teamsanders
makelaars



Oude Windslaan 73 Almelo
Vraagprijs € 1.345.000,- k.k.

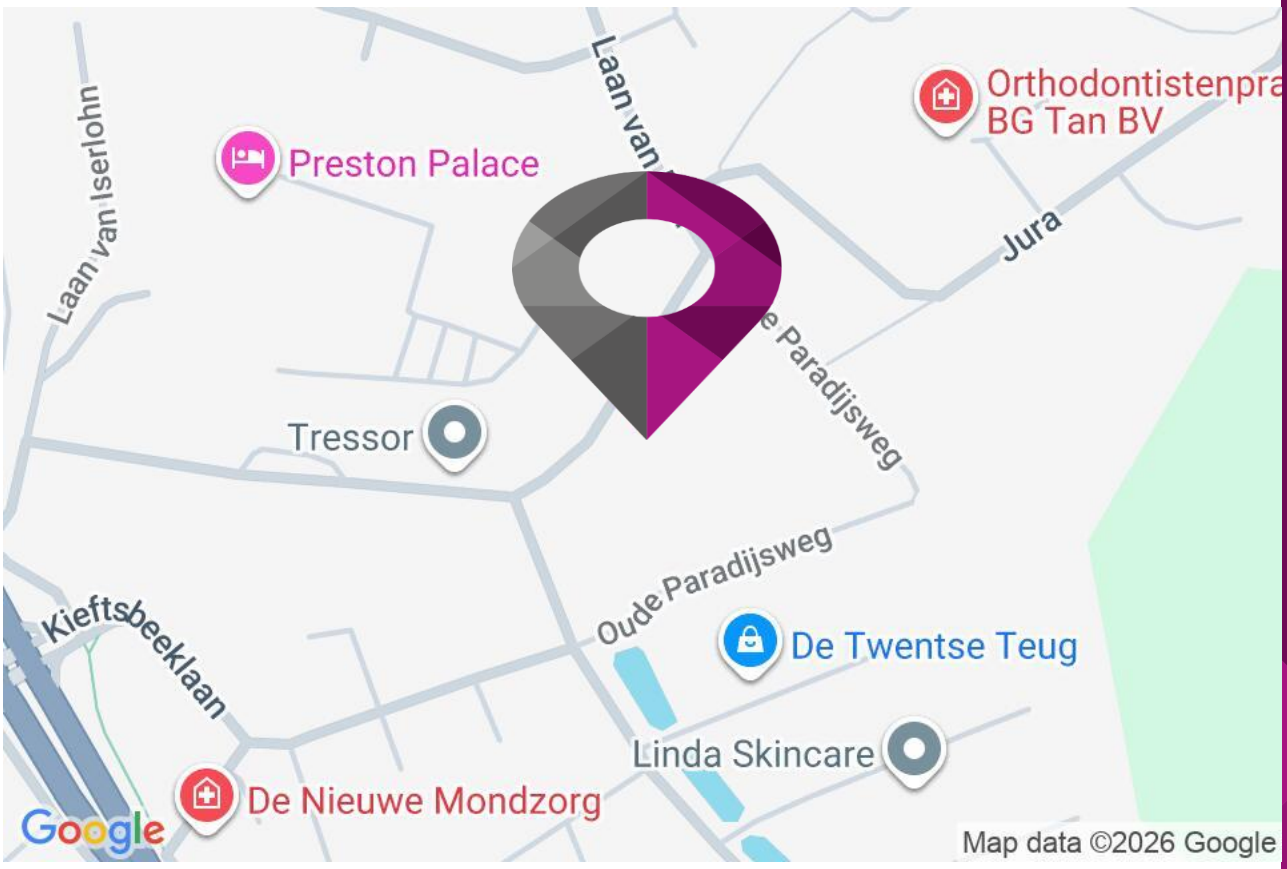
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	:	2005
Perceel oppervlakte	:	I.245 m²
Inhoud	:	I.062 m3
Woonsoppervlakte	:	288 m²
Aantal kamers	:	7
Aantal slaapkamers	:	5

