teamsanders
makelaars



Mendelssohnstraat 17 Almelo
Vraagprijs € 585.000,- k.k.

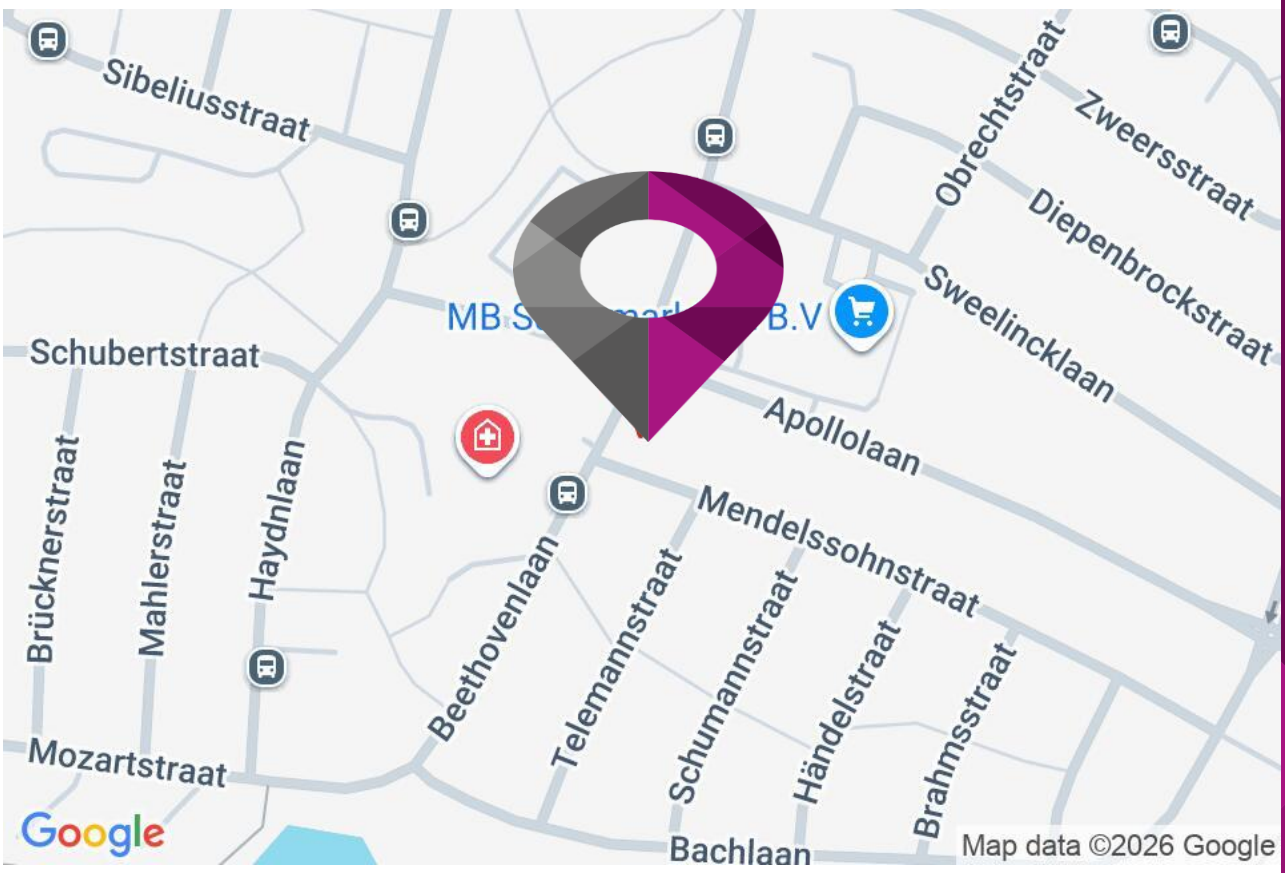
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	:	1972
Perceel oppervlakte	:	337 m²
Inhoud	:	515 m3
Woonoppervlakte	:	128 m²
Aantal kamers	:	6
Aantal slaapkamers	:	3

Tuin gegevens

Tuin	:	Tuin rondom

Voorzieningen

Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie	:	Dubbel glas
Warmwater	:	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Kabel	:	Ja
Alarm	:	Nee
Garage	:	Geen garage

Verwarming

Energielabel		D geldig tot 29-10-2036
Soort verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

teamsanders
makelaars



Omschrijving

Mendelssohnstraat 17 Almelo – modern afgewerkt wonen op een royale hoekkavel!

