

Ootmarsumsestraat 87 Almelo



Vraagprijs € 1.375.000,- k.k.

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1910
Oppervlakte	430 m ²
Perceeloppervlakte	1.219 m ²
Inhoud	1900 m ³

BTW belast	nee
Bestemming	kantoorruimte
Parkeerplaats	4

- ✓ de cv installatie is in 2021 vernieuwd met 23 zonnepanelen in 2022.
- ✓ grote platte dak is in 2023 vervangen.
- ✓ de villa is voorzien van alarm, veiligheidsslotsen en bliksemafleiding systeem.
- ✓ de villa hoog gebouwd boven het straatpeil waardoor koude vloeren niet bestaan, 4 tochtportalen die de koude wind buiten houden en rookkanalen voor haardvuren.



Woon- en werkvilla

Deze villa heeft een woon-/werk functie. Het is in door huidige eigenaren helemaal ge-update, gemoderniseerd en ingericht als woonvilla (2021), maar uiteraard ook weer terug te brengen naar een unieke werklocatie.

Woon-en werken in dit bijzondere pand, wie wil dat nou niet?! Er zijn met minimale aanpassingen weer exclusieve werkruimtes van te maken.

Deze monumentale villa wat iedereen kent als 'het mooiste huis van Almelo' door de markante toren, de lichtvensters van glas-in-lood, de bogen in opvallende kleuren en de loggia met houtsnijwerk. Dit zijn echt blikvangers van deze villa aan de Ootmarsumsestraat!

De karakteristieke villa betreft een Rijksmonumentaal pand, gebouwd in 1910 in Art Nouveau-stijl naar een ontwerp van architect G.B. Broekema.

Kelder: verdeeld in 5 ruimtes waaronder een wijnkelder(s) - sauna ruimte – technische ruimte en trapopgang naar zwembad en tuin.

Begane grond; ruime hal/entree met tochtportaal, werkkamer met schouw en pelletkachel (2023), ensuite deuren, zithoek met schouw, woonkamer met tuindeuren naar buiten. Links van de entree; een geweldige salon/eetkamer met authentiek interieur en houthaard (2023), tweede pantry/keuken, centrale hal met bordestrap en vide, ruime sfeervolle vernieuwde leefkeuken met alle inbouwapparatuur van het merk Smeg en toegang naar de wijn en voorraadkelder. Toilet & garderobe.

Eerste verdieping; overloop met apart toilet en fontein, complete badkamer, zeer royale slaapkamer en suite met balkon, werk of hobbyruimte met toegang naar een sfeerloggia balkon, 2e en 3e riante slaapkamers met elk een eigen balkon/dakterras.

Tweede verdieping: riant woonappartement met een slaapkamer, ruime woonkamer met toegang via de trap naar de toren. Toilet met fontein en pantry.

Derde verdieping: het torentje, dit moet u gewoon gezien hebben met het fraaie uitzicht over de stad Almelo.

- achter in de tuin staat nog een stenen garage.

- nieuwe keuken, badkamer.

- volautomatisch verwarmd buitenzwembad en roldeck met zonneterras in de fraaie besloten stadstuin.

