



Ds. de Geusstraat 27 Almelo
Vraagprijs € 325.000,- k.k.

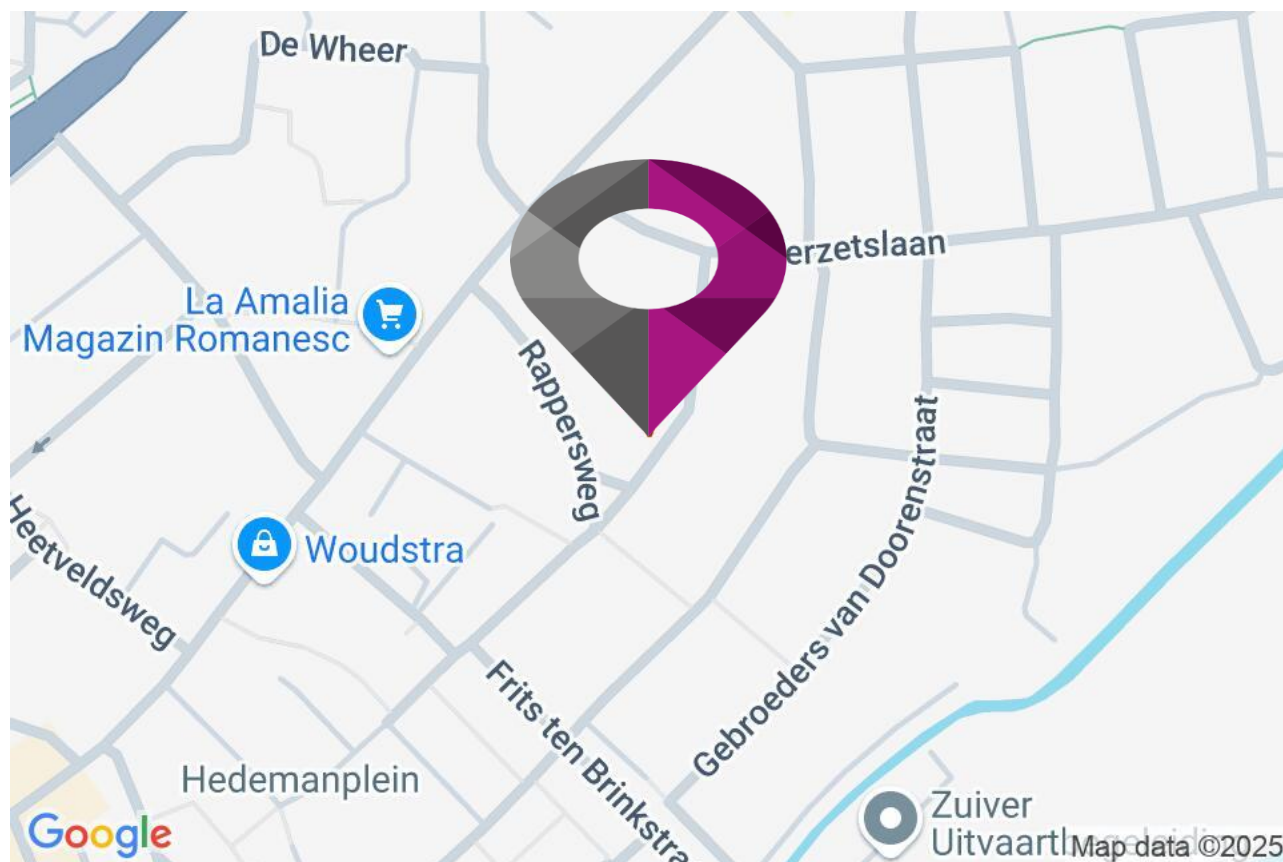
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1954		woonwijk
Perceel oppervlakte	: 328 m ²	Isolatie	:
Inhoud	: 359 m ³	Warmwater	: C.V.-Ketel
Woonsoppervlakte	: 99 m ²	Kabel	: Ja
Aantal kamers	: 4	Alarm	: Nee
Aantal slaapkamers	: 3	Garage	: Geen garage
Tuin gegevens		Verwarming	
Tuin	: Achtertuin, tuin rondom	Energielabel	: G geldig tot 10-01-2035
Tuin diepte	: 712 cm	Soort verwarming	: C.V.-Ketel
Tuin breedte	: 608 cm	C.V.-ketel type	: Remeha
Achtertuin	: 43 m ²	Bouwjaar	: 2021
Ligging	: n.v.t.	Eigendom	: eigendom
Voorzieningen			
Ligging	: Aan rustige weg, in		



Omschrijving

Thuus in Almelo, aan de Ds. de Geusstraat 27!

