



Kalverstraat 31 Almelo
Vraagprijs € 725.000,- k.k.

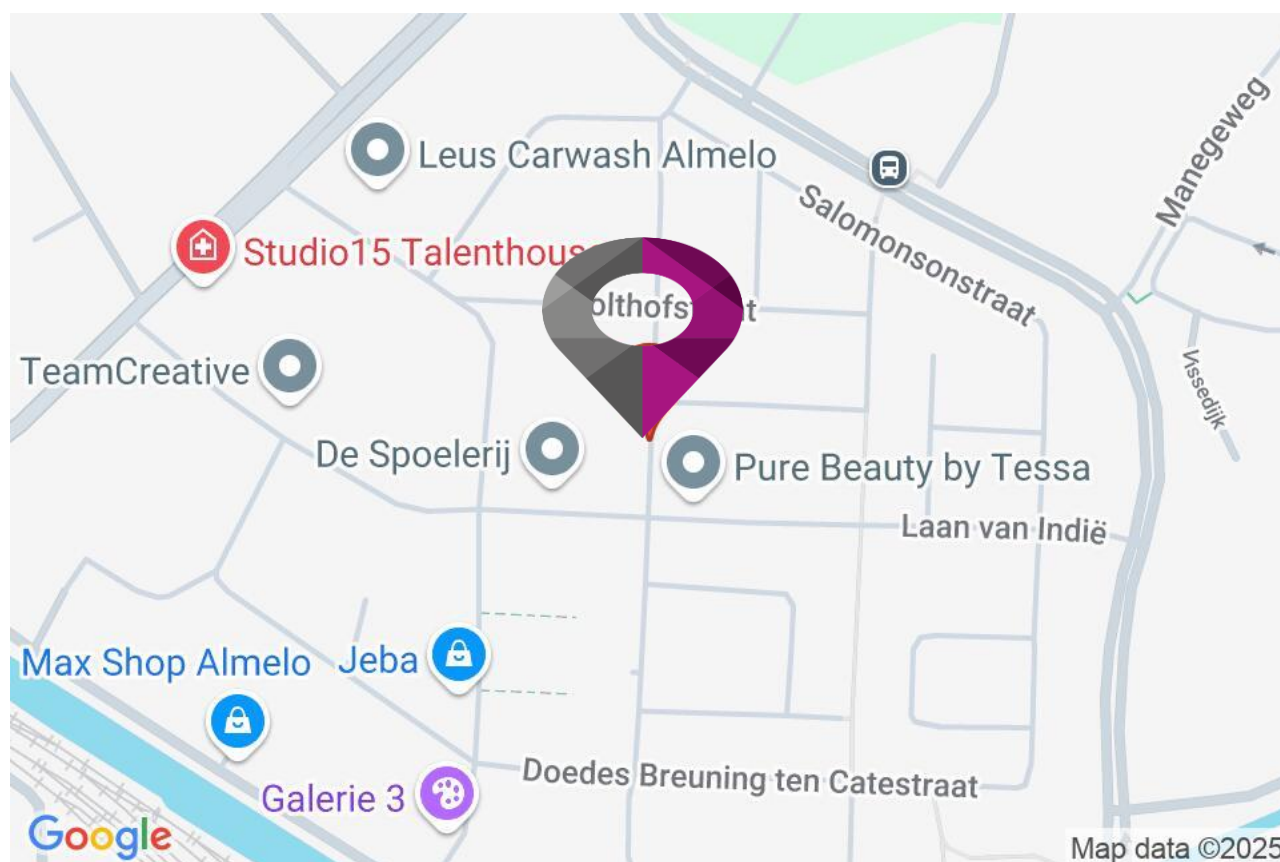
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 2024	woonwijk
Perceel oppervlakte	: 291 m ²	Isolatie
Inhoud	: 1.124 m ³	: Volledig geïsoleerd
Woonsoppervlakte	: 283 m ²	Warmwater
Aantal kamers	: 8	: Elektrische boiler
Aantal slaapkamers	: 3	: eigendom
Tuin gegevens		Kabel
Tuin	: Achtertuin	: Nee
Tuin diepte	: 1.250 cm	Alarm
Tuin breedte	: 900 cm	: Nee
Achtertuin	: 113 m ²	Garage
Ligging	: West	: Parkeerplaats
Voorzieningen		Verwarming
Ligging	: Aan rustige weg, in	Energielabel
		: A+++ geldig tot 24-07-2034
		Soort verwarming
		: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp



Omschrijving

Fenomenaal nieuwbouw herenhuis in een moderne stijl! De woning beschikt over maar liefst 283 m² woonoppervlakte en 1.124 m³ inhoud! Verder heeft dit herenhuis een heerlijke tuin en een fraai dakterras, beide op het zuidwesten. U kunt twee auto's op eigen terrein parkeren aan de achterzijde. Het object is gelegen op een toplocatie in Almelo aan de verkeersvrije Kalverstraat.

De woning wordt casco opgeleverd. Dit betekent dat de woning wordt verkocht inclusief de technische installaties zoals warmtepomp, airconditioning en zonnepanelen maar zonder dat de vloeren-, wanden, sanitair en de keukens zijn afgebouwd. Een aantal kenmerken zijn: gasloos, volledig geïsoleerd en energielabel A+++!

Interesse om je dromen te verwezenlijken in deze fenomenale woning? Neem contact op en kom dit prachtige huis bewonderen!

Indeling:

Entree, hal met garderobe en meterkast, woonkamer aan de voorzijde met hoge plafonds van circa vier meter hoog met een lichtstraat, ruime doorloop met trapopgang, toilet en toegang tot de inpandige berging/bijkeuken met de technische installatie en witgoedaansluitingen. Tussen de woonkamer en de woonkeuken is de werkkamer gelegen. Aan de achterzijde is de woonkeuken van ruim 48 m² gesitueerd met fantastische glazen pui naar de tuin op het zuidwesten. Door de verspringing in de achtergevel ontstaat er een prettige overdekte inloop en een speels karakter.

De tuin is bereikbaar via een achterom, beschikt over parkeren op eigen terrein en een ruime berging waar tevens de buitenunit van de warmtepomp geplaatst zal worden.

1e verdieping:

Overloop, separaat toilet, badkamer welke u zelf kunt indelen naar eigen wens en smaak, zeer ruime berging en twee zeer ruime slaapkamers met beide ruimte voor een eigen walk in closet.

Op de eerste en tweede verdieping is een binnentuin gecreëerd die zorgt voor een unieke woonervaring met veel lichtinval.

2e verdieping:

Overloop, berging en voorts de slaapkamer die aan voelt als een ware hotel suite. De suite heeft een plafondhoogte van ruim vier meter hoog en is voorzien van een ruime badkamer, ruimte voor een kastenwand en een slaapkamer met toegang tot het dakterras van circa 40 m².

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023;
- Perceelgrootte 291 m²;
- Woonoppervlakte 283 m²;
- Achtertuin circa 80 m²;
- Parkeerruimte 32 m²; (Dubbele eigen parkeerplaats);
- Prachtige binnentuin op de 1e verdieping;
- Dakterras circa 40 m²;
- Energielabel A+++;
- Aluminium kozijnen met deels HR++ en deels Triple glas;
- Zonnepanelen;
- Inclusief verwarming middels (lucht) warmtepomp;
- Begane grond voorzien van vloer verwarming;
- 1e en 2e verdieping voorzien van airconditioning;
- Uniek ontwerp op een unieke locatie!

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.







