



OOTMARSUMSESTRAAT 100 ALMELO

VRAAGPRIJS € 1.195.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1925



WOONOPPERVLAKTE
420 m²



ENERGIELABEL



INHOUD
1682 m³



PERCELOPPERVLAKTE
2595 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze in 1925 door architect Th.J. van Elsberg ontworpen rietgedekte VILLA biedt ruimte aan comfortabel wonen en werken. De authentieke details zijn met zorg bewaard gebleven en de uitbreiding die heeft plaatsgevonden is zorgvuldig en in stijl uitgevoerd. De sfeervolle buitenzijde omhelst een smaakvol interieur. Een ruime living, eetkamer, werkkamer en woonkeuken hebben als middelpunt een fraaie hal met toegang naar de 1e verdieping met vier slaapkamers een kleedruimte en twee badkamers. De tweede verdieping heeft nog eens twee fijne slaapkamers. De Villa wordt omgeven door een fraaie tuin (perceelgrootte 2592 m²) en er is voldoende parkeerruimte een berging en een carport voor meerdere voertuigen. Winkels, horeca en cultuur bevinden zich op loopafstand.

Indeling:

ONDERVERDIEPING: Provisiekelder.

BEGANE GROND:

Via een fraaie entree met luifel en authentieke voordeur bereikt men de vestibule met een smakvolle tegelvloer; De authentieke oogstrelende trappartij in de hal wordt omgeven door een originele parketvloer en de ruimte is voorzien van een open haard. Toiletruimte v.v.. hangcloset en fonteintje; De ruime living is licht en is o.a. voorzien van een parketvloer, natuurstenen schouw met open haard, een erkerraam en een hoog en mooi afgewerkt plafond.

De aan de living grenzende werkkamer is net als de woonkamer voorzien van een parketvloer. De door suitedeuren van de living gescheiden eetkamer is voorzien van openslaande deuren naar het terras met zonnenscherm en uitzicht over de fraai aangelegde tuin. Ook hier ligt weer de mooie parketvloer.



AANTAL SLAAPKAMERS

6



EXTERNE BERGRUIMTE

17 m²



OOTMARSUMSESTRAAT 100

De landelijk ingerichte keuken met een gezellige eetbar is voorzien van een exclusieve italiaanse tegelvloer, een (schier)kookeiland met gas-op-glas-kookplaat, diverse inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, koffiezetapparaat, oven en combi magnetron. Het aanrechtblad is van antracietkleurig natuursteen.

De bijkeuken biedt ruimte aan wasmachine en droger en er is kastruimte voor de voorraad en een deur naar de tuin. Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar.

1E VERDIEPING:

Via de fraaie bordestrap bereikt men een ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers -met originele houten vloeren- waarvan drie met een vaste kast. Verder is er een riante volledig ingerichte kleedruimte en een badkamer met dubbele wastafel, ligbad, separate douche en een hangcloset. De tweede badkamer grenst aan de masterbedroom en is voorzien van een vaste wastafel, douche, hangcloset en een vaste kast. Een van de slaapkamers is ook te gebruiken als masterbedroom met open haard en balkon.

2E VERDIEPING:

Op deze, via een vaste trap bereikbare verdieping, bevinden zich drie ruimten. Een is er thans in gebruik als slaapkamer, een als inloopkast en de derde als fitnessruimte.

BIJGEBOUW:

Dit gedeelte is thans in gebruik als kantoor maar ook eenvoudig samen te voegen met het woonhuis. Maar denk ook aan living apart & together.

Het gebouw bestaat op de begane grond uit een entree, toiletruimte, royale kantooruimte met erker en op de verdieping uit nog een grote kantooruimte.

In het souterrain bevindt zich een ruimte met keukenblok en ontspanningsruimte (bioscoop en biljard).

TUIN:

De fraai aangelegde volwassen tuin biedt veel privacy, zon- en schaduwplekken en een fijne overkapping. Een zee aan speel- en zitruimte, klinkerpaden, een strakke vijver met loungeplek en veel groen zorgen voor een ultiem vakantiegevoel.

OOTMARSUMSESTRAAT 100

BIJZONDERHEDEN:

Het ornament in de voorgevel (korenschoven en sikkel) verwijst naar de periode waarin het huis gebouwd is.

De woning heeft een bijzondere kapconstructie die op de 2e verdieping goed zichtbaar is.

Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein en er is een carport ten behoeve van meerdere voertuigen.

Op deze carport liggen 24 zonnepanelen (2021)

Het kantoorgedeelte is volledig voorzien van dubbel glas, het woonhuis grotendeels.

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".
- Er zal ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen
- Er zal een ouderdomsclausule in de te sluiten koopovereenkomst worden opgenomen.
- Er zal een niet-zelfbewoningsclausule in de te sluiten koopovereenkomst zal worden opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

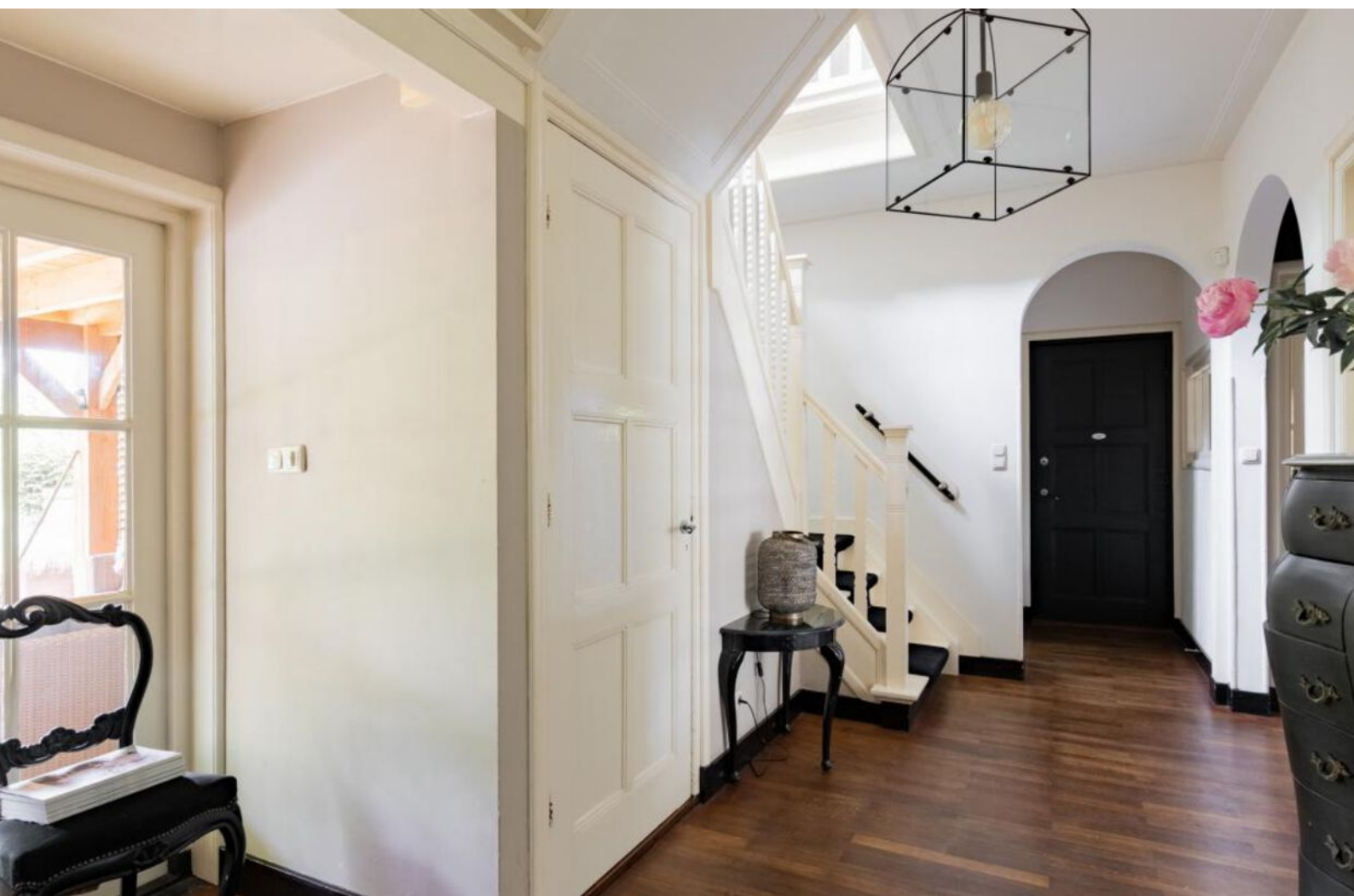










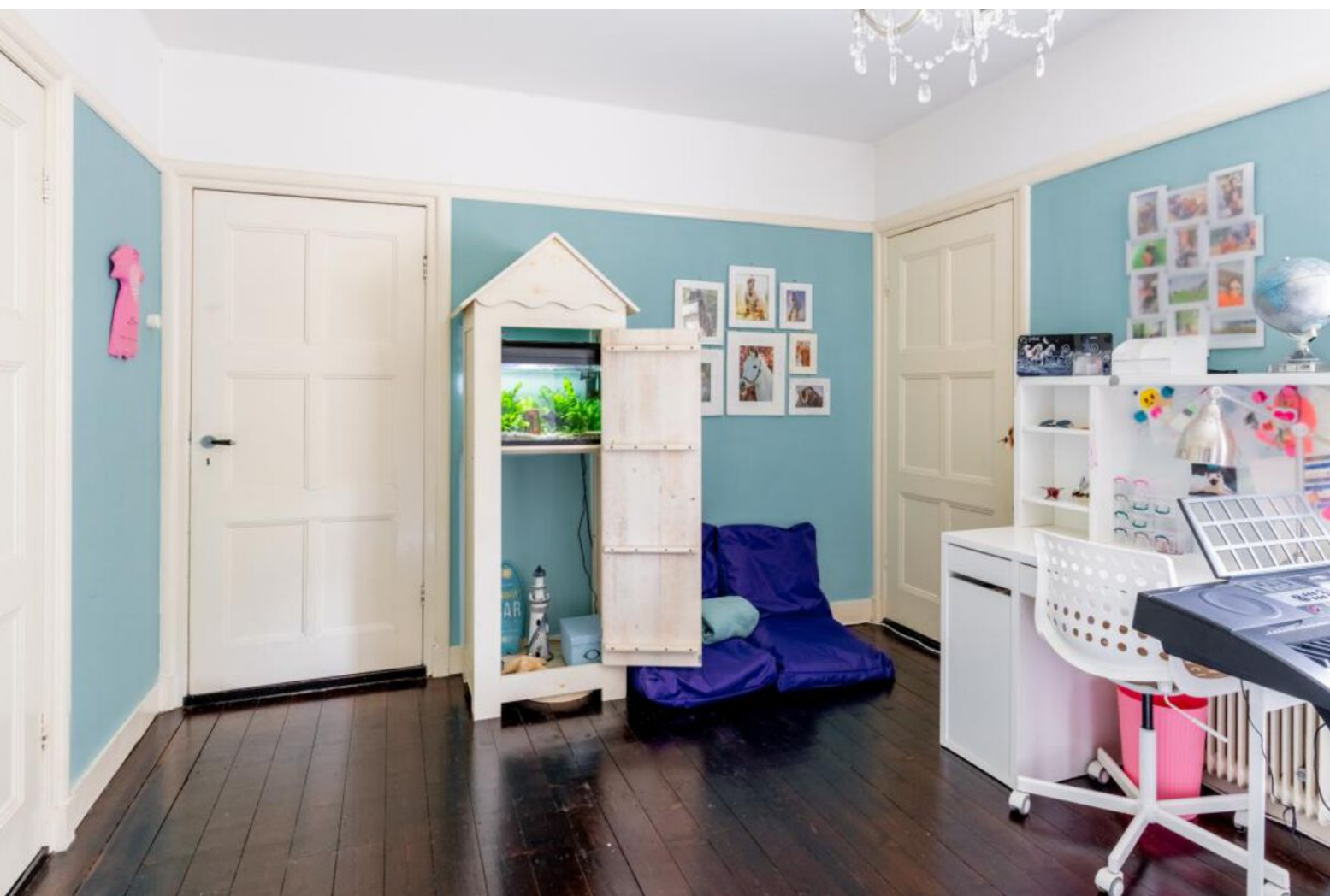














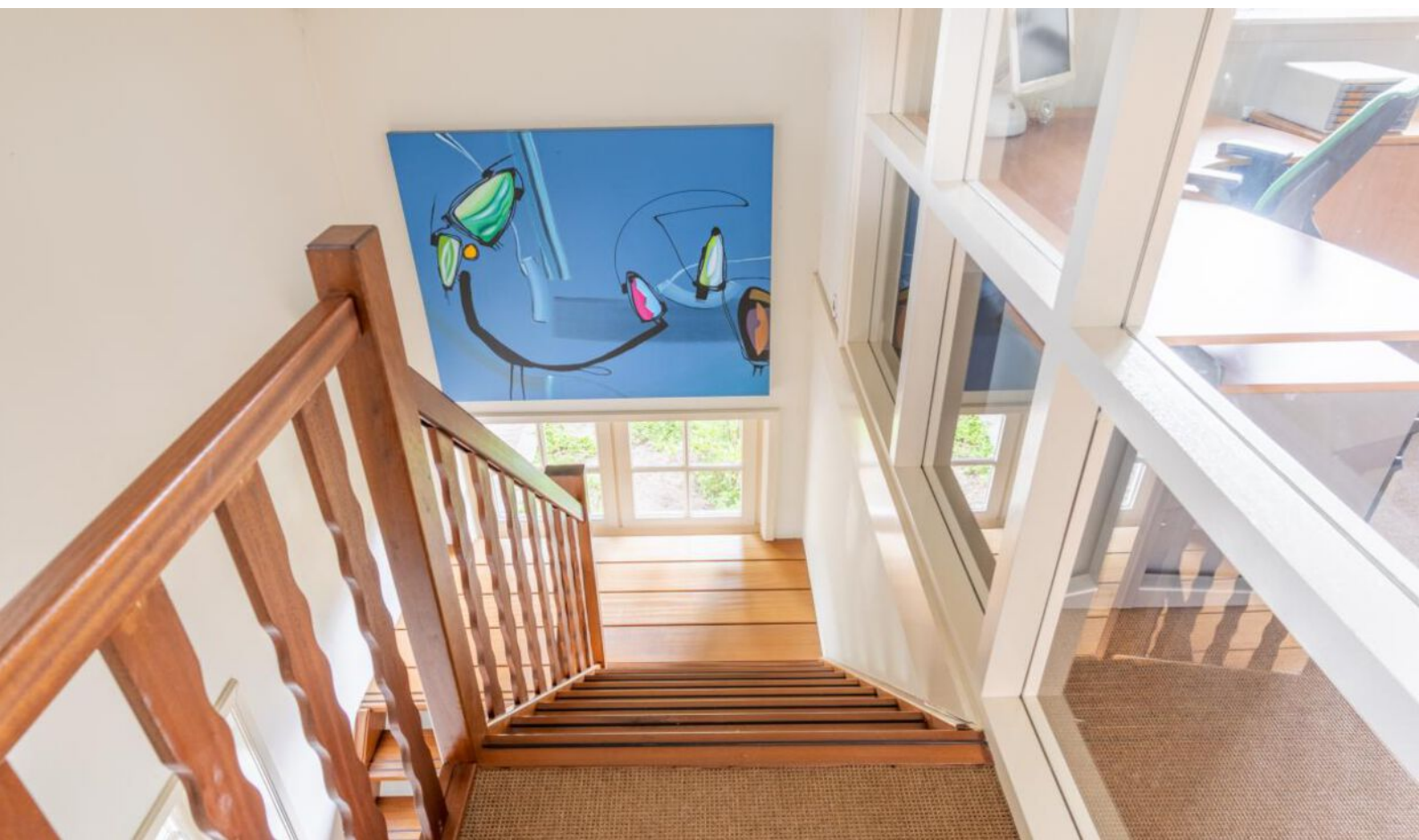
















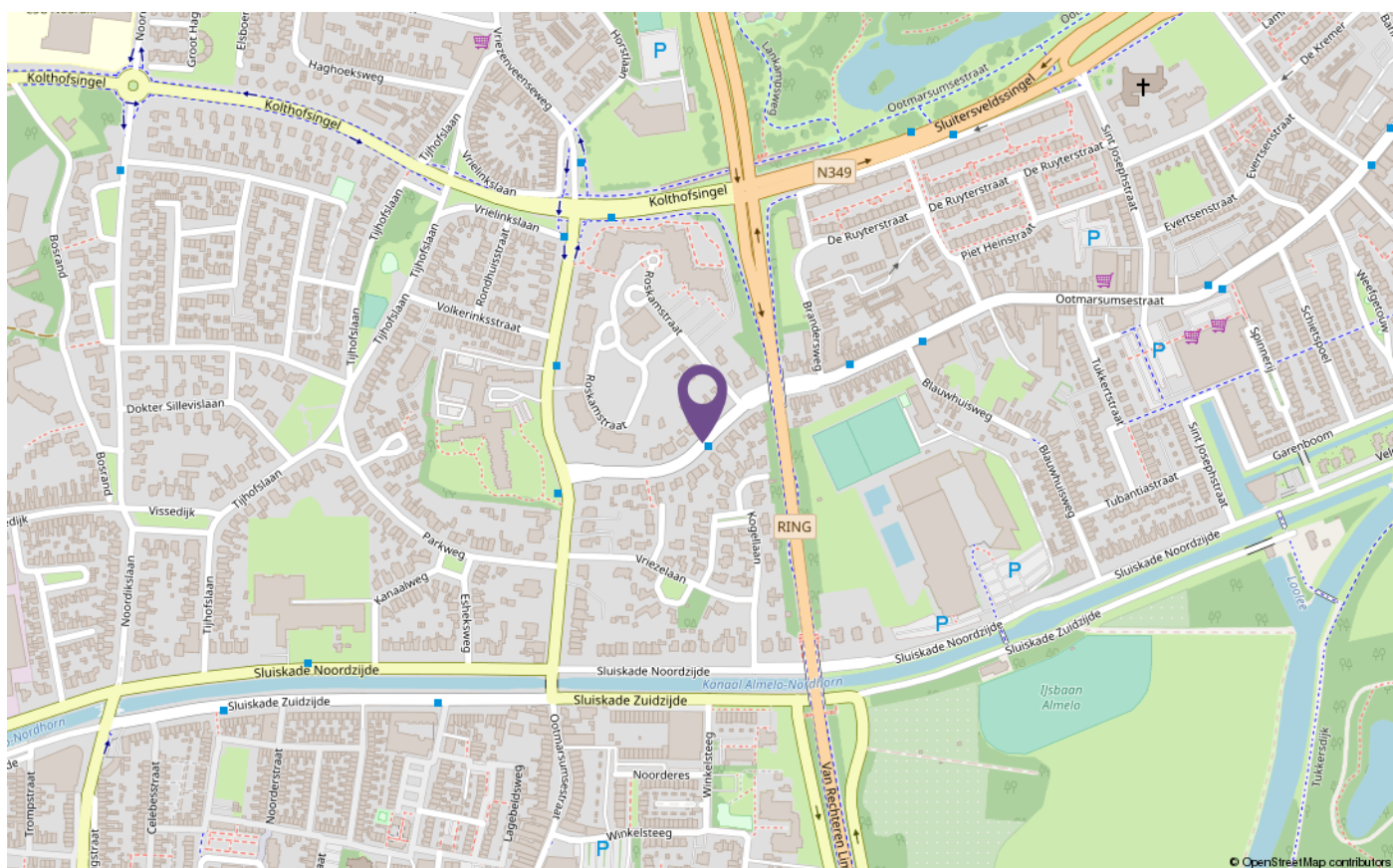
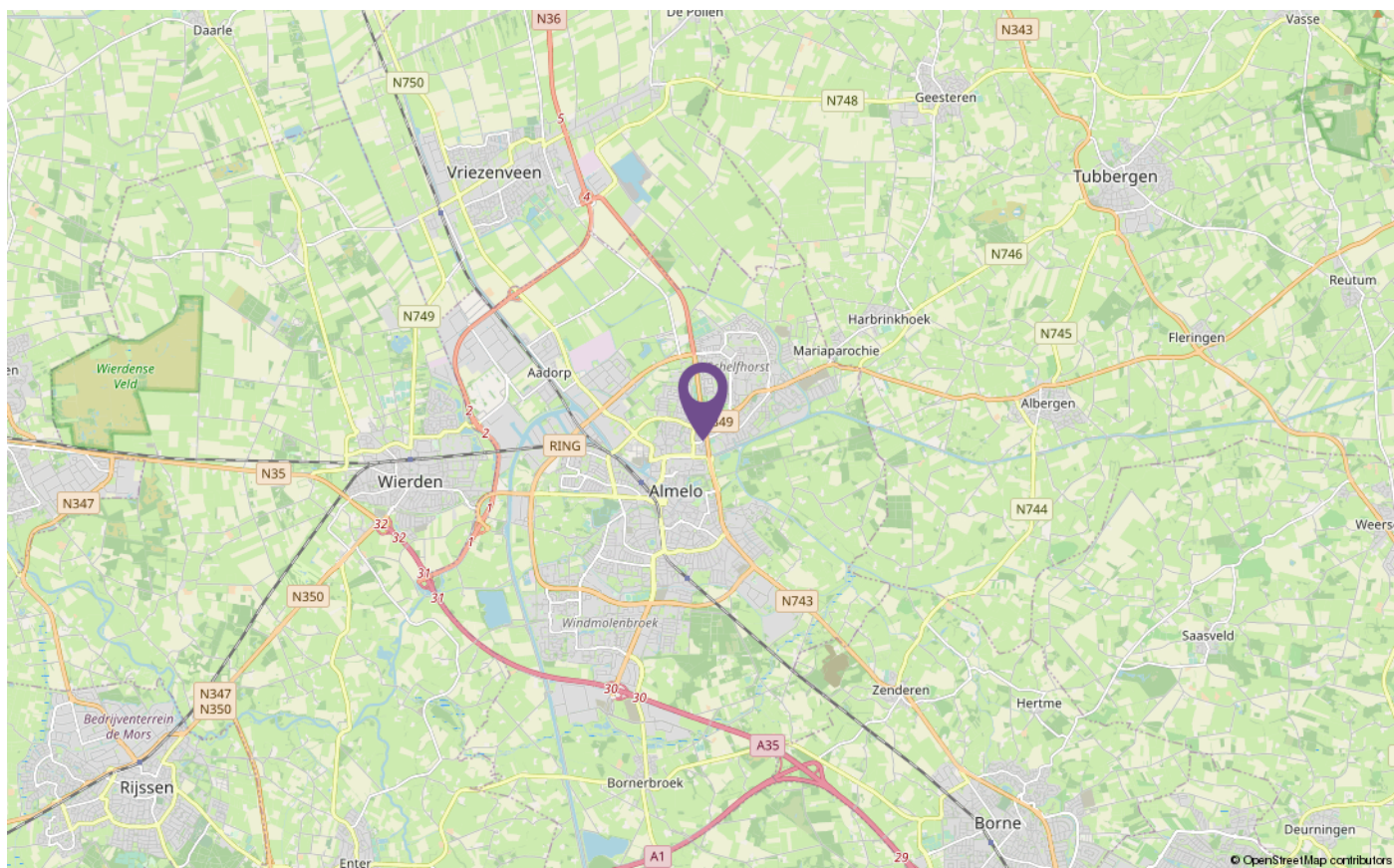








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



Begane grond

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

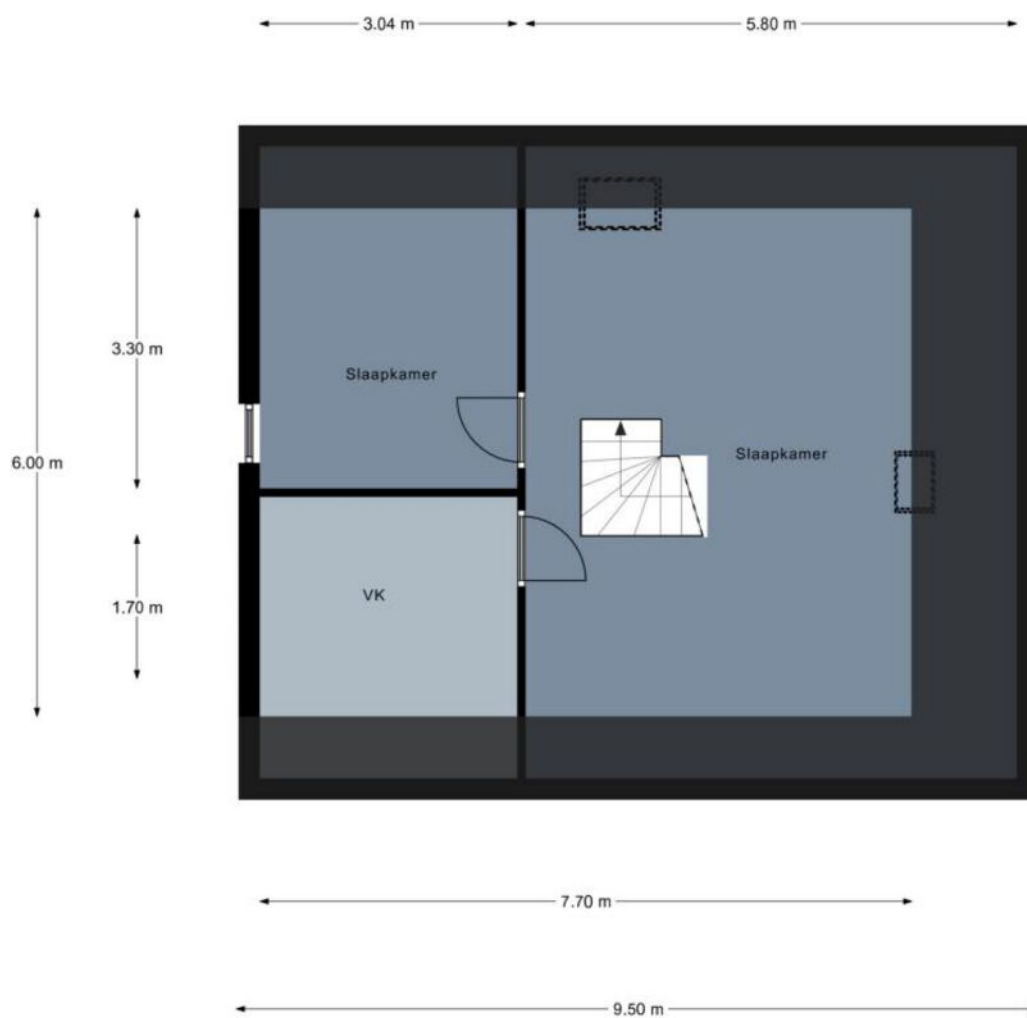
PLATTEGRONDEN



Verdieping 1

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

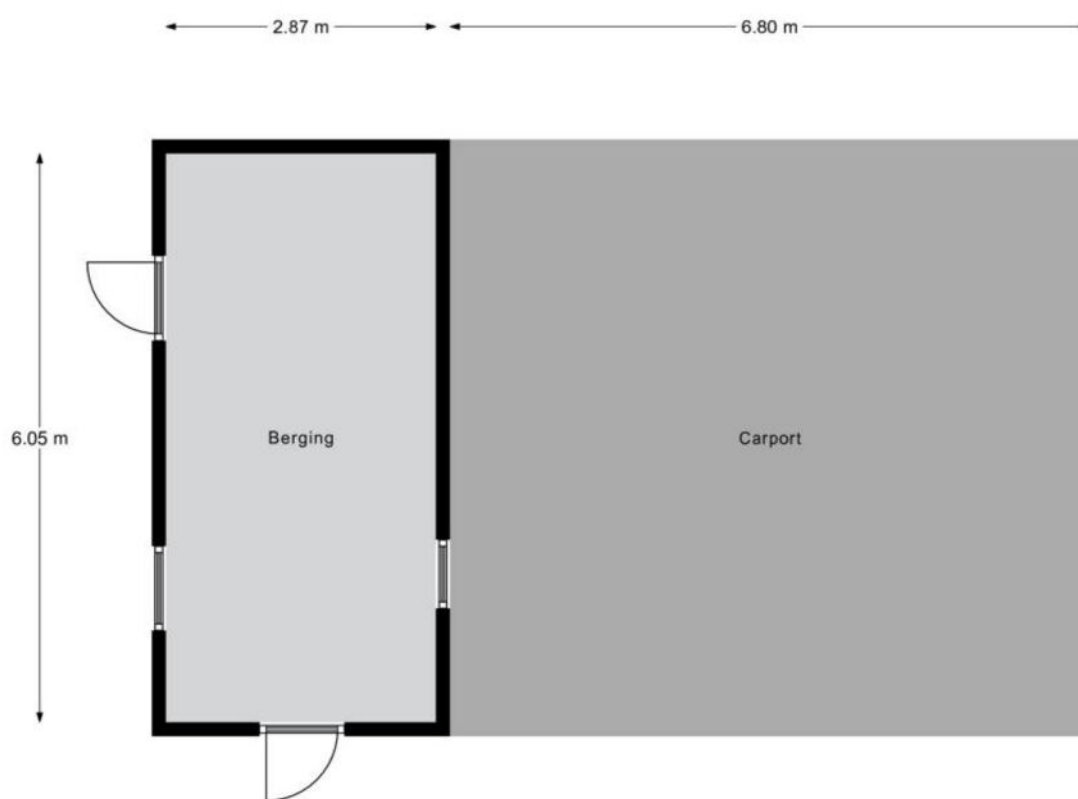
PLATTEGRONDEN



Verdieping 2

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

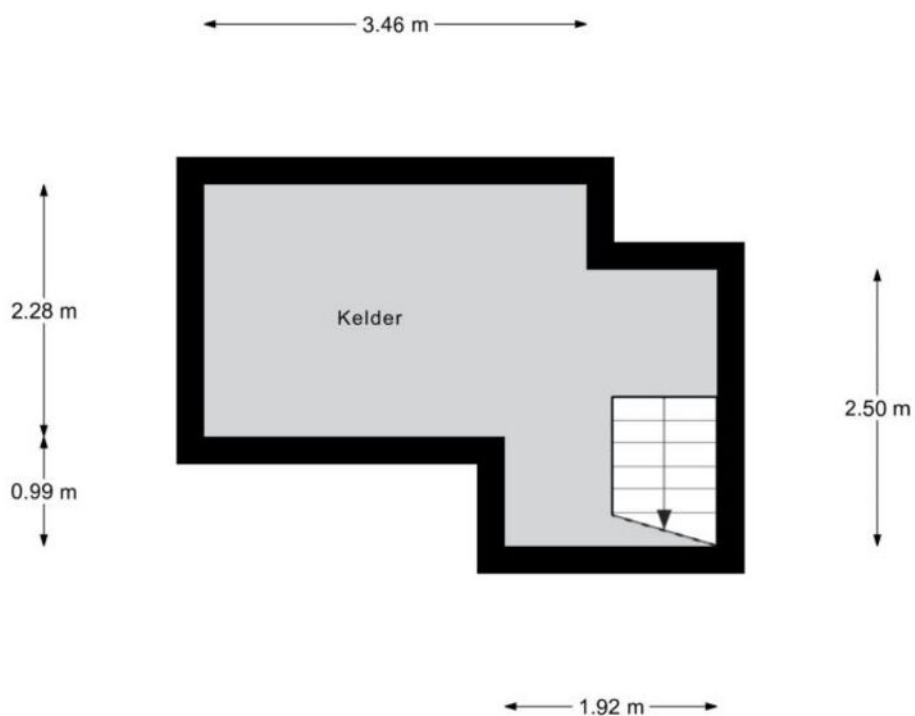
PLATTEGRONDEN



Berging

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

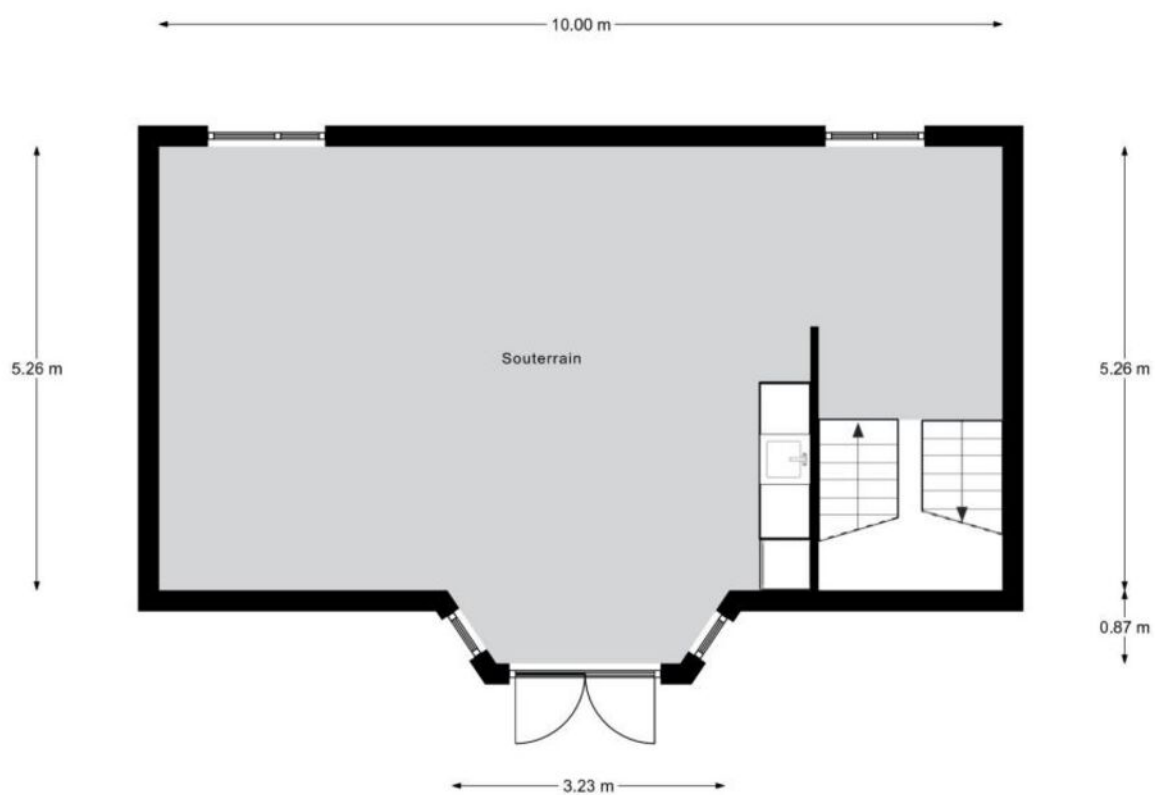
PLATTEGRONDEN



Kelder

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

