



DE DELLE 79 ALMELO
VRAAGPRIJS € 585.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



Omschrijving

Wat een bijzonder plaatje! Rust, ruimte en het comfort van baden en slapen op de begane grond!!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: fraaie ligging midden in het groen;

Wat prettig voelt: het comfort van een energielabel A;

Wat handig is: een badkamer en slaapkamer op de begane grond;

Wat dit huis typeert: comfortabel wonen.

Wat prachtig! Vrijstaand wonen midden in het groen! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in het Groeneveld, een fijne wijk in onze mooie stad. Vrijstaand wonen op een ruime kavel van 502 m² en een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Wat zeg je daarvan?!

Video:

Redenen genoeg om maar eens uitgebreid kennis te maken 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 zo vaak als je wilt.

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

Het huis:

De fijne woning kenmerkt zich niet alleen door de fraaie ligging met het gemak van een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Maar het beschikt tevens nog over drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. Dus uitermate geschikt voor het (grote) gezin of het gemak van gelijkvloers wonen maar toch meer dan voldoende ruimte voor gasten!

Indeling:

Hal/entree, meterkast en toilet met fonteintje. De ruime woonkamer is aan de voorzijde en is gekenmerkt door veel lichtinval door de grote raampartijen. De achtergelegen keuken kent een hoekopstelling en is natuurlijk van alle benodigde inbouwapparatuur voorzien. In de uitbouw beschik je over een riante slaapkamer en een luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en bidet. Aan de voorzijde vind je nog een praktische bijkeuken/berging.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de sfeervolle serre met schuifpui naar de riante tuin midden in het groen.

1e verdieping:

overloop drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van hoekbad, dubbele wastafel en toilet. Tevens beschik je over een C.V.-kast (Intergas Xtreme, 2021, eigendom), hybridewarmtepomp (2025) en omvormer voor 10 zonnepanelen (2024).

2e verdieping:

Via vlizotrap te bereiken bergzolder.

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.



































