teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 Almelo
Vraagprijs € 349.000,- k.k.

0546 633 633
Info@teamsanders.nl

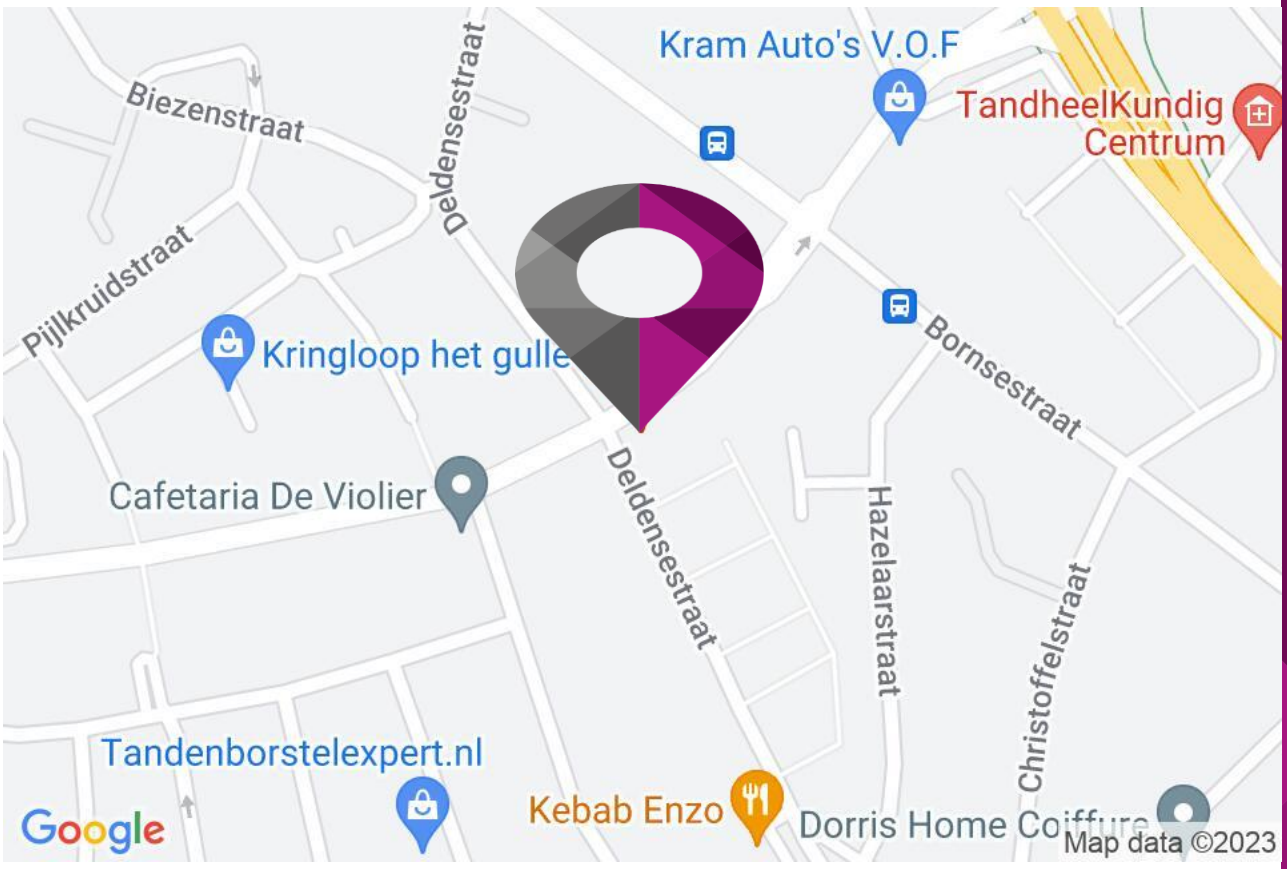
teamsanders.nl

NVM

funda

Deldensestraat 74 - Almelo

Locatie



Objectgegevens

Perceel oppervlakte	:	195 m²
Inhoud	:	355 m3
Woonoppervlakte	:	90 m²
Aantal kamers	:	4
Aantal slaapkamers	:	3

Tuin gegevens

Tuin	:	Geen tuin

Voorzieningen

Ligging	:	Aan drukke weg, in woonwijk
Isolatie	:	Dubbel glas
Warmwater	:	C.V.-Ketel
Kabel	:	Ja
Alarm	:	Nee
Garage	:	Geen garage

Verwarming

Soort verwarming	:	C.V.-Ketel

teamsanders
makelaars

Omschrijving

Op goede locatie aan doorgaande weg nabij centrum van Almelo gelegen, goed onderhouden woon-winkelpand, bestaande uit een winkel op de begane grond en woonruimte op de eerste verdieping welke middels een eigen ingang te bereiken is.

Dit pand is middels 2 huurcontracten verhuurd en zal in verhuurde staat als beleggingsobject verkocht worden.

Indeling:
Entree winkel, meterkast, personeelskeuken, hal, toiletruimte, bijkeuken, kantoor, grote berging, kantoor, toiletruimte, winkelruimte.

Ie verdieping:
Eigen ingang op zijkant pand, entree, trapopgang, overloop met vaste kast, woonkeuken met inbouwapparatuur, woonkamer, badkamer met toilet, douche en wastafel, 3 slaapkamers en toegang tot een groot dakterras.

teamsanders
makelaars

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte eerste verdieping circa 90 m²;
- Woning beschikt over een dakterras van circa 67 m²;
- Winkelruimte begane grond circa 144 m²;
- Winkelruimte is verhuurd aan een kaaswinkel;
- Ideaal beleggingspand;

Huuropbrengst winkelruimte:
€1.045,35 per maand.

Huuropbrengst bovenwoning:
€760,30 per maand.

Totale huuropbrengst €21.667,80 per jaar.

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.

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

Begane Grond

teamsanders
makelaars

Deldensestraat 74 - Almelo

1e Verdieping

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

Bornsestraat II3
7607 KL, ALMELO
T 0546-633633
E info@teamsanders.nl