teamsanders
makelaars



Trompstraat 12 Almelo
Vraagprijs € 375.000,- k.k.

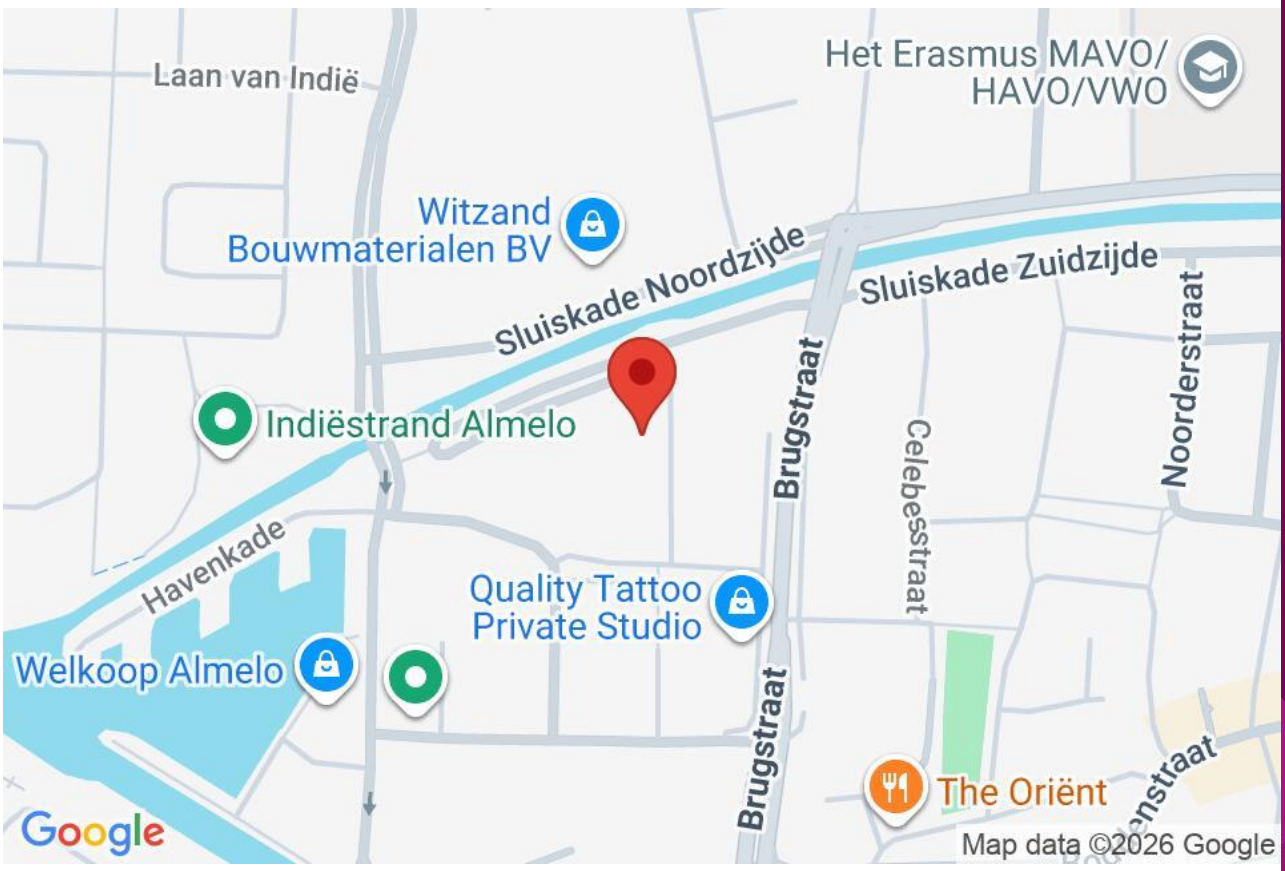
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	:	1915
Perceel oppervlakte	:	180 m²
Inhoud	:	450 m3
Woonsoppervlakte	:	115 m²
Aantal kamers	:	4
Aantal slaapkamers	:	4

Tuin gegevens

Tuin	:	Achtertuin
Tuin diepte	:	1.850 cm
Tuin breedte	:	600 cm
Achtertuin	:	111 m²
Ligging	:	West

