teamsanders
makelaars



Goudriaanlaan 56 Almelo
Vraagprijs € 995.000,- k.k.

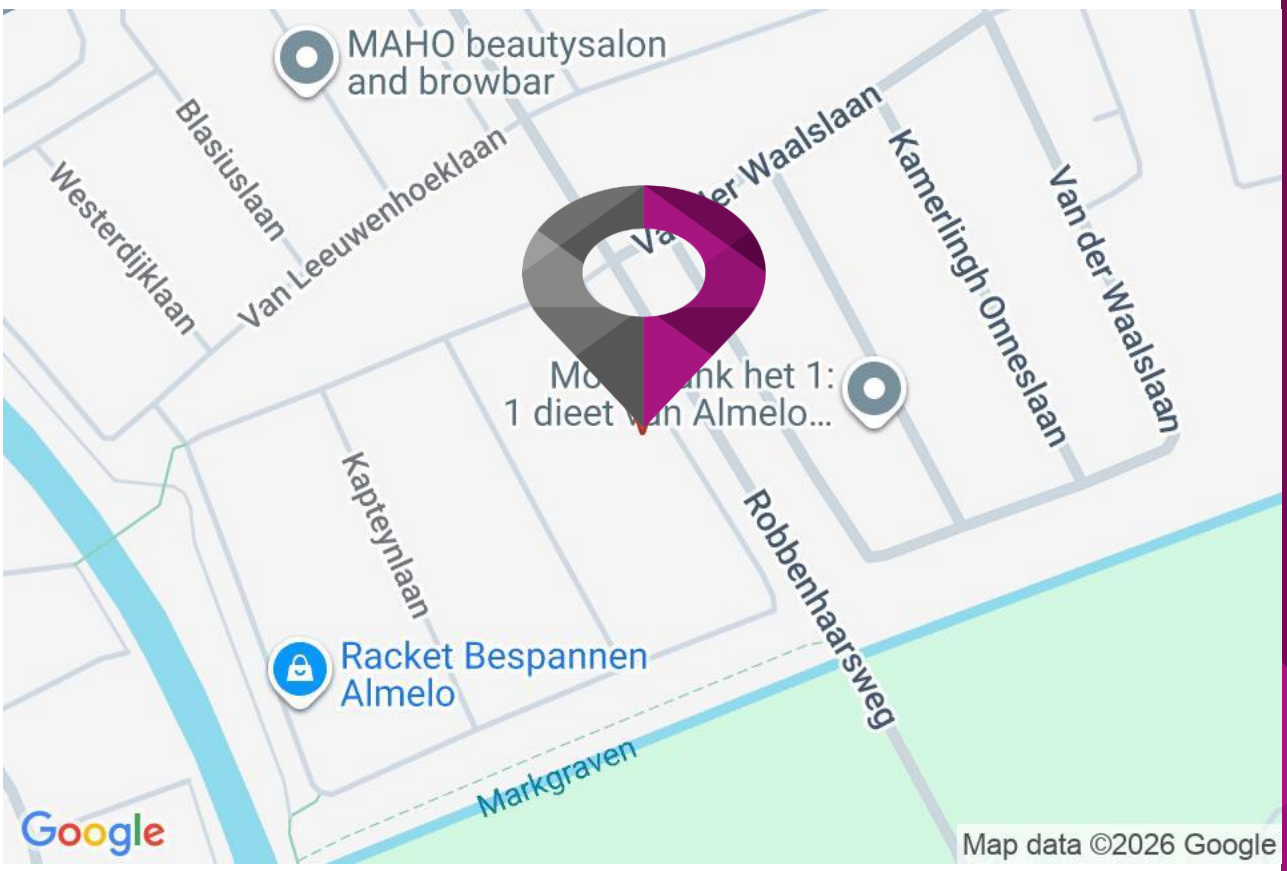
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	:	2008
Perceel oppervlakte	:	806 m²
Inhoud	:	1.108 m3
Woonoppervlakte	:	252 m²
Aantal kamers	:	6
Aantal slaapkamers	:	4

Tuin gegevens

Tuin	:	Tuin rondom

Voorzieningen

Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd
Warmwater	:	C.V.-Ketel
Kabel	:	Nee
Alarm	:	Nee
Garage	:	Inpandig

Verwarming

Energielabel		A+ geldig tot 09-11-2036
Soort verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp lucht

teamsanders
makelaars



Omschrijving

Op een schitterende locatie aan de rand van Almelo staat deze royale strak-moderne vrijstaande woning. Duurzaam gebouwd, luxe afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

Nieuwbouwwijk Almelo Noordoost bestaat uit royale kavels met fraaie vrijstaande woningen in uiteenlopende bouwstijlen. Goudriaanlaan 56 is met recht een markante verschijning: strak-modern, stijlvol, comfortabel, ruim, aandacht voor details. Het huis is bovendien fantastisch gelegen omgeven door veel groen in een rustige straat aan de rand van Almelo.

Woonwensen
In dit hoogwaardig afgewerkte huis zijn alle woonwensen van de huidige bewoners verenigd. Om te beginnen een strakke, moderne bouwstijl. Véél leefruimte, zodat je met veel mensen samen kunt zijn, maar ook lekker op jezelf. Een keuken en living die met elkaar zijn verbonden. En dan een extra badkamer voor de kinderen een ouderslaapkamer met inloopkast.

Entree
De ruime entree is heerlijk licht dankzij de aangename hoeveelheid daglicht die naar binnen valt. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en meterkast bereikbaar evenals de inpandige garage met berging. Ook de bijkeuken is rechtstreeks vanuit de entree toegankelijk. Maar laten we eerst een kijkje nemen in de living/keuken.

teamsanders
makelaars

Living & tuinkamer
De living, tuinkamer en aangrenzende halfopen keuken strekken zich uit over de volledige breedte van de glasrijke zijgevel en achtergevel en zijn dus tuingericht. De deur vanuit de keuken en de tuindeuren vanuit de living leggen de verbinding tussen binnen en buiten en geven toegang tot het terras met luxe aluminium overkapping. De lichte living, die rust en allure uitstraalt, is royaal en tóch knus. De living is voorzien van een gezellige gashaard. Middels een schuifdeur bereiken we de ruime tuin-/werkkamer met tevens prachtig zicht op de achtertuin.

Keuken & bijkeuken
De halfopen woonkeuken is strak en tegelijk sfeervol, voorzien van kwalitatieve inbouwapparatuur (inductiekookplaat met geïntegreerde Bora afzuiging) en een eetbar. Tegen de zijmuur bevindt zich de bijpassende kastenwand, waarin de apparatuur fraai is geïntegreerd. Vanuit de keuken is de bijkeuken en de ruime provisiekelder rechtstreeks bereikbaar.

Slapen & baden
Via de fraaie eikenhouten trap komen we op de bovenverdieping. Aan de royale, lichte overloop grenzen vier écht ruime slaapvertrekken. De ouderslaapkamer is uitgerust met een inloopkast en een luxe privé-badkamer. De stijlvolle badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, toilet en een dubbele wastafelmeubel. Op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer, bedoeld voor de kinderen en/of gasten. Deze is uitgevoerd (in dezelfde stijl) met een inloopdouche en een wastafelmeubel en toilet.

Terras, tuin & barruimte
Het overdekte terras (zij- en achtergevel) is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de living. Het achterterras kun je geheel afsluiten door middel van de elektrische Louvre dak. Vanaf het terras kijk je uit over de tuin die zich kenmerkt door een strak lijnenspel. Strakke gazons en prachtige beplanting welke door het hele jaar kleur geven. De achter- en zij tuin geven u veel privacy doordat de woning aan de zijkant tegen een groene strook is gelegen en aan de achterzijde liggen de woningen op ruime afstand.

