



VREDEVELD 22 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 riante twee onder een kap en wat een topligging bij het Lateraal Kanaal!
Plan eenvoudig zelf een bezichtiging via de bezichtigingsplanner op Funda!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: de ruime opzet met maar liefst 137 m² woonoppervlak;

Wat prettig voelt: een super rustige ligging aan een doodlopende straat;

Wat handig is: energielabel A;

Wat dit huis typeert: rust, ruimte en natuur.

Wat gaaf! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in de Schelfhorst! Een fijne wijk in onze mooie stad. Voorzieningen zoals (basis)scholen, winkelcentrum, medische faciliteiten en sportclubs in de directe nabijheid.

Wat zeg je daarvan?!

Video:

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met 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:

Deze ruime twee onder een kap woning is ruim opgezet met vier volwaardige slaapkamers, heerlijk gelegen bij het Lateraal Kanaal en daarmee snel ontsloten naar het groen. Met de upgrade naar energielabel A een comfortabele gezinswoning dichtbij alle voorzieningen!

Indeling:

Begane grond:

Hal/entree, meterkast en toilet met fonteintje. De lichte woonkamer is voorzien van een nieuwe en eigentijdse pvc vloer en daarmee modern van opzet. De open keuken is weliswaar al wat ouder maar deels voorzien van nieuwe apparatuur en daarmee nog steeds voorzien van het comfort van de huidige tijd.

Via het achterportaal is de doorloop naar de tuin.

1e Verdieping:

Overloop, drie ruime en volwaardige slaapkamers die zowel aan de voor- als achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen. De gemoderniseerde badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Via een vaste tweede trap bereik je de...

2e Verdieping:

Ruime open zolderruimte met C.V.-opstelplaats en aansluitend de volwaardige vierde slaapkamer.

De ruime, diepe en vooral vrije tuin geeft alle privacy en de grote garage (met nieuw plat dak) alle comfort voor opslag en als hobbyruimte.

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.



























