



VIOLIERSTRAAT 86 ALMELO
VRAAGPRIJS € 225.000,-- K.K.

KAMPHUIS
MAKELAARS



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Starters opgelet!

Wat gaaf! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Wat een pareltje! Jouw nieuwe woning staat in de Riet, een sfeervolle tussenwoning, gaaf ingedeeld, luxe en compleet! Deze geweldige woning is echt heel tof! De badkamer boven en jouw eigen hotelkamer op zolder met een waanzinnige kapopbouw!
Wat zeg je daarvan?!

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

Kijk bijvoorbeeld mee tijdens ons virtuele open huis?! Via deze live video verbinding kun je gelijk meekijken en op die wijze krijg je direct vanuit je luie stoel een beeld van jouw nieuwe woning. Zelf binnen kijken?! Doen. Onze makelaars staan voor je klaar. Bel / mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

Deze leuke woning heeft een onwijs leuke indeling, een mooie royale slaapkamer aan de voorzijde, een badkamer op de eerste verdieping en een super gave slaapkamer op de zolderverdieping!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je de hal binnen met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer, centraal gelegen in de woning, is heerlijk licht en open. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eethoek en aan de achterzijde de uitgebouwde open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Doorloop naar de bijkeuken met keukenblok, wasmachine- en drogeraansluitingen, en het toilet met fontein. Vanuit hier heb je directe toegang tot de royale tuin op het zuiden, compleet met berging en achterom.

1e verdieping:

Trap naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De badkamer is luxe en volledig ingericht en beschikt over een douche-badcombinatie, wastafelmeubel, toilet en praktische kastruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een werkkamer, ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte, met een vaste trap naar de zolderverdieping.

2e verdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping. Op de zolderverdieping vind je een fantastische, lichte slaapkamer met een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en veel lichtinval.