Op zoek naar een instapklare vrijstaande woning met een strakke, moderne uitstraling, volop leefruimte en een tuin rondom? Dan is deze stijlvol gemoderniseerde woning aan de Mendelssohnstraat 17 absoluut het bekijken waard! Gelegen op een perceel van 337 m² op de hoek, met een tuin die zich om de woning heen vouwt en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Met 128 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een extra kamer op de begane grond biedt deze woning ruimte voor gezinnen en thuiswerkers. De afgelopen jaren is er flink geïnvesteerd: in 2021 zijn kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst, is het dak geïsoleerd en zijn alle elektraleidingen vernieuwd. De keuken dateert uit 2022 en de badkamer is circa twee jaar oud. Vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping zorgt voor een behaaglijk binnenklimaat, en dankzij de glasvezelaansluiting is ook thuiswerken geen enkel probleem.

Binnen ervaar je direct de rustige, hoogwaardige sfeer. De lichte woonkamer met grote raampartijen en een schuifpui naar het terras loopt moeiteloos over in de moderne woonkeuken, het warme hart van de woning. Het kookeiland met kookplaat, spoelbak en kokendwaterkraan is dé plek om samen te koken en bij te praten, terwijl de strakke kastenwand ruimte biedt aan de inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de eetkamer met glazen puien rondom, waardoor het daglicht hier volop binnenvalt. Via de eetkamer bereik je de extra kamer, ideaal als werkkamer, speelkamer of hobbyruimte, en vervolgens de serre met glazen

teamsanders
makelaars

schuifwanden: een heerlijke plek om ook bij minder weer van de tuin te genieten.

De tuin is onderhoudsarm aangelegd met kunstgras, een ruim tegelterras, sfeervolle palmen en houten schuttingen die zorgen voor privacy. Ook is er een externe berging van circa 8 m².

De ligging maakt het geheel compleet. De woning ligt in de wijk Aalderinkshoek, met voorzieningen zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen op loop- en fietsafstand. Ook het centrum van Almelo en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Hier woon je comfortabel en praktisch, waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

Indeling:
Begane grond
Via de voordeur betreed je de entree met toiletruimte met fonteintje, een garderobekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische inloopkast. Vanuit de entree bereik je de royale woonkamer, die is voorzien van een schuifpui naar het terras. De open keuken beschikt over een kookeiland met kookplaat en spoelbak, een kokendwaterkraan en een kastenwand met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de eetkamer met glazen puien en een deur naar de tuin. Via een doorgang bereik je de extra kamer en de serre, die is voorzien van glazen schuifwanden. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
Via de overloop bereik je drie slaapkamers, waarvan de grootste circa 4,32 x 3,26 meter meet. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel en een toilet. Ook de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Zolder
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een dakraam. De zolder biedt daarnaast volop bergruimte.

Tuin
De tuin ligt rondom de woning en is onderhoudsarm aangelegd met kunstgras en een ruim tegelterras. Naast de woning bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een laadpaal.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1970;
- Woonoppervlakte: 128 m²;
- Perceeloppervlakte: 337 m²;
- Inhoud: 515 m³;
- Energielabel D;
- Verwarming middels cv-installatie;
- Vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2021);
- Dakisolatie (2021) en vernieuwde elektra (2021);
- Moderne keuken (2022) met kookeiland en kokendwaterkraan;
- Badkamer circa twee jaar oud;

- Drie slaapkamers en een extra kamer op de begane grond;
- Serre met glazen schuifwanden;
- Onderhoudsarme tuin rondom op een hoekkavel;
- Parkeren op eigen terrein, laadpaal aanwezig (nader overeen te komen);
- Externe berging van circa 8 m²;
- Glasvezelaansluiting aanwezig.

