



PLATEAU 10 ALMELO
VRAAGPRIJS € 510.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



Omschrijving

Wat een geweldig geschakeld vrijstaande huis! Super rustig gelegen en prachtig uitgebouwd aan de achterzijde! Wanneer kom je kijken?

Deze fijne vrijstaand, geschakelde woning beschikt over diverse luxe voorzieningen waaronder: 12 zonnepanelen, een moderne woonkeuken, overkapping en 4 volwaardige slaapkamers.

Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?! Jouw nieuwe woning heeft een topligging!

Dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt bevinden zich in de directe omgeving, uitvalswegen en station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast heb je het buitengebied vlakbij. 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:

Deze keurig onderhouden woning is gebouwd in 2001, is volledig geïsoleerd, heeft 12 zonnepanelen en een energielabel A!

Indeling:

Entree, hal met meterkast, portaal met trapopgang en toilet. De woonkamer is aan de voorzijde met de een lichte erker die zorgt voor fijne lichtinval. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor een woonkeuken is gecreëerd, de plek waar je dagelijks ontmoet en geniet!

Via de woonkeuken is een achterportaal gemaakt en daardoor een inpandige doorgang naar de garage.

1e Verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping met overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een nieuwe luxe badkamer die is voorzien van een inloepdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset.

2e Verdieping:

De vaste trap brengt je naar de royale zolderverdieping, voorzien van een witgoedaansluiting, cv-installatie en een grote vierde slaapkamer met dakraam.

De ruime besloten tuin ligt aan de zijkant aan het groen en heeft een heerlijke overkapping voor de lange zomeravonden.

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte: 140 m²
- Perceel: 314 m²
- 12 zonnepanelen
- Energielabel: A
- Zeer complete woning in goede staat van onderhoud

Overeenkomst / informatie:

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.









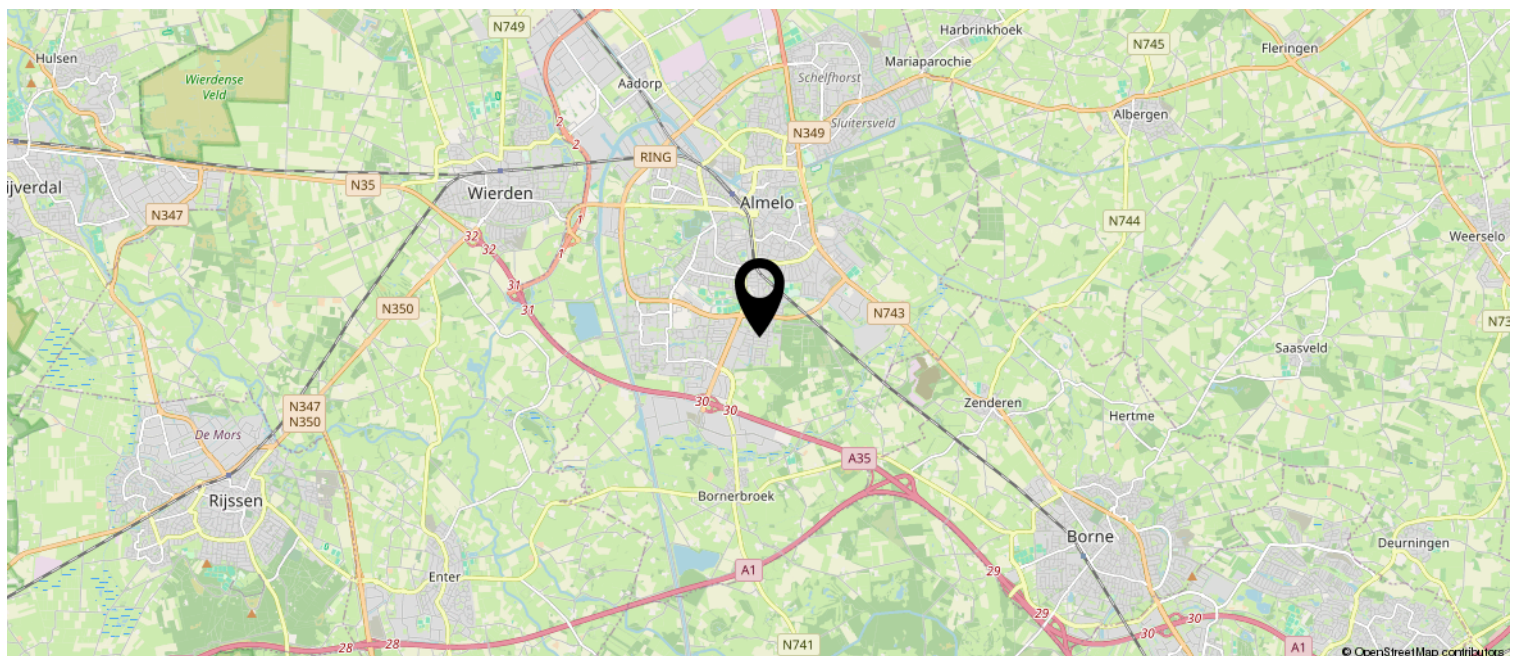
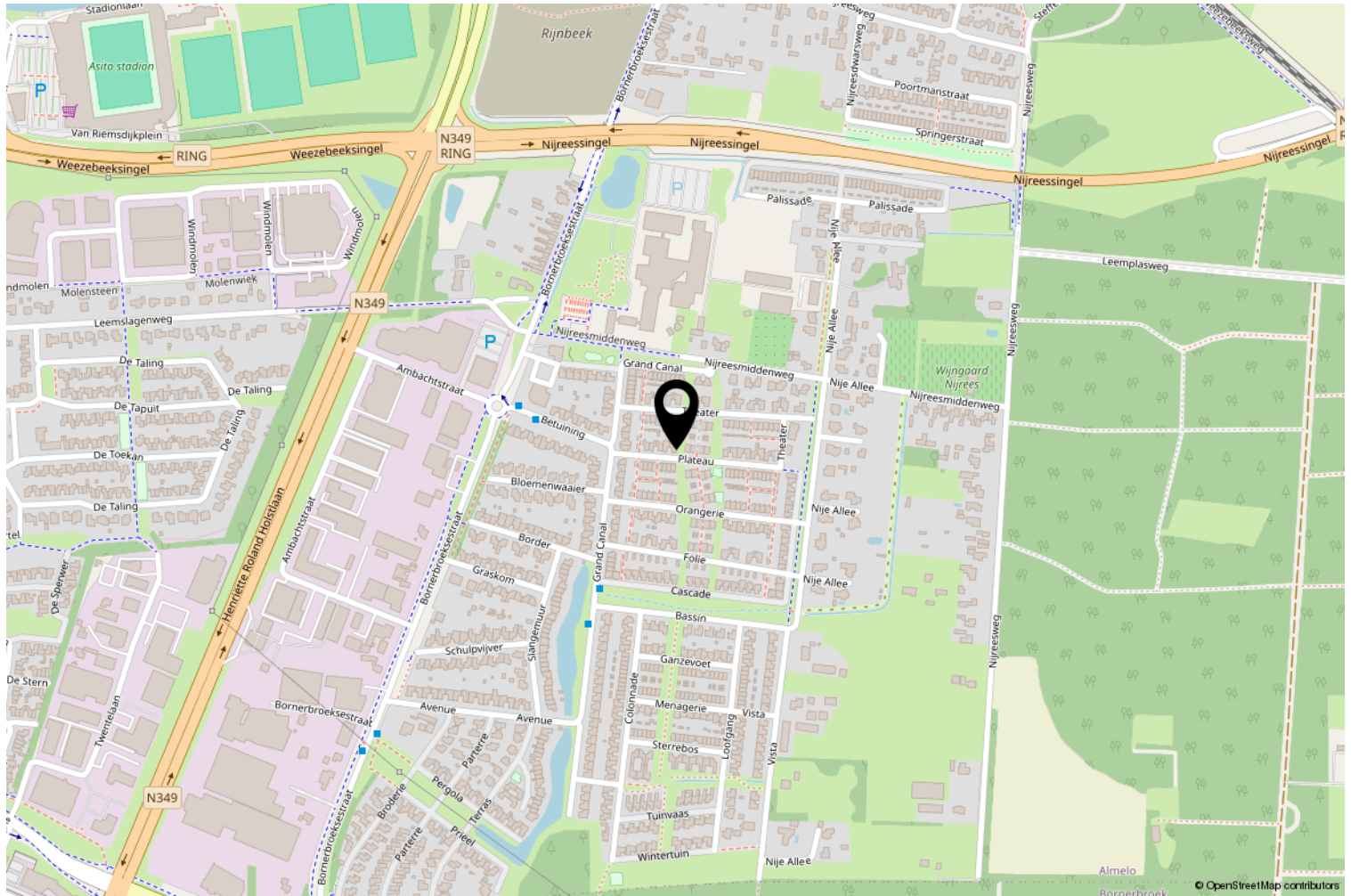




Plattegrond

Kadastrale kaart

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.

