



DE HAVIK 17 ALMELO
VRAAGPRIJS € 389.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een bijzondere twee onder kap woning aan de rand van Windmolenbroek!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: 4 zonnepanelen met 395 Wp per paneel op jouw dak!

Wat prettig voelt: heerlijk rustig wonen aan de rand van Windmolenbroek dichtbij het kanaal;

Wat handig is: maar liefst 4 slaapkamers, 2 badkamers en de extra tuinkamer naast je huis!

Wat dit huis typeert: rust, ruimte en comfort!.

Deze unieke twee onder een kap woning kent 5 diverse woonlagen met bijzondere zichtlijnen, een extra tuinkamer en speelse indeling.

Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning heeft een topligging! Aan de rand van Windmolenbroek met alle faciliteiten in de directe omgeving. Toch woon je heerlijk rustig en is het buitengebied en ook de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Wat zeg je daarvan?!

Het huis:

Deze leuke woning is gebouwd in 1984, is goed geïsoleerd, heeft 4 zonnepanelen, goed na-geïsoleerd en daarmee een energielabel A!

Indeling:

Begane grond:

Hal/entree, meterkast en toilet met fonteintje. Doorloop naar de nieuwe, moderne keuken die van alle gemakken is voorzien en gelegen is aan de achterzijde.

Split level is de woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht op het groen en eigen balkon.

Half verdiept is een slaapverdieping met een grote ouderslaapkamer en eigen moderne badkamer die is uitgevoerd met een inloofdouche en wastafelmeubel.

1e verdieping:

Via de trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping met overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een tweede moderne badkamer die is voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet.

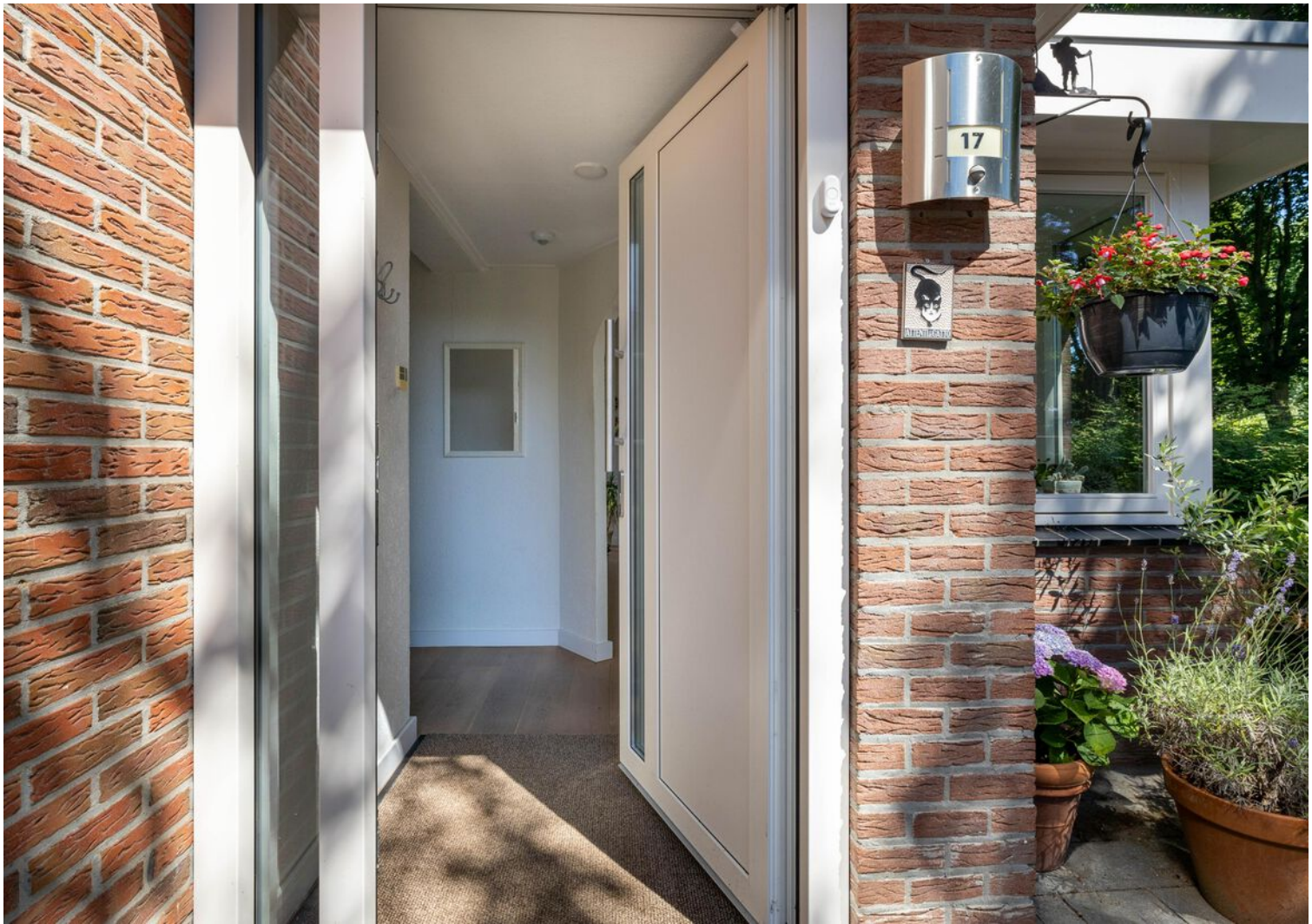
2e verdieping:

