



ANDREAS SCHELFHOUTSTRAAT 19 ALMELO
VRAAGPRIJS € 769.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Een verborgen parel, dat is deze riante bungalow in het hart van de Ossenkoppelerhoek. Voor velen misschien bekend als de voormalige Stadsbank, inmiddels een prachtige bungalow met zelfstandige inwoning en daarmee super geschikt voor bijvoorbeeld twee gezinnen of inwonende ouders of kinderen.

Jouw in 2015 volledig gerenoveerde bungalow staat vlakbij alle voorzieningen zoals het winkelcentrum "van Gogh Plein", het Beeklustpark en scholen.

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 onze live video! Met deze video die we live voor je streamen op Facebook kun je direct een eerste indruk krijgen van jouw nieuwe huis. Uiteraard hebben we deze video ook opgeslagen op deze site. Onder het kopje video op deze site kun je hem terug kijken zoveel als je wilt.

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

Deze riante woningen heeft maar liefst 6 volwaardige slaapkamers en 2 badkamers, ideaal dus voor elke variant van wonen die je maar wilt.

Indeling:

Begane grond

entree, centrale hal, toiletruimte met wandcloset, urinoir en wastafel, toegang tot de 6 slaapkamers en doorloop naar de inwoonsituatie. Deze inwoning bestaat in basis uit een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer met inloofdouche, wandcloset en wastafelmeubel. De eigen entree biedt alle privacy indien gewenst en binnendoor is de hoofdwoning ook te bereikbaar.

De hoofdwoning heeft eveneens drie slaapkamers, een ruime en luxe uitgevoerde badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, ligbad en wandcloset en bijkeuken. Daarnaast is er een grote woonkamer met aansluitend een overkapping, een riante woonkeuken die luxe is uitgevoerd en voorzien van alle gemakken waarbij het kookeiland als ijkpunt geldt.

1e verdieping:

ruime bergzolder

Het onderhoudsvrije karakter van het geheel vertaalt zich onder andere in kunststof kozijnen rondom, verzorgde bestrating en een keurige staat van onderhoud.

En niet onbelangrijk, in 2017 is een grote garage gebouwd met verdieping, super te gebruiken voor allerlei hobby's en opslag. En rondom is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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!

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.

























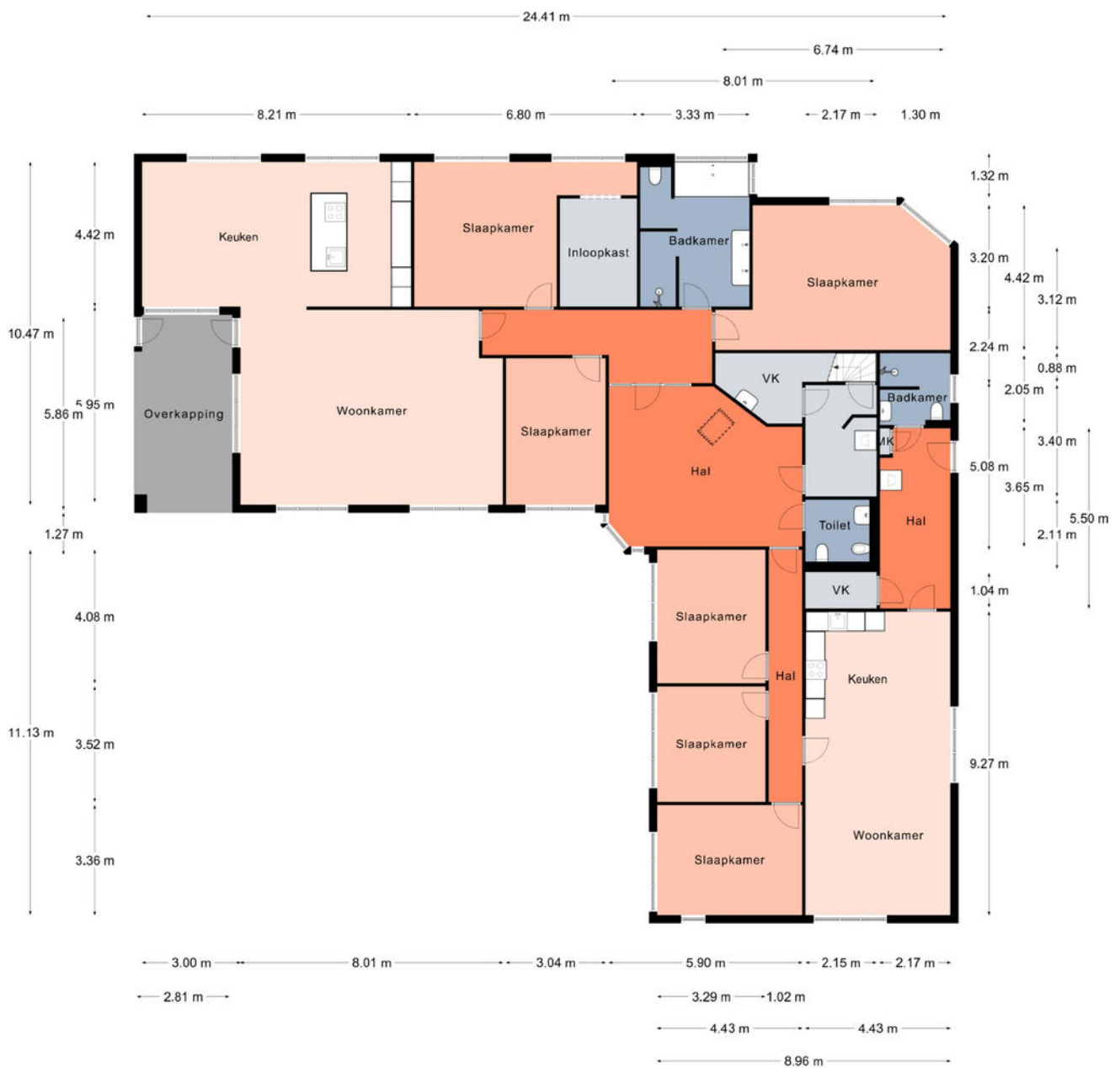






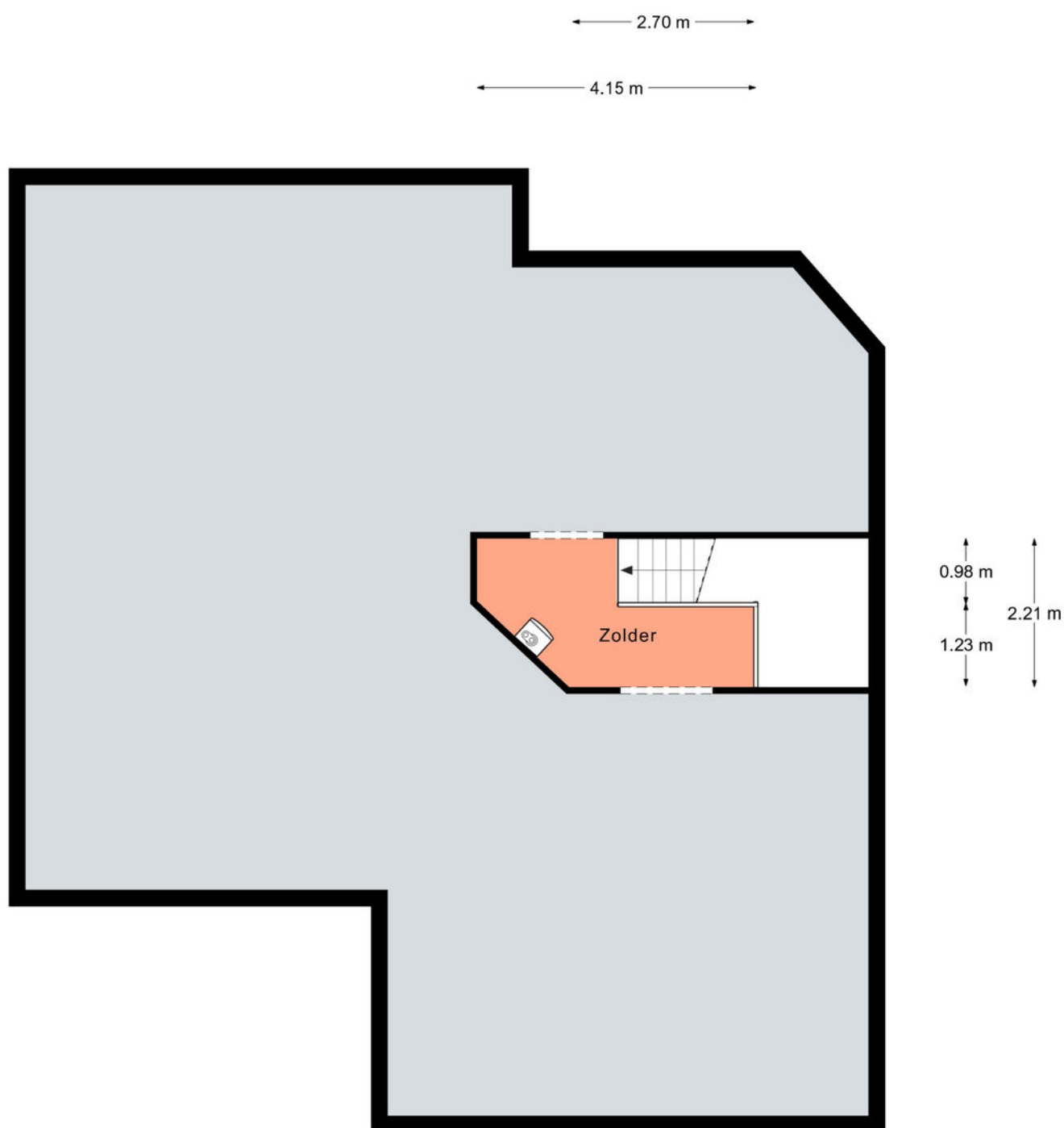


Plattegrond

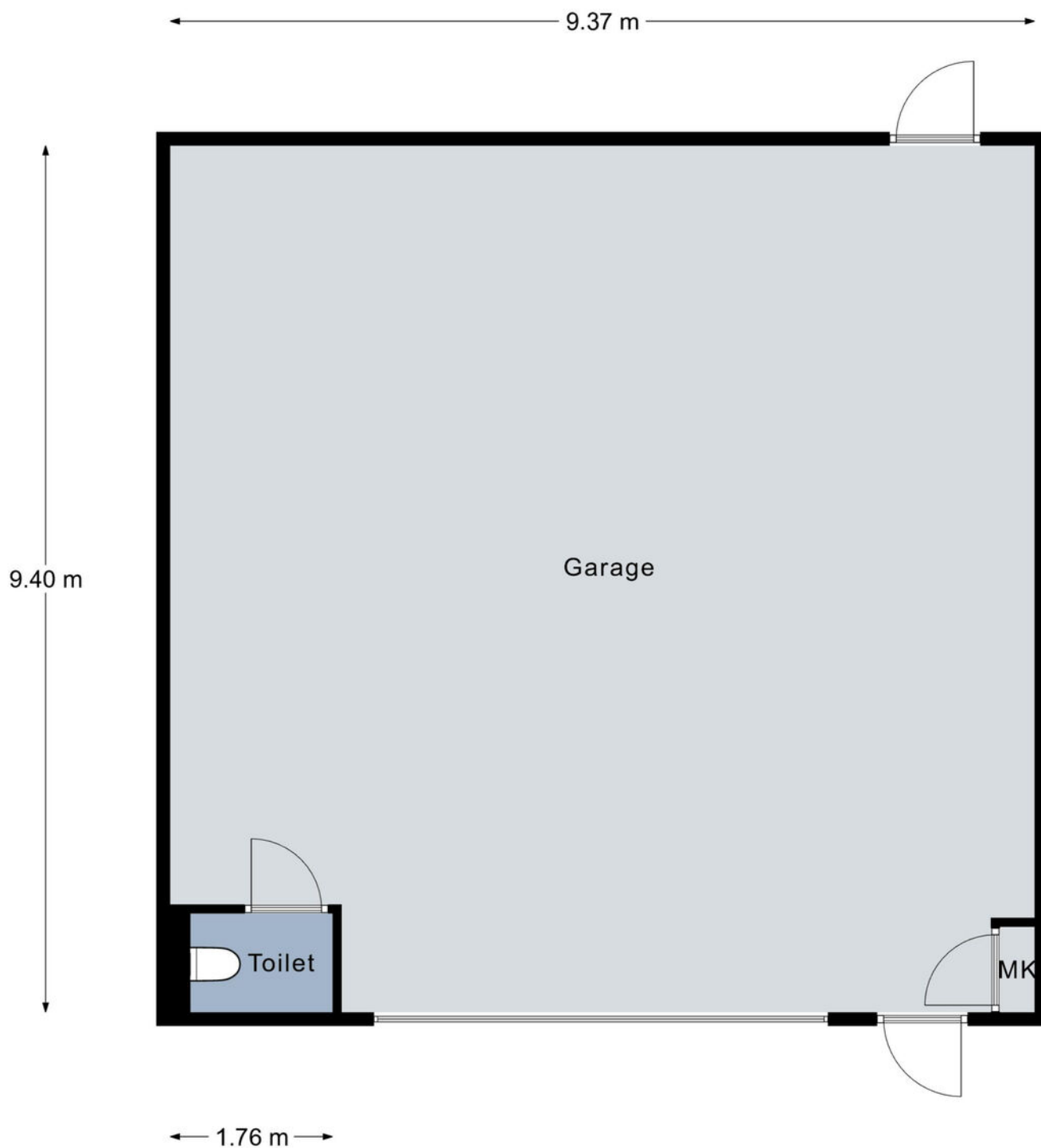


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

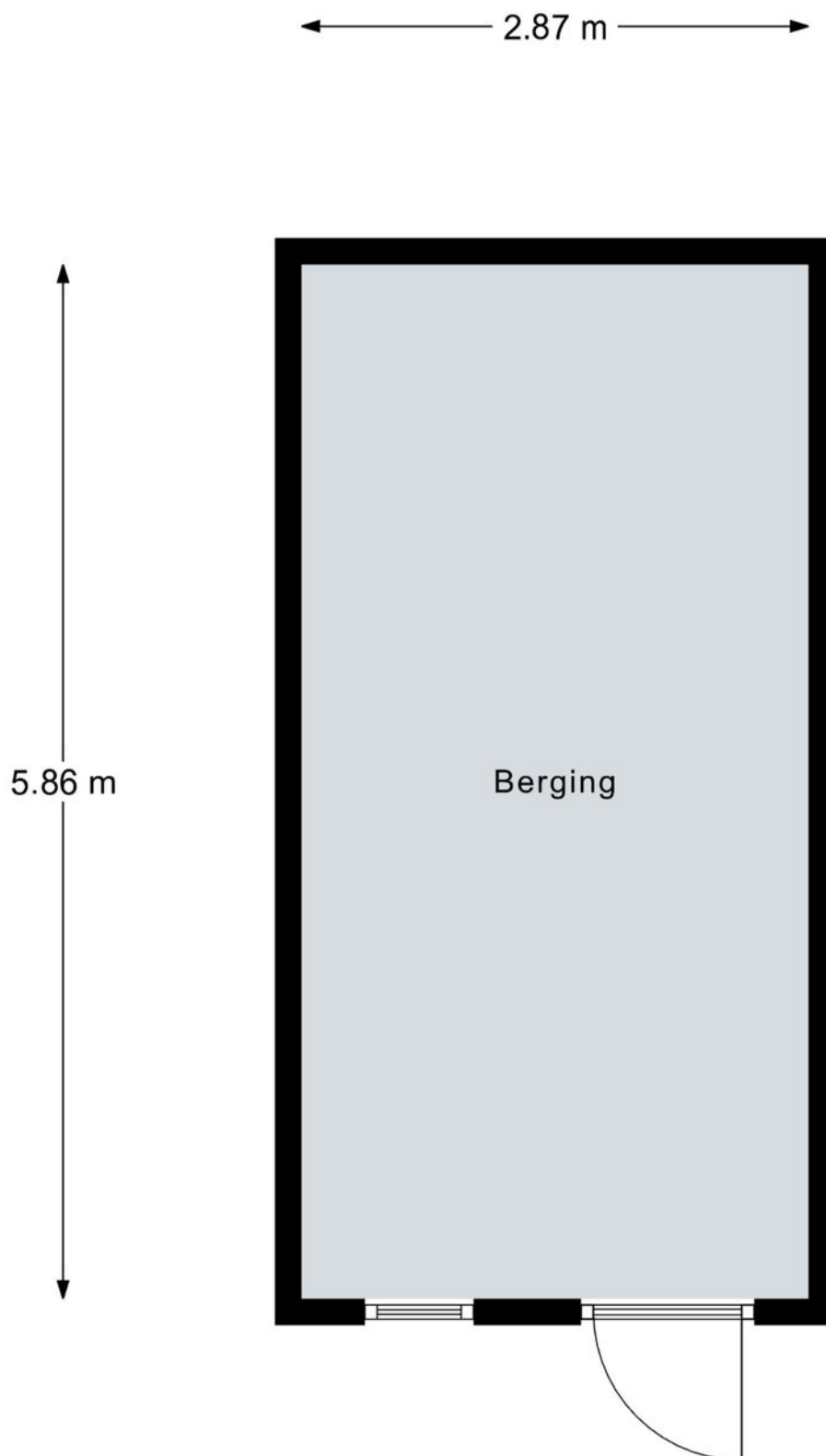
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

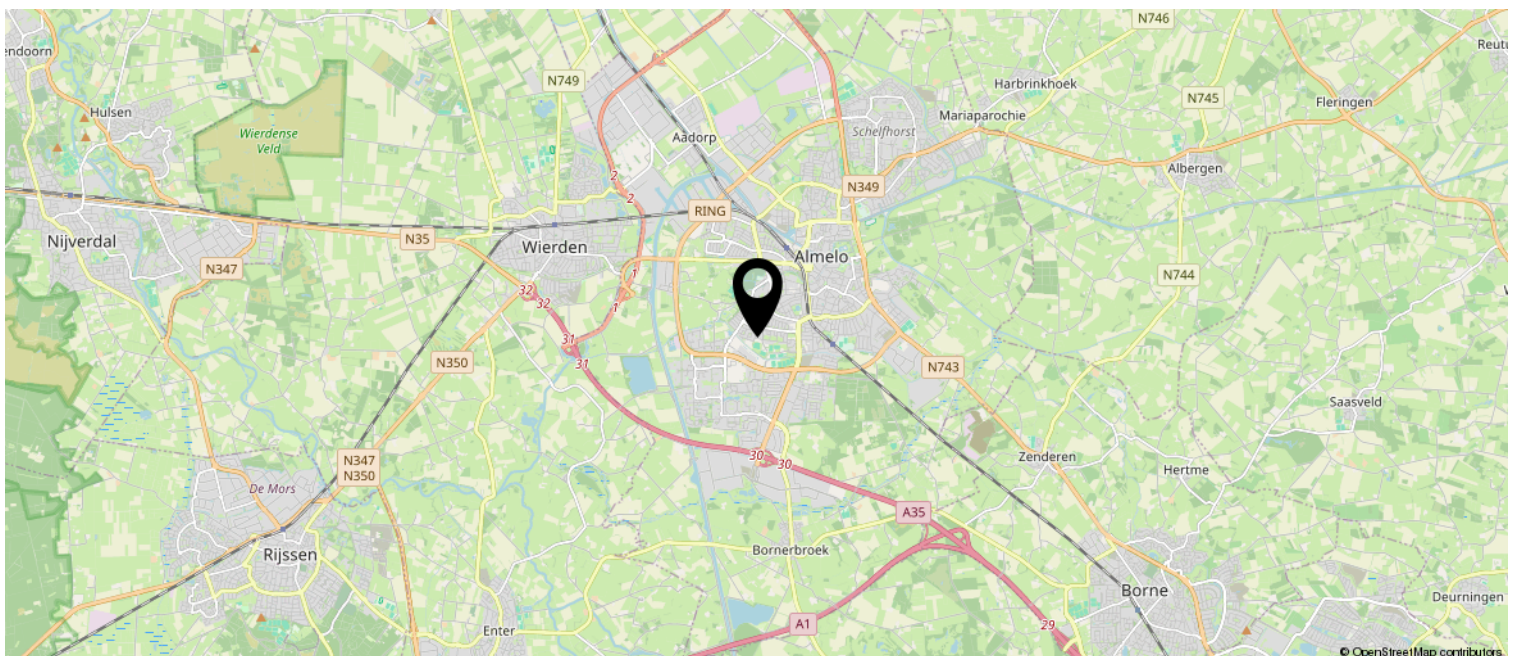
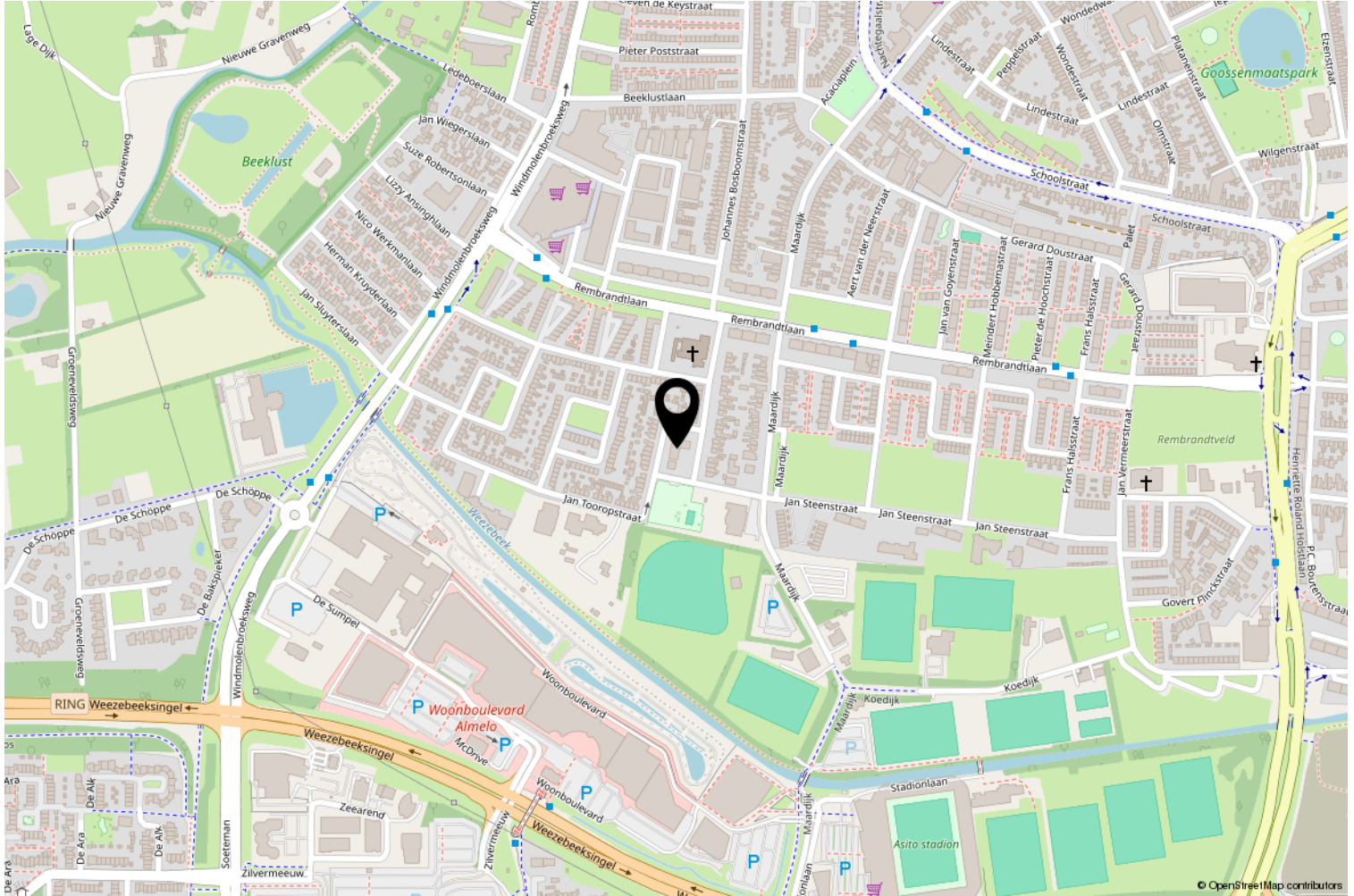
Uw referentie: Kamphuis Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9225
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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.

