



**OUDE WINDSLAAN 67 A ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 795.000,-- K.K.**

**KAMPHUIS**  
M A K E L A A R S



[info@kamphuismakelaars.nl](mailto:info@kamphuismakelaars.nl)

0546-869111

[www.kamphuismakelaars.nl](http://www.kamphuismakelaars.nl)

# Omschrijving

Op prachtige, vrije en rustige locatie aan de rand van Kollenveld en de villawijk Paradijs gelegen in 2004 nieuw en traditioneel gebouwde luxe en complete vrijstaande villa met slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Met de oostelijke groene long direct om de hoek en het stadshart van Almelo op loop-/fietsafstand een heerlijk plek!

Dit smaakvolle object kenmerkt zich niet alleen door de luxe afwerking en materiaalkeuze maar zeker ook door de vrije achtertuin op het oosten. Daarnaast staat het levensloopbestendige karakter garant voor een blijvend heerlijk woon- en leefcomfort.

## Kamphuis Makelaars Woning Check

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe huis!  
Zelf binnen kijken? Doen! Onze makelaars staan voor je klaar. Bel, mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

### Het huis:

Deze vrijstaande, hoogwaardig gebouwde semi-bungalow is van alle gemakken voorzien, biedt een hoge mate van duurzaamheid en heeft een heerlijk vrije ligging!

### Indeling:

Hal/entree, gastentoilet, meterkast, slaapkamer, badkamer voorzien van toilet, douche en wastafelmeubel, trapopgang naar 1e verdieping uitgevoerd in smaakvolle eiken bordestrap. Ruime woonkamer voorzien van dubbele schuifpui aan de achterzijde en enkele schuifpui aan de linkerzijde bij grasstrook en studienis, eethoek, fraaie aanbouwkeuken voorzien van koelkast, inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een natuurstenen vloer die is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Bijkeuken met waterontharder, wasmachine en droogaansluiting, provisieruimte, aparte buitendeur naar garage, verlengde overkapping/carport, afgesloten berging.

### 1e verdieping:

Overloop/vide, drie volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad, inloofdouche dubbel wastafelmeubel en wandcloset.

### 2e verdieping:

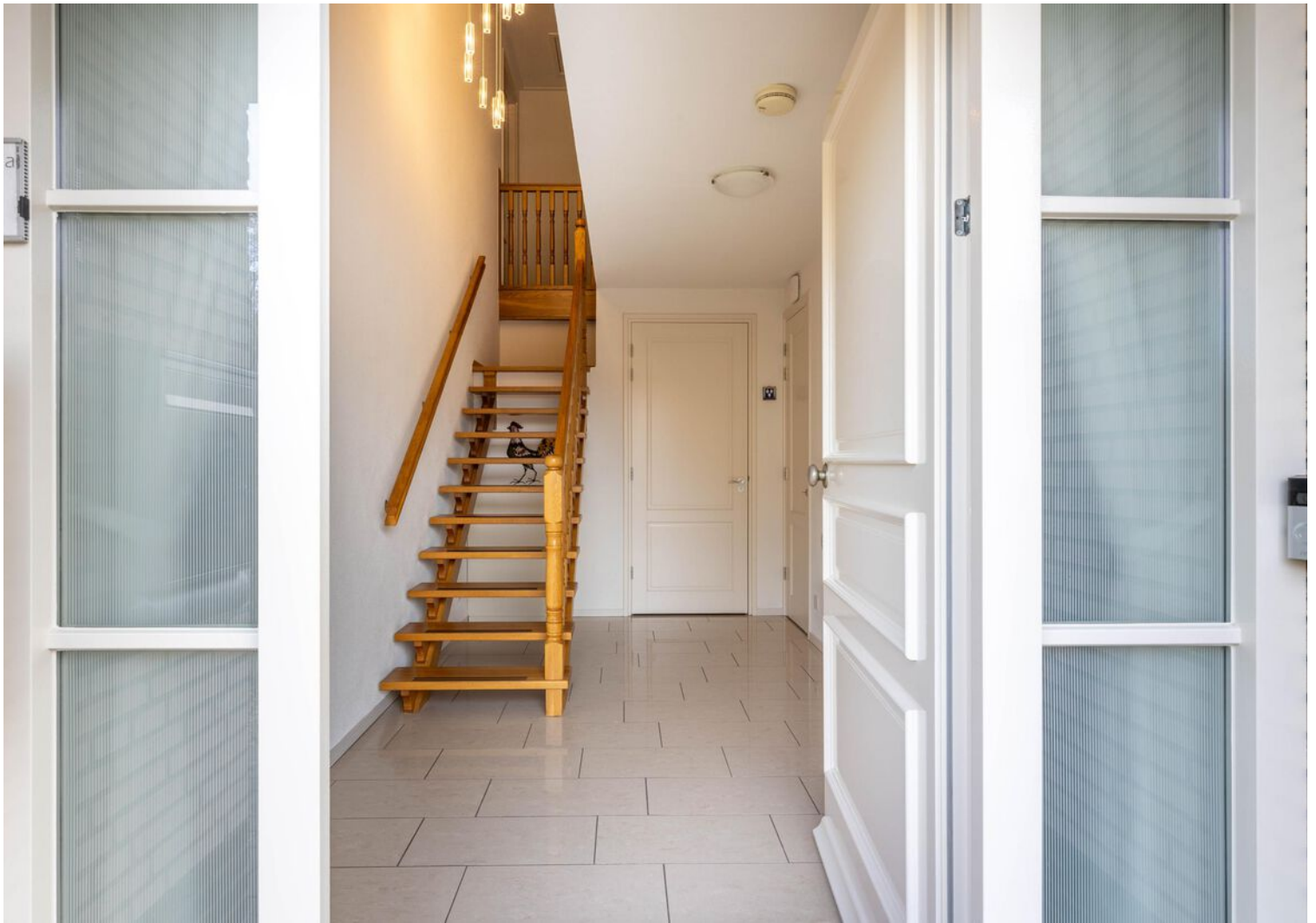
middels vlizotrap te bereiken bergzolder