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





















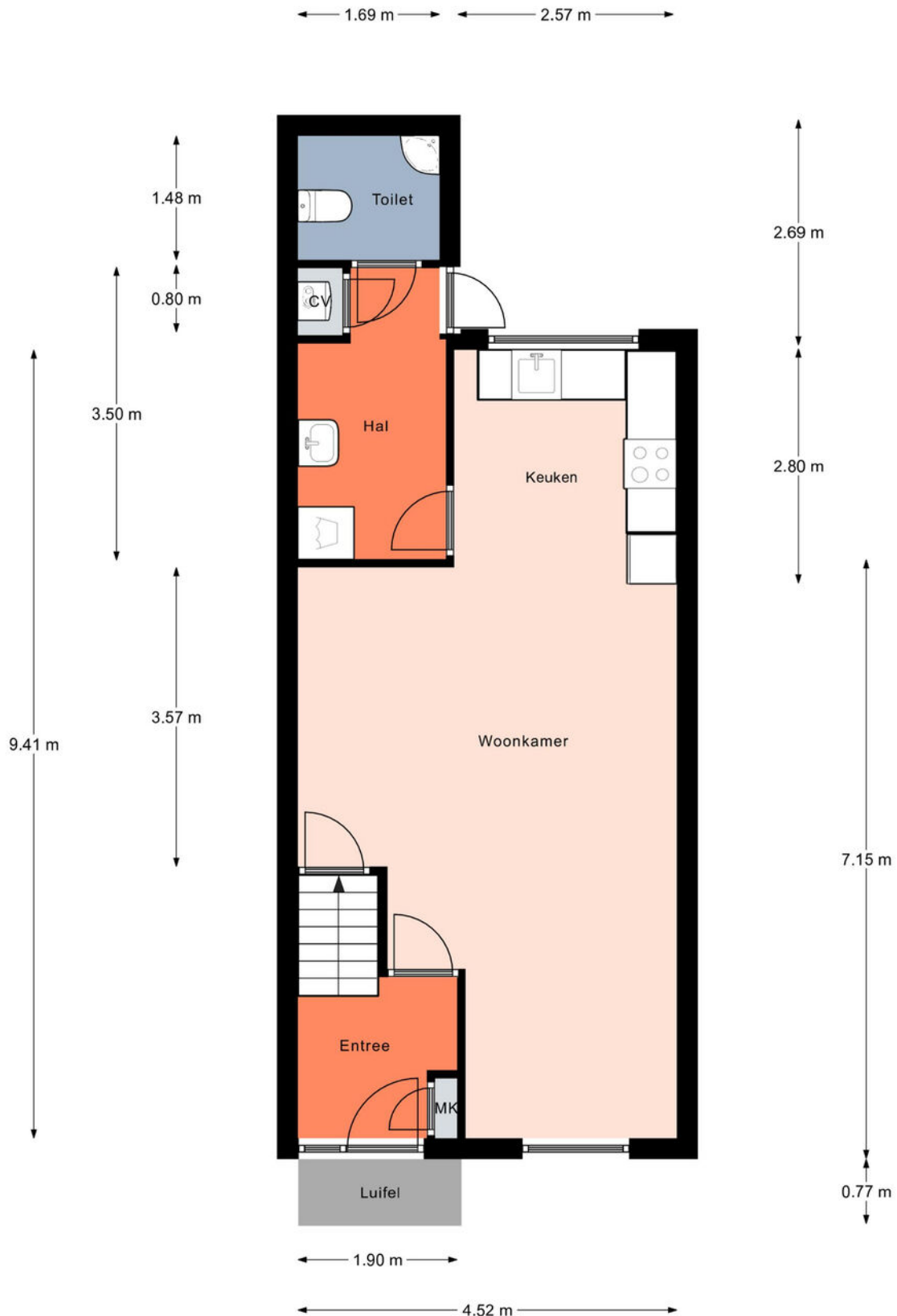




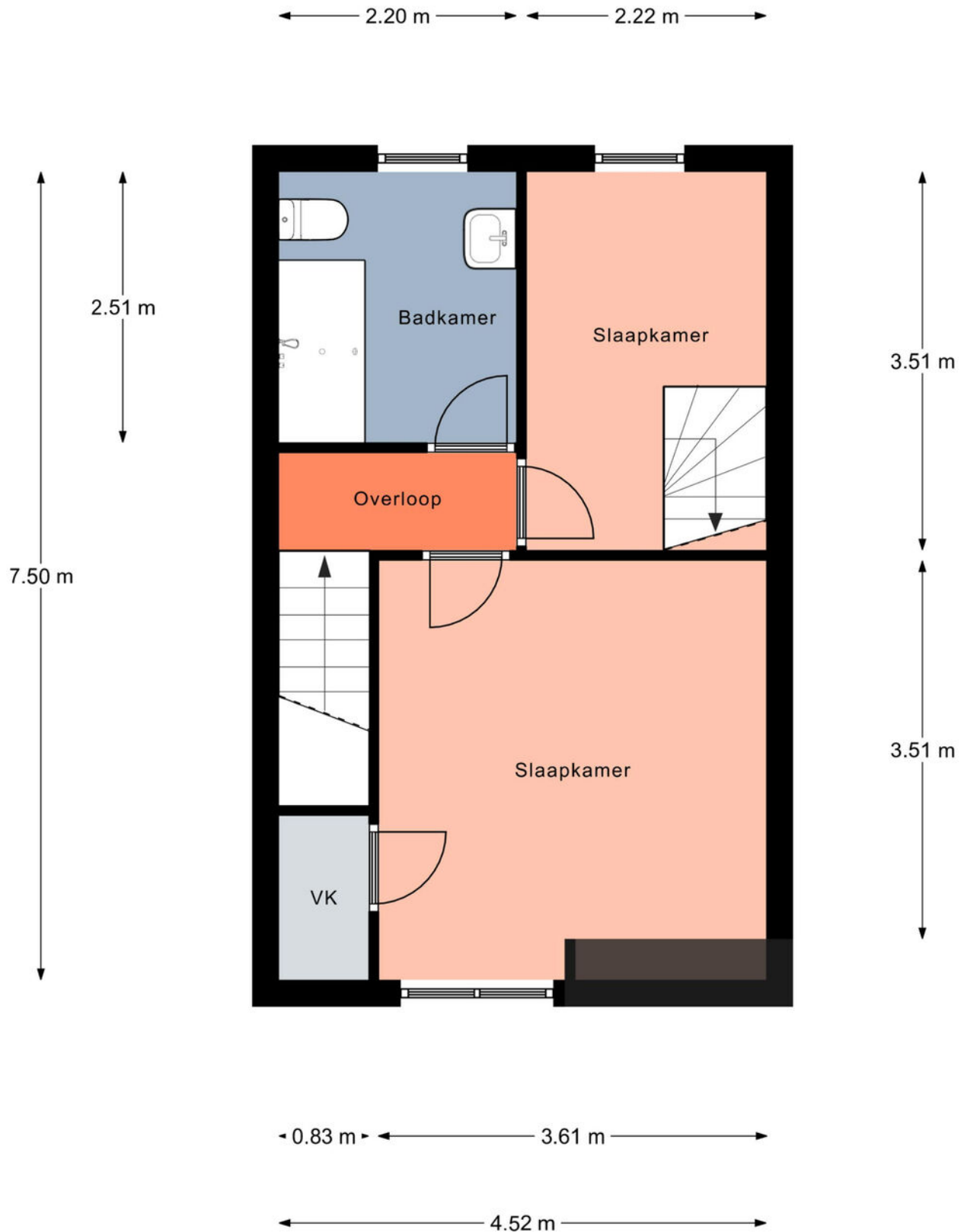