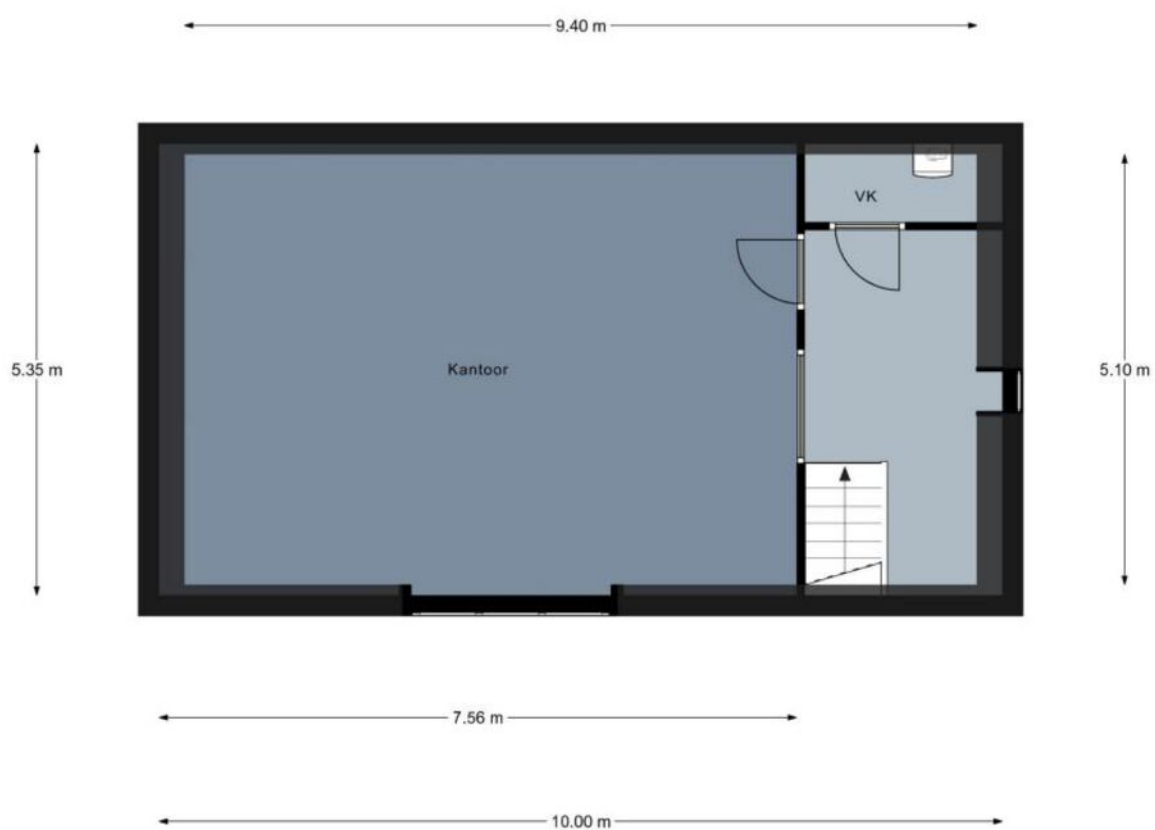
PLATTEGRONDEN



Kantoor souterrain

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

PLATTEGRONDEN



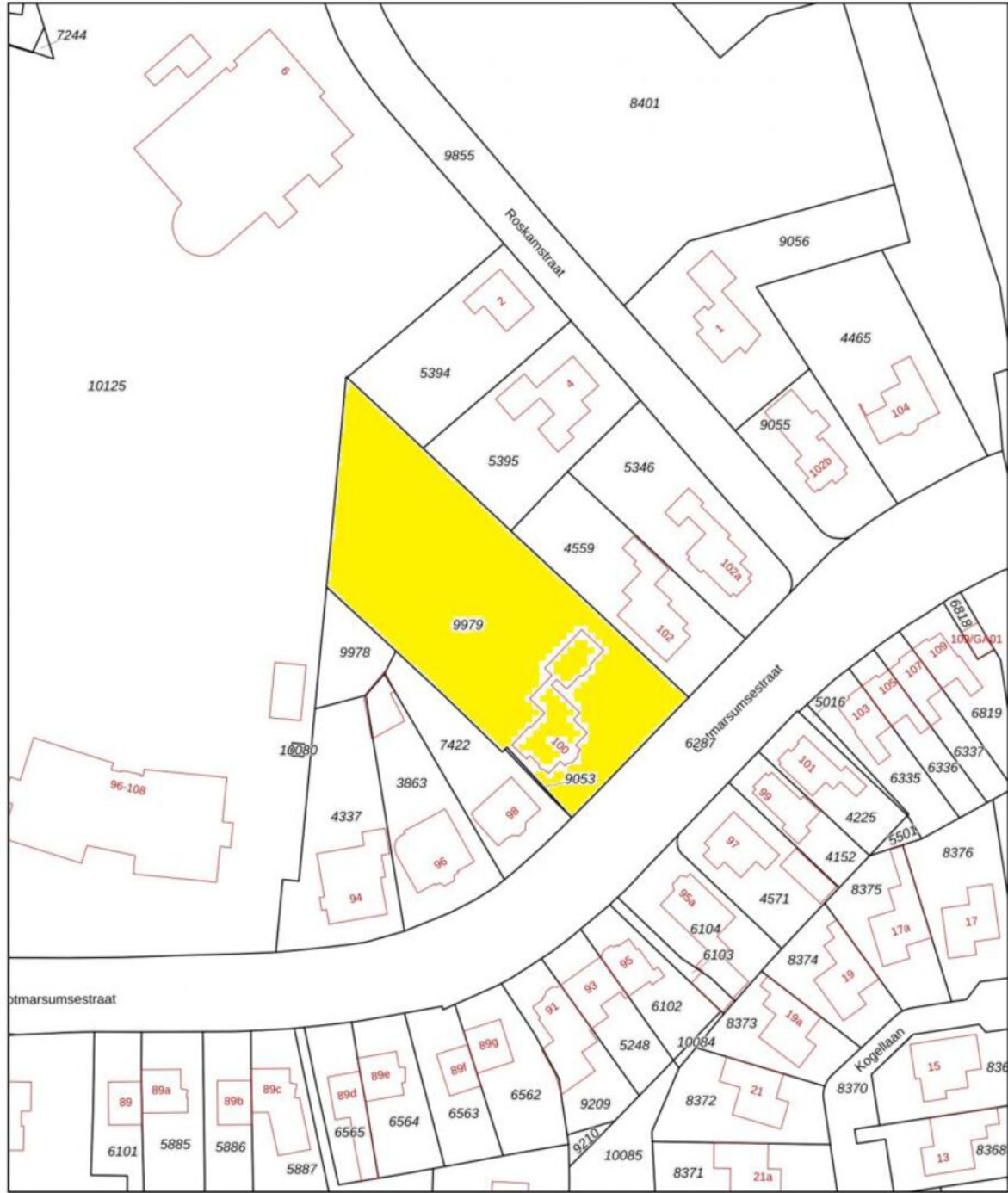
Kantoor verdieping


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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: pvdh



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9979</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

OVER ONS



55 jaar ervaring

Als we je vertellen dat we ruim 55 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels negen vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

Neem contact met ons op!

Wierdensestraat 43 | 7607 GG | Almelo
0546- 45 85 45 | almelo@tenhag.nl | tenhag.nl



ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar 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 en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

HYPOTHEEKNET

Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past !

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet !

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Wilt u weten hoeveel een woning u per maand kost?

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004.

Of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen.

De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals.

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad,
- Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/ verzekeringen.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.

Wilt u meer weten over ons aanbod?

Neem dan contact met ons op. Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden.

Uw aanspreekpunt binnen ten Hag verzekeringen is:

Lisette Willems

l.willems@tenhag.nl

(053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wierdensestraat 43 | 7607 GG | Almelo
0546- 45 85 45 | almelo@tenhag.nl | [tenhag.nl](https://www.tenhag.nl)



Volg ons op social media!

