



WIERDENSESTRAAT 82 ALMELO
VRAAGPRIJS € 425.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

In deze woning komt historie samen met hedendaags woongenot en -geluk. Deze geweldige vooroorlogse half vrijstaande woning ligt aan de Wierdensestraat, een van de oudste uitvalswegen van onze mooie stad. Het centrum is om de hoek!

Deze woning heeft een prachtig gevelaanzicht en behoud van de mooie authentieke details zowel intern als extern. Prachtige sfeer en uitstraling waarbij het heden gecombineerd wordt met de grandeur van weleer. Jouw nieuwe huis heeft ruimte! Wat dacht je van een kamer en suite met serre, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer op de zolderverdieping.

Wist je trouwens dat deze woning 7 zonnepanelen (2023) op het dak heeft liggen, de ketel van 2022 is recent grotendeels nieuw glas geplaatst is?

En heb je de diepe, groene en vrije tuin al gezien? Bovendien is er eventueel de mogelijkheid om aan de achterzijde een parkeerplek of garage te realiseren. Via een zijstraat van de Rohofstraat kom je uit aan de achterzijde van de woning. Je kunt hier parkeren en er bevindt zich ook een groenstrook en speelvoorziening. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging om alle mogelijkheden te bespreken.

Kijk 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.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met prachtige granitovloer, trapkast en grote provisiekelder. Aan de voorzijde van de woning vind je de woonkamer met vaste kasten en dubbele schouw en een doorgang naar de eetkamer via de prachtige schuifdeuren.

De praktische keuken is zowel vanuit de hal als eetkamer te bereiken. Het toilet en de bijkeuken, voorzien van witgoed-aansluiting, bevinden zich achter de keuken. De heerlijk diepe achtertuin, bereikbaar vanuit de berging en eetkamer, ligt op het zuiden.

Heb je de deuren gezien, de mooie deurposten en dorpels van de binnen kozijnen en de authentieke details in de trap? Wat een fijne woonbelevens.

1e verdieping: overloop met aansluitend drie slaapkamers met laminaatvloeren en een praktische badkamer met douche, toilet en twee wastafels.

2e verdieping: vaste trap naar de zolderverdieping met een groot dakraam op het zuiden. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer en berging met cv-installatie.

Wanneer kom jij kijken? We nodigen je van harte uit.

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!

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.



























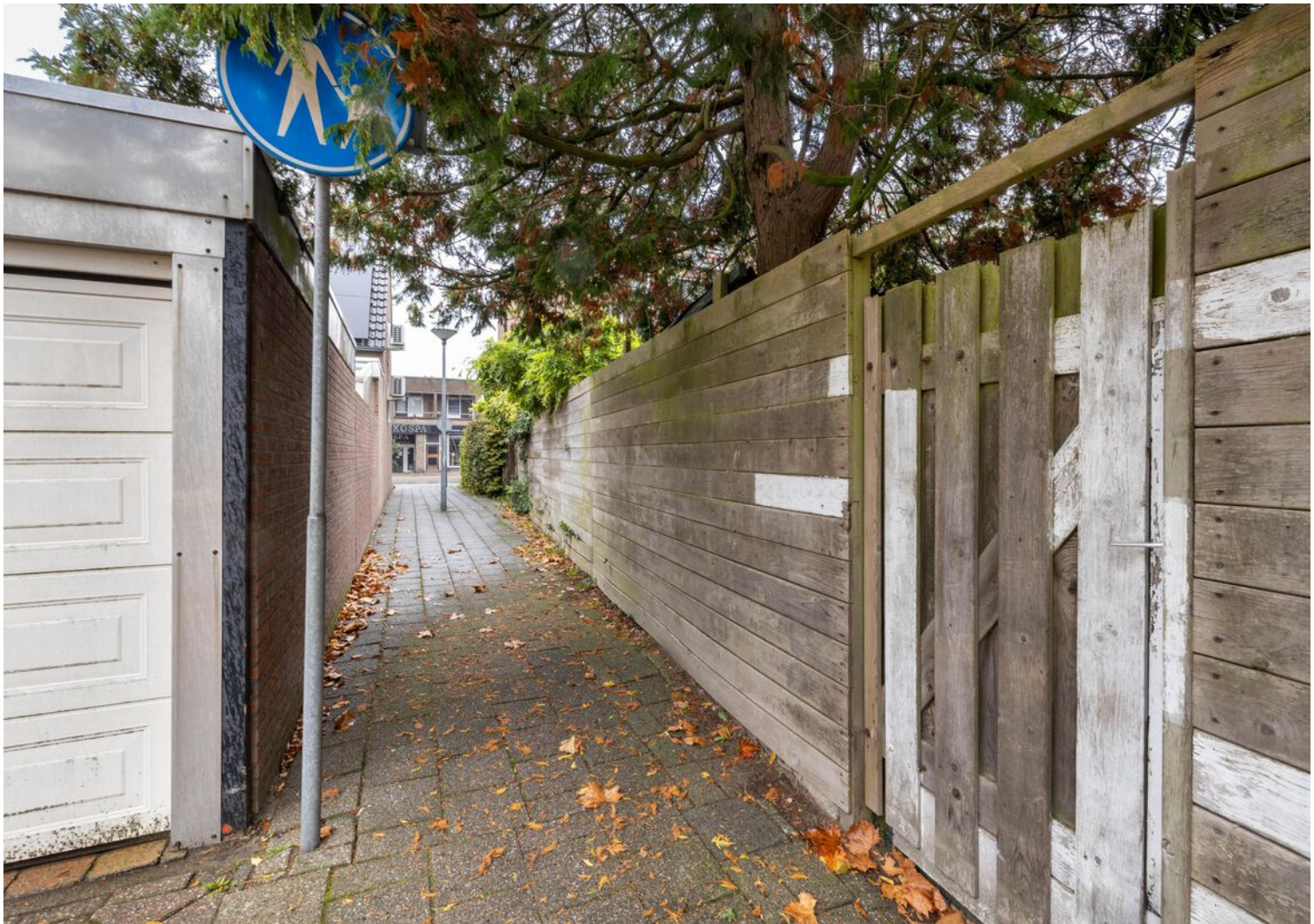
















Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Almelo

L

2873

kadaster



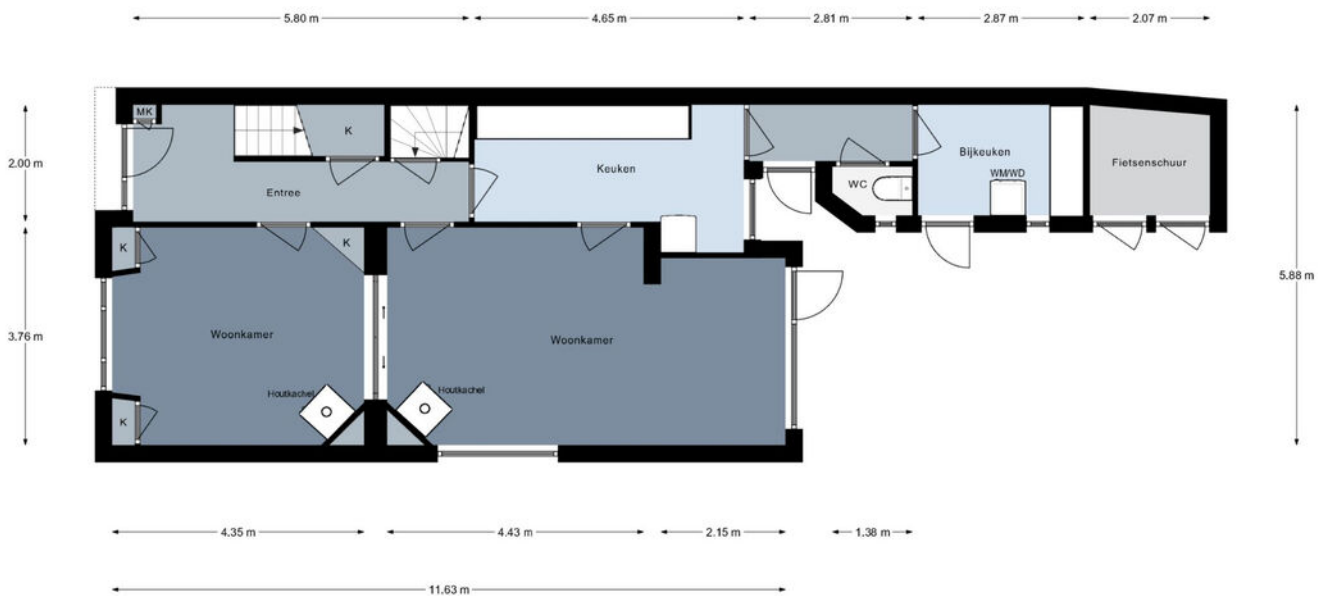
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

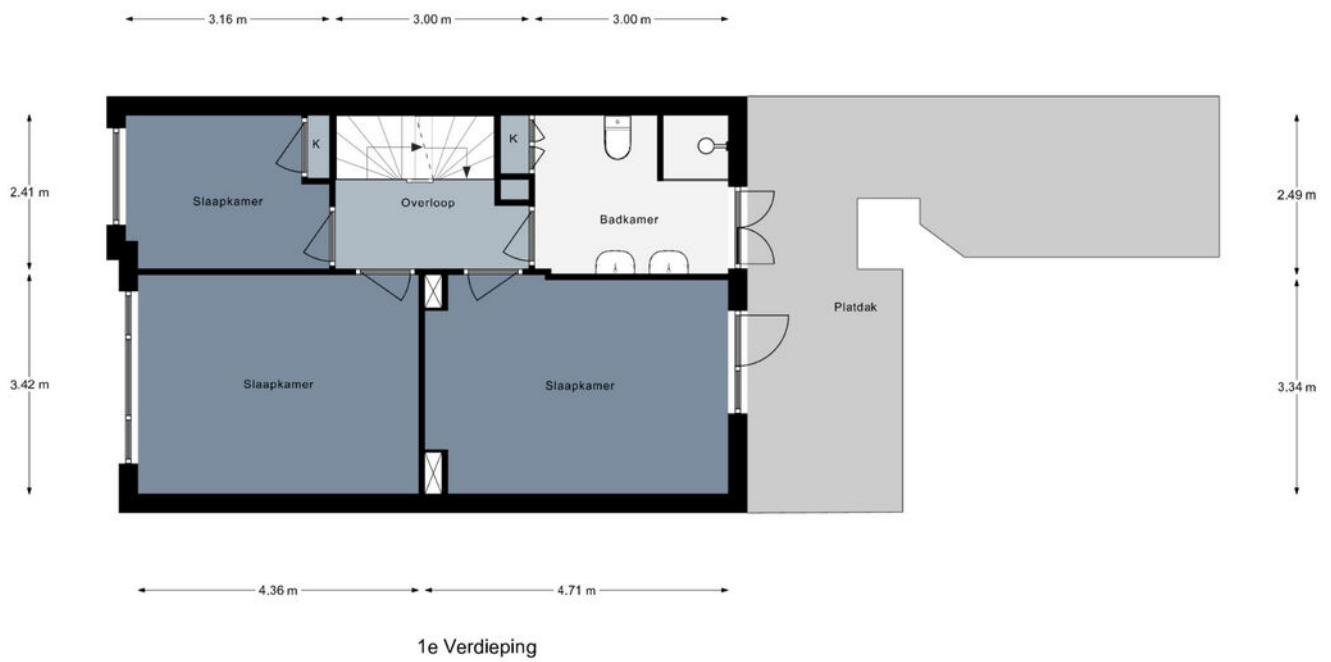
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond

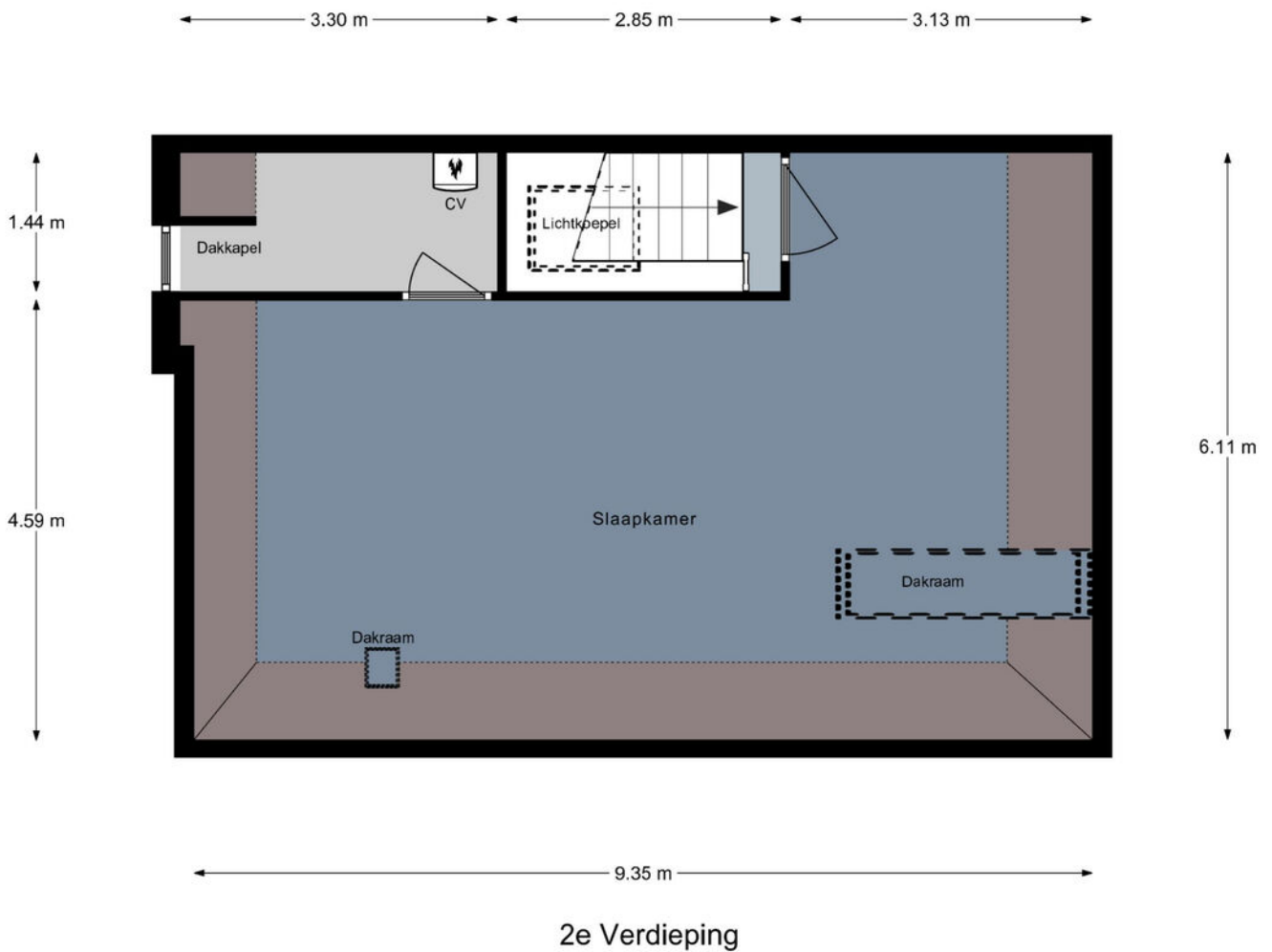


Begane Grond

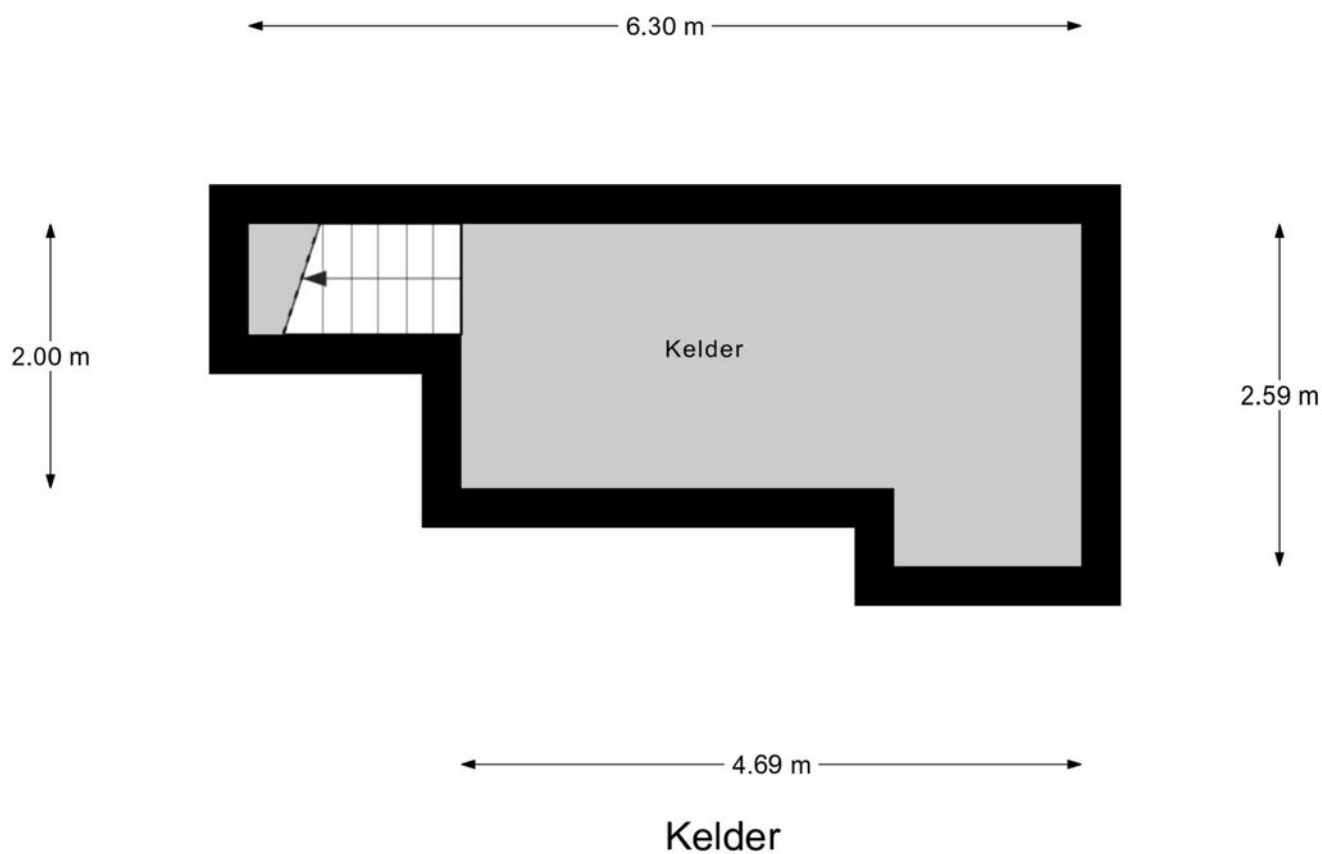
Plattegrond



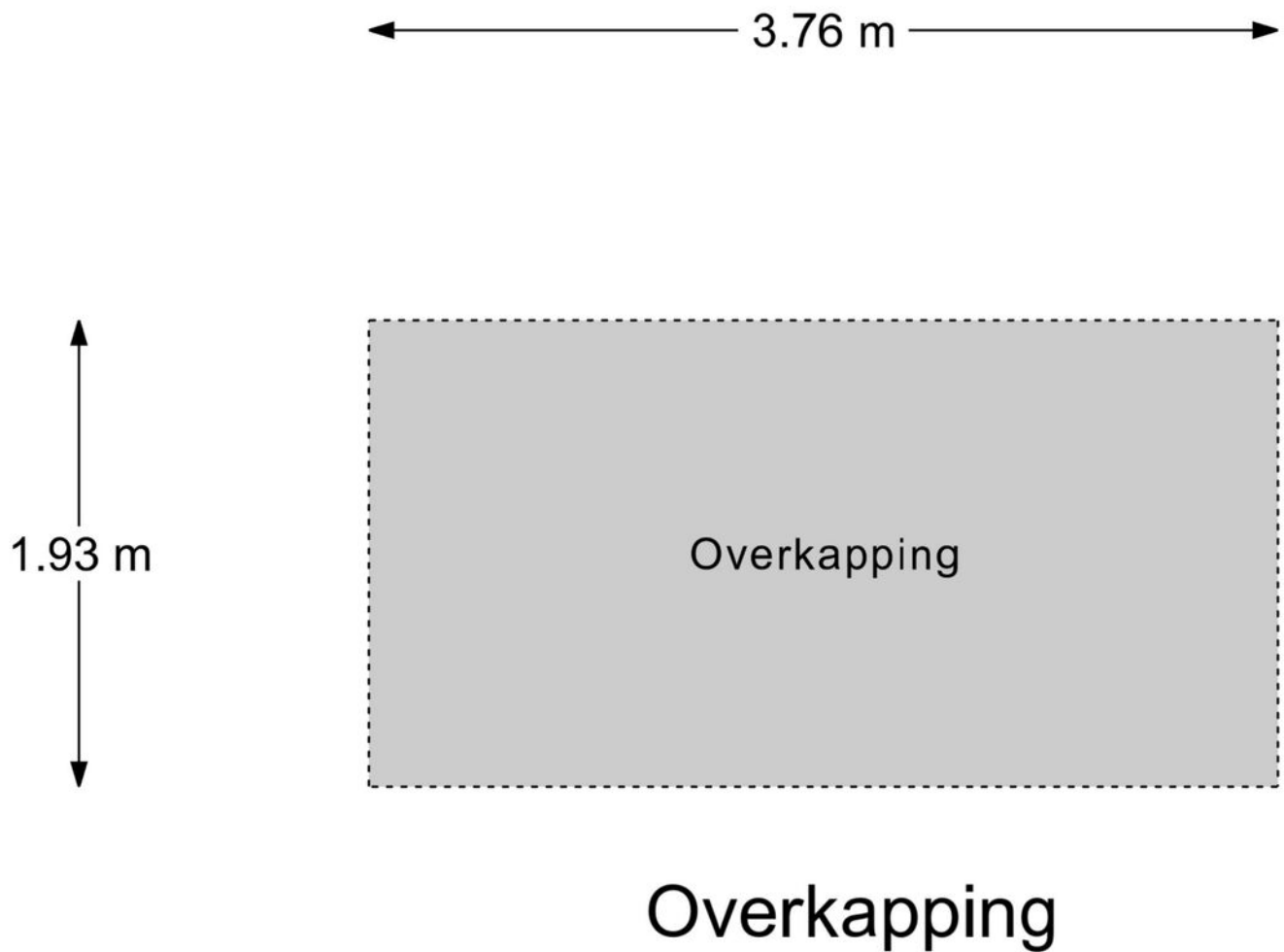
Plattegrond



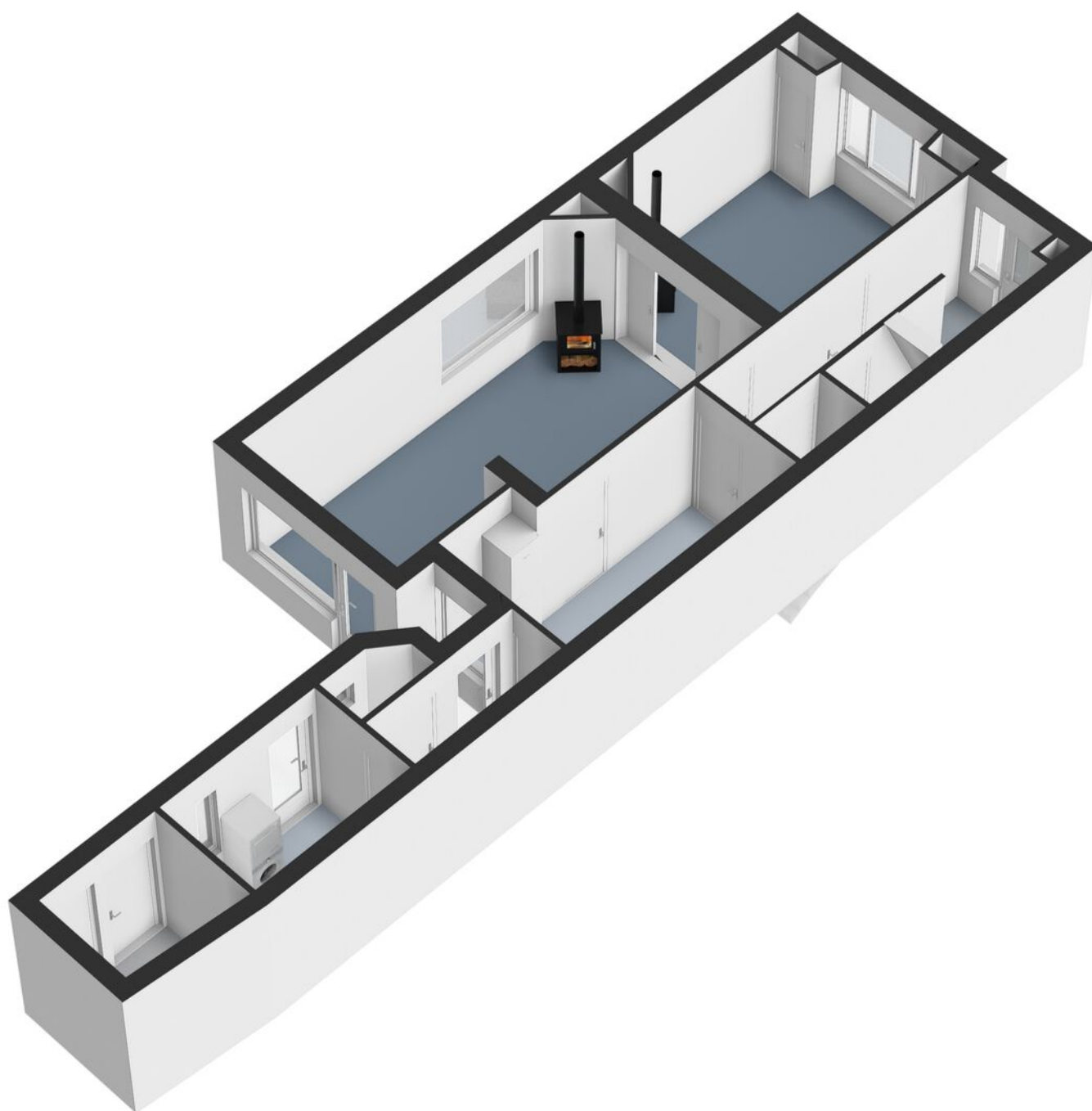
Plattegrond



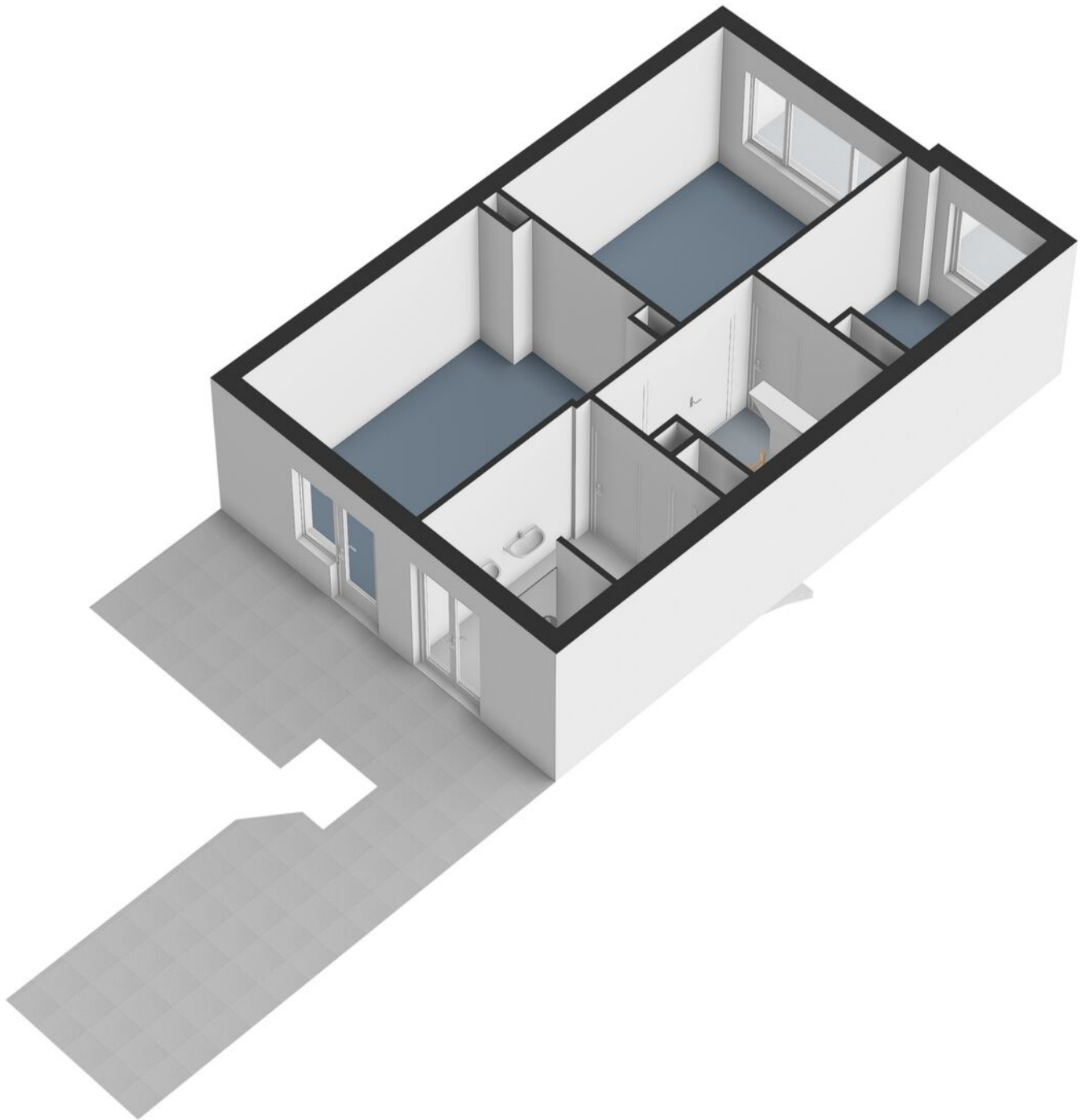
Plattegrond



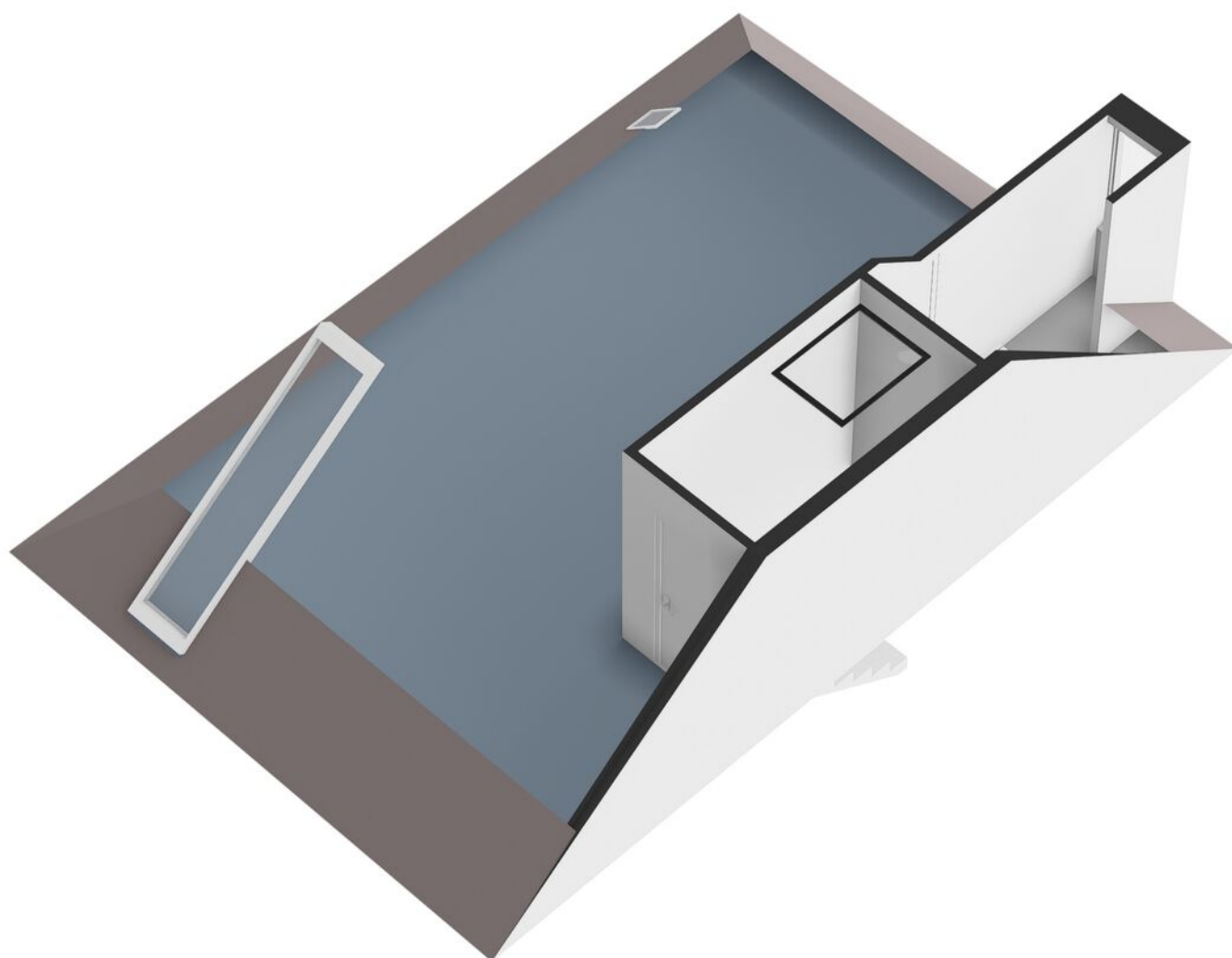
Plattegrond



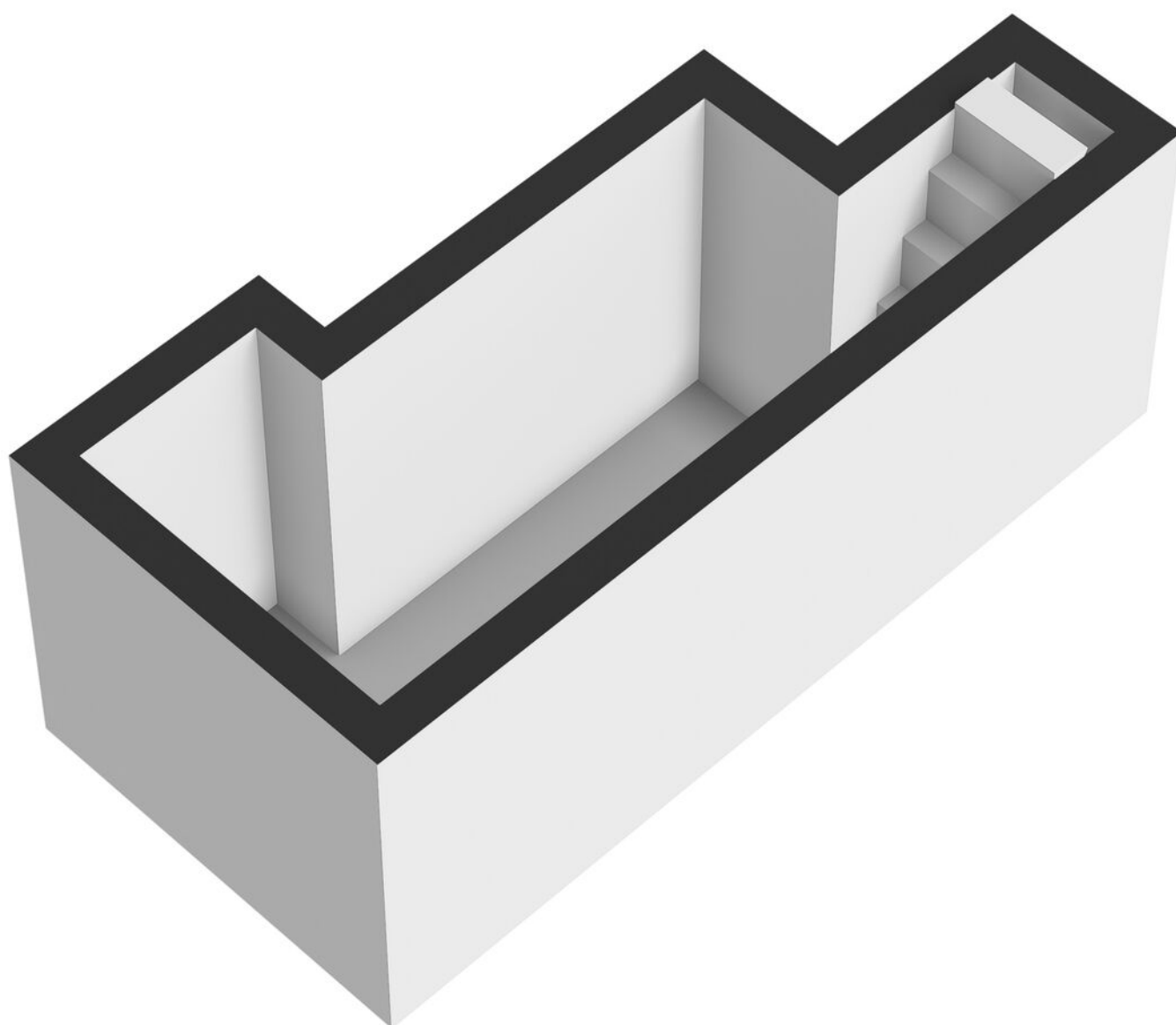
Plattegrond

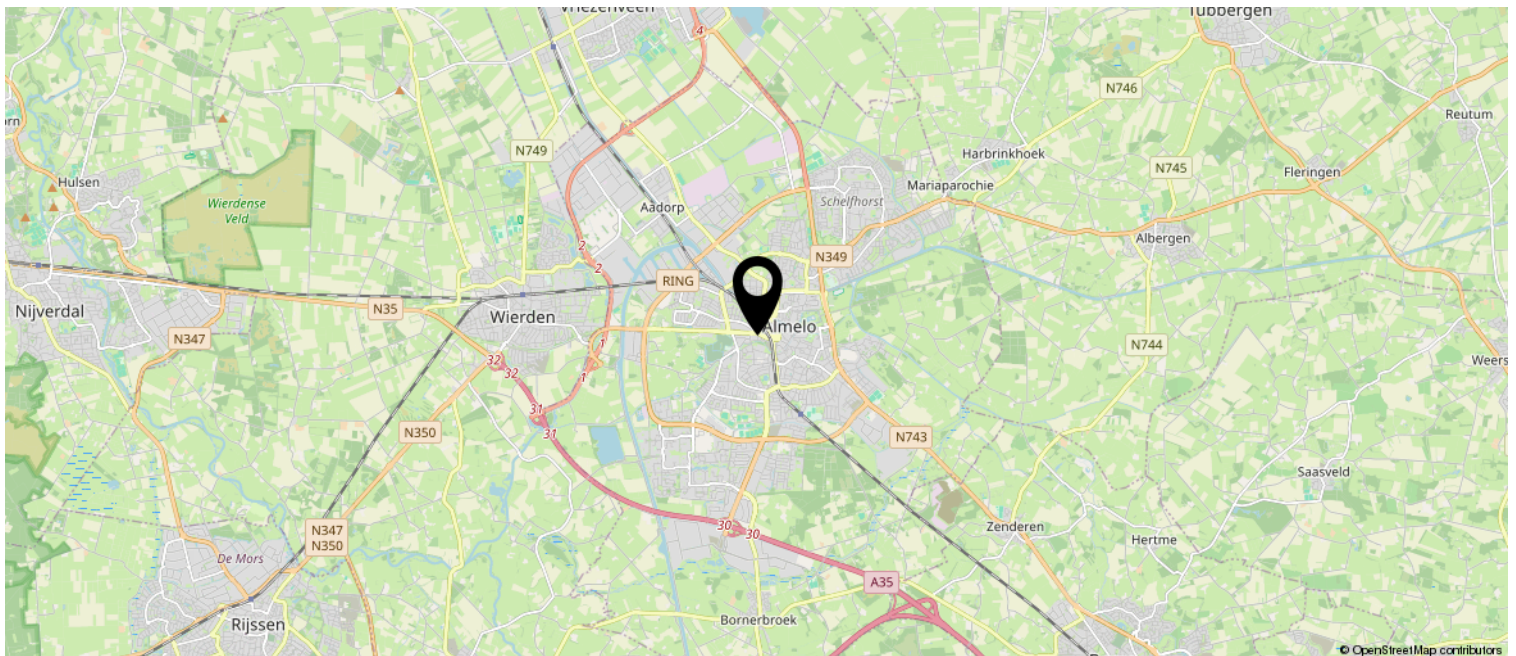


Plattegrond



Plattegrond





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.