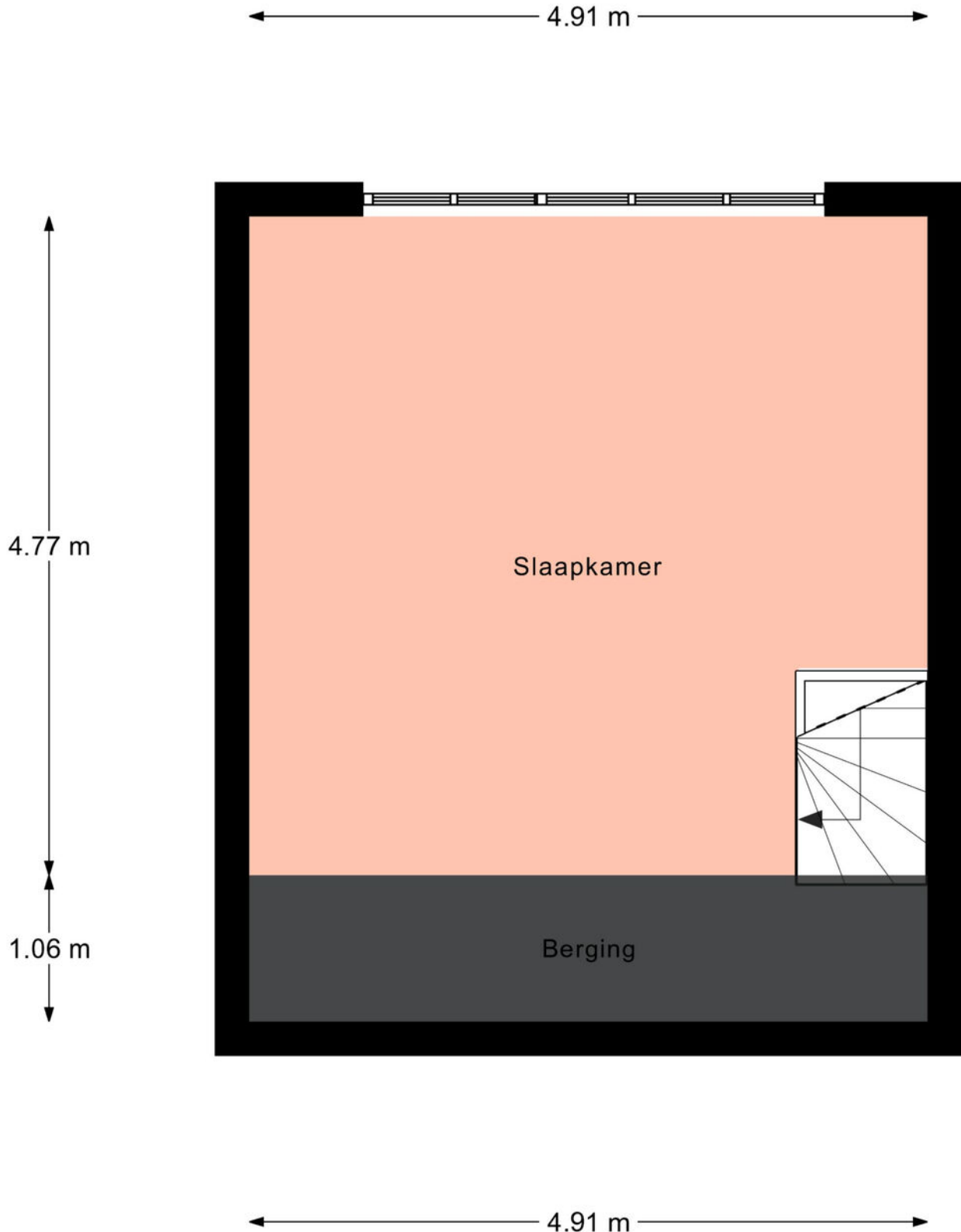
Plattegrond



