teamsanders
makelaars



Grotestraat 6-b Almelo
Vraagprijs € 249.000,- k.k.

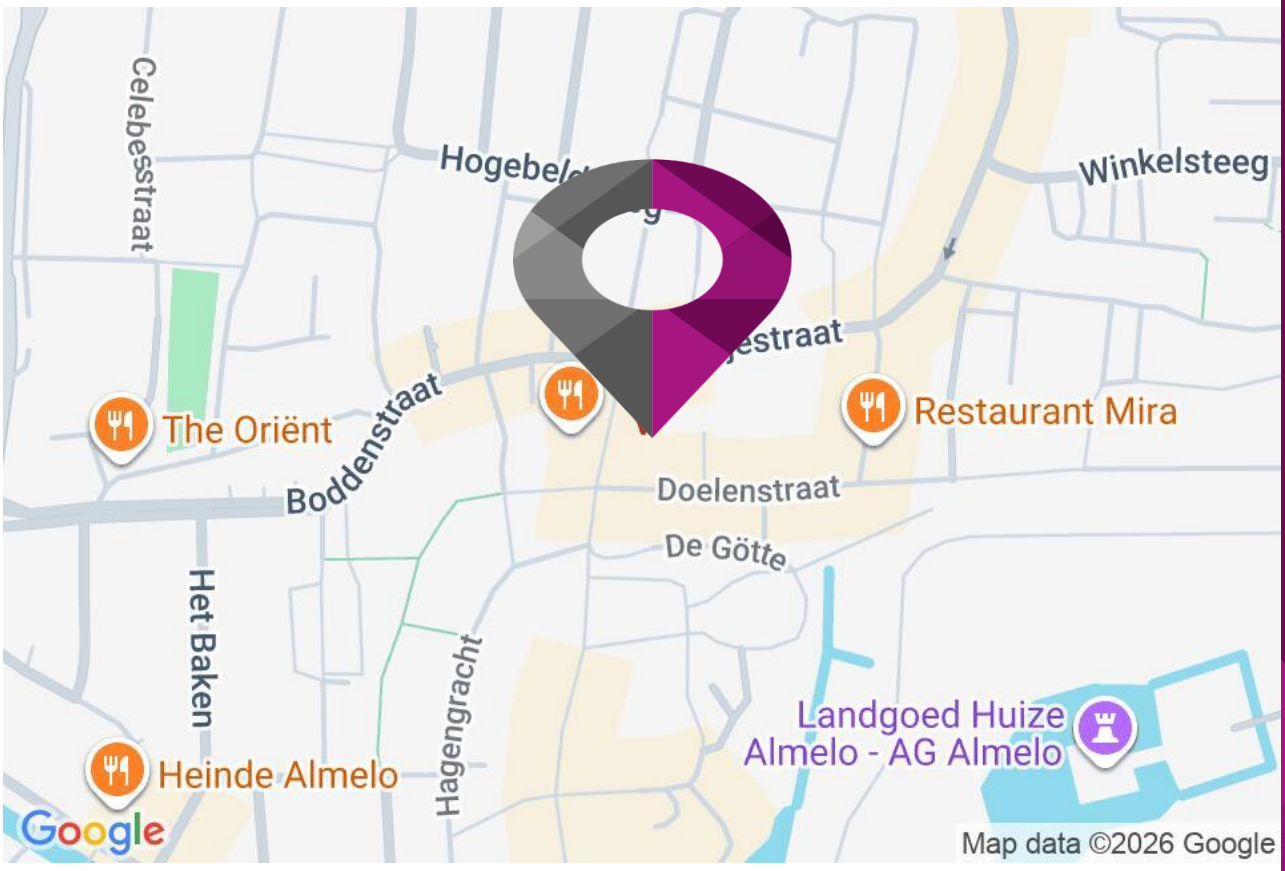
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1926	Warmwater	:
Inhoud	: 226 m3	Kabel	: Ja
Woonoppervlakte	: 60 m²	Alarm	: Nee
Aantal kamers	: 2	Garage	: Geen garage
Aantal slaapkamers	: 1	**Verwarming**	
Tuin gegevens		Energielabel	C geldig tot 17-11-2033
Tuin	: Achtertuin	Soort verwarming	: Blokverwarming
Tuin diepte	: 454 cm	C.V.-ketel type	: Hr ketel
Tuin breedte	: 997 cm	Eigendom	: Ja
Achtertuin	: 39 m²		
Ligging	: Oost, Zuid		
Voorzieningen			
Ligging	: In centrum		
Isolatie	: Grotendeels dubbel glas		

teamsanders
makelaars



Omschrijving

Grotestraat 6 b Almelo – stads wonen op de begane grond mét eigen tuin!

