teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 Almelo
Vraagprijs € 415.000,- k.k.

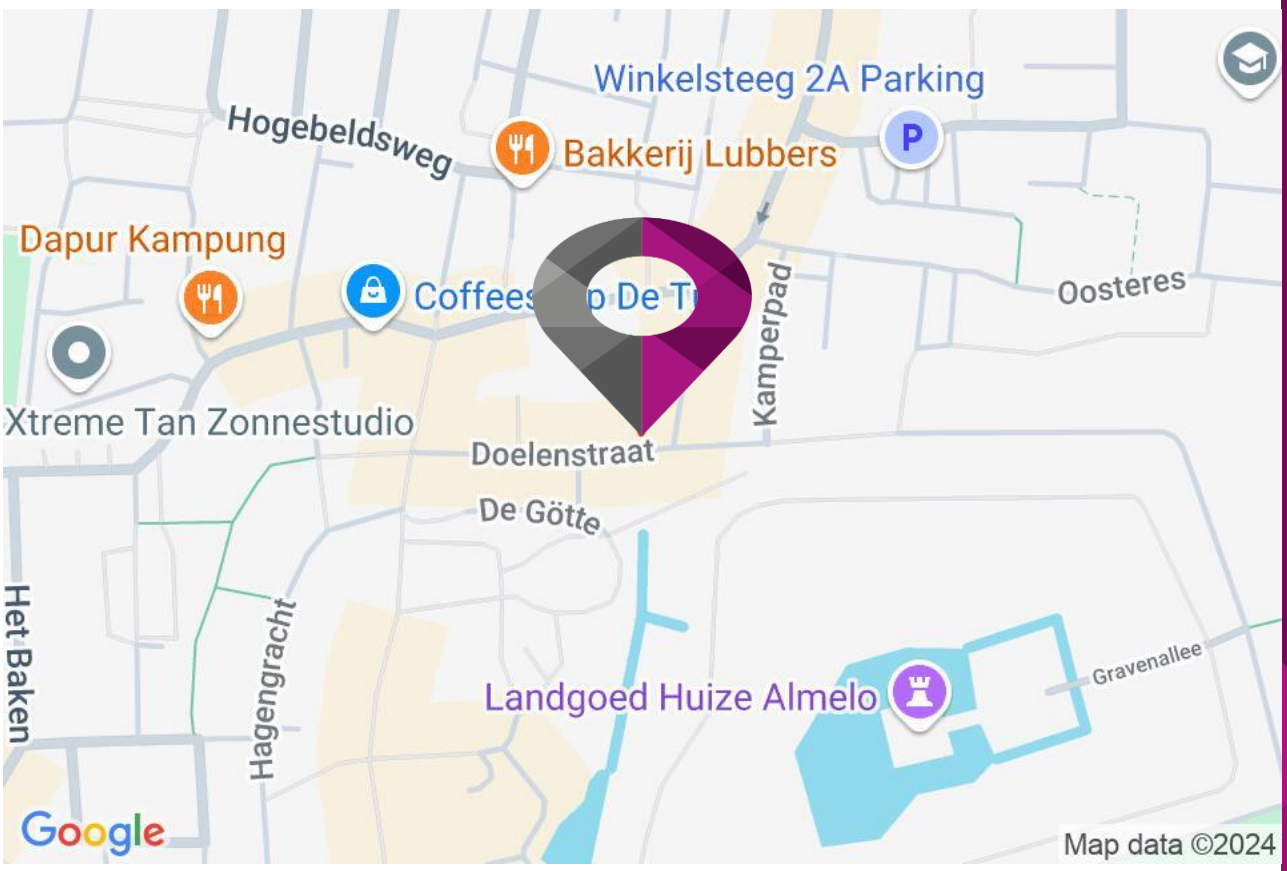
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1910		centrum
Perceel oppervlakte	: 59 m²	Isolatie	: Dakisolatie
Inhoud	: 461 m3	Warmwater	: C.V.-Ketel
Woonsoppervlakte	: 122 m²	Kabel	: Ja
Aantal kamers	: 9	Alarm	: Nee
Aantal slaapkamers	: 4	Garage	: Geen garage
Tuin gegevens		**Verwarming**	
Tuin	: Achtertuin	Energielabel	C geldig tot 10-09-2034
Tuin diepte	: 400 cm	Soort verwarming	: C.V.-Ketel
Tuin breedte	: 500 cm	Eigendom	: eigendom
Achtertuin	: 20 m²		
Ligging	: Noord		
Voorzieningen			
Ligging	: Aan rustige weg, in		

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

Omschrijving

Te koop: Stijlvol Herenhuis aan de Doelenstraat 30 in Almelo. Dit karakteristieke herenhuis uit 1910, gelegen aan de geliefde Doelenstraat, biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een stijlvolle woning met de mogelijkheid tot wonen en werken onder één dak. Met een woonoppervlakte van 122 m², energielabel C, en een geweldige ligging in het hart van Almelo, is dit de perfecte plek voor gezinnen, ondernemers of professionals.