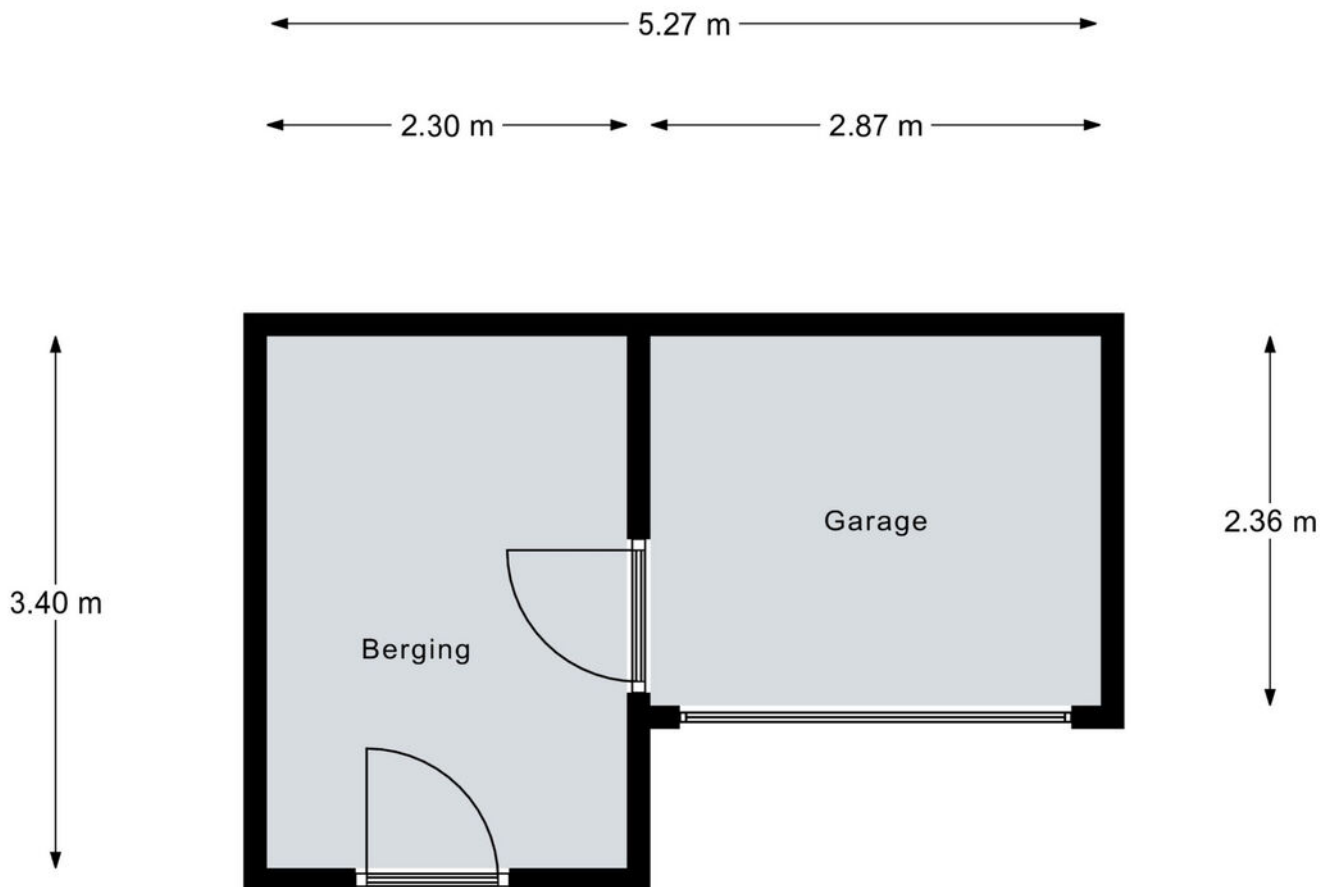
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