Wonen in het centrum van Almelo, alles gelijkvloers én een eigen tuin? Dan is dit sfeervolle appartement op de begane grond aan de Grotestraat absoluut het bekijken waard! Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek pand uit 1926, dat enkele jaren geleden volledig is getransformeerd en gerenoveerd. Zo combineer je de charme van een oud stadspand met het comfort van nu. Daarbij is het appartement als hoekwoning gelegen en heeft het een eigen, ommuurde tuin op het zuidoosten. Midden in de stad is dat zeldzaam, en juist dat maakt deze woning zo bijzonder.

Met circa 60 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer en een slaapkamer met inloopkast is dit appartement ideaal voor starters, alleenstaanden of senioren die gelijkvloers willen wonen. Dankzij de renovatie is het appartement instapklaar: je zet zo je meubels neer. De gevels zijn geïsoleerd en de ramen voorzien van isolerend glas, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat. Verwarming en warm water worden geleverd door een zuinige HR-107 combiketel. Daarnaast beschikt het complex over collectieve zonnepanelen van de VvE, een mooi pluspunt op het gebied van duurzaamheid. In de gehele woning ligt een warme houtlook vloer, waardoor het geheel rustig en sfeervol oogt.

De woonkamer vormt het warme hart van de woning. Met een afmeting van circa 4,5 bij 5,9 meter is er volop ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek. De houten lamellenwand geeft de ruimte een moderne uitstraling, terwijl de karakteristieke openslaande deuren met bovenlichten zorgen voor een

prettige hoeveelheid daglicht. Via de deuren stap je zo de tuin in. Ook de slaapkamer heeft openslaande deuren naar buiten, zodat je 's ochtends direct in de ochtendzon je koffie drinkt.

De tuin is het grootste pluspunt van dit appartement. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier vanaf de ochtend van de zon. De tuin is betegeld, omsloten en voorzien van een houten berging. Hier zet je moeiteloos een tafel en stoelen neer, creëer je een groene oase met potten en planten of geniet je op een zomeravond van de rust midden in de stad.

De ligging maakt het geheel compleet. Aan de Grotestraat woon je in het centrum van Almelo, met winkels, horeca en andere voorzieningen op loopafstand. Ook het station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE met professioneel beheer en een overzichtelijke maandelijkse bijdrage. Hier woon je centraal, met alles binnen handbereik en toch je eigen stukje buitenruimte.

Indeling:
Begane grond
Via de voordeur betreed je de hal van het appartement. Vanuit de hal bereik je de meterkast, het separate toilet, de keuken en de slaapkamer. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een vijfpits gaskookplaat, een RVS afzuigkap en een combimagnetron. Vanuit de keuken loop je via een open doorgang zo de woonkamer in. De ruime woonkamer heeft openslaande deuren met bovenlichten naar de tuin, waardoor de ruimte heerlijk licht is.

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een praktische inloopkast. Ook hier geven openslaande deuren toegang tot de tuin. Vanuit de slaapkamer bereik je de badkamer, die is voorzien van een douche, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin
De tuin ligt aan de achterzijde van het appartement op het zuidoosten en is omsloten en betegeld. In de tuin bevindt zich een houten berging van circa 2,2 bij 2,3 meter, ideaal voor je fiets of tuinspullen.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1926, enkele jaren geleden volledig getransformeerd en gerenoveerd;
- Woonoppervlakte: 60 m²;
- Appartement op de begane grond (hoekwoning);
- VvE-bijdrage: € 99,58 per maand;
- Energielabel C;
- Verwarming middels HR-107 combiketel;
- Collectieve zonnepanelen van de VvE;
- Eigen tuin op het zuidoosten met houten berging;
- Woonkamer en slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Slaapkamer met inloopkast;
- Instapklaar;
- Gelegen in het centrum van Almelo;
- Winkels en voorzieningen op loopafstand.

Aanvaarding: in overleg.

Ben jij op zoek naar een instapklaar, gelijkvloers appartement in het centrum van Almelo, met het luxe gevoel van een eigen tuin? Neem dan contact op met Team Sanders Makelaars. We laten je deze bijzondere woning graag persoonlijk beleven tijdens een bezichtiging.

