



teamsanders
makelaars



Nije Allee 6-b Almelo
Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

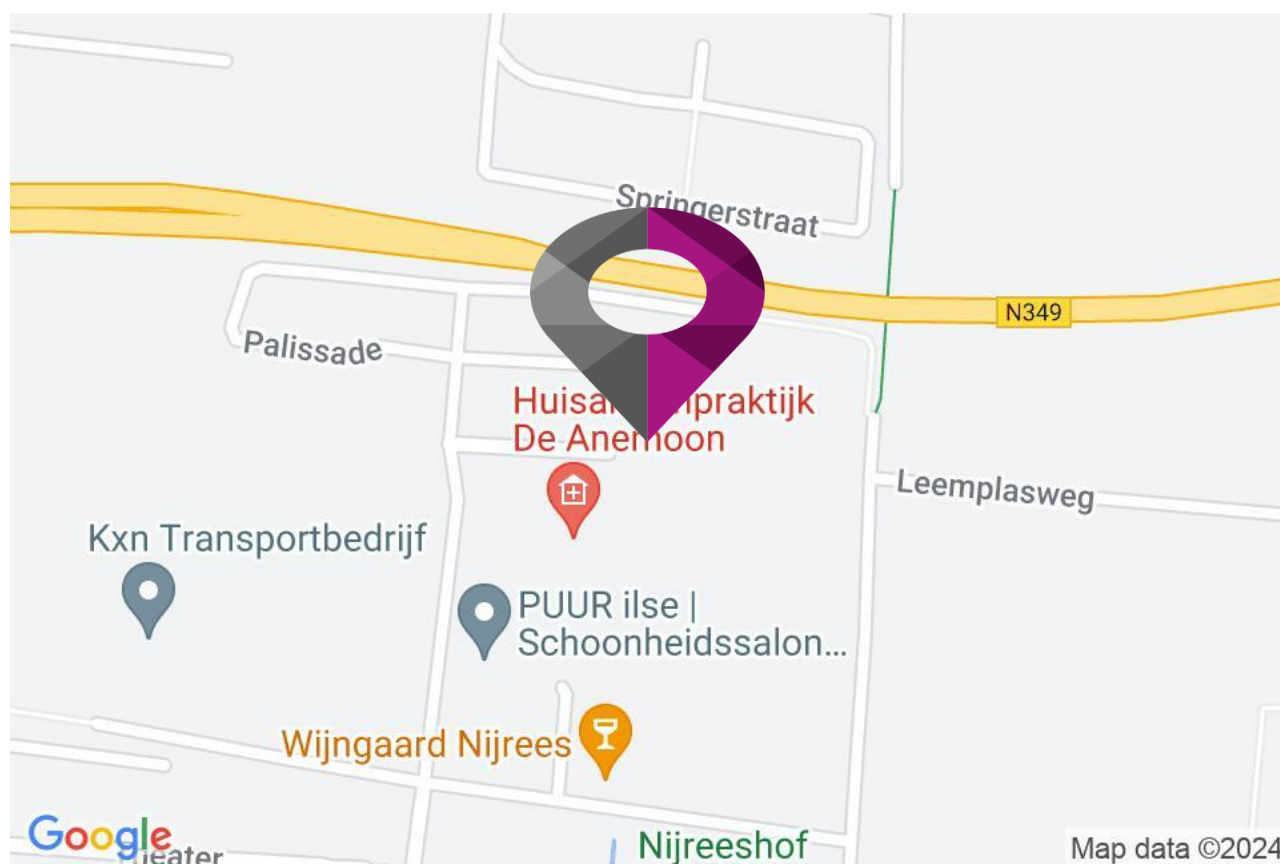
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 2018	Kabel	: Ja
Perceel oppervlakte	: 3.896 m ²	Alarm	: Ja
Inhoud	: 922 m ³	Garage	: Carport, Parkeerplaats
Woonsoppervlakte	: 213 m ²	Verwarming	
Aantal kamers	: 10	Energielabel	: A geldig tot 31-12-2030
Aantal slaapkamers	: 5	Soort verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Tuin gegevens		C.V.-ketel type	:
Tuin	: Tuin rondom	Bouwjaar	: 2018
Voorzieningen		Eigendom	: eigendom
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht		
Isolatie	: Volledig geïsoleerd		
Warmwater	: C.V.-Ketel, Zonnecollectoren		



Omschrijving

Moderne, duurzame en luxe villa aan de rand van Almelo gelegen.