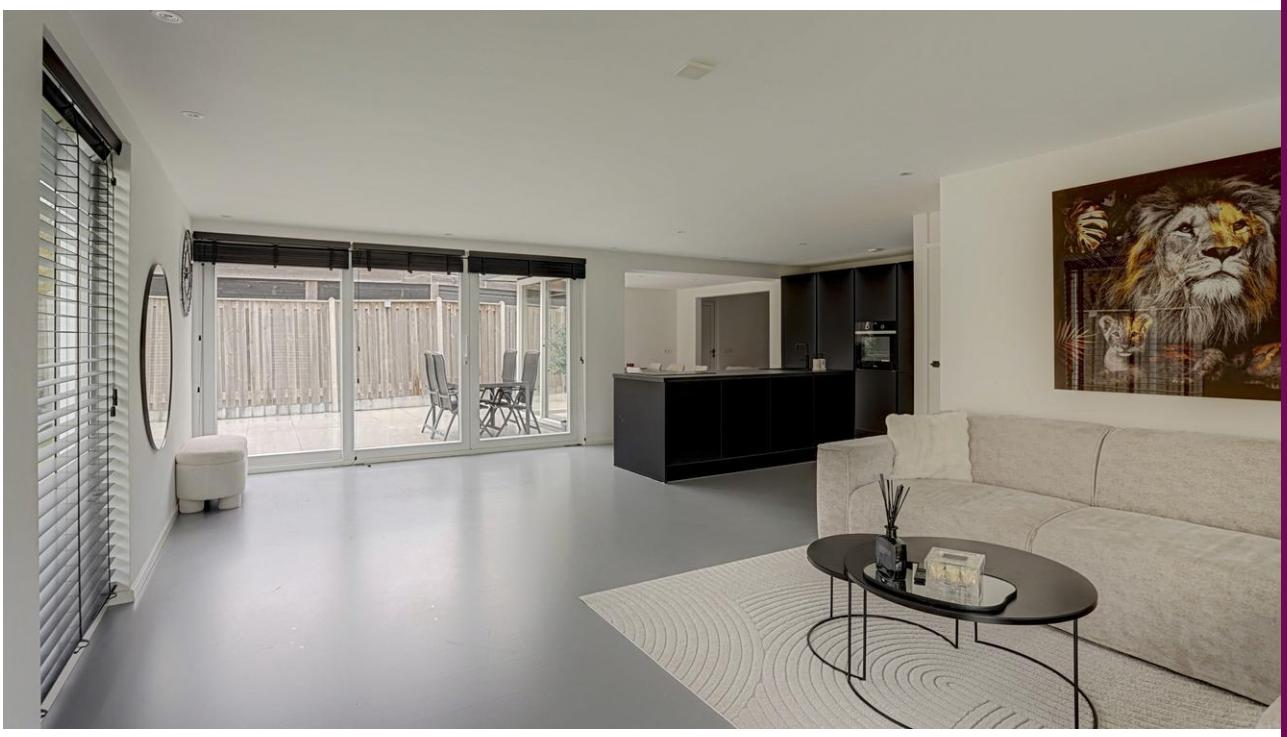
Aanvaarding: in overleg.

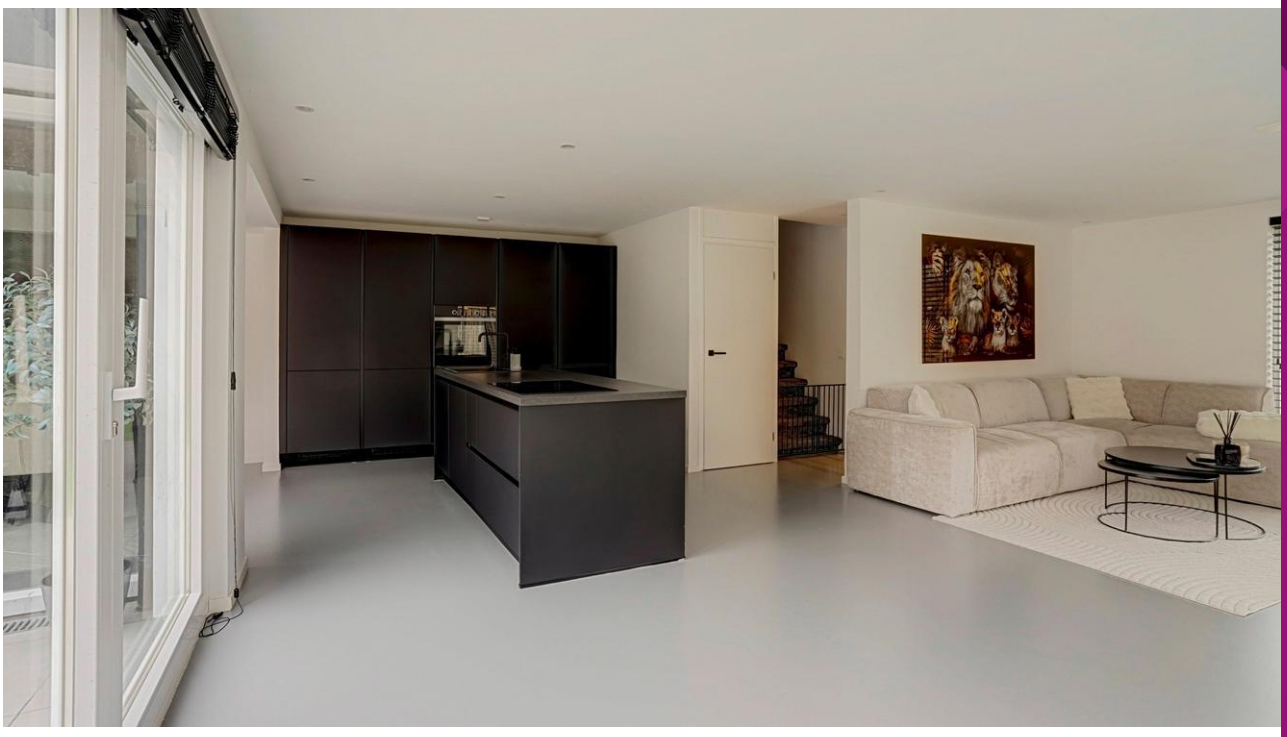
Ben jij op zoek naar een instapklare, modern afgewerkte woning met ruimte, licht en een onderhoudsarme tuin rondom? Neem dan contact op met Team Sanders Makelaars. We laten je deze prachtige woning graag persoonlijk beleven tijdens een bezichtiging.

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.

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

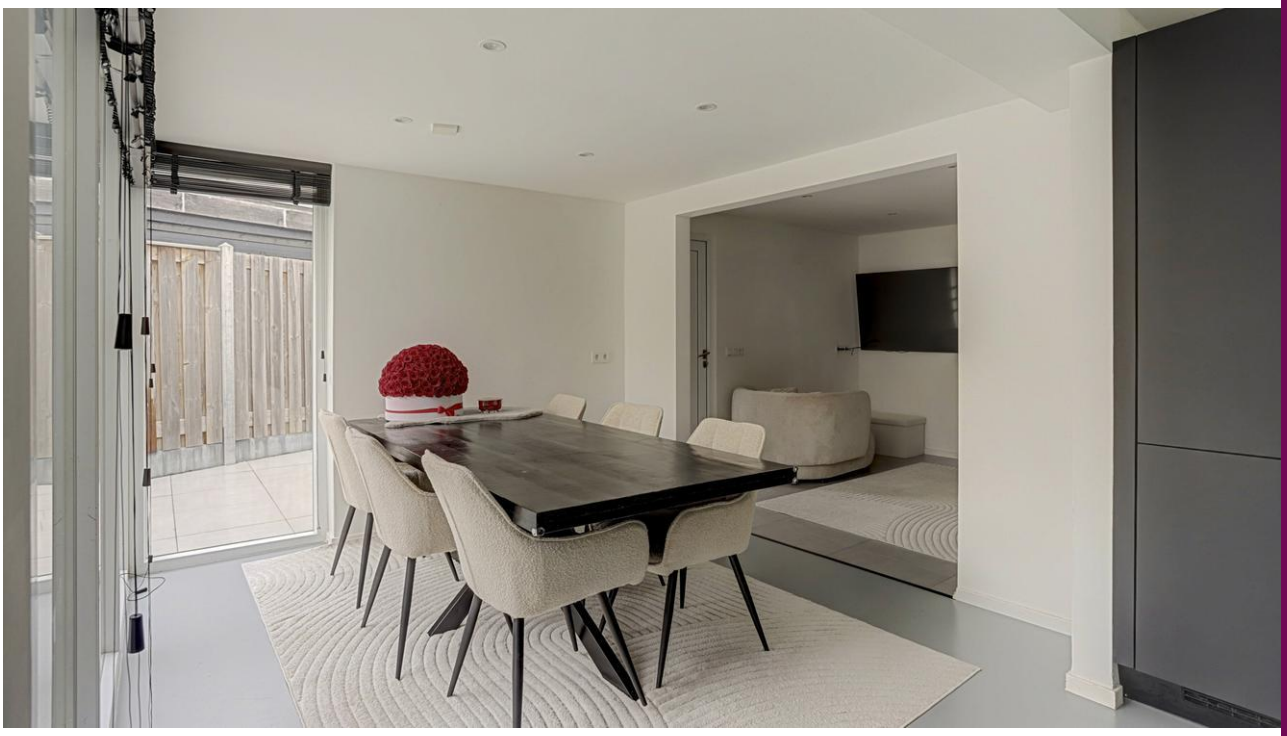
Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