Kenmerken van dit bijzondere object:
- Historisch karakter met moderne gemakken: Gebouwd in 1910, ademt deze woning charme en historie, maar biedt het tegelijkertijd comfort en duurzaamheid dankzij het energielabel C.
- Ruimte en flexibiliteit: De speelse indeling maakt het ideaal om wonen en werken te combineren in één object, zonder in te boeten op wooncomfort.
- Geweldige locatie: De Doelenstraat staat bekend als een van de mooiste straatjes van Almelo, met de groene Gravenallee én alle voorzieningen van het levendige centrum letterlijk om de hoek. U geniet hier van rust, natuur en gemak in een charmante setting.

Bent u op zoek naar een unieke woning die historie, wooncomfort én werkmogelijkheden combineert? Neem dan contact op met Team Sanders Makelaars voor meer informatie of een bezichtiging. Dit herenhuis aan de Doelenstraat 30 wacht op u!

teamsanders
makelaars

Indeling atelier:
Eigen entree, heerlijke werkruimte die ook kan dienstdoen als woonkamer, souterrain met handige kasten, entresol met wastafel. Hal met toilet en toegang tot de tuin. Deze ruimtes zijn af te zonderen van de rest van het object zodat er compleet gescheiden gewerkt en gewoond of eventueel dubbel bewoond kan worden.

De stadstuin is net als het object uniek. U beschikt over een stuk eigen grond en een zeer ruime gezamenlijke tuin met de directe buren.

Indeling bovenwoning:
Entree, meterkast, trapopgang naar de verdieping.

Woon verdieping:
Hal met toegang tot de ruime, gezellige en complete woonkeuken aan de voorzijde. De stalen taatsdeuren, het afstapje en de diepe vensterbank met zich op de prachtige Doelenstraat. Aan de achterzijde de knusse woonkamer met houthaard, tuindeuren naar het balkon met zicht op het groen van de gezamenlijke binnentuin. Op deze etage zijn tevens een toilet en één kleine maar complete badkamer met douche en wastafel in meubel aanwezig.

Slaap verdieping:
Overloop, wasruimte, handige kastruimtes en drie slaapkamers. De master bedroom is fraai door onder andere het zicht in de nok, de twee andere slaapkamers zijn praktisch en beschikken over super leuk bedachte bedstee slaapplekken.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1910;
- Woonoppervlakte: 122 m²;
- Energielabel C;
- Uniek herenhuis in centrum Almelo;
- Atelier/werkruimte én volledige bovenwoning;
- Gemakkelijk op te splitsen in 2 units (tussenmeter en 2 CV ketels aanwezig);
- Woon- en werkbestemming;
- Gezamenlijke stadstuin;
- Goed onderhouden;
- Speels, karakteristiek én erg knus!

Aanvaarding: in overleg.

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.funda.nl.

