teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 Almelo
Vraagprijs € 595.000,- k.k.

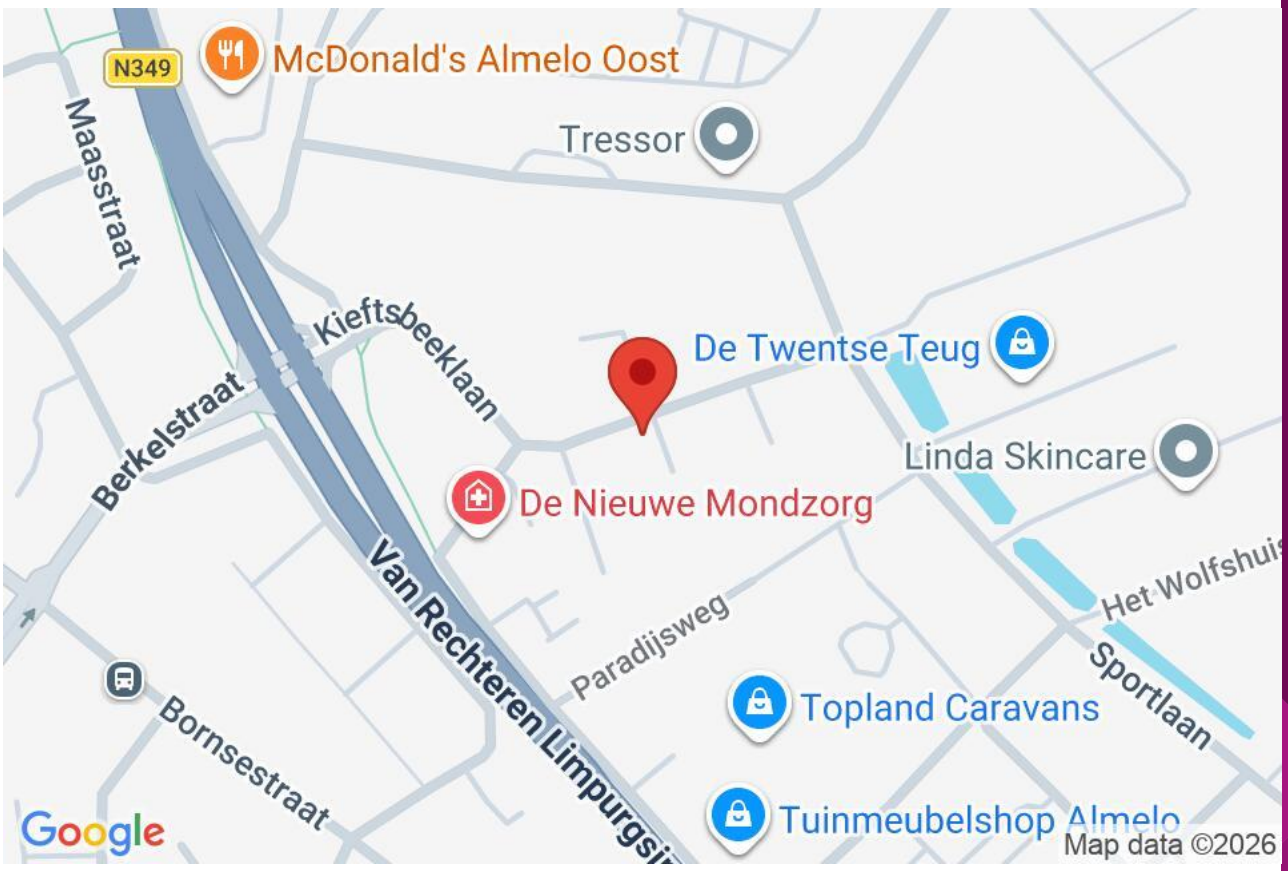
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 2008
Perceel oppervlakte	: 391 m²
Inhoud	: 682 m3
Woonsoppervlakte	: 165 m²
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 3

Tuin gegevens

Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	: 820 cm
Tuin breedte	: 1.710 cm
Achtertuin	: 108 m²
Ligging	: Zuid, West

Voorzieningen

Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Warmwater	: C.V.-Ketel
Kabel	: Ja
Garage	: Aangebouwd steen

Verwarming

Energielabel	B geldig tot 04-06-2036
Soort verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel type	: Intergas
Bouwjaar	: 2023
Eigendom	: eigendom

teamsanders
makelaars

Omschrijving

Welkom aan de Kieftsbeeklaan 25 te Almelo! Deze royale vrijstaande woning is gelegen aan een gezellig en kindvriendelijk hofje in de geliefde wijk Het Kollenveld. Vanuit de woning geniet je van een fraai uitzicht op het groen, terwijl het centrum van Almelo, dagelijkse voorzieningen en de belangrijkste uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 165 m², drie ruime slaapkamers en een volwaardige zolderverdieping biedt deze woning volop ruimte voor een gezin. De dubbele oprit zorgt voor parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de inpandige garage. De ruime woonkamer, open keuken en praktische bijkeuken maken de begane grond tot een comfortabele en functionele leefomgeving.

