

TE KOOP



ALMELO | Bellinkhofsweg ong

koopsom € 752.500,- k.k.

Weghorst
Makelaardij

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

Kenmerken & specificaties



Soort woning	landhuis
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	232 m ²
Perceeloppervlakte	2230 m ²
Inhoud	1140 m ³
Aantal slaapkamers	4

- ✓ Warmtepomp installatie met standaard 230 liter boiler en met een extra 300 liter boiler voor 2e badkamer;
- ✓ Drietal airco's en 14 PV-panelen.



Weids uitzicht

Op het statige particuliere landgoed de "**Bellinckhof**", welke een oppervlakte heeft van ca. 45 hectare en gelegen in "de westelijke groene long van Almelo", wordt dit schitterend uniek gelegen kavel verpacht.

Nieuw te bouwen **RIANT LANDHUIS** met uitzicht over het schitterende groene gebied met mooie wandelpaden. Gelegen op een perceel van circa 2.230 m² met tuin en terras op het zuiden en fraai weids uitzicht.

De woning wordt gebouwd op '**erfpacht grond**' waarvoor een erfpachtcanon van € 17.500,- per jaar dient te worden betaald. Deze is fiscaal aftrekbaar.

Het erfpachtrecht voldoet aan de 'groene' opinie (dat betekent dat het erfpachtrecht financierbaar is).

Indeling:

Begane grond: hal/entree met toiletruimte, ruime woonkamer met toegang tot het buitenterras. Vanuit de hal/entree ook deur naar de gezellige woonkeuken met toegang tot het 2e buitenterras, ruime mooie tuinkamer en inpandige garage.

Verdieping: de verdieping is voorzien van een vide, een riante overloop met separate toiletruimte en maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers! Tevens een vliering.

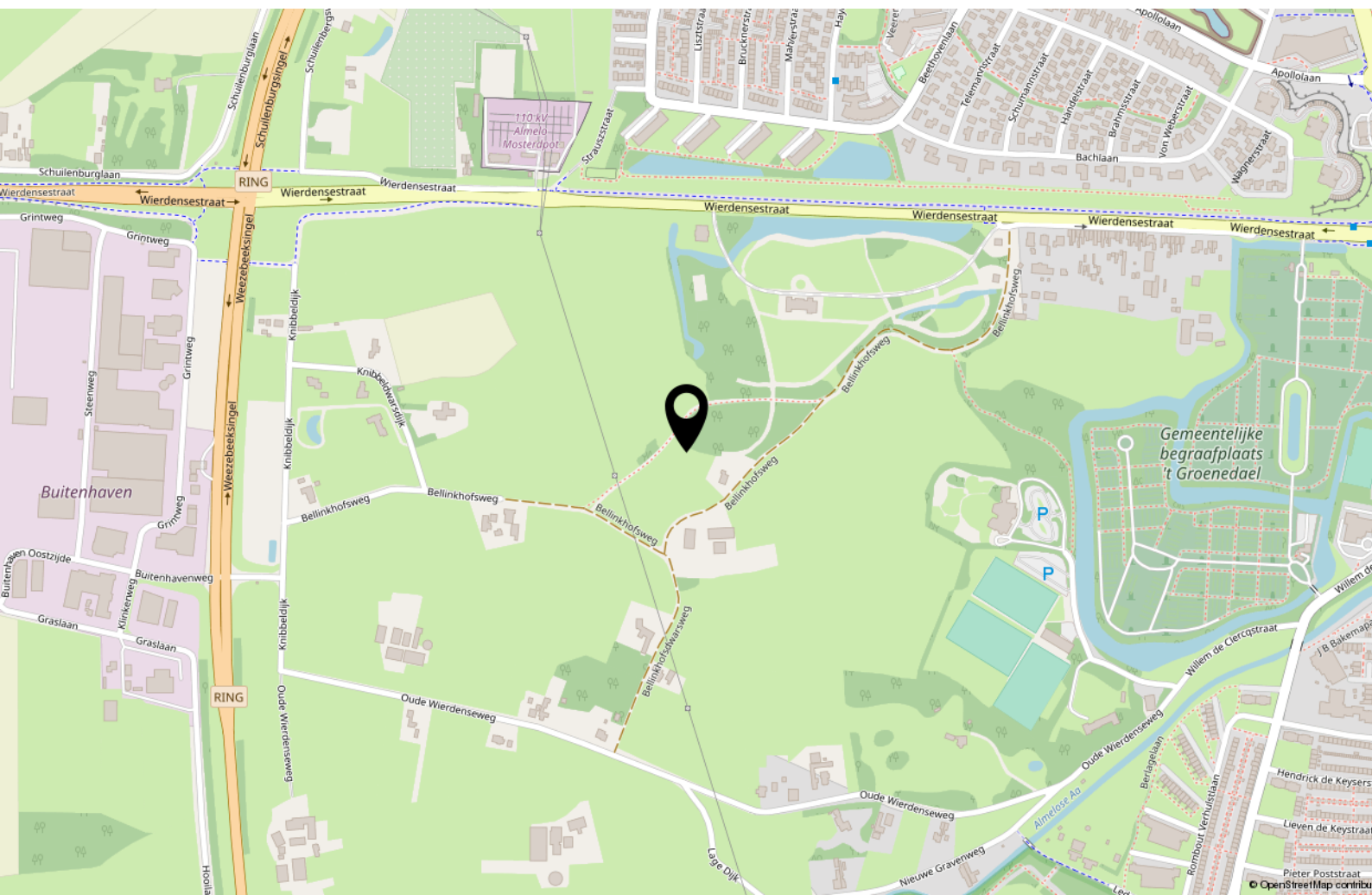
Richtprijs totale investering bouwkosten (traditionele bouw met duurzame materialen) exclusief de bijkomende kosten zoals leges, aansluitkosten, architect kosten en alle bijbehorende berekeningen voor een omgevingsvergunning: **€ 752.500,- euro inclusief BTW.**

