



SAFFIERSTRAAT 10 ALMELO
VRAAGPRIJS € 649.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



Omschrijving

Een super de luxe twee onder een kap woning met maar liefst 186 m² woonoppervlak, tot in de puntjes afgewerkt en in al haar facetten een huis van deze tijd!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: luxe en modern van uitvoering

Wat prettig voelt: de luxe en riante woonkeuken met tuindeuren naar het terras

Wat handig is: zeer duurzame uitvoering met A++++

Wat dit huis typeert: luxe en comfort in een zeer moderne jas

Wat gaaf! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat aan het groen in het Weggeler, een fijne nieuwbouwwijk aan de rand van onze mooie stad.

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 riante 2/1 kap is in 2024 opgeleverd en op onderdelen hoogwaardig afgewerkt met smaak en gevoel. Er is gekozen voor een uitbouw van 2,40 meter en daarmee is een grote, tuingerichte woonkeuken gecreëerd met inpandige doorgang naar de berging/garage. De doorlopende erker aan de voorzijde geeft de woning zijn eigen, herkenbare karakter en maakt het af!

Indeling:

entree, ruime ontvangsthall, toilet met wandcloset en fonteintje, trapopgang met daarachter een afsluitbare trapkast, de woonkamer is aan de voorzijde en heeft door de erker een prachtige lichtinval, de afwerking met een in visgraat gelegde pvc vloer zorgt voor een eigentijds beeld.

Deze pvc vloer loopt door naar de woonkeuken aan de achterzijde. Deze luxe uitgevoerde woonkeuken is echt van alle gemakken voorzien, zeer ruim van opzet en verleid je om heerlijk samen te dineren, koken en ontspannen! En de tuindeuren maken het af, zeker wanneer de zon je uitnodigt voor je eerste kopje koffie in de ochtend.

Door de uitbreiding is er een inpandige doorgang ontstaan naar de 3 meter hoge berging/garage van bijna 20 m².

1e Verdieping:

overloop, drie royale en volwaardige slaapkamers met eigen in te stellen vloerverwarming en doorlopende vloer die zorgt voor een uniform geheel. De luxe badkamer correspondeert natuurlijk met de sfeer en uitstraling zoals die in de hele woning. Met een luxe meubel met dubbele wastafel, een royale inloopdouche en een wandcloset en afwerking tot in de puntjes.

2e Verdieping:

vaste trap, ruime open zolder waar met gemak 1 of slaapkamers extra kunnen worden gerealiseerd!

De fraai aangelegde tuin is door een doorgang langs de garage ook direct bereikbaar en prachtig in lijn met de woning aangelegd. Er is een voorbereiding getroffen om een overkapping aan te leggen in de vorm van een stroomvoorziening.

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.



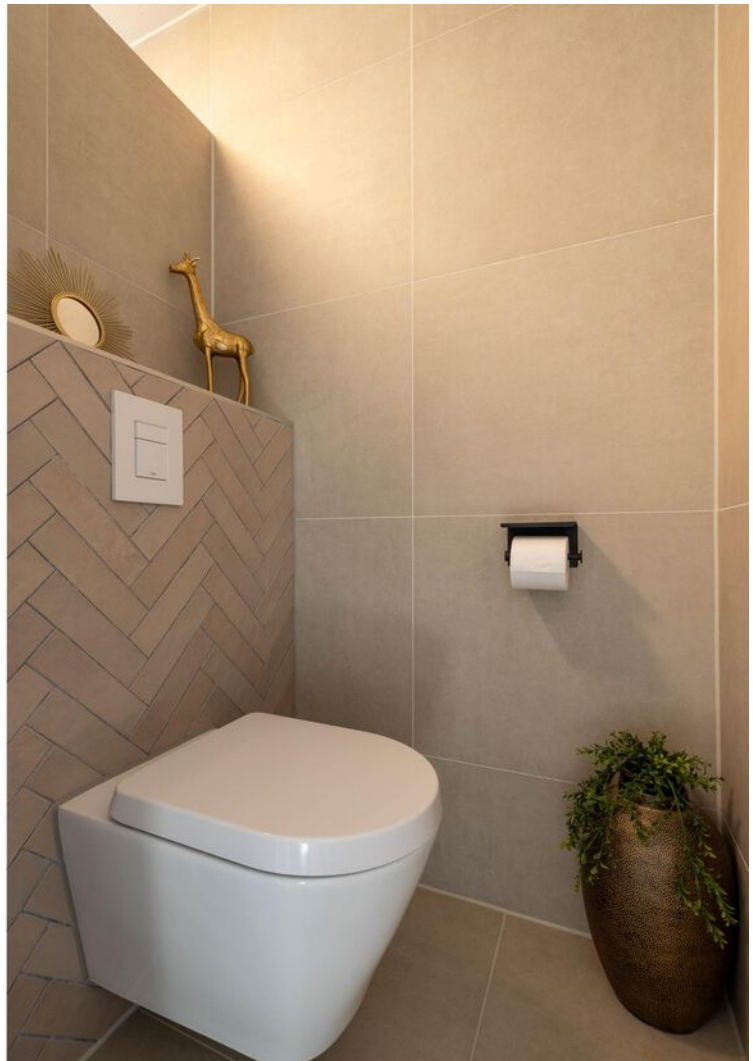


