De vaste trap brengt je naar de royale zolderverdieping waar je nog beschikt over een vierde slaapkamer met dakvenster.

3e verdieping:

Ruime zolder met veel bergruimte

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.































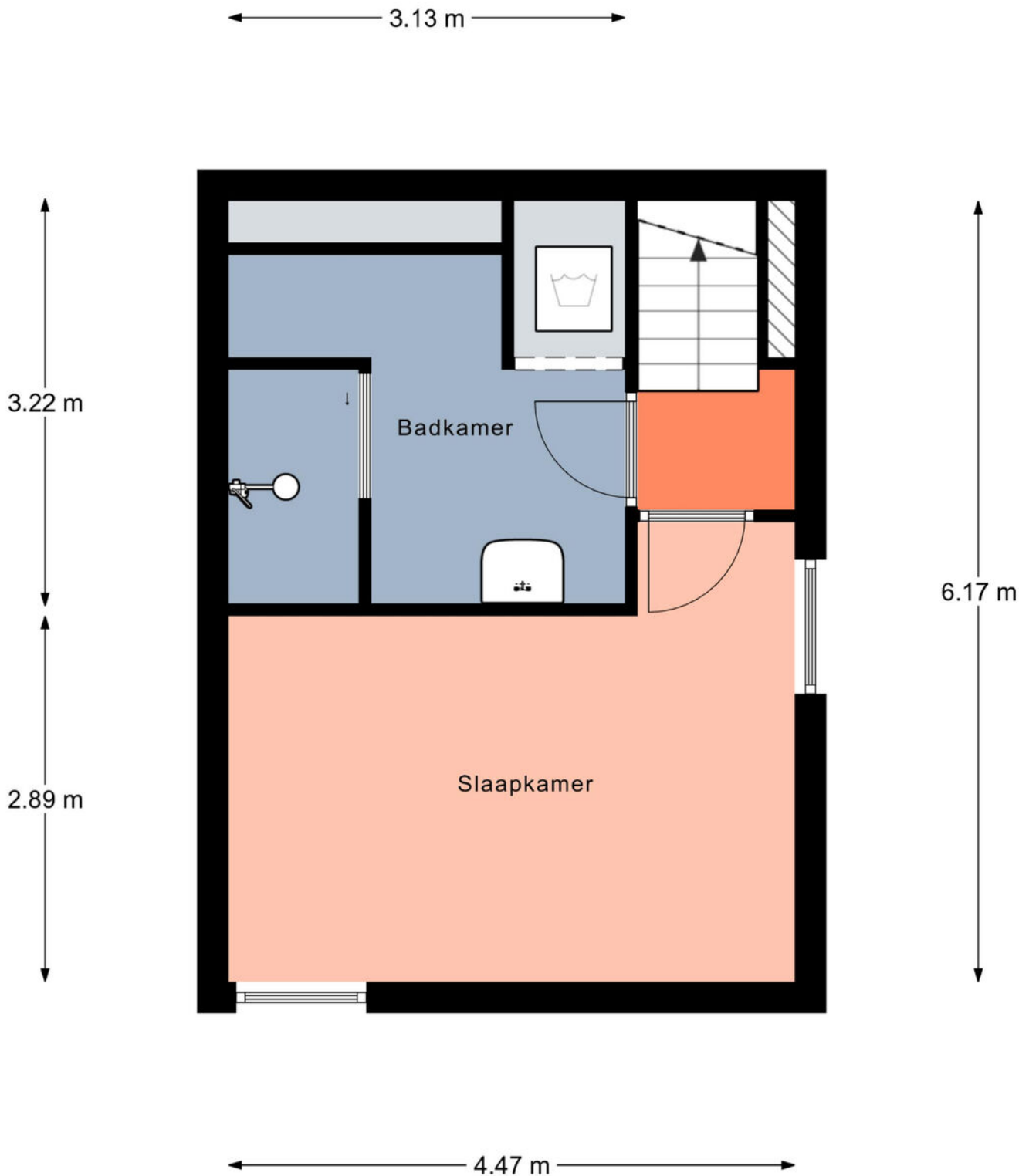




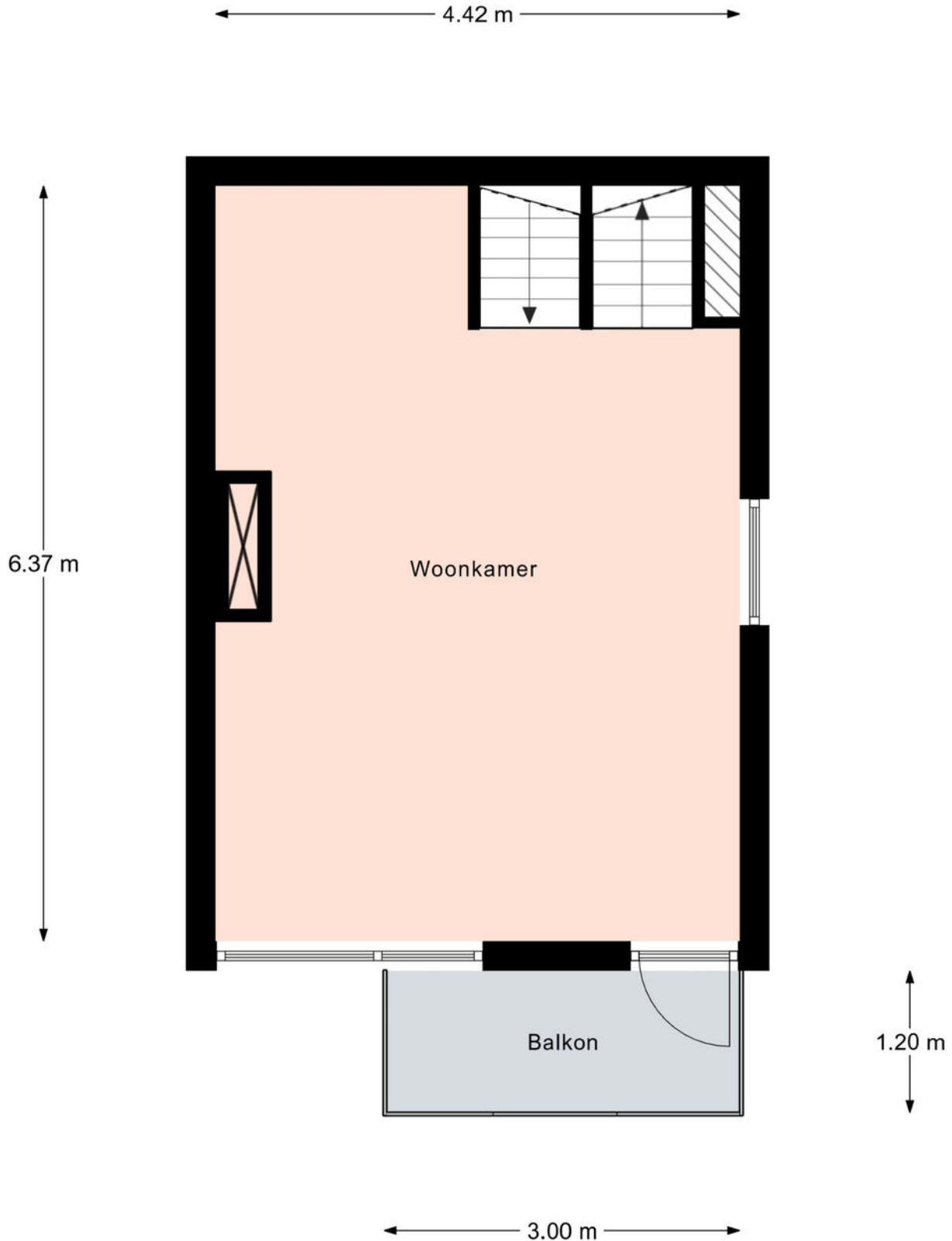
Plattegrond



Plattegrond