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

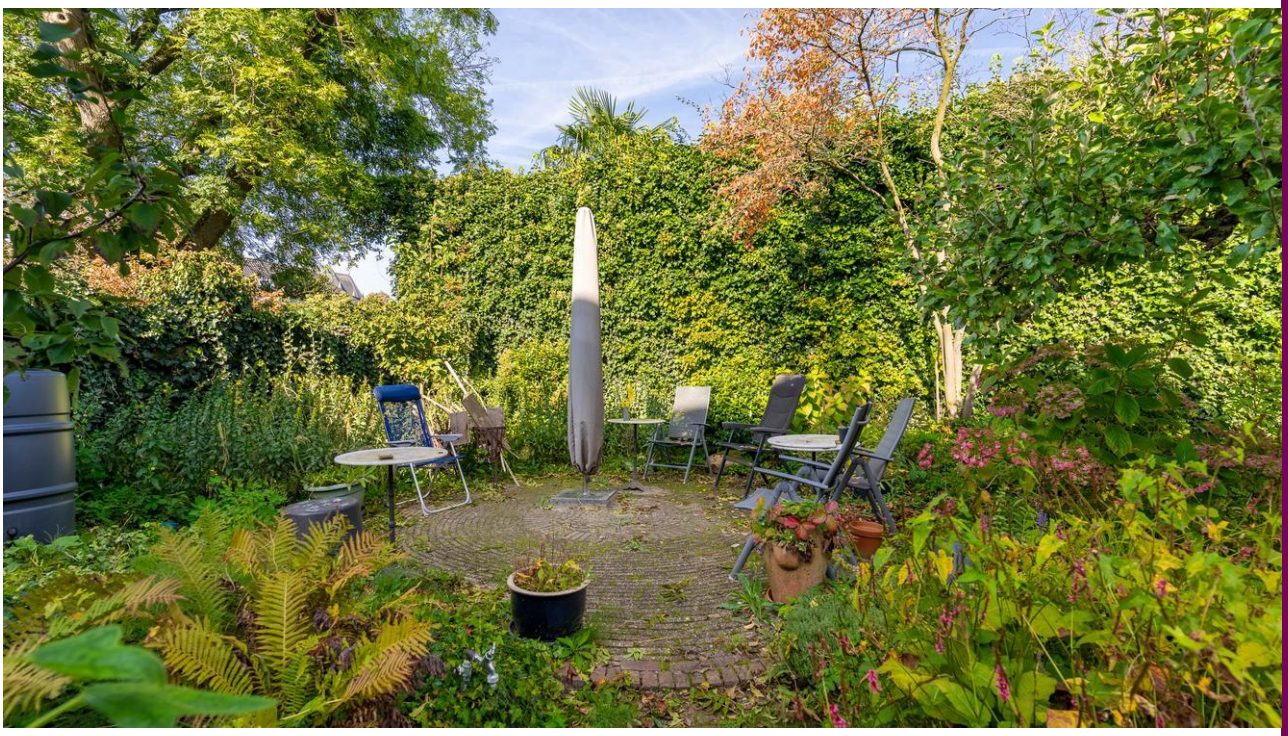
Doelenstraat 30 - Almelo

teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

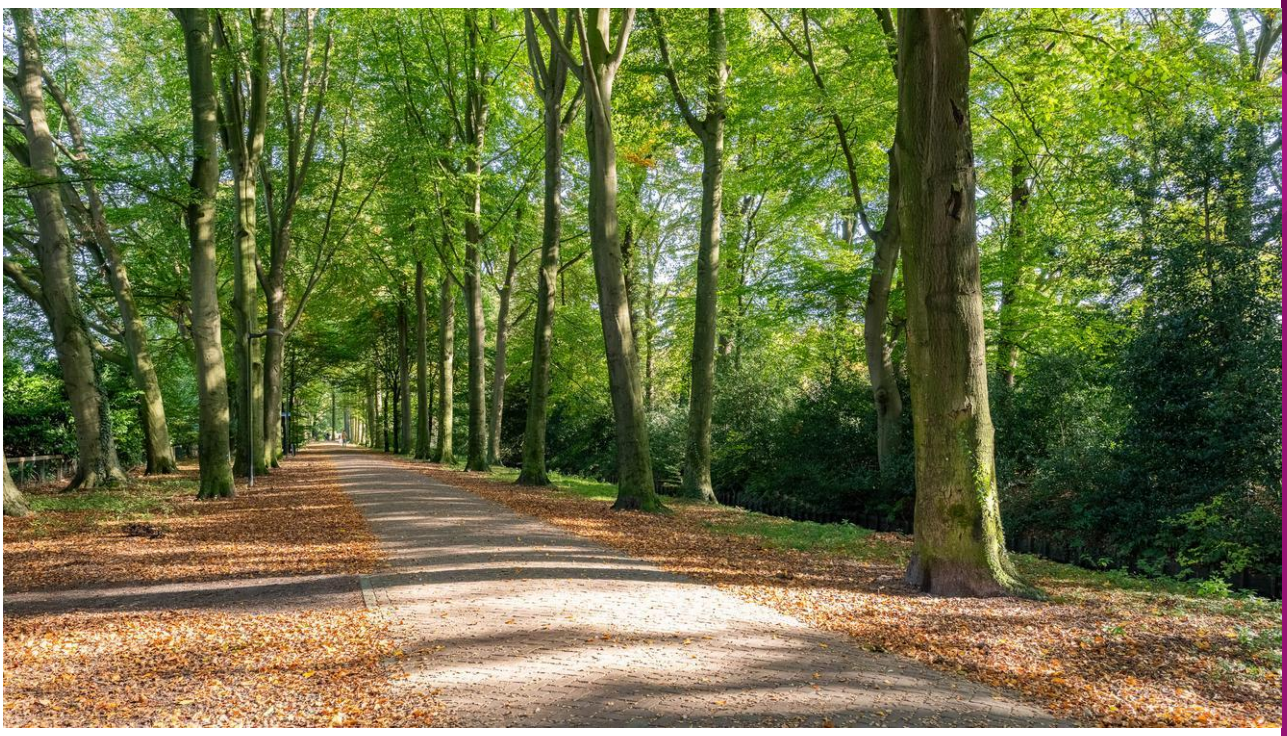
teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo



teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo



teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo

Kadastrale kaart

Uw referentie: JBJ

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

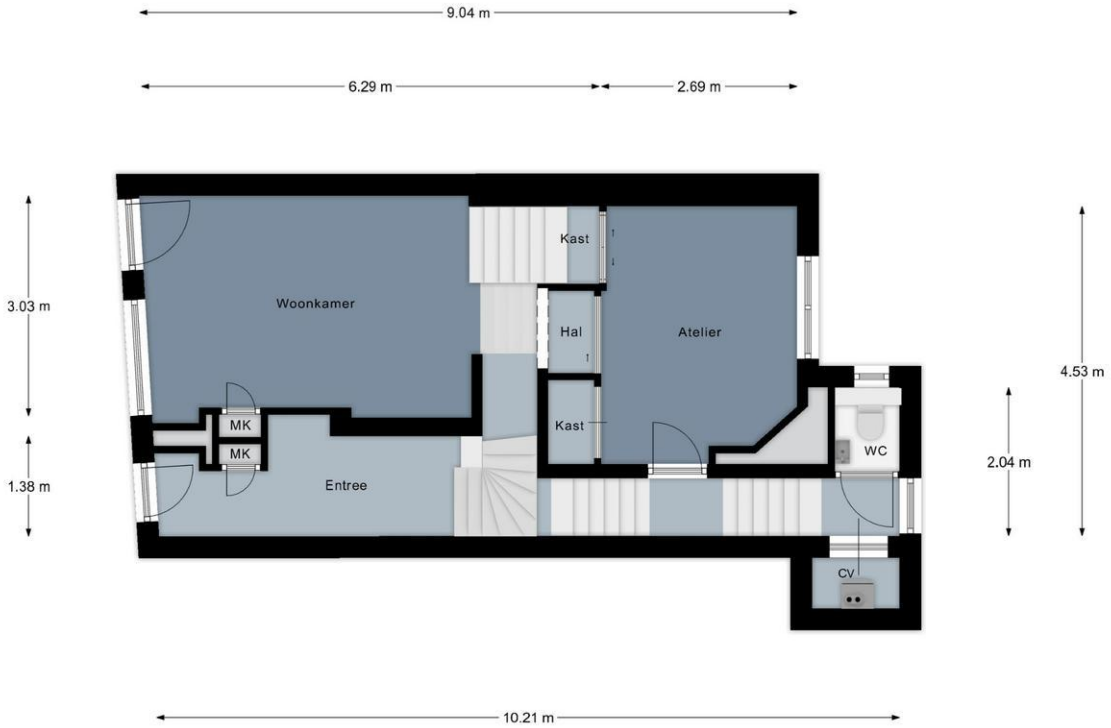
Kadastrale gemeente	Stad-Almelo
Sectie	B
Perceel	11909

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.

