BLIK®
MAKELAARS



Duparcstraat 16, Almelo

Omschrijving

Duparcstraat 16 – Almelo

Een frisse Blik op wonen: een tussenwoning met vijf slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een stenen berging over de breedte van de achtertuin.

Aan de eettafel kijk je uit op de tuin. De keuken ligt aan de andere kant van een brede boogdoorgang, dus ook tijdens het koken blijf je bij het gesprek aan tafel. Aan de straatkant is plek voor een flinke hoekbank. Door de grote ramen aan beide kanten van het huis valt er licht binnen tot diep in de woonkamer.

Boven heb je de keuze uit vier slaapkamers op de eerste verdieping en een vijfde kamer op de tweede verdieping. Zo kun je ook een kamer als werkplek inrichten en aan het einde van de dag de deur achter je dichttrekken. Buiten heb je een fijn terras direct in de achtertuin en achter in de tuin een stenen berging met achterom.

Indeling:
Begane grond:
Via de bestrate voortuin kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar boven. De woonkamer is lekker licht en voelt ruim aan. Aan de achterzijde is ruimte voor een lange eettafel bij het raam. De boogdoorgang met ingebouwde spots verbindt de eethoek met de halfopen keuken. Die heeft een hoekopstelling met witte en houtkleurige kastfronten, een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De keuken dateert van circa 2012, de vaatwasser van 2025.

Eerste verdieping:
Rond de overloop liggen vier slaapkamers, twee aan de voorkant en twee aan de tuinkant. De grootste kamer aan de voorzijde biedt plaats aan een tweepersoonsbed. Een van de andere kamers is ingericht met een bed én een bureau aan het raam. De nette badkamer ligt centraal op de verdieping en heeft een douche en een wastafel.

Zolder:
Een vaste trap brengt je op de voorzolder. Hierachter ligt de vijfde slaapkamer, waar een ruim dakraam voor daglicht zorgt. De schuine kap geeft de kamer een eigen karakter. Aan weerszijden van de verdieping zit bergruimte onder de lage delen van het dak.

Buiten:
De achtertuin ligt op het westen, iets naar het noorden gedraaid. Direct achter de keuken is een breed bestraat terras met langs de rand ruimte voor beplanting. De stenen berging achter in de tuin is circa zes meter breed. Je kunt er fietsen en tuingereedschap kwijt zonder dat ze op je terras staan.

Ligging en omgeving:
Je woont in Aalderinkshoek Noordwest. Voor een wandeling of een rondje sporten kun je in Aalderinkshoek de beweegroute volgen, met toestellen voor oefeningen onderweg. Op de grens met Kerkelanden ligt wijkcentrum Eninver, waar buurtbewoners elkaar ontmoeten.

Omschrijving

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1968;
- woonoppervlakte ca. 110 m²;
- perceeloppervlakte 161 m²;
- bruto inhoud ca. 355 m³;
- energielabel C (geldig t/m 13-11-2026);
- CV-ketel in eigendom;
- aanvaarding in overleg.

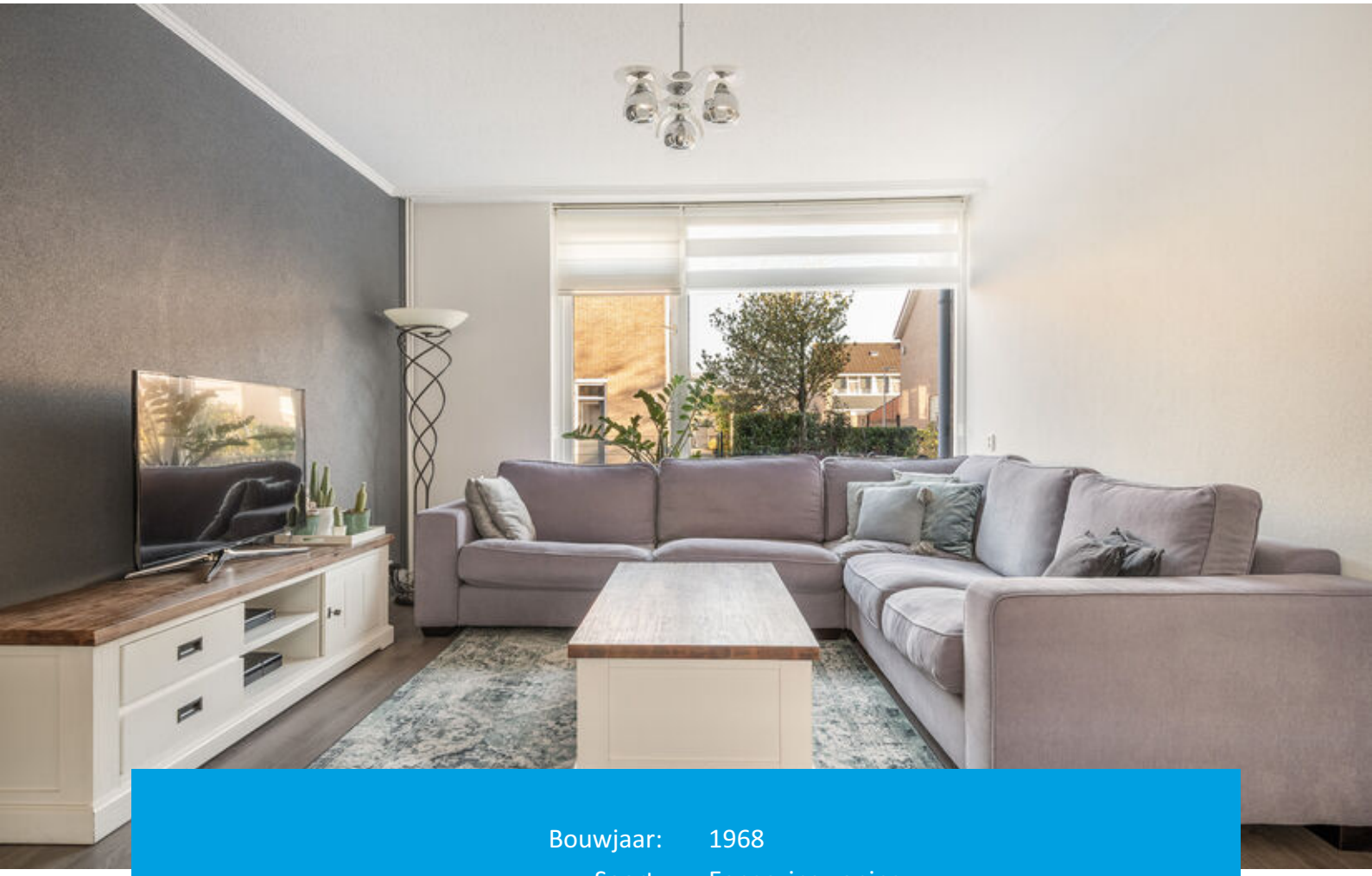
Wil je zien hoe de vijf kamers voor jou uitpakken en hoe de keuken aansluit op de tuin? Maak een afspraak met Blik Makelaars in Hengelo. We laten je de woning graag zien.