In de wijk "Het Nijrees", op een unieke en rustige locatie, ligt deze vrijstaande en onder architectuur gebouwde villa met bijgebouwen en tal van luxe details. Met uitzicht op het Nijreesbos is ontspannen in de natuur niet alleen daar mogelijk maar ook in de landschapstuin van deze woning. Deze villa aan de Nije Allee is strak-modern, stijlvol, comfortabel, ruim, en bij de bouw in 2018, was er veel aandacht voor luxe details, duurzaamheid en de indeling (zeer uitgekiend!).

Je hebt hier het beste van twee werelden: aan de ene kant wonen in een fraai, rustig en nieuw stuk woonwijk, met aan de andere kant letterlijk de natuur en uitzicht op het groen. Binnen staat bij deze villa het uitzicht centraal: de woning is zodanig ingericht en ingedeeld dat je uitkijkt op "rust en natuur" waardoor je de vier seizoenen optimaal kunt beleven. Het voelt alsof je hier buitenaf woont.

Woonwensen

In dit hoogwaardig afgewerkte huis zijn alle woonwensen van de huidige bewoners verenigd. Om te beginnen een strakke, moderne bouwstijl met luxe details als riet-gedekte kappen. Niet alleen de buitenkant is onder architectuur ontworpen, dit geldt ook voor de binnenkant/het interieur. Daarnaast was een woonwens véél leefruimte (de villa beschikt over 213 m² woonruimte) zodat je met veel mensen samen kunt zijn, maar door de verschillende woonruimtes ook lekker even van een momentje voor jezelf kunt genieten. Een centraal gelegen en zeer complete woonkeuken die binnen en buiten op

een fantastische manier met elkaar combineert. De volgende features stonden ook hoog op het wensenlijstje: twee livings, luxe slapen en baden op de begane grond, dubbele carport met schuur en overkapping en veel daglichtinval. Verder noemen we hier een kantoorruimte, een inloopkast, een extra overkapping uitkijkend op het groen en het overdekte terras grenzend aan de woonkeuken. Tenslotte behoorden uitstekende isolatie en handige technische snufjes tot de woonwensen. We nodigen je graag uit om verder te lezen en alles over deze woning te weten te komen. Wie weet mogen we je daarna begroeten tijdens een bezichtiging.

Entree

De entree bevindt zich onder een mooie riet-gedekte "overkapping". Achter de voordeur vinden we ruimte en licht; smalle verticale ramen naast de voordeur laten aangenaam veel daglicht binnen. Gelijk rechts is de trapopgang en als we omhoog kijken zien we een fraaie, hoge hal. Links bevinden zich een garderobekast en de meterkast. De imposante stalen taatsdeuren bieden toegang tot de centrale hal van het leefgedeelte. Van hieruit lopen we door naar de living, familiekamer en woonkeuken. Een aparte entree biedt toegang tot de bijkeuken met daarachter de hal naar de woonkeuken en het slaapgedeelte maar wij nemen eerst een kijkje in de living.

Living & familiekamer

De living staat in verbinding met de centrale hal en biedt een fraai uitzicht op het achtergelegen groen. De algehele afwerking van deze ruimte creëert een hier een moderne maar toch warme "look & feel". Onder de gietvloer in deze living bevindt zich aangename vloerverwarming. Overigens beschikt de gehele begane grond hierover. Via de centrale hal komen we in de tweede living: de af te sluiten familiekamer. Hier een praktische hardhouten vloer en een gave gas-doorkijkhaard (met afstandsbediening): de perfecte plek om bijvoorbeeld tv te kunnen kijken. Of je dat nu alleen wil doen of met z'n allen, ruimte genoeg in deze fijne kamer. Ook vanuit deze kamer hebben we een prachtig uitzicht op de natuur.