Tuin gegevens

Tuin	:	Tuin rondom

Voorzieningen

Ligging	:	In woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	:	C.V.-Ketel
Kabel	:	Ja
Alarm	:	Nee
Garage	:	Inpandig

Verwarming

Energielabel		A+ geldig tot 03-11-2036
Soort verwarming	:	C.V.-Ketel, Open haard
C.V.-ketel type	:	Intergas
Bouwjaar	:	2025
Eigendom	:	eigendom

teamsanders
makelaars



Omschrijving

Oude Windslaan 73 Almelo – riant landhuis in Kempische stijl op maar liefst 1.245 m²!

Nabij het stadscentrum en in de zeer gewilde en groene wijk "Het Paradijs" bieden wij nu dit luxe afgewerkte, riante landhuis aan, gelegen op een perceel van maar liefst 1.245 m². De ruime kavel zorgt voor ultieme rust en privacy! De woning is in 2005 onder architectuur gebouwd in Kempische bouwstijl. Die bouwstijl kenmerkt zich door de vele details die met zorg door de hele woning zijn toegepast, van de luiken en dakkapellen tot het glas-in-lood in de hal. In 2025 is het landhuis volledig gerenoveerd, waardoor karakter en modern comfort hier perfect samenkomen.

Met maar liefst 288 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een werkkamer op de begane grond biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen en thuiswerkers. De woning heeft energielabel A+. De gevels, vloeren en daken zijn geïsoleerd en de woning heeft rondom isolerende beglazing. Dat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en beperkte energielasten. Daarnaast wekken 18 eigen zonnepanelen jaarlijks een groot deel van je stroom op. De cv-ketel is in 2025 vernieuwd, bij de garage staat een laadpaal voor je elektrische auto en dankzij glasvezel ben je klaar voor de toekomst.

Via de voordeur kom je in de ruime en lichte entree met vide. Hier valt direct het glas-in-lood raam bij de trap op, dat op zonnige dagen prachtig gekleurd licht door de hal laat vallen. Stalen deuren met glas geven toegang tot de woonkeuken, het warme hart van de woning. De keuken is ongeveer een jaar oud en stijlvol uitgevoerd in lichte tinten, met een werkblad in marmerlook, een sfeervol verlichte nis met

lamellenwand, diverse inbouwapparatuur en een kokend waterkraan. Aan de eettafel geniet je via de openslaande deuren van het uitzicht op de tuin.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een fraaie houten vloer, een inbouwhaard, een op maat gemaakte vakkenkast en airconditioning. Dankzij de ramen aan meerdere zijden is er een prettige hoeveelheid daglicht. Via openslaande deuren loop je door naar de zitkamer met erker, een heerlijke plek om te lezen of tot rust te komen. De bijkeuken met eigen buitendeuren en de inpandige garage/berging maken het geheel bijzonder praktisch.

De ligging maakt het geheel compleet. "Het Paradijs" is een van de meest gewilde woonwijken van Almelo, met veel groen, volwassen bomen en ruim opgezette kavels. De Gravenallee ligt op loopafstand, ideaal voor een ommetje in het groen. Tegelijkertijd ligt het stadscentrum met al zijn voorzieningen op slechts 8 minuten fietsen. Hier woon je in alle rust en privacy, met de stad binnen handbereik.

Indeling:
Begane grond
Via de voordeur betreed je de royale entree met vide, trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de werkkamer aan de voorzijde. Dubbele stalen deuren geven toegang tot de woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken bereik je de woonkamer met inbouwhaard en de zitkamer met erker. Aan de andere zijde van de keuken ligt de bijkeuken met openslaande deuren naar buiten en een doorgang naar de inpandige garage/berging met dubbele deuren.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan één over de volle diepte van de woning. De badkamer is afgewerkt met sfeervol natuurlijk tegelwerk en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wastafel en vloerverwarming. Verder vind je hier een apart toilet, een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een royale kastruimte en een extra kast.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop staat de cv-opstelling en er is volop bergruimte. Hier bevindt zich ook de vierde slaapkamer van ruim 7 meter lang.

