



TE KOOP
€ 265.000 K.K.



Donizettistraat 15
7604 JN Almelo



Donizettistraat 15 7604 JN Almelo

Inleiding

Prachtig Woonhuis in de Aalderinkshoek

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning gelegen in de gezellige wijk Aalderinkshoek? Dan is de Donizettistraat 15 in Almelo precies wat u zoekt! Dit aantrekkelijke tussenwoning is ideaal voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele en praktische leefruimte met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.



Ligging en indeling

Begane grond

Prachtig Woonhuis in de Aalderinkshoek

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning gelegen in de gezellige wijk Aalderinkshoek? Dan is de Donizettistraat 15 in Almelo precies wat u zoekt! Dit aantrekkelijke tussenwoning is ideaal voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele en praktische leefruimte met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Entree en Woonkamer

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd in de hal, die leidt naar een gastvrije woonkamer met eethoek. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een gezellige sfeer waar u kunt ontspannen of genieten van een maaltijd met uw dierbaren.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Zolder

Een vaste trap brengt u naar de zolder, waar tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich bevinden. Deze multifunctionele ruimte kan dienen als extra bergruimte of eventueel als speelkamer.



Ligging en indeling

Tuin

Onderhoudsvriendelijke zonnige achtertuin wat na smaak nog ingedeeld kan worden.

Energie label C

De woning is voorzien van een energielabel C, wat betekent dat deze goed geïsoleerd is en energiezuinig in gebruik.

Kom deze woning zelf ervaren en ontdek de mogelijkheden die het te bieden heeft. Een perfecte woning voor iedereen die op zoek is naar comfort, ruimte en een aantrekkelijke ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit uw nieuwe thuis!

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We kijken ernaar uit u rond te leiden in deze prachtige woning op een toplocatie in Almelo.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 162 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Inhoud 376 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label C

Energie-index 1,8

Kenmerken

CV ketel

| | |
|------------|-----------------------|
| CV ketel | Nefit Topline HRC CW4 |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2011 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Broeikas | | | | X |
| Woning | | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| Zonwering binnen | | | | X |
| Vliegenhorren | | | | X |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | | | X |
| - Gordijnen | | | | X |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - Vitrages | | | | X |
| - Jaloezieën / lamellen | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - Vloerbedekking / linoleum | | | | X |
| - parketvloer/laminaat | X | | | |
| Warmwatervoorziening / CV | | | | |
| - CV met toebehoren | X | | | |
| - Close-in boiler | | | | X |
| - Geiser | | | | X |
| - Thermostaat | X | | | |
| - Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | | | | X |
| Open haard, houtkachel | | | | |
| - (Voorzet) open haard | | | | X |
| - Allesbrander | | | | X |
| - Kachels | | | | X |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|---------------|----------|------------------------|-----|
| - Keukenmeubel | X | | | |
| - (Combi)magnetron | X | | | |
| - Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | X | | | |
| - Oven | X | | | |
| - Vaatwasser | X | | | |
| - Afzuigkap / schouw | X | | | |
| - Koelkast / vrieskast | X | | | |
| - Wasmachine | | X | | |
| - Wasdroger | | X | | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - Inbouwverlichting / dimmers | X | | | |
| - Opbouwverlichting | | | | X |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Losse kast(en) | | X | | |
| - Boeken/legplanken | | | | X |
| - Werkbank in schuur / garage | | | | X |
| - Vast bureau | | | | X |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| - Badkameraccessoires | X | | | |
| - Wastafel(s) | X | | | |
| - Toiletaccessoires | X | | | |
| - Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| - Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Telefoontoestel /installatie | | | | |
| - Telefoontoestellen | | | | X |
| - Telefooninstallatie | | | | X |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten | | | | |
| - Radiatorafwerking | | | | X |
| - Voorzetramen | | | | X |

