



HET BOLKSHUIS 6 ALMELO
VRAAGPRIJS € 899.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



Omschrijving

Heerlijk rustig in een doodlopende en daarmee verkeersluwe straat gelegen zeer ruime en keurig onderhouden vrijstaande woning met een woonoppervlak van maar liefst 220 m².

Met de vrije ligging in de wijk Kollenveld op een riant kavel van 873 m², de ruime opzet met onder andere 5 slaapkamers en twee badkamers een ideale plek om met je gezin van te genieten!

Dit zijn toch zo al redenen genoeg om maar eens uitgebreid kennis te maken met de binnenkant van dit vrijstaande huis.

Zelf binnen kijken?! Doen. Onze makelaars staan voor je klaar. Bel / mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

Deze woning, zeer doelmatig in de breedte op de kavel gebouwd, hoogwaardig afgewerkt en in een keurige staat van onderhoud verkerend heeft een perfecte ligging met om de hoek het buitengebied van de Bolkshoek/Wateregge en de Gravenallee. Maar ook het stadshart van Almelo is op loopafstand!

Indeling:

Entree, hal met imposante vide, toilet met wandcloset en toegang naar de zeer ruim opgezette woonkamer en eetkamer. De prachtige in visgraat gelegde massieve parketvloer zorgt voor verbinding tussen het woon- en eetgedeelte met daarnaast in de woonkamer het comfort van de sfeervolle haardpartij. Vanuit de eetkamer is ook de toegang tot het overdekte en verwarmde buitenterras en natuurlijk de riant tuin.

De ruime woonkeuken is voorzien van alle comfort en biedt via de bijkeuken een doorloop naar de inpandige garage (ruim 27 m²) die in spouw is opgetrokken en geïsoleerd is uitgevoerd.

1e verdieping:

Overloop/vide, maar liefst vijf ruime en volwaardige slaapkamers, de twee volledig uitgeruste badkamers met beiden een dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche zijn ruim van opzet, separaat is een toiletruimte.

2e verdieping:

middels vlizotrap te bereiken zolder over de gehele verdieping.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je om je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woonhuis!

Download de uitgebreide brochure voor alle details en info via deze site, ook het meetrapport van jouw nieuwe huis stellen we je graag ter hand. Wist je trouwens dat er pas een overeenkomst is gesloten wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd tussen koper en verkoper. In deze overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom dienen te worden gesteld door de koper.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Het interne Kamphuis Makelaars kwaliteitskeurmerk is hierop van toepassing en sluit foutjes vrijwel uit. Maar.... eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren je dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten. Aan deze aanbieding of onze overige uitingen op Facebook, Instagram, Tik Tok of gelijkwaardig kunnen geen rechten worden ontleend.