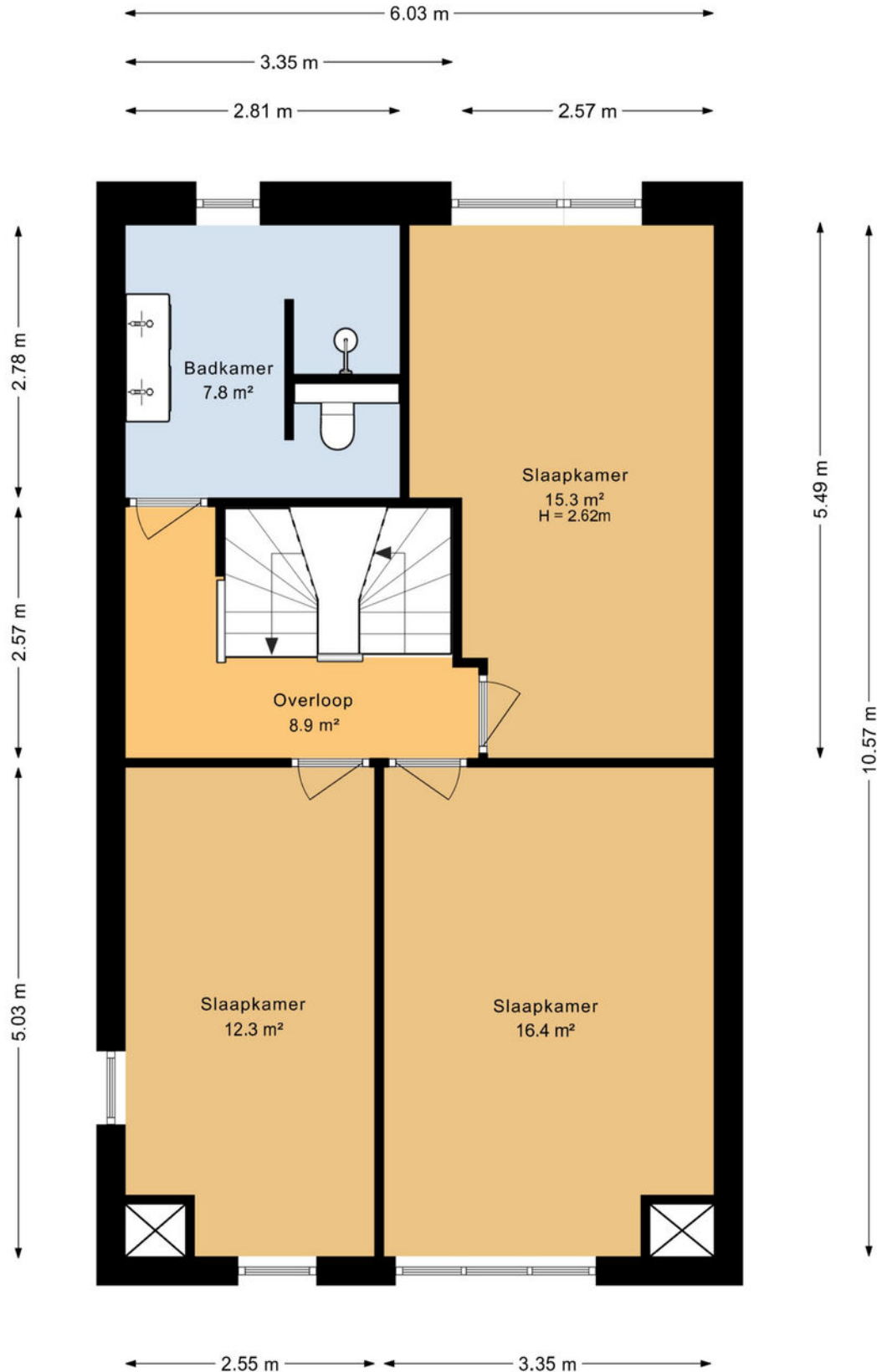


Plattegrond

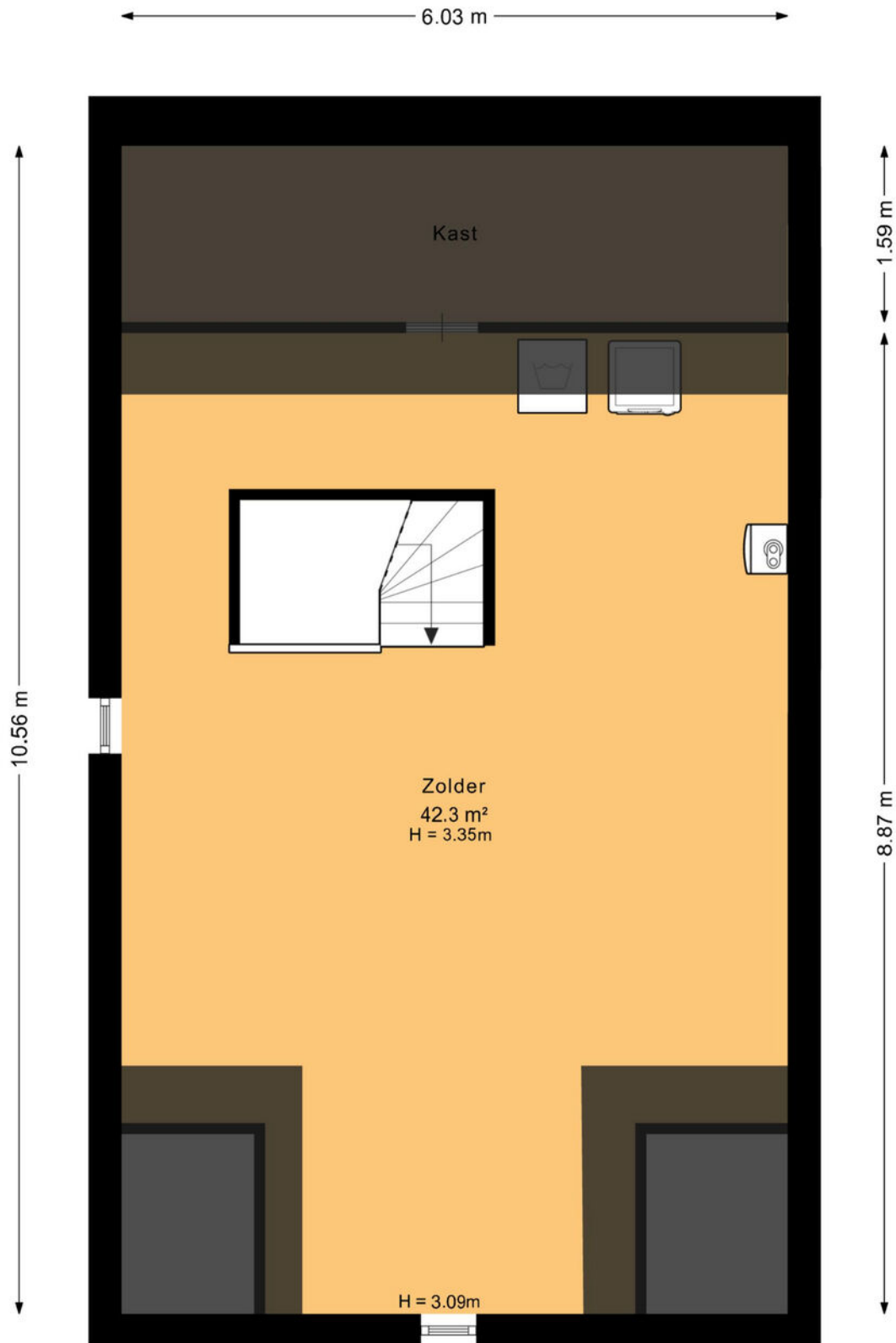