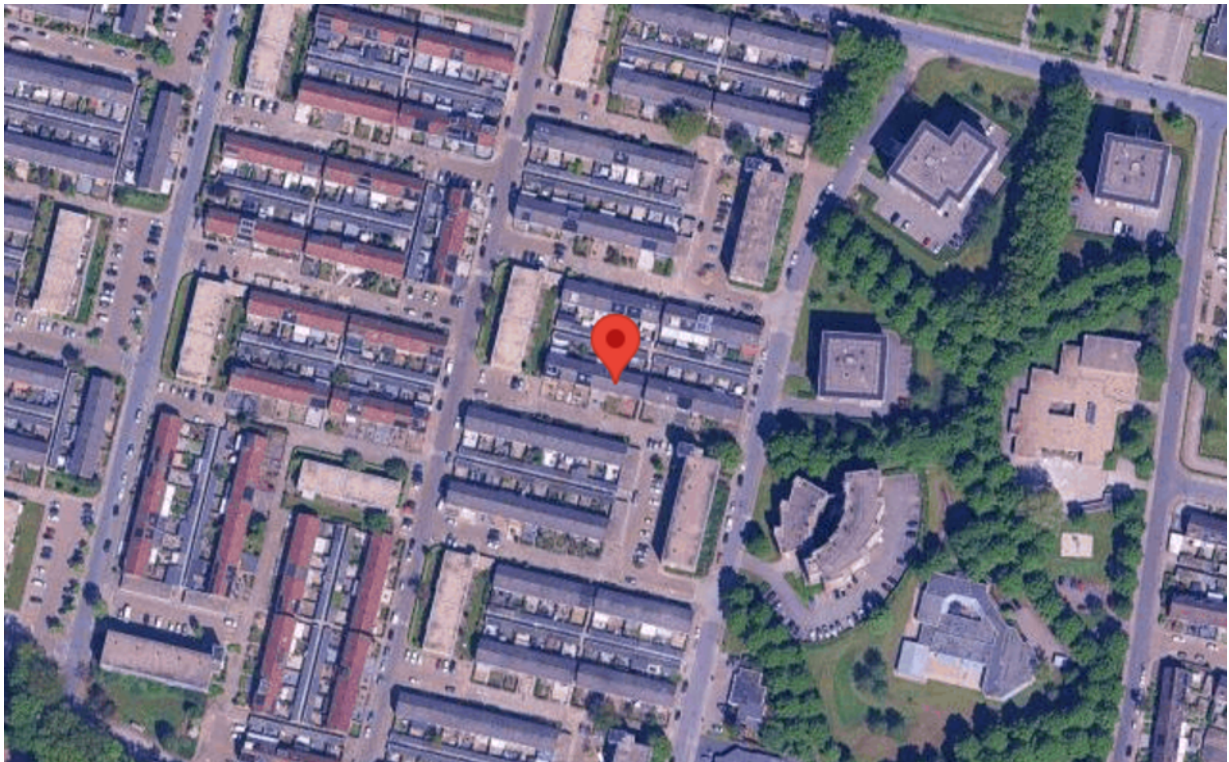
Foto's








Foto's



Google maps





| | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| 3500 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Ambt-Almelo |
| 15 | Huisnummer | Gemeentecode: | AML01 |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | I |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 3500 |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m ²): | 162 |
|  | Bebouwing | | |
|  | Overige topografie | | |

