teamsanders
makelaars



Asterstraat 22 Almelo

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

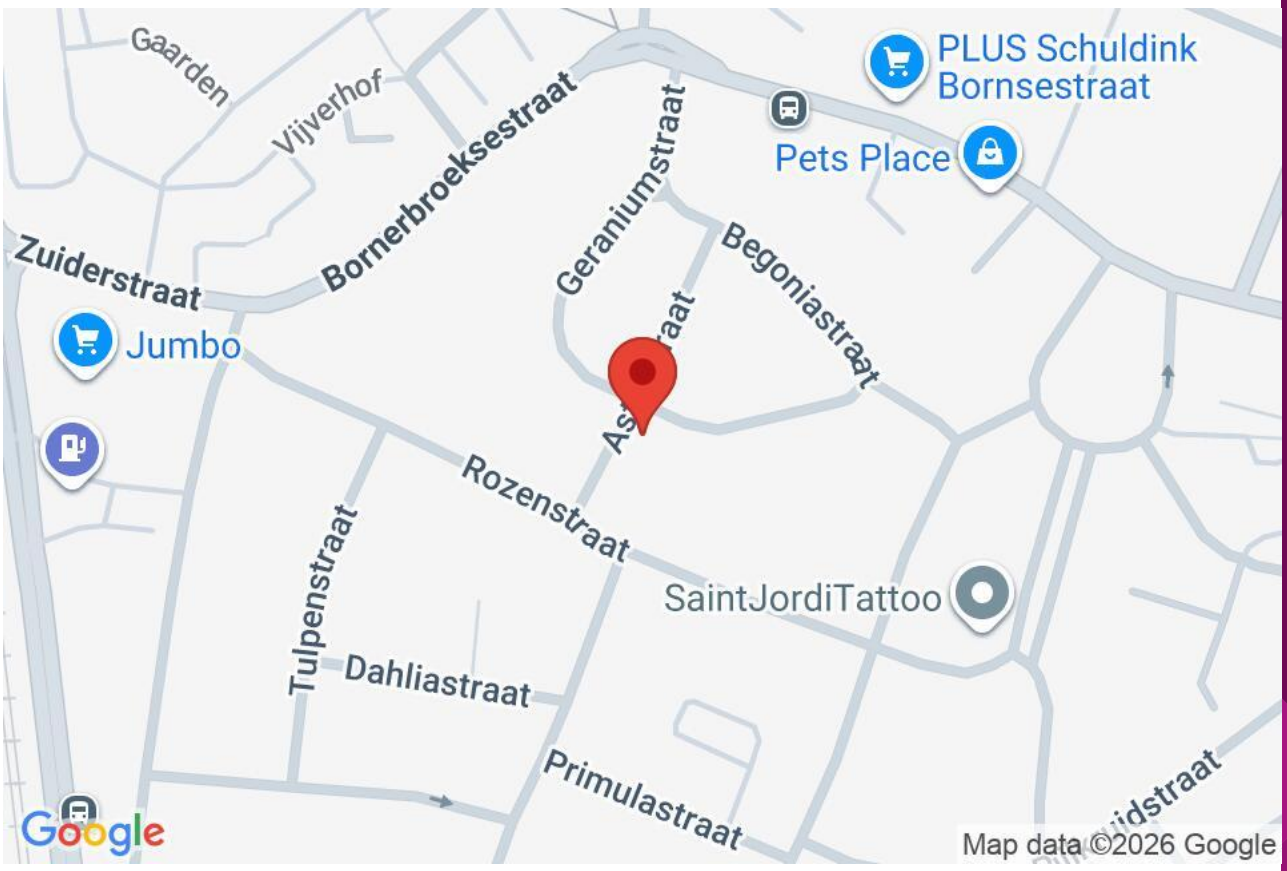
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1930
Perceel oppervlakte	: 156 m^2
Inhoud	: 340 m3
Woonsoppervlakte	: 86 m^2
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2

Tuin gegevens

Tuin	: Achtertuin
Tuin diepte	: 900 cm
Tuin breedte	: 500 cm
Achtertuin	: 45 m^2
Ligging	: Oost

Voorzieningen

Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	: C.V.-Ketel

Verwarming

Soort verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
C.V.-ketel type	: Trendline
Bouwjaar	: 2016
Eigendom	: eigendom

teamsanders makelaars



Omschrijving

Karakteristiek wonen met het comfort van nu, op een fijne locatie!

