

NIEUWSTRAAT 51 A ALMELO
VRAAGPRIJS € 249.000,-- K.K.



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat gaaf! Jouw nieuwe woning staat aan de Nieuwstraat, de perfecte vrijstaande woning voor starters! Met 3 slaapkamers, en de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer, en een heerlijk diepe tuin!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: Een woning met volop mogelijkheden!

Wat prettig voelt: De royale tuin zorgt voor zon op elk moment van de dag!

Wat handig is: De mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer op zolder

Wat dit huis typeert: De perfecte starterswoning

Wat gaaf! Deze vrijstaande woning biedt volop mogelijkheden, en die laten we je graag zien tijdens een bezichtiging! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!
Jouw nieuwe woning staat aan de Nieuwstraat. De woning is redelijk tot goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Almelo, loopafstand van dagelijkse voorzieningen en loopafstand van het treinstation. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten 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 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 woning is ingedeeld met onder andere 3 slaapkamers, een nette badkamer (2025) en een geweldig diepe tuin met berging! Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en geheel voorzien van dubbele beglazing.

Indeling:

Entree, hal met de meterkast, toilet met fontein, de woonkamer bevindt zich in de voorzijde van de woning en is lekker licht. De keuken is voorzien van een koelkast, oven en gasfornuis. Daarnaast vindt je hier een half verdiepte kelder, perfect voor de boodschappen! Achter de keuken zit de bijkeuken met de cv-ketel, witgoed-aansluiting en de deur naar de achtertuin. De achtertuin is lekker diep, dus ongeacht de noordelijke ligging heb je hier zon! Ook vindt je hier de berging en een achterom naar de straatzijde.

1e verdieping:

De trap brengt je naar overloop op de eerste verdieping, met aansluitend de 3 slaapkamers, waarvan een voorzien is van een deur naar het platte dak van de aanbouw. De badkamer, geplaatst in 2022, heeft een douche, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolder, die zich uitstekend leent voor het creëren van een extra slaapkamer!