Tekeningen



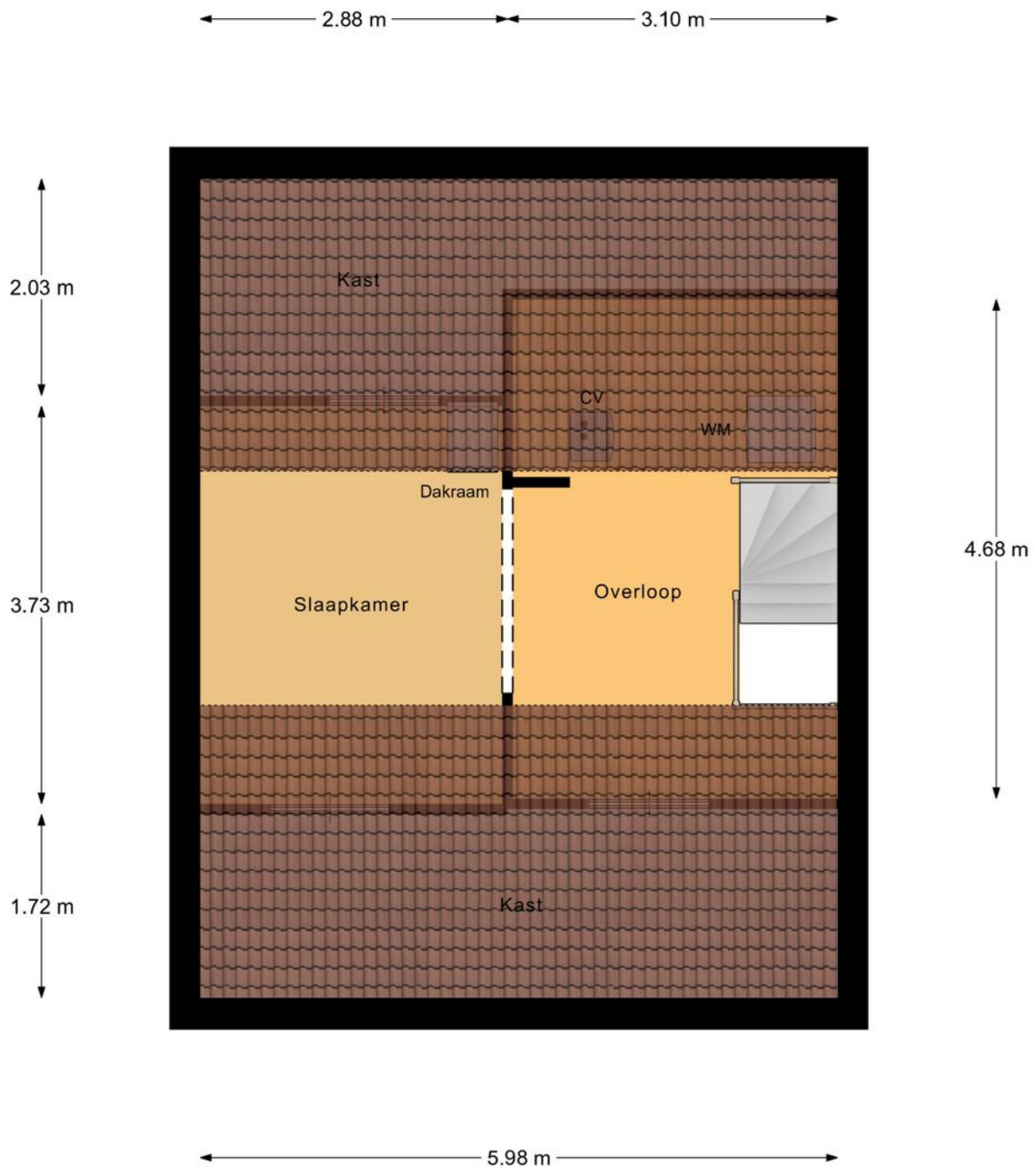
Begane Grond

Tekeningen



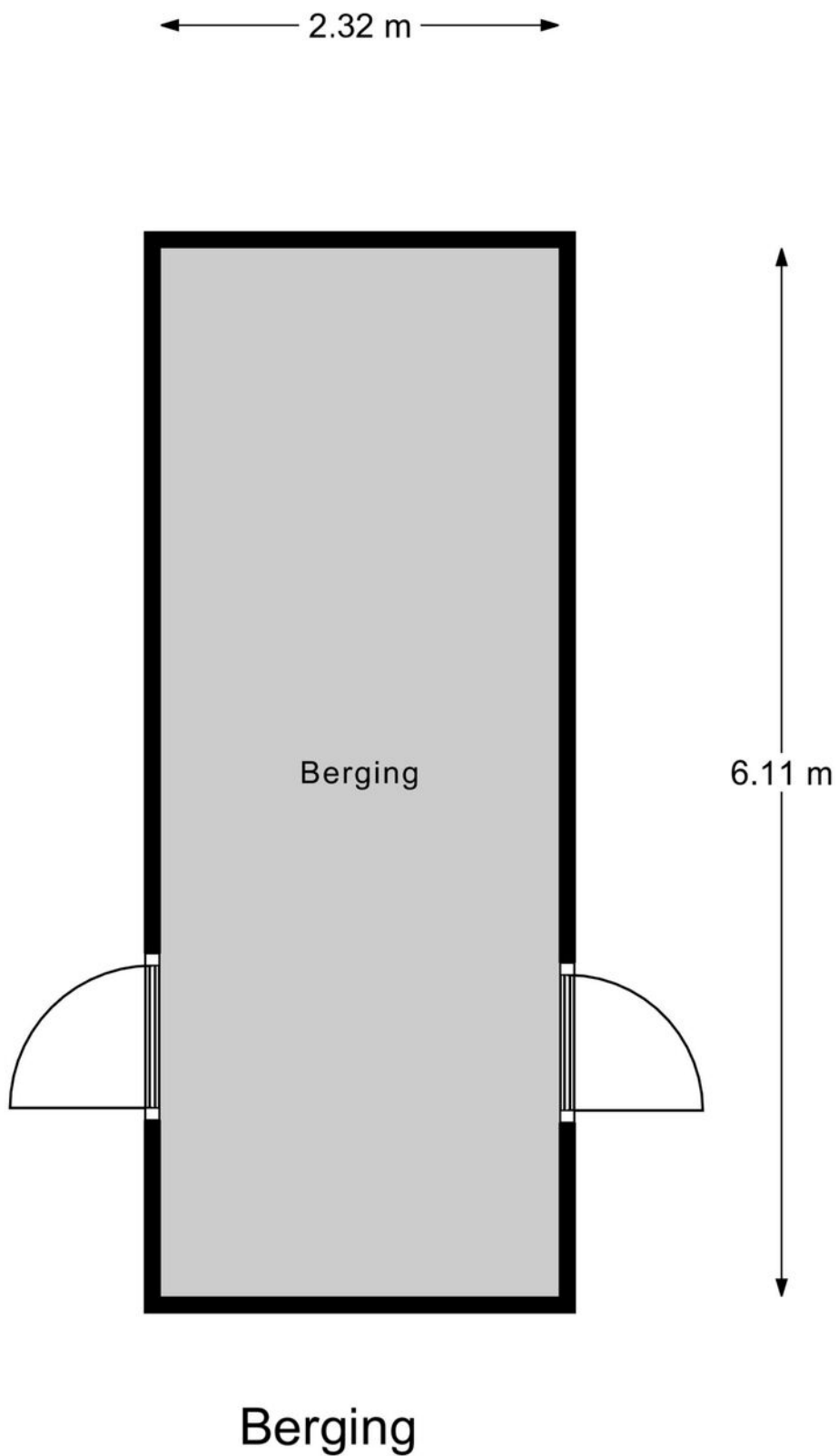
Eerste Verdieping

Tekeningen



Tweede Verdieping

Tekeningen



Foto's



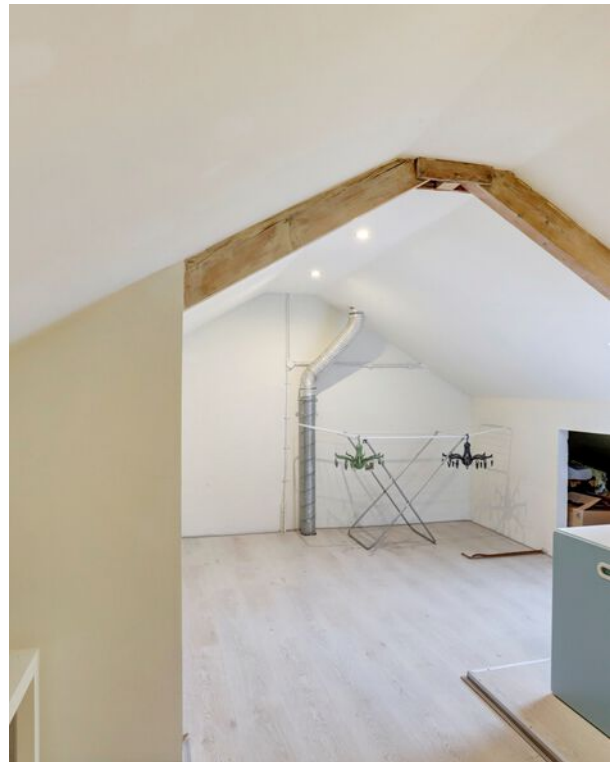
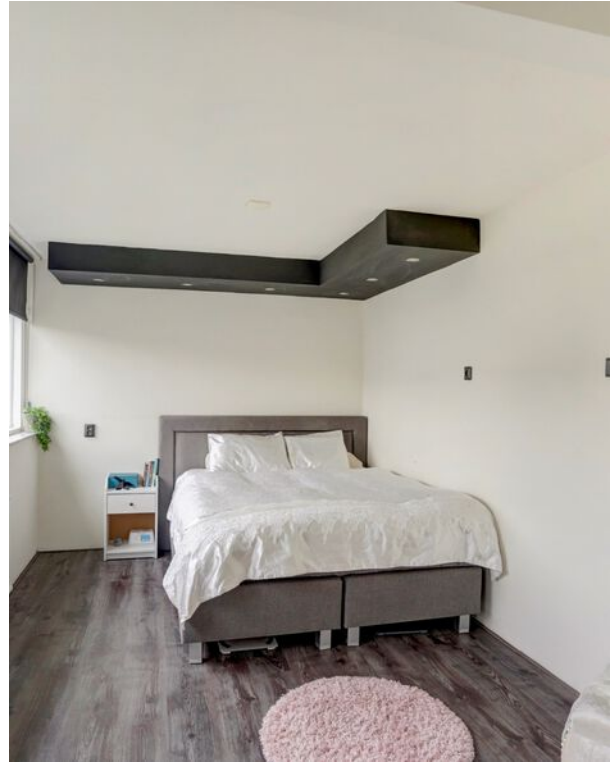
Foto's



Foto's



Foto's





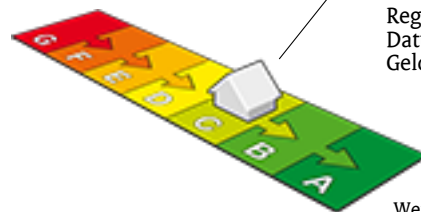
Energie label woning

Donizettistraat 15

7604JN Almelo

BAG-ID: 0141010000015345

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 251332100
Datum van registratie 02-11-2015
Geldig tot 02-11-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

| | | |
|----|--------------------------------|---|
| 1. | Woningtype | Rijwoning niet op een hoek |
| | Bouwperiode | 1965 t/m 1974 |
| | Woonoppervlakte | 101 t/m 120 m ² |
| 2. | Glas woonruimte(s) | Dubbel glas |
| | Glas slaapruiimte(s) | Dubbel glas |
| 3. | Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd |
| 4. | Dakisolatie | Dak extra geïsoleerd |
| 5. | Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd |
| 6. | Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel |
| 8. | Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler |
| 9. | Ventilatie | Geen mechanische afzuiging |



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

| | |
|--|---------------------------------|
| (Extra) isolatie van uw begane grondvloer | HR++ glas in de slaapruiimte(s) |
| Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater | |
| (Extra) isolatie van uw buitenmuren | |
| Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit | |
| HR++ glas in de woonruimte(s) | |

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Remy van Kampen
Examnummer 00007650
KvK nummer 59432160

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Algemeen

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgelijke Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten.

Bouwkundige keuring

Het is mogelijk om een bouwkundige keuring te laten maken bij ons via een willekeurige taxateur/makelaar.

Kera Makelaars
Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0670-711344

Kera Makelaars

Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0570-711344
info@keramakelaars.nl