



ZWANEBLOEMSTRAAT 11 ALMELO
VRAAGPRIJS € 225.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



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 wijk De Riet: Een super sfeervolle, gemoderniseerde eindwoning met uitbouw, deels voorzien van kunststof kozijnen en een geweldige 4e slaapkamer op de zolderverdieping! Deze woning bevindt zich op loopafstand van het centrum en heeft een royale, tuin met overkapping en berging! 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.

De ligging is perfect: op loopafstand van vele voorzieningen, waaronder het Amaliaplein en het treinstation is snel te bereiken met de fiets.

Indeling:

Begane grond:

Je komt de woning binnen via de voordeur in de hal, voorzien van een handige garderobe. De hal brengt de je naar de woonkamer met uitbouw, afgewerkt met een prachtige houten vloer en met zicht op de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eethoek, compleet met sierhaard, vaste kasten en tevens bevindt zich hier de meterkast. In de aanbouw vind je de keuken en badkamer. De functionele keuken is uitgerust met een gaskookplaat, elektrische oven, magnetron, koelkast (met vriesvak) en vaatwasser. De badkamer beschikt over een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Deze leuke woning heeft een heerlijke achtertuin, welke te bereiken is via de tuindeur in de keuken. Achterop het perceel vind je een stoere overkapping met ruime berging en een achterom!

1e verdieping:

De trap naar de eerste verdieping leidt naar de overloop met een vaste kastenwand, waaraan drie slaapkamers liggen: een aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Tevens bevindt zich hier een waskamer met de cv-ketel.

2e verdieping:

Via de tweede vaste trap bereik je de zolderverdieping, met de hoofdslaapkamer voorzien van een dakkapel, airconditioning en praktische opbergruimte.

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.























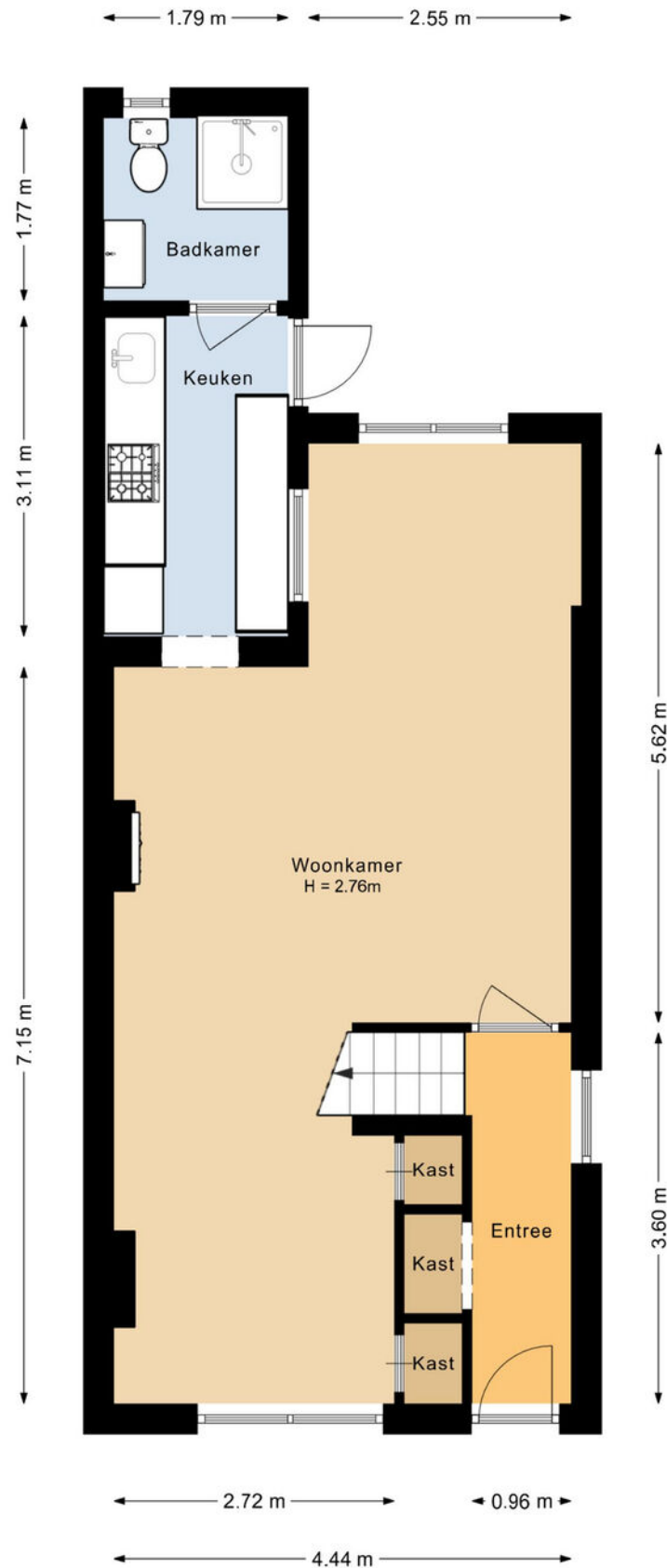






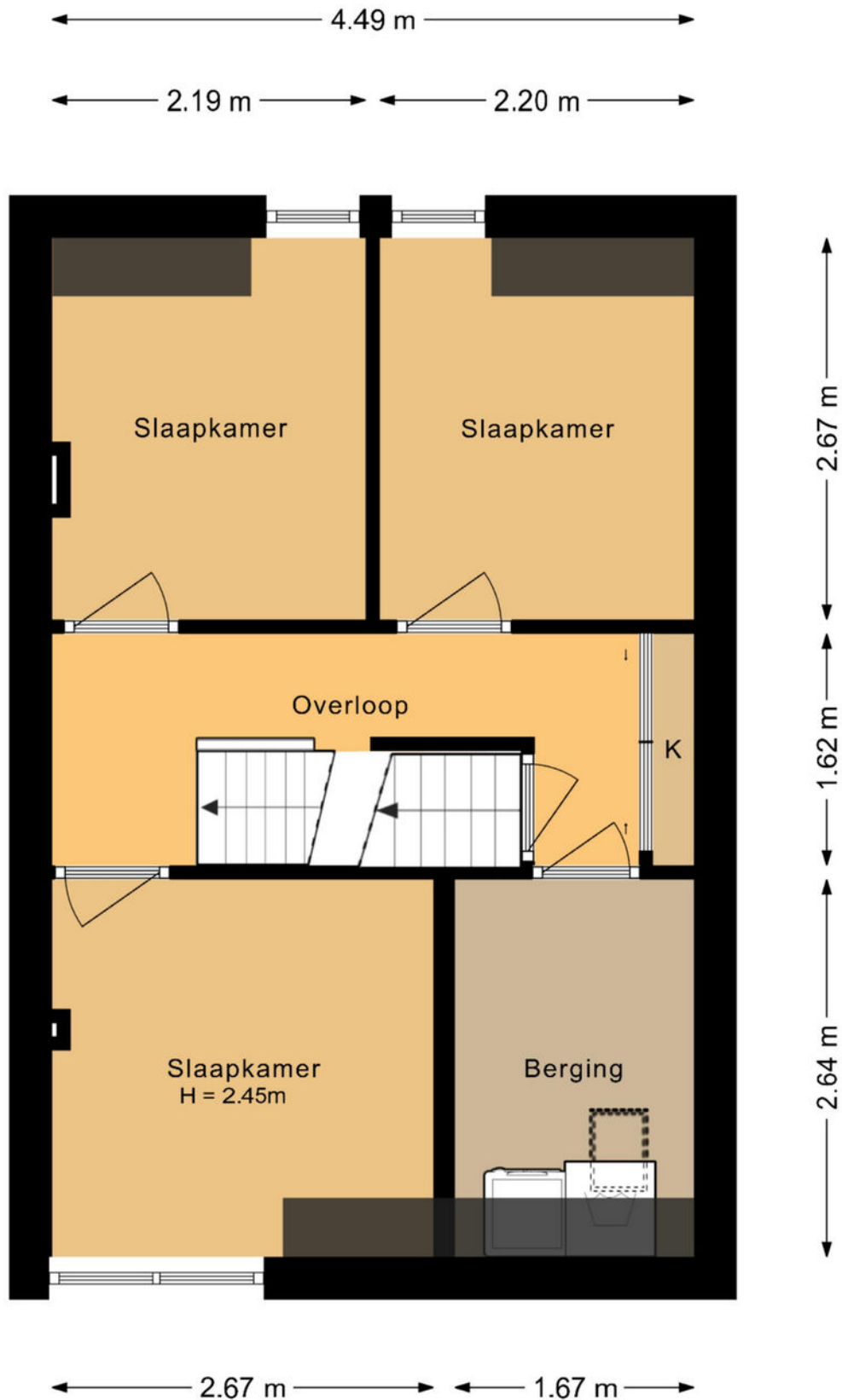


Plattegrond