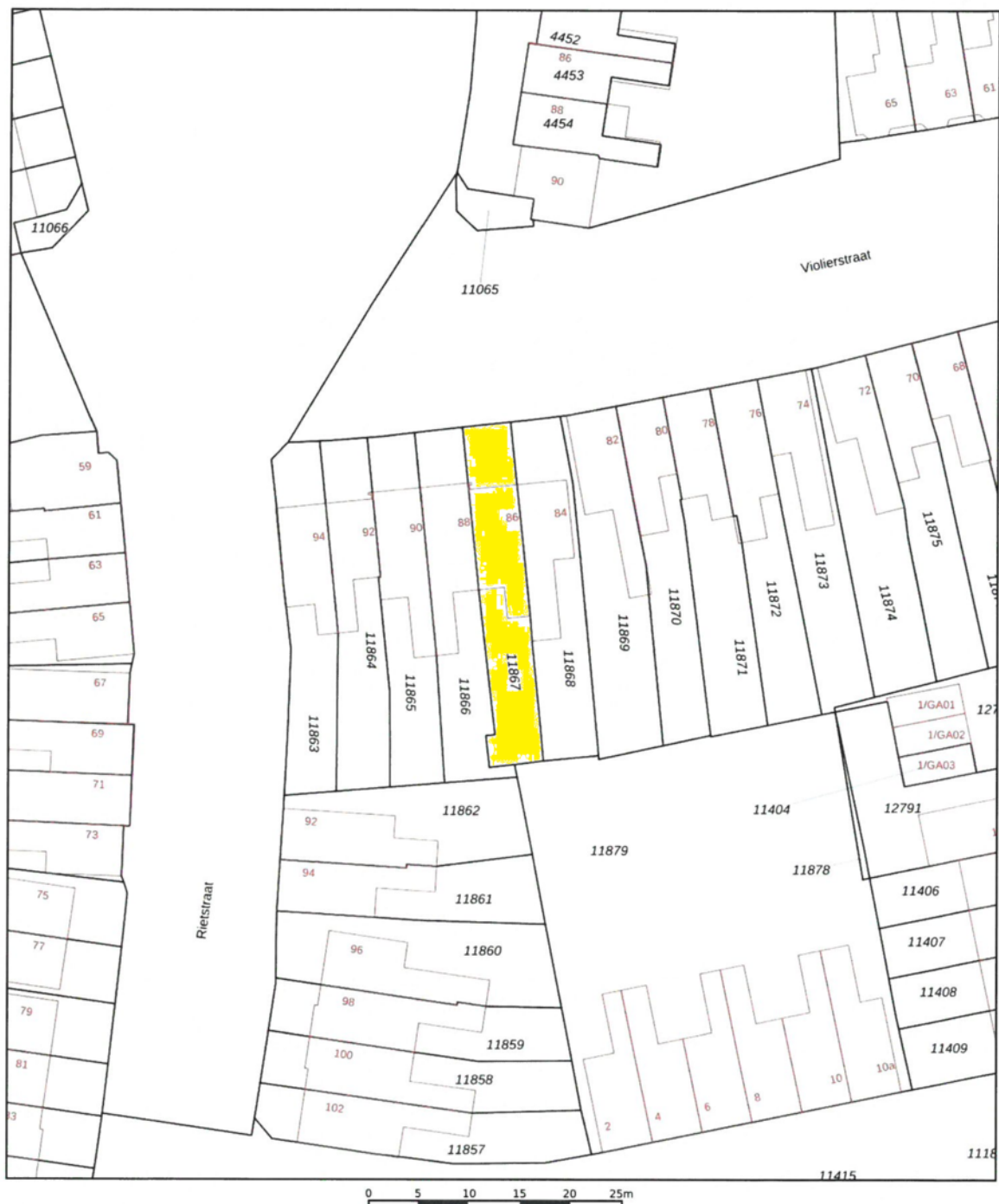


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

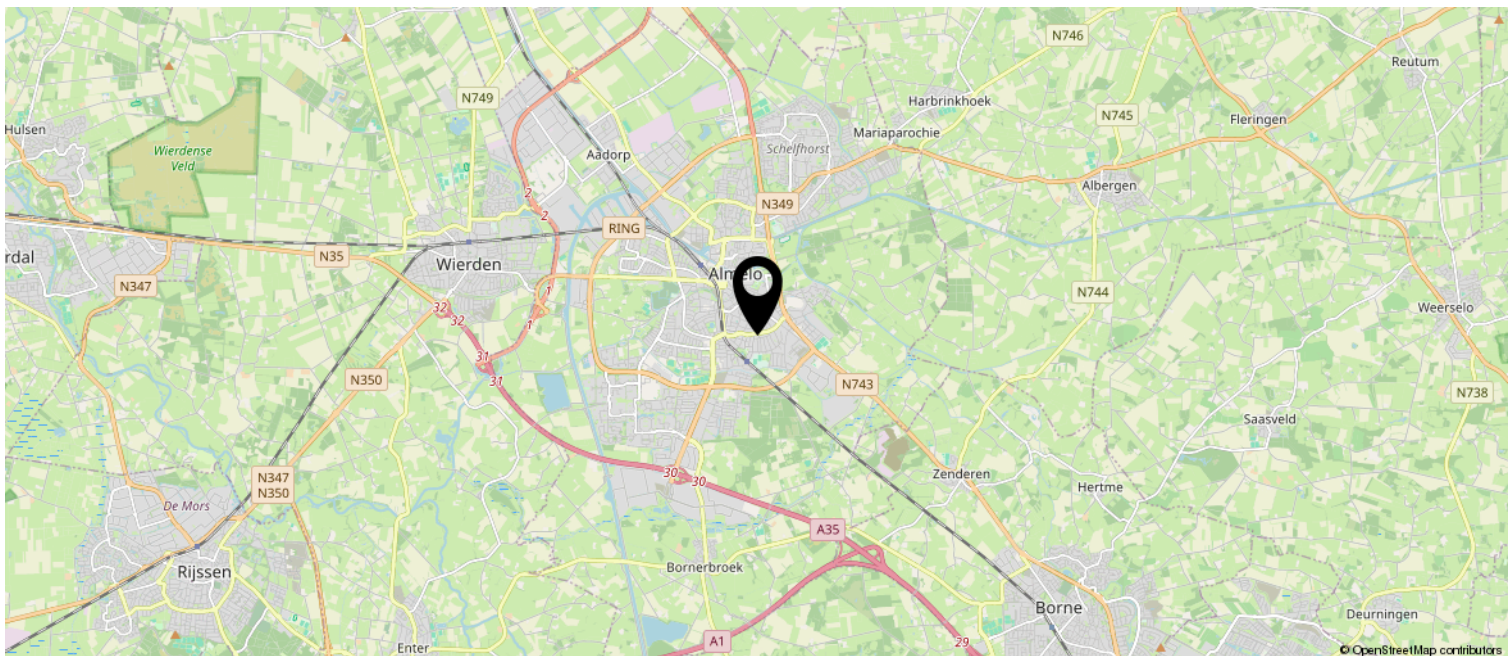
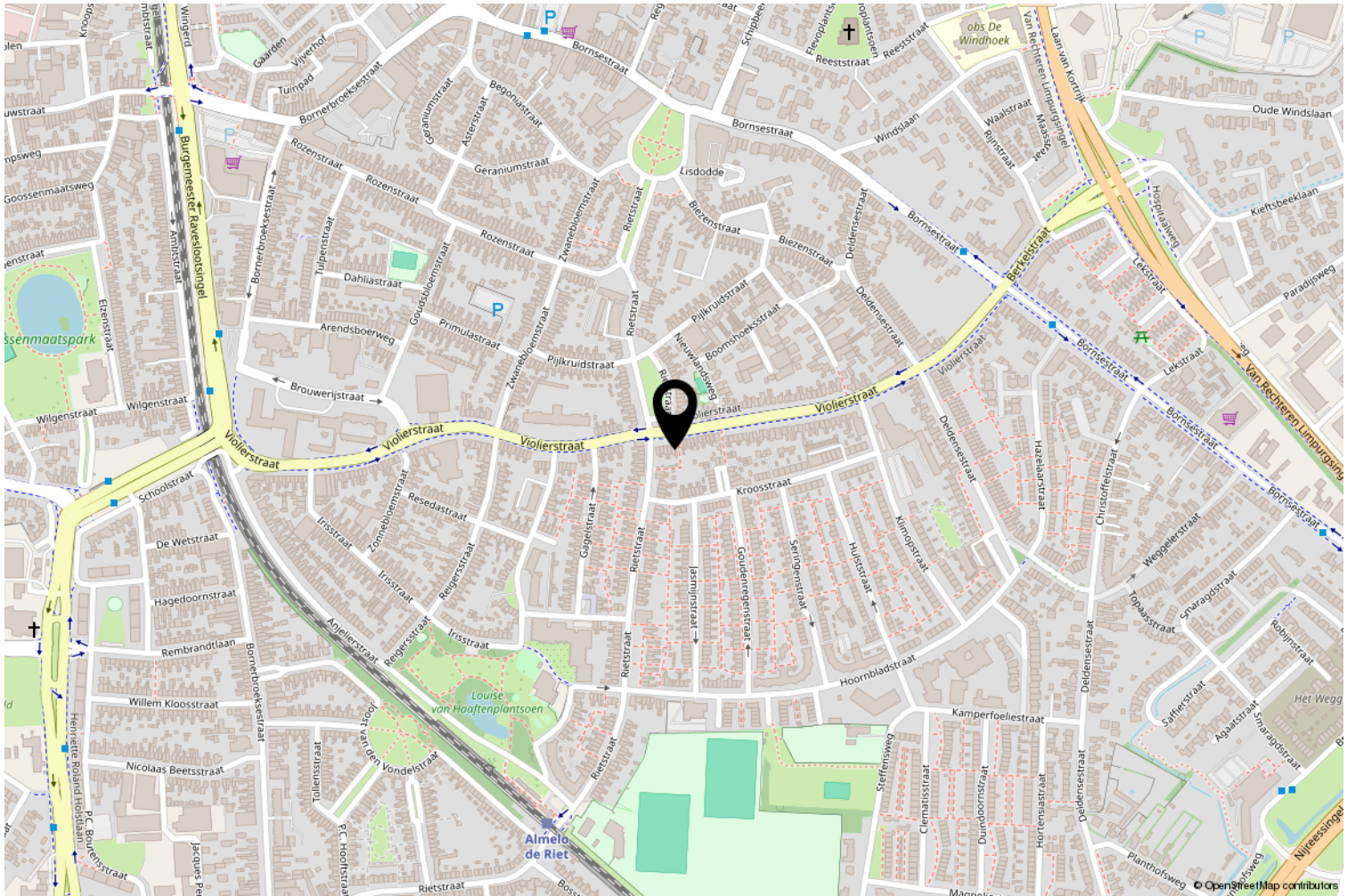
Uw referentie: kamphuis



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	11867
	Bebouwing		
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.			
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Kadastrale kaart

Locatie op de 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.