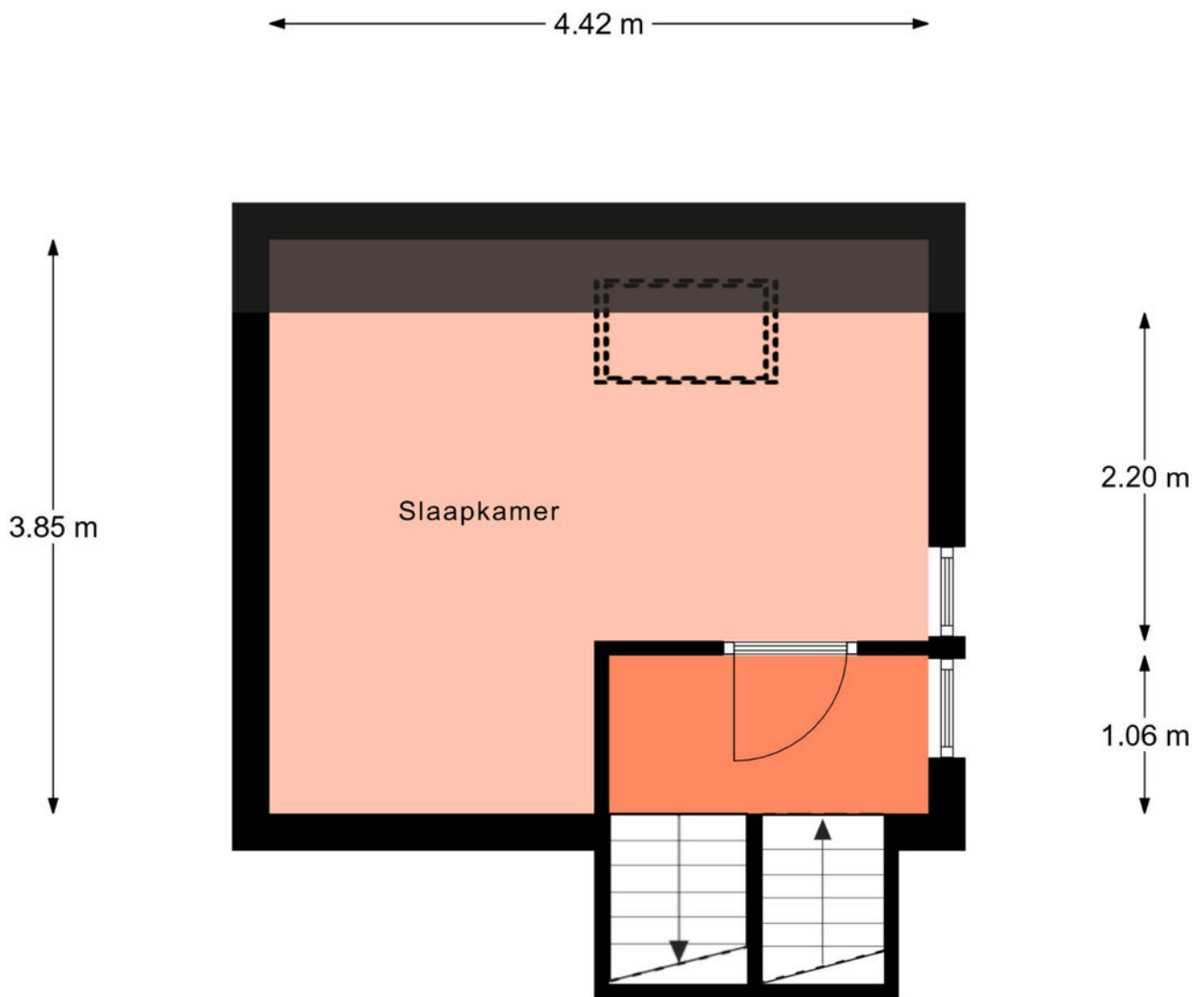
Plattegrond



Plattegrond

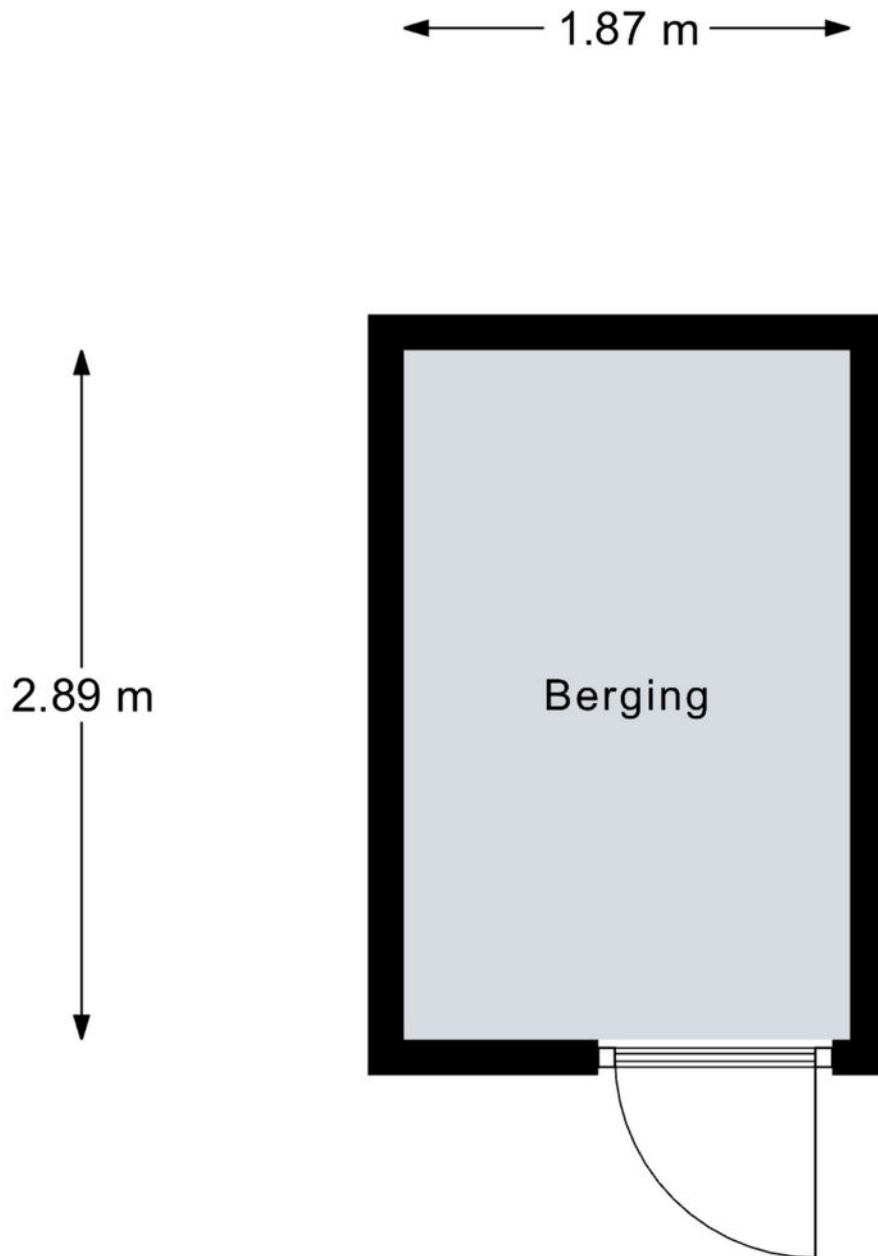


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegrond

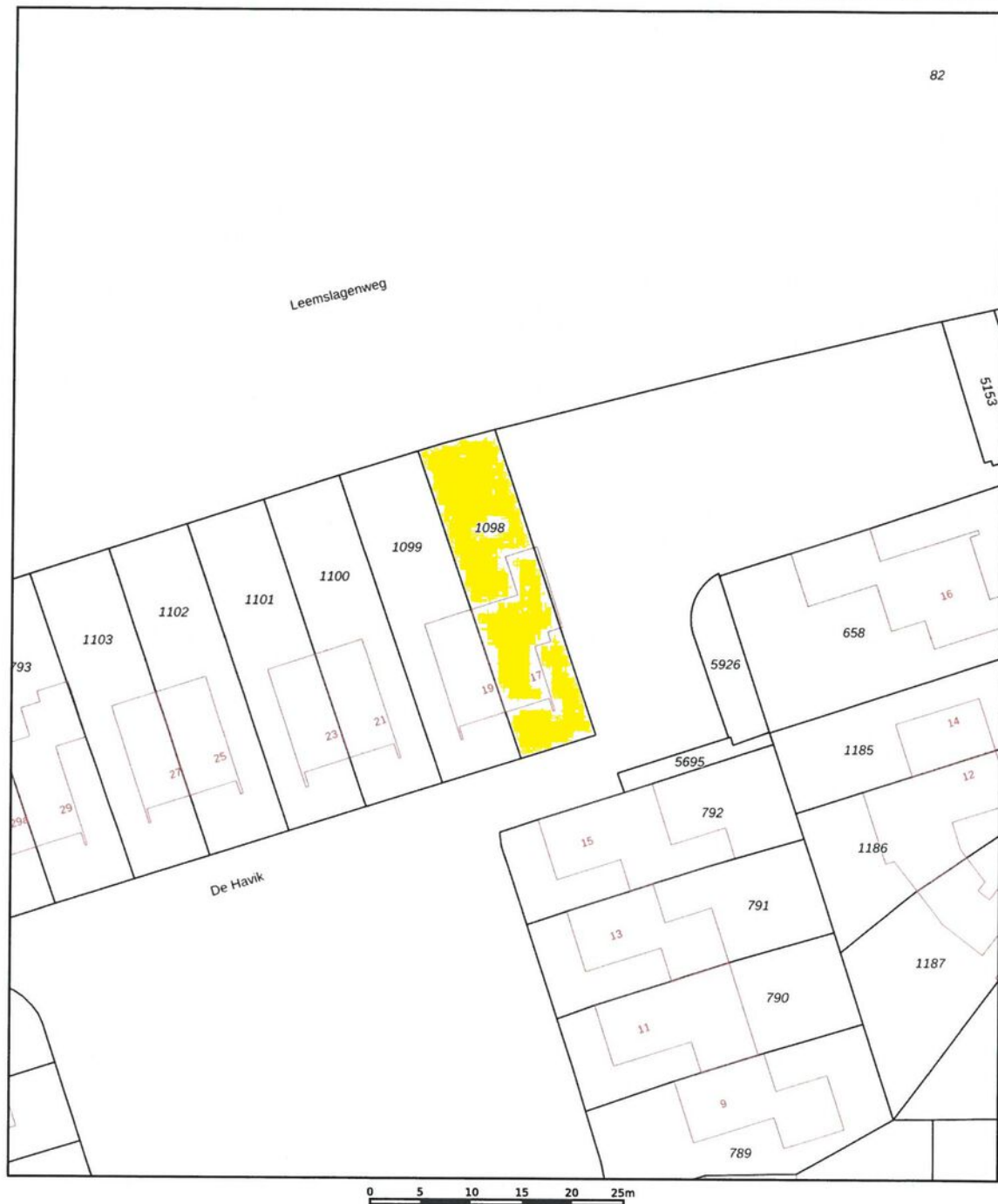


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

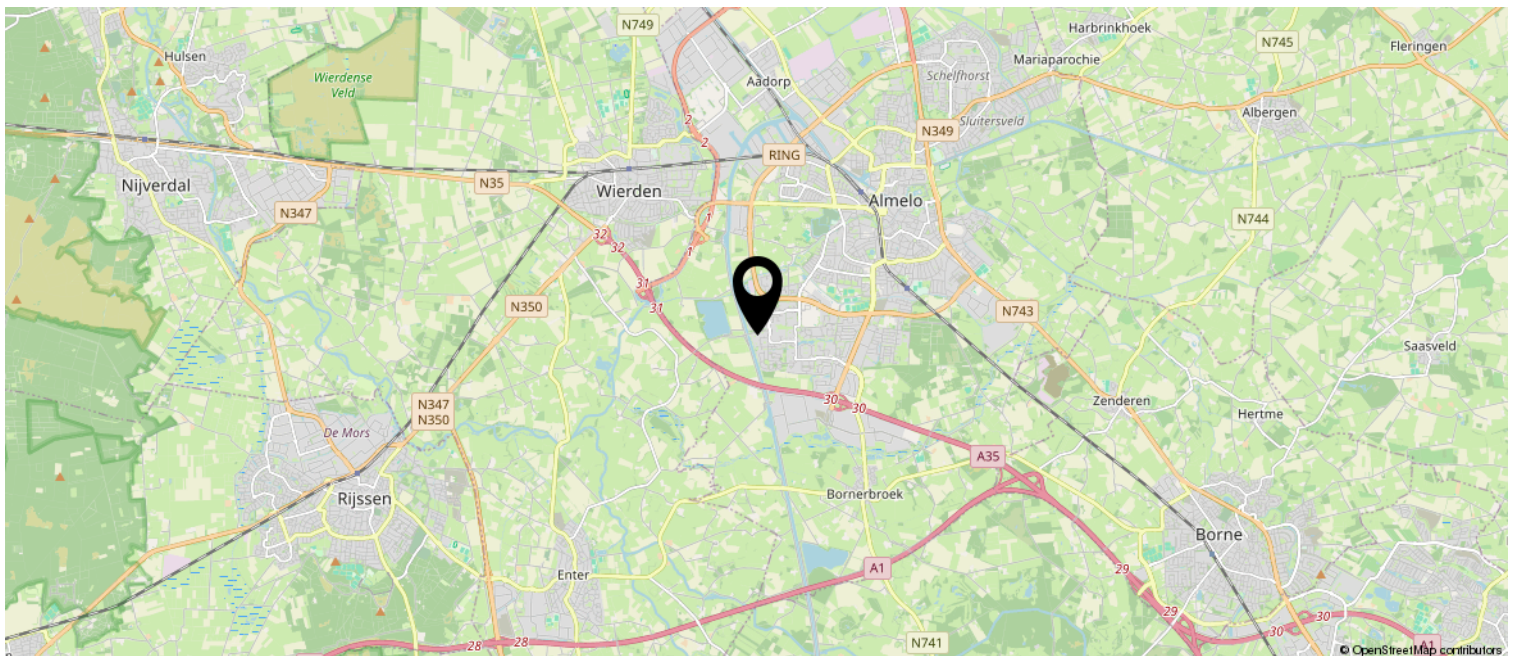
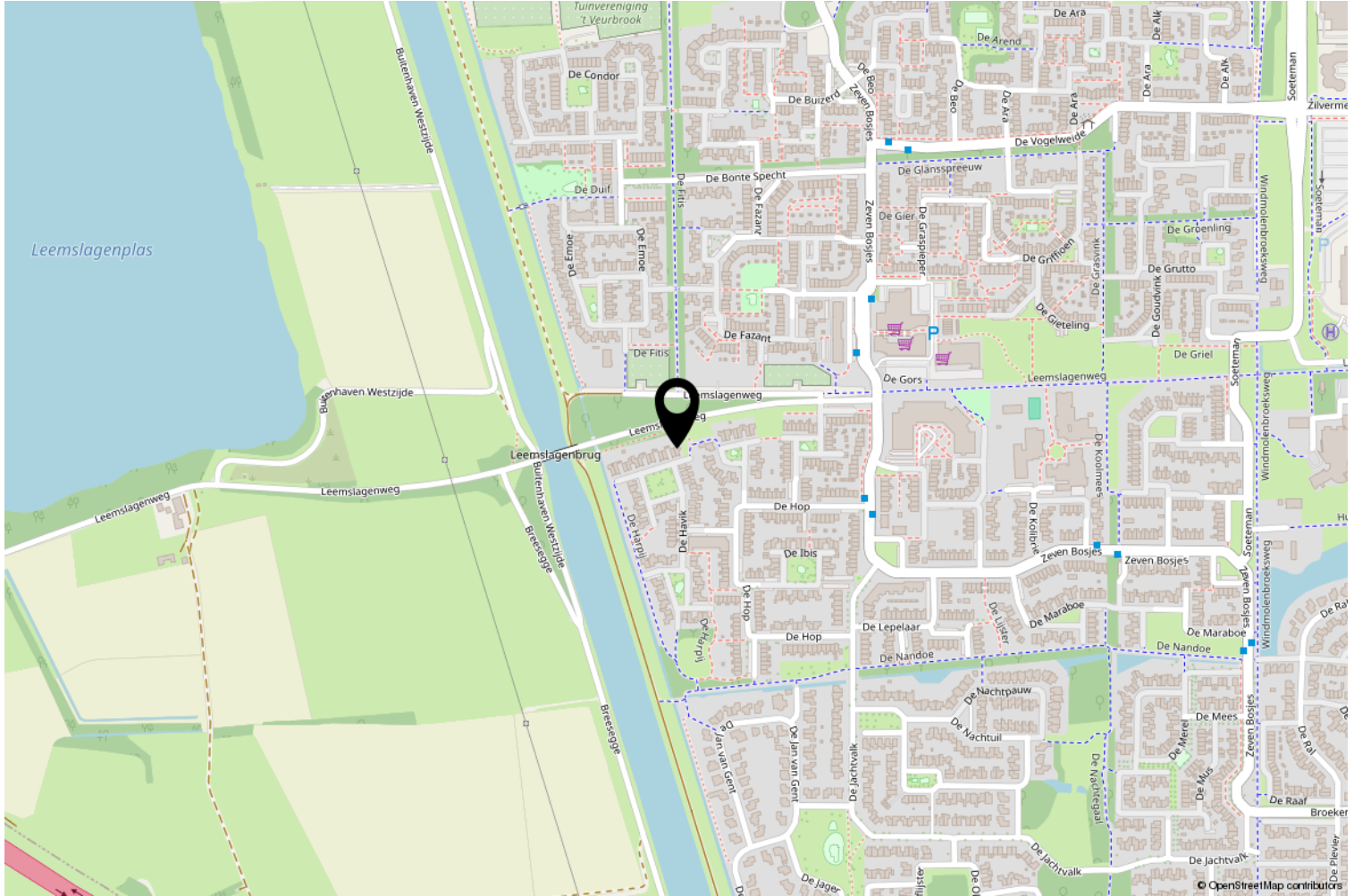
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1098
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 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.