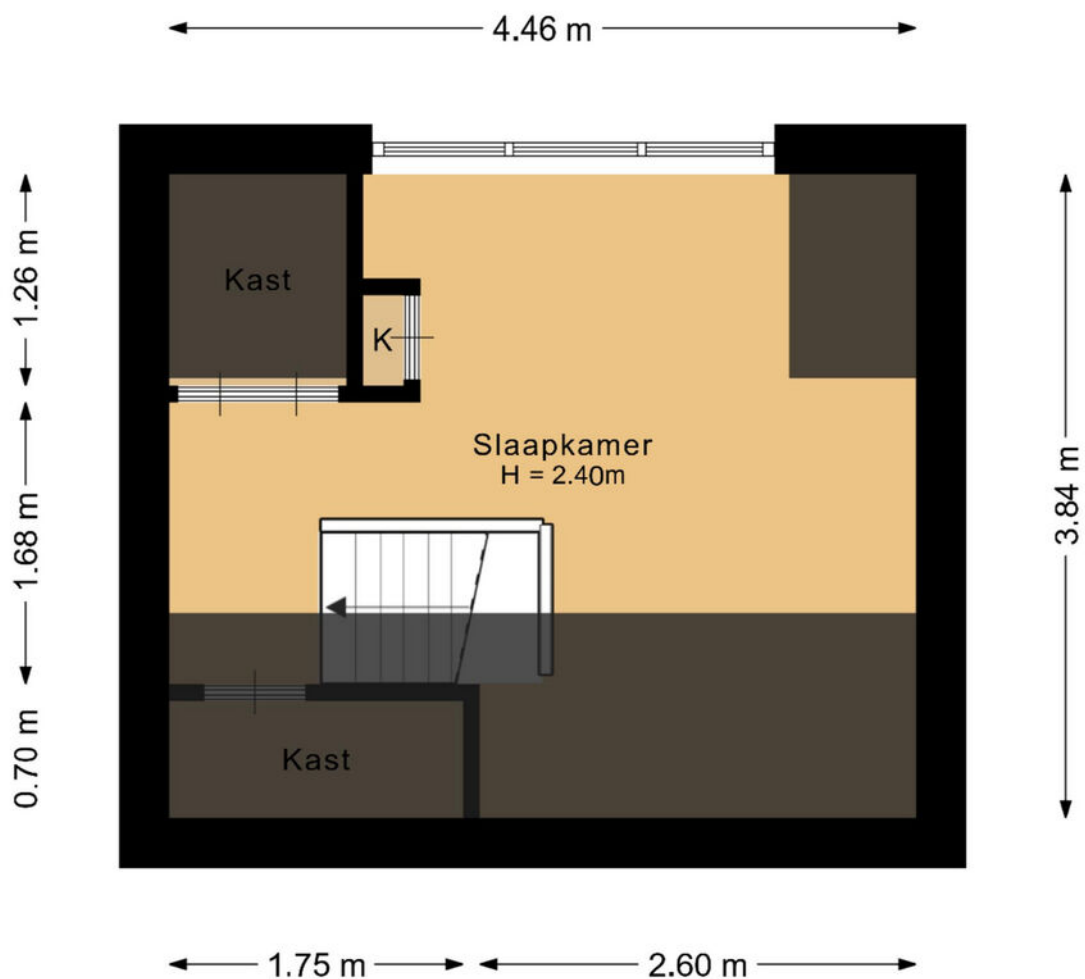
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



