teamsanders
makelaars



Sesastraat 109 Almelo

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

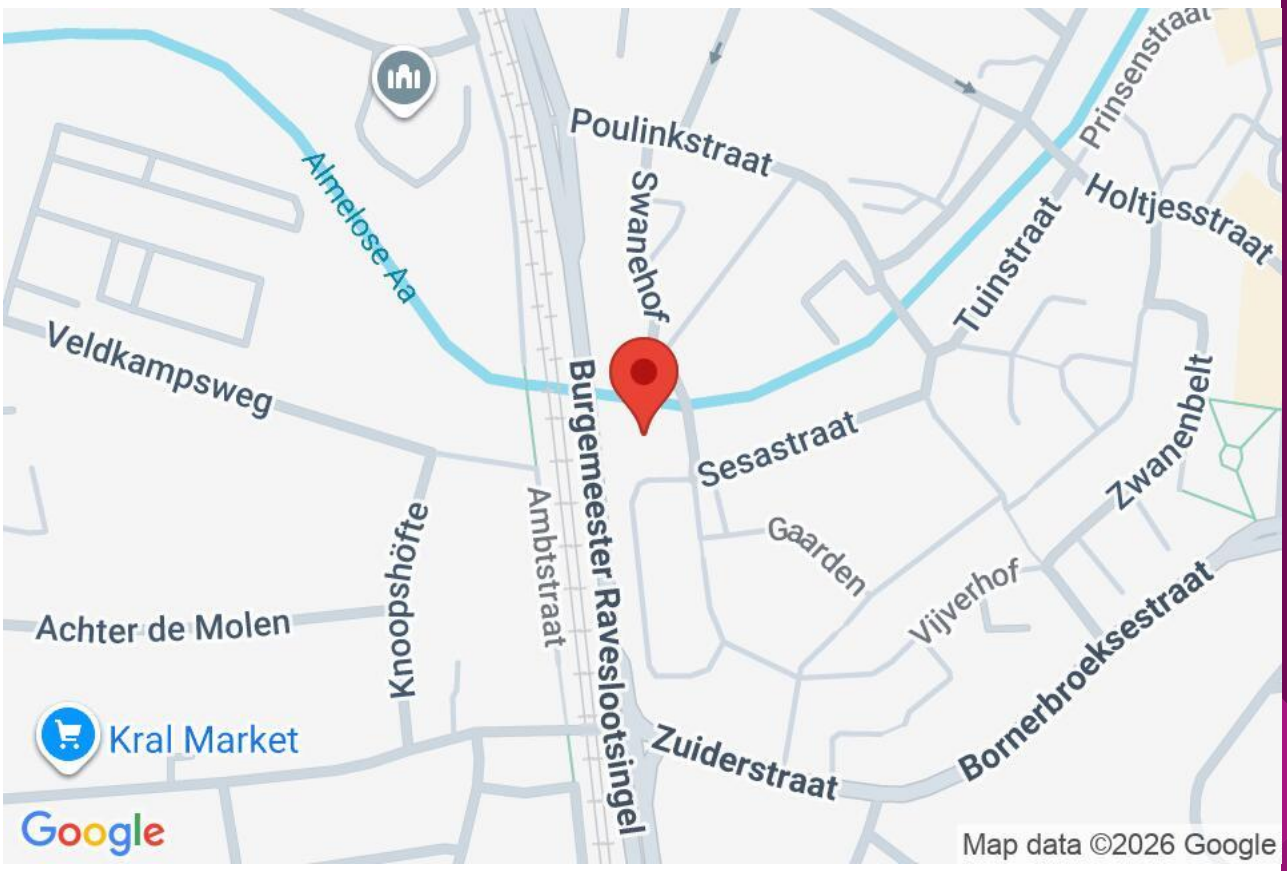
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1979
Inhoud	: 610 m3
Woonsoppervlakte	: 169 m^2
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 2

Verwarming

Energielabel	C geldig tot 09-06-2031
Soort verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel type	: Intergas
Bouwjaar	: 2020
Eigendom	: eigendom

Voorzieningen

Ligging	: In woonwijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	: C.V.-Ketel
Kabel	: Ja
Garage	: Inpandig

teamsanders
makelaars



Omschrijving

Sesastraat 109 Almelo – royaal wonen met eigen lift, twee dakterrassen én garage!