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

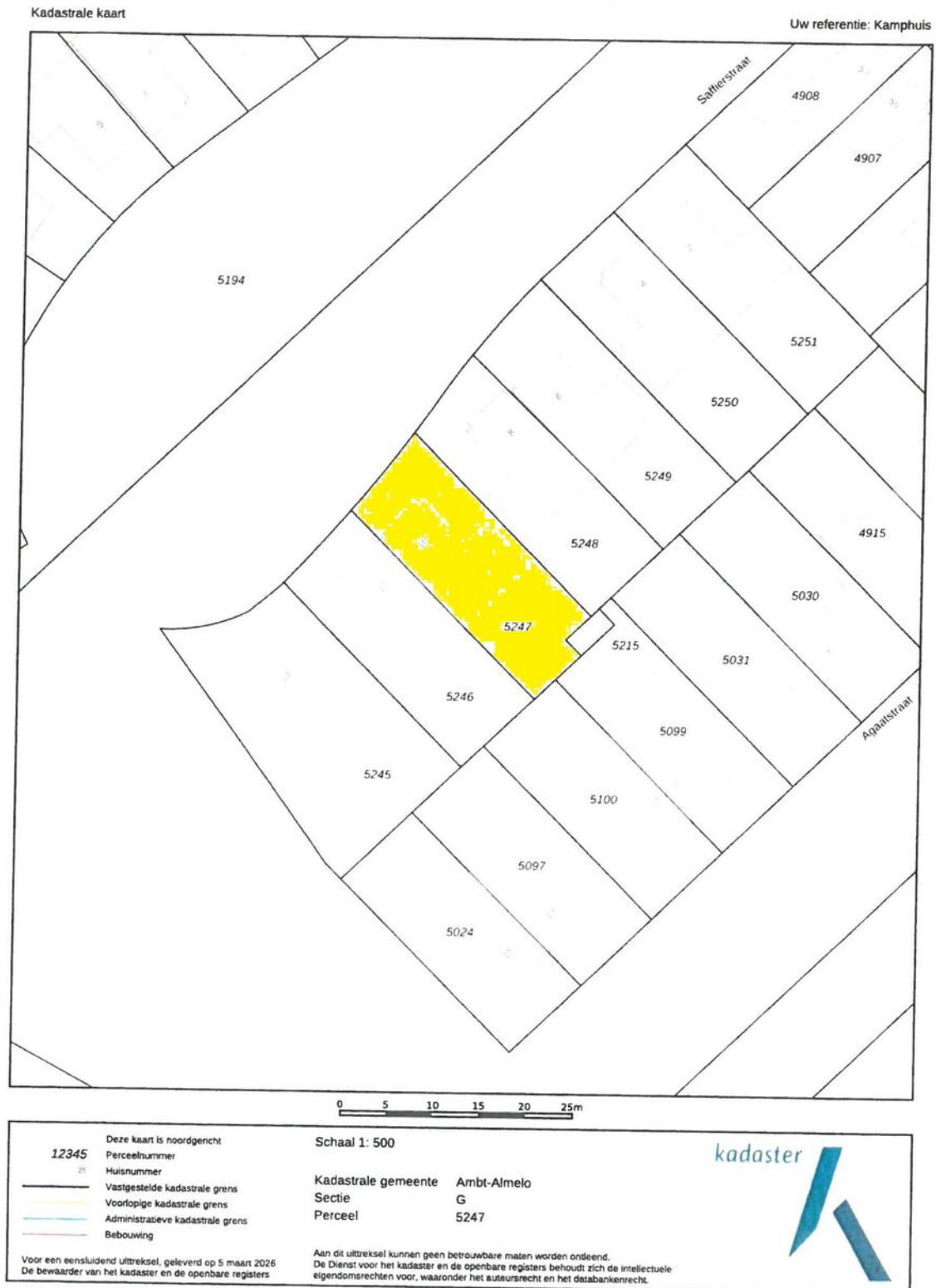


