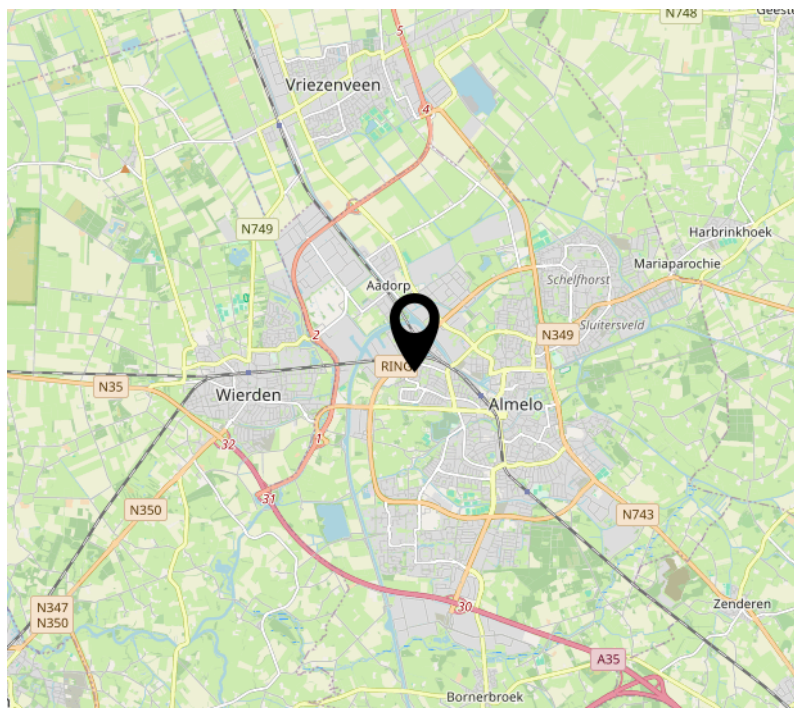
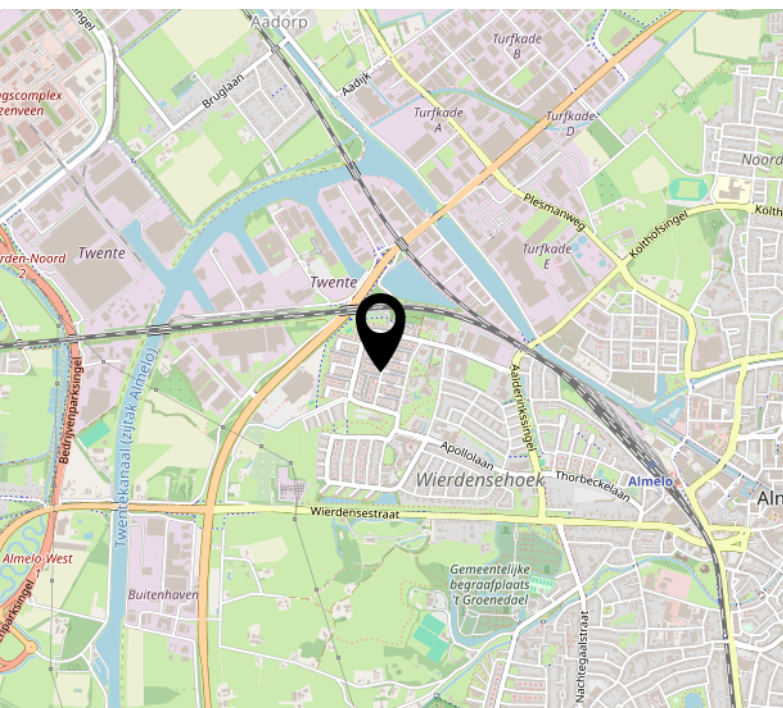
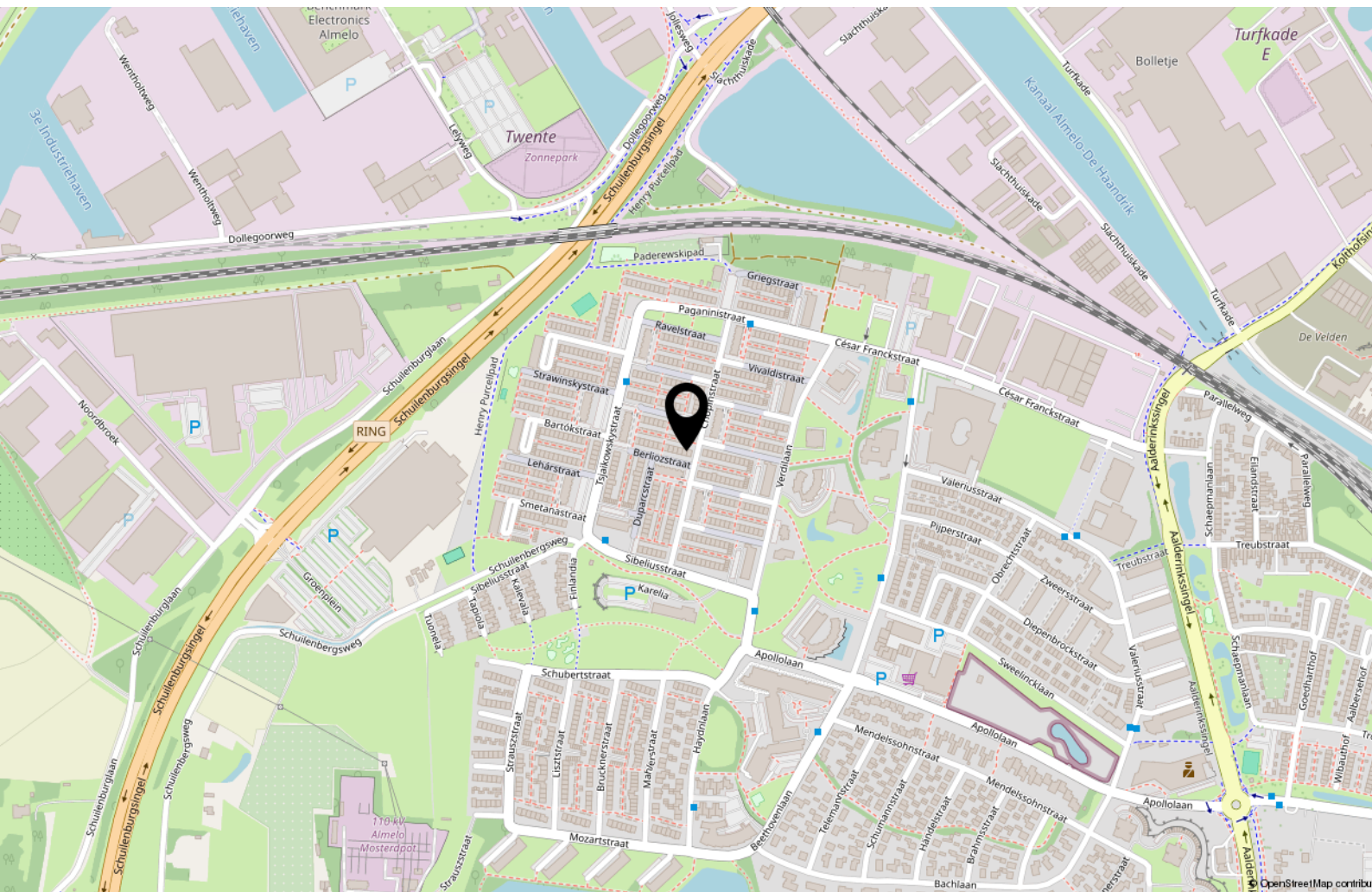


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3318	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in deur trapkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Badkamermeubel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
4 plantenbakken in voortuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Planken voor opbergen tuinkussens	X		
Palletbanken	X		

Energie



Energielabel

C



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.