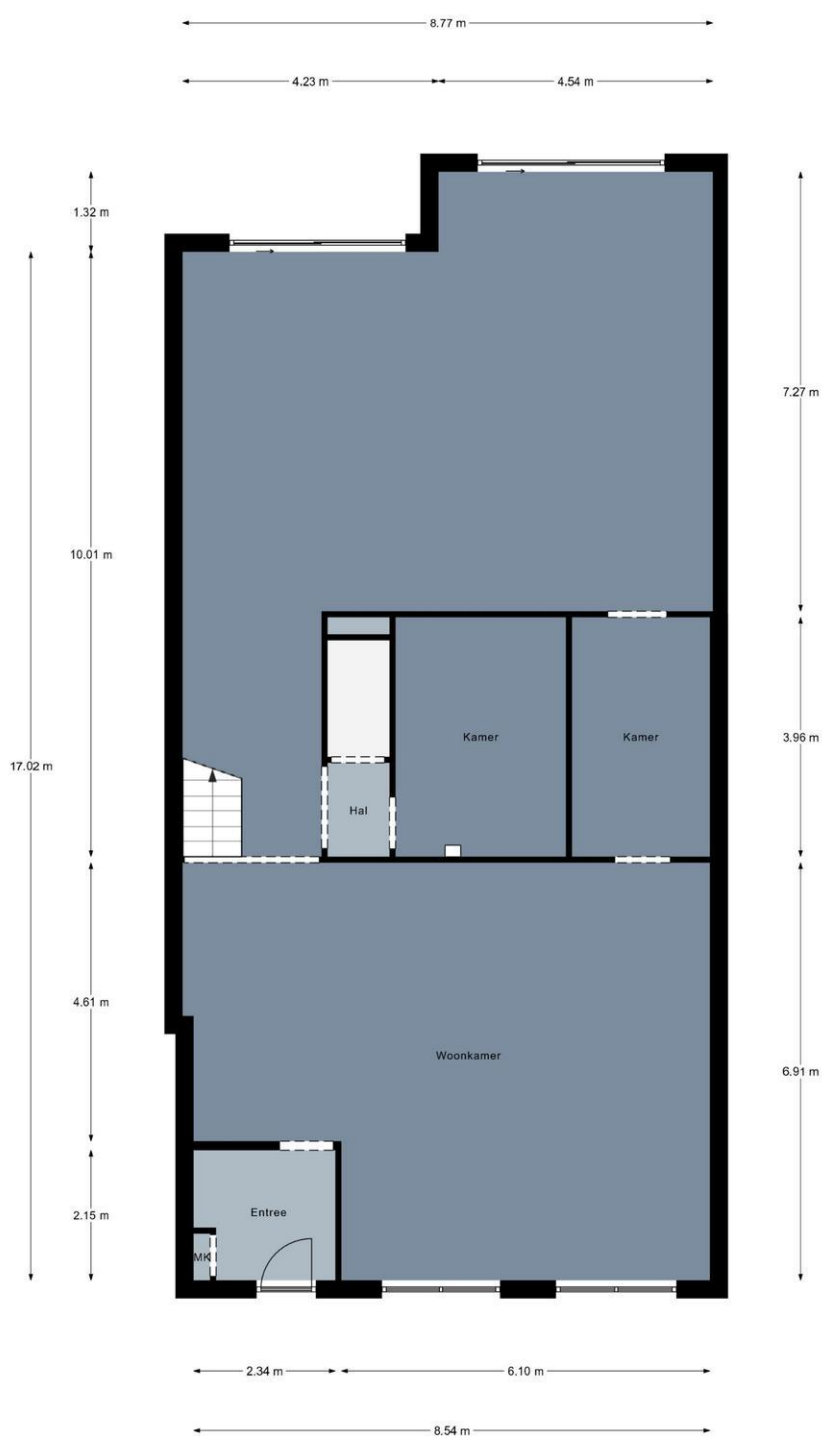




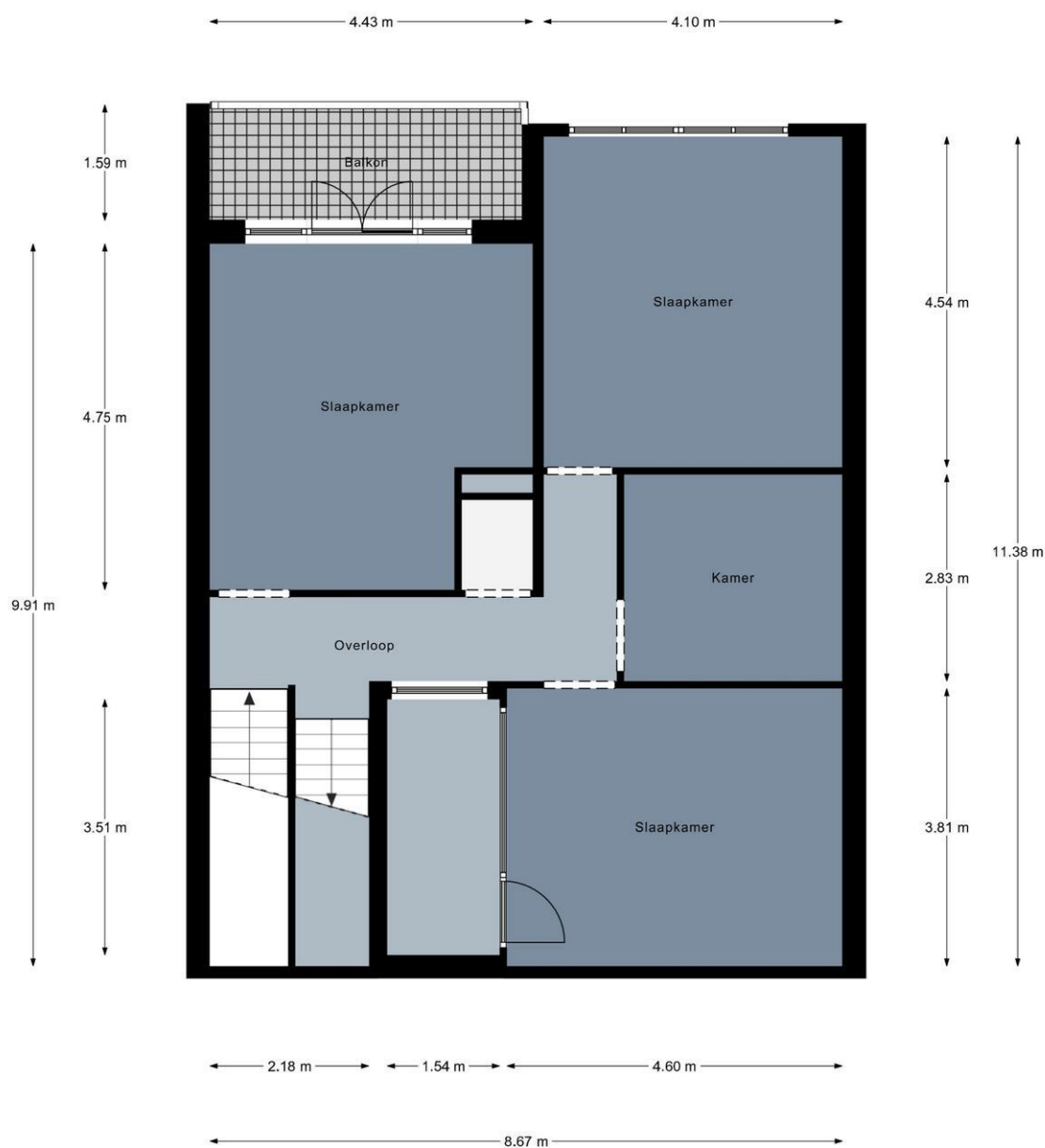




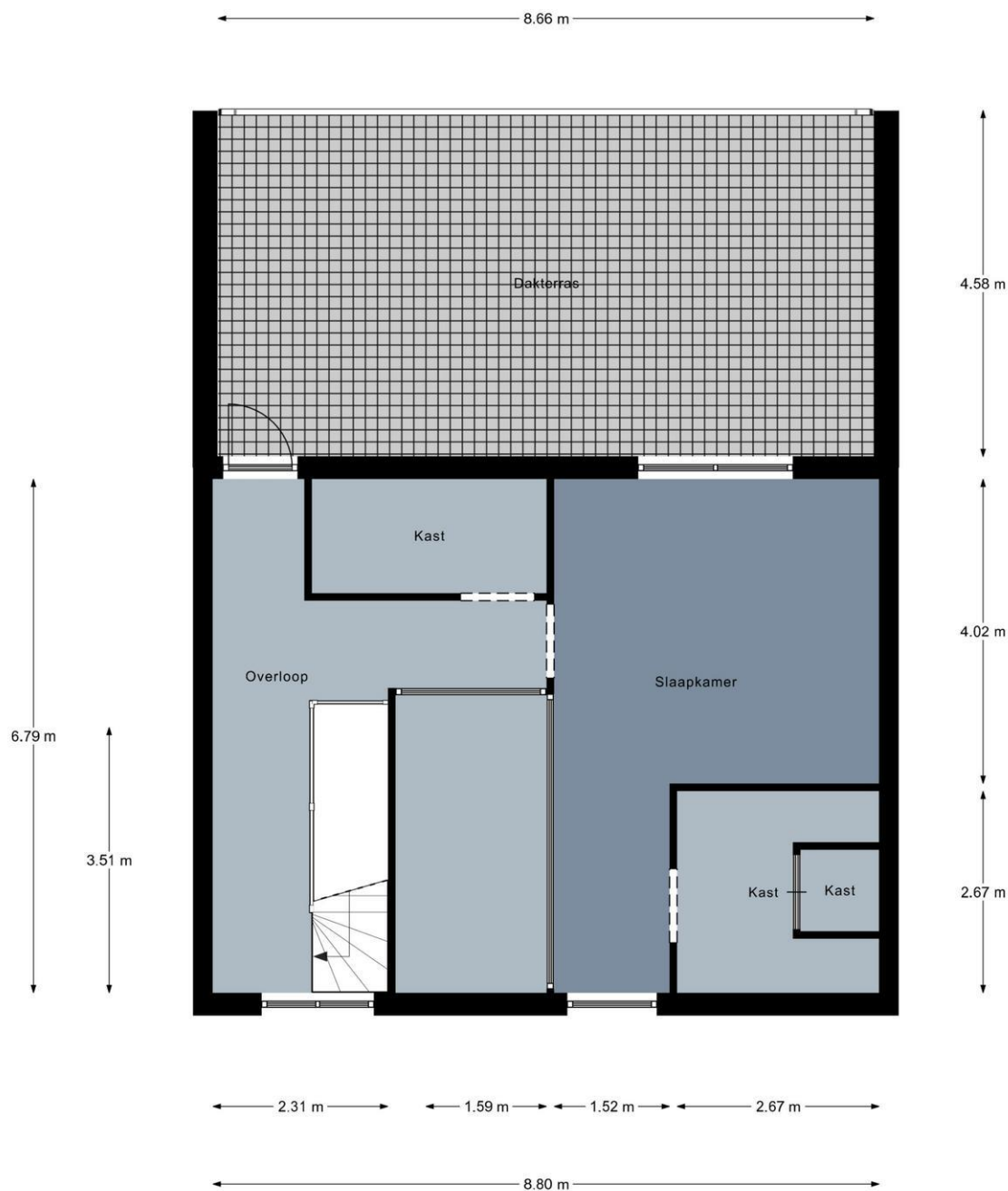
Kalverstraat 31 0-ong - Almelo



Begane Grond



Eerste Verdieping



Zolder

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 uw 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