



KLUPPELSHUIZENWEG 19 ALMELO
VRAAGPRIJS € 695.000,-- K.K.



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

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

Jouw nieuwe woning staat in de Kluppelshuizen!! Het gevoel van landelijk wonen en dan wel met het hedendaagse comfort! Een prachtig authentiek object op een prachtig perceel van maar liefst 851 m².

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 leuke woning ligt in het hart van de Kluppelshuizen. Ruim en rustig wonen aan een doodlopende straat maar toch op een steenworp afstand van voorzieningen zoals winkelcentrum, (basis)scholen en sportvoorzieningen.

Wist je trouwens dat je ook nog beschikt over een vrijstaande stenen garage met ontsluiting via de Schapendijk?!

Indeling:

Begane grond: hal/entree, kelderkast en toilet met fonteintje. De riante woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is door speels opgedeeld in een sfeervolle huiskamer en fraaie chill-plek voor de kinderen. De achtergelegen keuken is onlangs vernieuwd en beschikt over de nodige inbouwapparatuur. Via de keuken kom je rechtstreeks in een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en C.V.-ketel (Intergas, 2020, eigendom). Hierachter vind je het kantoor voorzien van vloerverwarming, lichtstraten en openslaande tuindeuren naar de fraaie overkapping.

De prachtige tuin is enorm en beschikt over nog een overkapping met vlonderdek. Achterop het perceel vind je de stenen garage met kap en elektrische segmentdeur. Door de ontsluiting via de achterzijde heb je perfect de ruimte voor het stallen van een aanhanger of caravan. Aan de voorzijde beschik je over een dubbele oprit.

1e verdieping: overloop met kastenwand, vier riante slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: via vlizotrap te bereiken riante bergzolder.

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.



































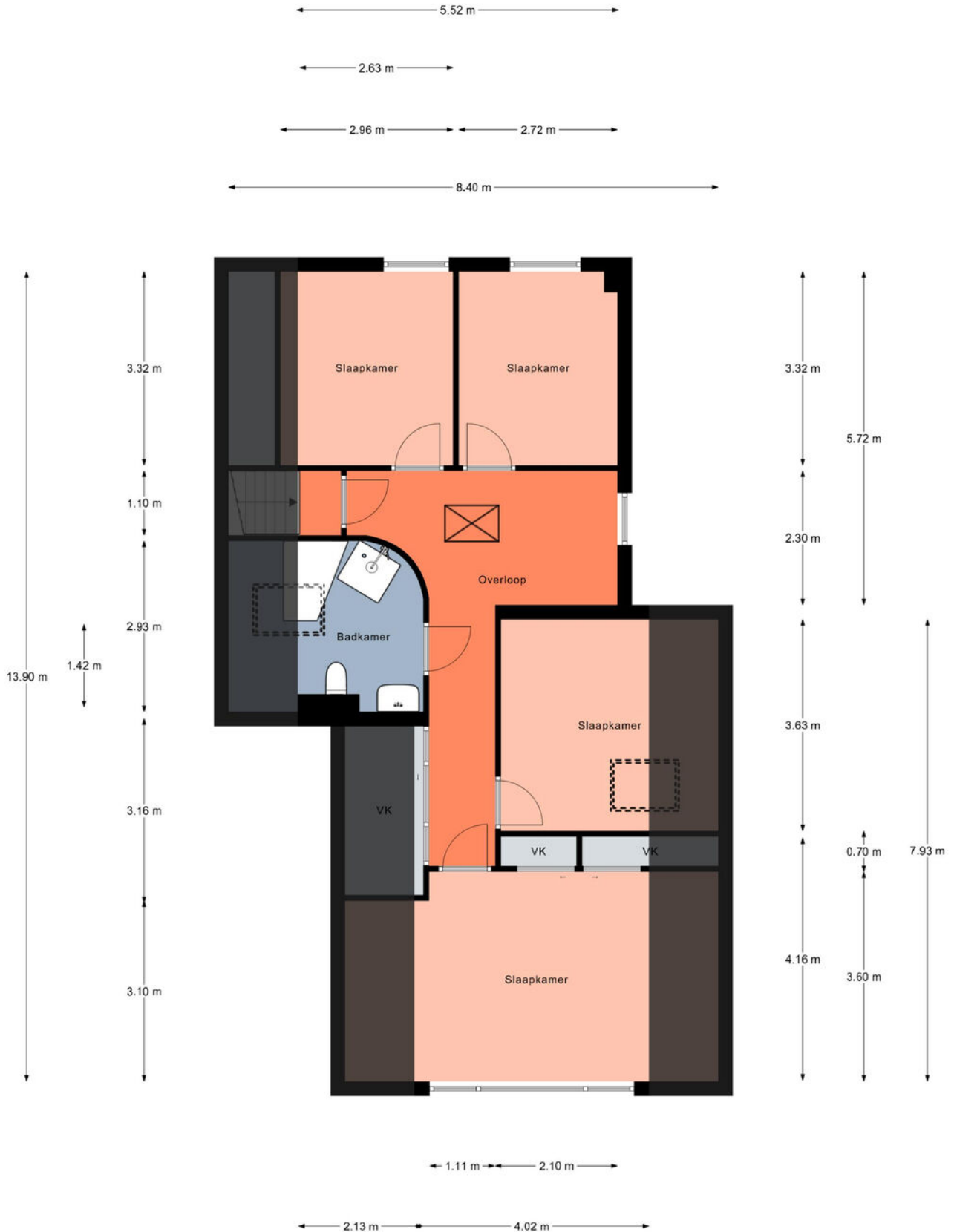




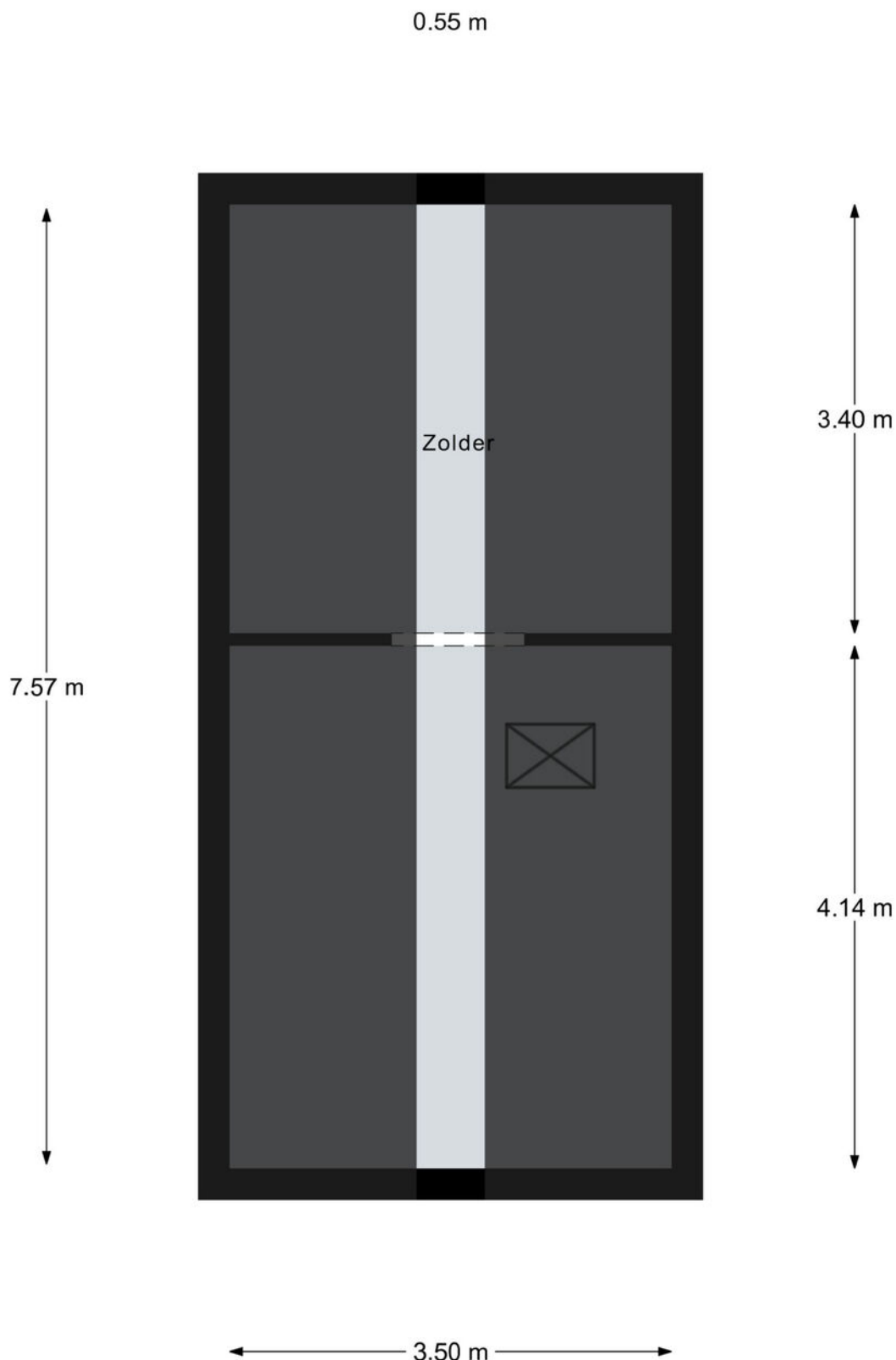
Plattegrond



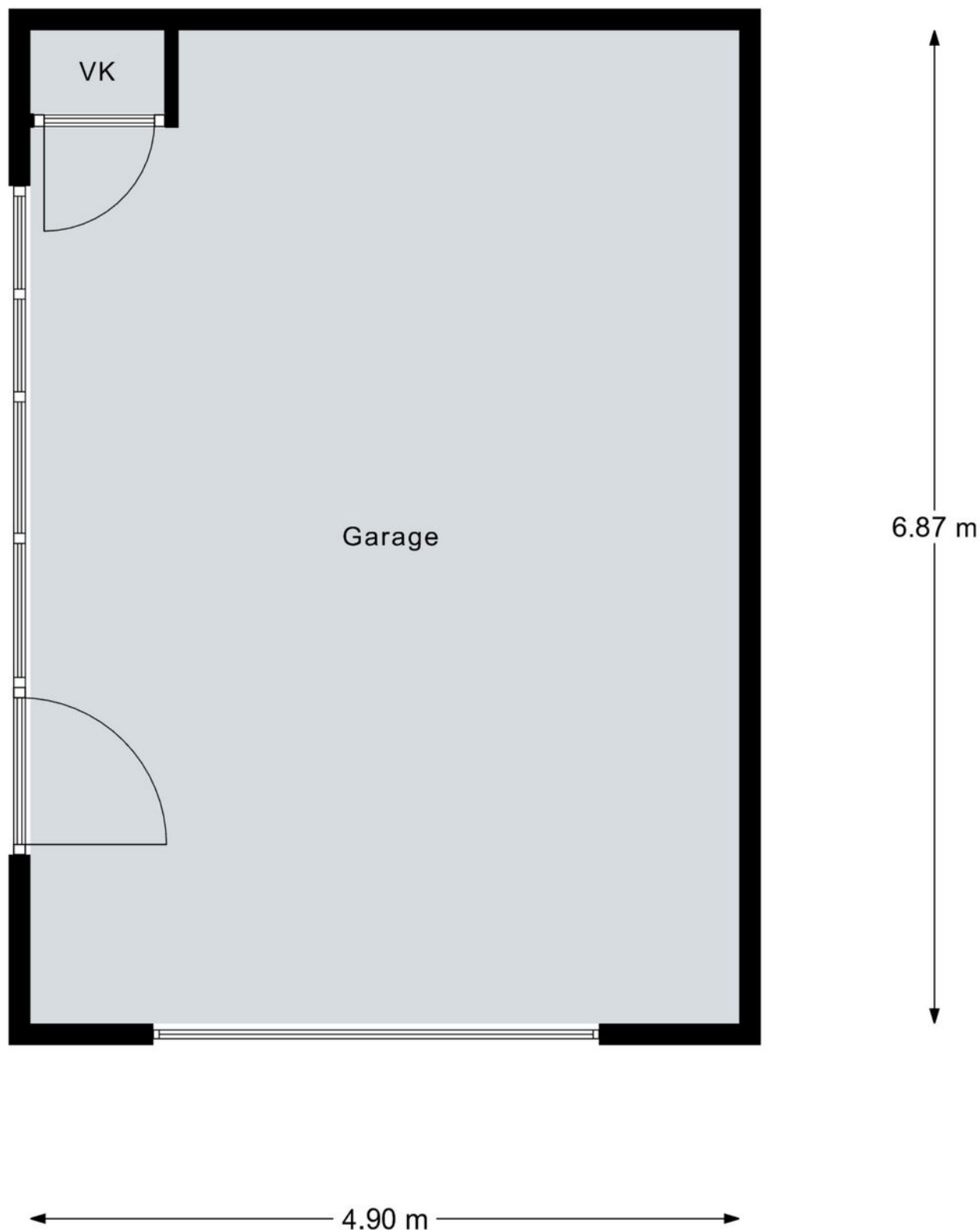
Plattegrond



Plattegrond



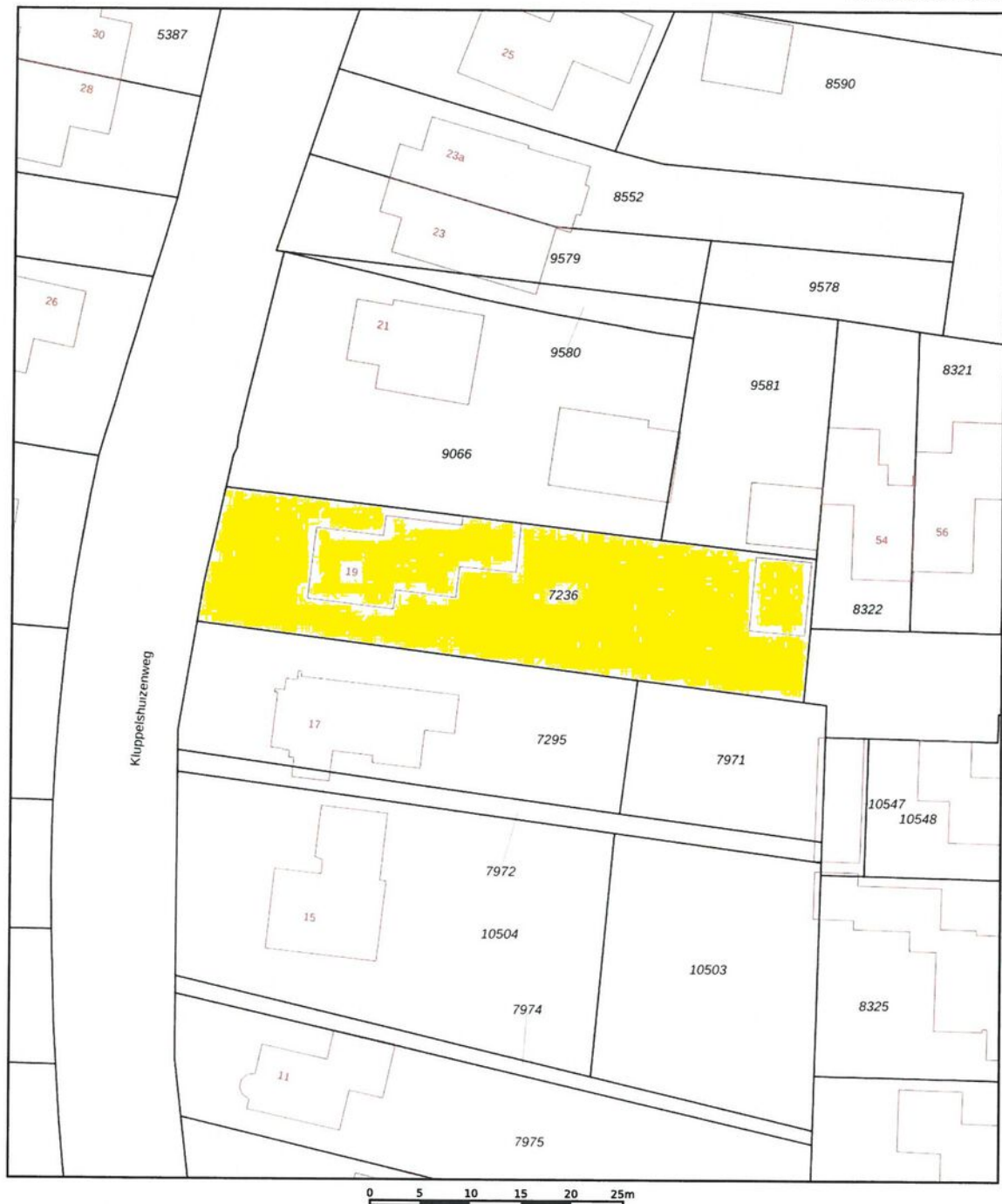
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

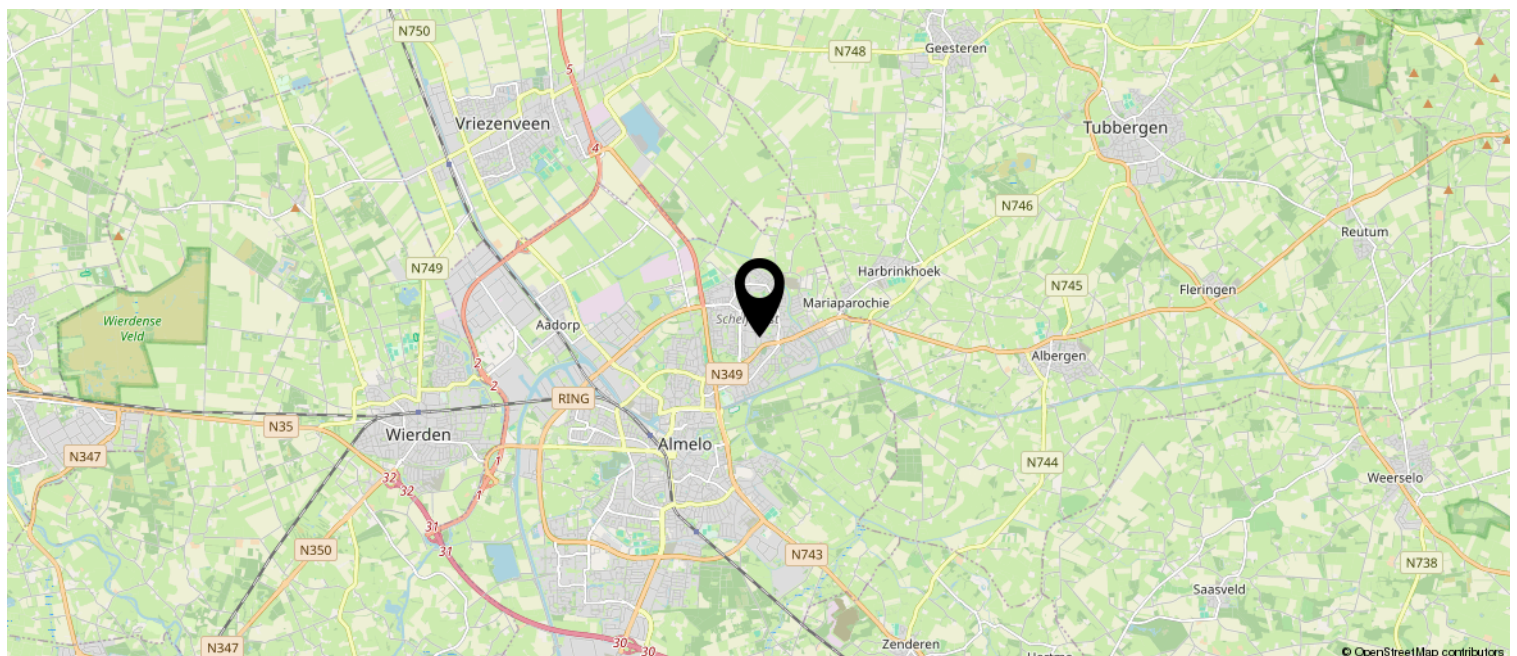
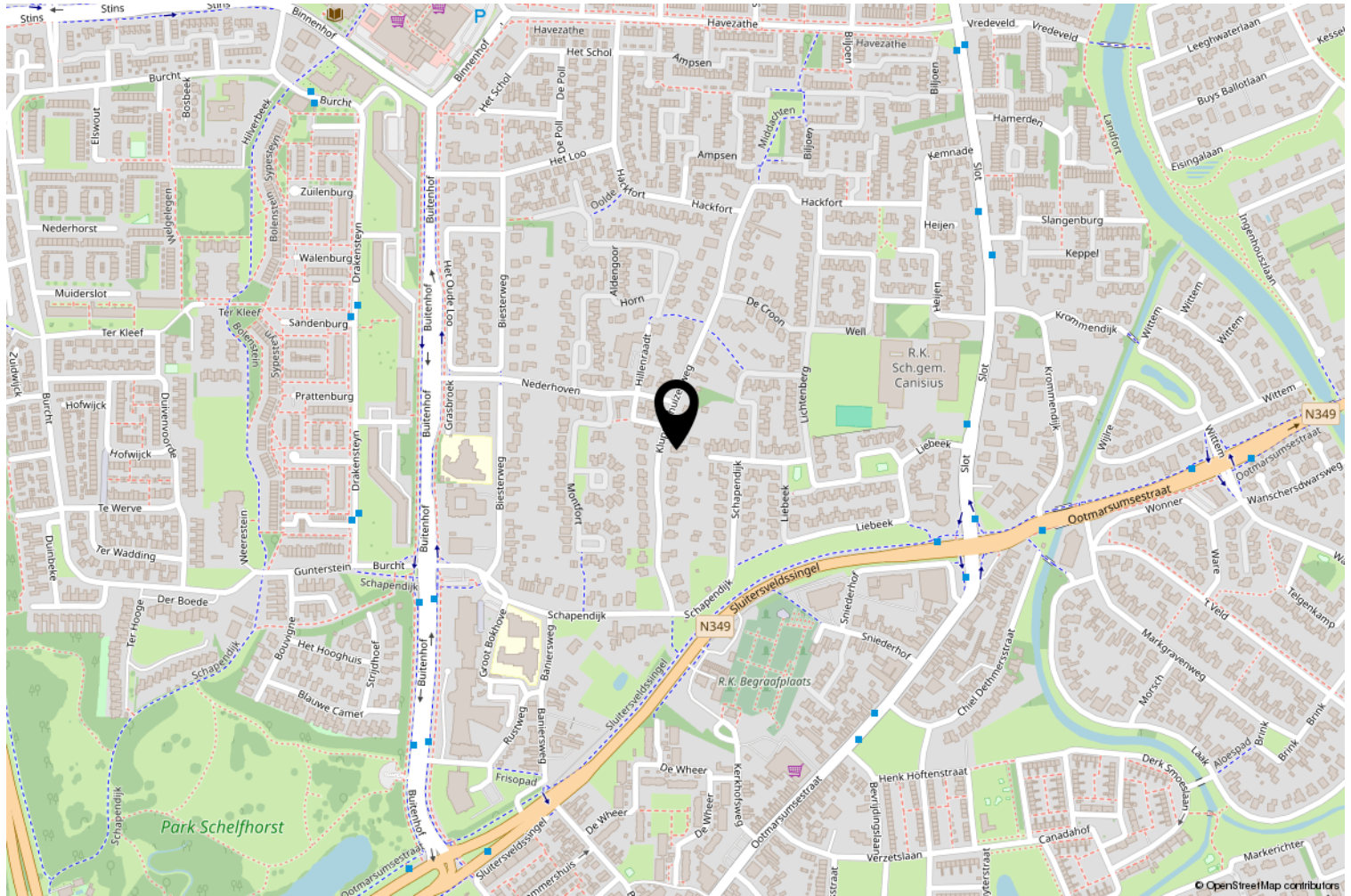
Uw referentie: Kamphuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7236
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.	



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.

