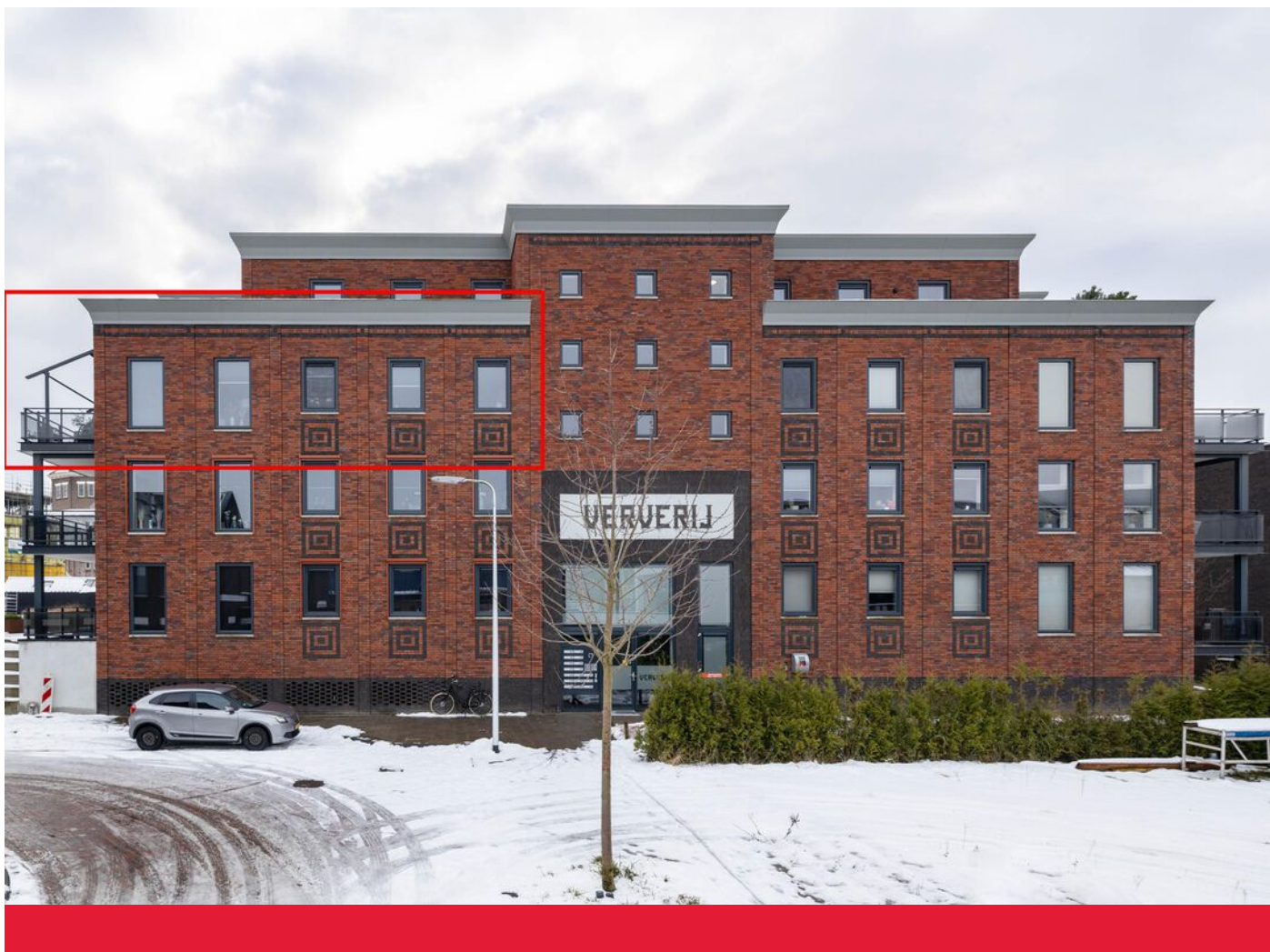




VIXSEBOXSESTRAAT 49 ALMELO
VRAAGPRIJS € 379.000,-- K.K.

KAMPHUIS
MAKELAARS



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Graag stellen we je voor aan dit heerlijke 3-kamerappartement in hart van Indië met eigen parkeerplek in de ondergelegen parkeergarage.

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: wat een geweldige ligging midden in de nieuwe wijk Indië

Wat prettig voelt: alle comfort door het recente bouwjaar

Wat handig is: eigen parkeergarage met inpandige liftopgang

Wat dit huis typeert: duurzame uitvoering op een geweldige plek!

Wat een heerlijk appartement! Dit moderne appartementencomplex is gebouwd in 2018 als eerste appartementencomplex op Indië! Dit appartement heeft 2 fijne slaapkamers, een moderne badkamer met inloepdouche, tweede toilet en wastafel, een luxe open keuken, een zonnige woonkamer met doorloop naar het ruime balkon dat overdekt kan worden gemaakt door het door verkoper geplaatste pergolasysteem, een eigen berging in het souterrain. Dit fijne appartement is daarnaast geheel voorzien van kunststof kozijnen, vloerverwarming en een waterontharder! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe appartement?

Video:

Redenen genoeg om maar eens uitgebreid kennis te maken met de binnenkant van dit toffe huis! Kijk eens mee tijdens onze video-bezichtiging! 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.

Indeling:

Entree: gesloten complex-entree met videofoon-installatie, doorgang naar inpandige bergingen, trappenhuis en liftinstallatie

3e verdieping: via de voordeur kom je binnen in de gang waar de meterkast, de technische ruimte en het gastentoilet te vinden zijn. Vanuit de gang heb je toegang tot de eerste slaapkamer en is ook de toegang naar het woongedeelte. De ruime open keuken is voorzien van alle comfort en gemakken en staat in directe verbinding met het eetgedeelte en de lichte woonkamer.

Het leuke is dat het balkon dat grenst aan de woonkamer overdekt kan worden gemaakt, ideaal voor lang zomeravonden en echt een verlengde van je woonkamer!

Aansluitend aan de woonkamer is de ruime ouderslaapkamer met eigen toegang tot de moderne badkamer die is voorzien van een inloepdouche, tweede toilet en wastafel.

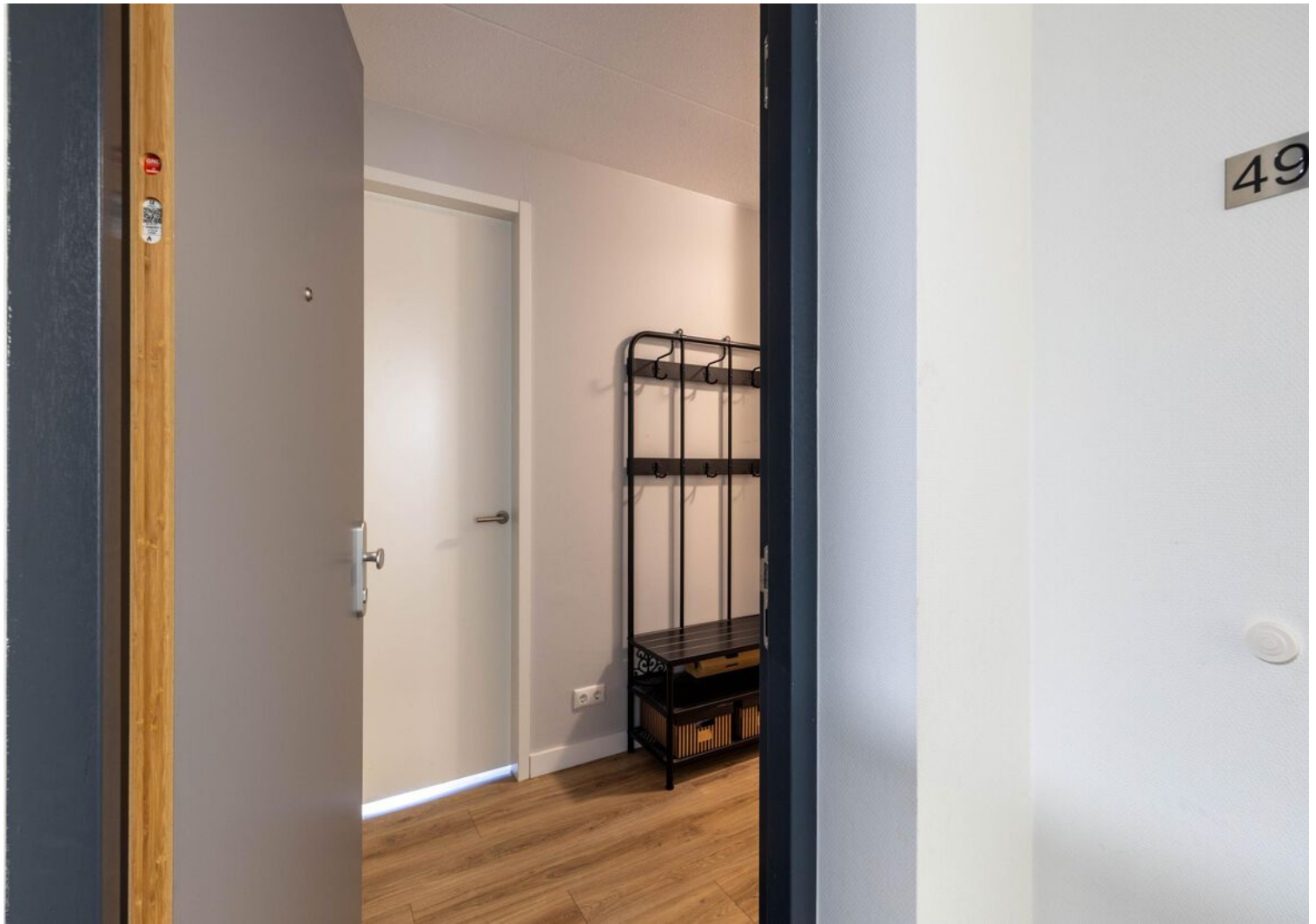
De servicekosten voor dit appartement zijn €153,- per maand.

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.















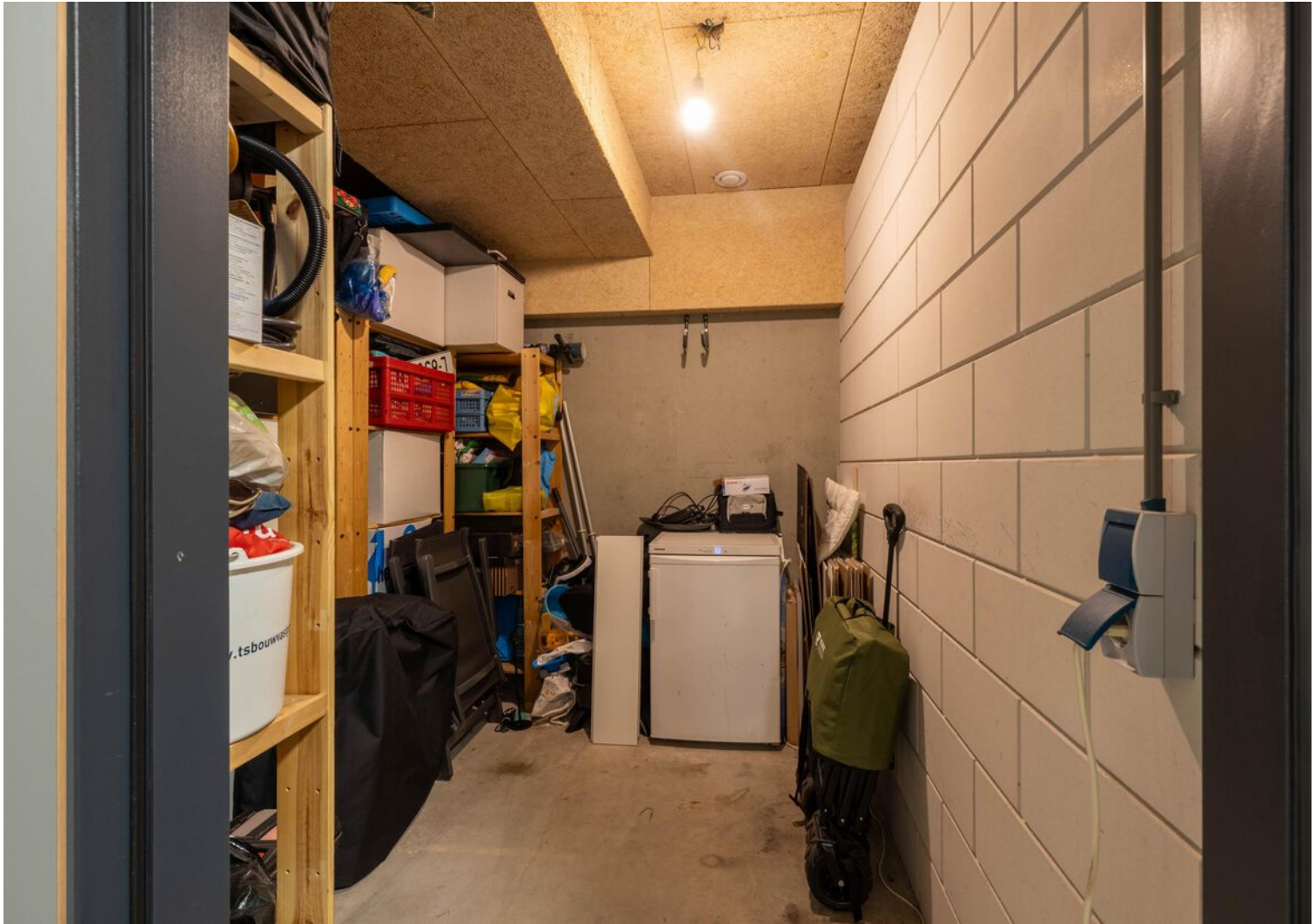


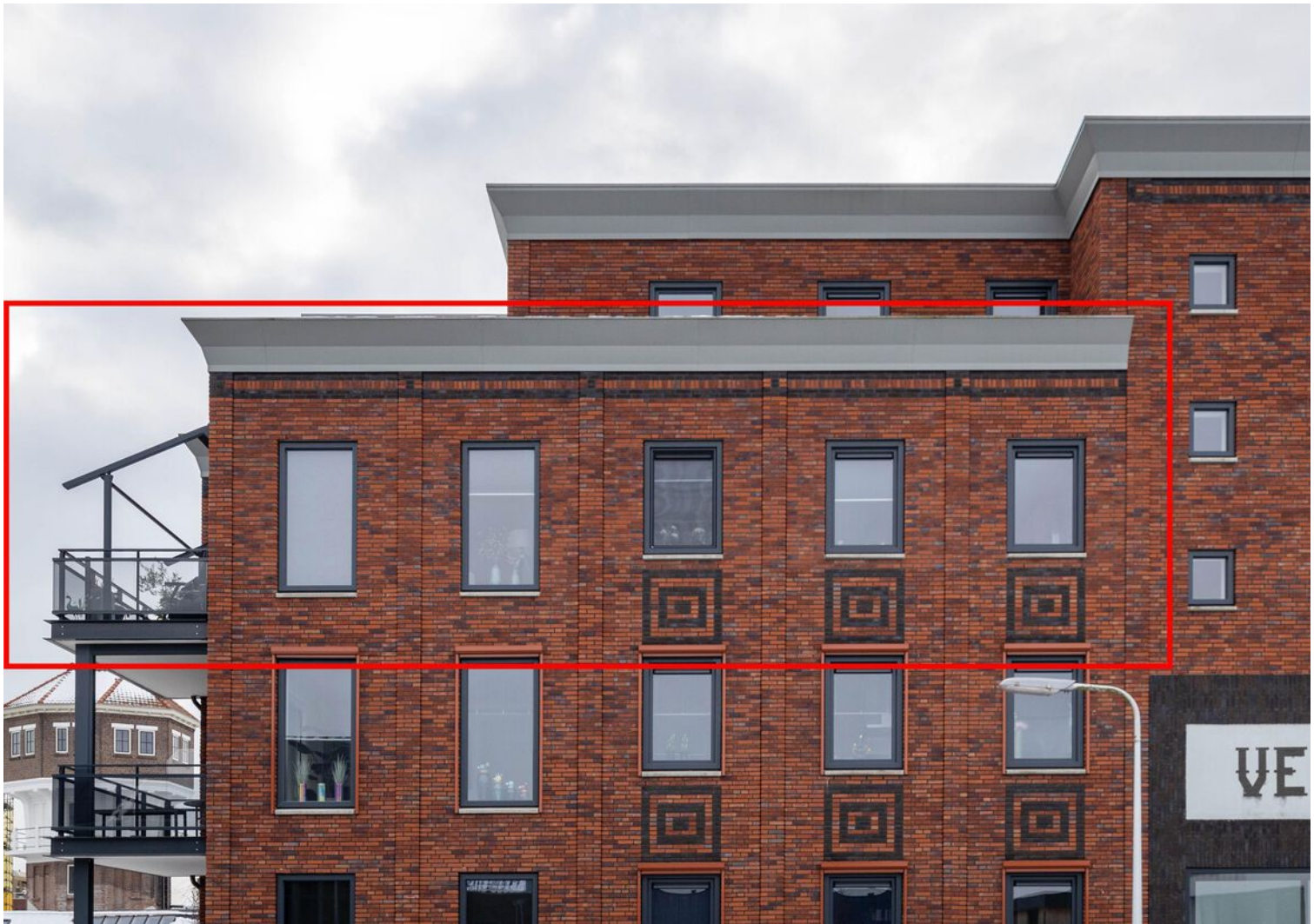
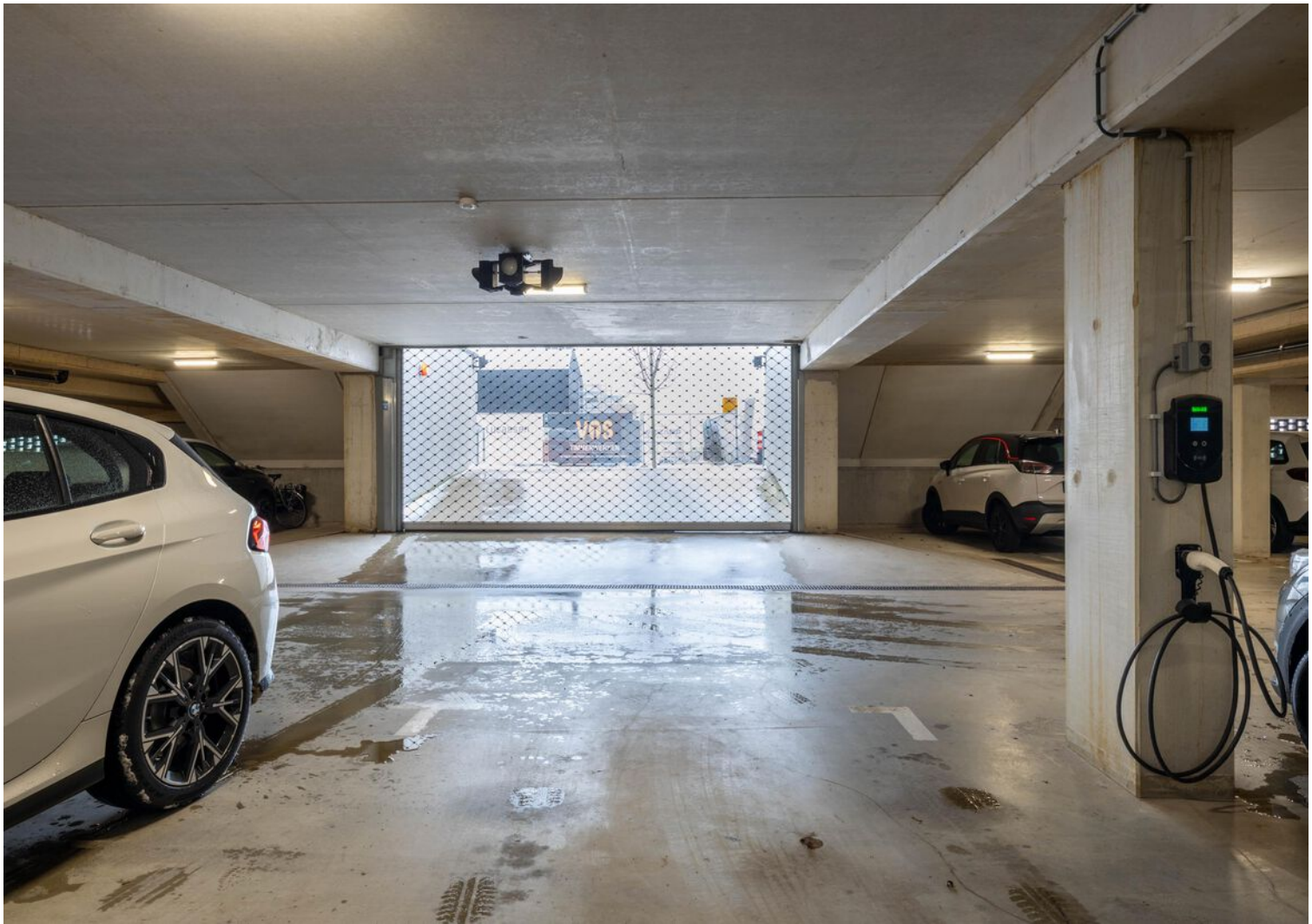




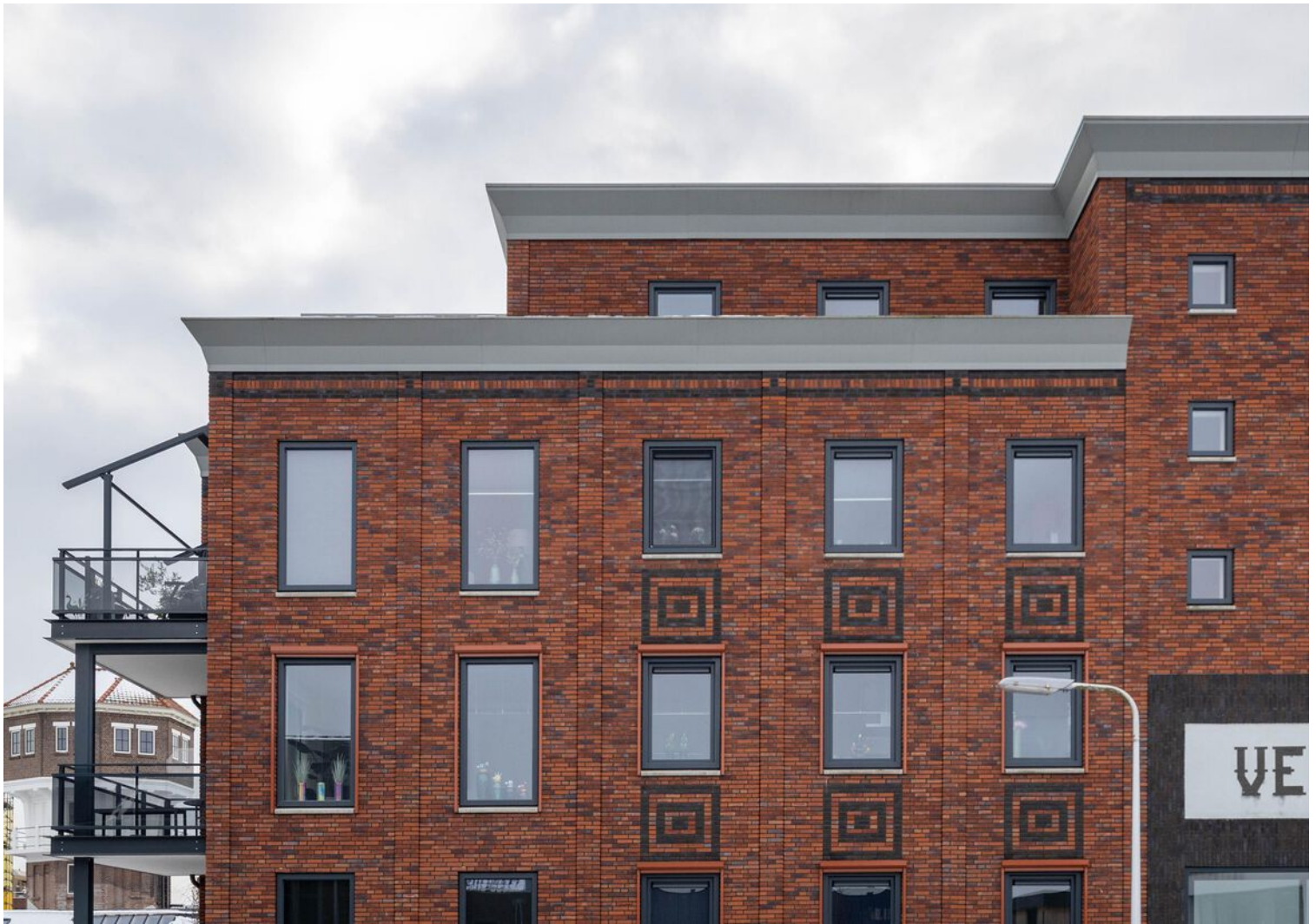












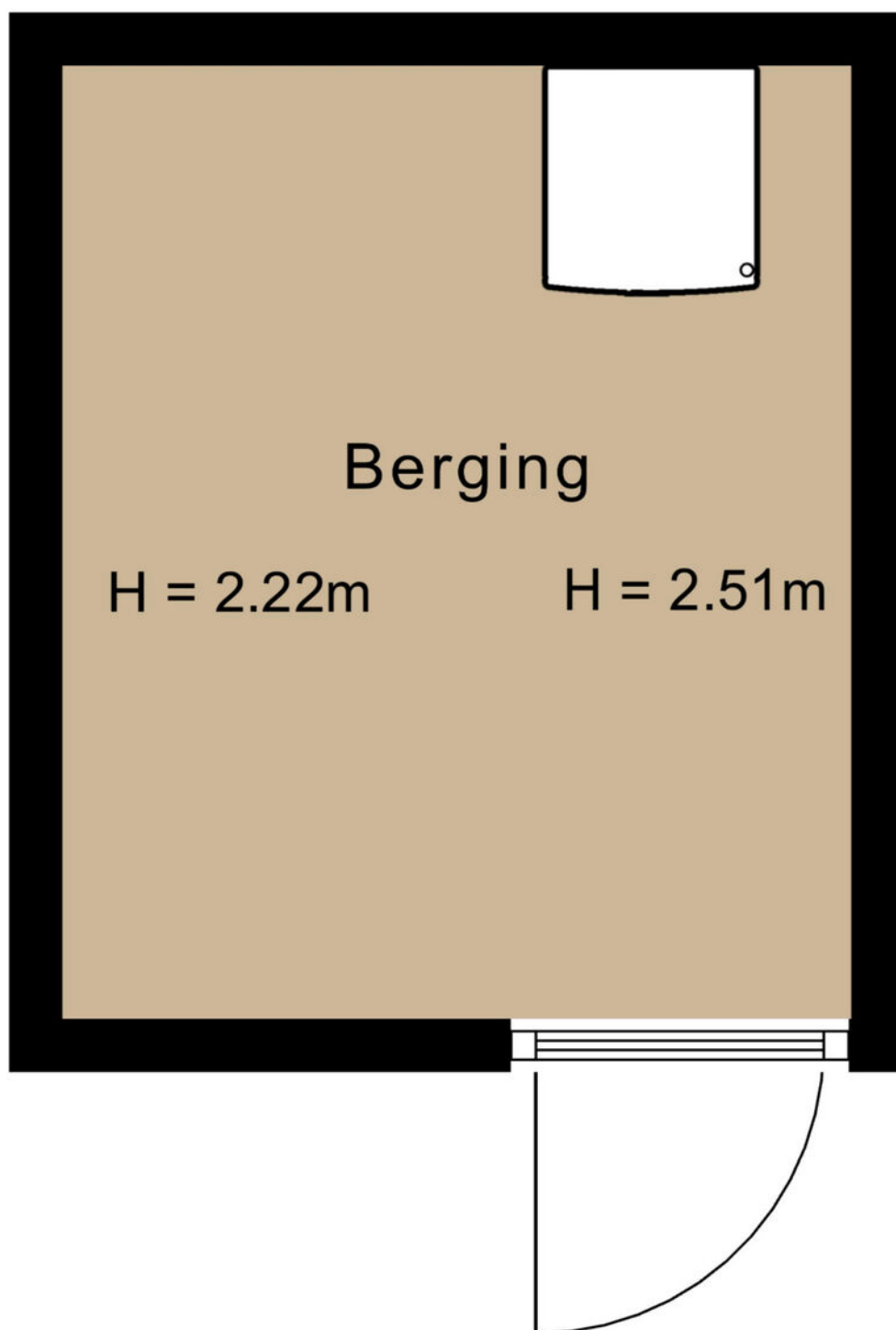


Plattegrond



Plattegrond

← 2.22 m →

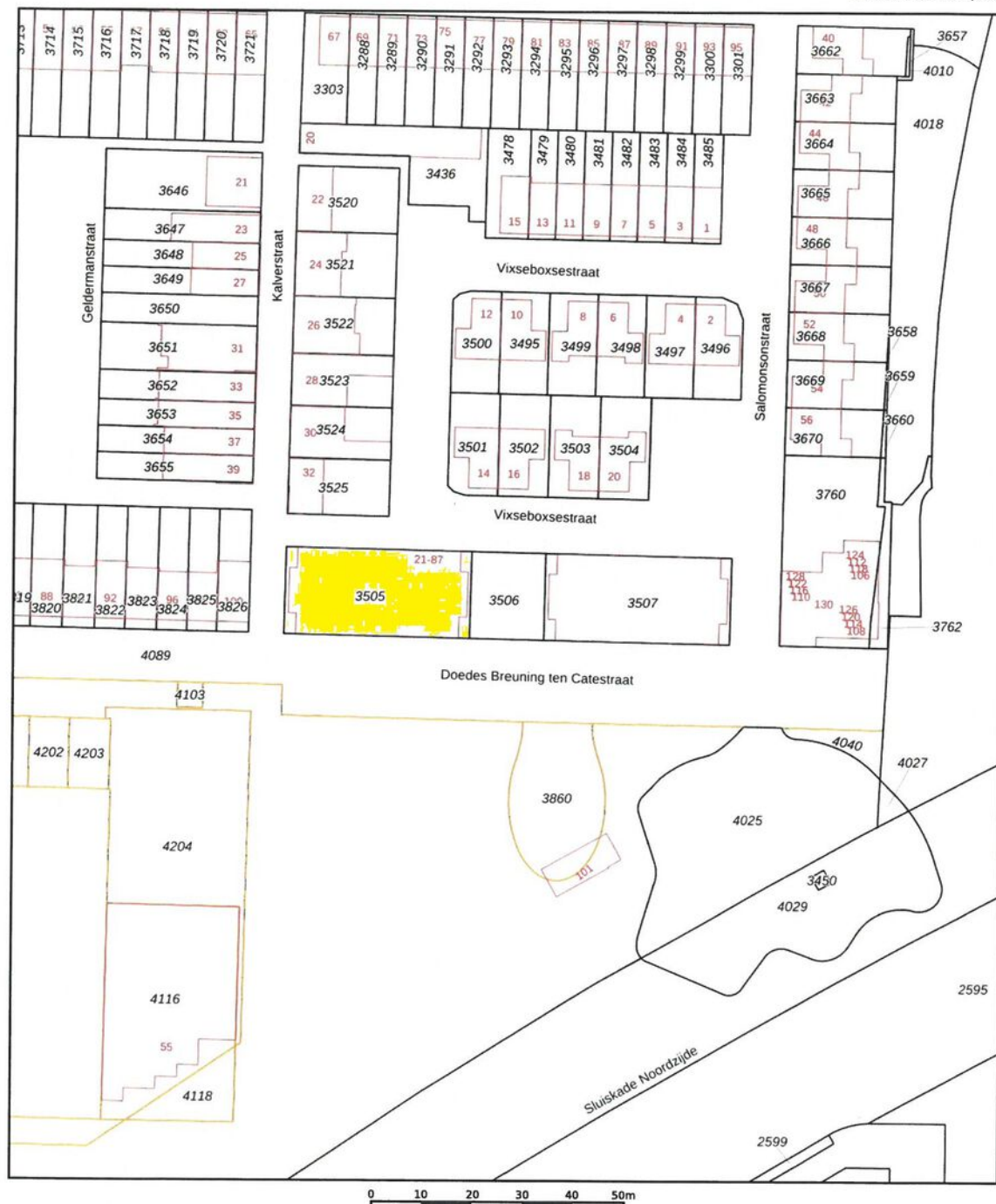


↑ 2.68 m ↓

Plattegrond

Kadastrale kaart

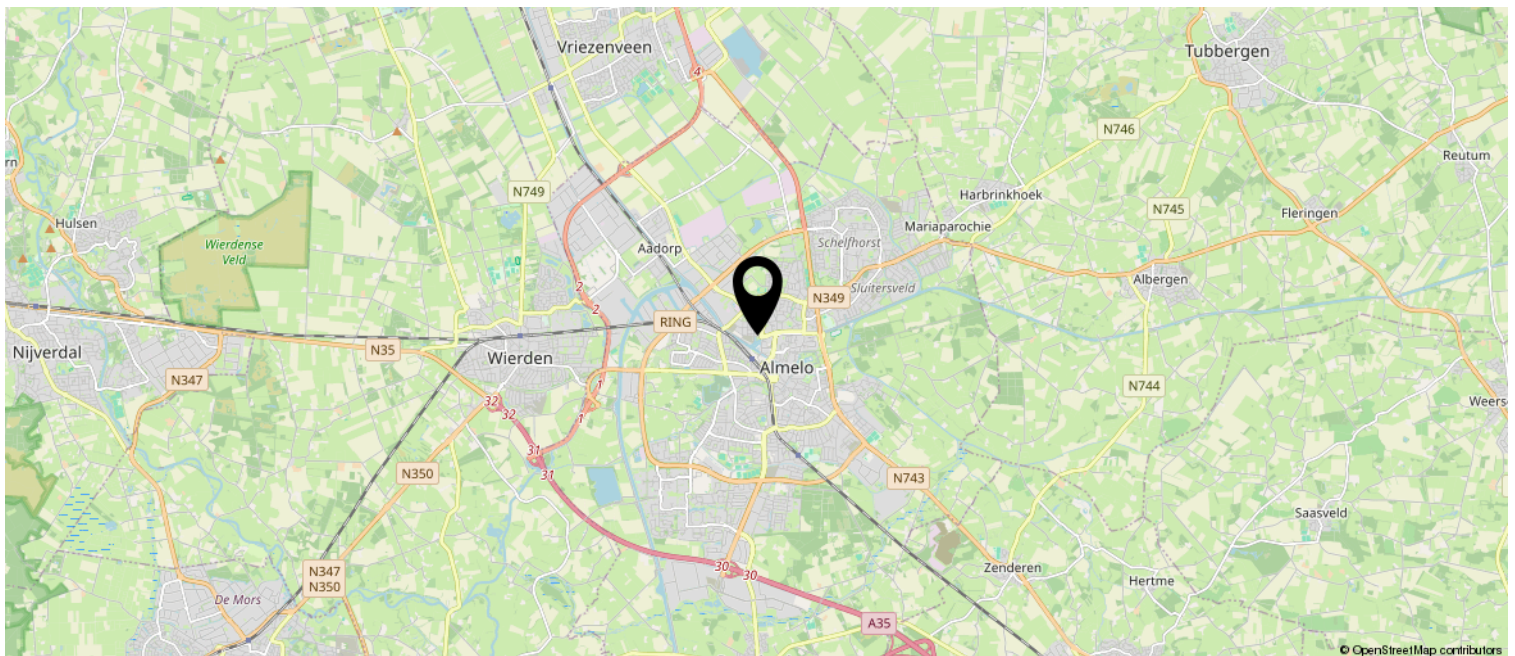
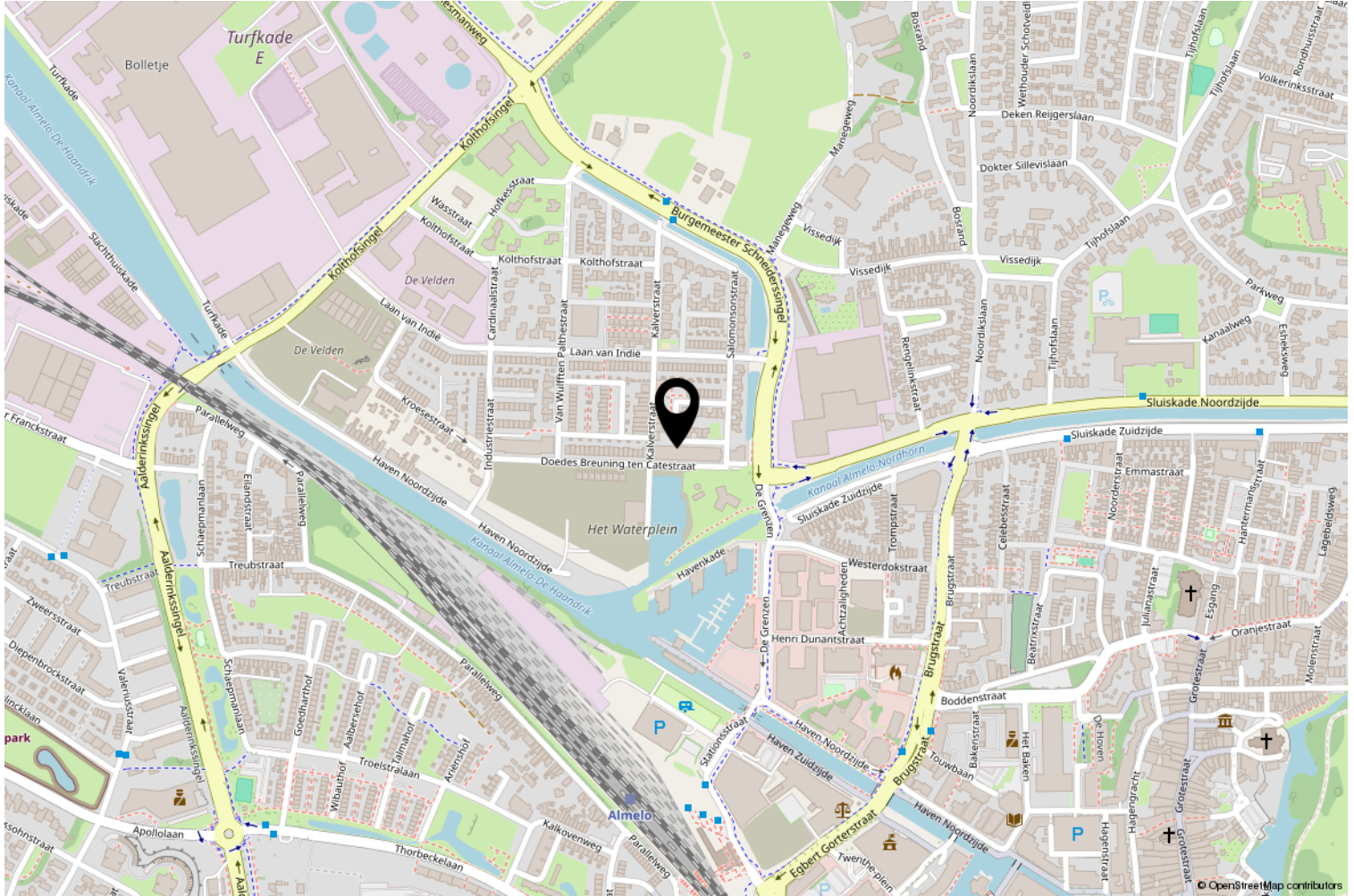
Uw referentie: Kamphuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie K Perceel 3505	kadaster
---------------------	---	-----------------------	--	-----------------

Voor een eensluidend 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.