Funderingsrisico
Volgens FunderMaps/KCAF valt deze woning in risicoklasse C (matig risico). De beoordeling is modelmatig en indicatief.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:
- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	7
Vraagprijs:	€ 269.000 k.k.
Inhoud:	355 m^3
Woonoppervlakte:	110 m^2
Perceeloppervlakte:	161 m^2
Externe bergruimte:	14 m^2
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas





















































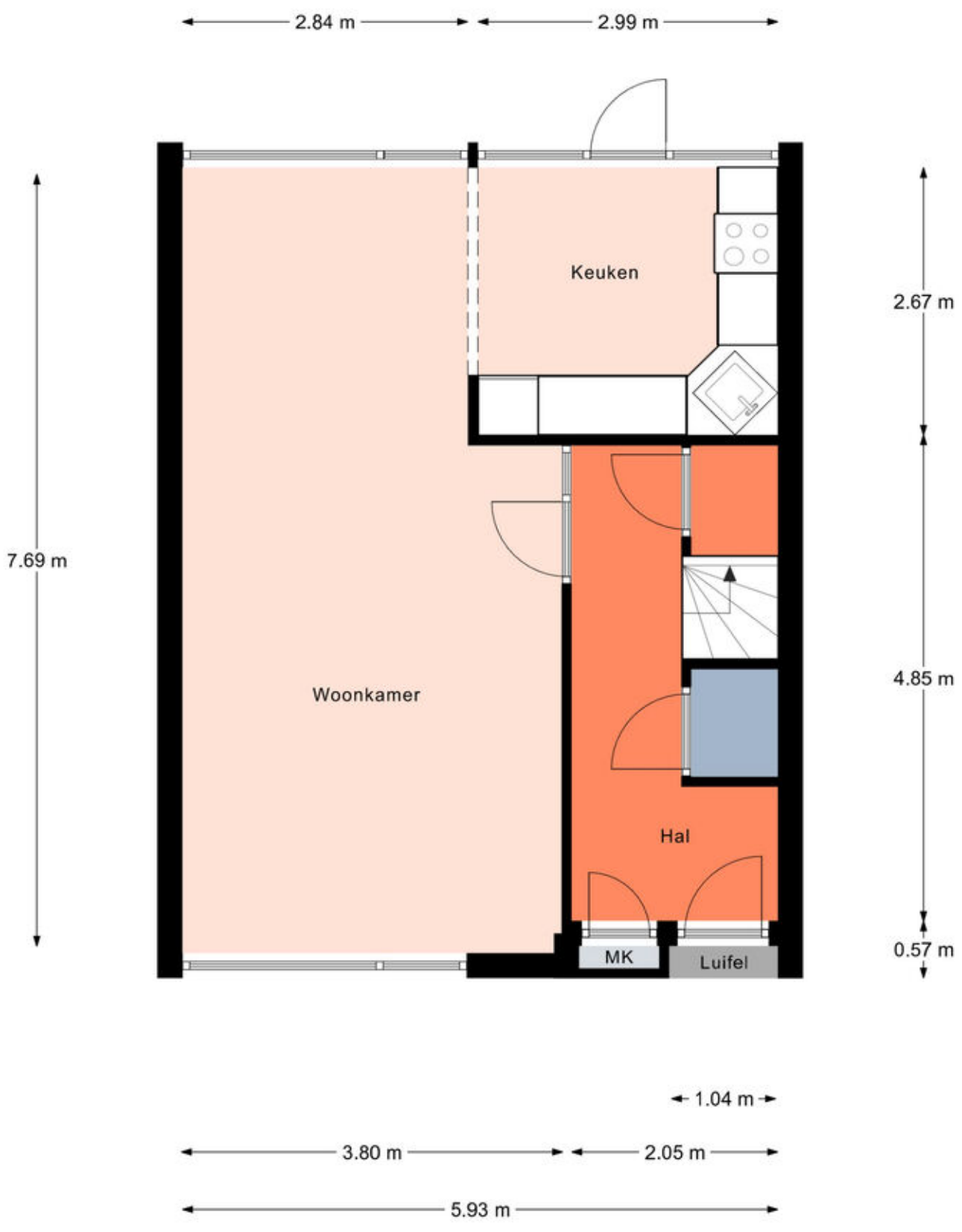


ACTION
ACTION
ACTION
ACTION
ACTION
ACTION



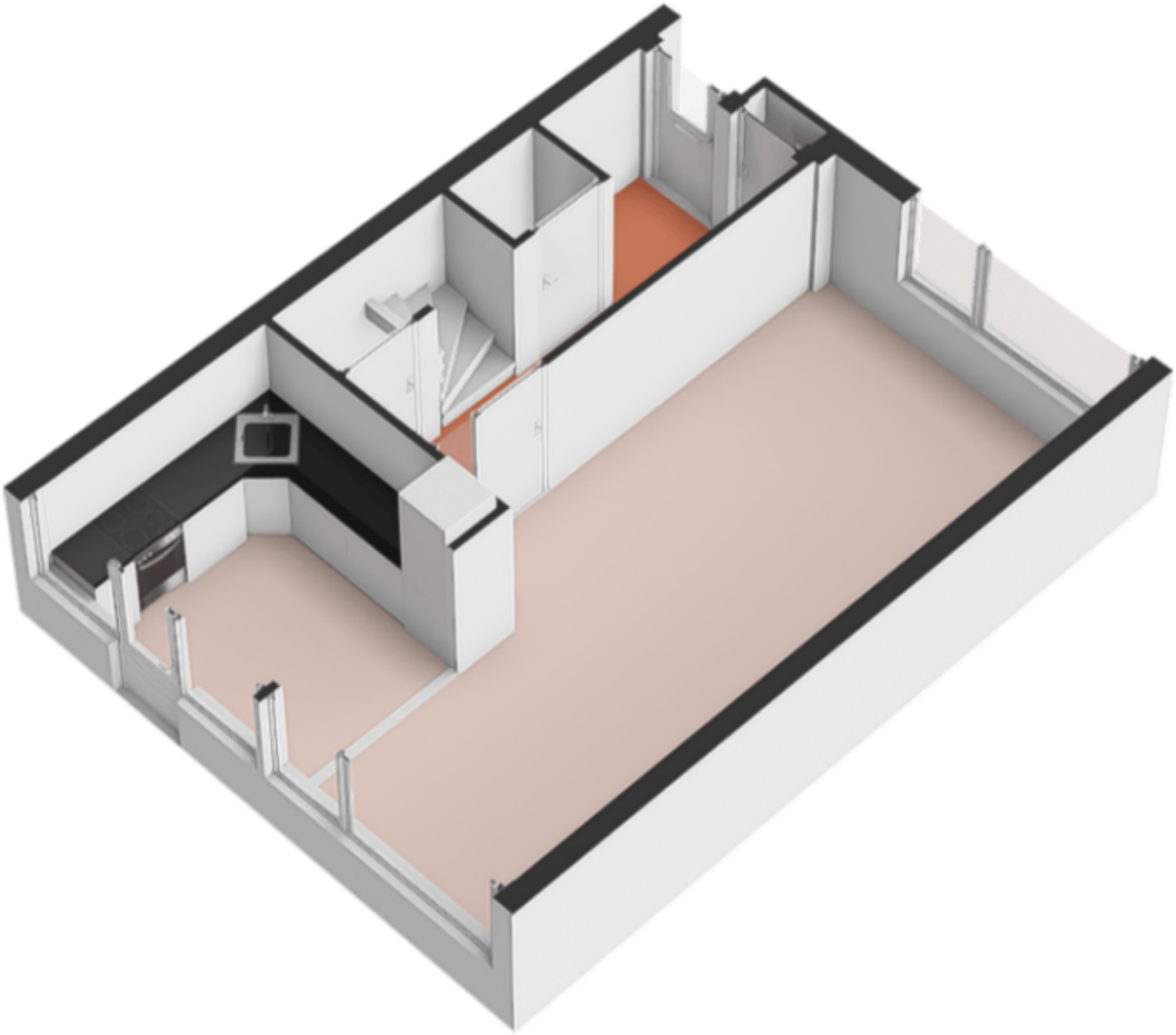