Plattegrond

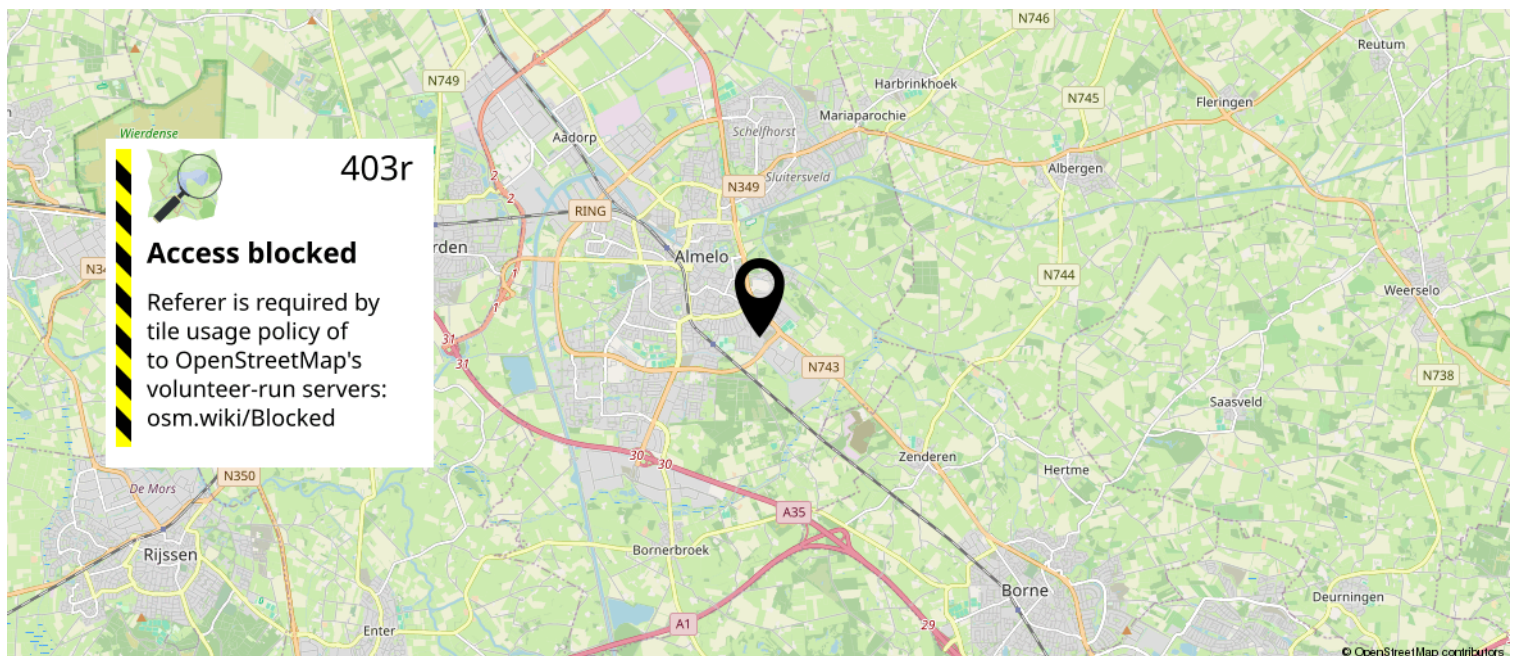