Ruimte, luxe en comfort op één verdieping, zonder ooit een trap te hoeven nemen? Dan is dit bijzondere appartement aan de Sesastraat 109 absoluut het bekijken waard! Met een eigen entree op de begane grond, een privélift, maar liefst twee dakterrassen en een eigen garage biedt deze woning een combinatie die je zelden tegenkomt.

Met 169 m² woonoppervlakte en ruim 73 m² aan buitenruimte is dit appartement royaler dan menig eengezinswoning. Het pand uit 1979 is in 2020 getransformeerd tot woongebouw, waarbij de woning stijlvol en instapklaar is afgewerkt, met een doorlopende visgraatvloer, sfeervolle verlichting en maatwerk in diverse ruimtes. HR++ glas, geïsoleerde gevels en daken en mechanische ventilatie zorgen voor een aangenaam binnenklimaat. Op warme dagen houden de airco en de screens het binnen heerlijk koel. De cv-installatie dateert uit 2020 en een domoticasysteem maakt het wooncomfort compleet. Doordat alle leefruimtes op één verdieping liggen en de lift je moeiteloos naar boven brengt, is deze woning ideaal voor senioren, maar net zo goed voor stellen en thuiswerkers die van ruimte en gemak houden.

Via de eigen voordeur betreed je een indrukwekkende entree met een plafondhoogte van 3,60 meter, een fraaie trap en de privélift. Boven kom je uit in een ruime hal die de vertrekken op een praktische manier met elkaar verbindt. De royale woonkamer vormt het warme hart van de woning. Een

sfeerhaard met eikenhouten schouw en een zwevend tv-meubel op maat met sfeerverlichting zorgen voor een warme en gezellige uitstraling, terwijl de deuren naar beide dakterrassen een prettige hoeveelheid daglicht binnenlaten. Aansluitend ligt de moderne keuken uit 2024, met donkere fronten, sfeerverlichting en inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een praktische bijkeuken biedt extra bergruimte en ruimte voor witgoed.

Buiten wacht een heerlijke verrassing: maar liefst twee dakterrassen, elk met een eigen zonligging. Het dakterras aan de eethoek en woonkamer ligt op het oosten en is ideaal voor een ontbijt in de ochtendzon. Het tweede dakterras, gelegen aan de woonkamer en de slaapkamer, ligt op het zuidwesten en is deels overkapt. Hier geniet je tot in de avond van de zon en volop privacy, of het nu zomer of winter is. De aanwezige jacuzzi kan desgewenst worden overgenomen.

Een eigen garage bij een appartement is een zeldzaamheid, en deze is met 28 m² bovendien van goed formaat. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en een glazen bouwsteenwand die voor een prettige hoeveelheid daglicht zorgt. Via de overdekte entree loop je droog van de garage naar je voordeur. Naast een veilige plek voor de auto biedt de garage volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

De ligging maakt het geheel compleet. Het kleinschalige complex is gelegen naast de Almelose Aa, waardoor je midden in de stad toch woont in een sfeervolle omgeving aan het water. Het stadscentrum ligt op loopafstand: het Marktplein en het centraal station bevinden zich beide op slechts 500 meter. Winkels, horeca, de markt op donderdag en zaterdag en culturele voorzieningen liggen daarmee binnen handbereik, terwijl je met de trein snel in de rest van het land bent. Hier woon je comfortabel en gelijkvloers, waar stadse levendigheid en rust perfect samenkomen.

