



DE JAGER 2 ALMELO
VRAAGPRIJS € 649.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wij laten je graag kennis maken met deze geweldig gelegen vrijstaande woning, hier heb je rust, ruimte en woon je super comfortabel!

Kamphuis Makelaars Woning Check: Wat direct opvalt: Wat een geweldige locatie naast het groen! Wat prettig voelt: Heerlijke zomers in jouw fantastische tuin met optimale privacy
Wat handig is: Een fijne indeling en lekker veel lichtinval op de begane grond
Wat dit huis typeert: De allermooiste plek in de straat!

Wat gaaf! Jouw nieuwe woning ligt aan de rand van Windmolenbroek: een goed onderhouden, vrijstaande woning met royale tuin met vijver en garage, gelegen op een fantastische, vrije en groene locatie vlak bij het buitengebied en het Twentekanaal!
Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Deze leuke woning heeft een top ligging aan de rand van de bebouwing, met prachtige wandel- en fietsmogelijkheden richting het Twentekanaal. Diverse voorziening, waaronder het winkelcentrum, de sporthal, het ziekenhuis en een speelveldje voor de kinderen, bevinden zich op loopafstand en daarnaast zijn de uitvalswegen A35/A1 snel te bereiken. Deze woning is top ingedeeld met een half open keuken, een royale woonkamer, garage, en 3 slaapkamers! Hier woon je comfortabel met een woonoppervlakte van maar liefst 145m².

Indeling: Na het parkeren op de oprit of in de garage kom je via de entree in de hal, waar zich de meterkast en het alarmsysteem bevinden. Hier vind je ook het toilet met fontein en heb je toegang tot diverse vertrekken. Aan de rechterzijde ligt de garage met plaats voor één auto; via de openslaande deuren bereik je de oprit en via de tuindeur de tuin. Aan het einde van de hal bevindt zich de praktische keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de bijkeuken met keukenblok, witgoed-aansluiting en de verdeler van de vloerverwarming, eveneens met toegang tot buiten. Vanuit de keuken loop je door naar de eethoek met royale schuifpui die zorgt voor veel natuurlijk licht. Verderop kom je in de ruime woonkamer met open haard. De fraai aangelegde tuin is voorzien van een vijver en tuinhuis, en lekker veel privacy!

1e Verdieping: De trap brengt je naar de eerste verdieping, met overloop, met aansluitend 2 slaapkamers aan de voorzijde. Aan de achterzijde vind je de hoofdslaapkamer voorzien van een kastenwand. De badkamer is ingedeeld met een douche, ligbad en wastafelmeubel. De cv-ketel is geplaatst in de berging.

2e Verdieping: De vlizotrap brengt je naar de ruime bergzolder.

Hypotheek: Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?! Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces. Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Unive Oost.

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: 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.





































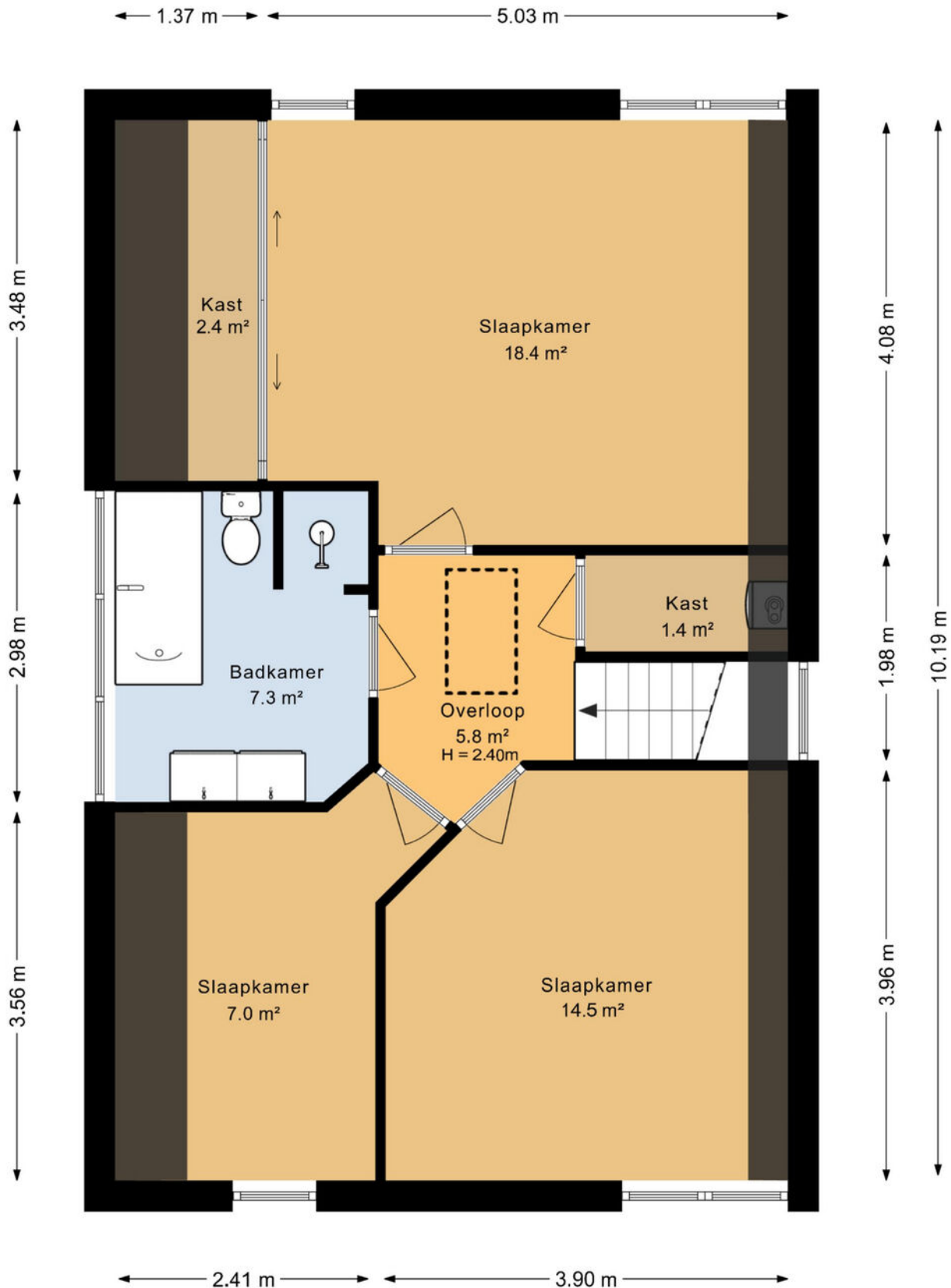


Plattegrond



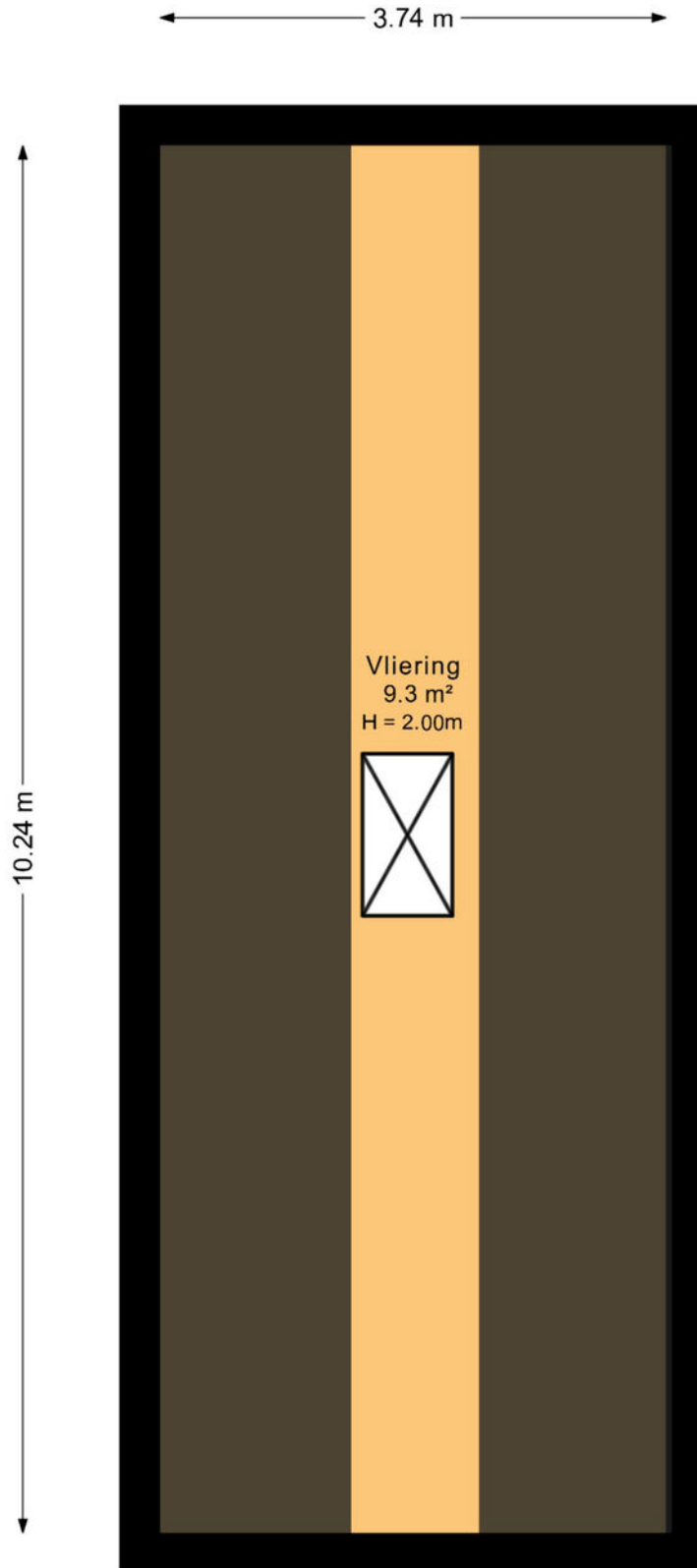
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



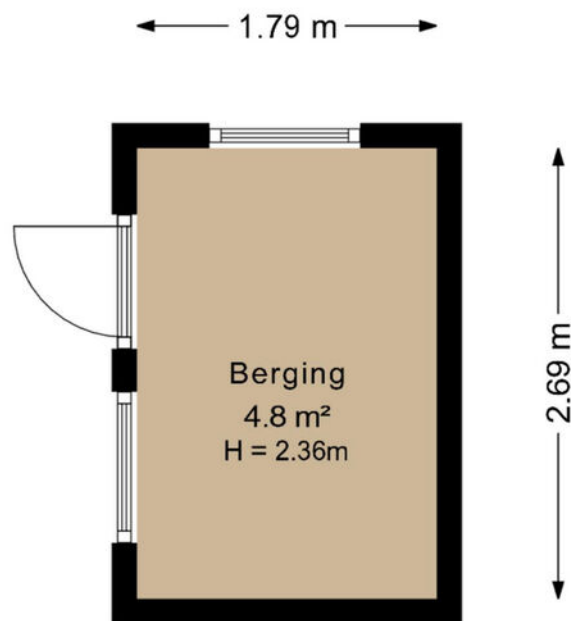
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

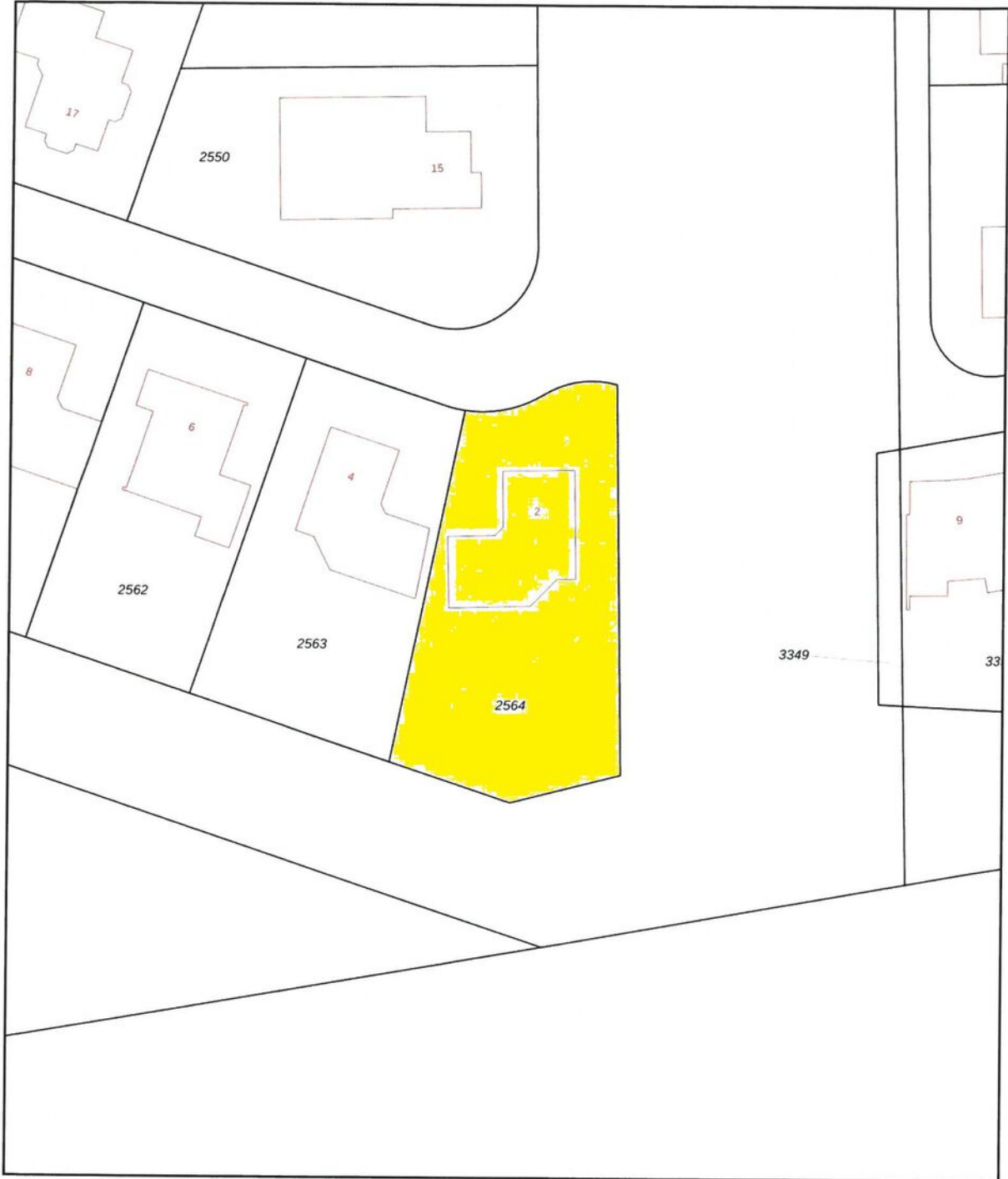


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2564	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
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.

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.