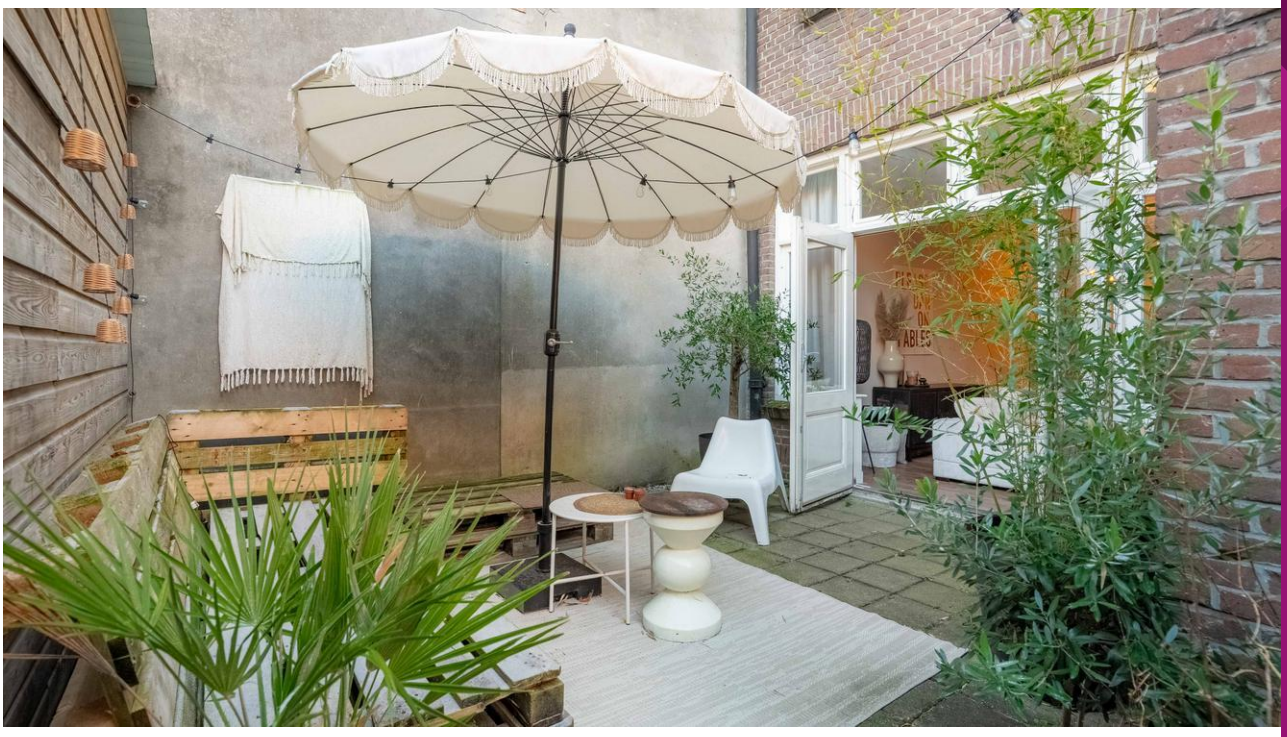
Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Grotestraat 6-b - Almelo





teamsanders
makelaars

Grotestraat 6-b - Almelo





teamsanders
makelaars

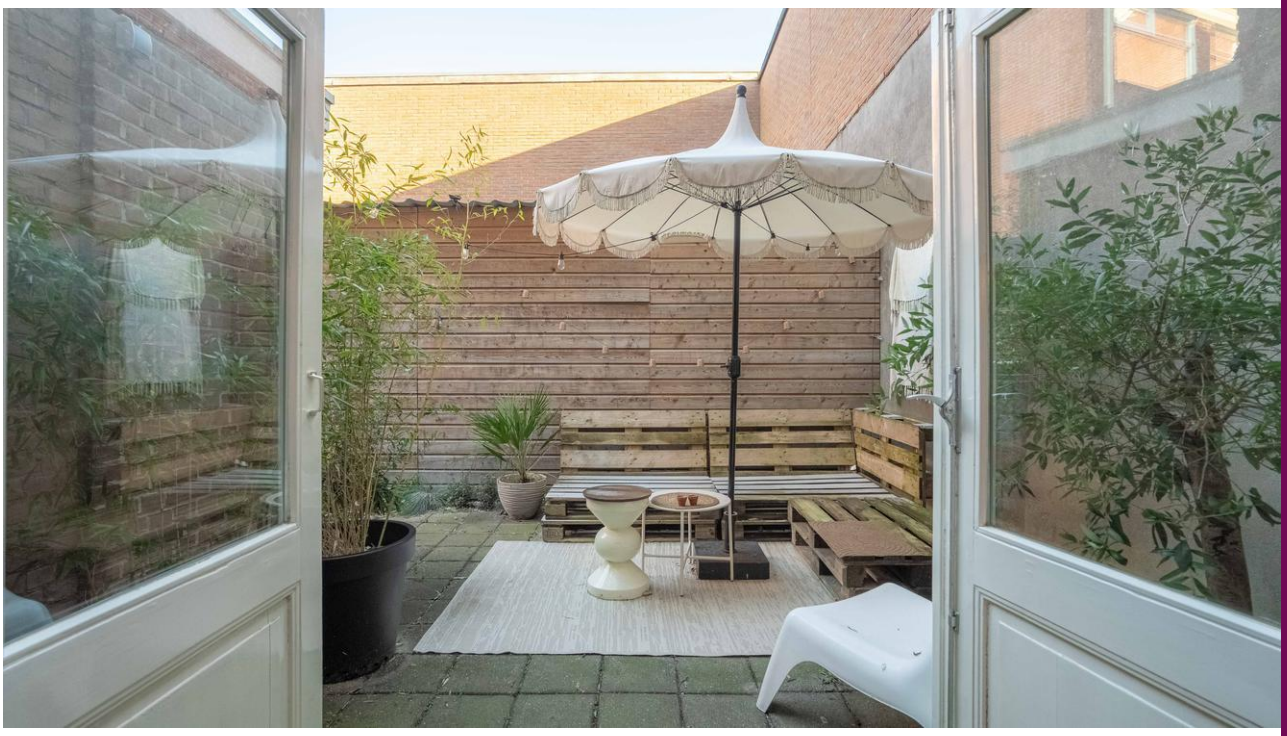
Grotestraat 6-b - Almelo





teamsanders
makelaars

Grotestraat 6-b - Almelo

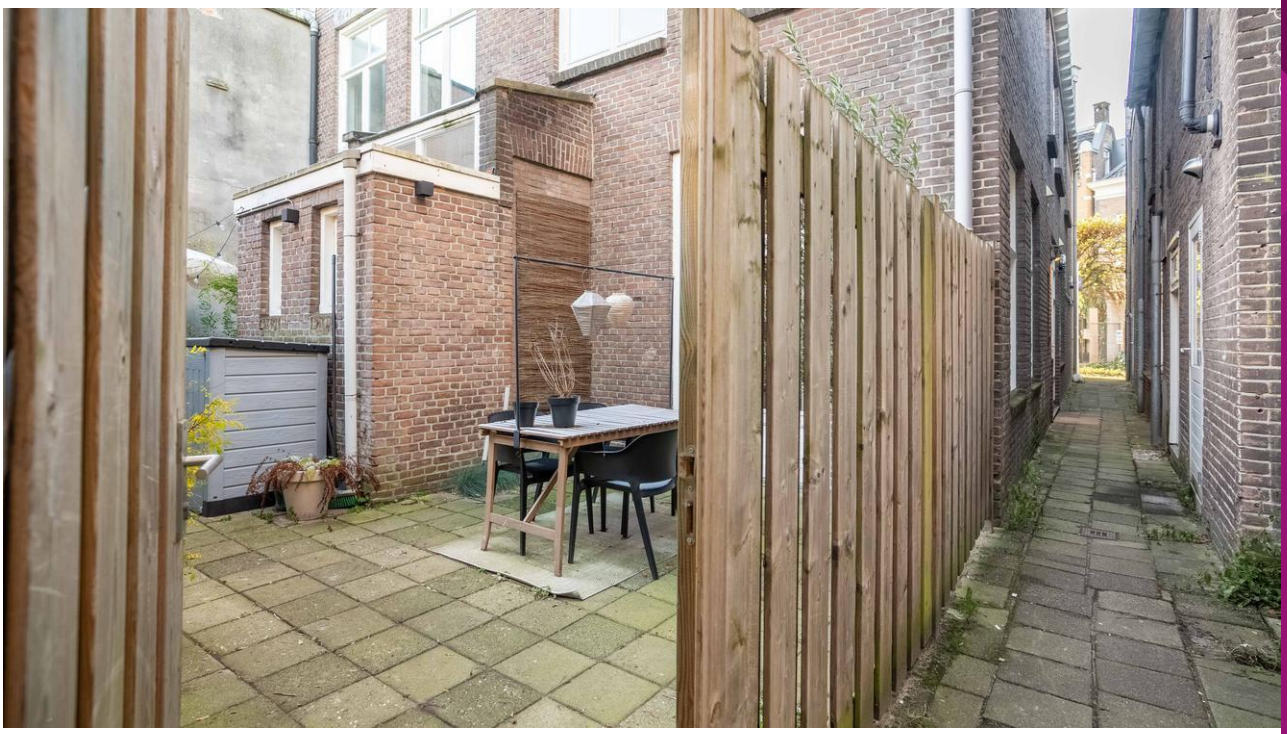




teamsanders
makelaars

Grotestraat 6-b - Almelo





teamsanders
makelaars

Grotestraat 6-b - Almelo





teamsanders
makelaars

Grotestraat 6-b - Almelo





teamsanders
makelaars

Grotestraat 6-b - Almelo