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Begane grond

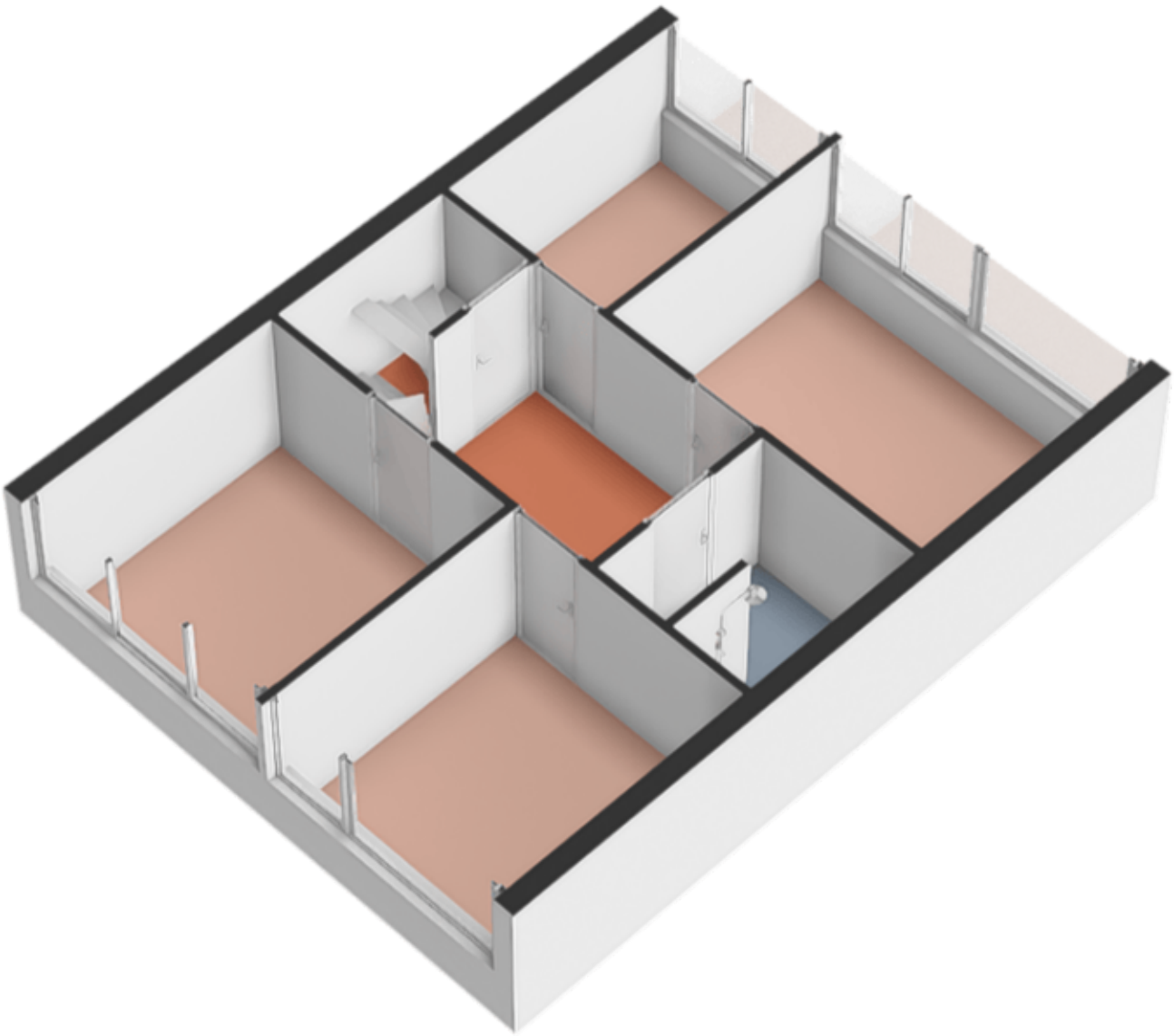


Eerste verdieping

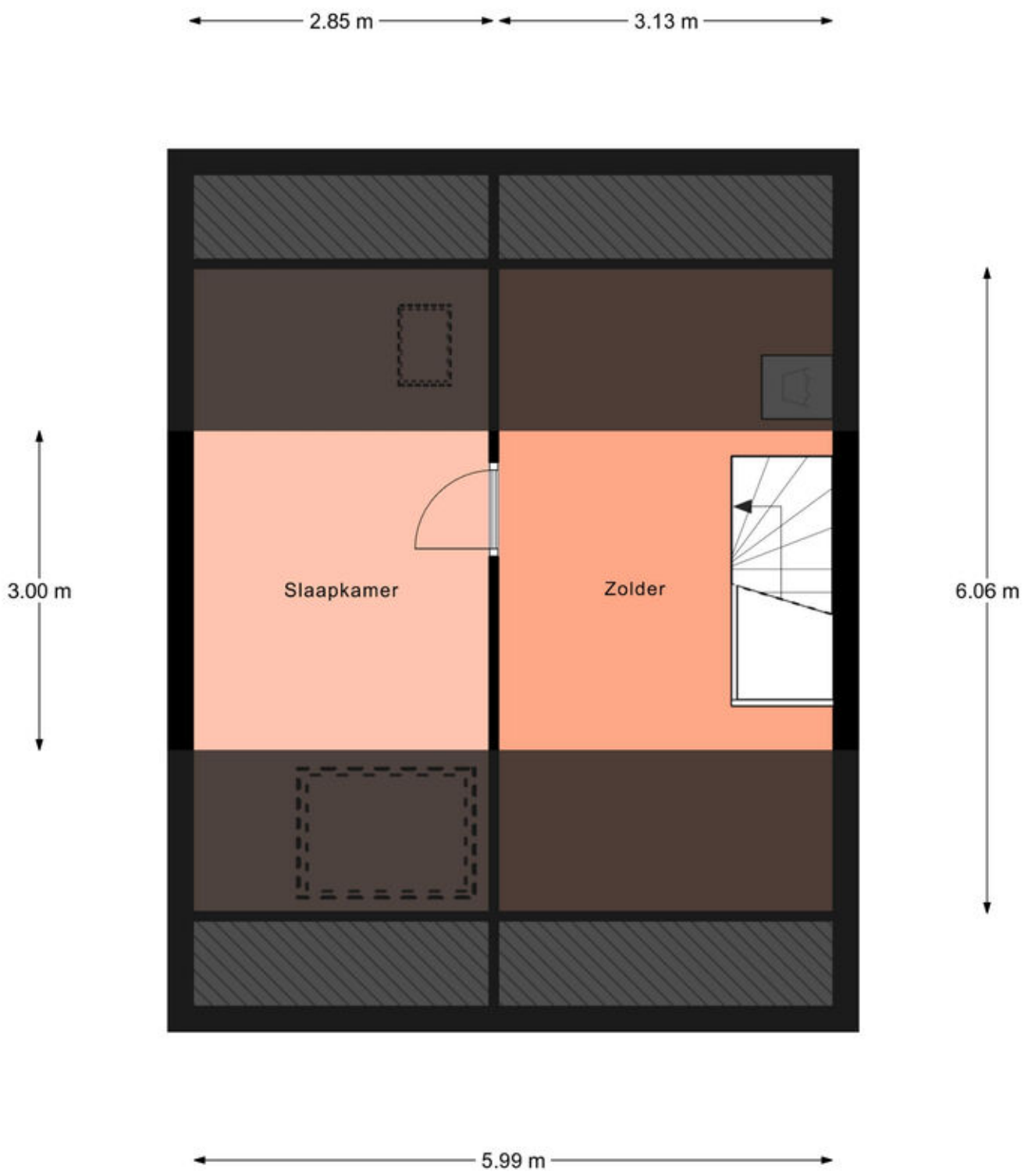


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Eerste verdieping

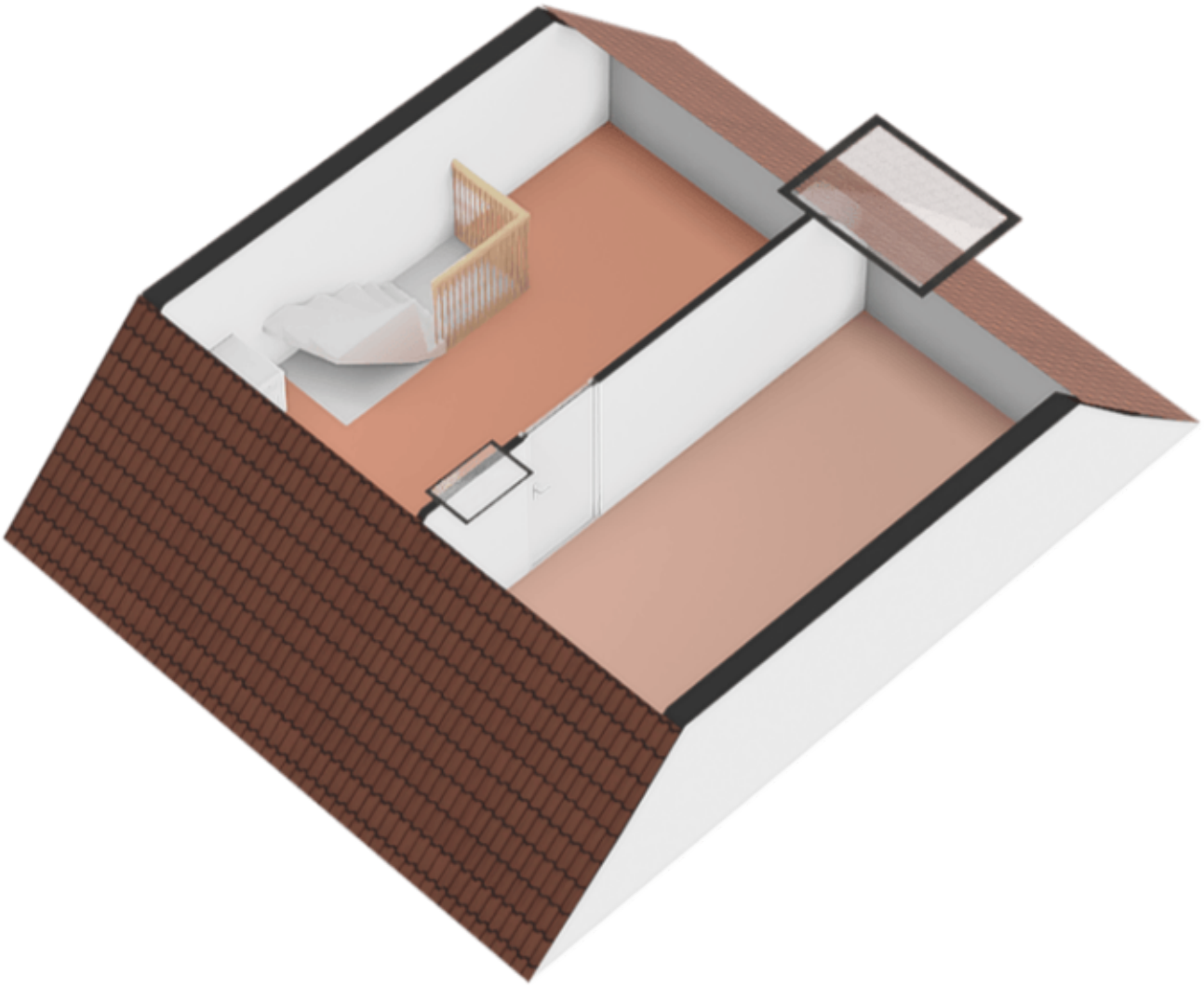


Zolder

