teamsanders
makelaars



Wierdensestraat 16-3 Almelo
Vraagprijs € 749.000,- k.k.

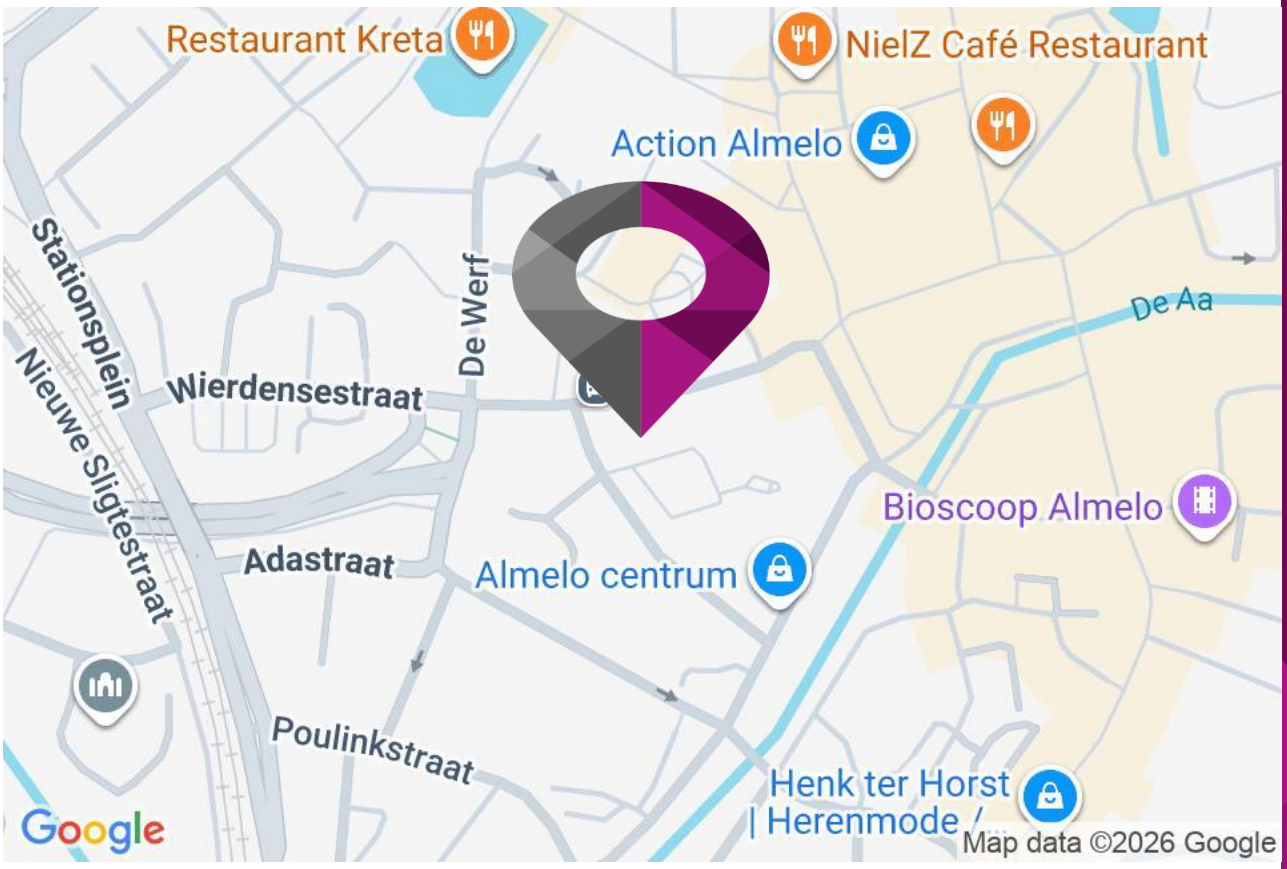
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 2002	Warmwater	: C.V.-Ketel
Inhoud	: 570 m3	Kabel	: Nee
Woonoppervlakte	: 201 m²	Alarm	: Nee
Aantal kamers	: 4	Garage	: Geen garage
Aantal slaapkamers	: 3	**Verwarming**	
Tuin gegevens		Energielabel	A geldig tot 28-10-2036
Tuin	: Zonneterras	Soort verwarming	: C.V.-Ketel
Tuin diepte	: 1.050 cm	C.V.-ketel type	: Remeha
Tuin breedte	: 564 cm	Bouwjaar	: 2022
Zonneterras	: 59 m²	Eigendom	: eigendom
Ligging	: West		
Voorzieningen			
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht		
Isolatie	: Volledig geïsoleerd		

teamsanders
makelaars



Omschrijving

Ruimte, rust en uitzicht, in de binnenstad van Almelo. In het karakteristieke appartementencomplex De Amsterdamse Leeuw aan de Wierdensestraat staat dit royale penthouse te koop. Hier woon je op een eigen verdieping, met maar liefst 201 m² woonoppervlakte, een zonnig dakterras van circa 60 m² op het westen en twee eigen parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage. Dit is appartementswonen zonder in te leveren op ruimte en comfort.

Een gebouw met allure
De Amsterdamse Leeuw valt direct op door de statige architectuur: warm metselwerk, sierlijke lijsten, klassieke dakkapellen en een monumentale entree met boogvenster. Het complex telt slechts tien appartementen en heeft een actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan. Een lift brengt je vanuit de parkeergarage comfortabel naar je eigen voordeur.

Indeling vierde verdieping
Omdat het penthouse de volledige bovenste verdieping beslaat, heb je geen bovenburen en geniet je van licht aan meerdere zijden. De lift komt uit in een eigen hal, die leidt naar de ruime entree met meterkast. Vanuit de entree bereik je alle vertrekken.

De woonkamer van circa 7 bij 7 meter is het stralende middelpunt van de woning. Ramen aan de zijkant en een brede pui met openslaande deuren naar het dakterras zorgen voor een prachtige lichtinval. Aan de woonkamer grenst de fijne open keuken met dubbele spoelbak en kookplaat: de plek waar koken,

tafelen en samenzijn vanzelf samenkomen.

Het slaapgedeelte ligt prettig gescheiden van het woongedeelte en telt drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer meet ruim 4 bij 7 meter, de tweede en derde slaapkamer bieden eveneens veel ruimte aan en zijn allen voorzien van een wandbrede inbouwkast. Of je nu een thuiskantoor, hobbykamer of logeerkamer zoekt: de indeling past zich moeiteloos aan jouw manier van wonen aan. De badkamer is compleet uitgerust met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Een separaat toilet en een praktische wasruimte met wasmachineaansluiting en eigen wastafel maken het geheel af.

Buitenleven op 60 m²
Het dakterras van circa 60 m² ligt op het westen en is een echte buitenkamer. Vanaf het begin van de middag tot de late avond geniet je hier van de zon, met als hoogtepunt de zonsondergang boven de stad. Een lange zomeravond met vrienden, een borrel na het werk of gewoon even tot rust komen: het kan hier allemaal. Een groot zonnescherm zorgt voor schaduw op warme dagen, en de woning is grotendeels voorzien van elektrische screens voor een aangenaam binnenklimaat.

Zorgeloos en comfortabel
Het penthouse heeft energielabel A, houten kozijnen met isolerende beglazing, een cv-ketel uit 2022 en mechanische ventilatie. De gevels en daken zijn bij de bouw geïsoleerd en het buitenschilderwerk is in 2026 nog uitgevoerd volgens het onderhoudsschema. Naast de twee parkeerplaatsen in de ondergrondse garage beschik je over een externe berging van circa 11 m².

Bijzonderheden:

- Penthouse op een eigen verdieping, met lift tot in de eigen hal;
- Circa 201 m² woonoppervlakte en 570 m³ inhoud;
- Dakterras van circa 60 m² op het westen, met groot zonnescherm;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Drie ruime slaapkamers, waarvan één met wandbrede inbouwkast;
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- Separaat toilet;
- Wasruimte met wasmachineaansluiting;
- Twee eigen parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage;
- Externe berging van circa 11 m²;
- Energielabel A, grotendeels voorzien van elektrische screens.