teamsanders
makelaars

Grotestraat 6-b - Almelo





teamsanders
makelaars



Grotestraat 6-b - Almelo

teamsanders
makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

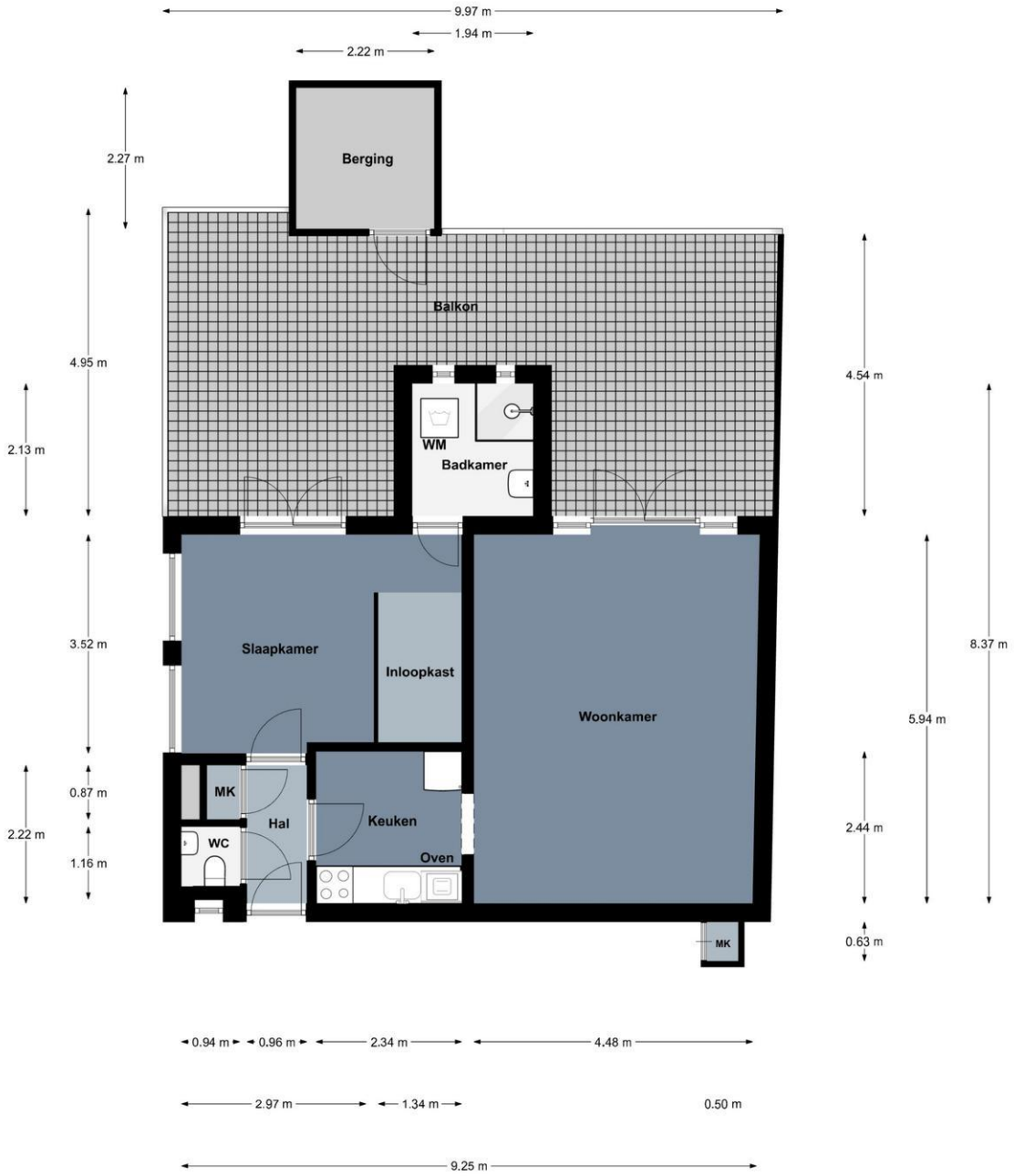
Kadastrale gemeente	Stad-Almelo
Sectie	B
Perceel	10858

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

teamsanders
makelaars

Grotestraat 6-b - Almelo



Appartement

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