Op een aantrekkelijke locatie aan de Asterstraat 22 in Almelo mogen wij deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning aanbieden. Een karakteristieke woning uit de jaren ’30, waar authentieke details en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Met een sfeervolle woonkamer, moderne leefkeuken, royale overkapping en maar liefst 8 zonnepanelen biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Bovendien is de woning voorzien van diverse isolerende maatregelen en beschikt deze over energielabel C.

Ook de ligging is een groot pluspunt! De woning bevindt zich op loopafstand van het centrum van Almelo, met winkels, gezellige horecagelegenheden en andere voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast ligt de Bornsestraat met haar diverse winkels en dagelijkse voorzieningen om de hoek. Een ideale locatie voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd alle gemakken van de stad dichtbij wil hebben.

Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling van de woning op. De verrassend diepe woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eethoek. De houten vloer, het karakteristieke balkenplafond en de houtkachel zorgen voor extra sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne leefkeuken, die in 2023 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en beschikt over volop werkruimte, kastruimte en diverse moderne apparatuur.

teamsanders
makelaars

Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en het separate toilet.

Ook buiten is het heerlijk genieten! De verzorgde achtertuin beschikt over een moderne, royale overkapping waar je een groot deel van het jaar beschut kunt zitten. Daarnaast biedt de tuin verschillende zitplekken, groen en een ruime vrijstaande berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee verrassend ruime slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, die extra praktische bergruimte biedt.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn er in 2023 8 zonnepanelen van 410 Wp geplaatst en is de woning voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie en HR+ en HR++ beglazing. Samen met de aanwezige airconditioning en cv-installatie zorgt dit voor prettig wooncomfort.

Indeling

Begane grond:
Entree/hal met meterkast, trapopgang en trapkast. Sfeervolle woonkamer met zit- en eetgedeelte, moderne leefkeuken met toegang tot de tuin, bijkeuken en separaat toilet.

Eerste verdieping:
Overloop, twee ruime slaapkamers en badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:
Via vaste trap bereikbare zolder met bergruimte.

Bijzonderheden:
- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit circa 1930;
- Fijne ligging op loopafstand van het centrum en nabij de voorzieningen aan de Bornsestraat;
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en balkenplafond;
- Moderne leefkeuken uit 2023;
- Twee ruime slaapkamers;
- Verzorgde tuin met moderne overkapping en vrijstaande berging;
- Zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap;
- 8 zonnepanelen (2023), totaal 3.280 Wp;
- Voorzien van muurisolatie, dakisolatie en HR++ beglazing;
- Energielabel C.

Ben jij op zoek naar een instapklare vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, modern wooncomfort en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Dan nodigen wij je graag uit om deze woning zelf te komen bekijken!