Gelegen in het groene Twente, biedt Almelo de perfecte combinatie van stedelijk gemak en landelijke rust. Op enkele minuten afstand vindt je verschillende winkelcentra's met alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Almelo biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en diensten voor al je dagelijkse behoeften. De stad Almelo is rijk aan geschiedenis, met haar textielverleden en karakteristieke waterwegen die dwars door het centrum lopen. De Ds. de Geusstraat bevindt zich in een moderne, kindvriendelijke buurt met voornamelijk nieuwbouwwoningen uit 2016-2017.

Deze vrijstaande jaren '50 woning valt op en is een pareltje voor de serieuze klusser!

Dit huis vraagt om jouw creativiteit: laat het de loop en geef je ideeën vorm in deze woning met talloze mogelijkheden.

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst via de entree tref je een ruime hal met toegang tot het toilet en de meterkast. De hal biedt verder doorgang naar keuken. Beneden laat de indeling je verrassen, net even anders dan 'standaard' bevindt deze keuken zich aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is er een handige kelderkast en inbouwkast voor extra bergruimte. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, welke is voorzien van een praktische indeling met een mooie licht inval en een open haard.

Via buiten bereik je de naastgelegen garage, die ideaal is voor een hobby's of als extra opslagruimte. Aan de garage bevindt zich een carport, waardoor je altijd overdekt kunt parkeren.

Indeling eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, elk met voldoende ruimte. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van handige vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een leuk balkon. De twee badkamers zijn verouderd, een heeft een ligbad, de ander een douche met een wastafel en een tweede toilet. De twee badkamer ruimtes kunnen naar wens worden omgetoverd naar bijvoorbeeld een kantoor of wasruimte.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning met garage;
- Kluswoning met kansen;
- Bijna geheel voorzien van kunststofkozijnen;
- 3 slaapkamers boven;
- Woonoppervlakte 99 m²;
- Inhoud 359m³;
- Perceelgrootte 328m².

Tegenover de woning is een veelbelovende nieuwbouwontwikkeling gaande. Deze ontwikkeling zal naar verwachting een positieve invloed hebben op de waarde van de woning en de leefbaarheid van de wijk verder versterken. Het project brengt nieuwe energie en dynamiek in de buurt, wat bijdraagt aan een nog gezelliger en levendiger woonomgeving.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Deze woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule. De verkoper heeft niet zelf in de woning gewoond en kan daardoor mogelijk niet volledig op de hoogte zijn van alle eigenschappen of gebreken. Als koper heeft u een onderzoeksplicht. We raden aan extra zorgvuldig onderzoek te doen naar de staat van de woning.

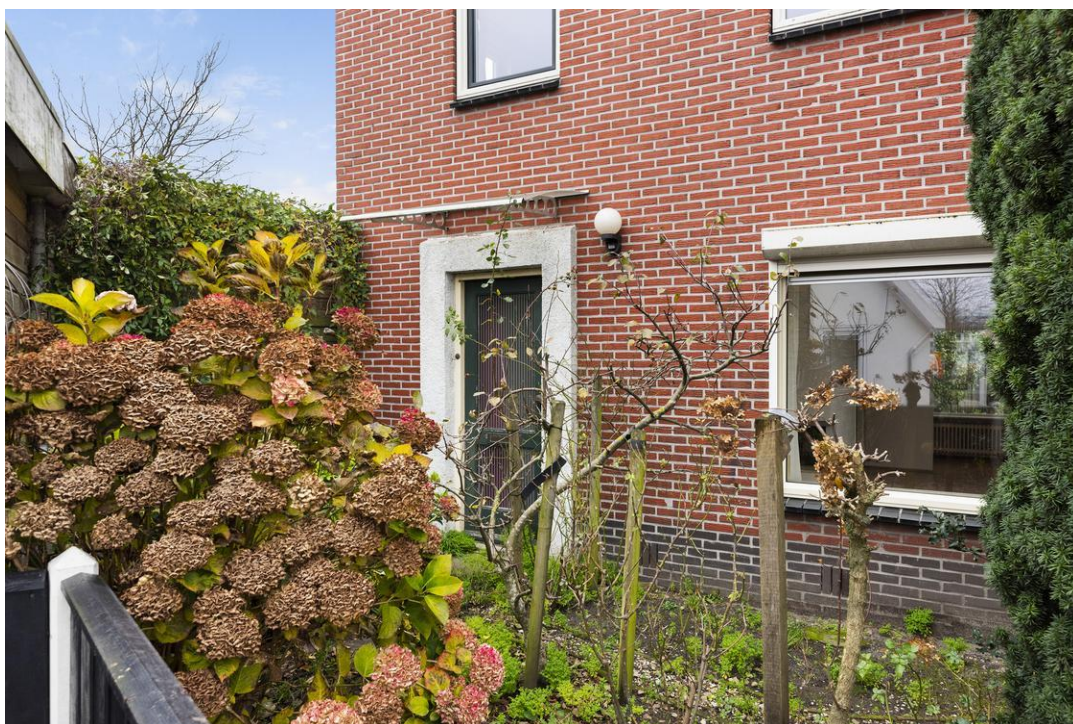
Bouwkundige vragen? Wij helpen je graag!