Woonkeuken, bijkeuken en hal

Vanuit de centrale hal bereiken we de open woonkeuken. Deze bestaat uit het kookgedeelte met twee eilanden (met aan één daarvan een bar) en het eetgedeelte met eigen koffiehoek/wetbar. We zeiden het al eerder: over de indeling van deze villa is heel goed nagedacht. Zittend aan deze bar of aan de eettafel geniet je namelijk ook van dat mooie groene uitzicht op het Nijreesbos. In de strakke kastenwand is de luxe apparatuur zoals; 2x vaatwasser, 2x oven fraai weggewerkt.

Bij de eettafel is, heel handig, een koffiehoek gemaakt met eigen kraan. En als kers op de taart vinden we hier een grote schuifpui naar de overkapping die slim tussen de woonkeuken en het slaapgedeelte is gesitueerd. Je zit hier droog en kunt door middel van de elektrisch bedienbare lamellen dak kiezen voor beschut of "open" uitkijken op de landschapstuin.

Vanuit de keuken lopen we de tweede centrale hal binnen. Deze verbindt het woon- en kookgedeelte van de villa met het slaapgedeelte op de begane grond. Vanuit deze hal is het gastentoilet bereikbaar (zie de mooi weggewerkte indirecte verlichting!) en ook kun je vanuit deze hal onder de overkapping tussen de keuken en het slaapgedeelte komen. Verder vinden we hier deuren naar de bijkeuken en het slaapgedeelte. De bijkeuken is ook van buitenaf bereikbaar en kan fungeren als buffer tussen buiten en binnen (denk aan natte jassen en modderige laarzen). In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en een grote schuif-kastenwand. Als we de laatste deur in deze hal doorgaan dan komen we in het slaapgedeelte.

Slapen & baden begane grond

Deze luxe, aparte "slaapvleugel" begint in een praktische inloopkast met trap naar de vide. In de inloopkast vinden we plenty ruimte voor een grote garderobe. Op de vide is op dit moment een thuishok gerealiseerd. In de en-suite badkamer vinden we fraaie waskommen op een houten meubel, een grote inloopdouche en een toilet. Dit alles is hoogstaand afgewerkt met een gietvloer (met vloerverwarming) en luxueuze verlichting. De slaapkamer beschikt over een airco en loopdeur naar buiten. Hier kun je, heerlijk beschut onder een fraaie riet-gedekte kap, nog even genieten van een fijne zomeravond.

Slapen & baden eerste verdieping

Aan de overloop op de eerste verdieping liggen vier royale slaapvertrekken. Meer dan genoeg voor een groot gezin, of als je gasten wil ontvangen. Daarnaast vinden we ook hier een luxe badkamer en een apart toilet, uitgevoerd in dezelfde stijl. De badkamer is in een neutrale kleurstelling uitgevoerd en deze beschikt over een fraai semi-vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, urinoir, ruime regen-/inloopdouche en veel opbergruimte.

De slaapkamers hebben alle vier ongeveer dezelfde afmeting en zijn ruim. Is vier slaapkamers te veel voor jou/jullie situatie, dan is een andere invulling misschien geschikt: fitnessruimte, kantoor, man-cave, speelkamer, enzovoort... Alle kamers beschikken over airco en rolluiken. Een via de overloop bereikbare vlizotrap biedt toegang tot de zeer royale bergzolder waar je ècht veel spullen kunt opbergen.

Tuin, terras, overdekt terras & overkapping

Het overdekte terras dat tussen het eetgedeelte van de woonkeuken en het slaapgedeelte op de begane grond is gelegen, beschikt over een lamellenplafond (met inbouwspots) waarmee je kunt kiezen voor licht & luchtig of beschut & sfeervol. Dit terras is bereikbaar vanuit de tweede centrale hal of door middel van de schuifpui in de woonkeuken. Het is een plek om met elkaar van een maaltijd te genieten of om er gezellig te borrelen. Van je tuin genieten kan overigens ook iets verderop, op het fraai gesitueerde terras met (en daar hebben we hem weer!) uitzicht. Vanaf het terras kijk je uit over de onder architectuur aangelegde landschapstuin die zich kenmerkt door een vloeiend lijnenspel. Aan de zijkant van dit perceel staat een tweede overkapping (met elektra) die in dezelfde stijl als het huis is opgetrokken: plekken genoeg om te genieten van buiten. De buitendouche maakt het tuinplaatje af maar heb je nog meer tuinwensen dan kunnen die op dit perceel ruimschoots gerealiseerd worden. Het hele perceel beslaat bijna vierduizend vierkante meter: 3896 m² om precies te zijn.

Carport, schuur & oprit

Via een elektrisch bedienbare en afsluitbare poort zijn de oprit en het bijgebouw bereikbaar. Deze oprit bevindt zich aan een andere straat dan de Nije Allee waardoor het perceel vanaf twee kanten bereikbaar is. Het bijgebouw bestaat uit een carport met ruimte voor twee auto's en een aangebouwde schuur met overkapping, ook opgetrokken in dezelfde stijl als de villa. Onder de overkapping en in de schuur is plenty ruimte voor fietsen, afvalcontainers en tuinbenodigdheden.

Duurzaamheid & oog voor detail

De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Ondere heatpipes en vloerverwarming op de begane grond zorgen voor een prettig woonklimaat. Het gehele huis/perceel is voorzien van camera-beveiliging. Onderhoud heeft deze jonge villa nog niet nodig. In 2018 is de villa op zeer hoog niveau opgeleverd waardoor de villa in top staat is.

Tenslotte...

De locatie en deze bijzondere woning zorgen voor een unieke woonervaring. Energielabel A, de luxe details en de hoogwaardige afwerking zorgen voor een comfortabel woonklimaat. Tel daar het fraaie uitzicht bij op en je vindt hier het complete woonplaatje.

Aanvaarding: in overleg.

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

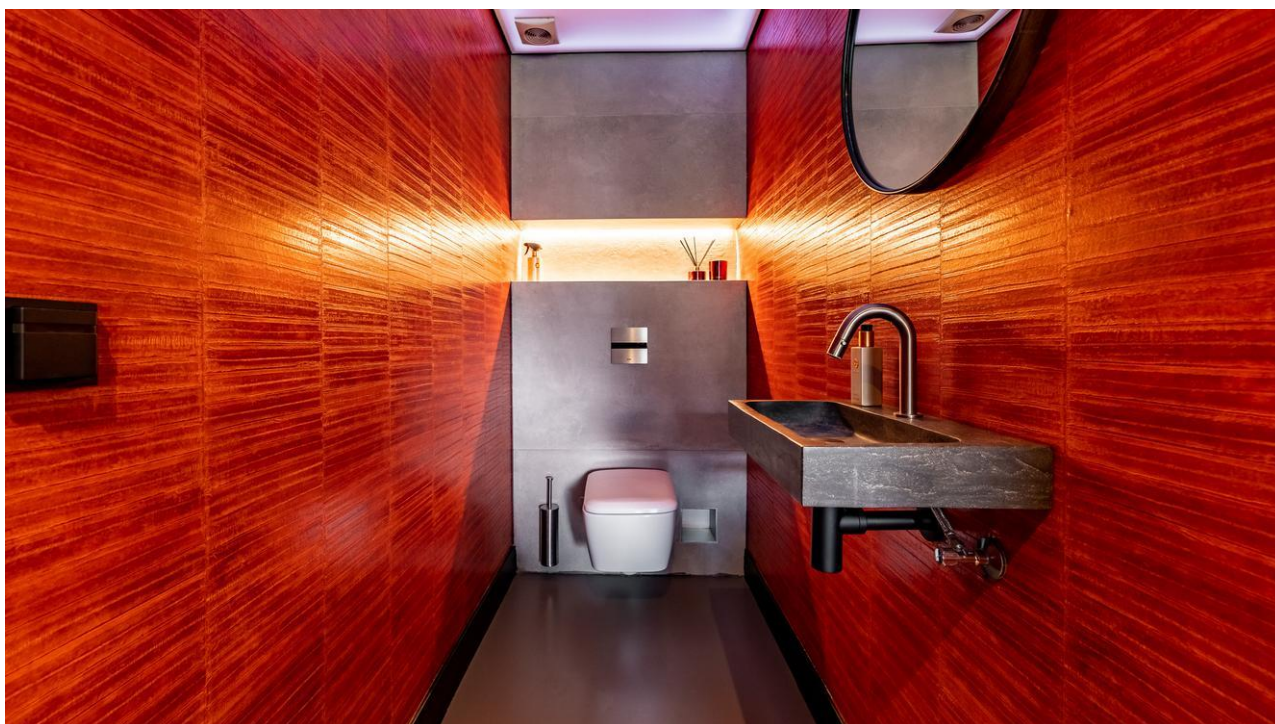
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.nvm.nl.