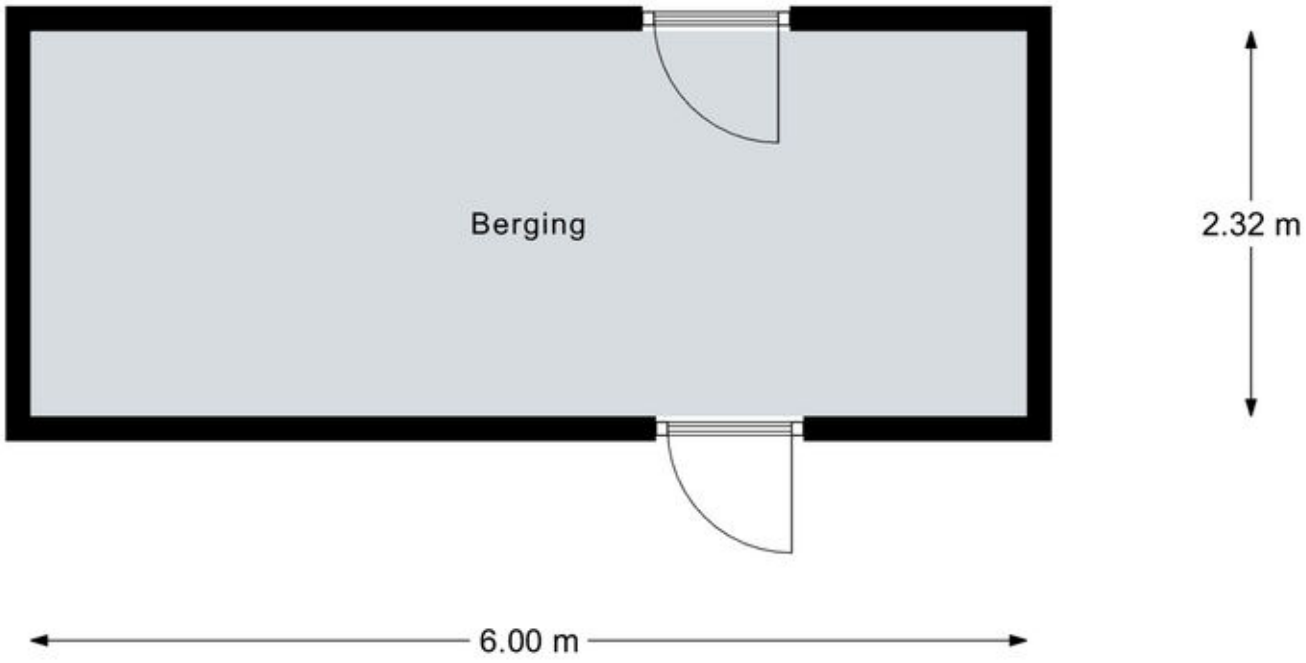


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder

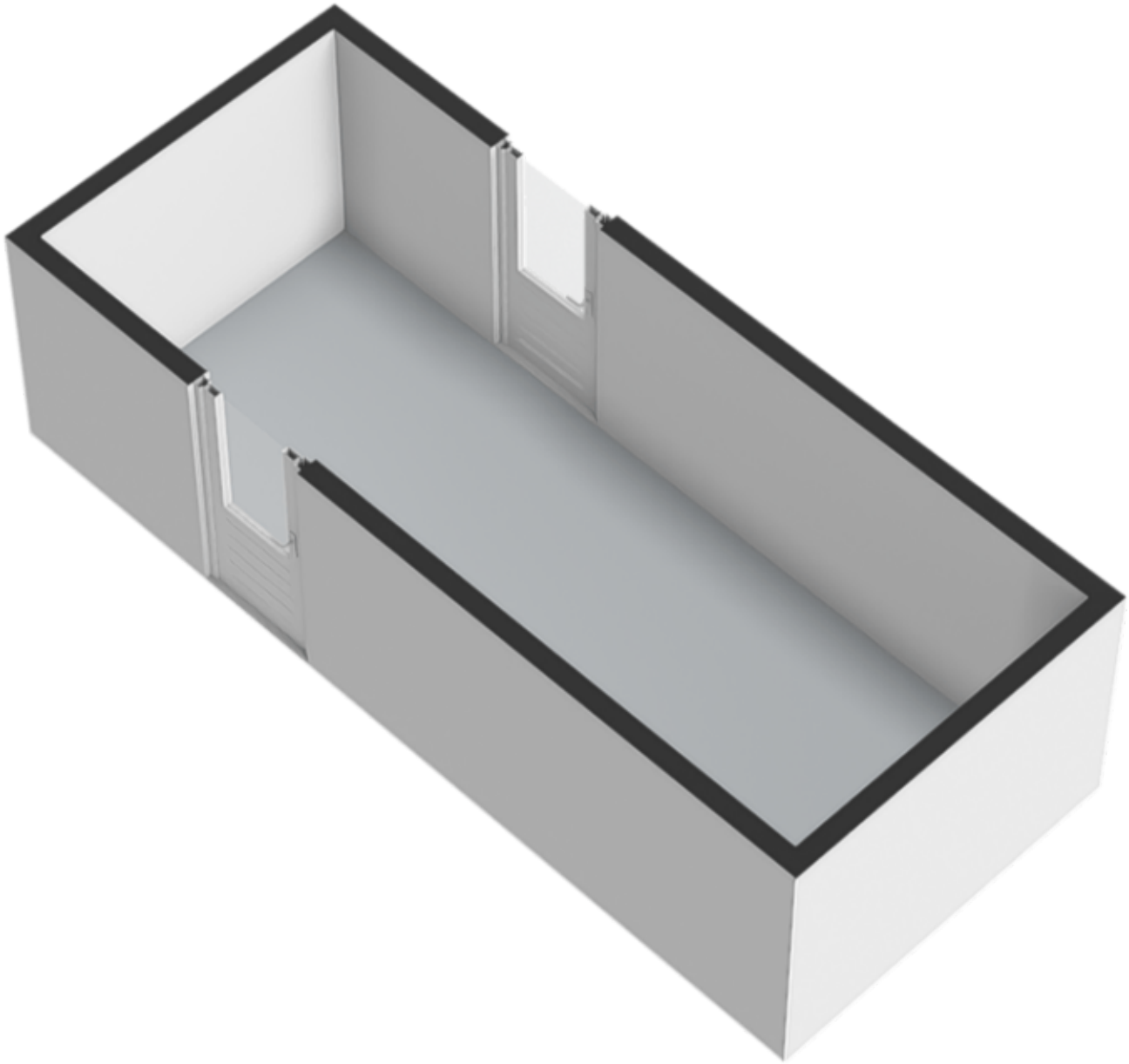


Berging

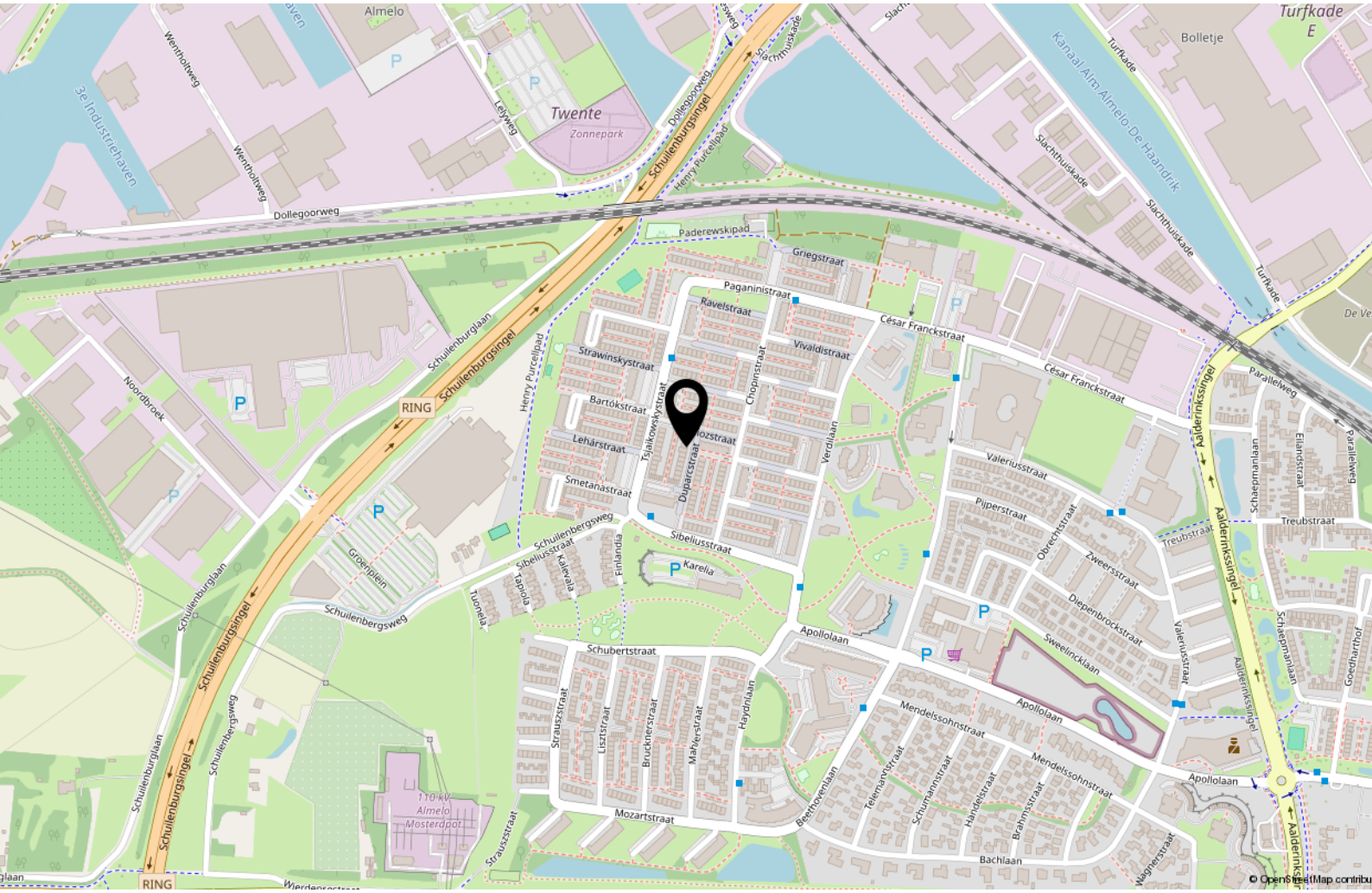


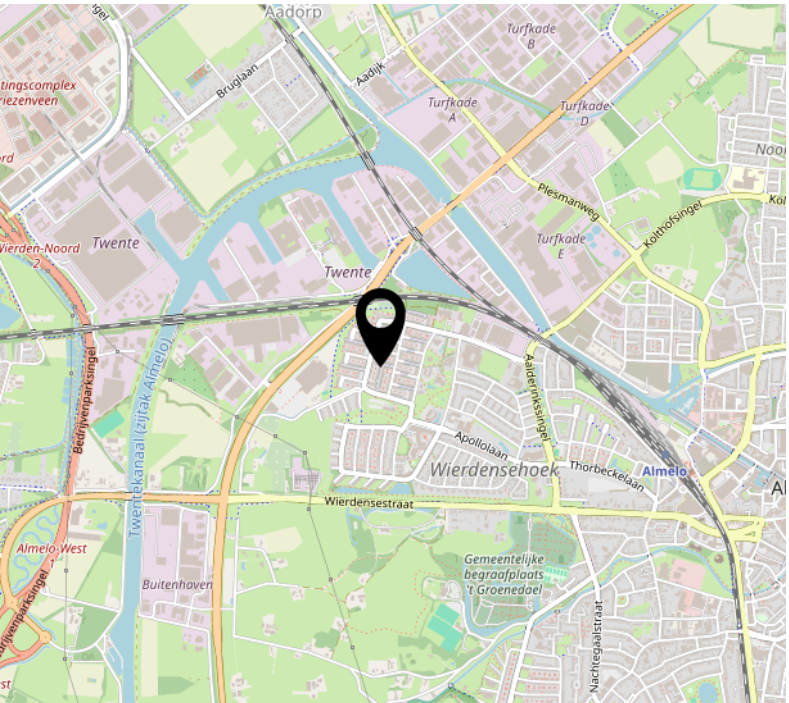
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