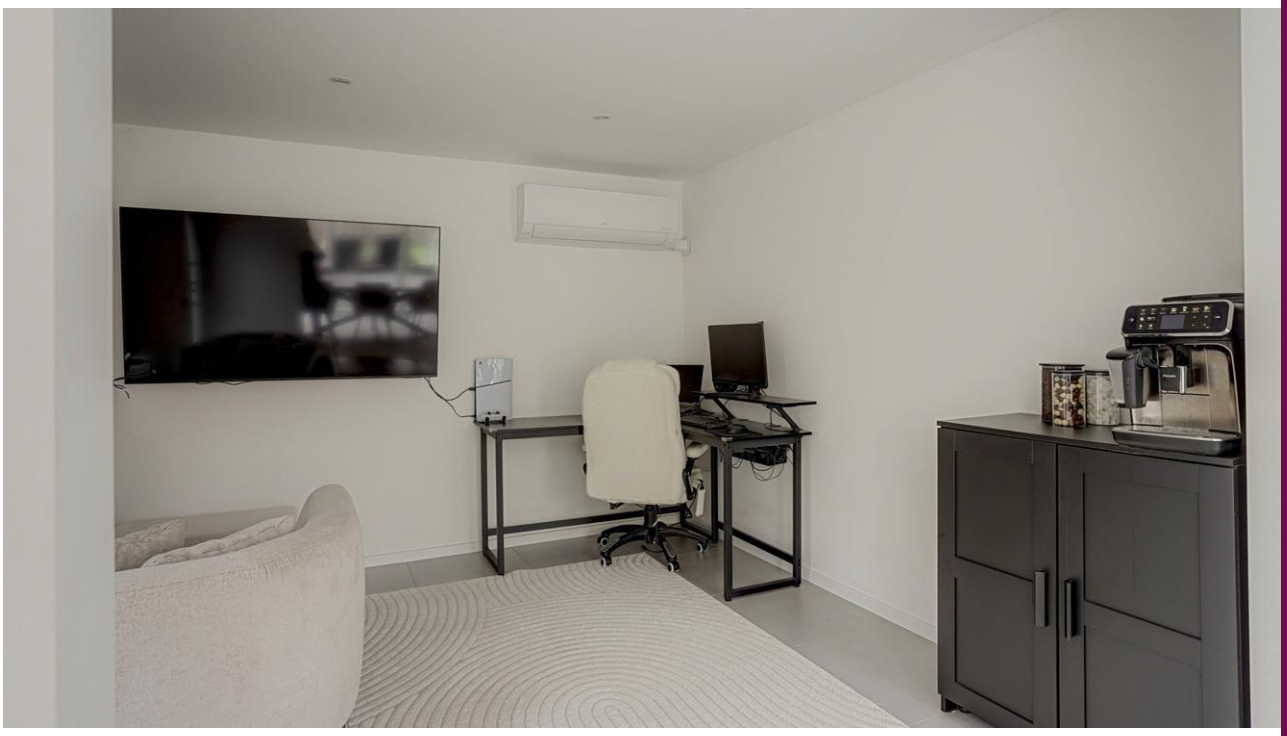
Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo

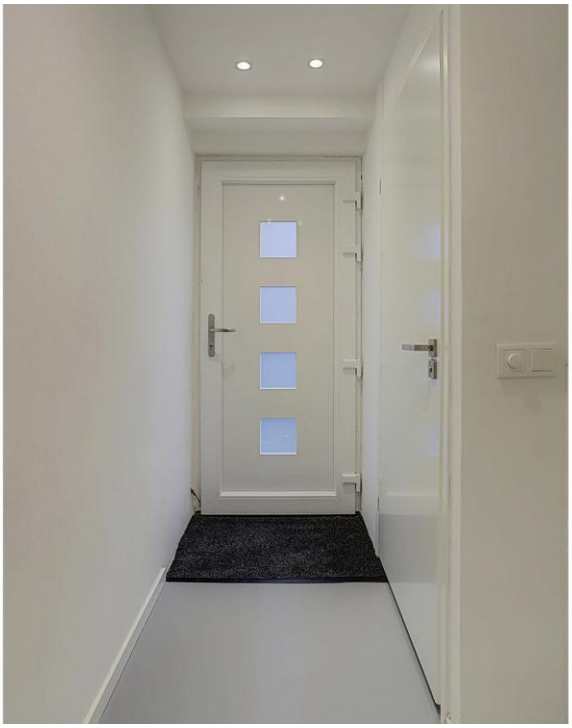


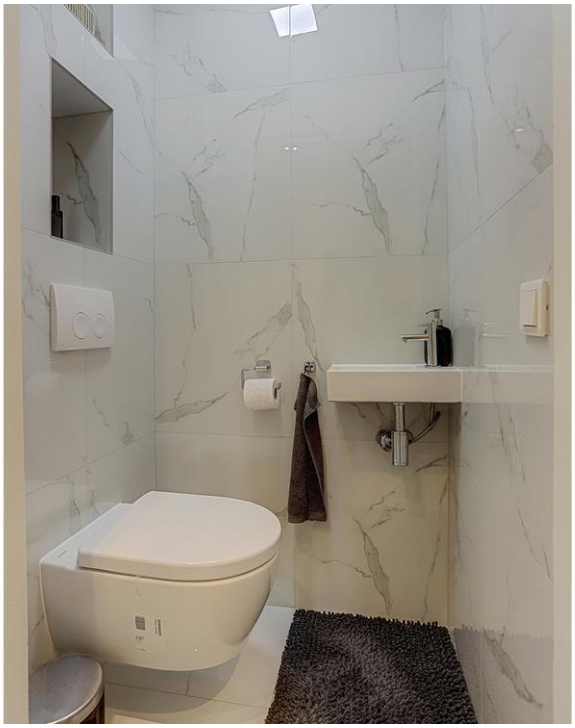


teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo







teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

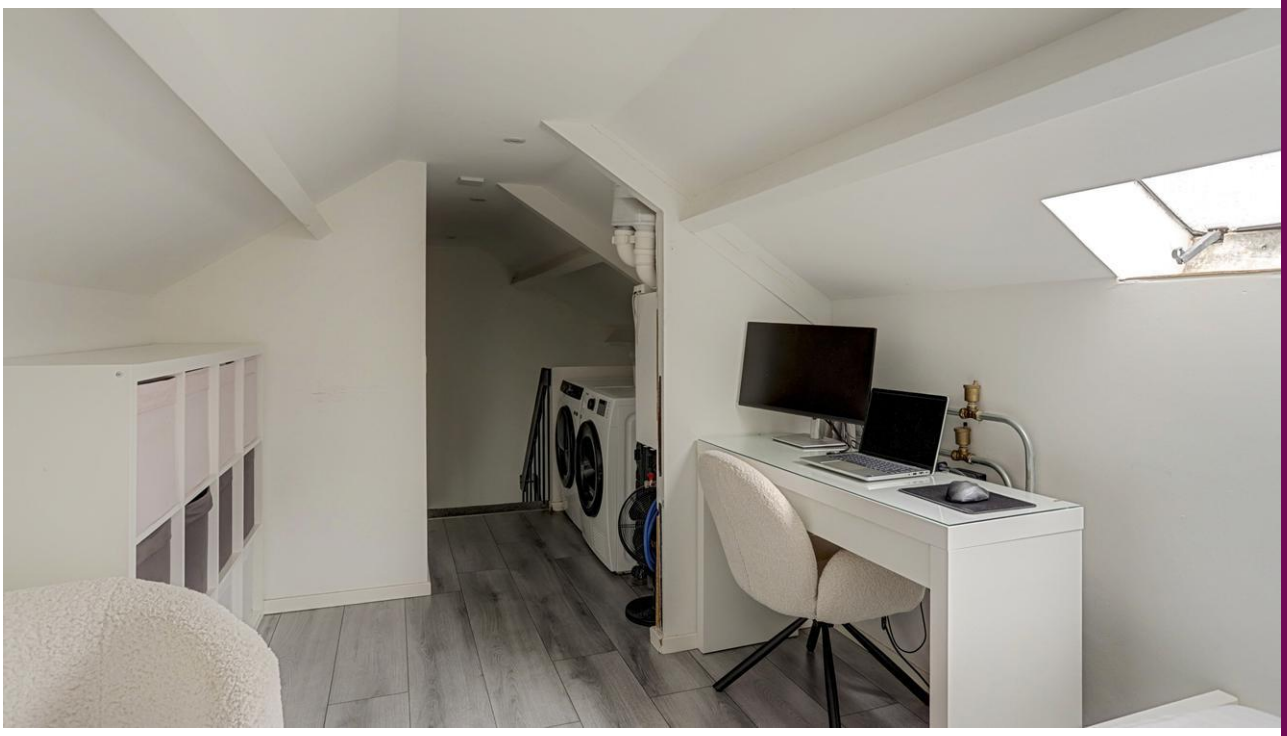
Mendelssohnstraat I7 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