Omschrijving

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







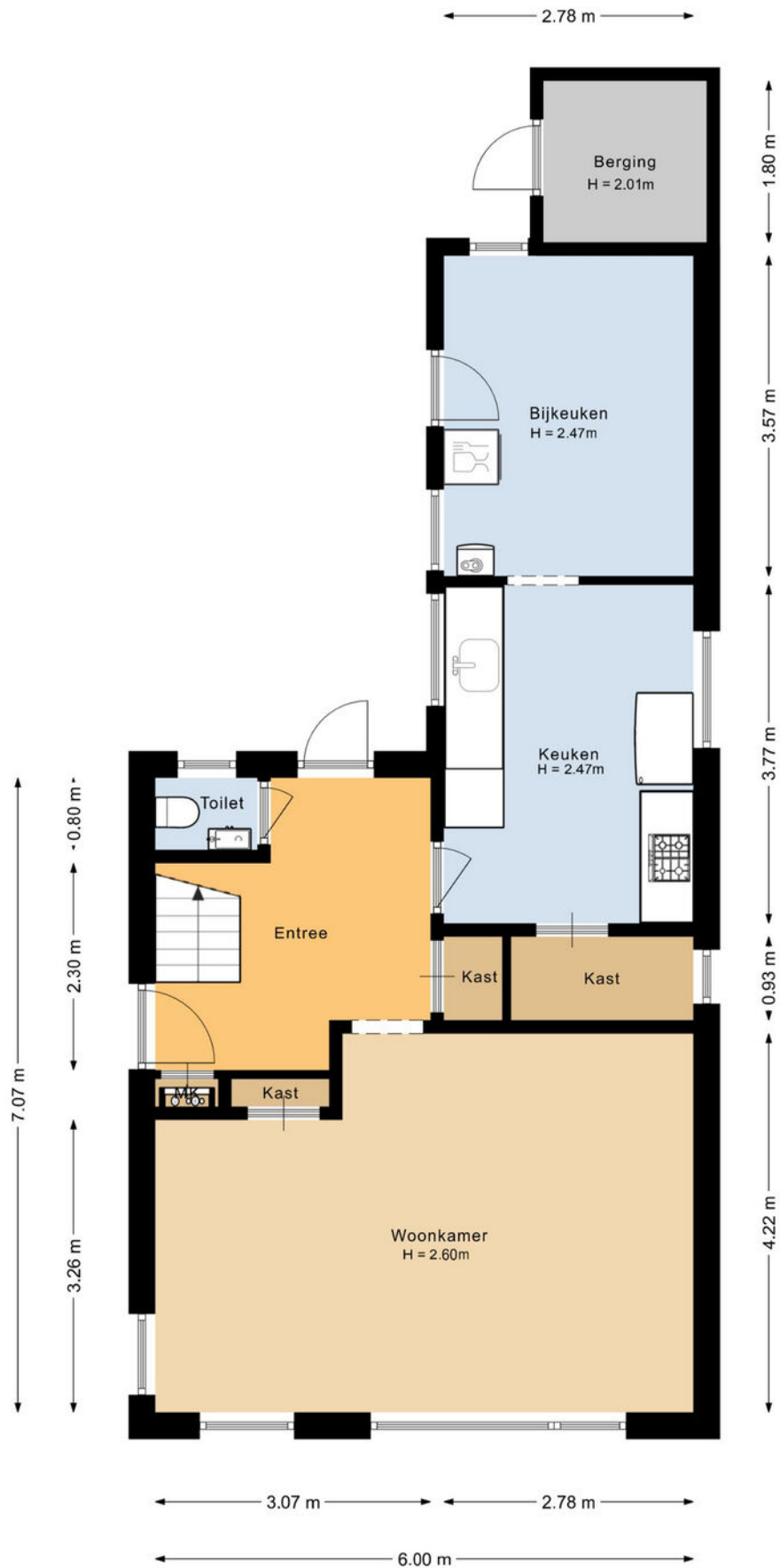




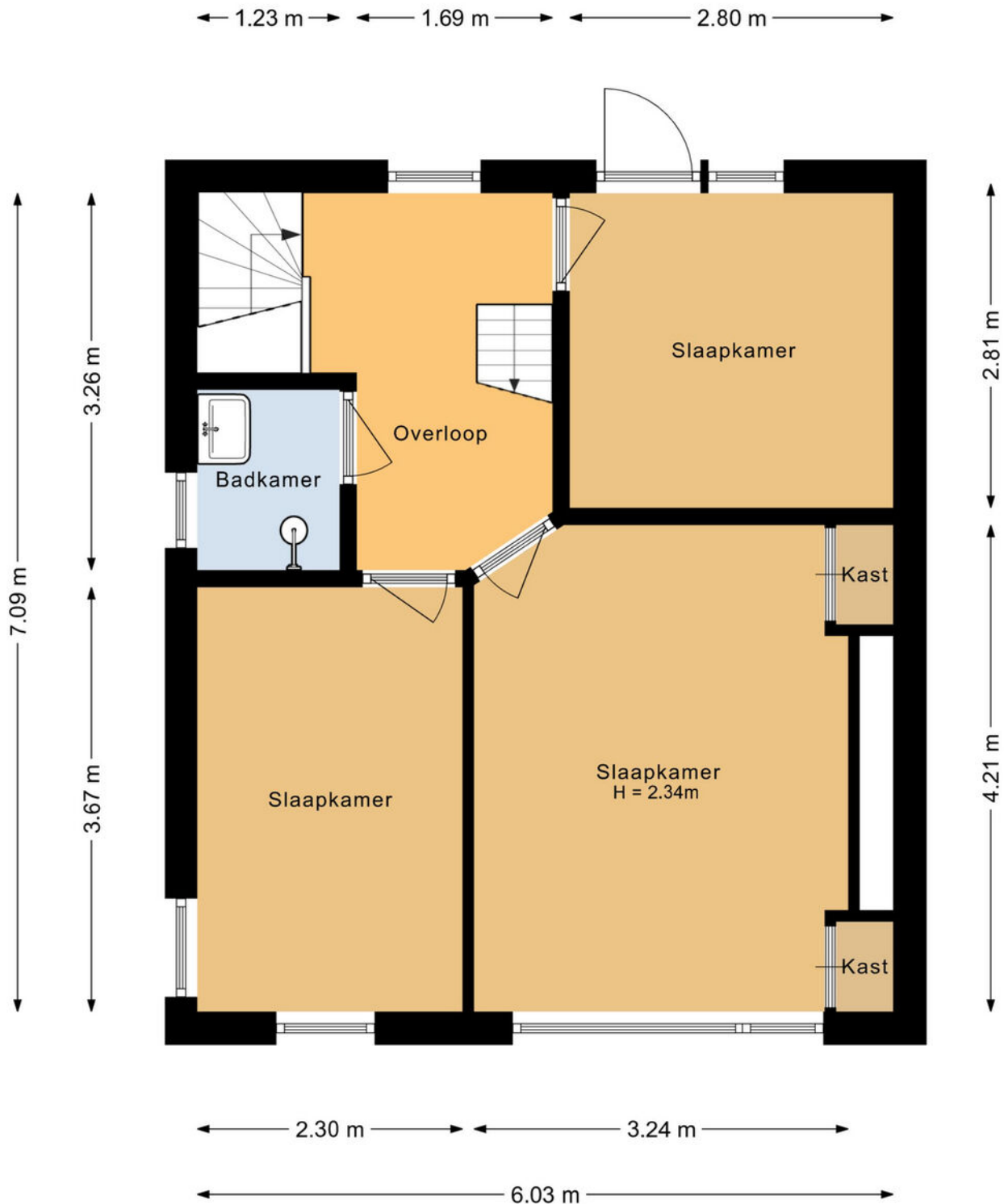