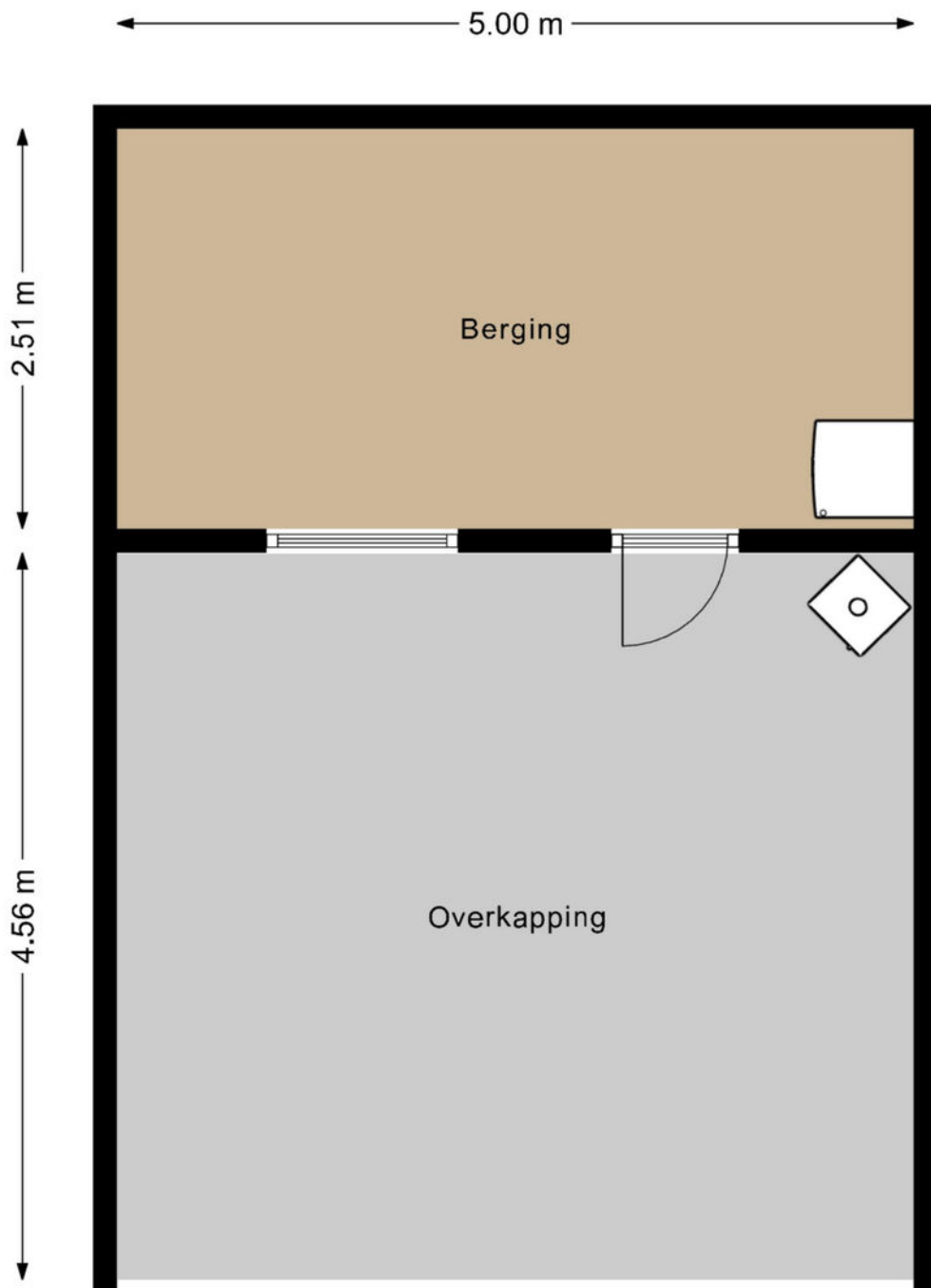
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