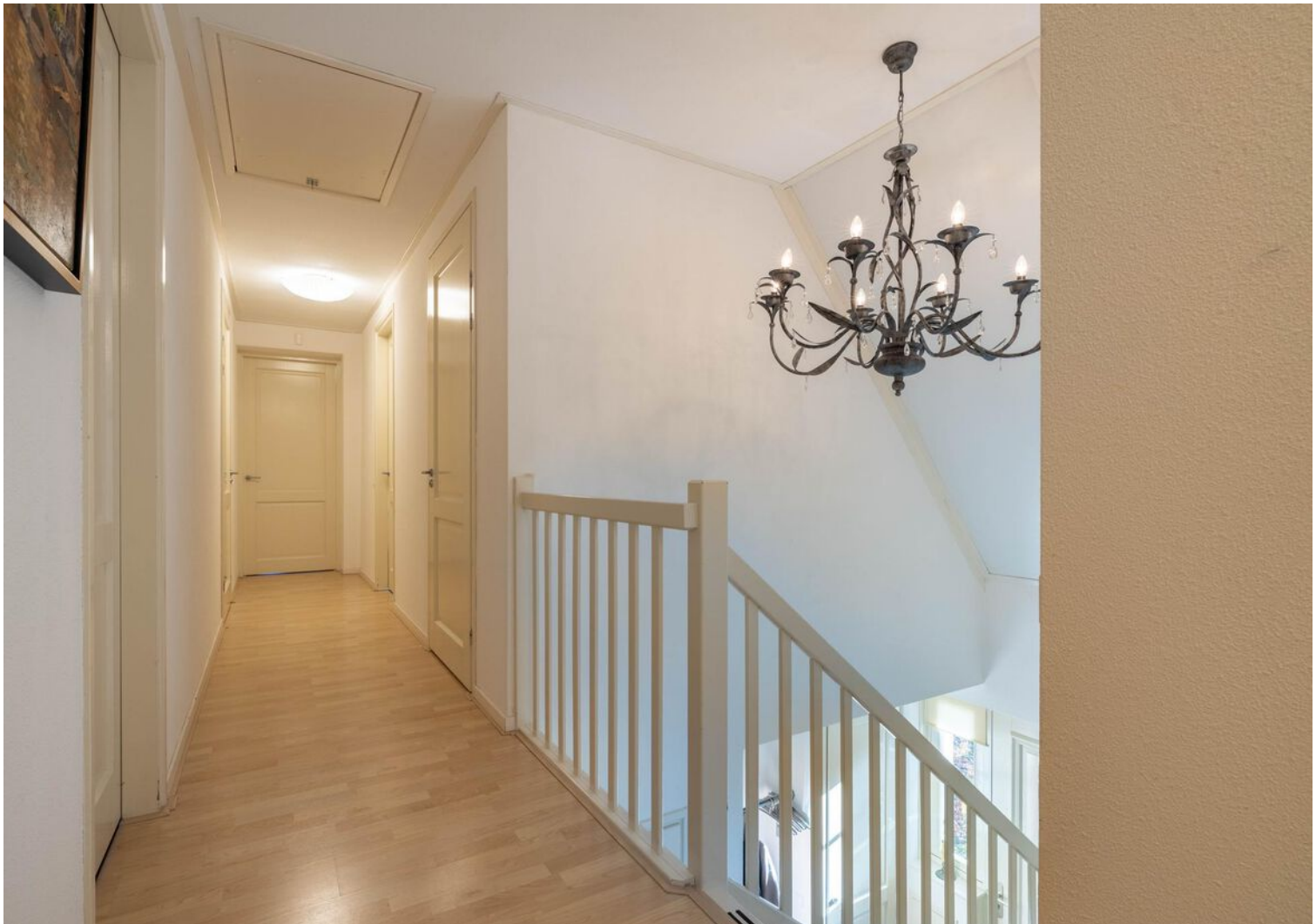
















































Plattegrond



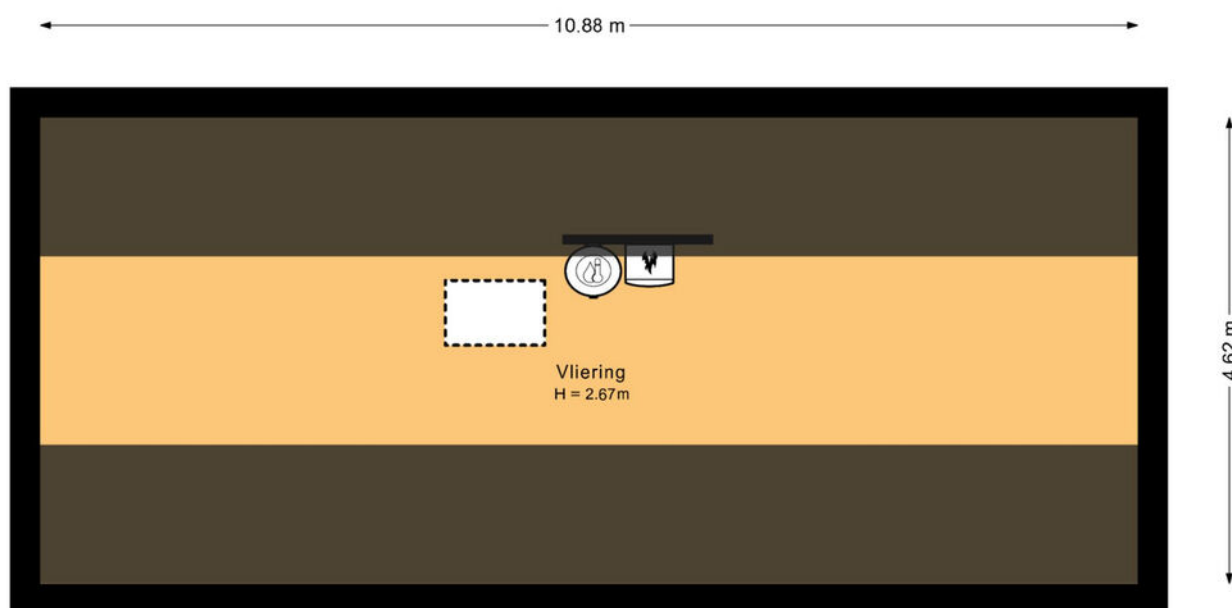
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



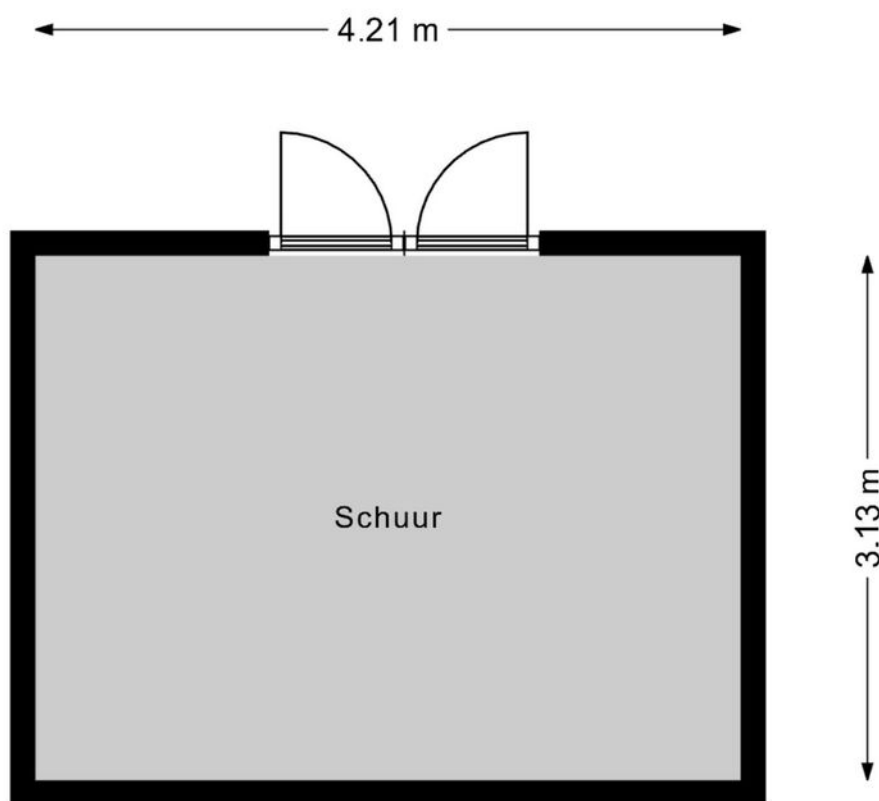
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