kadaster

teamsanders
makelaars

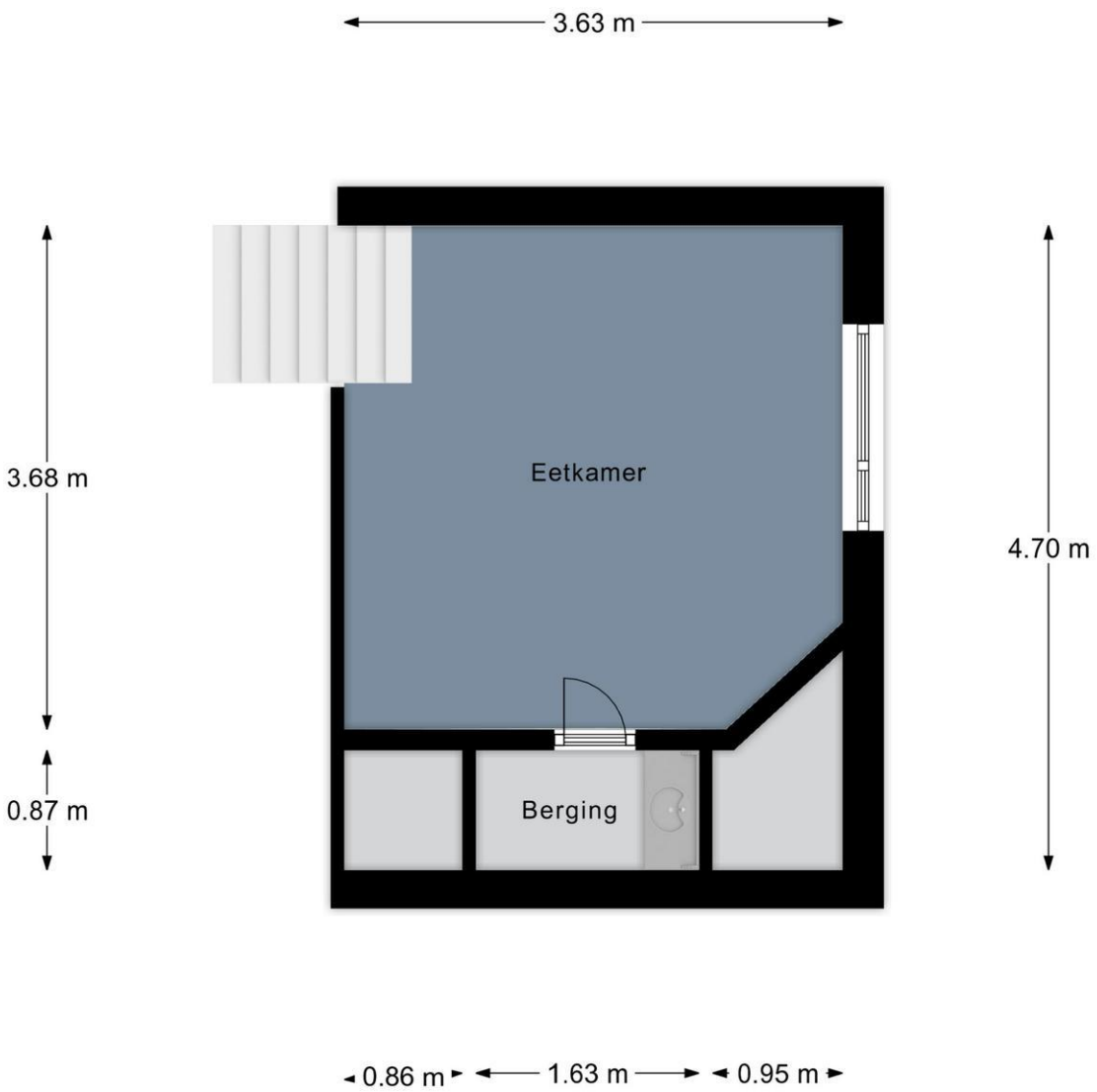
Doelenstraat 30 - Almelo



Begane Grond

teamsanders
makelaars

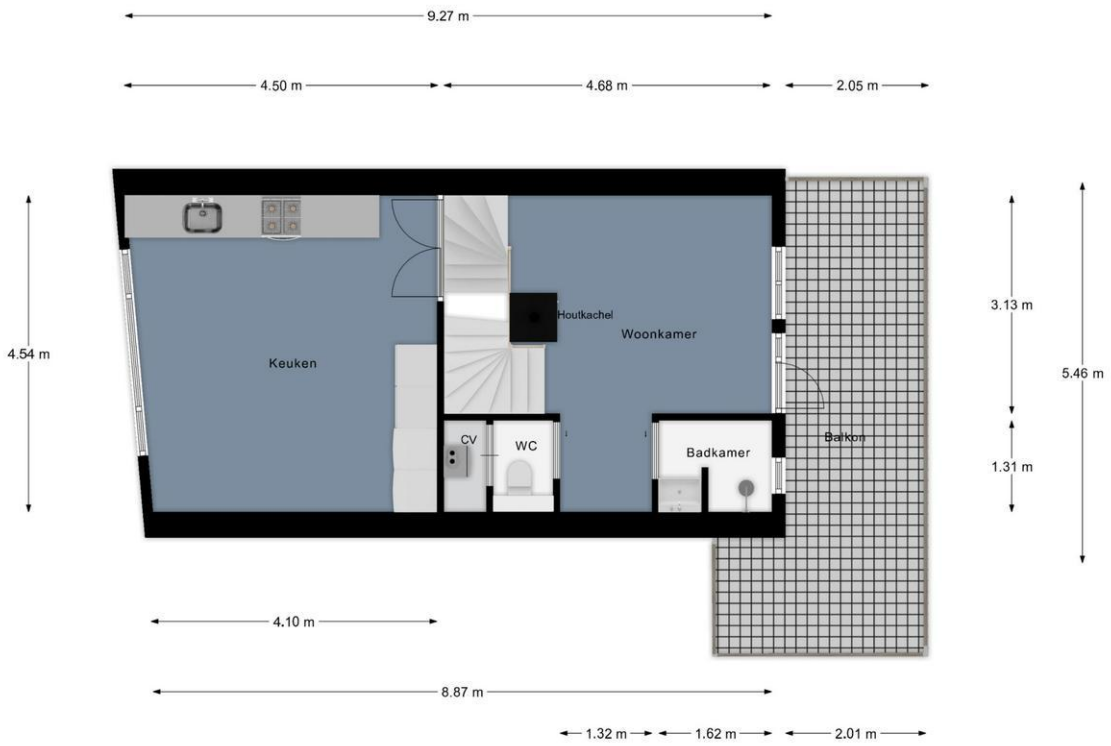
Doelenstraat 30 - Almelo



Entresol

teamsanders
makelaars

