



JAN JANSLAAN 54 ALMELO
VRAAGPRIJS € 250.000,-- K.K.



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een gaaf hoek-appartement! Hier woon je comfortabel op 5 hoog.

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: Dit is de perfecte start van jouw woon carrière!

Wat prettig voelt: Hier zit je heerlijk in de zon op jouw balkon

Wat handig is: hier heb je je eigen slaap, kleed en werkkamer

Wat dit huis typeert: een sleutel-klaar appartement

Wat gaaf! Dit geweldige appartement is top! Een super badkamer, luxe keuken en een super afwerking met nieuwe vloer, schakelmateriaal en 2 airco's. Daarnaast is het appartement grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?! Jouw nieuwe appartement staat in de Haghoek, een fijne wijk in onze mooie stad. Dit appartement is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Almelo en het treinstation, en op loopafstand van de supermarkt. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 1 minuut rijden.

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 appartement. 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 appartement:

Dit toffe appartement heeft een mooie hoekligging en geeft je een prachtig vergezicht over onze mooie stad. Hier heb je een balkon op zuid en een eigen berging op de begane grond.

Indeling:

Hoofdingang: Bij de hoofdingang vind je de brievenbussen en deurtelefoon. Daarnaast stal je jouw fiets in de berging die zich dichtbij de uitgang bevindt.

5e woonlaag:

Met de lift of trap kom je uit op de 5e woonlaag. Het appartement bevindt zich direct naast het trappenhuis, ideaal! Bij binnenkomst stap je binnen in het tochtportaal met meterkast en vaste kast. Hierachter zit de centrale hal die je naar het toilet, de woonkamer, keuken, en de tweede hal met aansluitend de slaapkamers en badkamer brengt. De luxe keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, gaskookstel en de cv-ketel. Daarnaast vind je hier de wasmachine-aansluiting en een super ruime voorraadkast. Vanuit de keuken heb je zicht op de galerij. De woonkamer is helemaal gerenoveerd met onder andere mooie sierlijsten op de muur en airconditioning. Deze ruimte ligt aan de zuidkant en is voorzien van screens, tevens biedt deze ruimte toegang tot het balkon, welke voorzien is van een zonnenscherm.

Aangesloten aan de tweede hal zitten de twee slaapkamers aan de zuidzijde en de hoofdslaapkamer aan de noordzijde met inbouwkasten en airconditioning. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en handdoek-radiator.

De service kosten bedragen € 199,15 per maand.

Omschrijving

Bezichtiging inplannen:

Via de bezichtigingsplanner op Funda kun je eenvoudig zelf een bezichtiging aanvragen! Je ontvangt eerst een bevestiging van Funda, gevolgd door een e-mail van Move.nl met een overzicht van de beschikbare tijdsloten waaruit je een geschikt moment kunt kiezen.

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!

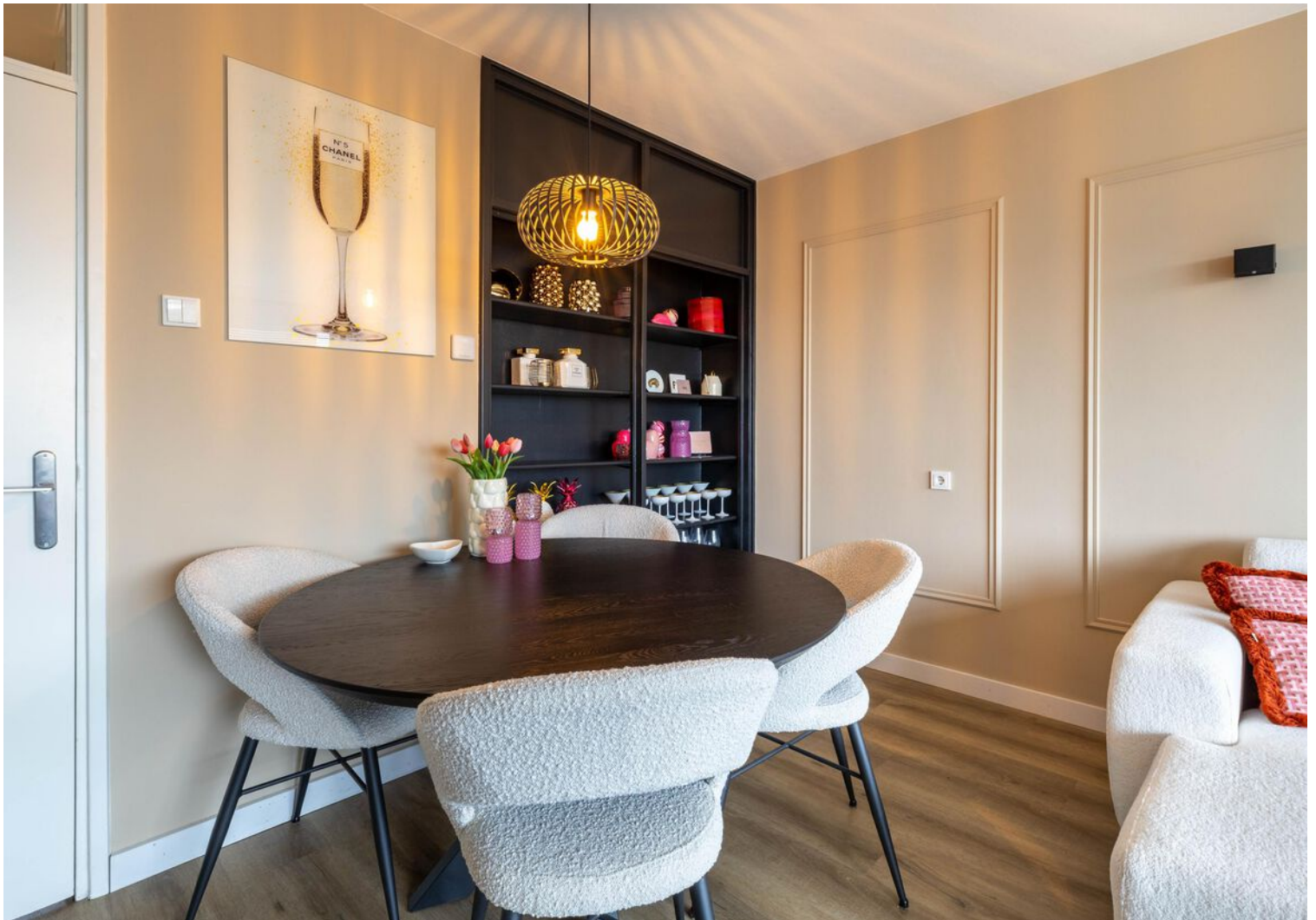
Overeenkomst / informatie:

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.







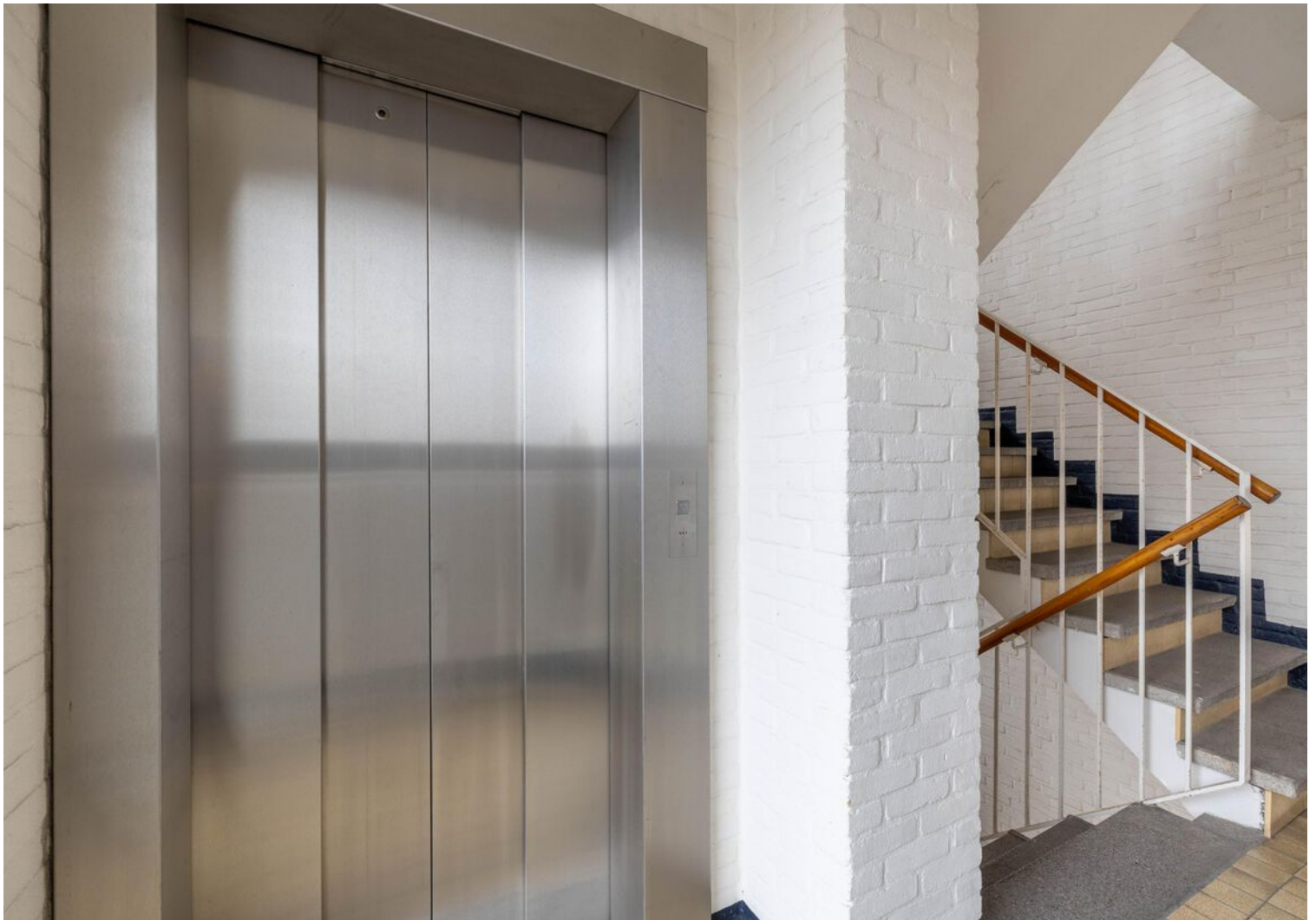






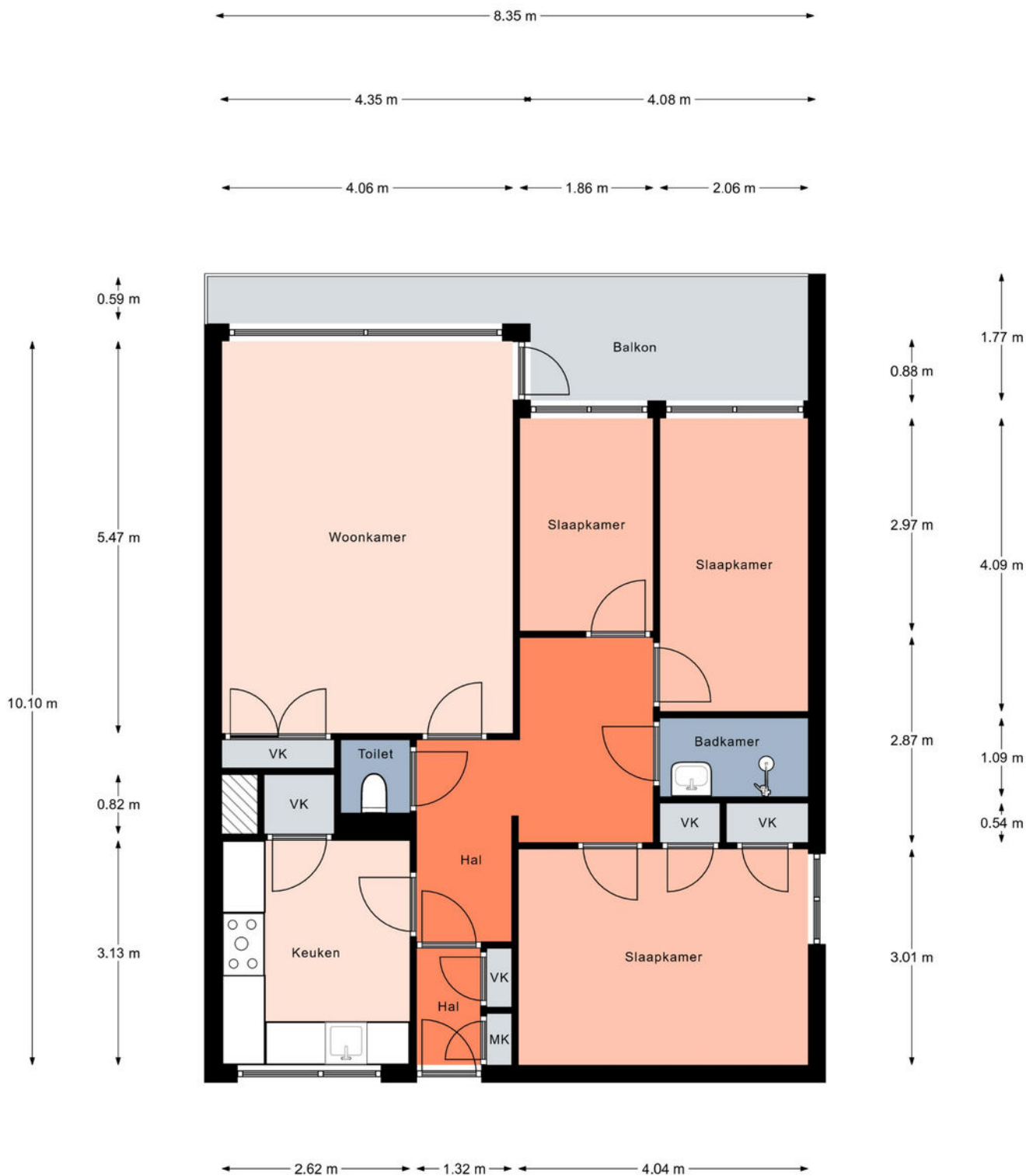




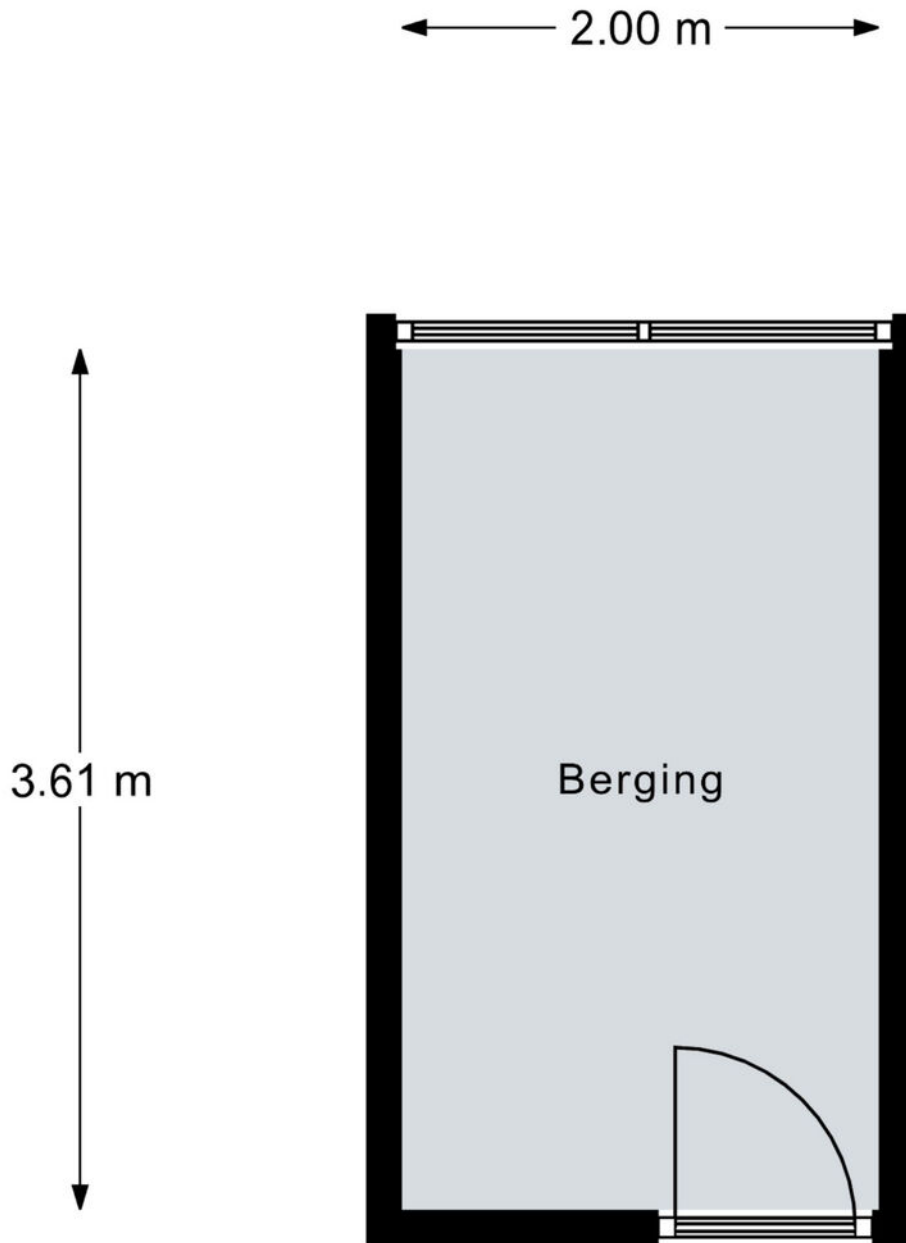




Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.






© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

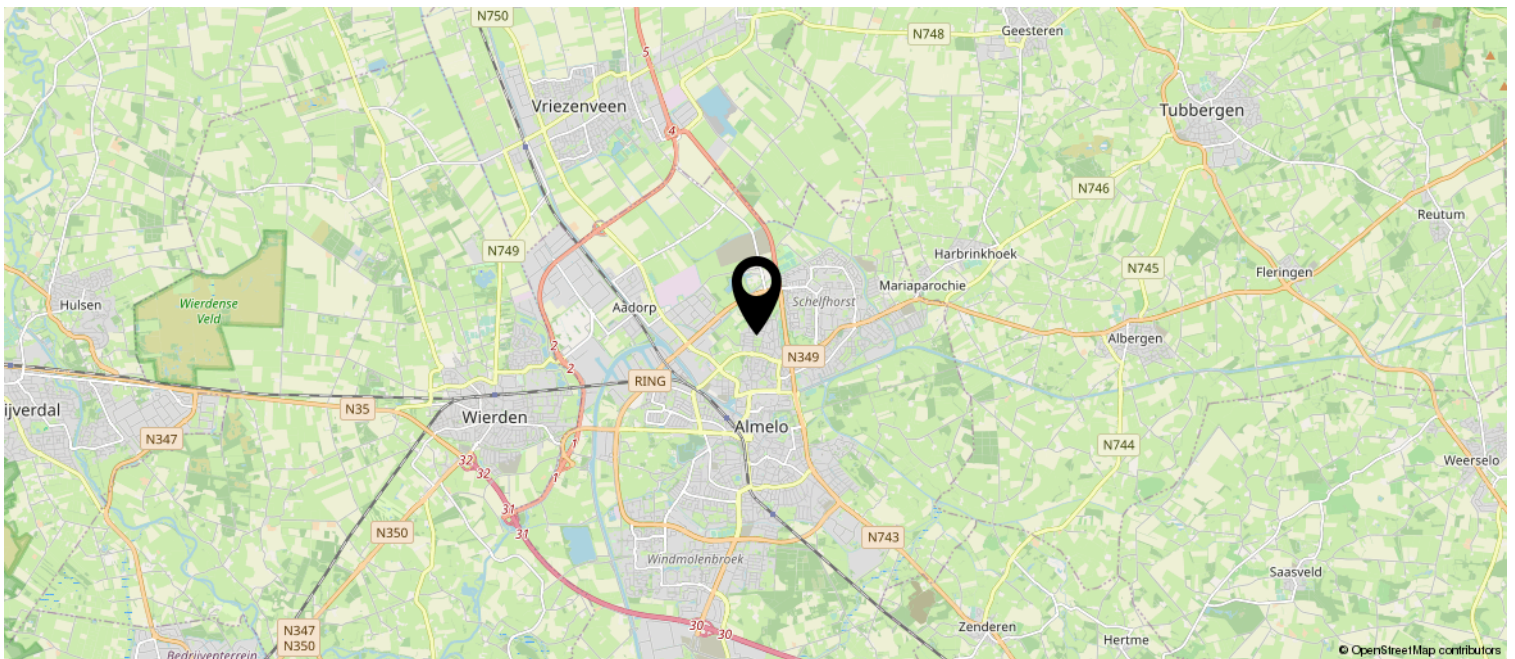
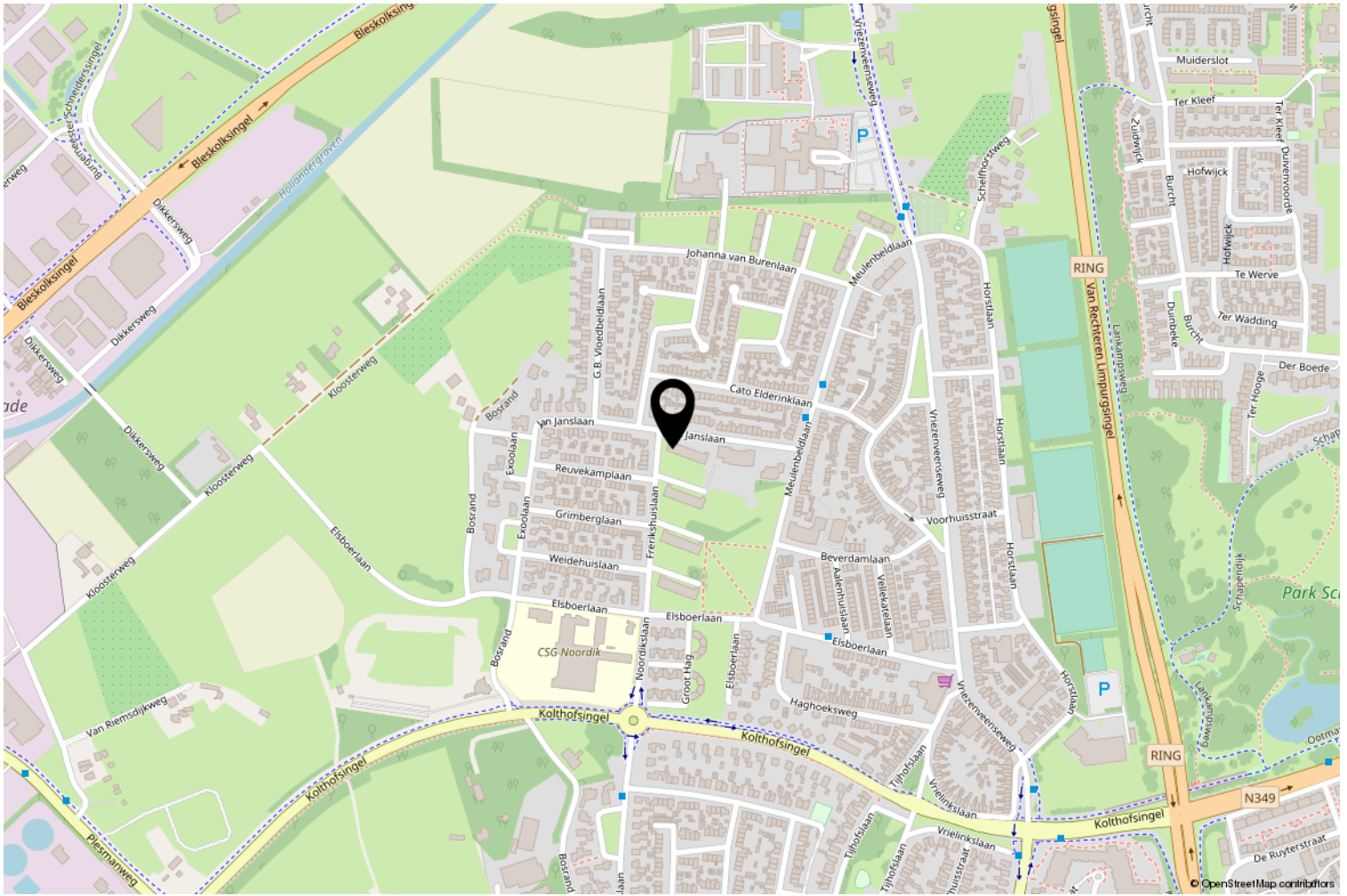
Kadastrale kaart

Uw referentie: kamphuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7329	
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>				

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.

