



Molenstraat 20 Almelo
Vraagprijs € 495.000,- k.k.

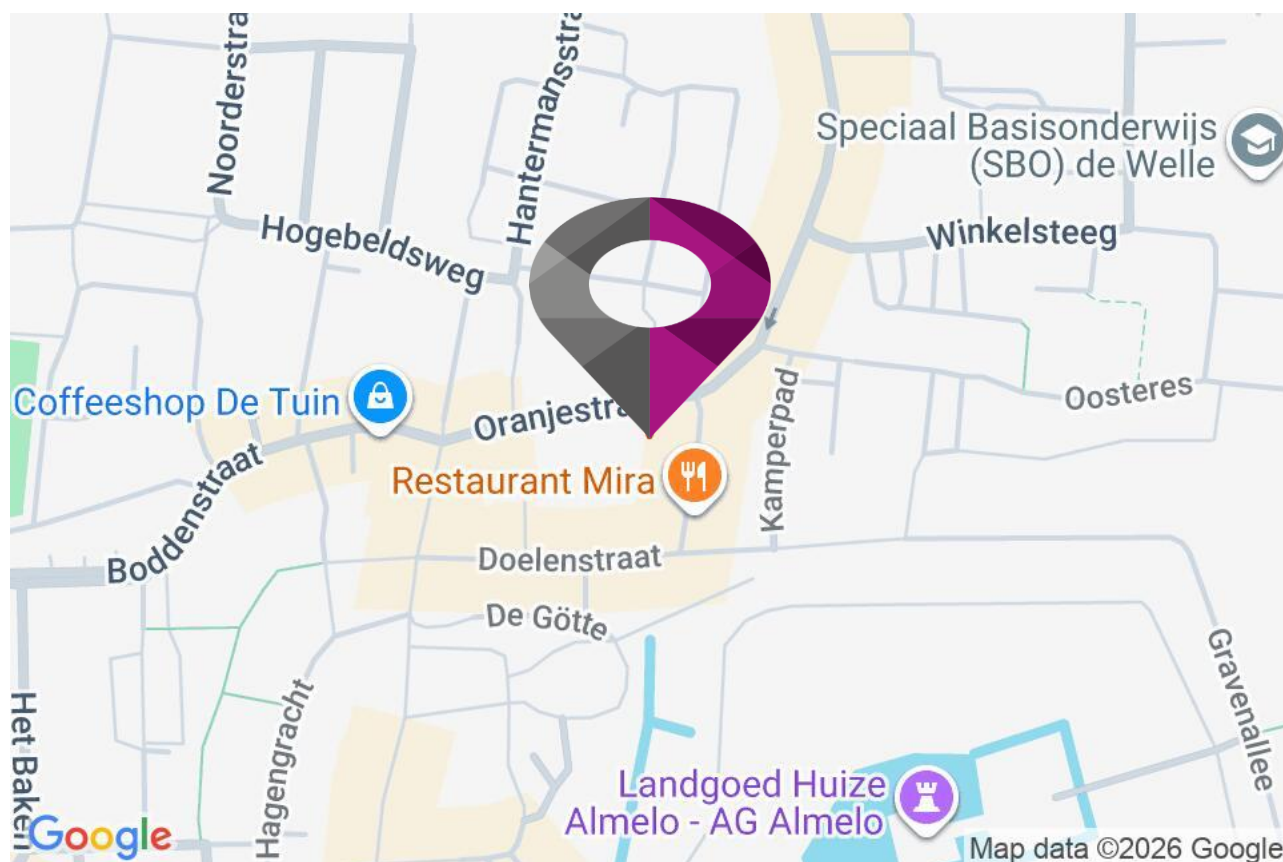
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 2001	Garage	: Parkeerkelder
Inhoud	: 348 m ³	Verwarming	
Woonsoppervlakte	: 109 m ²	Energie label	: A geldig tot 25-03-2036
Aantal kamers	: 3	Soort verwarming	: C.V.-Ketel
Aantal slaapkamers	: 2	Eigendom	: eigendom
Tuin gegevens			
Tuin	: Geen tuin		
Voorzieningen			
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, open ligging		
Isolatie	: Volledig geïsoleerd		
Warmwater	: C.V.-Ketel		
Kabel	: Ja		
Alarm	: Nee		



Omschrijving

Luxe wonen in het hart van Almelo. Instapklaar tot in elk detail.

Ben je op zoek naar een appartement waar je je koffers neerzet en direct thuis bent? Dan is Molenstraat 20 absoluut een bezichtiging waard. Dit luxe hoek appartement uit 2001 is tot in de puntjes afgewerkt, volledig instap klaar én gelegen op een toplocatie midden in het centrum van Almelo.