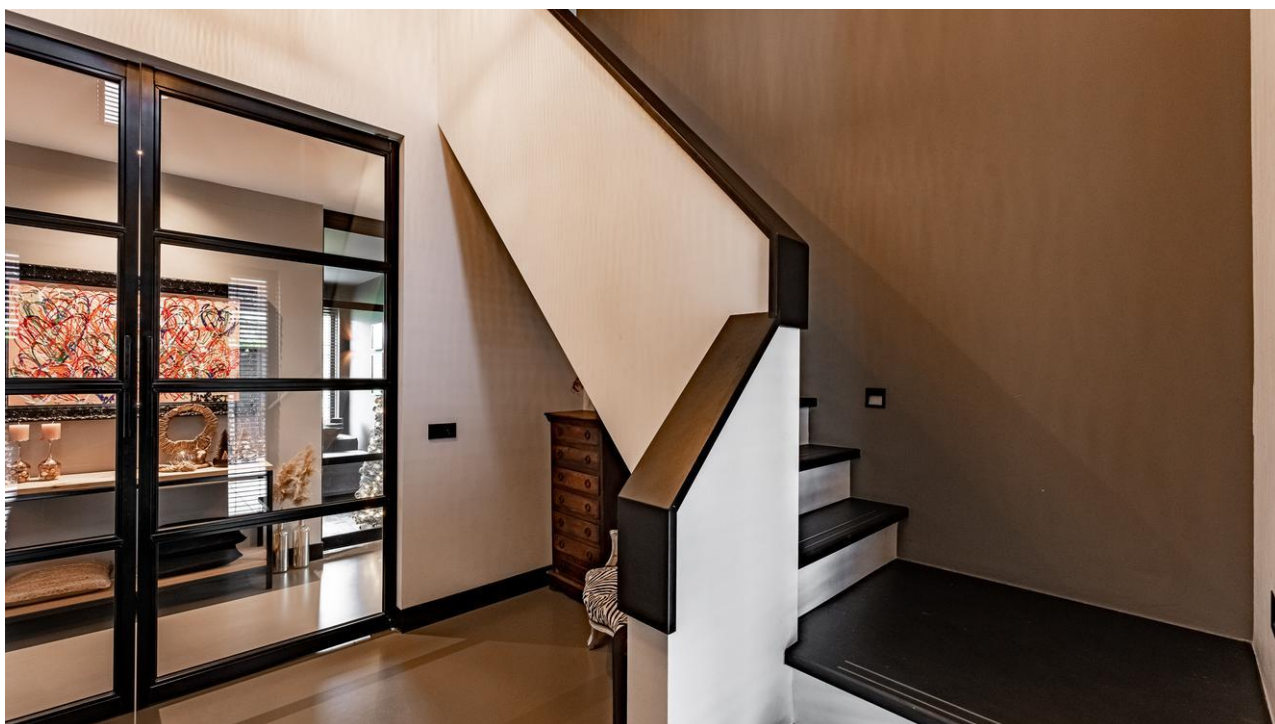


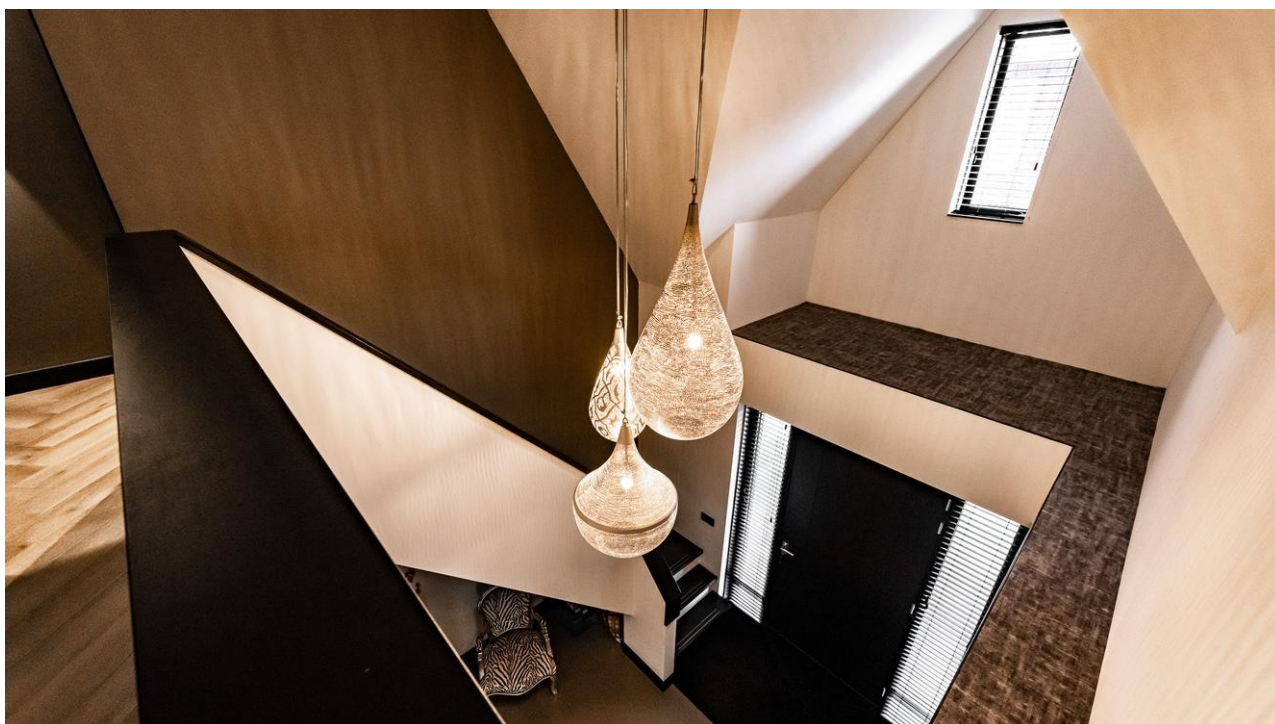






Nije Allee 6-b - Almelo













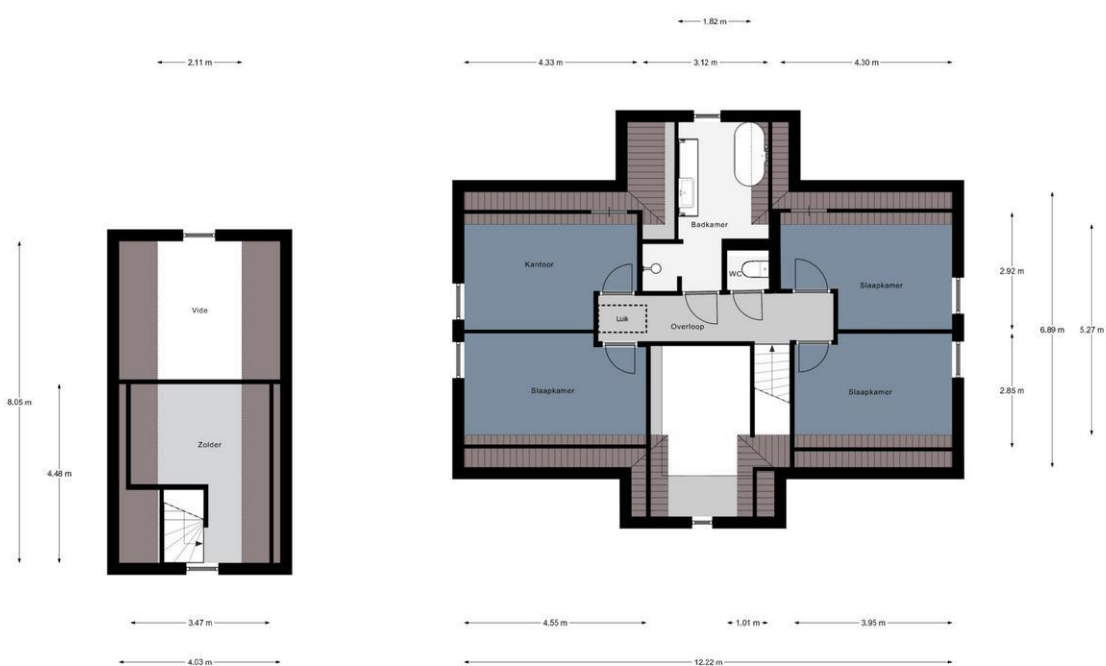




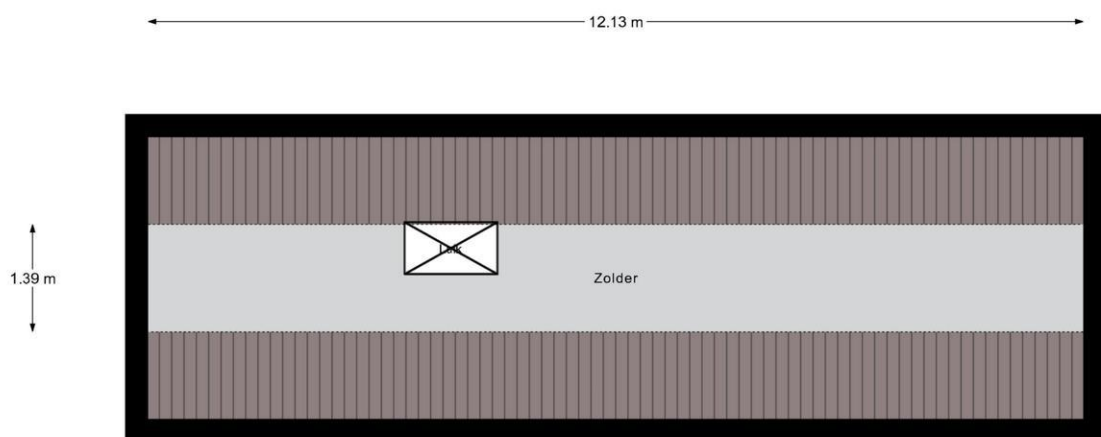
Nije Allee 6-b - Almelo



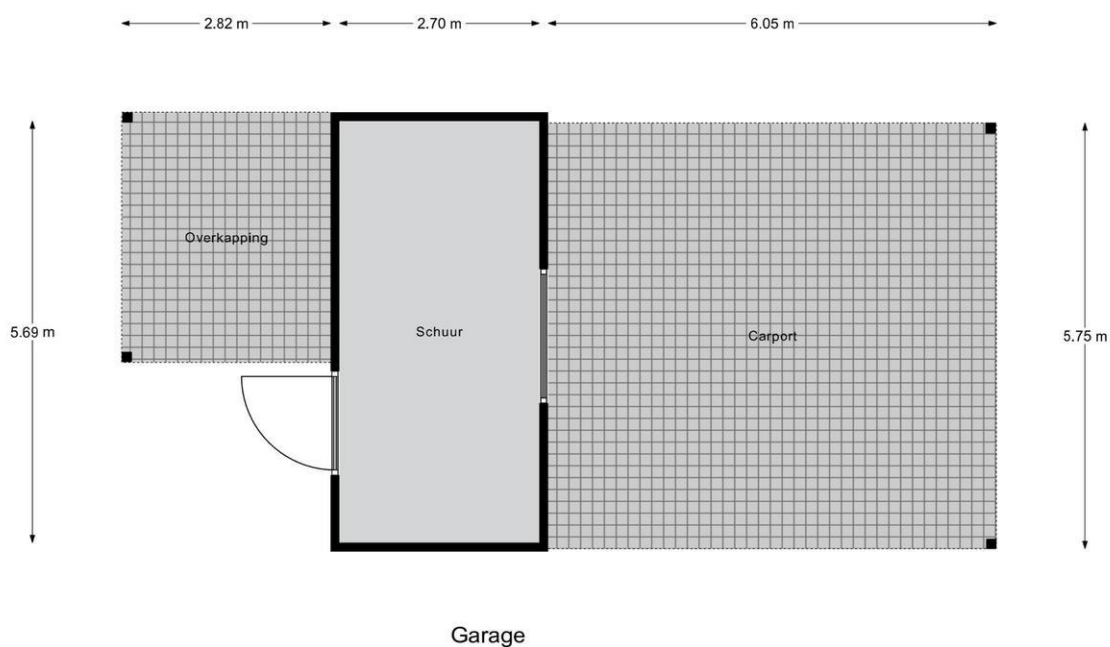
Begane Grond



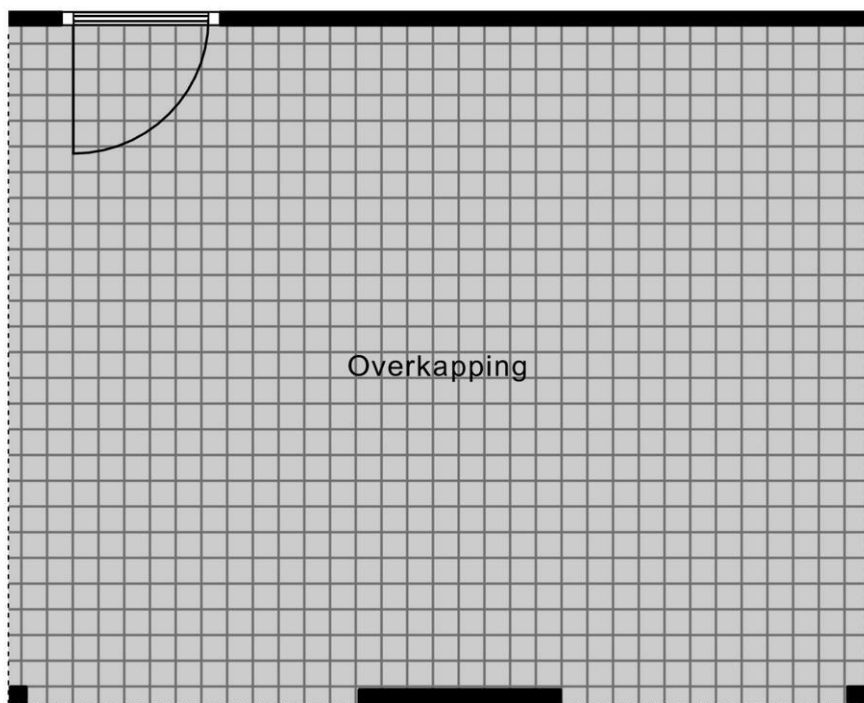
1e Verdieping



2e Verdieping



5.33 m



4.22 m

Overkapping

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Tv meubel / wandkaart, meubel maatwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inloopkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gietvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pvc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Meubilair	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grondwaterpomp tbc beregening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 ontleen.

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.

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!](#)



Adresgegevens

Bornsestraat 113
7607 KL, ALMELO
T 0546-633633
E info@teamsanders.nl