Tuin
Rondom de woning ligt een royale tuin met grote gazons, volwassen beplanting en hagen die voor veel privacy zorgen. Achter op het perceel staan een ruime overkapping en een vrijstaande berging. De oprit biedt parkeerruimte voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2005, in 2025 gerenoveerd;
- Woonoppervlakte: 288 m²;
- Perceeloppervlakte: 1.245 m²;
- Inhoud: 1.062 m³;
- Energielabel A+;
- Verwarming middels HR-cv-ketel (Intergas, 2025);
- Gebouwd onder architectuur in Kempische bouwstijl;
- 18 zonnepanelen in eigendom;
- Laadpaal bij de garage;
- Vier slaapkamers en een werkkamer op de begane grond;
- Keuken en inbouwapparatuur circa 1 jaar oud;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Vloerverwarming in de badkamer;
- Inpandige garage/berging en vrijstaande berging;
- Ruime overkapping in de tuin;
- Glasvezel aanwezig;
- Parkeren op eigen terrein;
- Gelegen in de gewilde wijk "Het Paradijs";
- Gravenallee op loopafstand;
- Stadscentrum op 8 minuten fietsen.

Aanvaarding: in overleg.

Ben jij op zoek naar een karaktervol en instap-klaar landhuis met veel ruimte, privacy en een royale tuin, op korte afstand van het centrum?

Neem dan contact op met Team Sanders Makelaars. We laten je deze prachtige woning graag persoonlijk beleven tijdens een bezichtiging.

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

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op funda.nl.

teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo

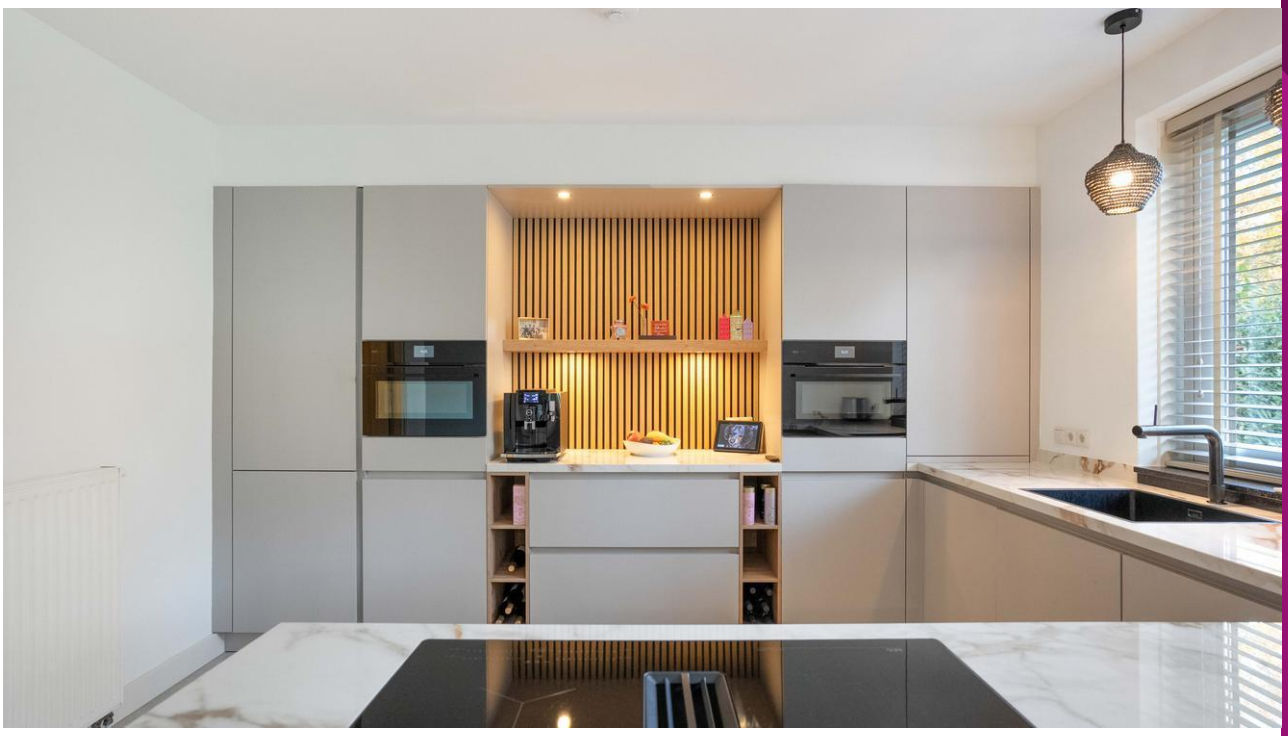




teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo

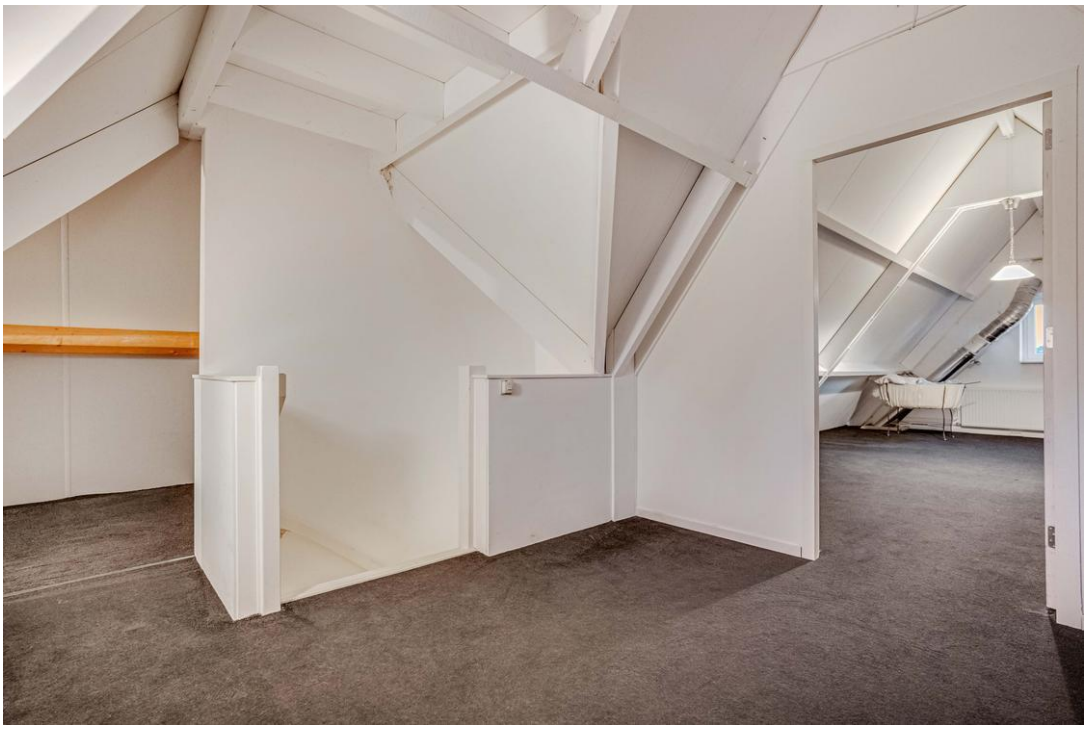




teamsanders
makelaars

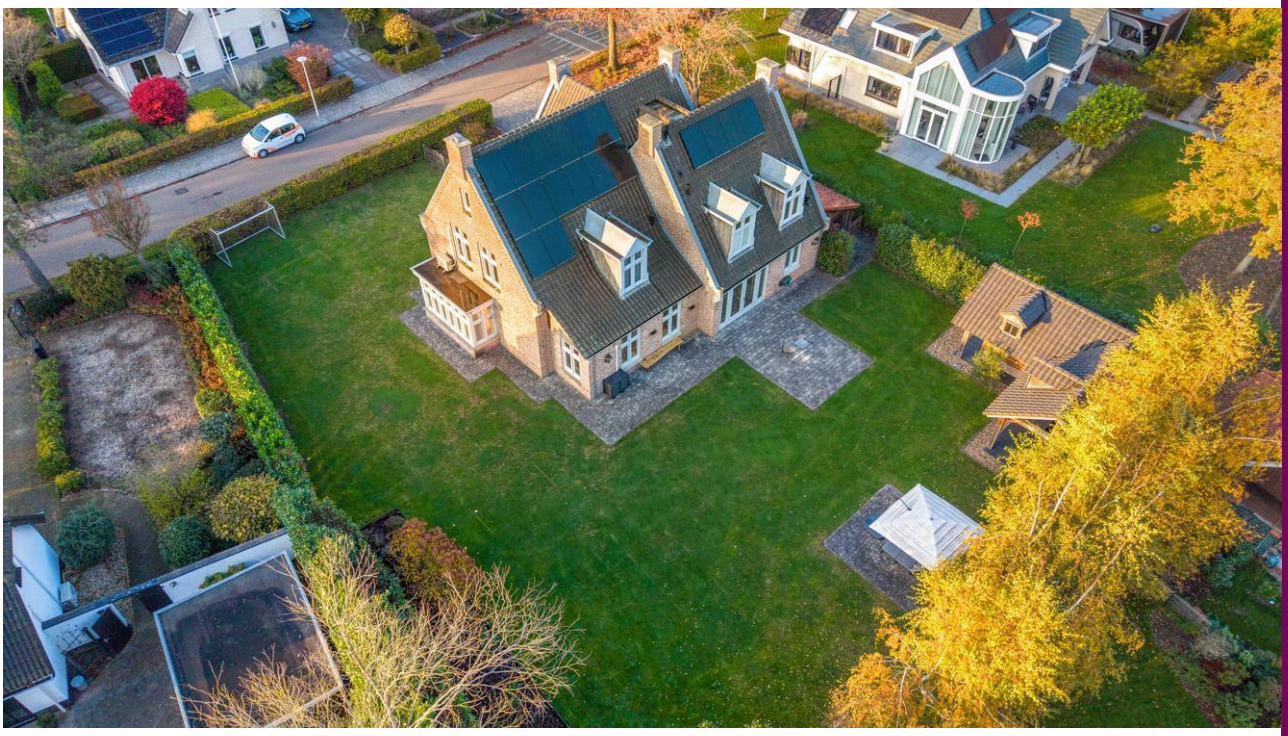
Oude Windslaan 73 - Almelo

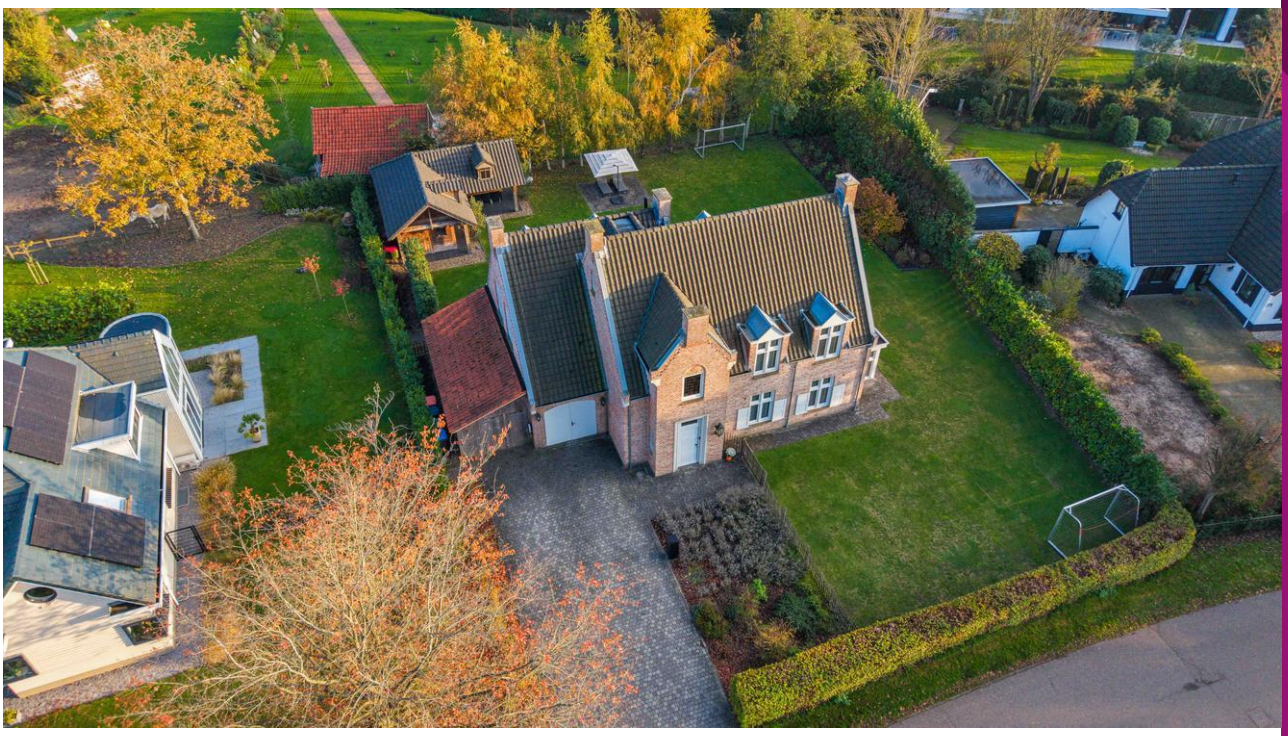




teamsanders
makelaars

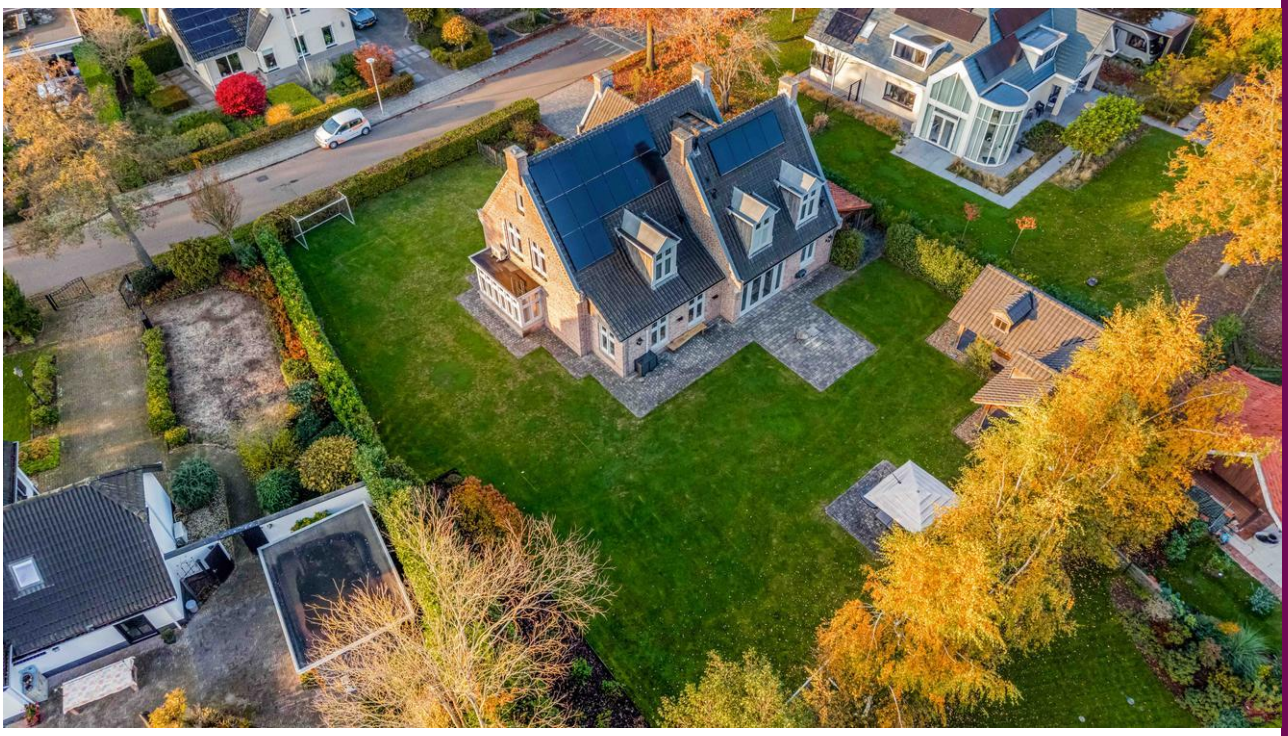
Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - Almelo





teamsanders
makelaars



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

teamsanders
makelaars



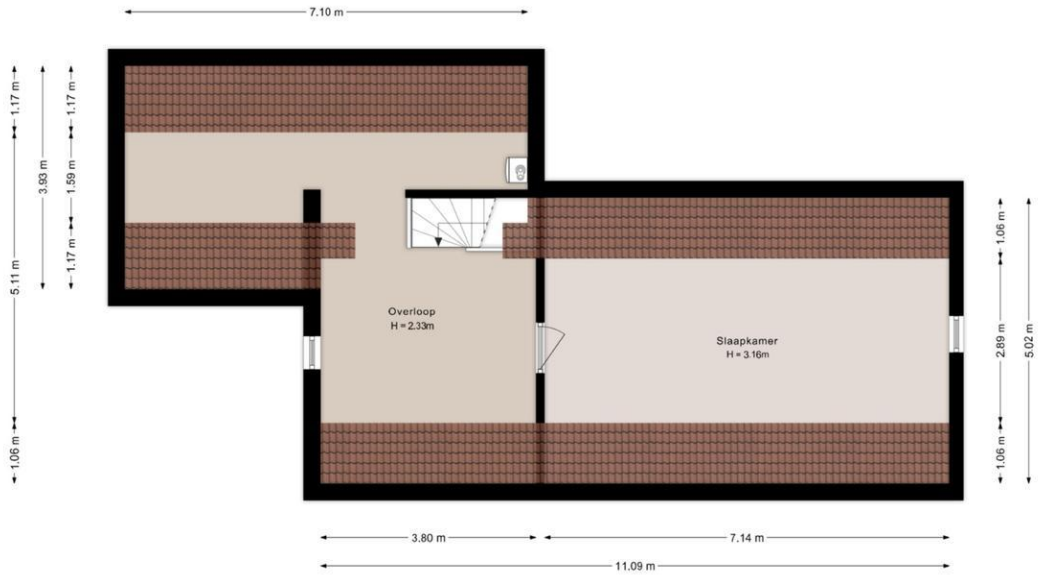
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

teamsanders
makelaars



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

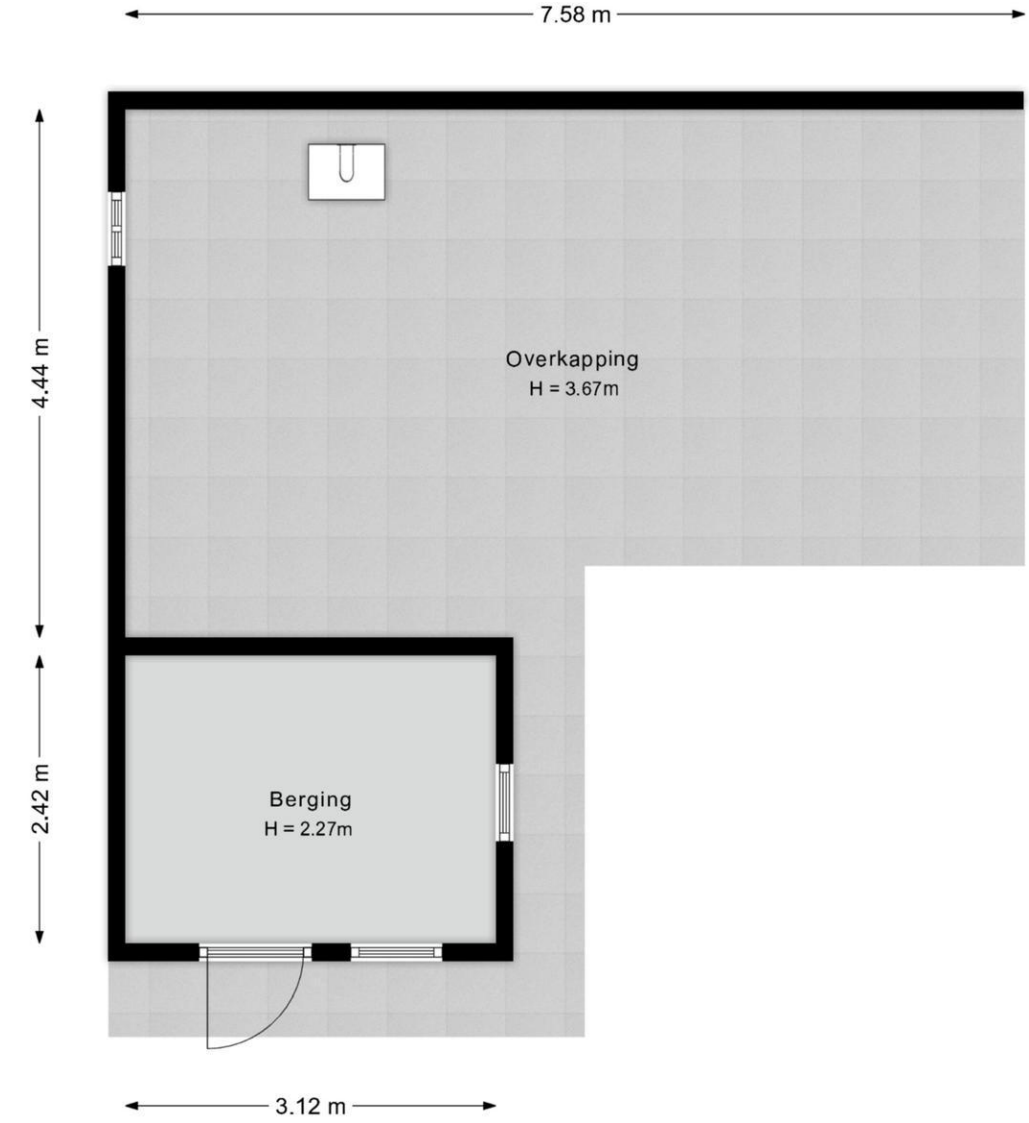
teamsanders
makelaars



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

teamsanders
makelaars

Oude Windslaan 73 - 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