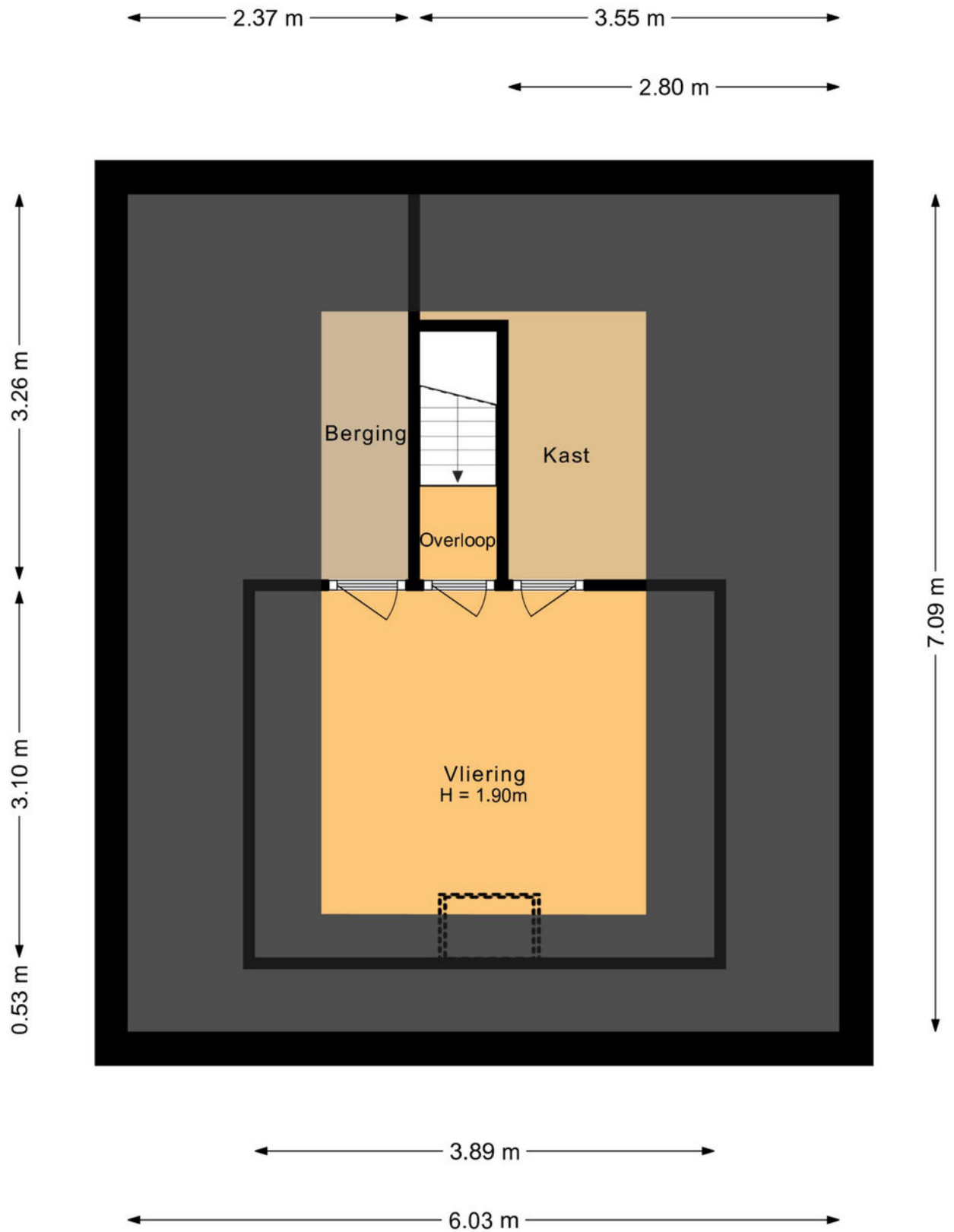
Plattegrond



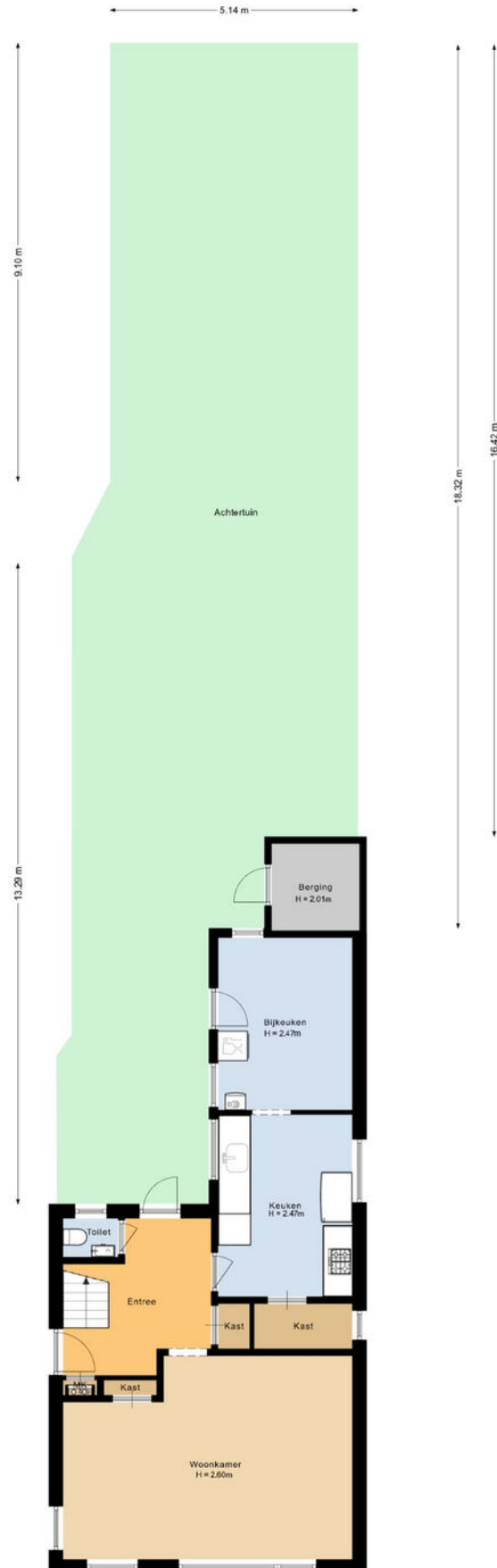