Dit landhuis heeft de gemeentelijke goedkeuring om een omgevingsvergunning aan te vragen maar kan op details worden aangepast. Het gezamenlijk bepalen van het bestek en materialen in overleg met de erfverpachter.





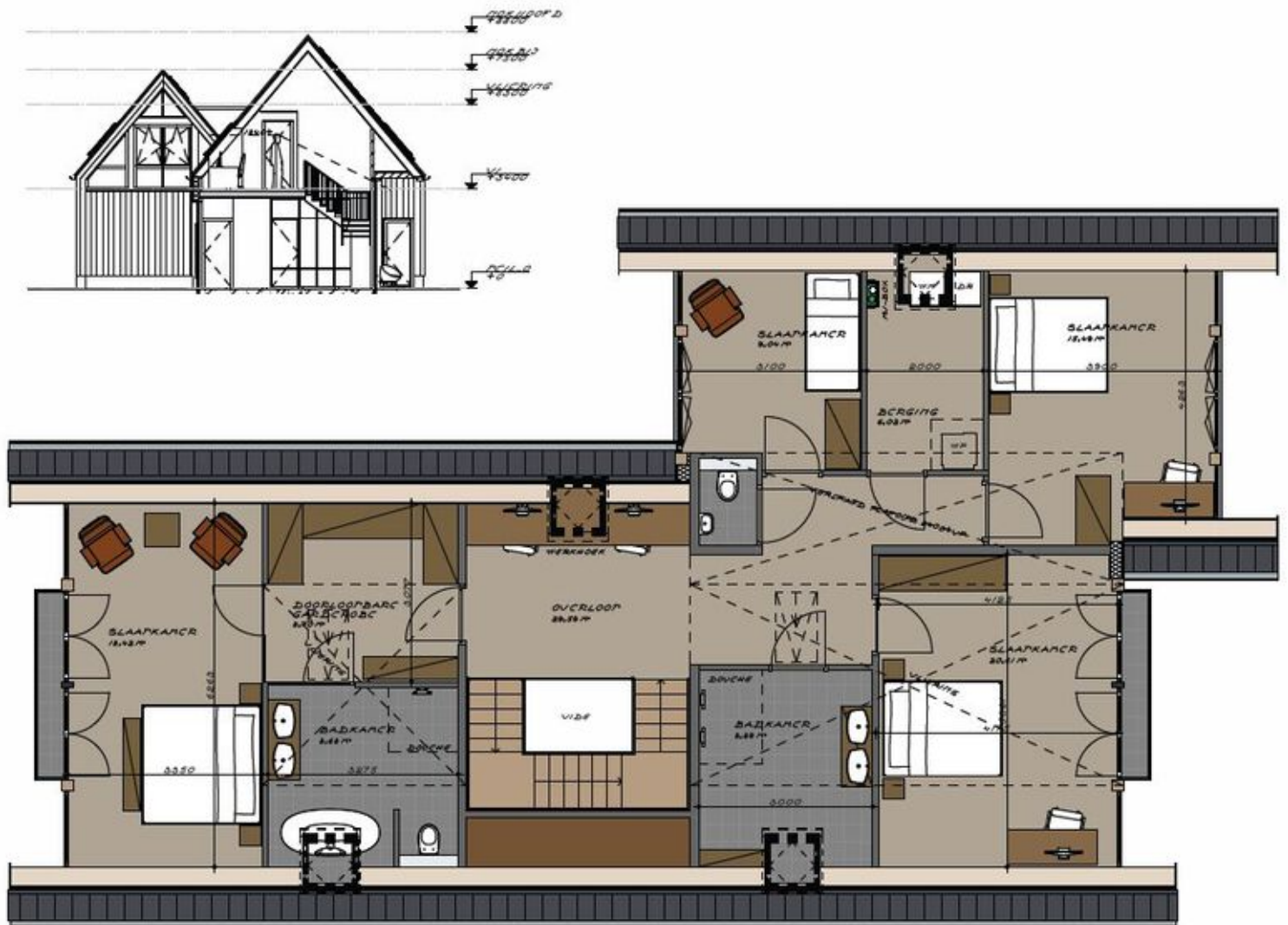
Locatie op de kaart



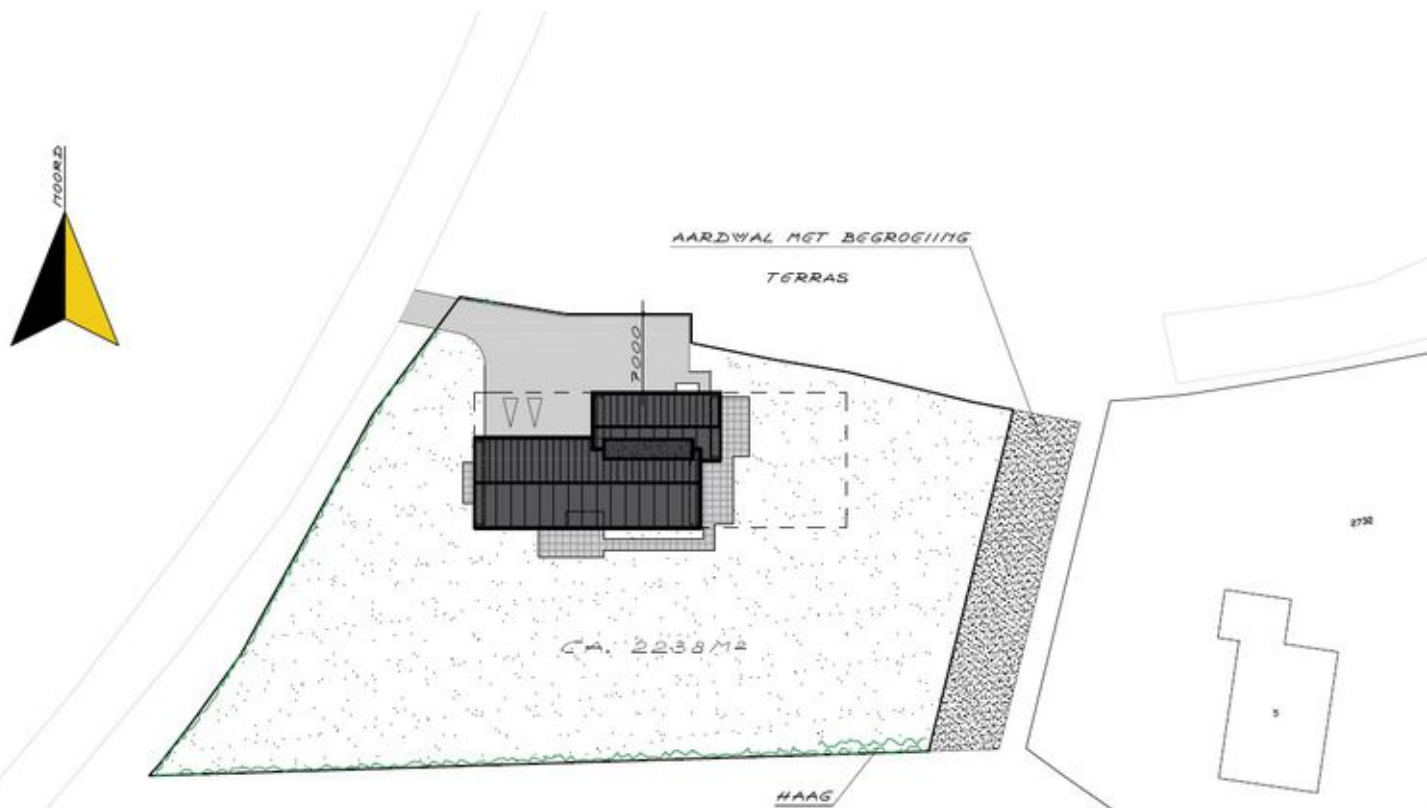
Begane grond



Verdieping



Situatie



Weghorst
Architectuur

RIJSSENSESTRAAT 6 7642CK WIERDEN
TEL. 0546-578333

SCHAAL 1:500
D.D. : 03-02-2022
GEW. : 07-07-2022
15-08-2022

Aankoop

Is deze woning toch niet wat u zoekt?

Op www.weghorstmakelaardij.nl kunt u het gehele woningaanbod vinden en kunt u zich tevens vrijblijvend inschrijven als woningzoekende.

Hoeveel makkelijker kan het zijn: u zoekt, wij vinden!

Bent u niet zo bekend in de wereld die 'makelaardij' heet?

Weghorst Makelaardij voelt zich hierin helemaal thuis en heeft de expertise om u te ondersteunen bij de aankoop van een woning. Op deze manier wordt u geheel ontzorgd, zodat de aankoop van een nieuwe plek om te wonen op de meest verantwoorde en prettige manier tot stand komt. U wilt toch ook zo min mogelijk risico's nemen bij de grootste aankoop van uw leven?

Uw eigen woning verkopen?