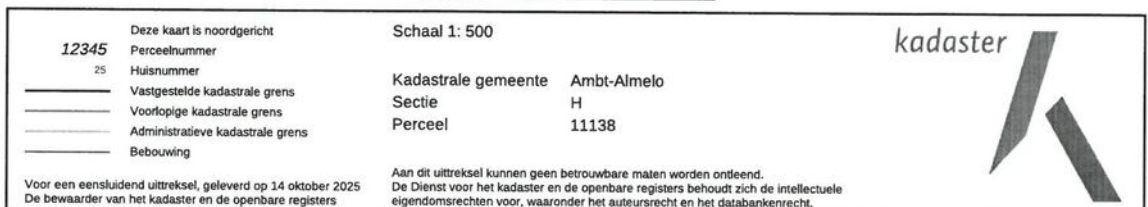
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

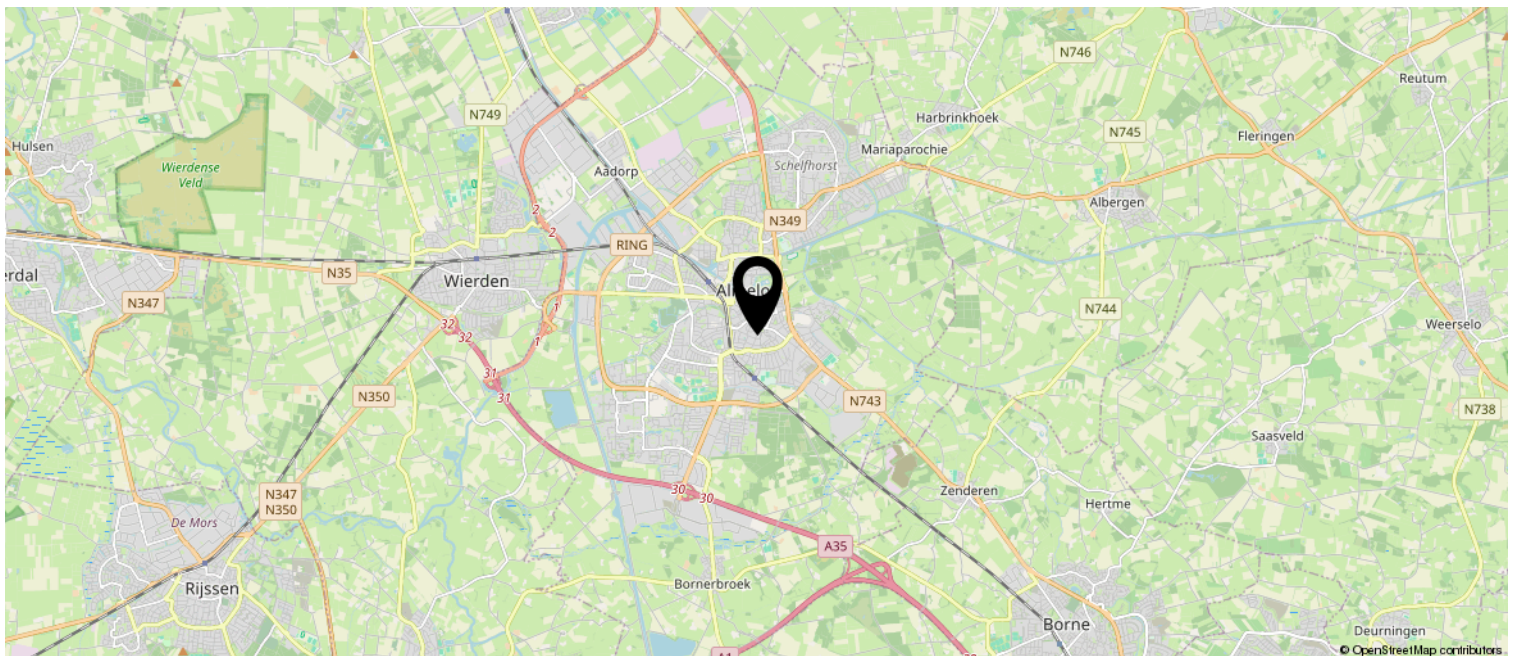
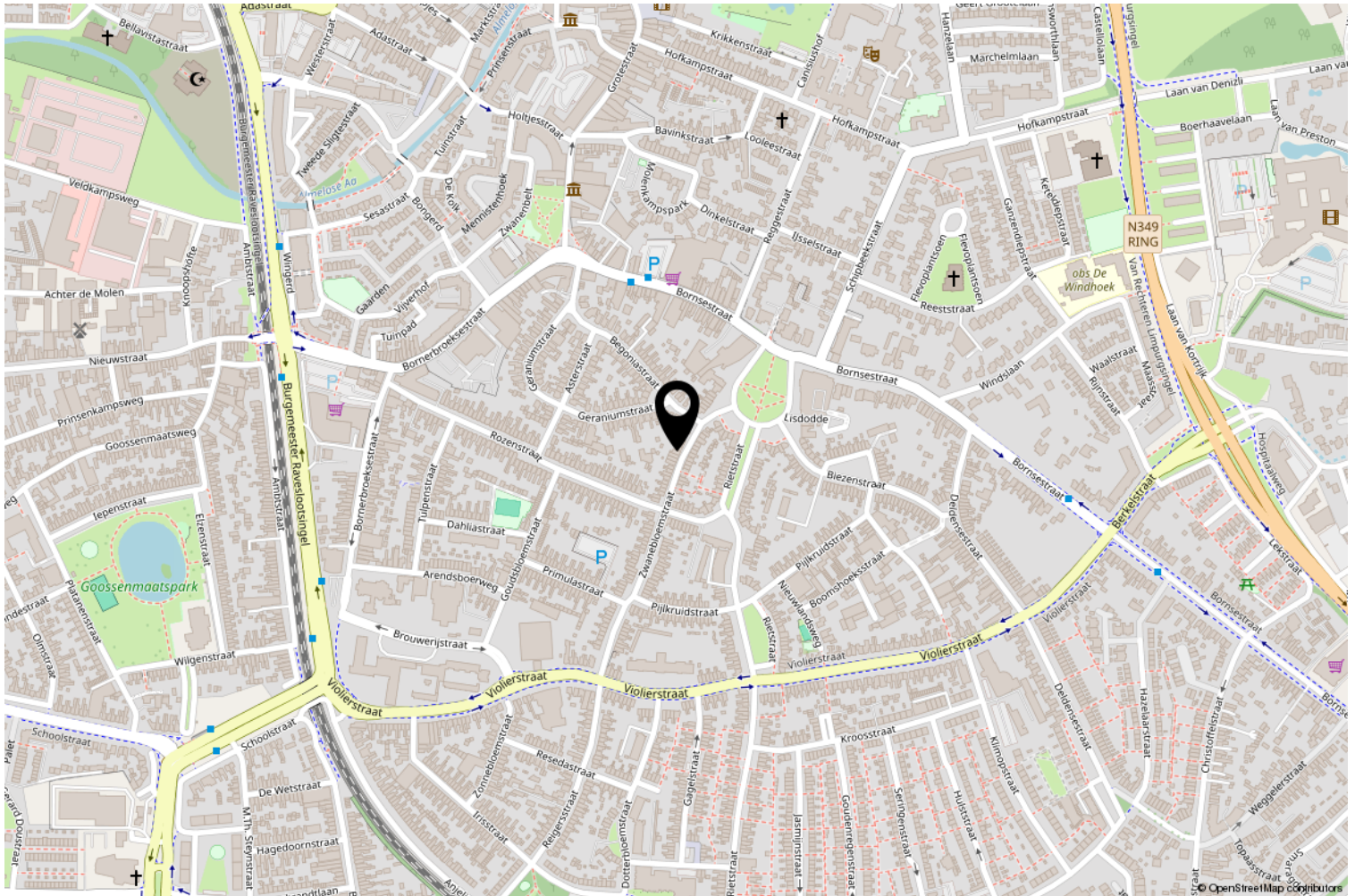


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw referentie: Kamphuis Makelaars



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.