De heerlijke tuin heeft een riante overkapping van maar liefst 46 m<sup>2</sup> voor sfeervolle, lange zomeravonden en staat garant voor rust en privacy.

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.























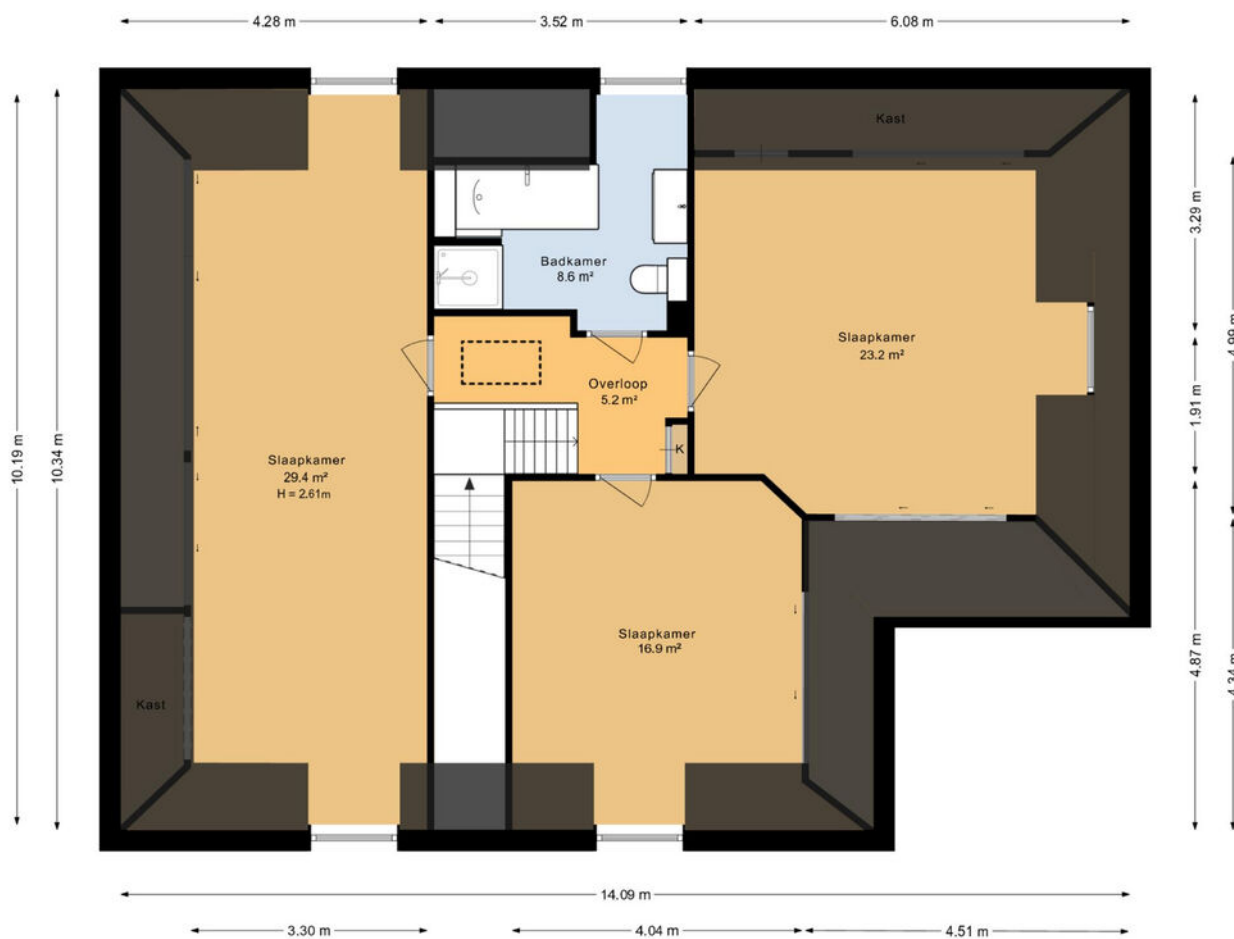


# Plattegrond



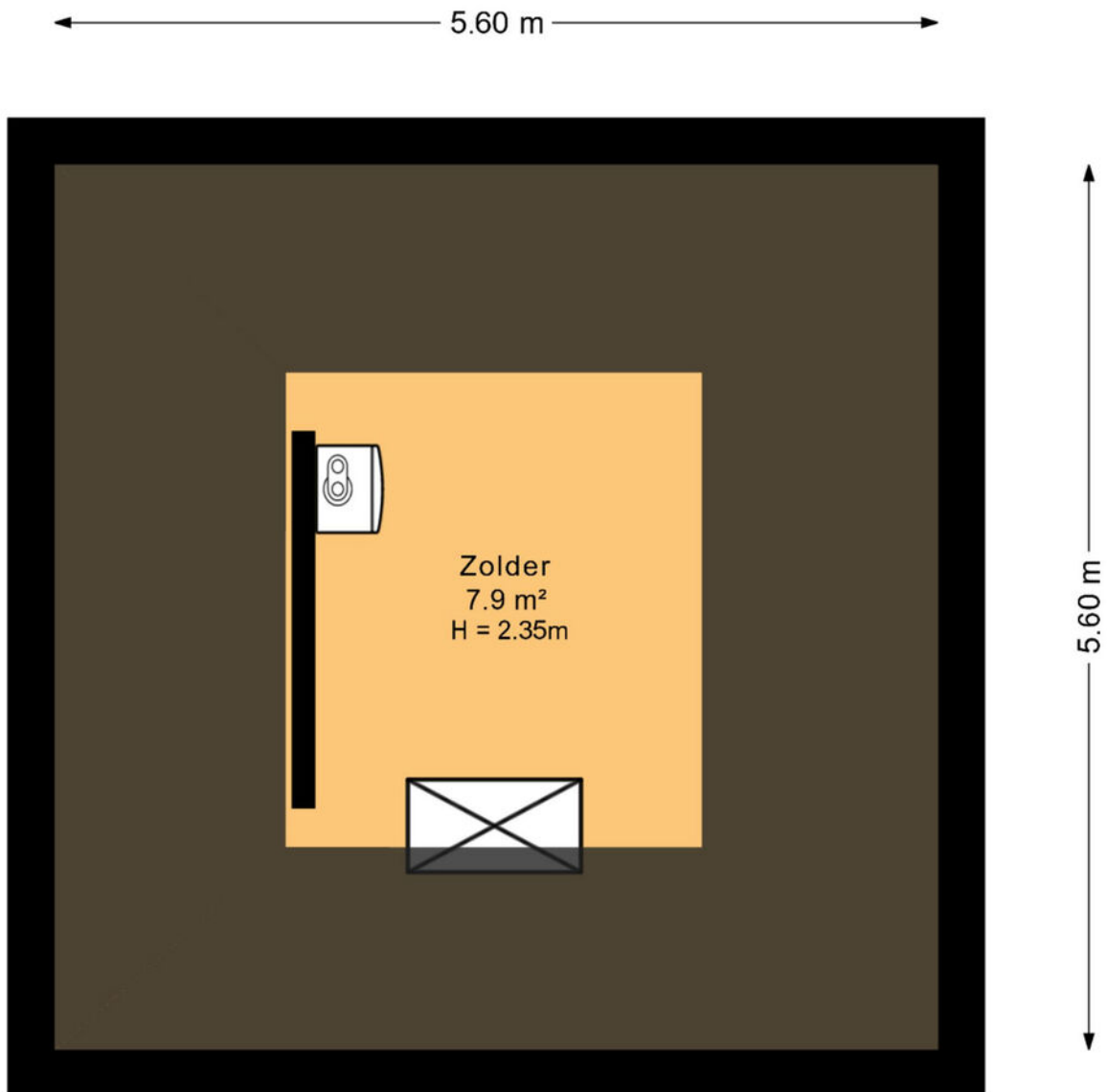
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

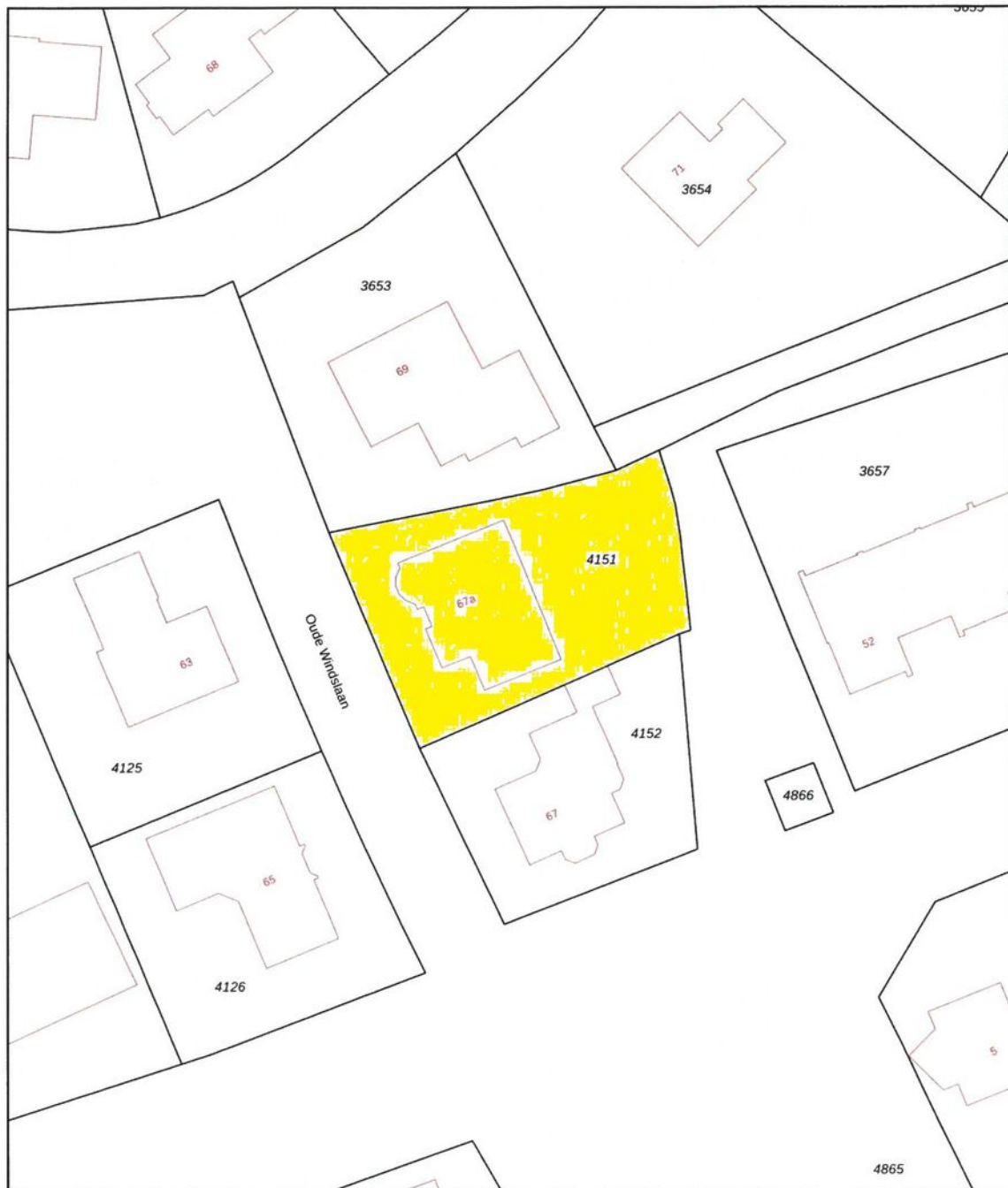






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


# Plattegrond

Kadastrale kaart

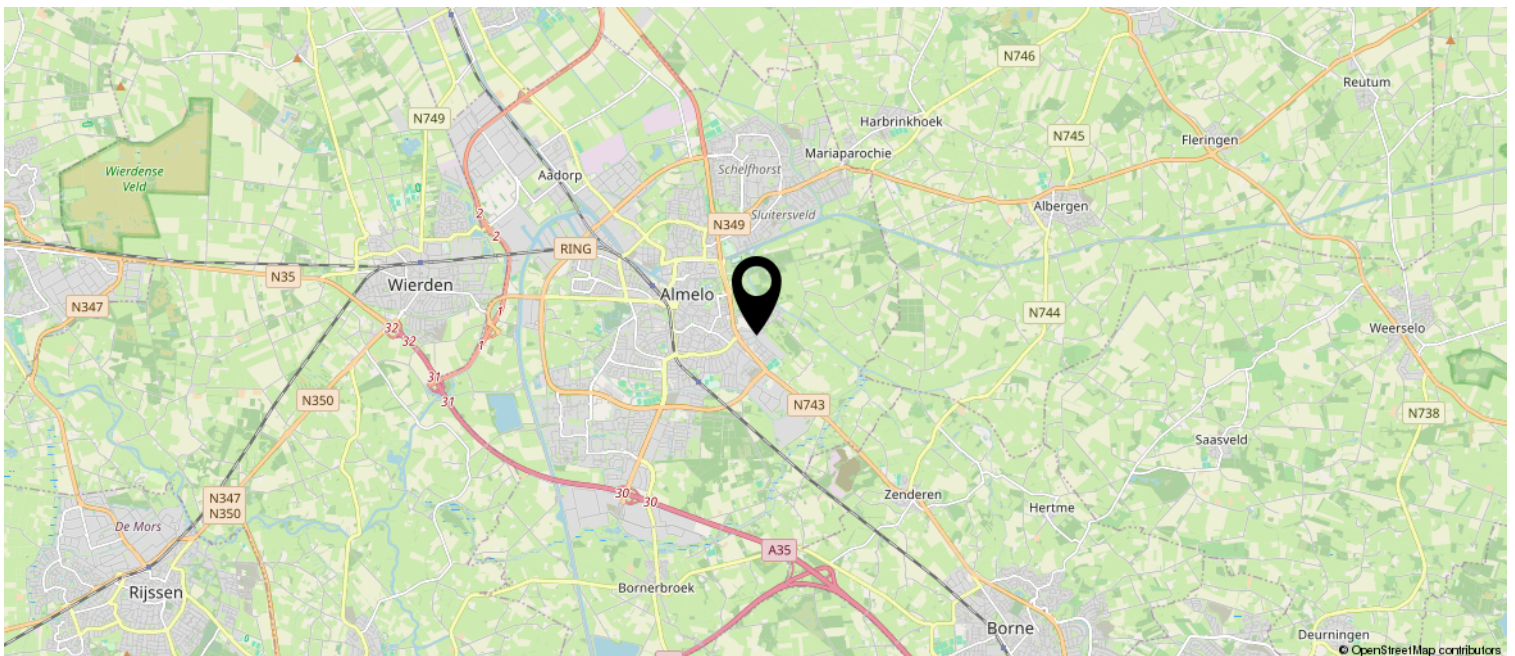
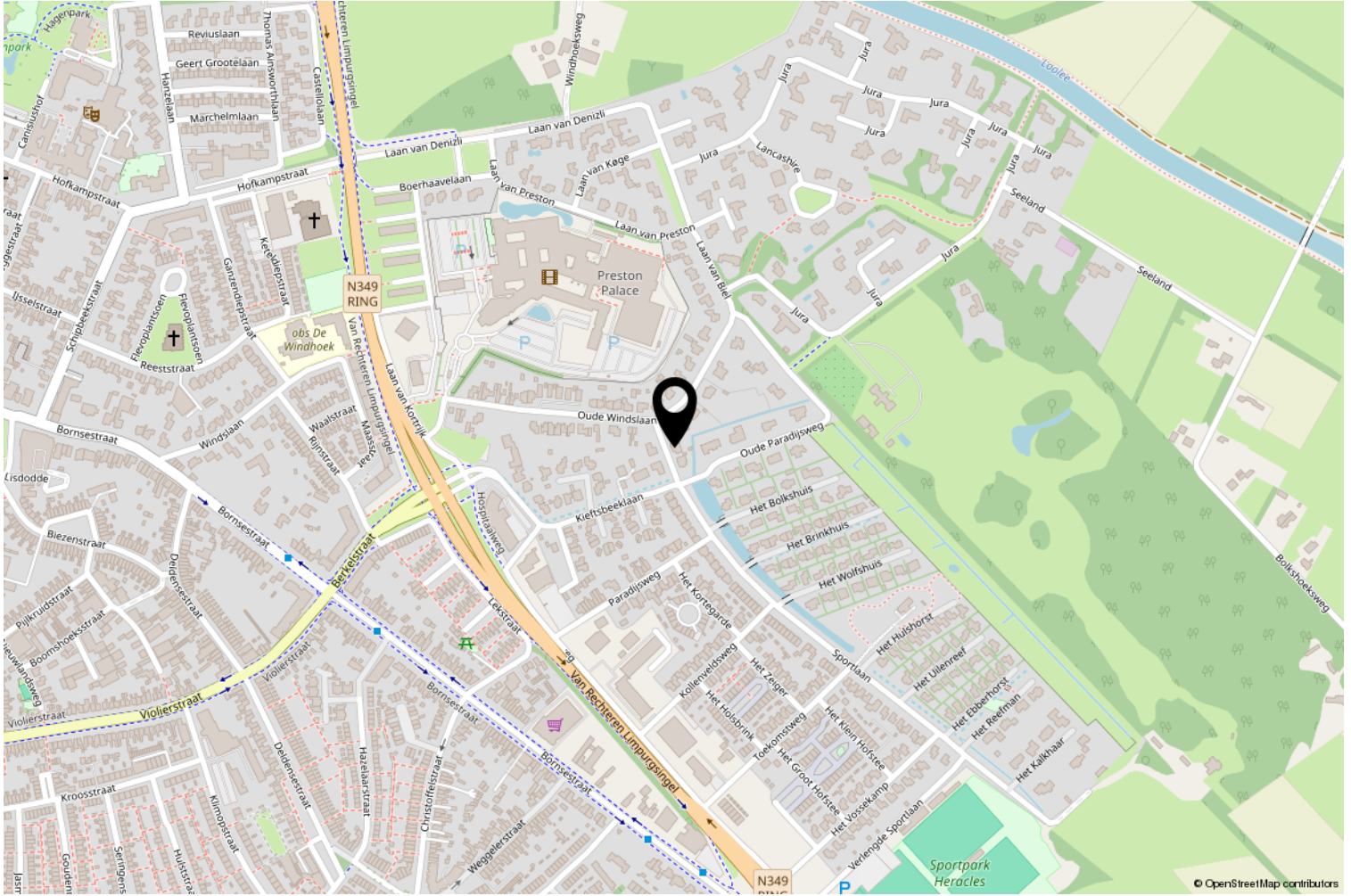
Uw referentie: Kamphuis



|   |   |   |             |
|---|---|---|-------------|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500   |             |
|                                      | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente   | Ambt-Almelo |
|                                      | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie  | F           |
|                                      | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel   | 4151        |
|                                      | Bebouwing   |   |             |
| Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |   | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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.