De woning is gebouwd in 2008 en beschikt over volledige gevel- en vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR++-beglazing in hardhouten kozijnen. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Intergas C.V.-ketel uit november 2023. Het aanwezige WTW-systeem zorgt voor een continue ventilatie en een aangenaam binnenklimaat.

Achter de woning bevindt zich een verzorgde tuin met een gezellige overkapping en een ruim terras met zonnescherm. Hierdoor zijn er meerdere fijne plekken om beschut en comfortabel van de tuin te genieten. Daarnaast beschikt het huis over extra bergruimte in de vorm van een extra schuur.

teamsanders
makelaars

De ligging combineert rust, groen en ruimte met het gemak van wonen nabij het centrum. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen van Almelo zijn snel bereikbaar.

Indeling:
Begane grond:
Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen over een prettige lichtinval beschikt. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar, die extra bergruimte biedt en geschikt is voor het plaatsen van huishoudelijke apparatuur. De bijkeuken geeft toegang tot de inpandige garage. De garage heeft een oppervlakte van circa 18 m² en is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen. Vanuit de woonkeuken geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin en de overkapping van circa 12 m².

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde en twee aan de voorzijde van de woning. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en kledingkasten. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is voorzien van meerdere sanitaire voorzieningen.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met een gebruiksoppervlakte van circa 21 m². Hier bevinden zich de opstelplaatsen van de cv-ketel en het WTW-systeem. Dankzij de aanwezige ruimte en daglichttoetreding is deze verdieping uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:
- Royale vrijstaande woning met 165 m² woonoppervlakte;
- Bouwjaar 2008;
- Gelegen aan een gezellig en kindvriendelijk hofje;
- Dubbele oprit met parkeergelegenheid voor 6 auto's;
- Voorzien van een ruime garage;
- Drie ruime slaapkamers;
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Open keuken met aangrenzende bijkeuken;
- Op het Zuidwesten gelegen tuin met gezellige overkapping;
- Hardhouten buitenkozijnen voorzien van HR++-beglazing;
- Verwarming middels een Intergas C.V.-ketel (2023) en WTW-systeem;
- Op loopafstand van het centrum van Almelo;
- Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

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

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

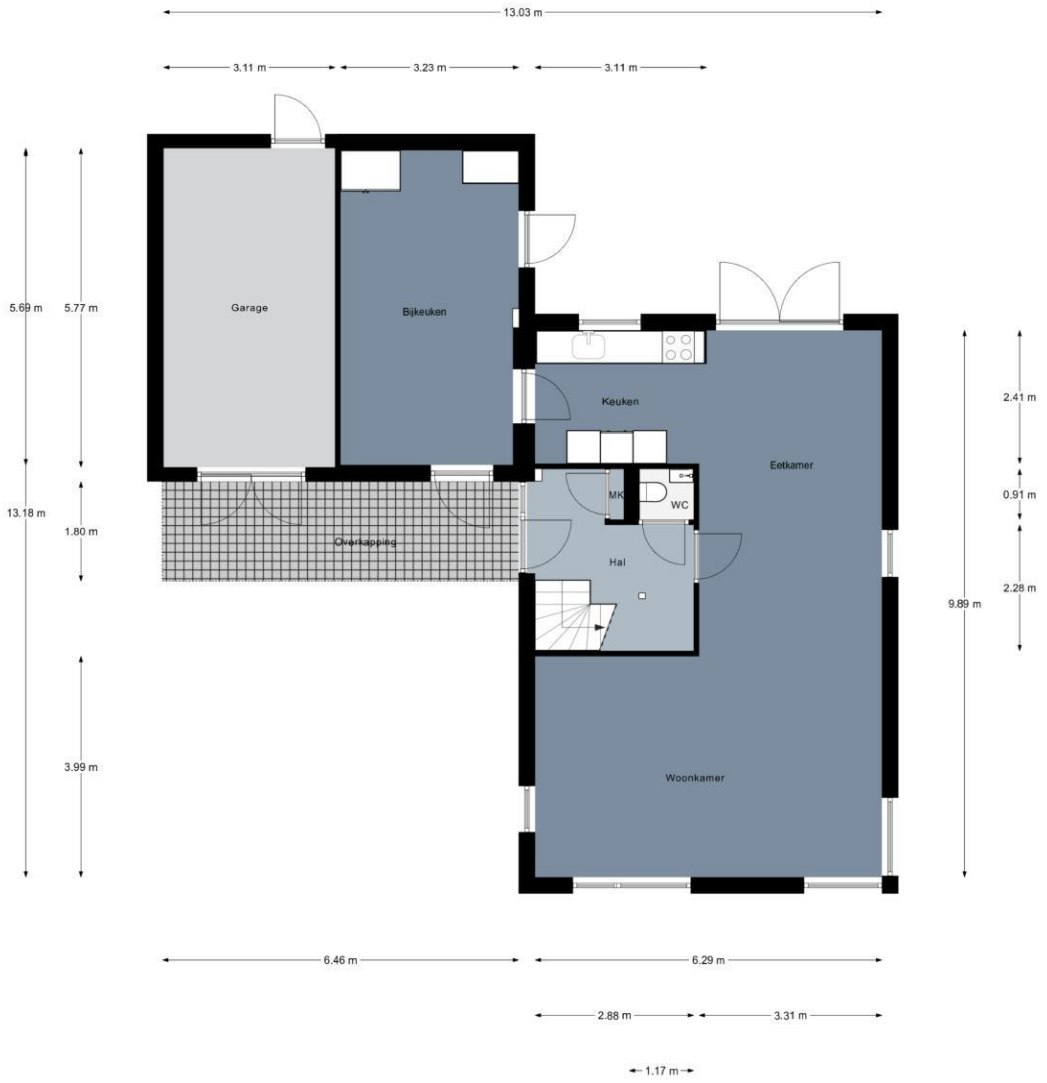
teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