Voorzieningen

Ligging	:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Isolatie	:	Vloerisolatie
Warmwater	:	C.V.-Ketel
Kabel	:	Nee
Alarm	:	Nee
Garage	:	Geen garage

Verwarming

Energielabel		E geldig tot 25-11-2034
Soort verwarming	:	C.V.-Ketel
C.V.-ketel type	:	Nefit
Bouwjaar	:	2014
Eigendom	:	eigendom

teamsanders
makelaars



Omschrijving

Welkom aan de Trompstraat 12 te Almelo, een karaktervolle vrijstaande woning uit 1915. Een vrijstaand huis met slapen en baden op de begane grond is een zeldzame combinatie. Hier woont u volledig gelijkvloers en heeft u daarnaast op de eerste verdieping nog drie extra slaapkamers voor gezin, logees of een werkplek.

De begane grond is in 2020 uitgebreid met een ruime aanbouw met de keuken, de badkamer, een toilet en een slaapkamer met een eigen deur naar de tuin. Aan de voorzijde ligt een sfeervolle woonkamer met een plafondhoogte van 3 meter, gevolgd door een multifunctionele ruimte en een eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Zo vindt u alles wat u dagelijks nodig heeft op één woonlaag.

Ook technisch is er veel gedaan. Er liggen 20 zonnepanelen (2022), de woonkamer en de slaapkamer beneden zijn voorzien van airconditioning, de elektrische installatie is aangepast met krachtstroom en een nieuwe meterkast en de kruipruimte is geïsoleerd. Buiten wacht een goed aangelegde tuin op het westen met een overkapping, een berging en een achterom.

Kortom: een vrijstaande woning met karakter waarin u gelijkvloers kunt wonen, met volop ruimte voor gezin, gasten of thuiswerken!

teamsanders
makelaars

Indeling:

Begane grond:
Via de voordeur betreedt u de entree met de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een plafondhoogte van 3 meter wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Via schuifdeuren is de woonkamer verbonden met de multifunctionele ruimte, die geschikt is als werkplek, speelkamer of zithoek. Daarachter ligt de eetkamer voorzien van airconditioning, met openslaande deuren naar de tuin.

In de aanbouw (2020) bevindt zich de keuken met inbouwapparatuur uit 2020. Via de hal, met een eigen deur naar buiten, bereikt u het toilet, de badkamer en de slaapkamer aan de achterzijde. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en heeft een deur naar de tuin. Hiermee is de begane grond volledig geschikt om gelijkvloers te wonen.

Eerste verdieping:
De overloop welke is voorzien van een dakkapel geeft toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn voorzien van ingebouwde kasten. De slaapkamer aan de zijkant van het huis is tevens voorzien van een tweede dakkapel.

Buiten:
De goed aangelegde tuin ligt op het westen, waardoor u hier tot in de avond van de zon geniet. In de tuin staan een overkapping en een berging van ca. 8 m². Via de achterom is de tuin direct bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1915;
- Woonoppervlakte: ca. 115 m²;
- Perceeloppervlakte: 180 m²;
- Slapen en baden op de begane grond, volledig gelijkvloers wonen mogelijk;
- 4 slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Aanbouw met keuken, badkamer, toilet en slaapkamer (2020);
- Keuken met inbouwapparatuur (2020);
- 20 zonnepanelen van 415 Wp (2022);
- Airconditioning (Mitsubishi, 2022) in woonkamer en slaapkamer beneden;
- Nefit cv-ketel (2014), onderhouden in oktober 2026;
- Krachtstroom en nieuwe meterkast;
- Kruipruimte geïsoleerd met isolatiekorrels (2022);
- Gevels deels en platte daken geïsoleerd;
- kozijnen grotendeels voorzien kunststof en van HR++ beglazing;
- Goed aangelegde tuin op het westen met overkapping, berging en achterom;
- Parkeren met vergunning (€ 101,- per jaar);
- Energielabel E (geldig tot 25-11-2034);
- Funderingsrisico: B.

Aanvaarding in overleg.

teamsanders
makelaars

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.

teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo

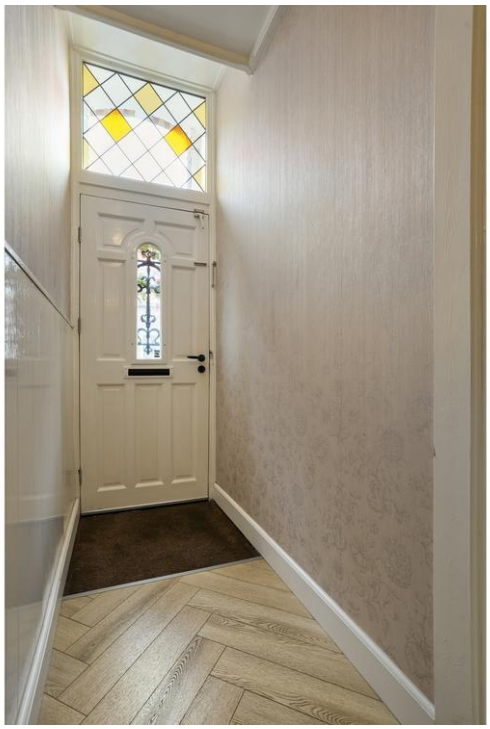




teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo







teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo







teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo









teamsanders
makelaars



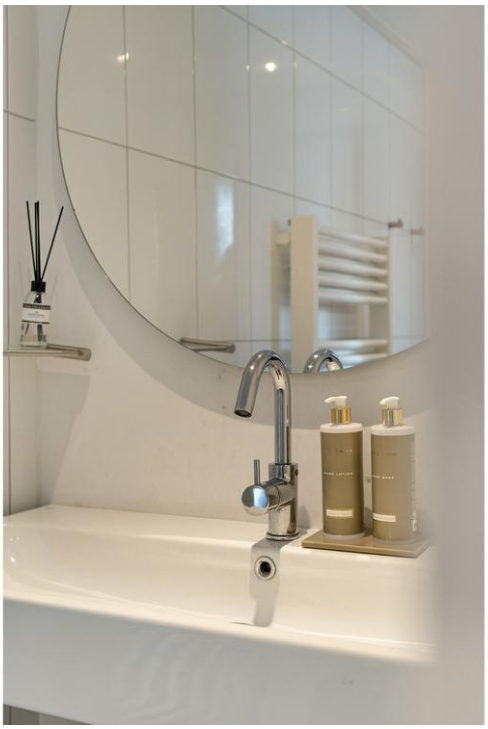


teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo







teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo





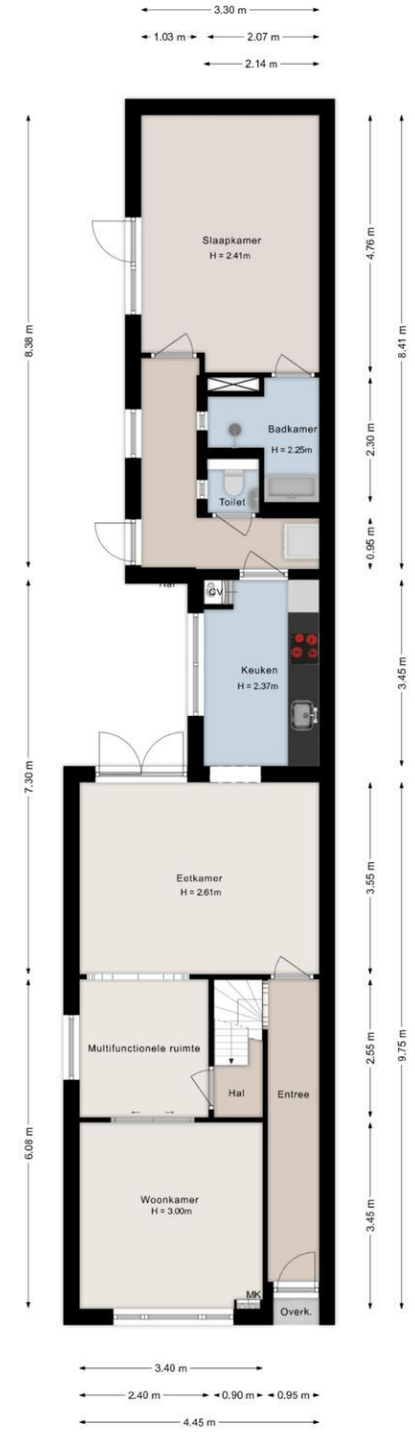
teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo



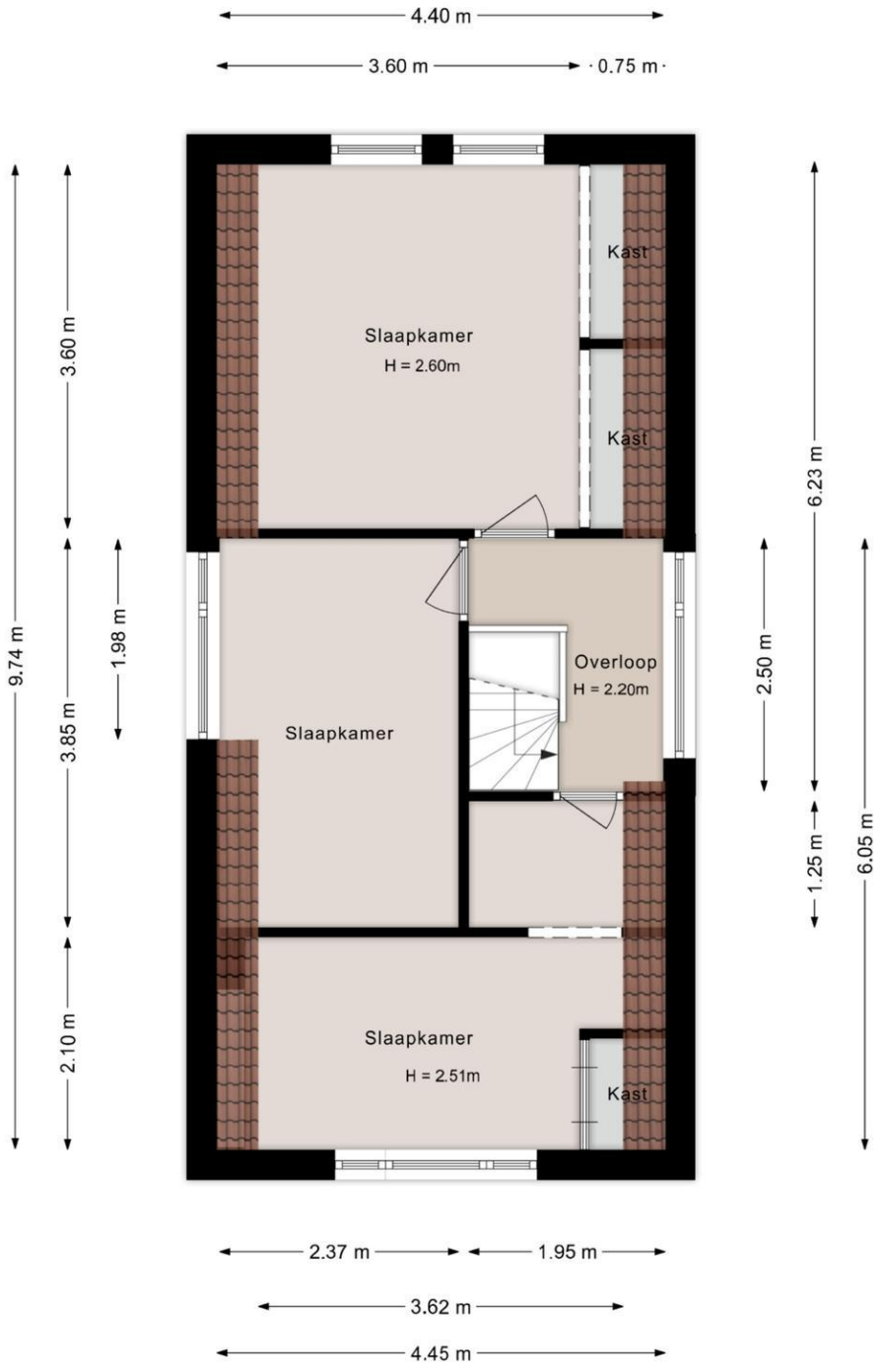


teamsanders
makelaars



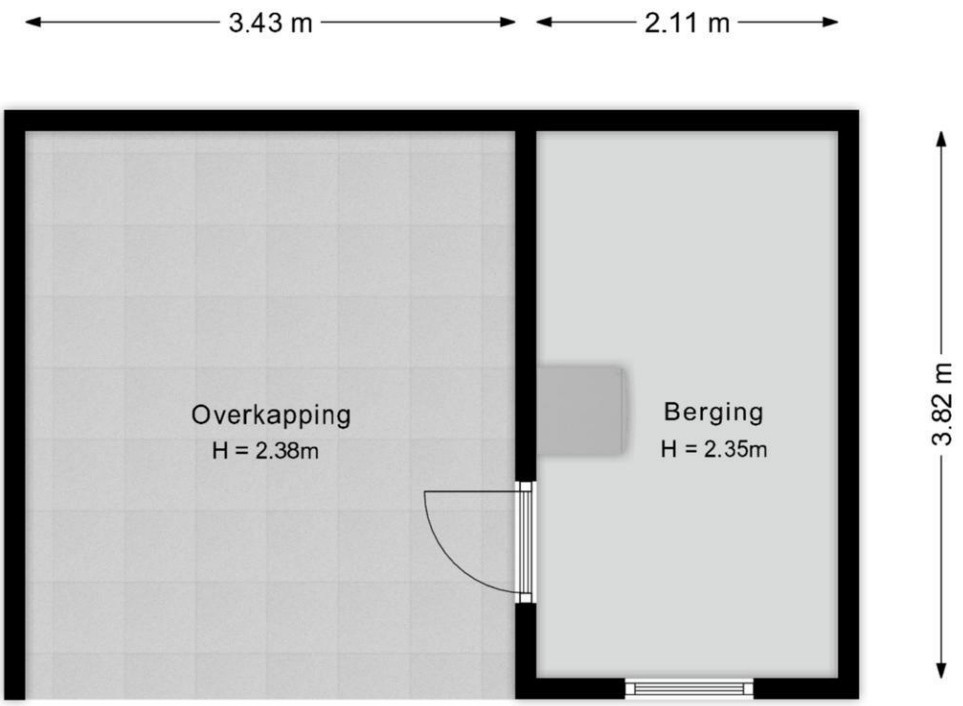
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

teamsanders
makelaars



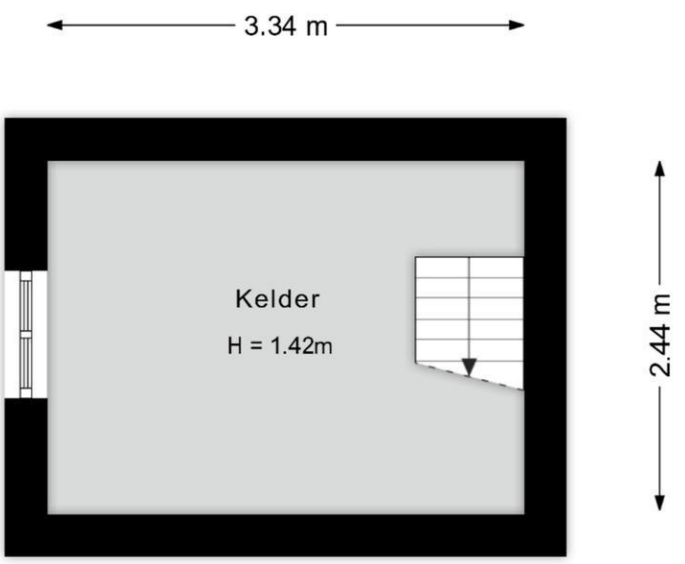
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

teamsanders
makelaars



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

teamsanders
makelaars



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

teamsanders
makelaars

Trompstraat 12 - Almelo



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

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	☐	☒	☐	☐
– Behalve hanglamp in tussenstuk beneden	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast slaapkamer beneden	☐	☐	☒	☐
– Servieskast eetkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– PVC-vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Meubels, te weten: Bank, 2 stoelen tussenstuk, eettafel + 4 eetstoelen en salontafels	☐	☐	☒	☐
– Kapstok	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Lamp voordeur	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Bloempotten tuin	☒	☐	☐	☐
– Hangstoel tuin	☐	☐	☒	☐

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 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

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