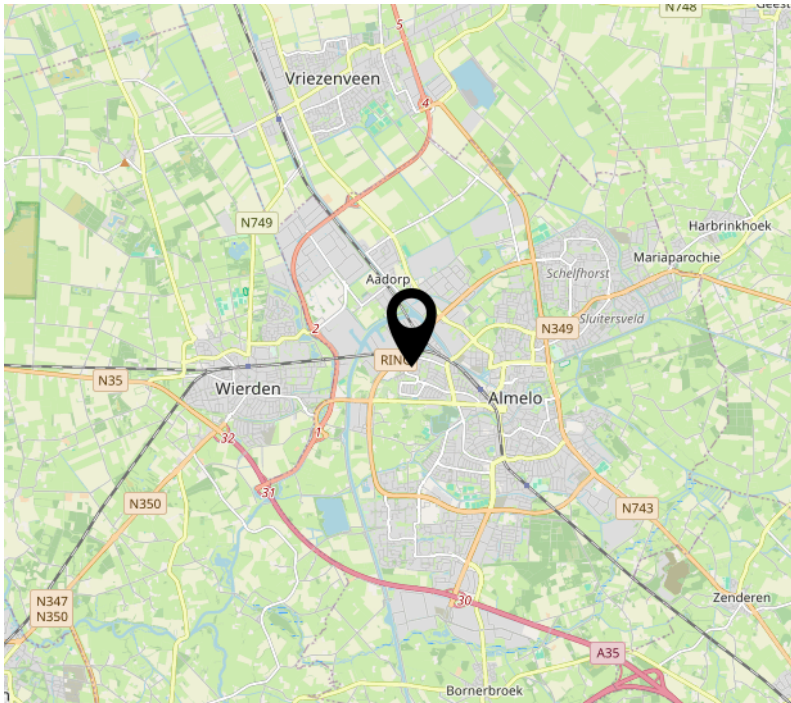
Berging



Locatie op de kaart







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	I
Perceel	3383

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
(Losse) kasten, legplanken			
Grote witte kast grote slaapkamer		x	
twee witte kasten zolder		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Rolgordijnen	x		
Rolgordijnen keuken		x	
Vitrages en stoffen gordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Keukenaccessoires			
Gordijnen keuken			x
Toilet			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht
Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's
Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Energie

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

Warm water
Cv ketel

Verwarming
Cv ketel

Energielabel



Interesse?

funda

BLIK® MAKELAARS

DE MAKELAAR MET EEN FRISSE BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl