



SPRINGERSTRAAT 56 ALMELO
VRAAGPRIJS € 399.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een geweldige tussenwoning! Echt een buitenkans voor starters. Wanneer kom je kijken?

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: 12 zonnepanelen op jouw energiezuinige woning op een fantastische populaire locatie!

Wat prettig voelt: Comfortabele vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, die per ruimte regelbaar is.

Wat handig is: De mogelijkheid tot het creëren van een royale 4e of zelfs 5e slaapkamer op zolder!

Wat dit huis typeert: Een gave instapklare tussenwoning met een fijne indeling.

Deze gave tussenwoning beschikt over diverse luxe voorzieningen waaronder: 12 zonnepanelen, comfortabele vloerverwarming en drie slaapkamers. Daarnaast biedt de zolder zelfs de mogelijkheid tot het creëren van een royale 4e slaapkamer of een 5e slaapkamer of hobbyruimte! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?! Jouw nieuwe woning heeft een topligging! Dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt bevinden zich in de directe omgeving, uitvalswegen en station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast heb je het buitengebied voor de deur! Wat zeg je daarvan?!

Het huis:

Deze leuke woning is gebouwd in 2014, is volledig geïsoleerd, heeft 12 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en een energielabel A!

Indeling:

Begane grond:

Welkom! Entree, hal met meterkast en toilet met fontein. De woonkamer is lekker licht en bevindt zich aan de achterzijde van de woning, via de openslaande tuindeuren loop je zo jouw eigen tuin in. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. In de woonkamer vindt je nog een handige trapkast. De gemakkelijk te onderhouden tuin heeft een houten berging en een achterom.

1e Verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping met overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer voorzien van een bad, douche, dubbele wastafelmeubel en toilet.

2e Verdieping:

De vaste trap brengt je naar de royale zolderverdieping, voorzien van een witgoedaansluiting, cv-installatie en een groot dakkapel. Deze ruimte is ideaal voor het realiseren van een vierde slaapkamer en/of 5e hobbyruimte of slaapkamer!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2014
- Woonoppervlakte: 147 m²
- Perceel: 123 m²
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping!
- 12 zonnepanelen
- Energielabel: A
- Zeer complete woning in goede staat van onderhoud

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.























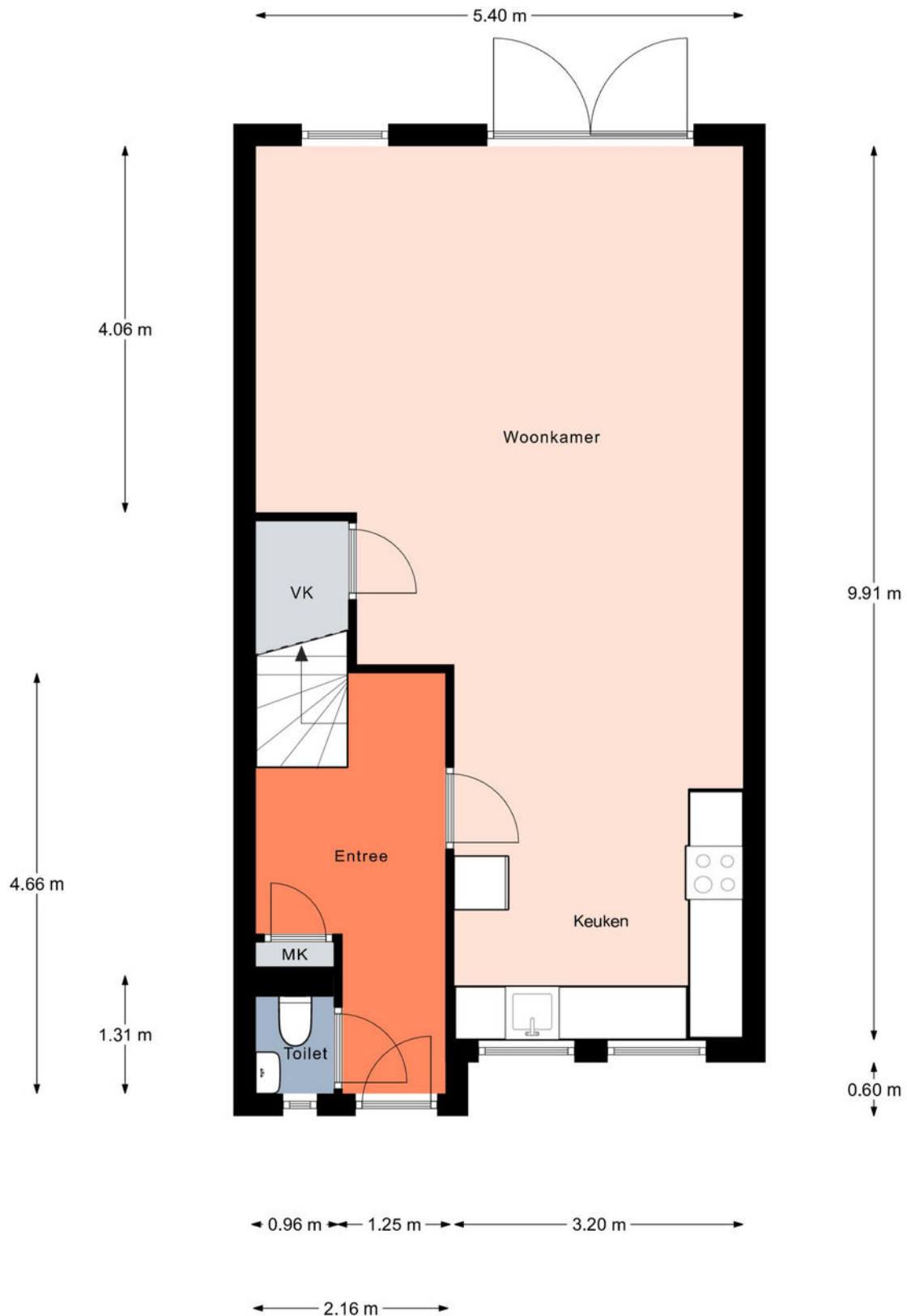




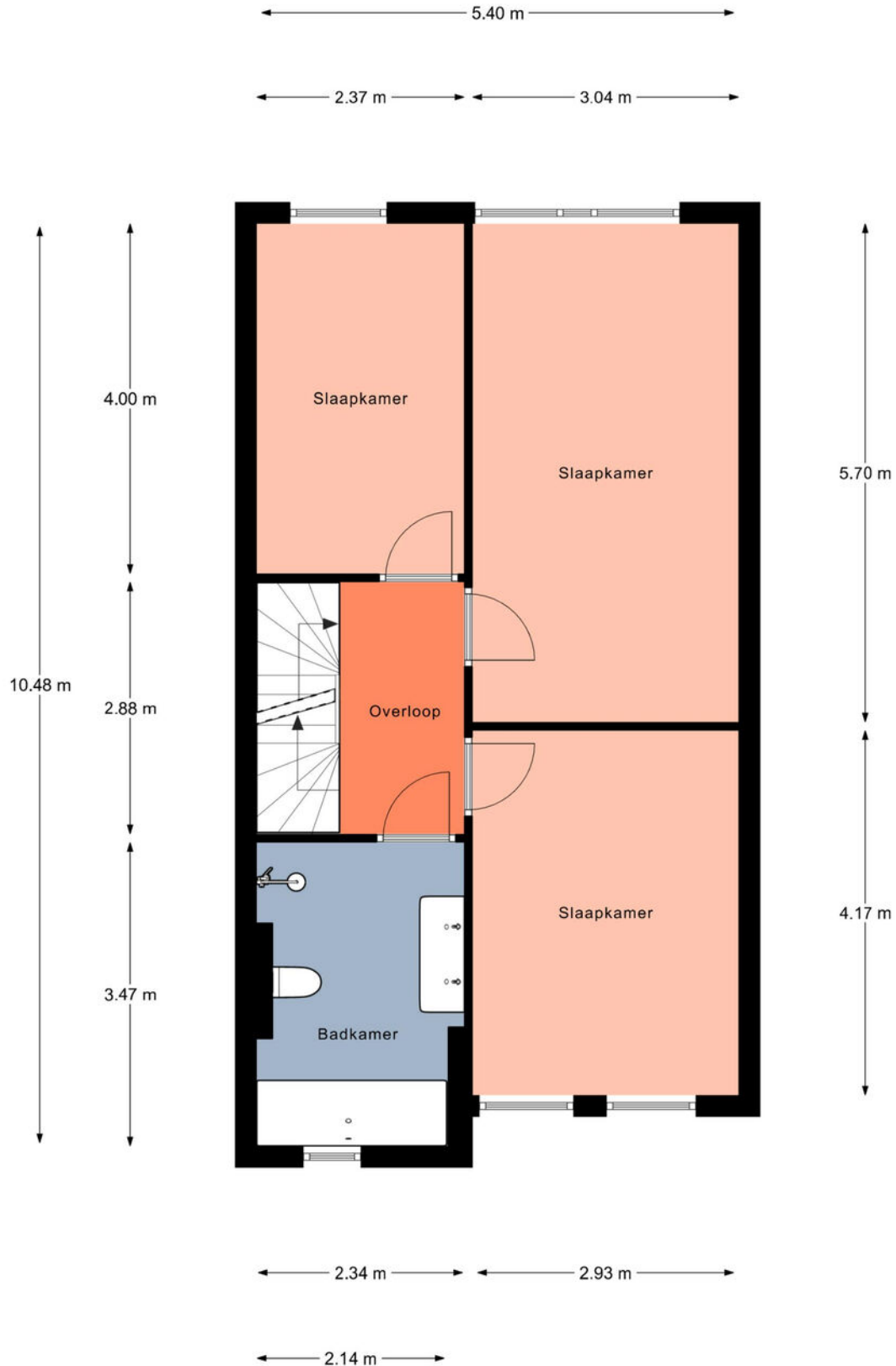




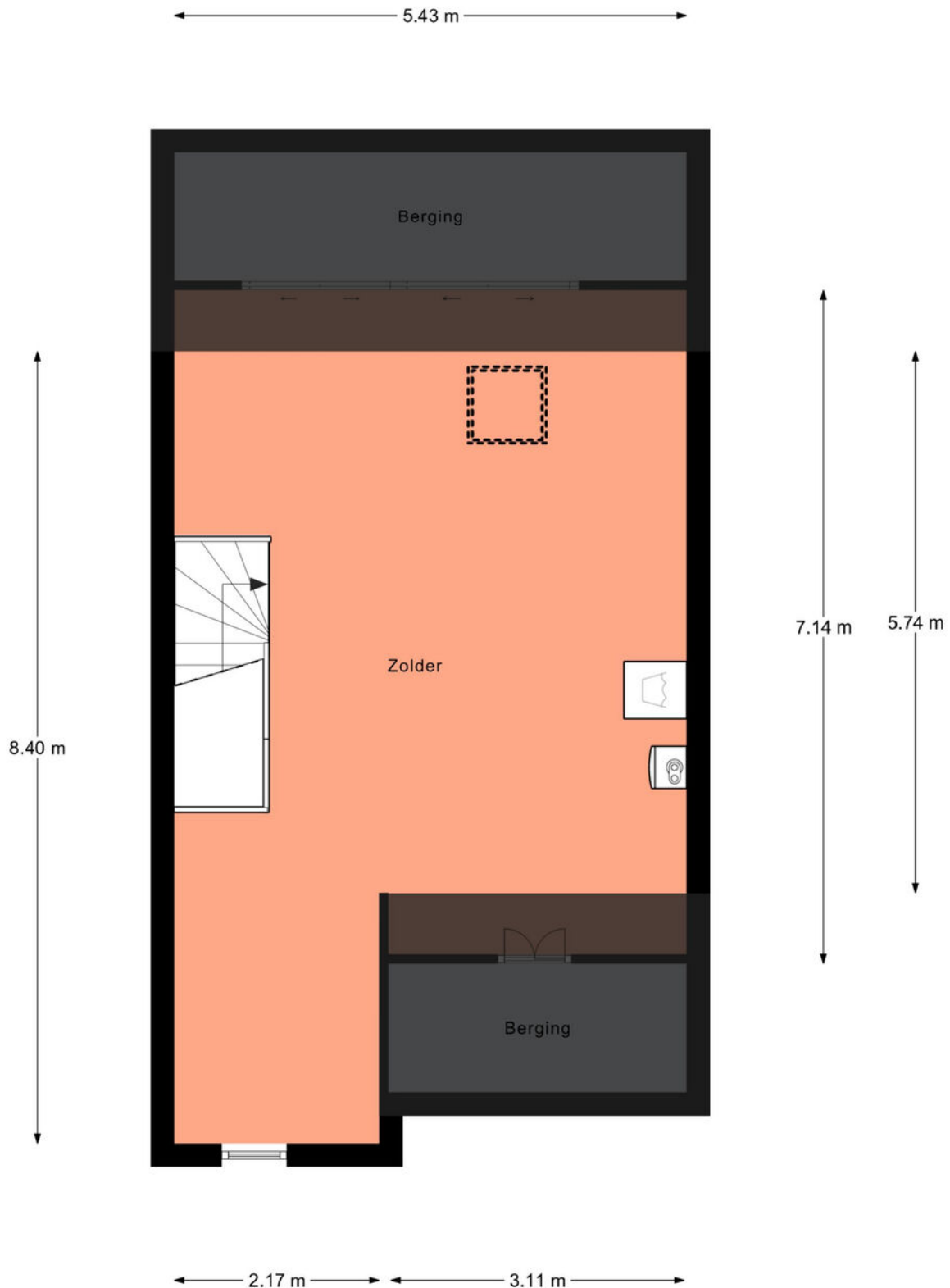
Plattegrond



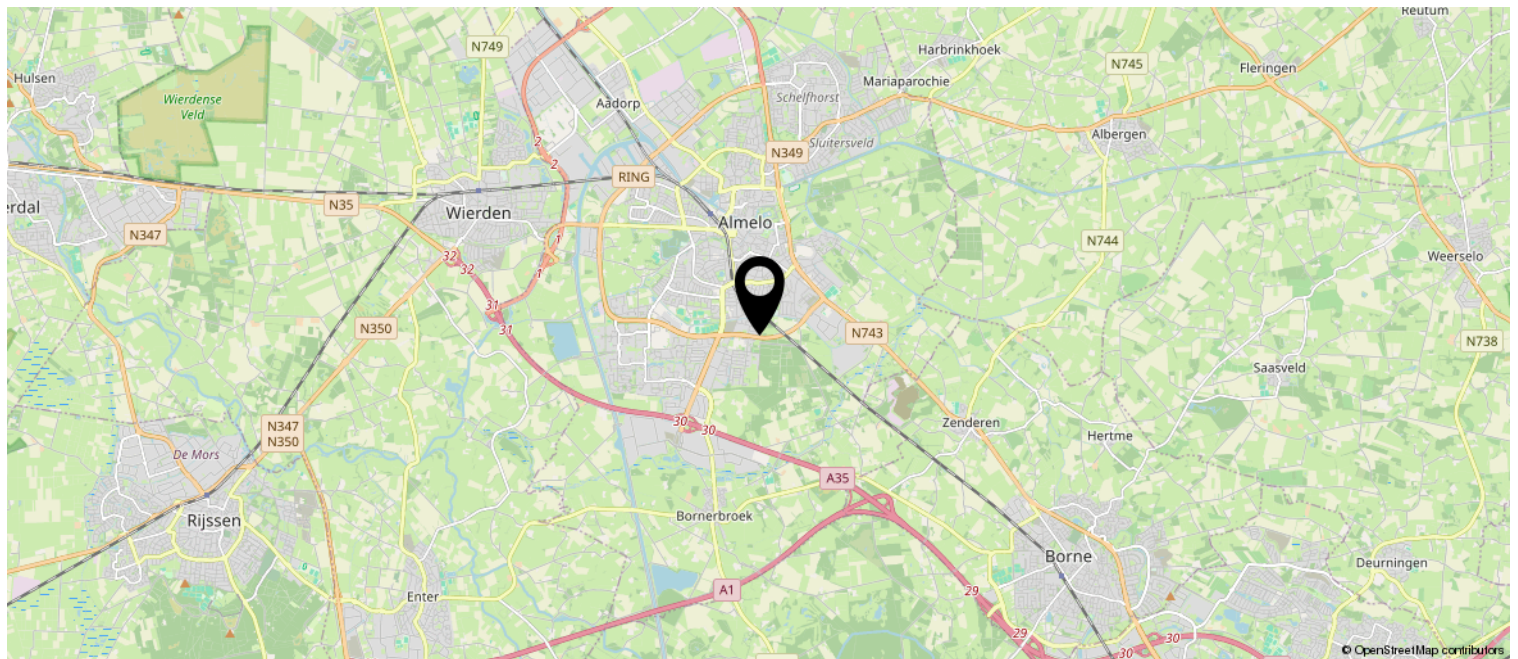
Plattegrond



Plattegrond



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Ambt-Almelo G 4626 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---



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.