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.funda.nl.

teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo







teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo

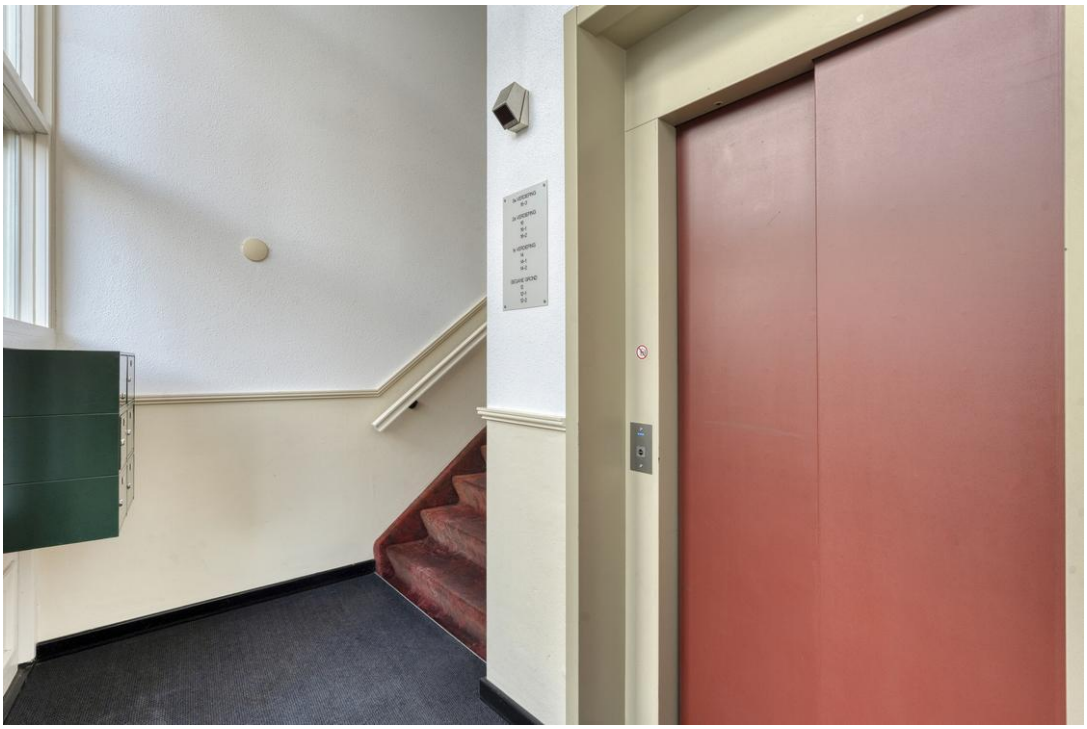




teamsanders
makelaars

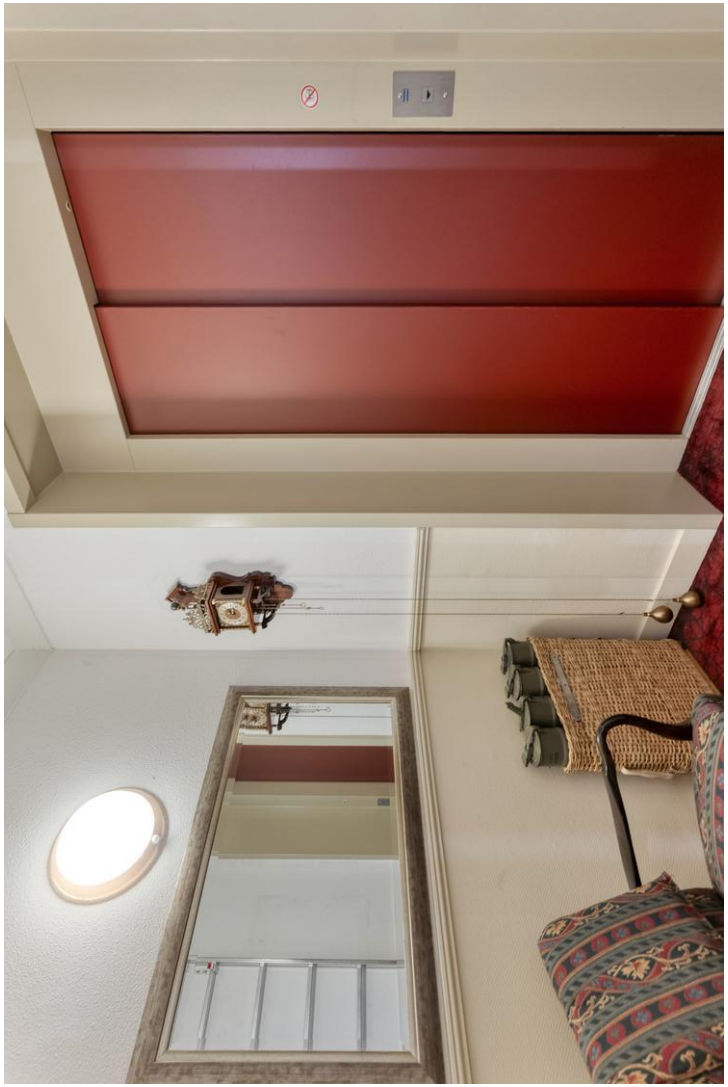
Wierdensestraat 16-3 - Almelo





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo





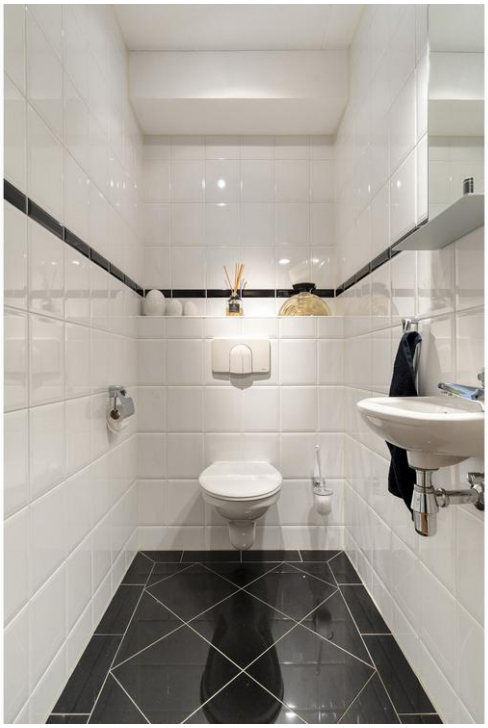


teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo







teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo







teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo





teamsanders
makelaars

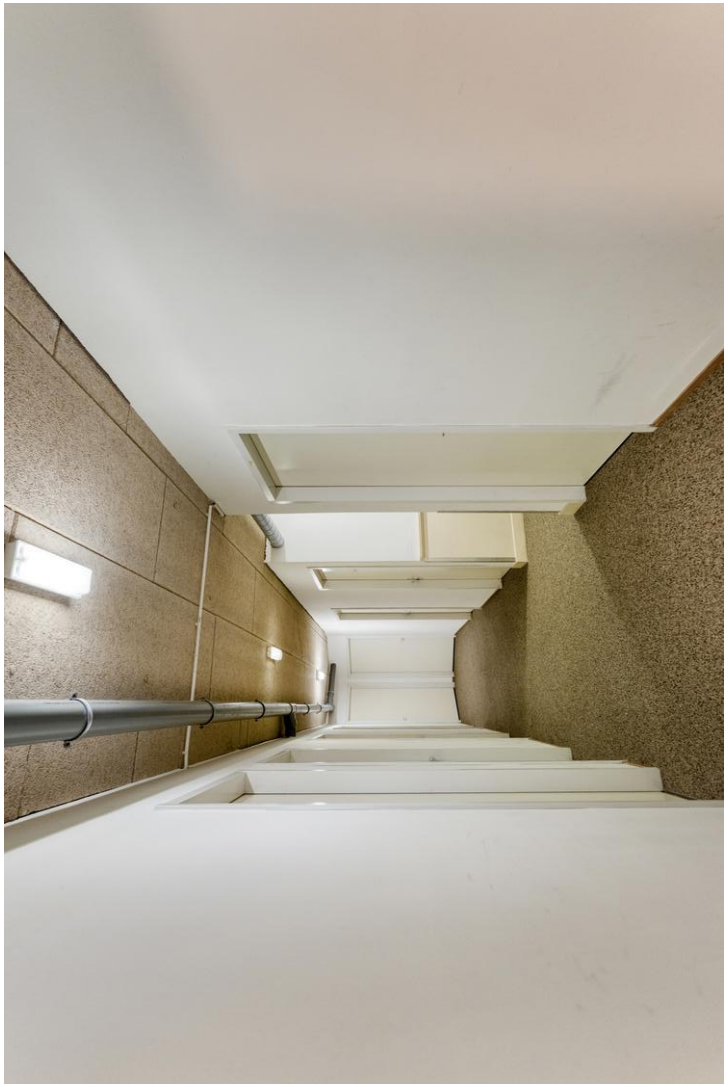
Wierdensestraat 16-3 - Almelo





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat I6-3 - Almelo





teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo







teamsanders
makelaars

Wierdensestraat 16-3 - Almelo





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:				
– wandkast woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Kasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Inrichting Berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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

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!





teamsanders
makelaars

Adresgegevens

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