Kieftsbeeklaan 25 - Almelo

teamsanders
makelaars

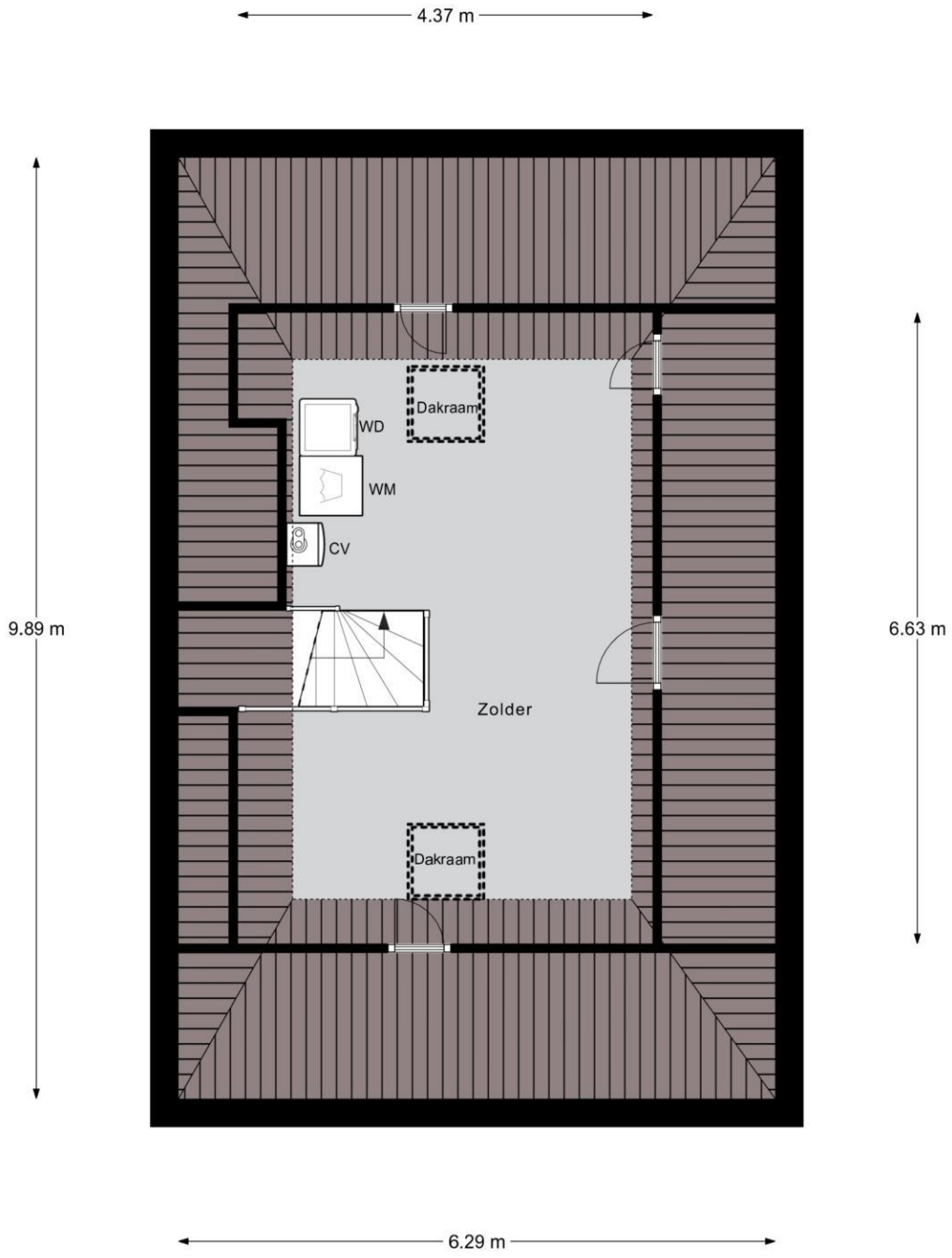


Begane Grond

teamsanders
makelaars

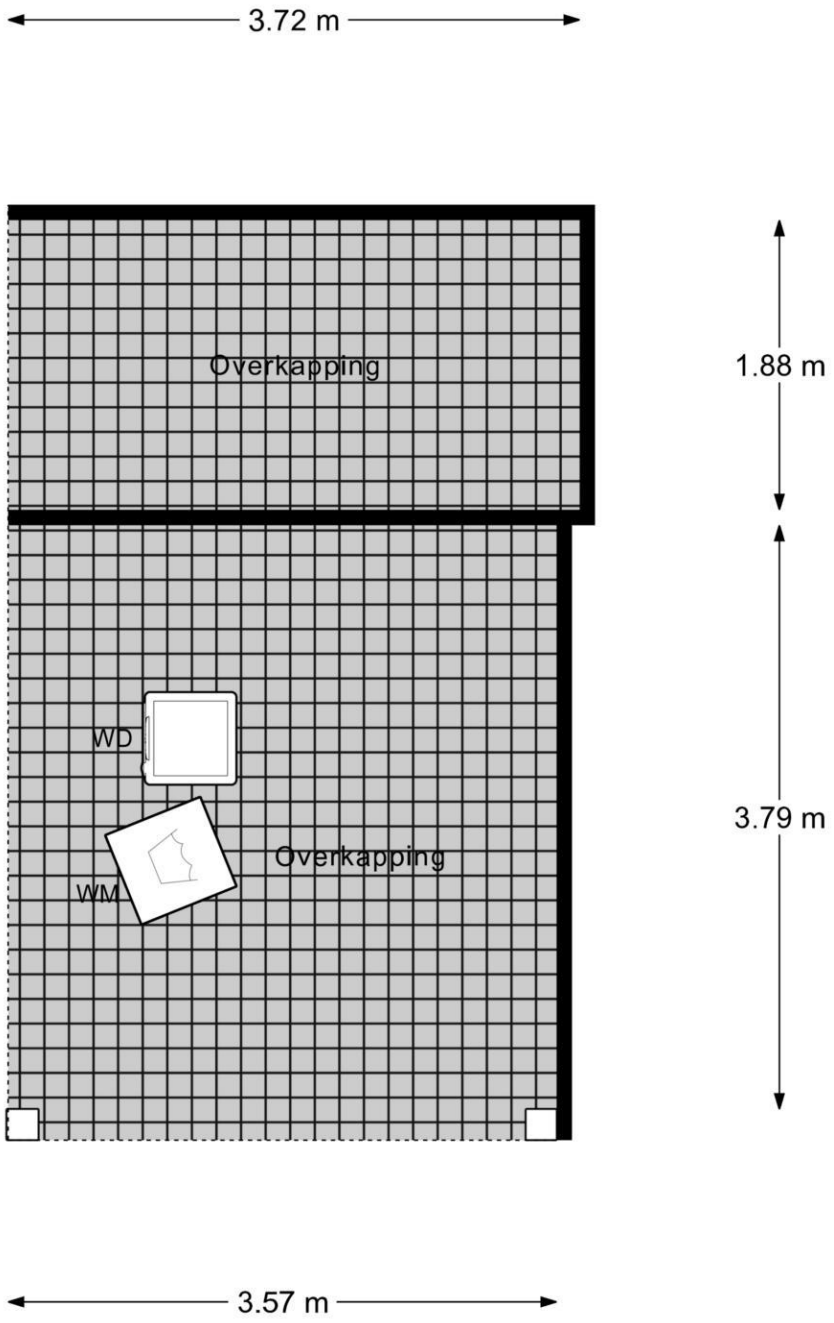
1e Verdieping

teamsanders
makelaars



2e Verdieping

teamsanders
makelaars



Overkapping

teamsanders
makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– kasten bijkeuken/berging	☐	☐	☒	☐
– vaste kasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

teamsanders
makelaars

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

–

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 onvollediglheden 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 ontlenen.

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

teamsanders
makelaars

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!

Download on the App Store

ANDROID APP ON Google play

teamsanders makelaars

Adresgegevens

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