



Ambtstraat 93 a, 7605 ER Almelo

Vraagprijs € 175.000,- k.k.

Omschrijving

Ambtstraat 93 a, 7605 ER Almelo

Sfeervol appartement op de begane grond met veel licht en centrale ligging in Almelo

Welkom in dit fijne gelijkvloerse appartement met veel natuurlijk licht, voorzien van kunststof kozijnen, volledig dubbel glas en een nieuwe CV-combiketel (2024).

Bij binnenkomst via de hal stap je direct binnen in de lichte woonkamer met open leefkeuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige, open sfeer. De keuken is eenvoudig maar functioneel en biedt een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren. De woonkamer is opgesplitst in twee delen, maar kan door het verwijderen van de tussenmuur één heerlijke grote ruimte worden, waar je kunt borrelen en eten met familie en vrienden, maar ook tot rust kunt komen in de zithoek. De voorzijde is over de gehele breedte voorzien van praktische zonwering.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers aan de achterzijde, een eenvoudige badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet en aparte kast. Aan de achterzijde vind je een besloten buitenruimte met in 2024 geplaatste nieuwe schutting. De tuin is te bereiken via de doodlopende weg die langs de woning naar achteren loopt. Vanuit één van de achterste slaapkamers is eventueel een toegangsdeur tot de tuin te realiseren.

De woning ligt op een centrale locatie, op loopafstand van het Centraal Station Almelo, supermarkten, winkels en restaurants. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Pluspunten

- Benedenwoning met grote raampartijen aan de voorzijde
- Nieuwe cv-combiketel (2024, eigendom) voor optimaal wooncomfort
- Volledig voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen
- Centrale ligging: nabij station, centrum, winkels en uitvalswegen
- Eigen stempel mogelijk: een ideale woning om naar eigen smaak te moderniseren

Kenmerken

- Bouwjaar: 1964
- Woonoppervlakte: ca. 75 m²
- Inhoud: ca. 243 m³
- Nieuwe CV-combiketel: 2024
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Kunststof ramen en deur
- Nieuwe schutting: 2024

Let op: de gas- en watermeter zijn tussenmeters van de hoofdmeter op de bovenverdieping en kan op eigen verzoek (via Cogas en Vitens) aangepast worden naar een eigen meter.

De woning wordt op dit moment nog bewoond en de foto's wijken hierdoor af van de werkelijkheid.

Erfdienstbaarheid ten behoeve van toegang tot de garageboxen aan de achterzijde en voor de Ambtstraat 93.

Het appartement wordt 'as is - where is' verkocht.

VvE

De Vereniging van Eigenaars is opgemaakt, echter zijn er geen lopende afspraken en geen voorschotbetalingen. De VvE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel en er is een splitsingsakte opgemaakt. De nieuwe eigenaar kan samen met de eigenaar van de Ambtstraat 95 nieuwe afspraken maken. Er is een opstalverzekering geregeld a € 36,84 per maand (nummer 95 betaalt € 22,- en 93a betaalt € 14,84).

Kamerverhuur niet toegestaan

Let op: Wet Opkoopbescherming kan van toepassing zijn (zie Huisvestigingsverordening Gemeente Almelo)

Aanvaarding: in overleg, maar kan spoedig

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 € 175.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 175.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 243 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ² (1.000 cm bij 500) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Ambtstraat 93 a
7605 ER ALMELO

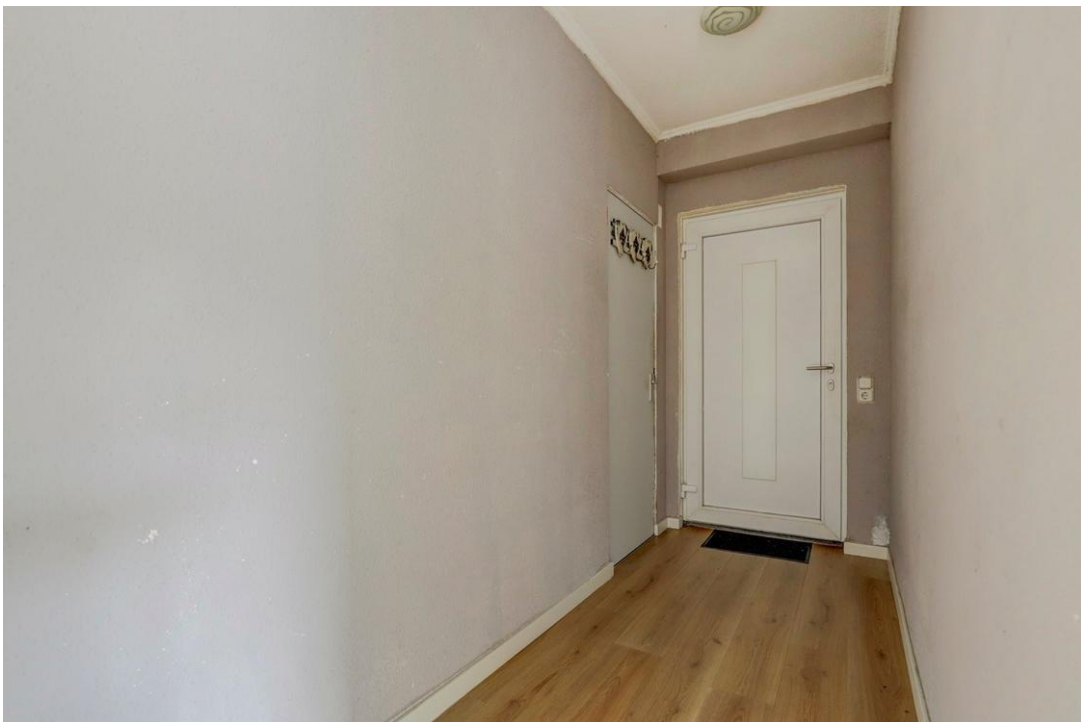














SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond



Appartement