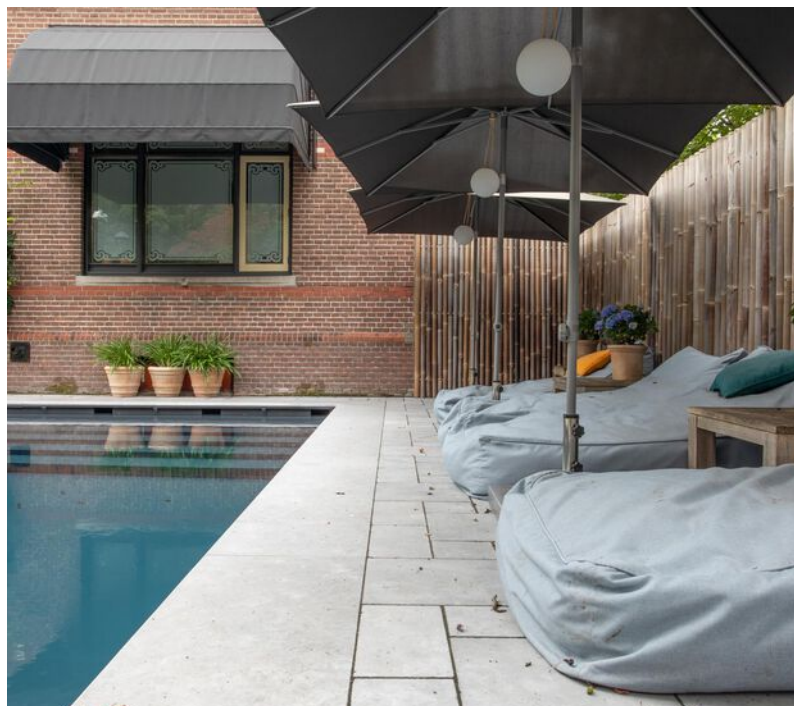
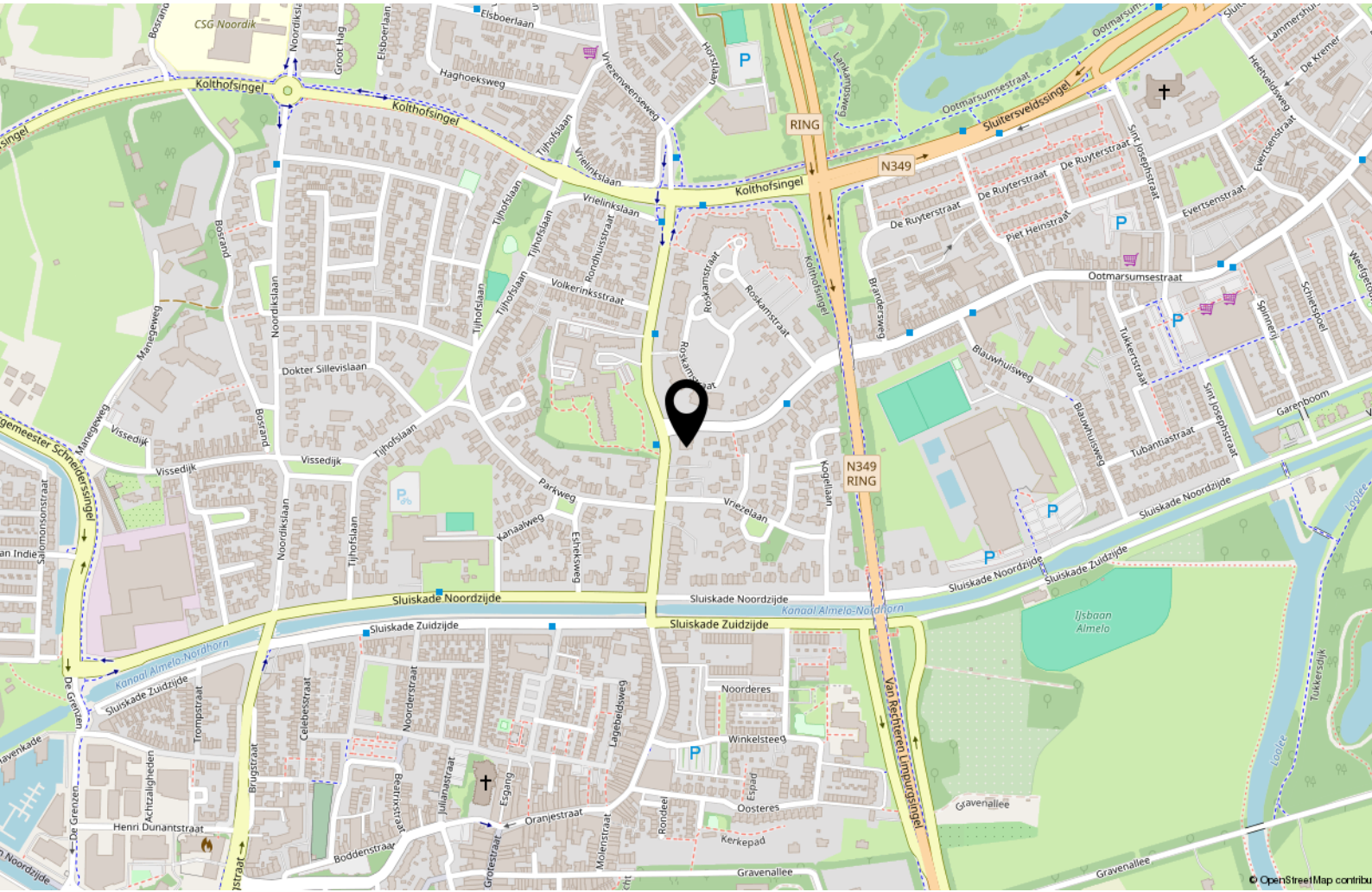
-