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

Asterstraat 22 - Almelo







teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Asterstraat 22 - Almelo





teamsanders
makelaars

Asterstraat 22 - Almelo







teamsanders
makelaars

Asterstraat 22 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





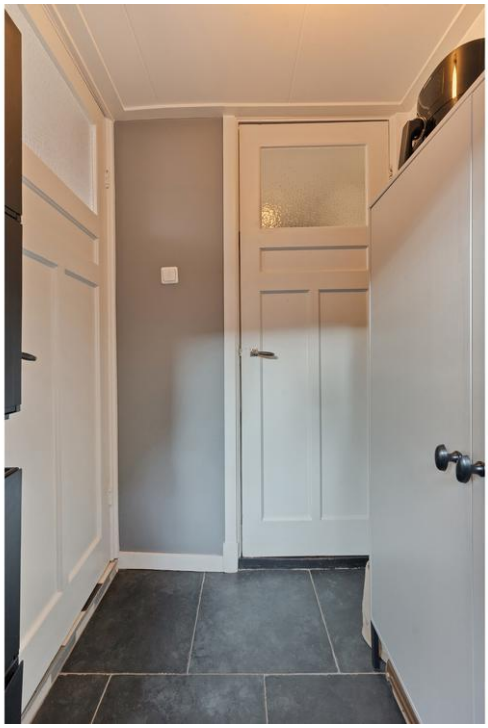


teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars







teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars







teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars



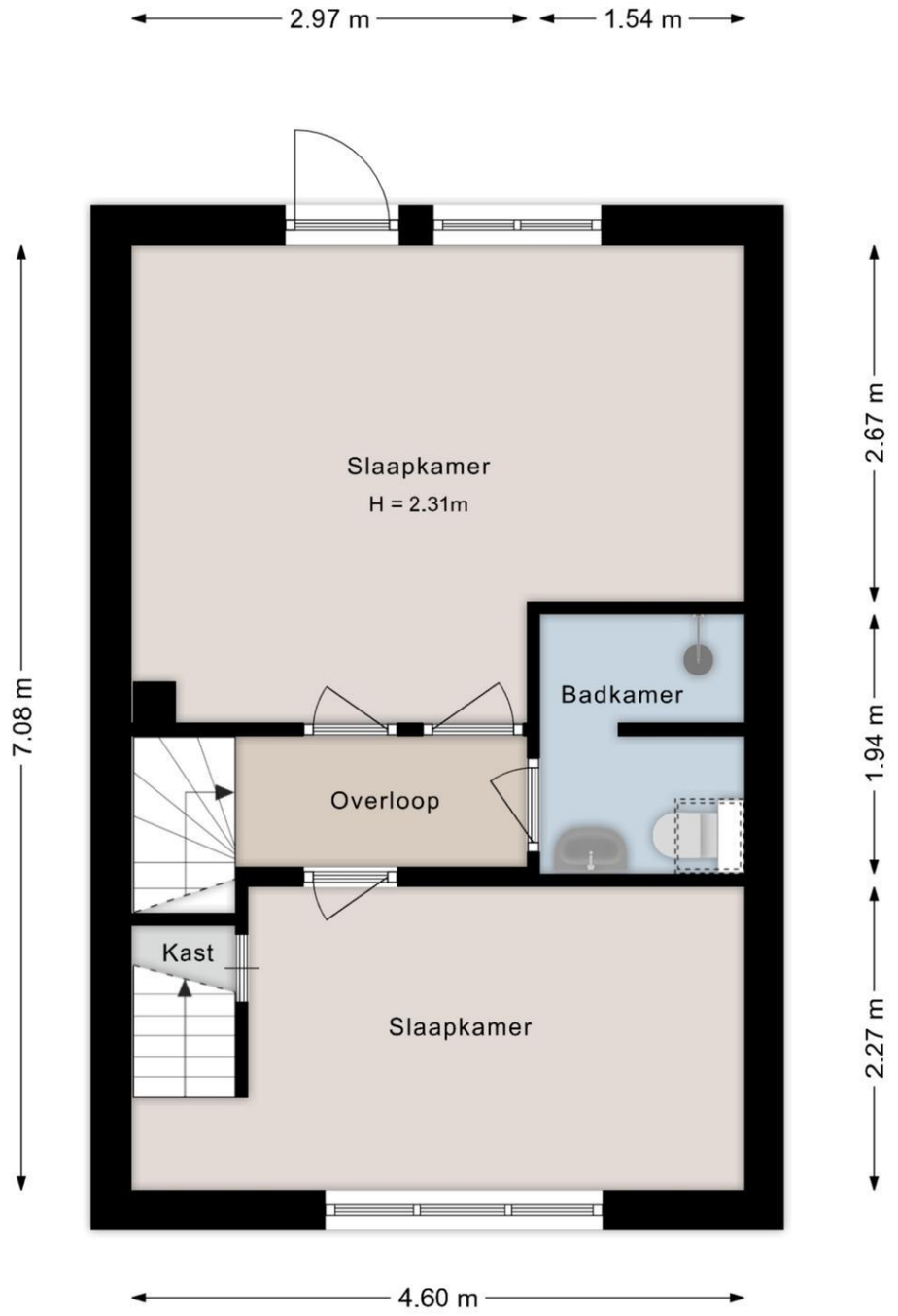