Plattegrond



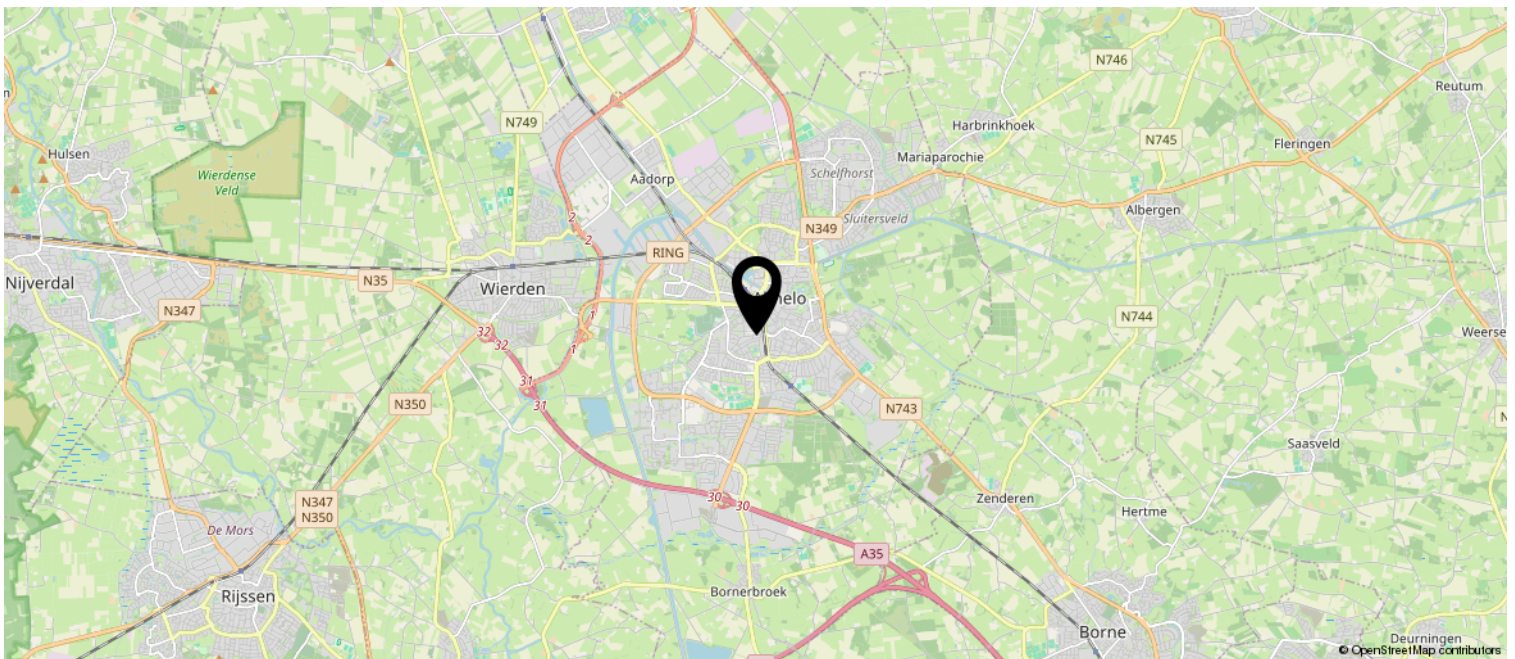
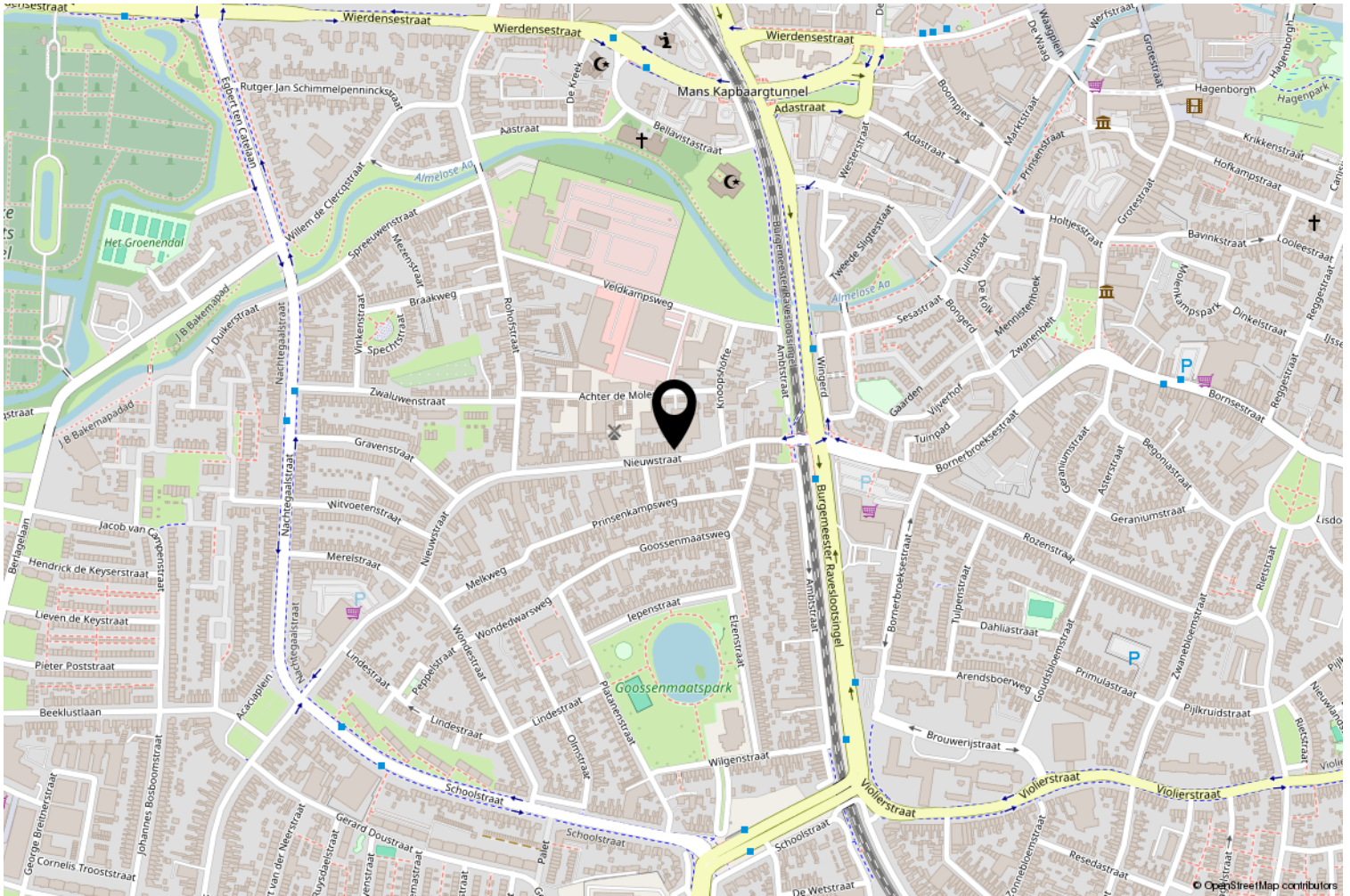
Plattegrond



Plattegrond



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.