Als u een woning te verkopen heeft, kan Weghorst Makelaardij u perfect begeleiden. Maak van ons netwerk uw netwerk! Maak gebruik van ons zoekersbestand en onze nuchtere kijk op de markt. U verdient ons altijd terug, dus waarom niet uit handen geven?

Een woning gekocht of u denkt aan verbouwen?

Als u een woning heeft gekocht, of een verbouwing van uw huidige woning overweegt, kan Weghorst Makelaardij u van dienst zijn met een taxatierapport. Alle varianten qua rapporten zijn mogelijk, bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

Aankoopmakelaar inschakelen?

Bij deze woning treedt een medewerker van Weghorst Makelaardij op als verkoopmakelaar. U kunt altijd bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar inschakelen. Uw eigen makelaar 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, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid en het bespaart u tijd en geld.

Heeft u elders een woning te koop zien staan?

Bij een ander makelaarskantoor? Geen probleem, wij helpen u graag verder met onze expertise en weten soms net iets meer dan u kunt weten, wij bemiddelen dan graag voor u om de juiste beslissing te maken.

Vraag naar de mogelijkheid voor een aankoopopdracht om er zeker van te zijn altijd als eerste op de hoogte te worden gebracht van passend nieuw woningaanbod.

Vrijblijvende waarde-bepaling van uw huidige woning.

Vrijblijvend is bij ons 100% vrijblijvend, wij hebben liefde voor het makelaarsvak en weten dat wij in staat zijn uw woning voor een gewenst resultaat te verkopen. Zie onze klantervaringen. Weghorst Makelaardij inschakelen verdient u dubbel en dwars weer terug.

Uw perfecte woning nog niet gevonden?

Schrijf u bij ons in als woningzoeker, dan bent u eerder op de hoogte van het aanbod dan dat het op fundastaat. Ook kunt u ons volgen via de social media kanalen zoals Facebook, Instagram en Twitter.

Weliswaar hebben ingeschreven zoekers, na de betaalde aankoopopdrachten altijd een streepje voor bij ons. Wilt u hier meer over weten? Maak een kennismakingsafpraak met één van onze medewerkers bij ons op kantoor.

Inschrijven bij Weghorst, dat werkt!

Weghorst Groep

Alles onder één dak. Weghorst Architectuur en Weghorst Ideaal Wonen

Wij zijn een full service architectenbureau met erkende architecten en ervaring in het realiseren van uiteenlopende opdrachten, zoals ook verbouwingen van particuliere en zakelijke objecten.

Vragen? Stel ze gerust.