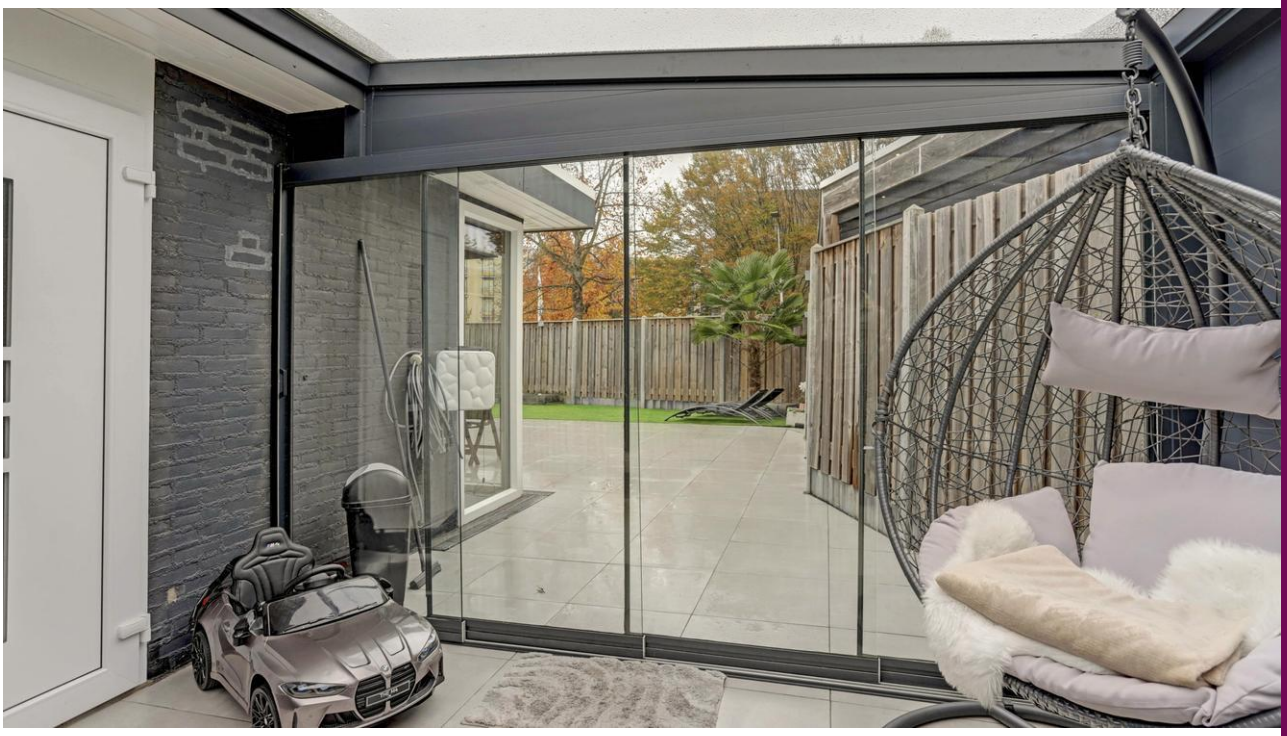
Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo





teamsanders
makelaars



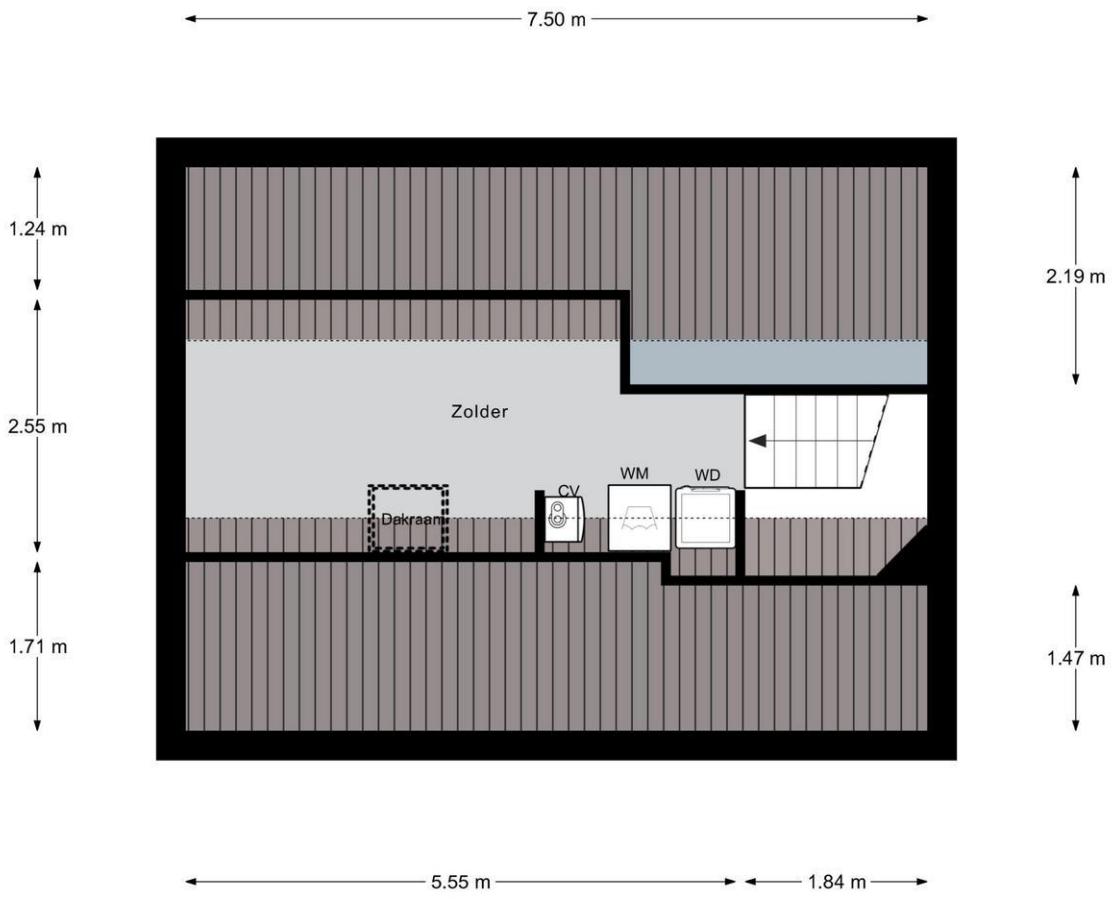
Begane Grond

teamsanders
makelaars



1e Verdieping

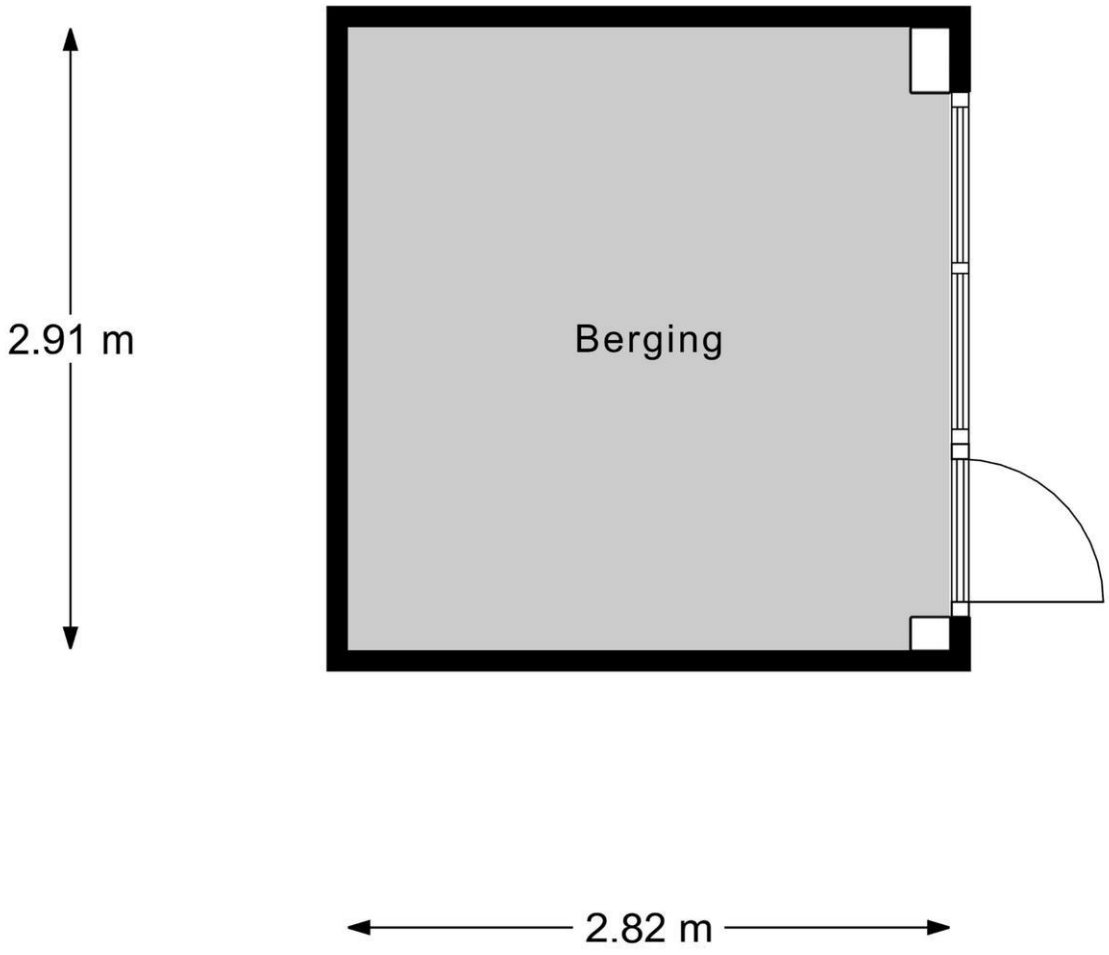
teamsanders
makelaars



Zolder

teamsanders
makelaars

Mendelssohnstraat 17 - Almelo



Berging

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	☒	☐	☐	☐
– Koel- vriescombinatie 2 stuks	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– Geen over te nemen contracten aanwezig. CV in eigendom				
–				

Opmerkingen

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