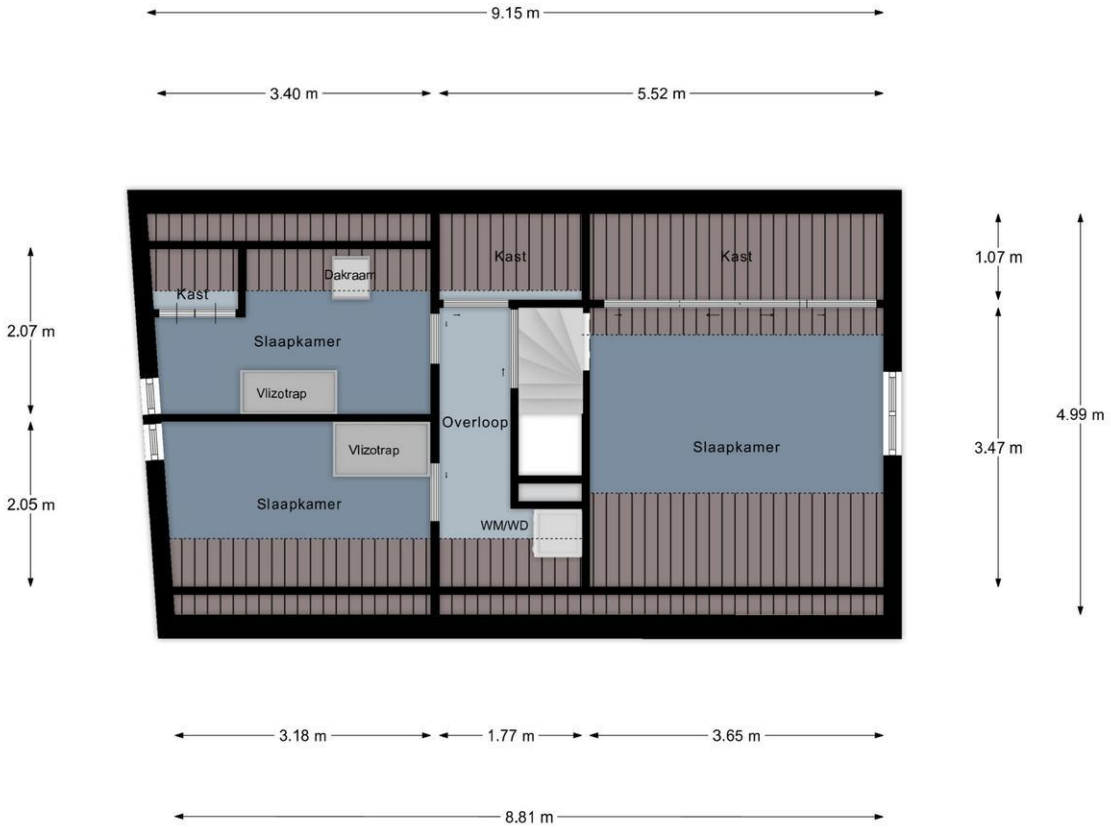
Doelenstraat 30 - Almelo



1e Verdieping

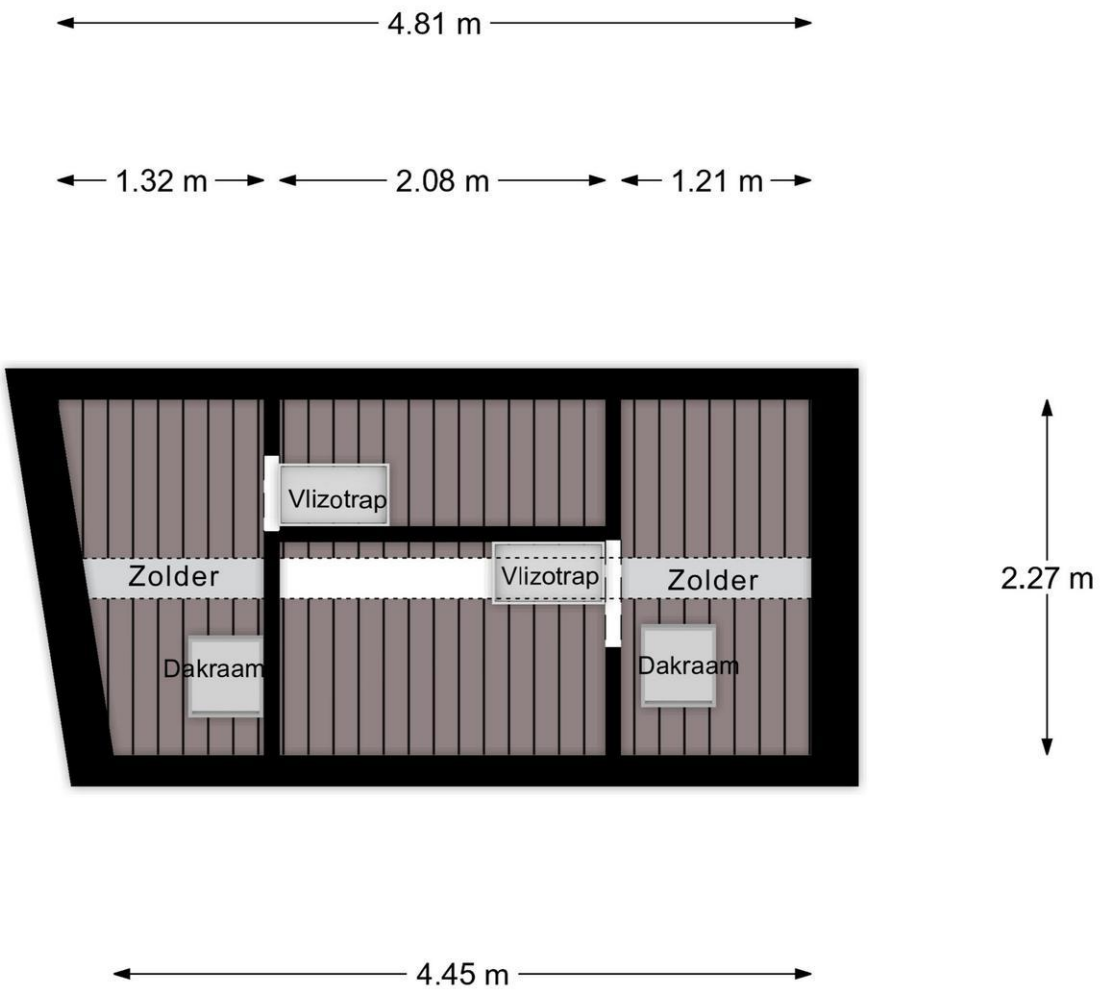
teamsanders
makelaars

Doelenstraat 30 - Almelo



2e Verdieping

teamsanders
makelaars



Zolder

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–				
–				

Opmerkingen

teamsanders makelaars

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 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

Bornsestraat II3
7607 KL, ALMELO
T 0546-633633
E info@teamsanders.nl