Heb je bouwkundige vragen? Schroom niet om contact op te nemen! Ons kantoor biedt de unieke mogelijkheid om samen met jou te sparren en jouw ideeën te bespreken. In samenwerking met een gespecialiseerde bouwkundige van Tom's huisinspectie onderzoeken we graag de mogelijkheden voor jouw wensen. Of het nu gaat om verbouwplannen, renovaties of het beoordelen van de bouwtechnische staat, wij staan voor je klaar.

Koopregeling Almelo: Alleen voor eigen bewoning

Deze woning valt onder de koopregeling van de gemeente Almelo. Dit betekent dat de woning uitsluitend kan worden gekocht door mensen die er zelf gaan wonen. Beleggers en investeerders zijn uitgesloten van aankoop. Deze maatregel is bedoeld om de woningmarkt toegankelijker te maken voor starters en doorstromers, en om speculatie tegen te gaan.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. U kunt aan deze verkoopbeschrijving geen rechten ontlenen.



























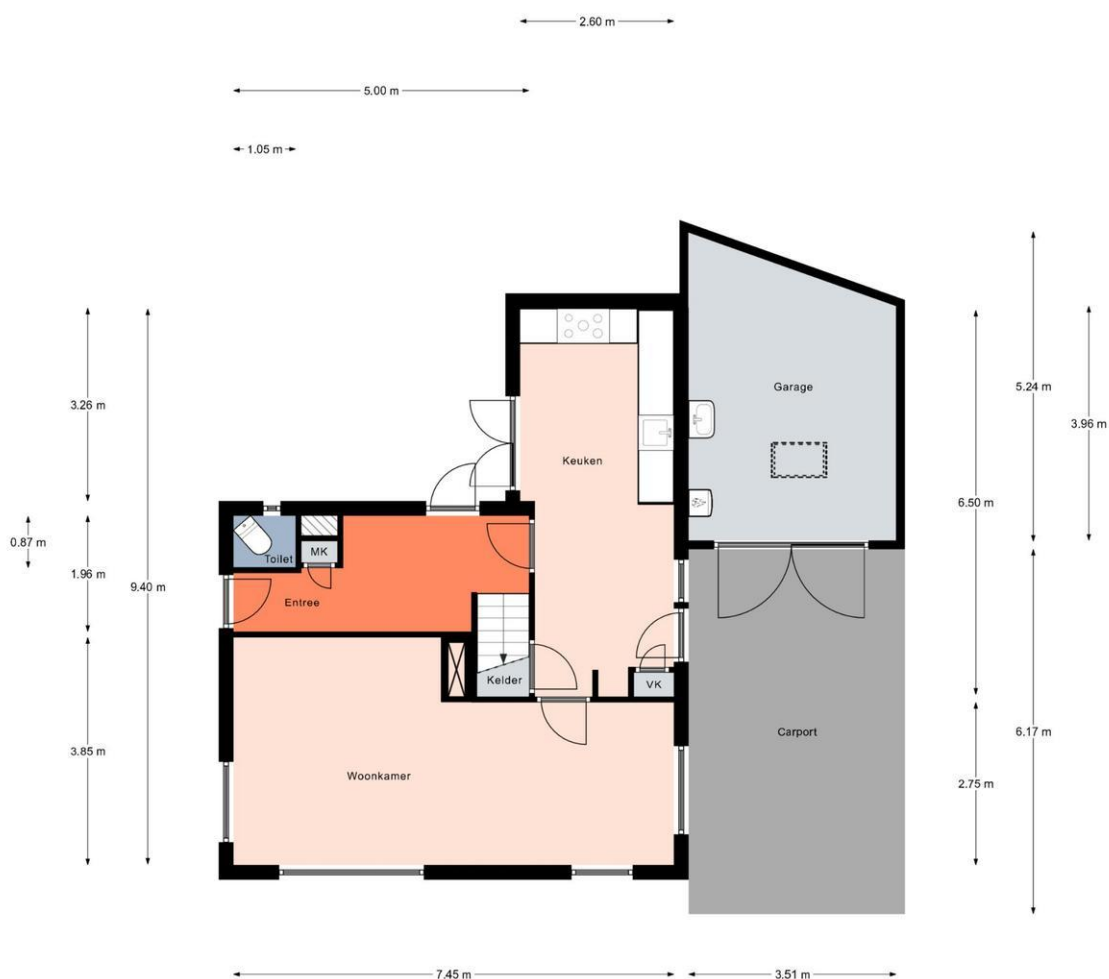






Ds. de Geusstraat 27 - Almelo





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



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

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