



## Den Aalhorst 16, 7608 ED Almelo

Vraagprijs € 247.500,- k.k.

## Omschrijving

### Den Aalhorst 16, 7608 ED Almelo

In de kindvriendelijke en rustige wijk Schelfhorst bevindt zich deze ruime hoekwoning met fijne leefruimtes, een vrijstaande stenen berging en een tuin op het oosten.

Deze hoekwoning is ter beschikking gekomen vanuit het voormalige aanbod van huurwoningen van Woningstichting Sint Joseph Almelo. Dit houdt in dat er enkele voorwaarden van toepassing zijn bij de aankoop, welke onderaan de tekst vermeld staan.

De ligging is ideaal! De wijk Schelfhorst biedt een prettige leefomgeving voor zowel (jonge) gezinnen als starters. Ben je op zoek naar rust en ruimte? Dan is deze wijk perfect voor jou.

Het winkelcentrum De Schelfhorst, diverse sportverenigingen en basisscholen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn de ringweg en uitvalswegen van Almelo binnen enkele autominuten bereikbaar.

Zin in gezellig uiten of een borrel in het centrum van Almelo? Dat kan! Het stadscentrum is binnen 15 minuten fietsen bereikbaar.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang, open keuken en een ruime, tuingerichte woonkamer voorzien van een tuindeur naar het terras.

##### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en een badkamer met douche, 2e toilet en vaste wastafel. Vaste trap naar...

##### 2e verdieping:

Royale zolder met dakraam en mogelijkheid voor een 4e slaapkamer en CV opstelplaats.

##### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975, woonoppervlak ca. 123 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 375 m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte 164 m<sup>2</sup>;
- De woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas;
- Energielabel D;
- Deze ruime eengezinswoning is gelegen nabij het winkelcentrum en diverse (basis)scholen, in een mooie rustige en groene omgeving;

##### Voorwaarden tot koop:

Geïnteresseerden kunnen vóór 31 januari 2025 middels een biedingsformulier kenbaar maken in aanmerking te willen komen voor de woning. Dit biedingsformulier wordt tijdens de kijkmomenten verstrekt.

##### Voorrangregels

Gunning zal als volgt bepaald worden:

Als binnen groep 1 geen bieding heeft plaatsgevonden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de verkoop aan de hoogste bieder van groep 2 gegund mits geboden tegen minimaal taxatiewaarde. Als ook in groep 2 geen bieding heeft plaatsgevonden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de verkoop aan de hoogste bieder van groep 3 gegund mits geboden tegen minimale taxatiewaarde. Als ook hier niemand heeft geboden tegen minimaal de taxatiewaarde, wordt de woning gegund aan de hoogste bieder van groep 4 mits geboden tegen minimaal de taxatiewaarde.

Groep 1: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van Woningstichting Sint Joseph Almelo
  - Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van Beter Wonen
  - Huurder van een sociale-huurwoning in de Gemeente Almelo van een andere corporatie
- Bij een gelijke bieding gaat een huurder van Woningstichting Sint Joseph Almelo voor een huurder van een andere corporatie in de Gemeente Almelo.

Groep 2: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Koopstarters\* uit de Gemeente Almelo op de woningmarkt (een geïnteresseerden anders dan groep 1)
- Koopstarters\* uit andere gemeentes.

Groep 3: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Inwoners van de Gemeente Almelo

Groep 4: hoogste bieder van (minimaal taxatiewaarde)

- Alle andere geïnteresseerden.

\*Een koopstarter is een koper die niet eerder een eigen huis kocht en ook niet eerder in het bezit van een eigen woning is geweest. Deze kopers komen voor het eerst in de registraties van het kadaster voor.

- De volgende clausules zijn van toepassing: ouderdomsclausule, niet-bewonersclausule, asbestclausule.
- Er zijn geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar ("what you see is what you get").
- Notaris: Omdat de woning wordt verkocht door de woningstichting, hebben zij een vaste notaris. Bij deze notaris ligt de volmacht van de directeur.
- Verkoper hanteert een zelfbewoningsplicht. Dit houdt in dat de woning minimaal 5 jaar door koper zelf bewoond dient te worden. Eerdere verkoop is onder voorwaarden alleen toegestaan na goedkeuring van Woningstichting Sint Joseph Almelo.
- De vraagprijs betreft de taxatiewaarde van de woning.
- Woningstichting Sint Joseph Almelo behoudt zich het recht voor niet te gunnen.
- De woning wordt vier weken online te koop aangeboden.
- De overdracht van de woning dient uiterlijk op 31 maart 2025 plaats te vinden.

Zie jij jezelf al wonen op deze fantastische locatie?

Kom dan deze woning bezichtigen tijdens de kijkmomenten.

Deze zijn gepland op donderdag 23 januari van 09:00 tot 10:30 uur en maandag 27 januari van 15:00 uur tot 16:30 uur.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

**Vraagprijs € 247.500,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 247.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 164 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 83 m <sup>2</sup> (1.500 cm bij 550 ) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

## Locatie

Den Aalhorst 16  
7608 ED ALMELO





































