



LAAN VAN INDIË 24 ALMELO
VRAAGPRIJS € 825.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een woning!

A+++, super modern en baden en slapen op de begane grond!

Hier woon je vrijstaand, met volop privacy en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Deze woning is tot in detail verzorgd en ontworpen voor comfortabel wonen op elk moment van je leven. Wat zeg je daarvan?!

Het huis:

Deze vrijstaande, onder architectuur gebouwde woning biedt een unieke woonbeleving met veel licht, een vide en een hoogwaardige afwerking. Dankzij slapen en baden op de begane grond is het huis levensloopbestendig, terwijl de extra ruimtes beneden en op de verdieping zorgen voor volop mogelijkheden voor gezin, werk of logees.

Indeling:

Kelder:

Kelderruimte voor opslag en technische ruimte (warmtepomp, boiler etc)

Begane grond:

Entree/hal met toilet en garderobe. Lichte en ruime woonkeuken met heel veel licht door de grote raampartijen. Deze mooie royale keuken is voorzien van alle apparatuur en smaakvolle moderne haard, met directe verbinding naar de woonkamer..

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een comfortabele slaapkamer met aangrenzende badkamer én een aparte werkkamer, ideaal voor thuiswerken of hobby. De buitenbergingen met stoere overkapping completeren het geheel.

1e verdieping:

Overloop met uitzicht op de vide. Twee ruime slaapkamers en een tweede, moderne badkamer.

Energetisch / comfort

Energielabel A+++, energielasten incl. water circa € 50,00 per maand, waterontharder, 35 zonnepanelen (9300kwh), lucht/water warmtepomp met boiler en vloerverwarming in het gehele huis. De laadpaal voor de auto staat overigens klaar op je oprit, dit oprit is geschikt voor wel drie auto's.

Aankoop begeleiding:

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!

Overeenkomst / informatie:

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.













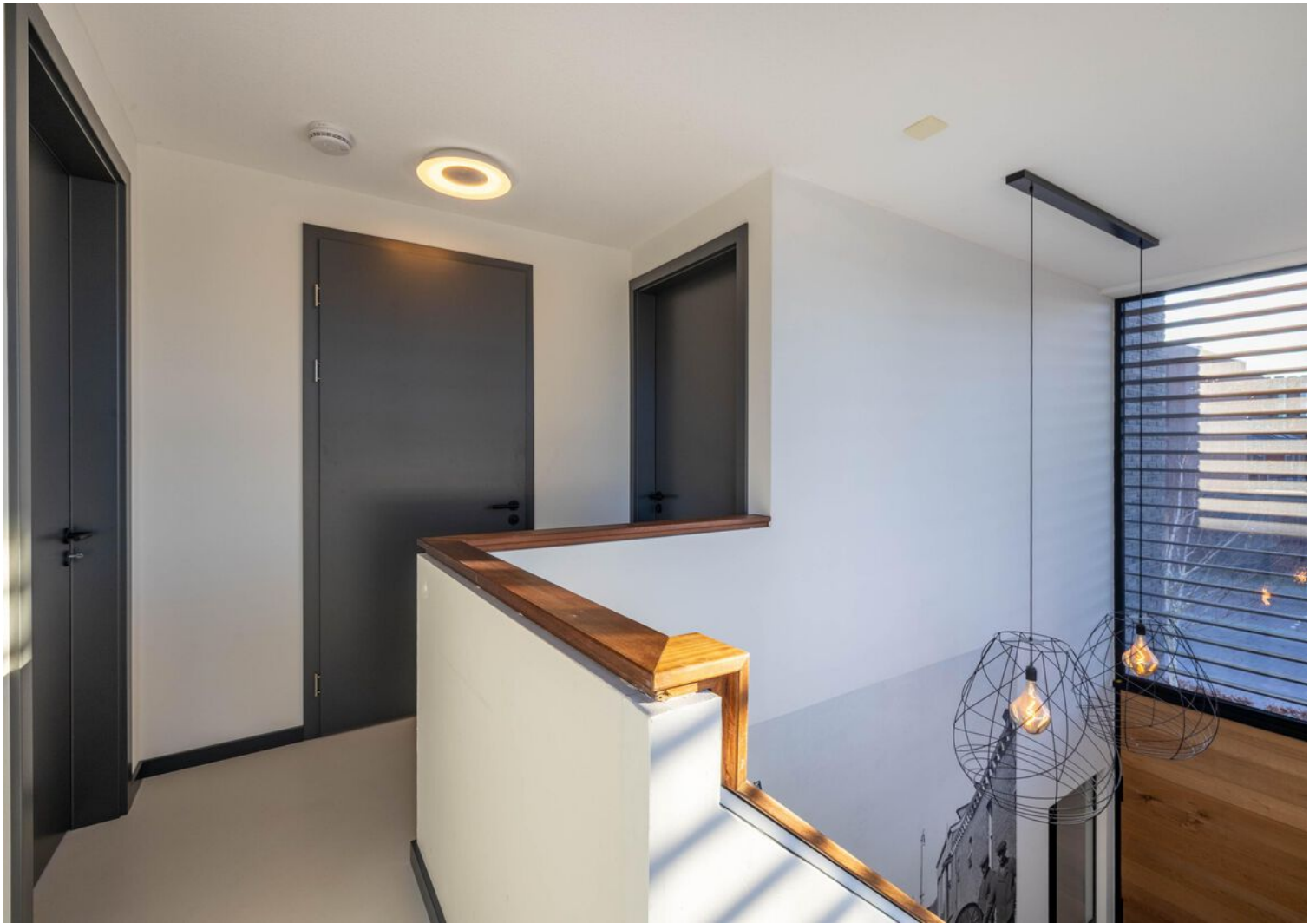




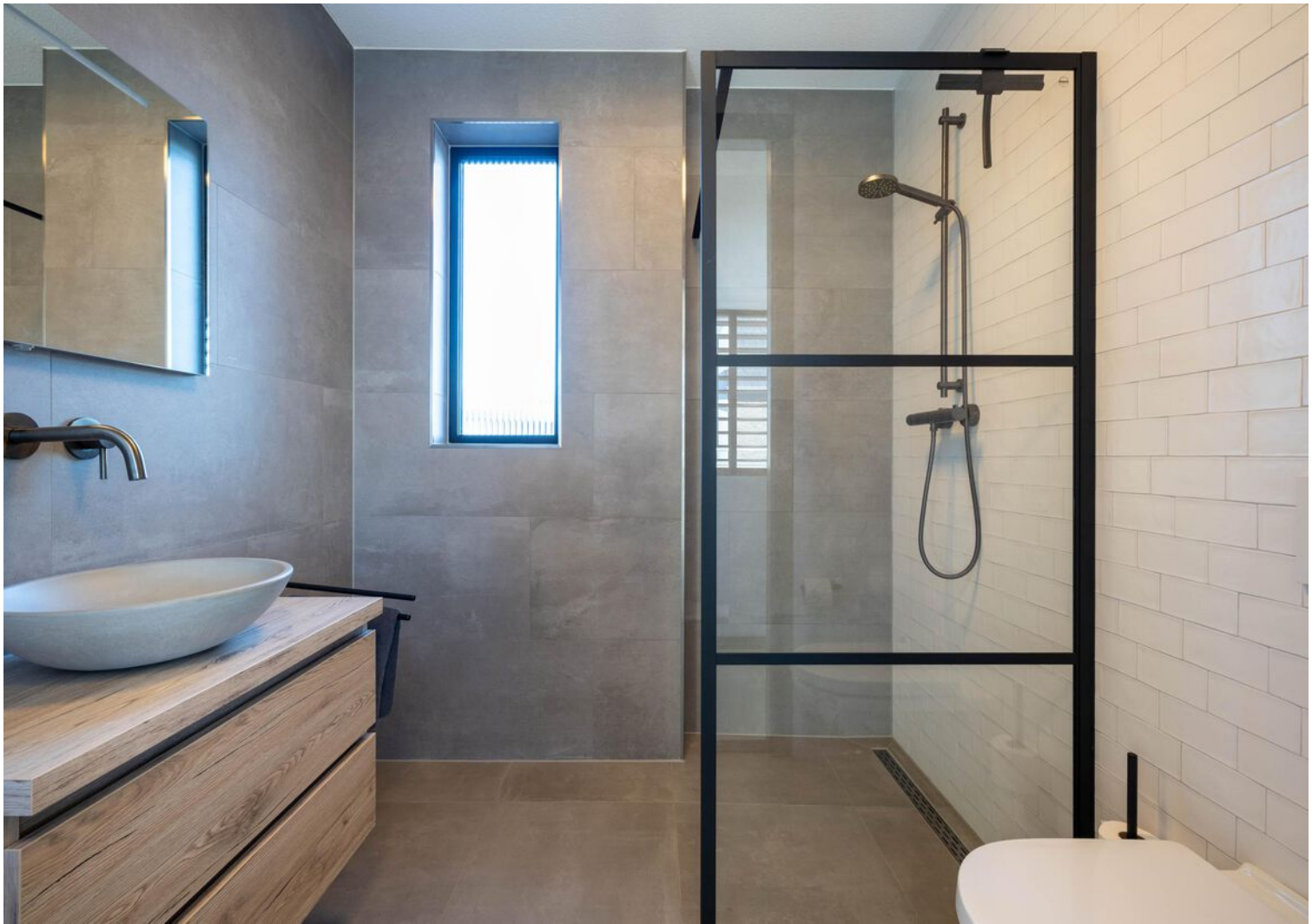




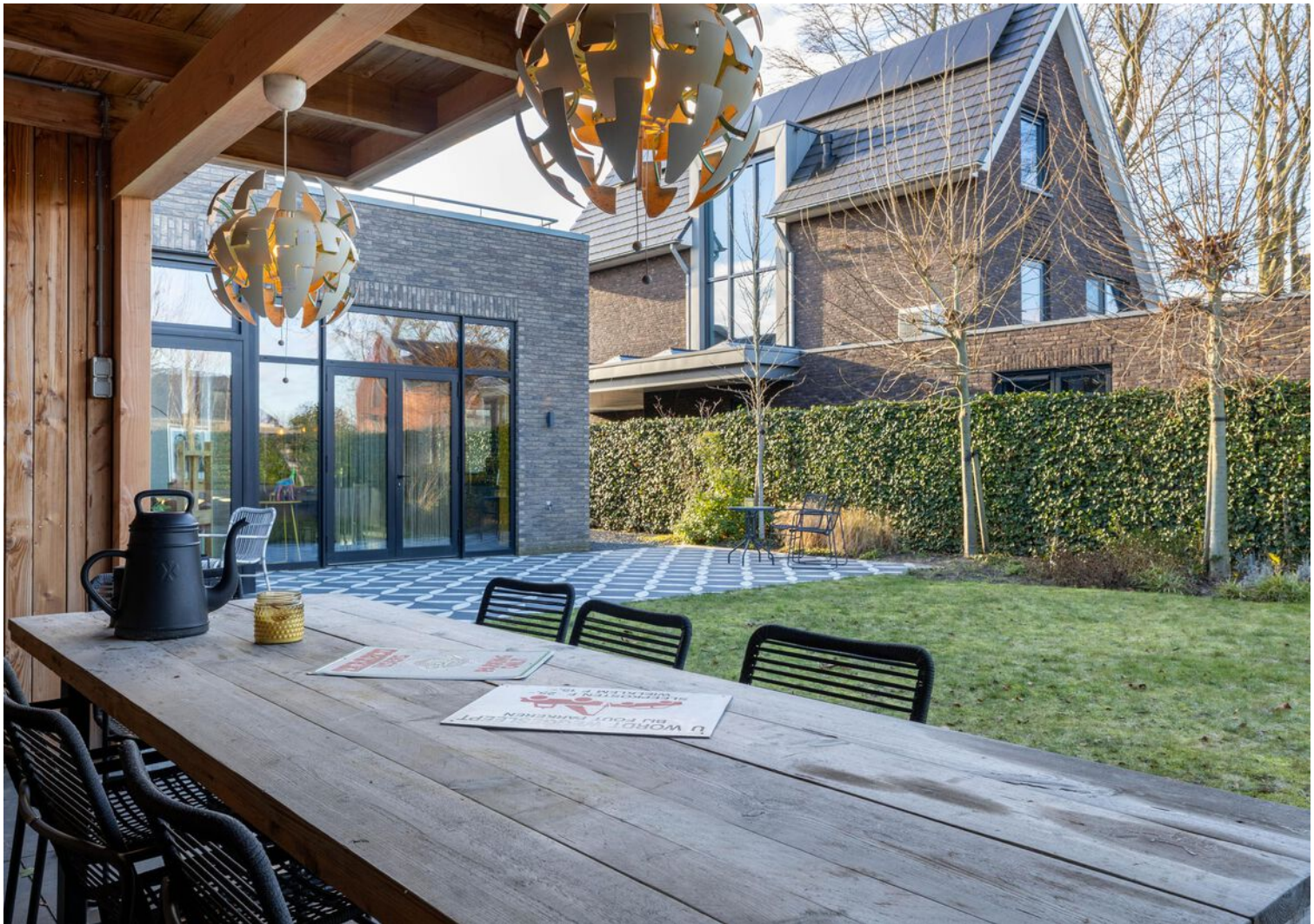












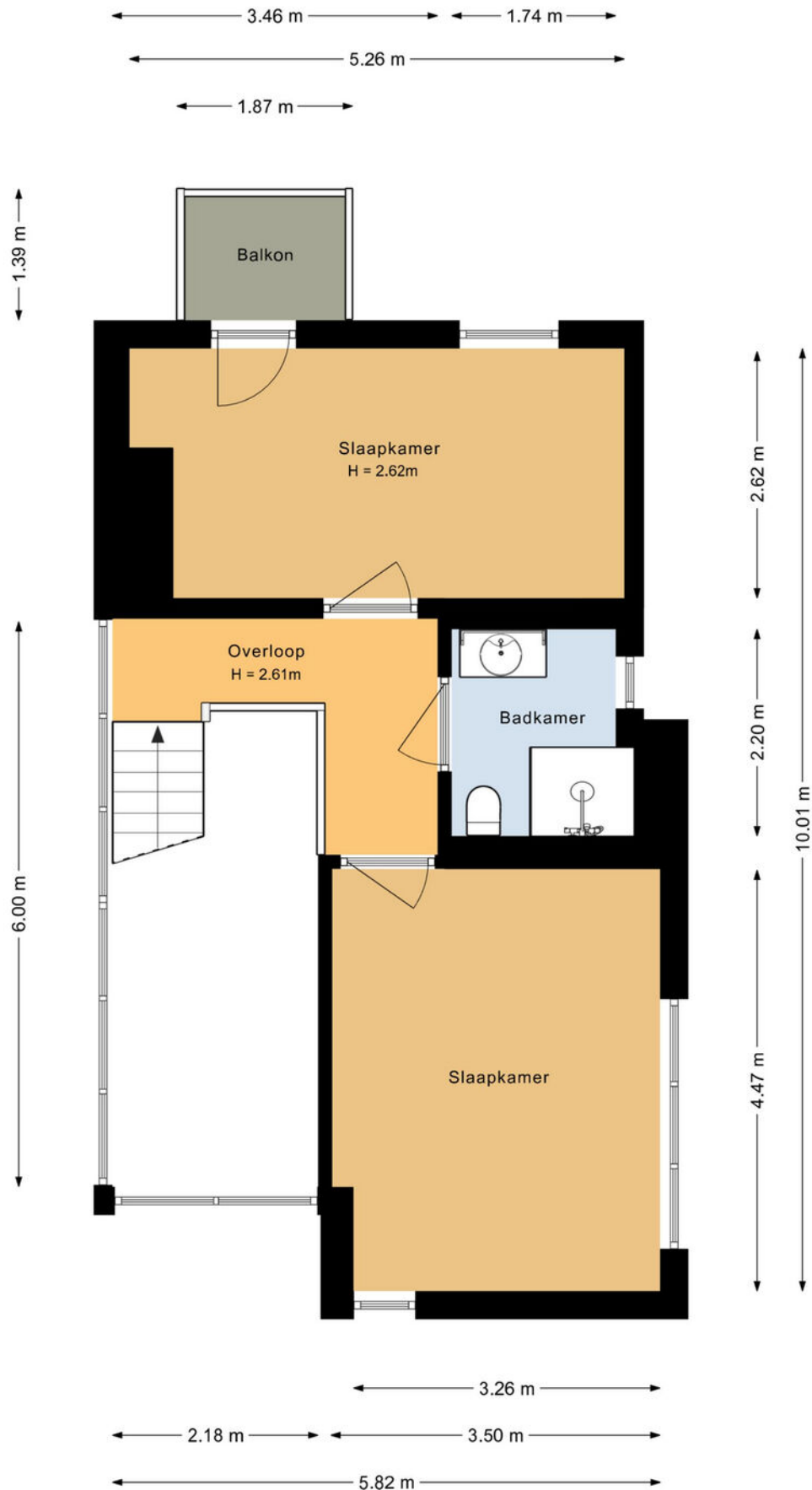




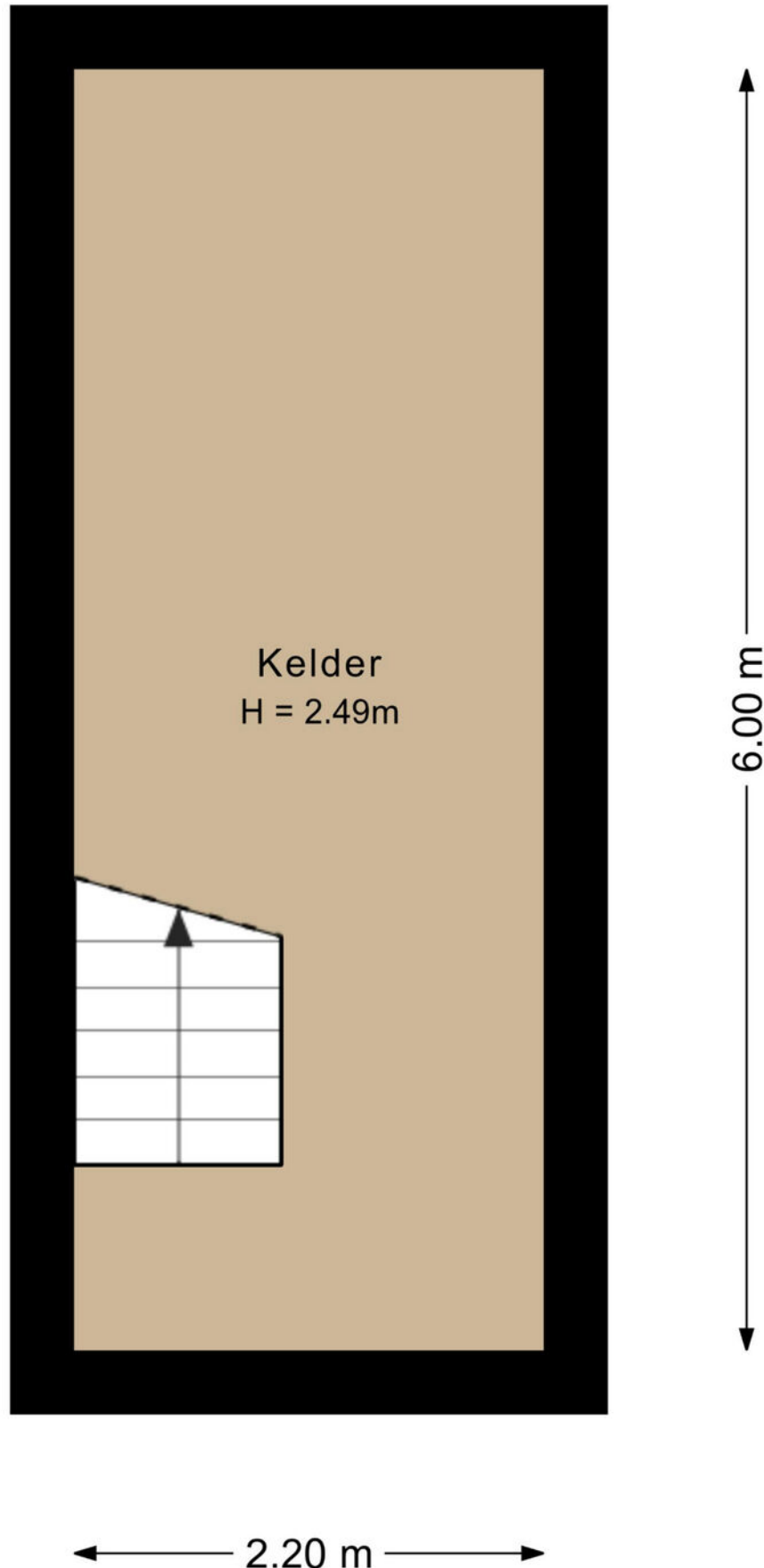
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

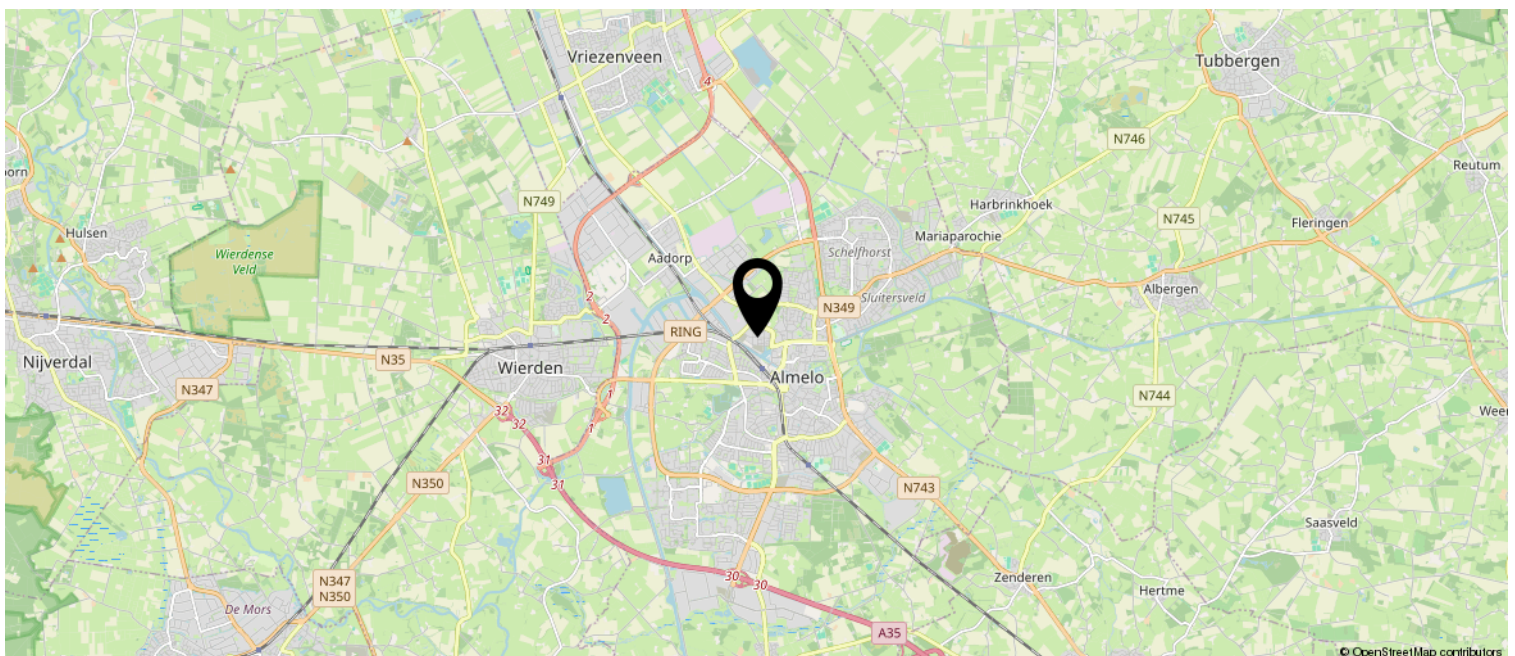
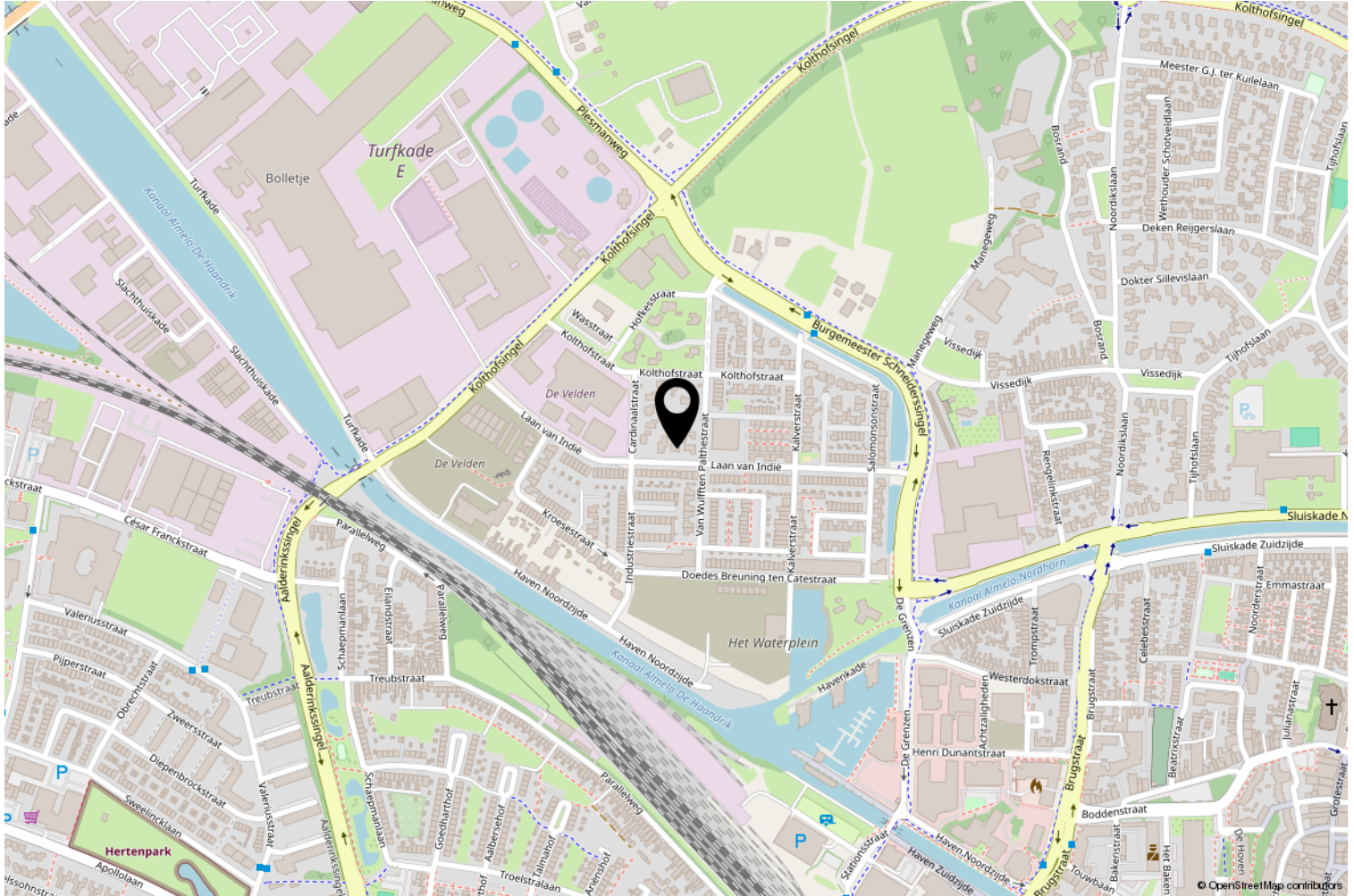
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3542	
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 2 december 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.