teamsanders
makelaars



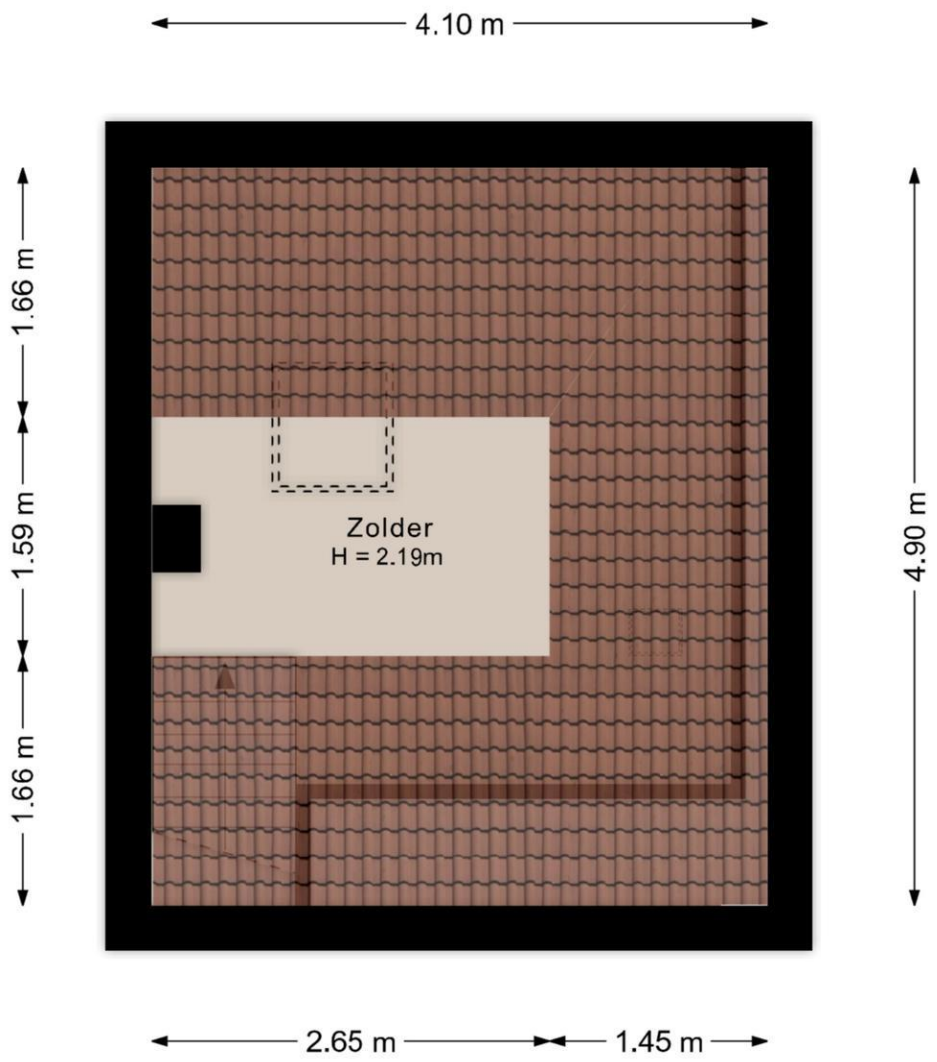
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

teamsanders
makelaars



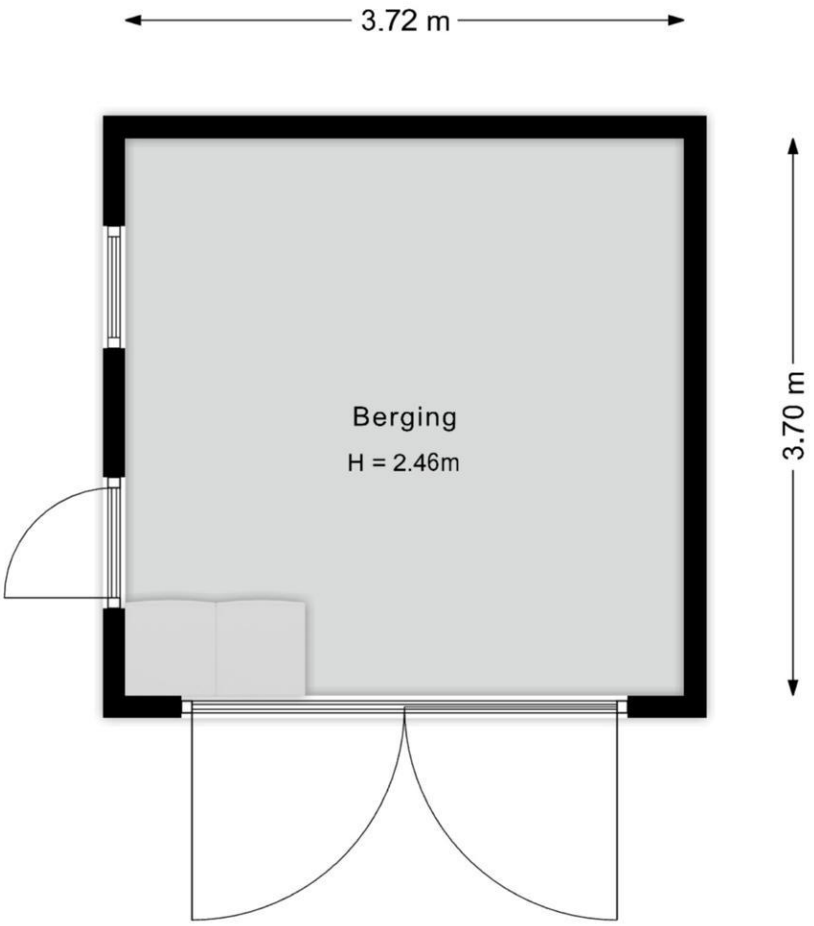
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

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

Asterstraat 22 - 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	☐	☒	☐	☐
– Spotjes keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Losse kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 overgen omen**
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