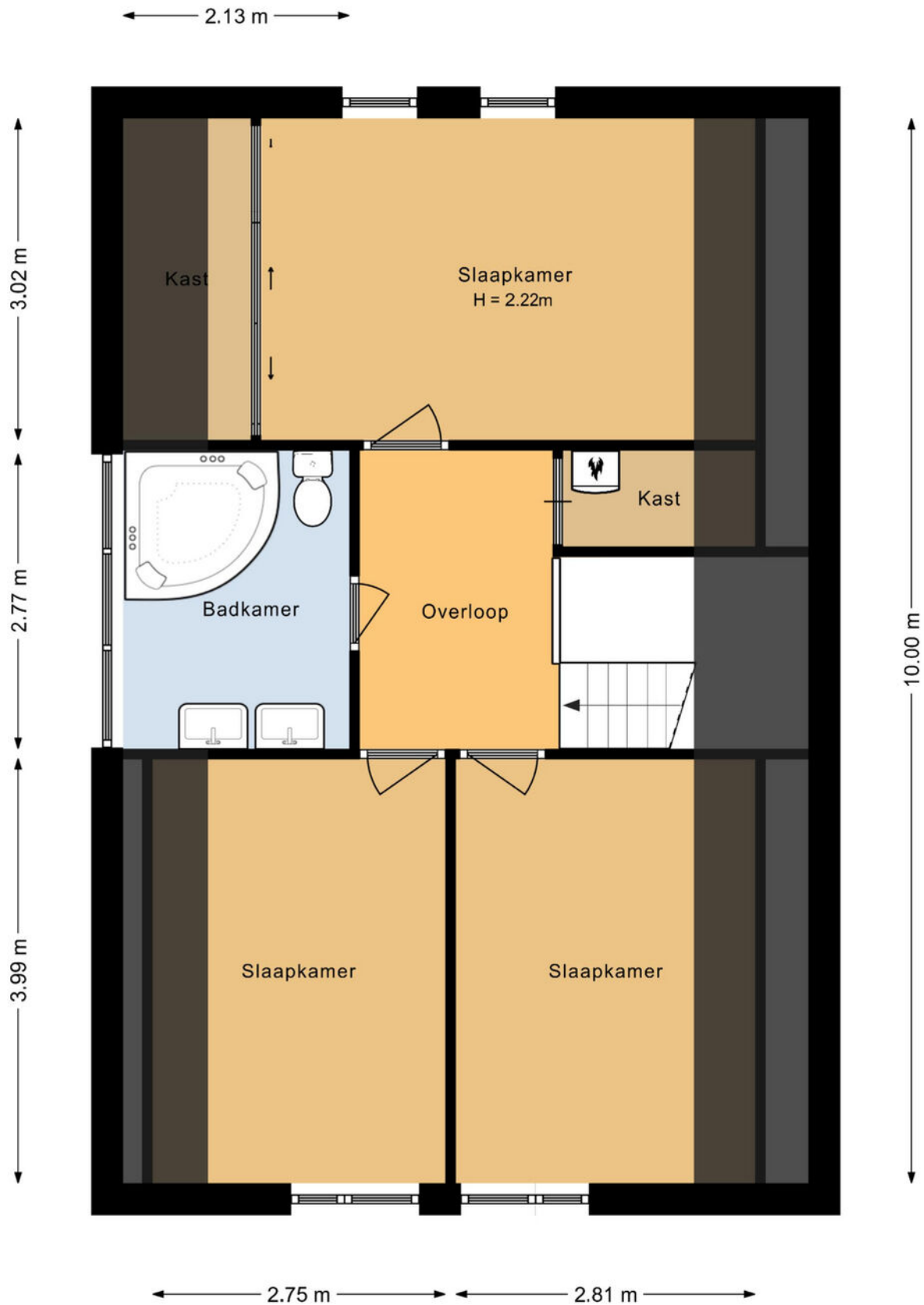




Plattegrond



Plattegrond



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

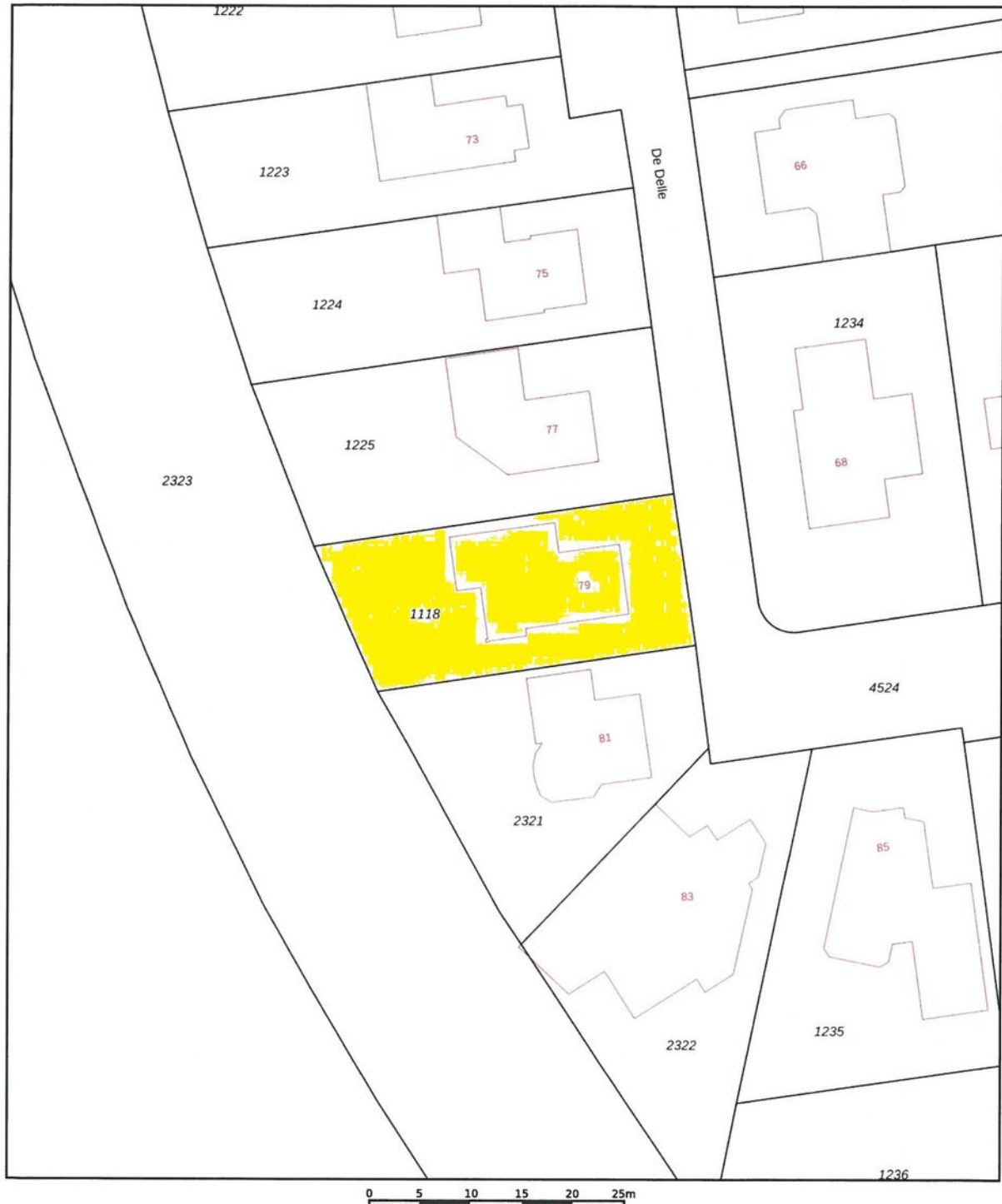
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis

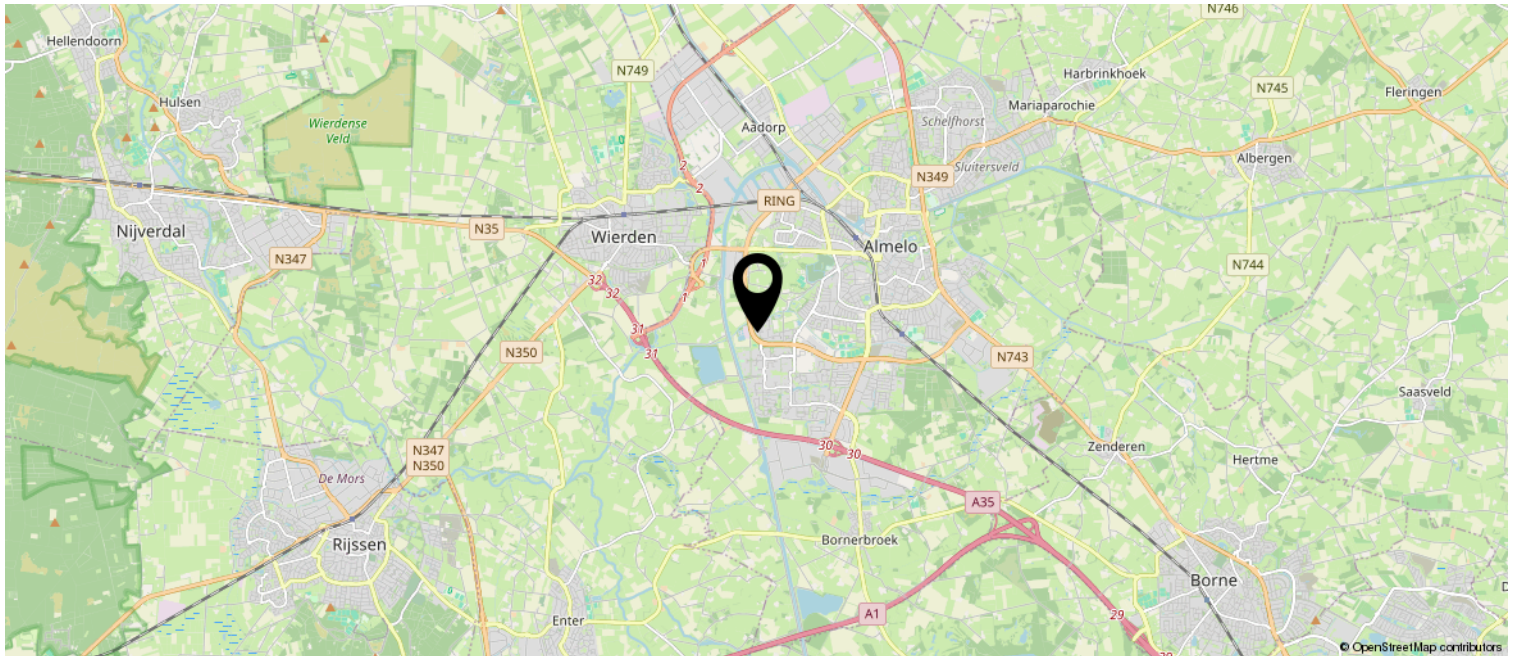


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1118
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024
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.

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.