Locatie op de kaart



Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping

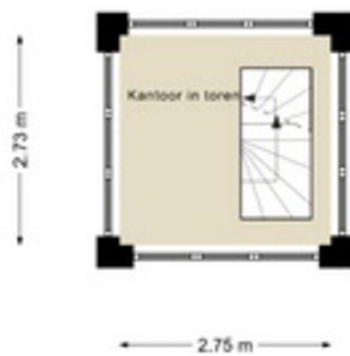


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e Verdieping

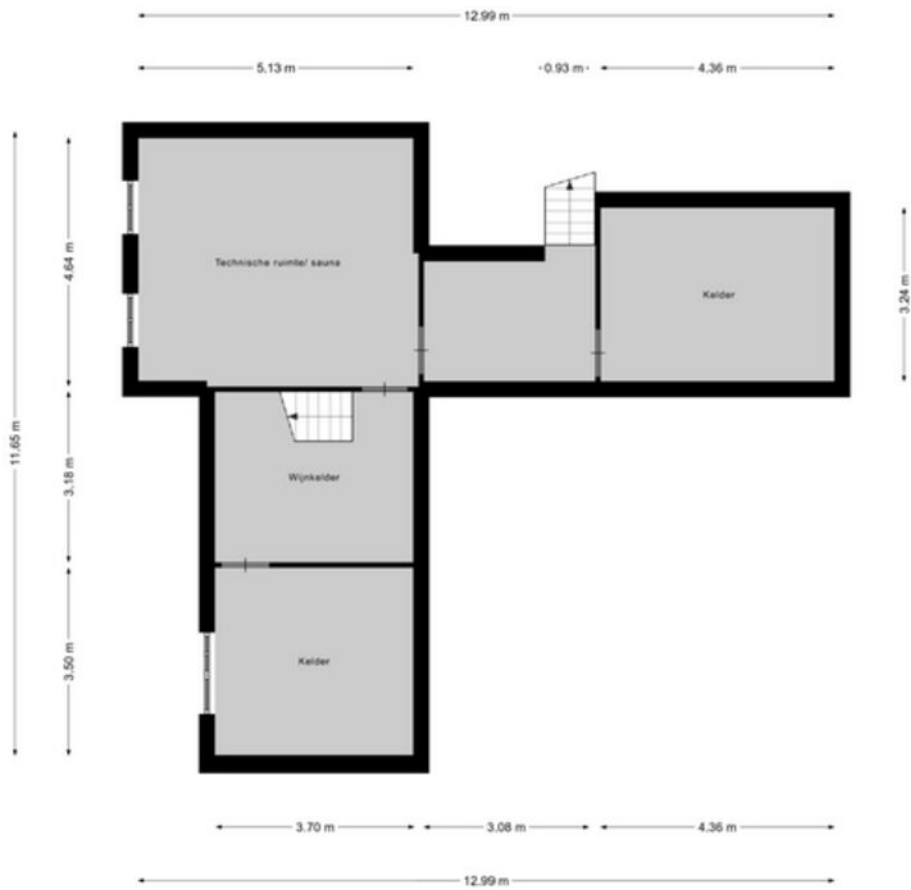


Toren



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7328</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eersluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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 databankrecht.</p>		

Voor vragen bel ons kantoor of loop gewoon bij ons binnen, wij helpen je graag verder! Stel ook gerust vragen tijdens bezichtigingen of na die tijd, niet mee blijven ronddwalen. Duidelijkheid verheldert vaak veel.

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kunt u een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Let op! Tijdens het uitbrengen van een bod, dient u dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. De verkoper beslist of hij de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst accepteert.

Een ontbindende voorwaarde verstrijkt stilzwijgend. De verkoper kan ook een ontbindende voorwaarden in de koopakte zetten, bv. een 24- of 48-uurs clause verkoop eigen woning. Dit zal hij doen omdat de huidige koper zijn eigen woning nog niet heeft verkocht. Met deze voorwaarde kan verkoper zijn woning nog te koop laten staan en is vrij om bezichtigingen te hebben bij zijn woning. Mocht er dan een 'nieuwe' koper zijn,

heeft de huidige koper 24- of 48-uur de tijd om te beslissen de woning wel of niet te kopen zonder ontbindende voorwaarden. Dus hij zit dan vast aan de koop.

Heb ik als koper bedenktijd?

Zodra de koper een koopovereenkomst heeft ondertekend ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgaaft van reden zijn aankoop annuleren. De bedenktijd start op de dag nadat u een kopie heeft gekregen van de getekende koopakte. Een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag telt niet mee. De bedenktijd wordt dan verlengd.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan verkoper. In de koopakte kun je de artikelen daarover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

De notaris

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning

De notaris stelt een leveringsakte op, welke u ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, voorlopige koopakte. Indien u de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheekakte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat u die dag naar de notaris gaat, vindt er uiteraard nog een inspectie plaats bij betreffende woning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

Wanneer krijgt de koper de sleutel?

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van die datum afwijken indien ze het daarover samen eens zijn en dit is vastgelegd middels een sleutelverklaring.



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