Indeling:
Begane grond
Via de overdekte entree bereik je zowel de garage als de voordeur van de woning. Je komt binnen in de ruime hal met een hoog plafond, de meterkast, een inbouwkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Achter in de hal staat de privélift, die je direct naar de woonverdieping brengt. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en een glazen bouwsteenwand, die zorgt voor daglicht.

Eerste verdieping
Via de trap of de lift kom je uit in de lichte hal. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken, de hoofdslaapkamer, de badkamer, het toilet met fontein en de bijkeuken. De royale woonkamer is voorzien van een sfeerhaard en een tv-meubel op maat en geeft toegang tot zowel het dakterras op het oosten als het deels overkapte dakterras op het zuidwesten. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer bereik je de tweede slaapkamer. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een inloopkast op maat met geïntegreerde verlichting. De badkamer uit 2020 is voorzien van een inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1979, in 2020 getransformeerd tot appartement;
- Woonoppervlakte: 169 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte: 73 m²;
- Inhoud: 610 m³;
- Energielabel C;
- Verwarming middels cv-ketel (Intergas, 2020);
- Airco en screens aanwezig;
- Waterontharder;
- Eigen privélift van begane grond naar woonverdieping;
- Twee dakterrassen: op het oosten en op het zuidwesten (deels overkapt);
- Jacuzzi kan worden overgenomen;
- Eigen garage van 28 m² met elektrische sectionaaldeur;
- Keuken en inbouwapparatuur uit 2024;
- Sfeerhaard en tv-meubel op maat blijven achter;
- Badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;
- Twee slaapkamers, hoofdslaapkamer met inloopkast op maat;
- Volledig voorzien van HR++ glas;
- Domoticasysteem en glasvezel aanwezig;
- Kleinschalige VvE (3 appartementsrechten) met professioneel beheer;
- Maandelijkse bijdrage VvE: € 276,43;
- Schilderwerk buitenzijde ingepland voor 2027;
- Gelegen naast de Almelose Aa;
- Op 500 meter van het Marktplein en het centraal station.

Aanvaarding: in overleg.

Ben jij op zoek naar een royaal en luxe appartement waar je gelijkvloers woont, met een eigen lift, twee dakterrassen en een eigen garage? 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

Sesastraat 109 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Sesastraat 109 - Almelo





teamsanders
makelaars

Sesastraat 109 - Almelo







teamsanders
makelaars

Sesastraat 109 - Almelo





teamsanders
makelaars

Sesastraat 109 - Almelo





teamsanders
makelaars





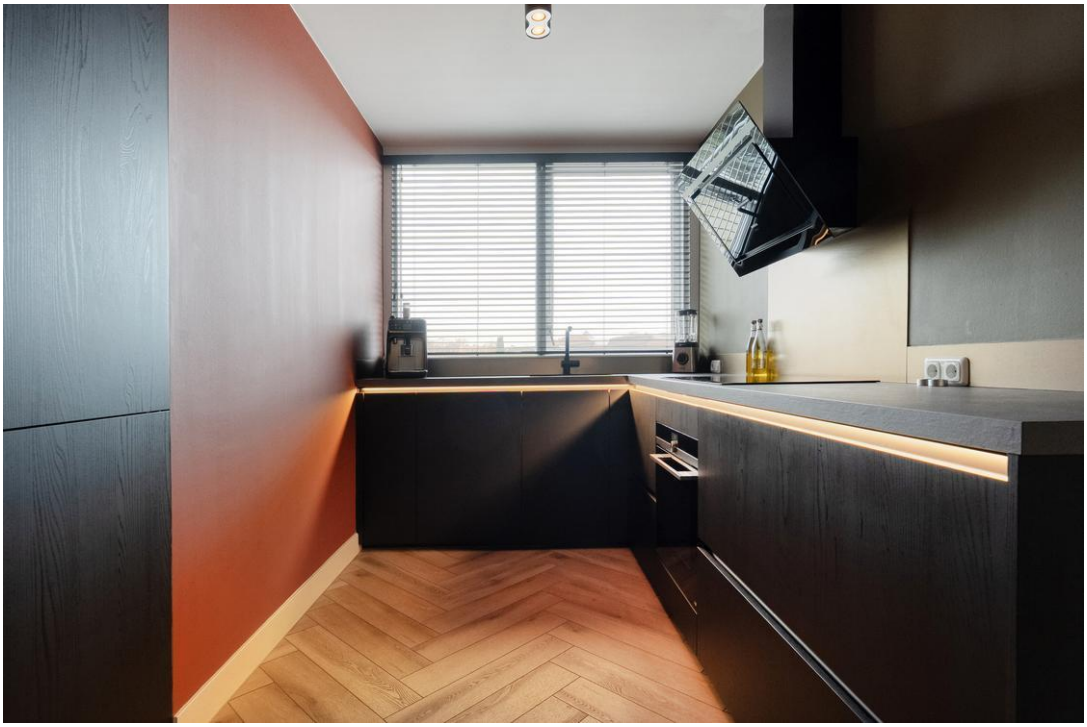
teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Sesastraat 109 - Almelo