Weghorst Architectuur denkt graag met u mee. Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak.

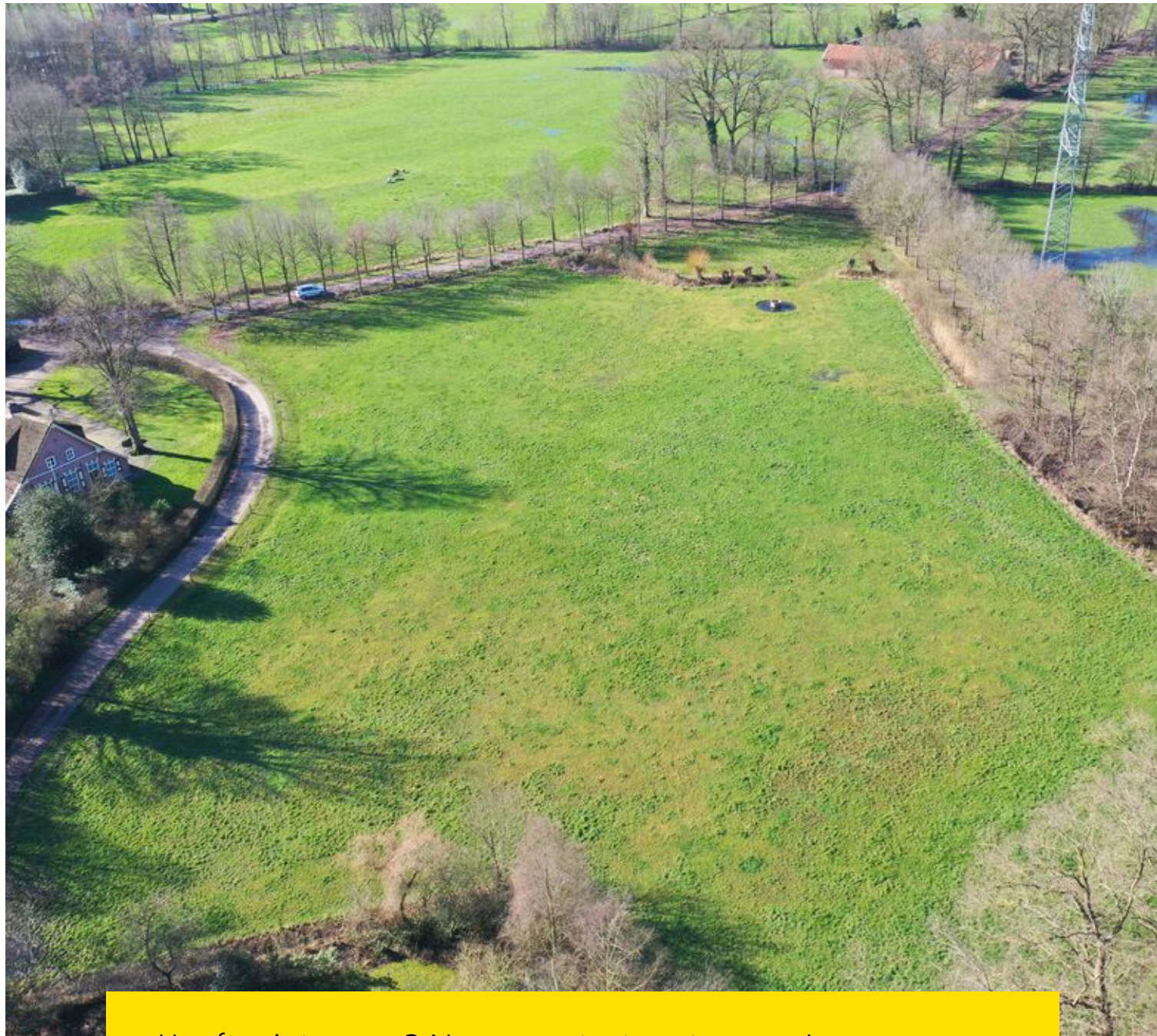
0546-573331
info@weghorstarchitectuur.nl

- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verbouw
- ✓ Aanpassen of verfraaien van gevels
- ✓ Bestemmingsplan mogelijkheden incl. bestemmingsplanaanpassingen
- ✓ Bijbehorende kostencalculatie



Weghorst
Architectuur

Weghorst
Ideaal Wonen



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!



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 ontlelen. 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.