Met circa 109 m² woonoppervlakte is het appartement verrassend ruim. Je beschikt over volledige vloerverwarming, een royale woonkamer met erker en een plafondhoogte van 2,60 meter, een strakke designkeuken, twee slaapkamers die elk over een eigen badkamer beschikken, een overdekt balkon, een eigen berging én een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

De afwerking spreekt voor zich. Warme houtlook fronten, inloopdouches met goudkleurige regendouches, wastafelmeubels met verlichte spiegels en een lichte houtlook vloer die alle ruimtes naadloos met elkaar verbindt. Met energielabel A, een HR-107 combiketel en mechanische ventilatie woon je bovendien comfortabel én energiezuinig. Hier hoeft je niets meer te doen, alleen nog te genieten.

Je woont hier aan de Molenstraat, in het karakteristieke centrum van Almelo. Winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Stadse levendigheid buiten de deur, rust en luxe zodra je binnenstapt. En dankzij je eigen parkeerplaats in de parkeerkelder hoef je in het centrum nooit naar een plek te zoeken.

Indeling

Appartement Via de entree kom je in de ruime hal met een vaste kastenwand over de volle lengte, het separate toilet en een praktische berging met extra kastruimte en de opstelling van de HR-combiketel.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de hoekligging, de erker aan de voorzijde en de openslaande deuren met Frans balkon valt er volop daglicht binnen, terwijl de plafondhoogte van 2,60 meter zorgt voor een royaal en ruimtelijk gevoel. Hier is alle ruimte voor een riante zithoek én een grote eettafel.

Langs de wand ligt de designkeuken, een echte blikvanger. De keuken is uitgevoerd in donkere houtlook fronten met greep loze laden, sfeervolle LED-verlichting, glazen bovenkasten en een werkblad met achterwand in marmerlook. Ze is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een AEG-oven en een kookplaat, en biedt volop werk- en bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer van ca. 5,3 bij 3,3 meter, met een vaste kastenwand en directe toegang tot het balkon. Vanuit de slaapkamer bereik je de eigen badkamer, luxe uitgevoerd met een breed wastafelmeubel met verlichte spiegel, een wandcloset en een inloofdouche met goudkleurige regendouche.

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een vaste kastenwand en een deur met Frans balkon. Ook deze kamer beschikt over een eigen badkamer, met een inloofdouche achter getint glas en een wastafelmeubel met verlichte spiegel. Ideaal als gastenverblijf, maar net zo goed als tweede slaapkamer of luxe thuiswerkplek.

Buitenruimte, berging en parkeren

Het overdekte balkon van ca. 7 m² is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. Dankzij de overkapping en de verlichting geniet je hier vrijwel het hele jaar van een kop koffie of een glas wijn, met zicht op de groene bomen in de straat. Daarnaast beschik je over een eigen externe berging van ca. 6 m² én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder van het complex.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001;
- Woonoppervlakte: ca. 109 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 7 m² (balkon);
- Externe berging: ca. 6 m²;
- Inhoud: ca. 348 m³;
- Luxe, volledig instap klaar hoek appartement op de 1e verdieping;
- Twee slaapkamers, beide met eigen badkamer, en een apart toilet;
- Woonkamer met erker, Frans balkon en een plafondhoogte van 2,60 meter;

- Designkeuken met houtlook fronten, LED-verlichting, glazen bovenkasten en inbouwapparatuur, waaronder een AEG-oven;
- Twee badkamers met inloopdouche, goudkleurige regendouche en wastafelmeubel met verlichte spiegel;
- Vaste kastenwanden in de hal en in beide slaapkamers;
- Lichte houtlook vloer in het gehele appartement;
- Overdekt balkon, bereikbaar vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer;
- Externe berging;
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- HR-107 combiketel;
- Mechanische ventilatie;
- Energielabel A (geldig tot 2036);
- VvE-bijdrage: € 175,- per maand;
- Gelegen in het centrum van Almelo, met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand.

Aanvaarding in overleg.

Molenstraat 20 is een appartement waar alles al klopt. De ruimte, de afwerking en de ligging vormen samen een woonbeleving die je in het centrum van Almelo maar zelden tegenkomt. Hier stap je in en woon je.

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

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.nvm.nl.













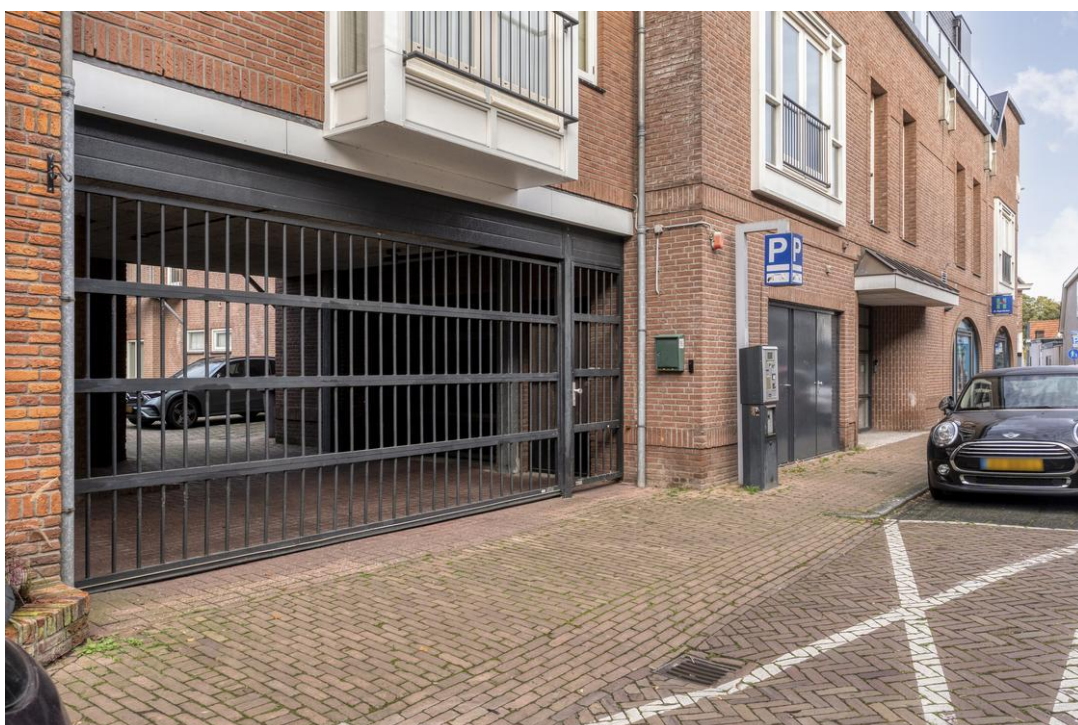


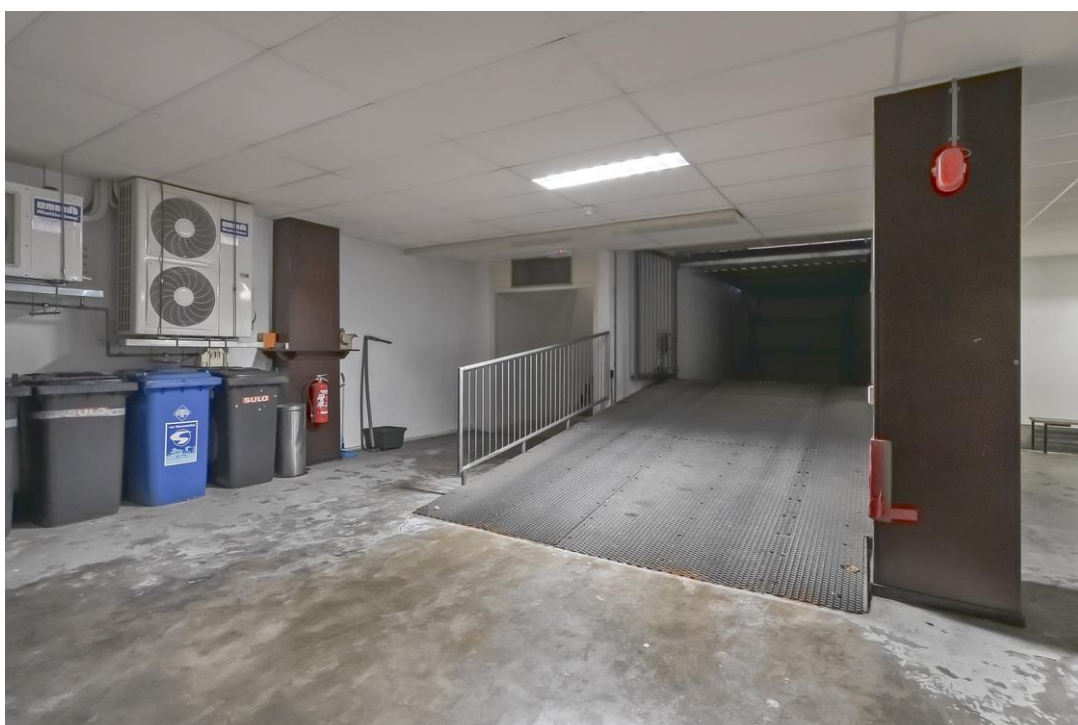












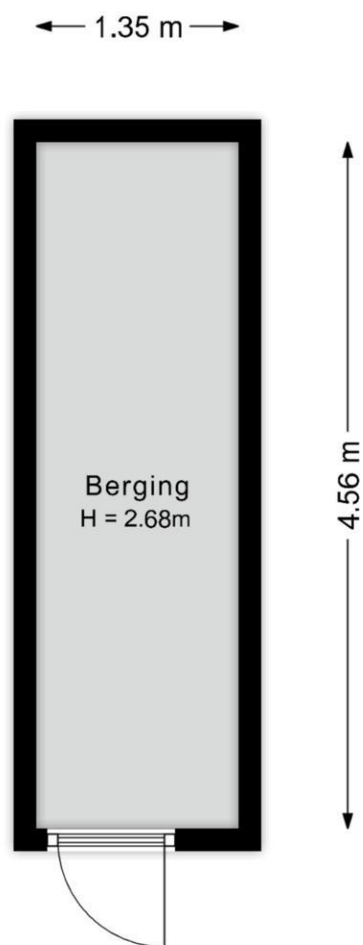








Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

◀ 0.85 m ▶



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Lijst van zaken

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