teamsanders
makelaars





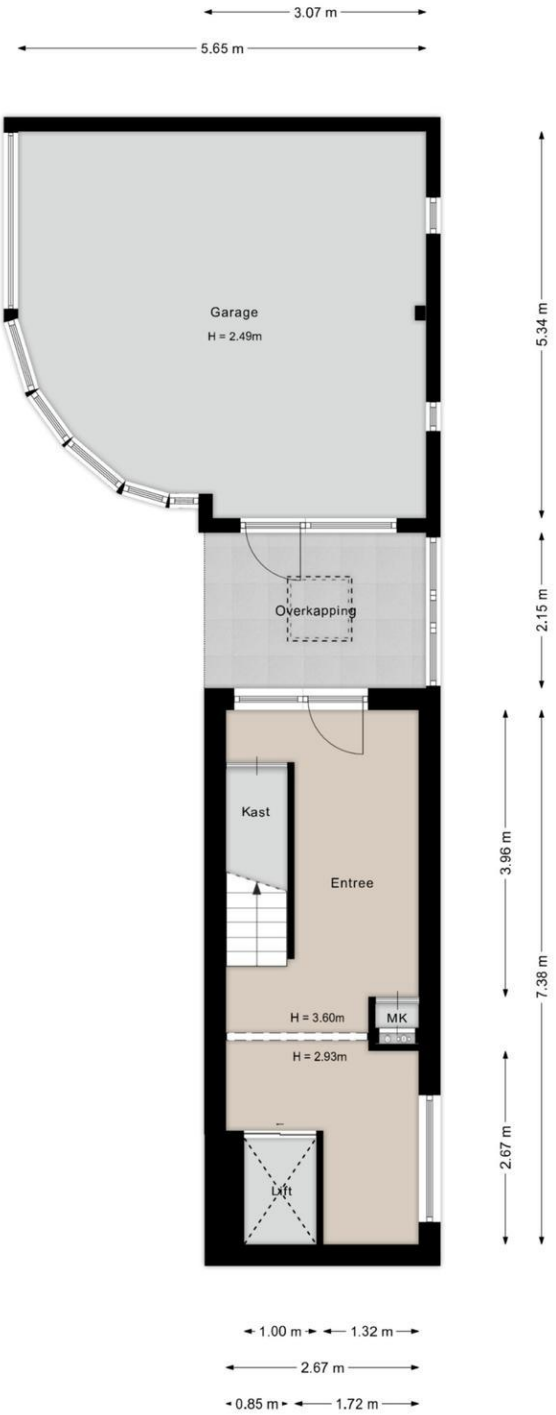
teamsanders
makelaars

Sesastraat 109 - Almelo





teamsanders
makelaars



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

teamsanders
makelaars

Sesastraat 109 - 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	☐	☐	☐	☒
– TV meubel	☒	☐	☐	☐
– Inloopkast met verlichting	☒	☐	☐	☐
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:				
–				

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