Duurzaamheid, technische snufjes & oog voor detail
De woning is méér dan uitstekend geïsoleerd. Alle kozijnen zijn voorzien HR++ beglazing. Op het platte dak zijn (aan het oog onttrokken) 15 zonnepanelen geïnstalleerd. De woning wordt verwarmd middels een hybride verwarmingsinstallatie welke bestaat uit een cv-ketel gecombineerd met een luchtwarmtepomp.

Tenslotte...
Goudriaanlaan 56 grenst tegen de 'groene long van Almelo'. Met iets verderop het kanaal Almelo-Nordhorn en de schitterende Gravenallee. Aan de overzijde van de straat is een brede sloot met knotwilgen, waar je (heel soms...) kan schaatsen en veel vaker kan vissen. Watervogels en kikkers voor de deur, de natuur, rust en ruimte voor het aanraken. Kortom: een mooi vertrekpunt voor fiets- en wandeltochten. Aan de andere kant ben je zó in het centrum van Almelo, met tal van voorzieningen. "Zelfs dat kun je lopend af." In de buurt heerst een sfeer van dorpse gemoedelijkheid. "We kennen, groeten en helpen elkaar. Het is ook een veilige woonomgeving: we hebben hier een BuurtPreventieApp." Kortom: een plek en een huis waar je fantastisch kan wonen!

teamsanders
makelaars

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2008;
- Perceelgrootte 806 m²;
- Woonoppervlakte 252 m²;
- Inhoud: 942 m³;
- Energielabel A+;
- Zonnepanelen 15 stuks;
- Gehele benedenverdieping voorzien vloerverwarming;
- Auto oplaadpunt;
- Waterontharder;
- Oprit voor meerdere auto's;
- Ruime provisiekelder;
- Fantastische woning op een toplocatie!

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.NVM.nl.