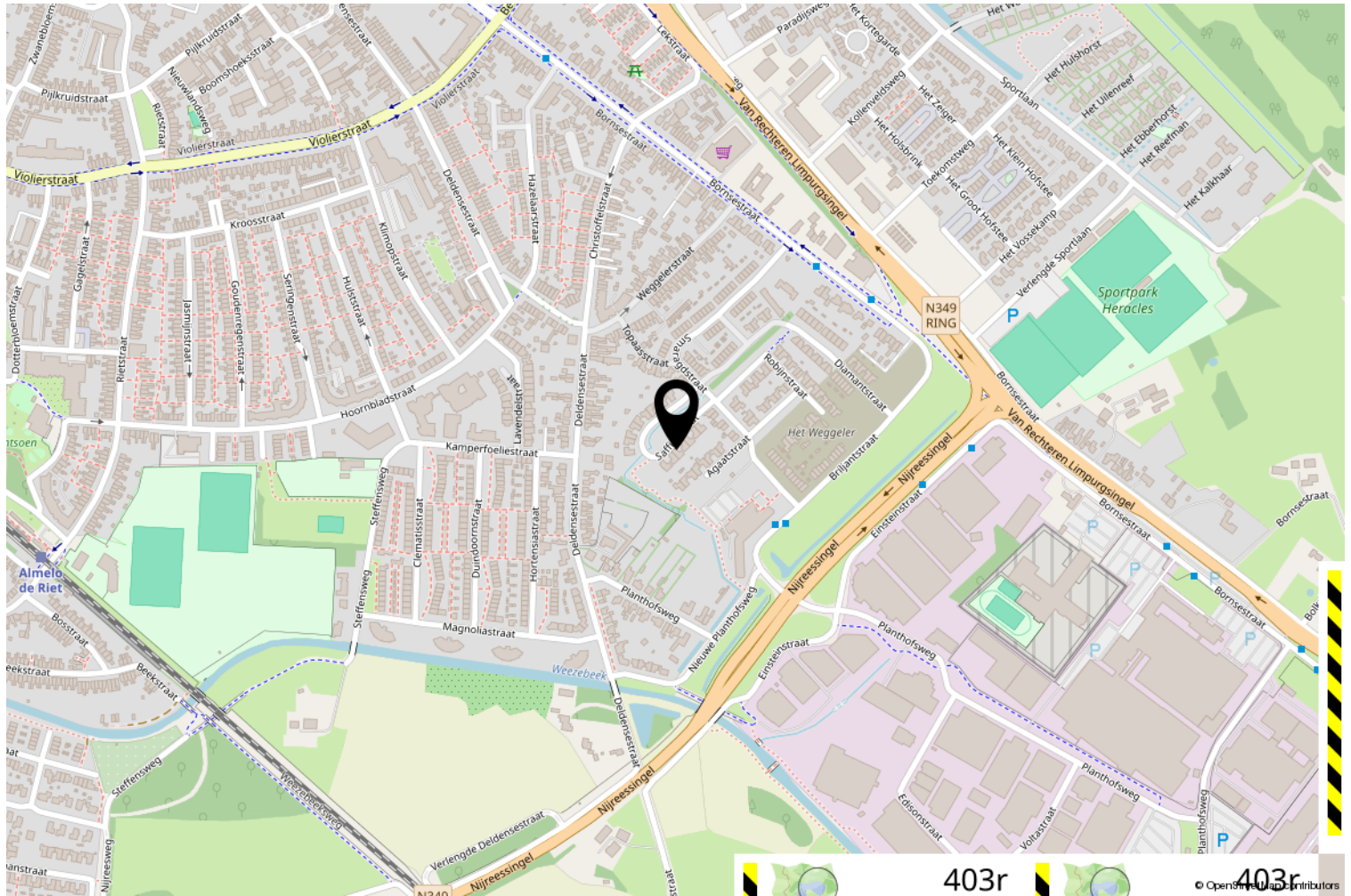


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