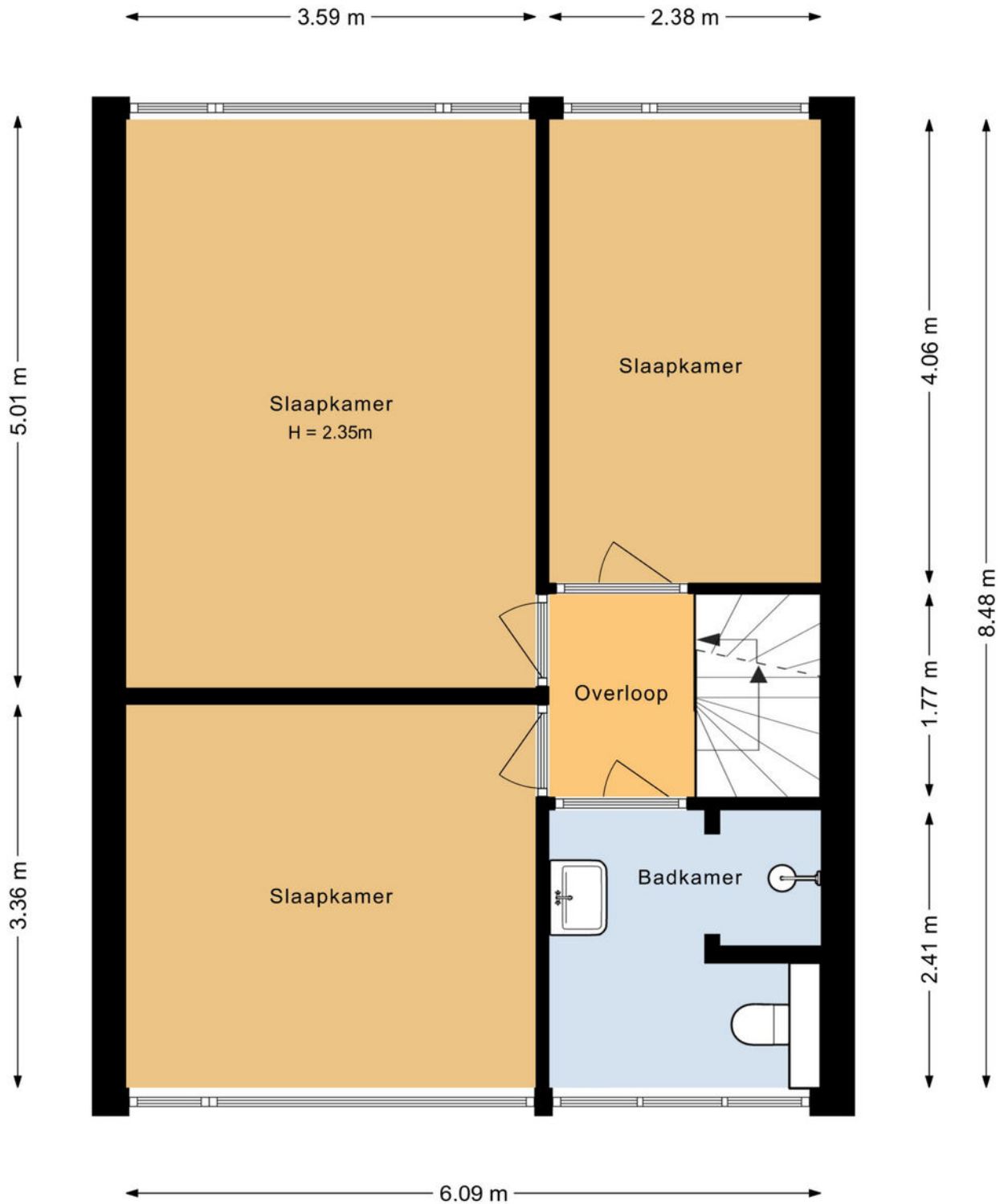




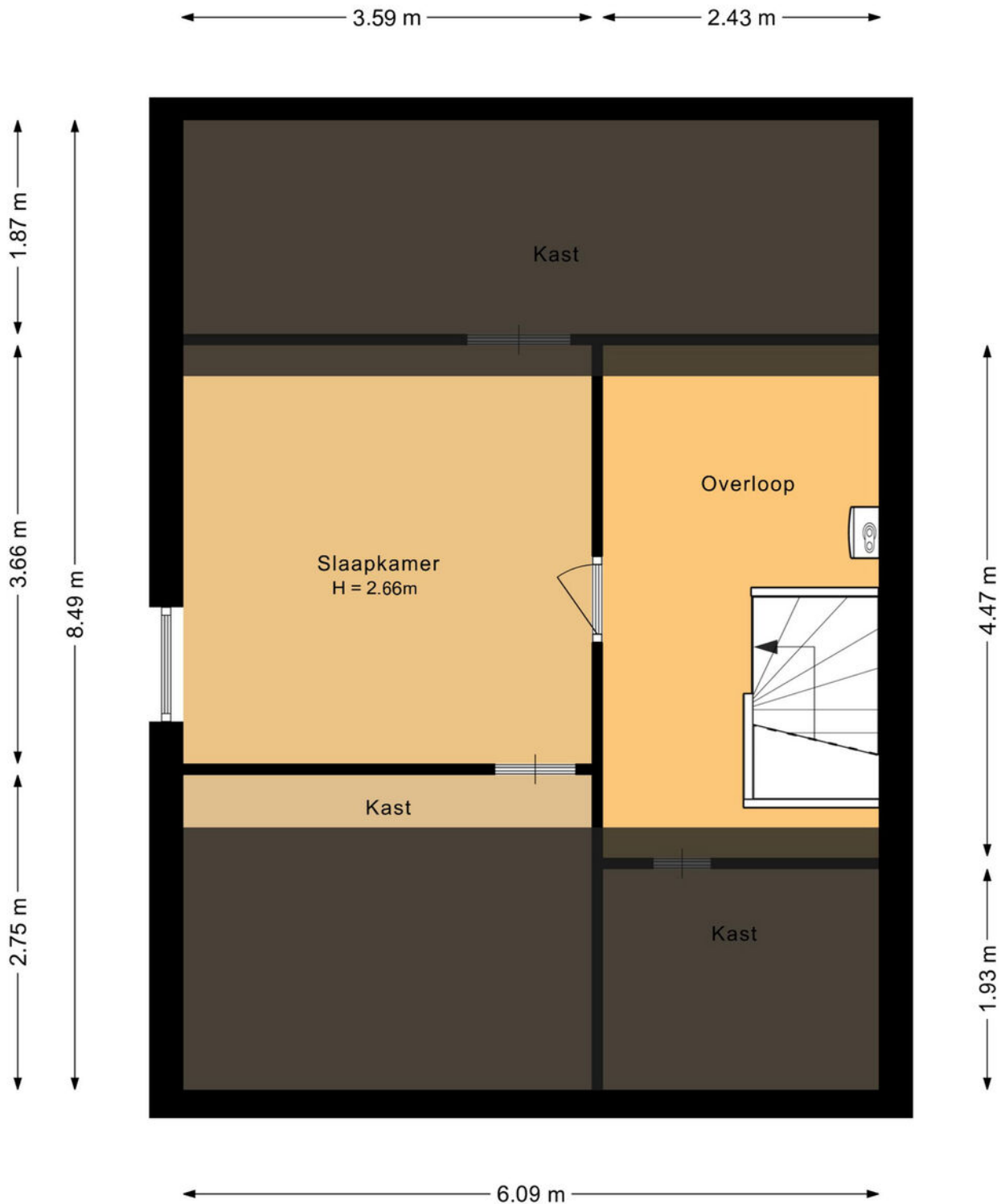
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie M

Perceel 868

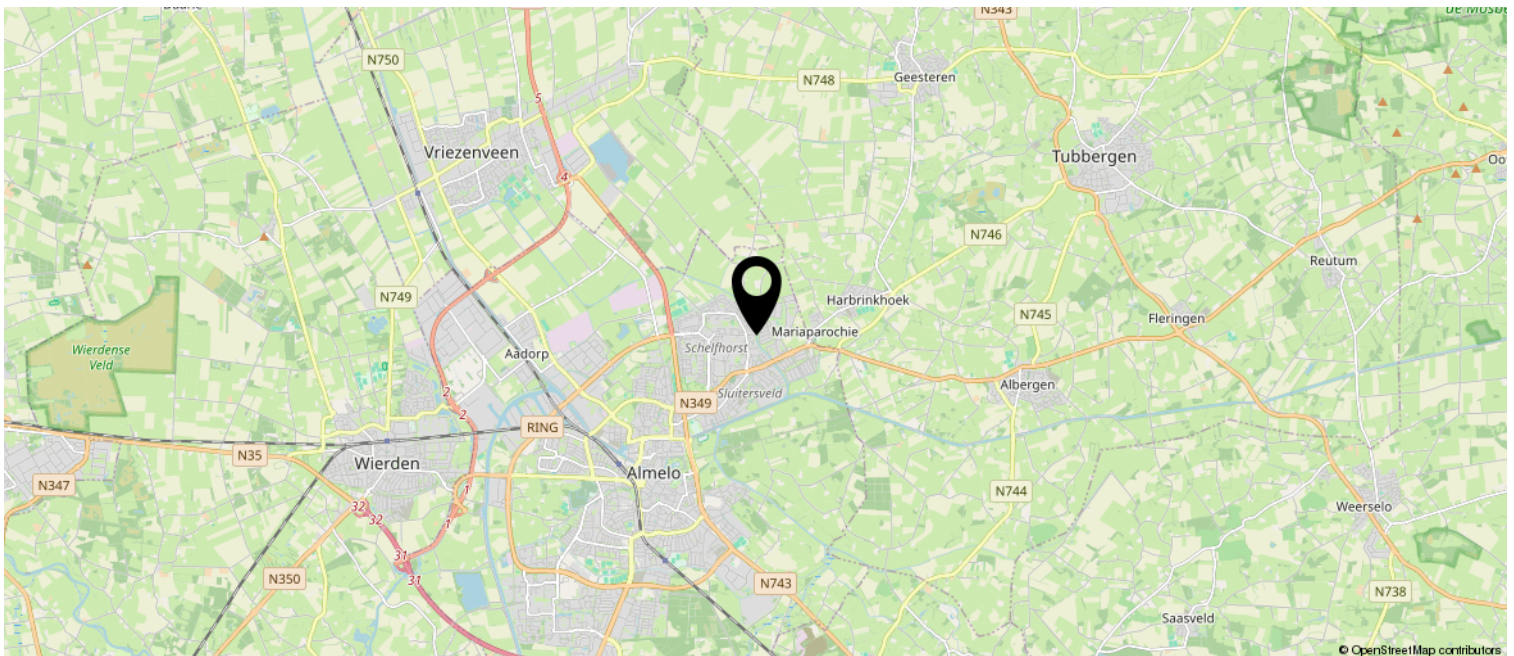
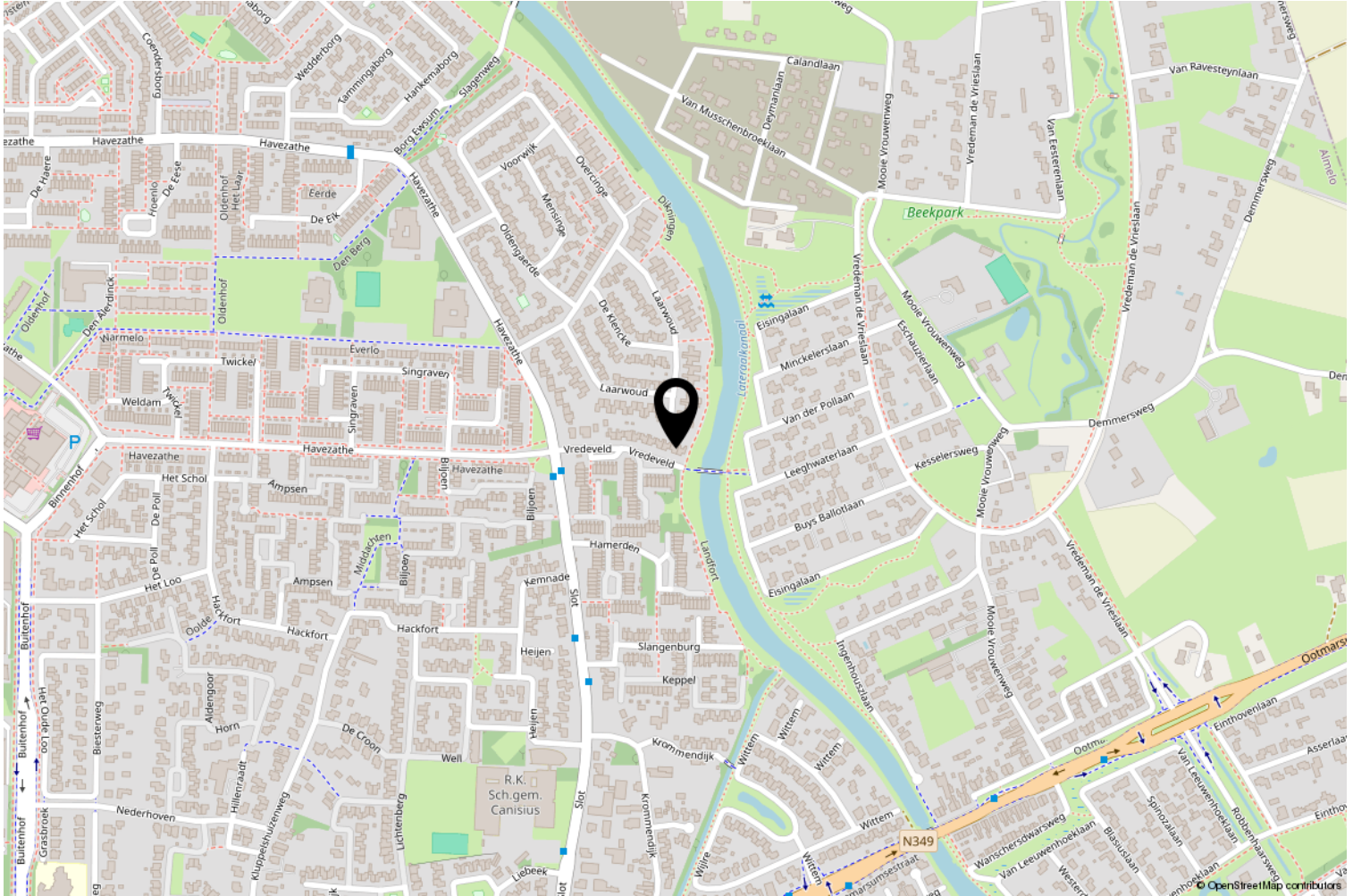
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.