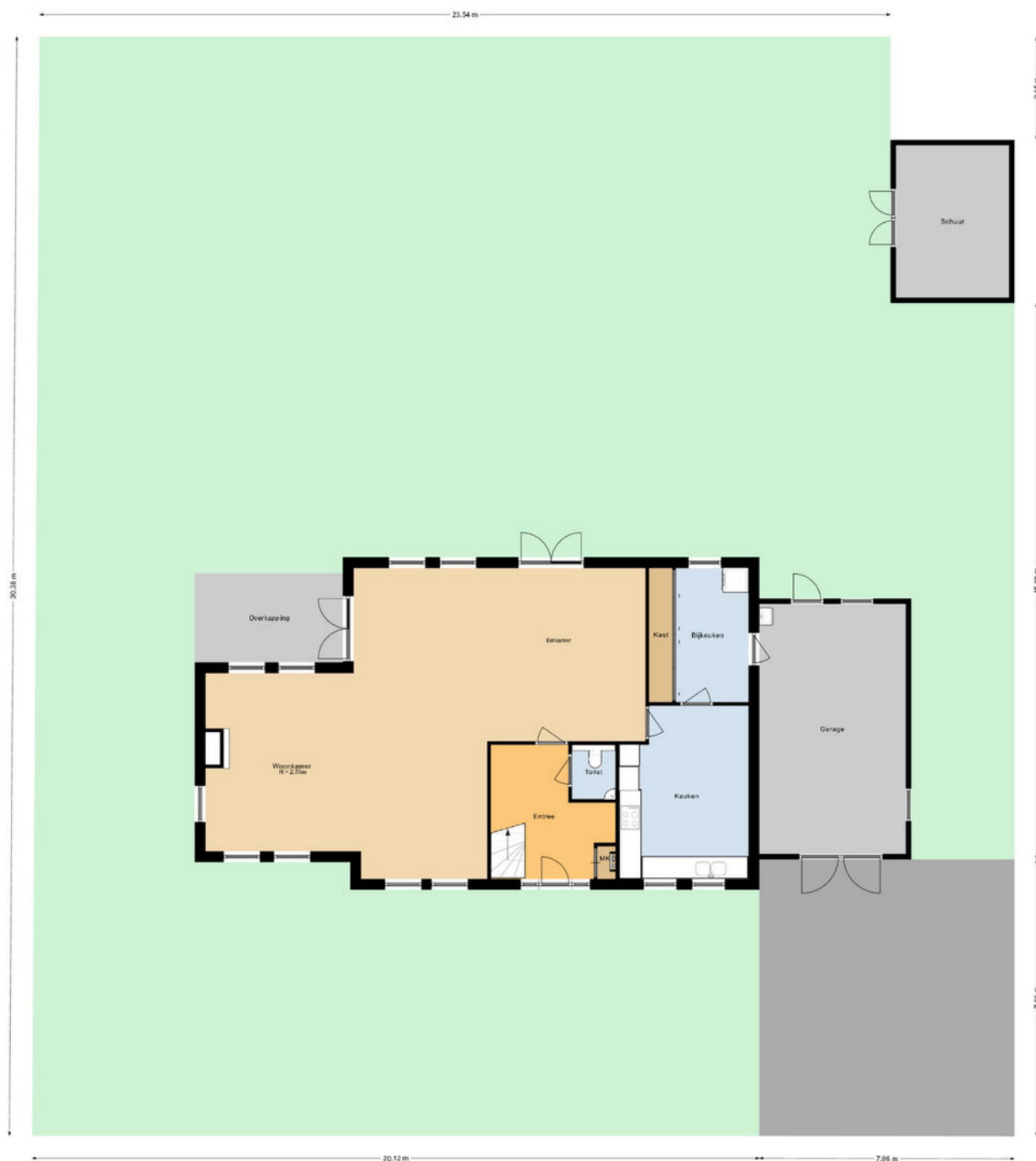
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Wij adviseren je onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel je een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren je een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