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo







teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo







teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo

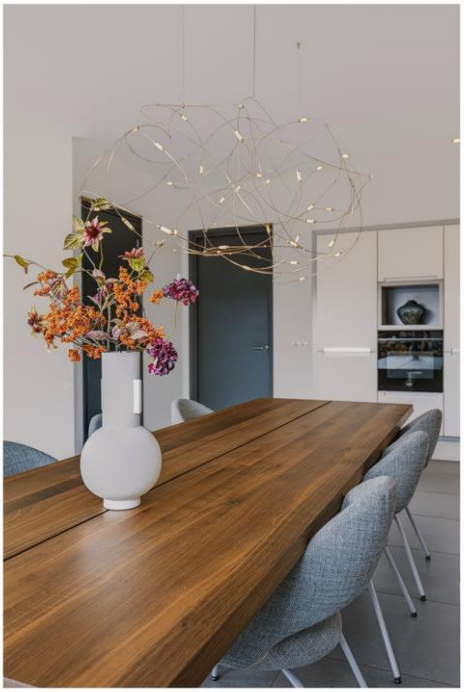




teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo







teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo

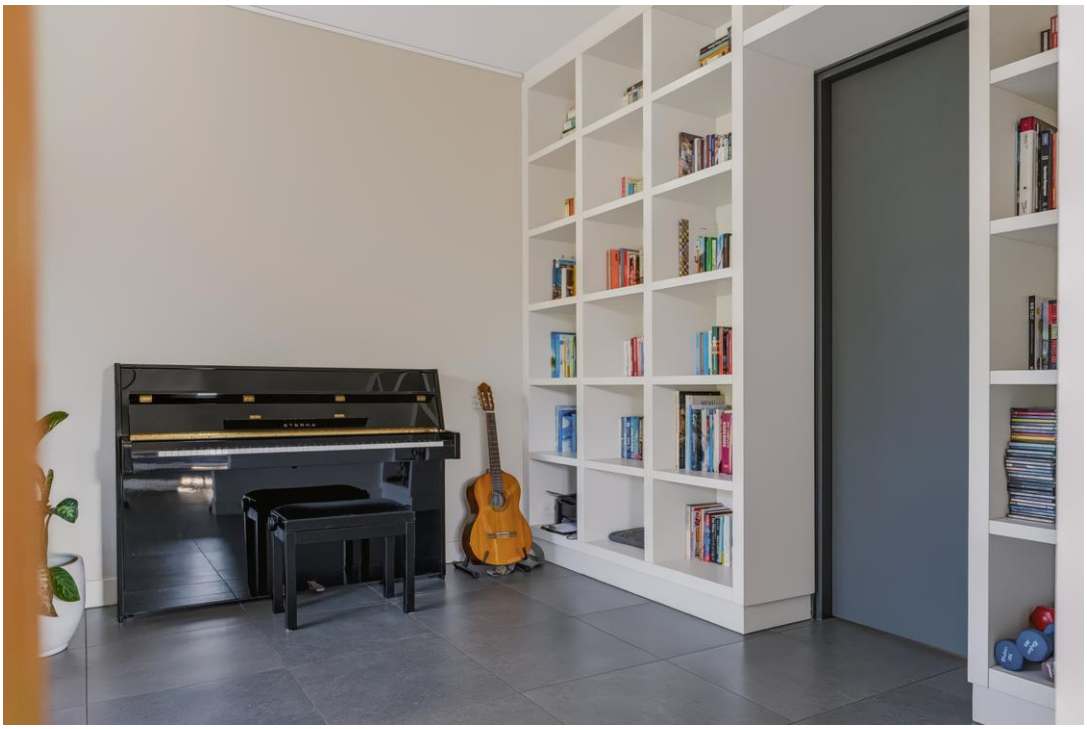




teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo

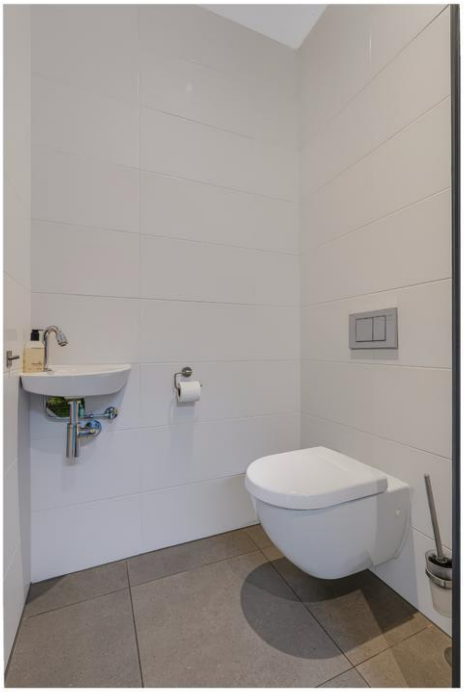




teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo







teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars



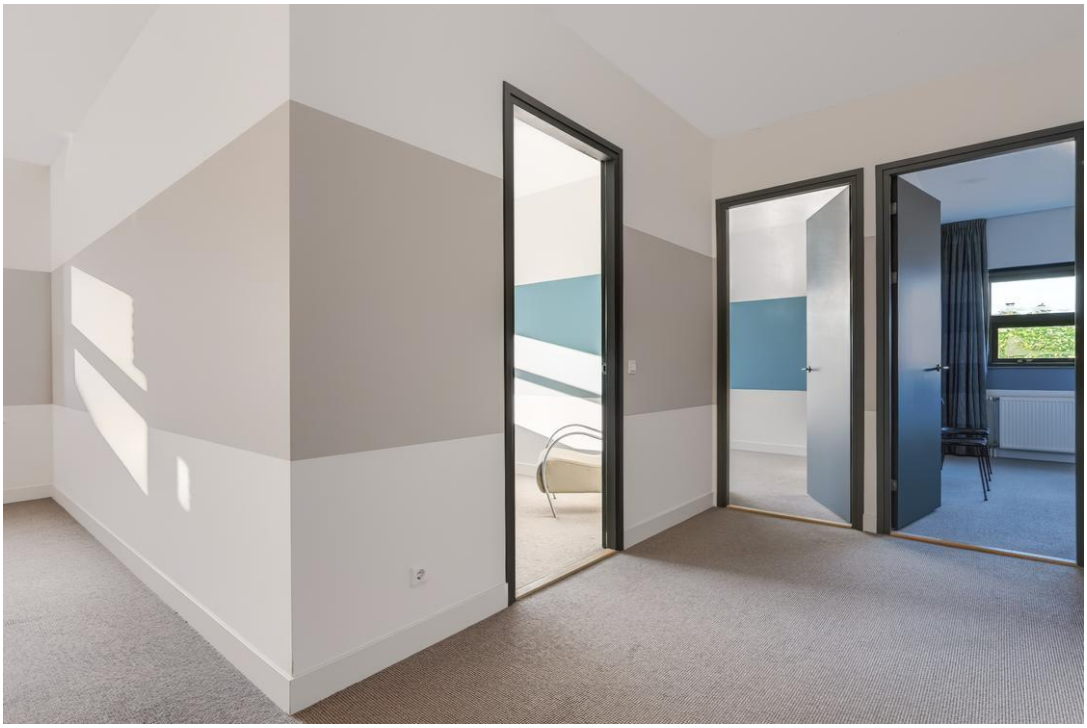


teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars



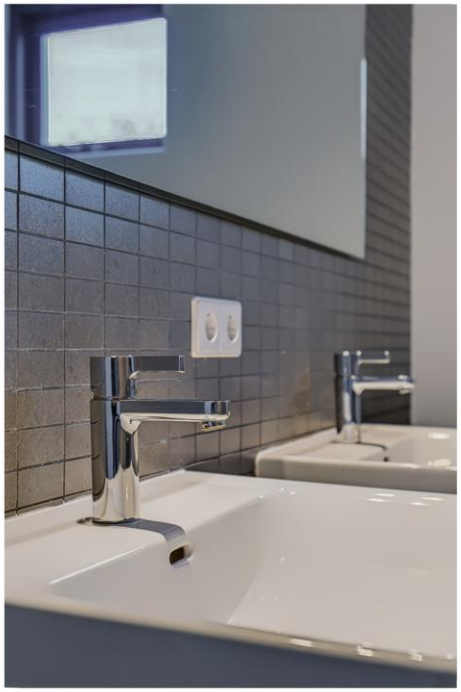


teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo







teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars







teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo





teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - Almelo







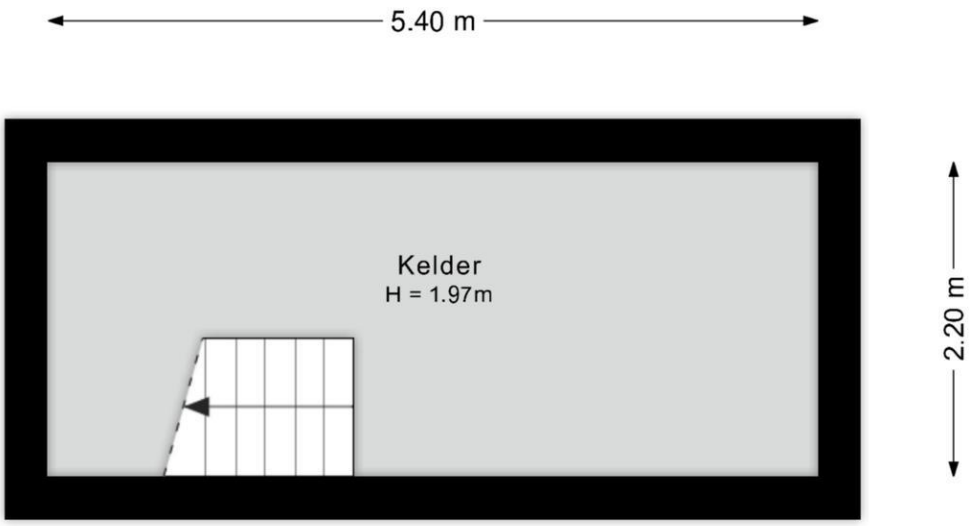
teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - 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.
© Hortevisuals

teamsanders
makelaars



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

teamsanders
makelaars

Goudriaanlaan 56 - 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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐

	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

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