



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl



Ds. de Geusstraat 27, 7603 VK Almelo

€ 275.000,00 kosten koper



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Omschrijving

Ds. de Geusstraat 27, 7603 VK Almelo

Almelo, gelegen in het groene Twente, biedt de perfecte combinatie van stedelijk gemak en landelijke rust. Op enkele minuten afstand vindt u het winkelcentrum Schelfhorst met alle dagelijkse voorzieningen. Dit centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en diensten voor al uw 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 nieuwbouwwontwikkeling 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 gezelligere en levendigere 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!



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

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 ontleen.

Kenmerken

	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 359 m ³
Perceel oppervlakte	: 328 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (524 bij 351 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Remeha Tzerre Ace 28C (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Ds. de Geusstraat 27
7603 VK ALMELO





Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



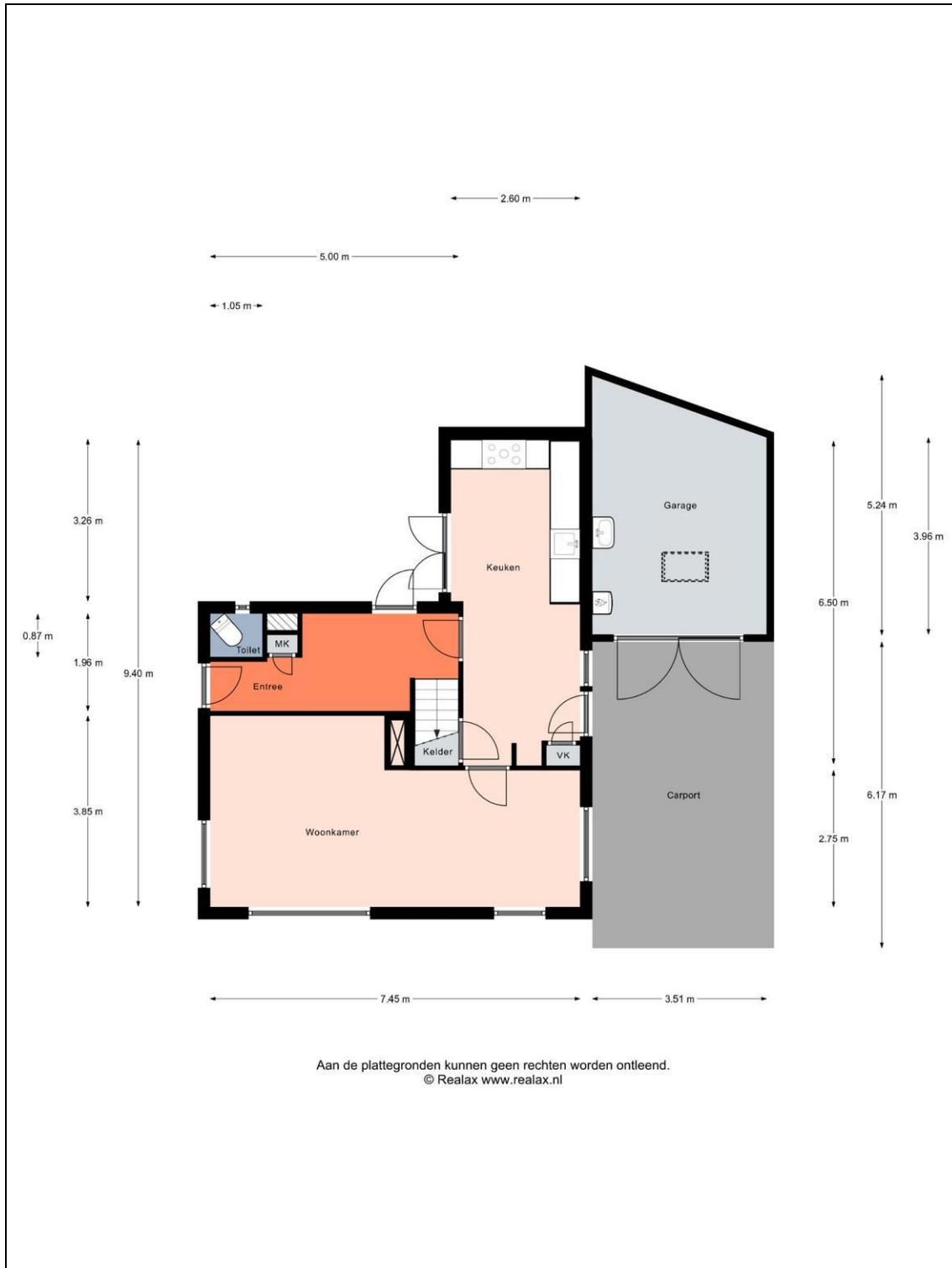


Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's



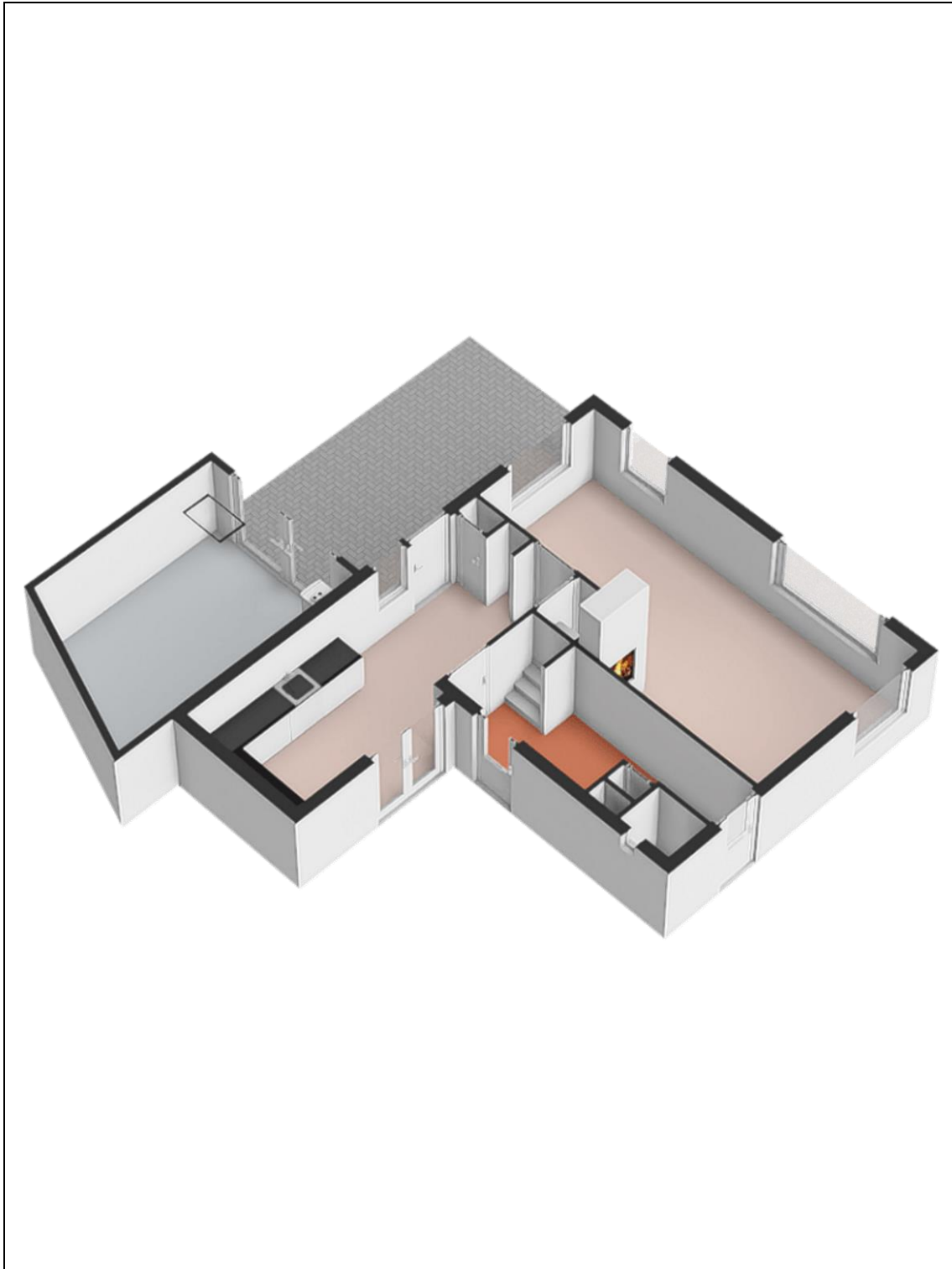
Plattegrond



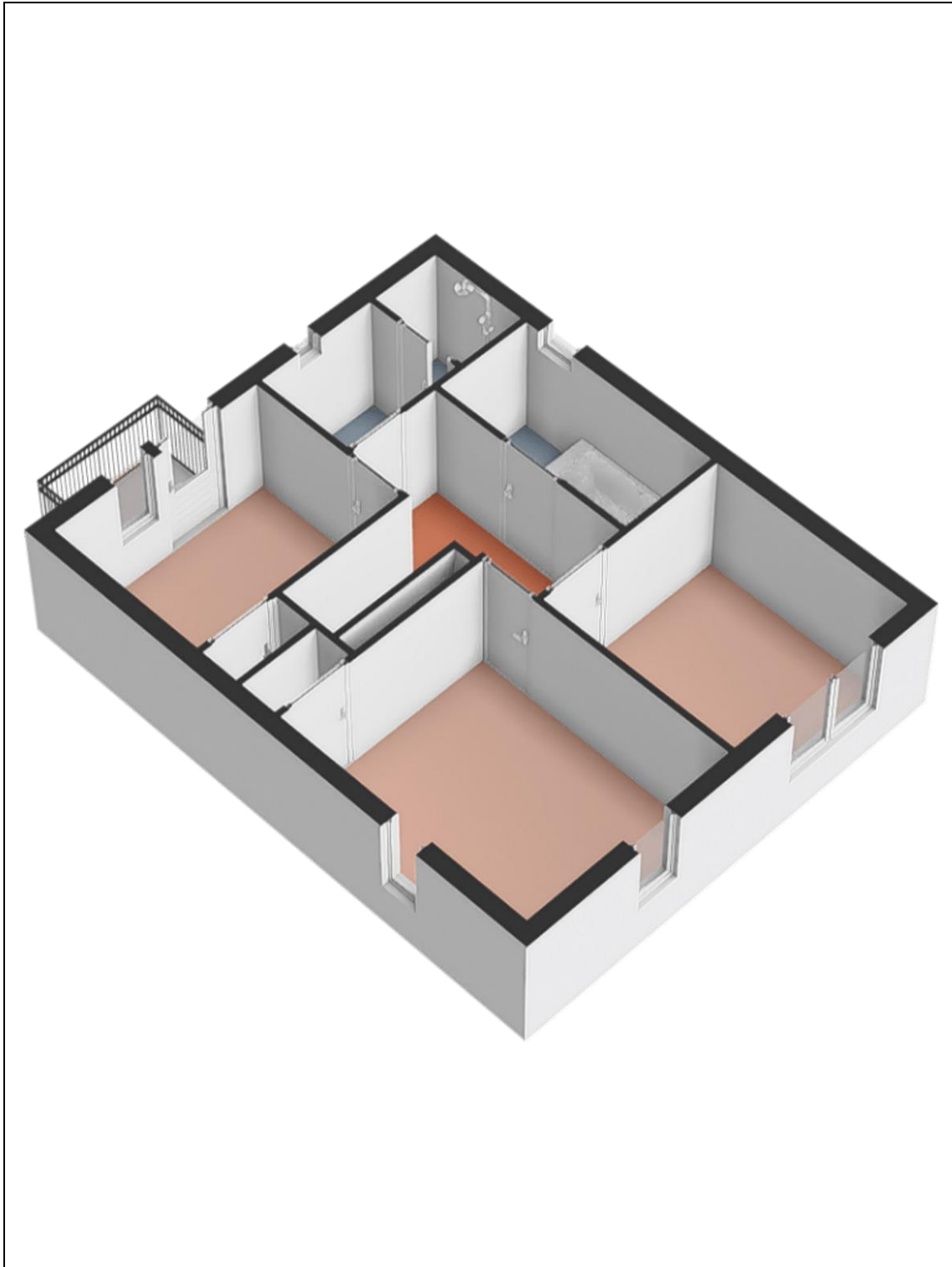
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl