



MARKE VOLTHE 12 ALMELO
VRAAGPRIJS € 699.000,-- K.K.



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

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

Door de huidige eigenaar met liefde nieuw gebouwd in de jaren '90 en nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk. En daarmee ook een nieuwe eigenaar die zal genieten van een heerlijk rustige woonomgeving, het comfort van een groot zwembad in je eigen achtertuin en het gemak van een ruime, gelijkvloerse woning.

Dit zijn toch zo al redenen genoeg om maar eens uitgebreid kennis te maken met de binnenkant van deze toffe bungalow?!

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 zoveel als je wilt.

Zelf binnen kijken?! Doen. Onze makelaars staan voor je klaar. Bel / mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

De wijk Markgraven is in de jaren '90 ontwikkeld en bestaat uit vrijstaande woningen die hoofdzakelijk als eigen ontwerp zijn gebouwd. Zo ook deze bungalow die heerlijk rustig aan de doodlopende Marke Volthe ligt met het buitengebied op een steenworp afstand.

En daarnaast dus ideaal is voor het gemak van gelijkvloers wonen, het volledige woonprogramma bevindt zich op namelijk op 1 laag en daarmee is gemak verzekerd.

Indeling:

entree, ontvangsth, toiletruimte, bijkeuken en gesloten woonkeuken die is voorzien van alle apparatuur. Er zijn twee ruime en volwaardige slaapkamers met tussengelegen een badkamer die is voorzien van een toilet, dubbele wastafel en inloopdouche.

Vanuit de hal kom je ook in de riante, tuingerichte woonkamer, met comfortabele vloerverwarming, met hier dan als kleine twist een vide waar je prima nog een werkplek zou kunnen inrichten. Aansluitend aan de woonkamer is een grote overkapping met lichtkoepel waar je heerlijk tot 's avonds laat kunt genieten.

Inpandig is ook de garage te bereiken, ruim van opzet met haar 36 m² en toegankelijk met loopdeur en elektrische segmentdeur.

En vergeet vooral niet te genieten van de prachtige tuin met haar zwembad en vrije ligging!!

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!

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.









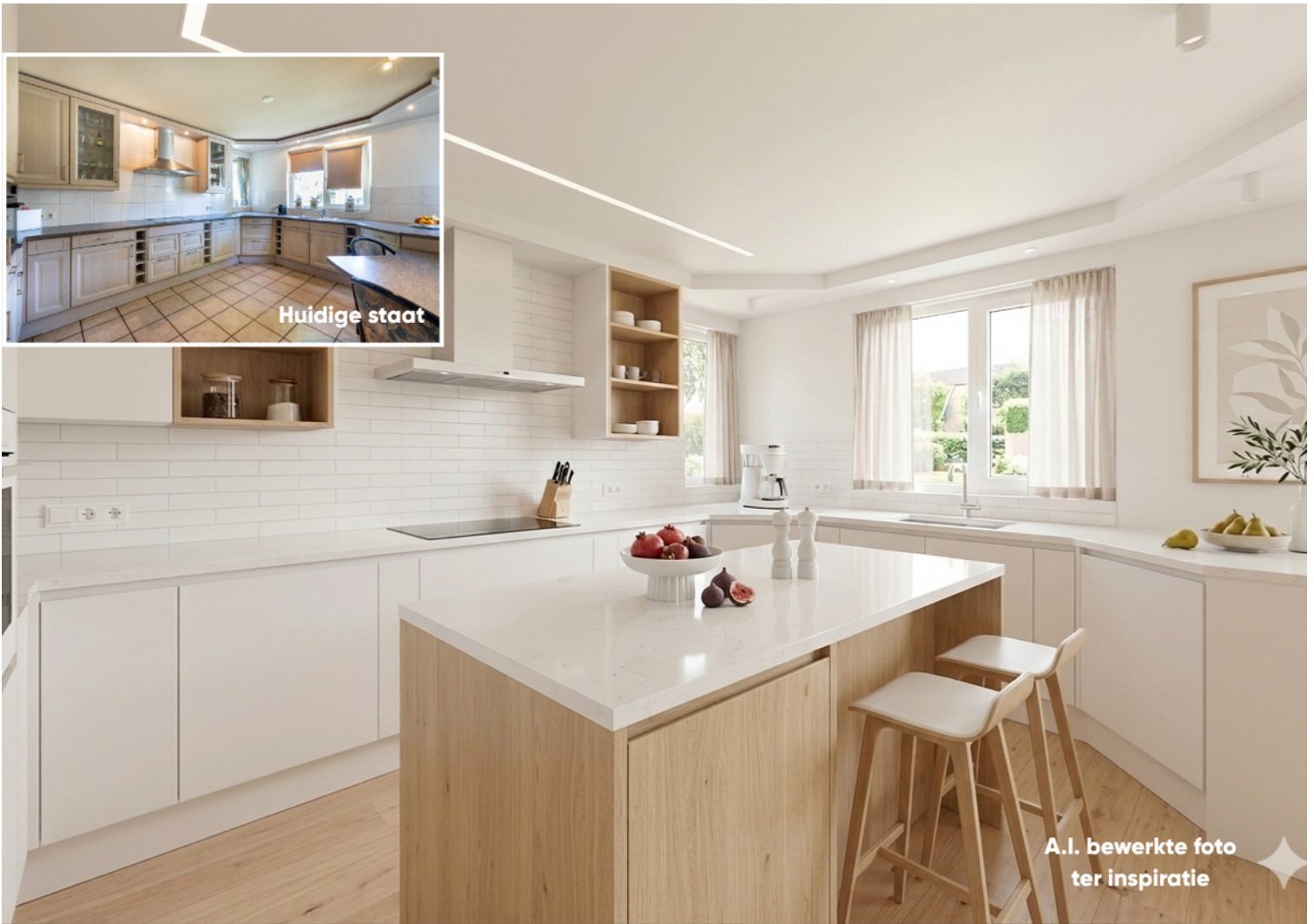
























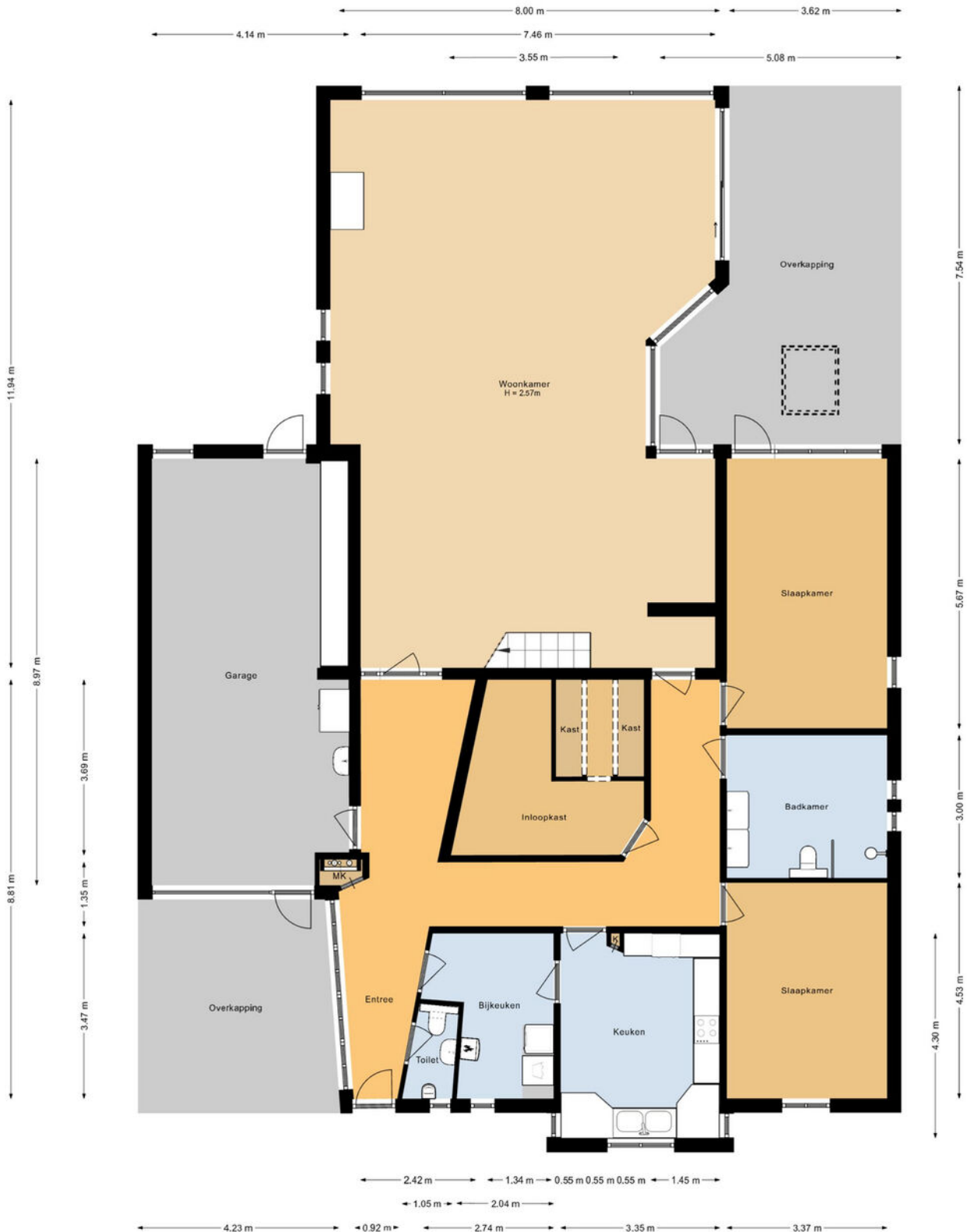






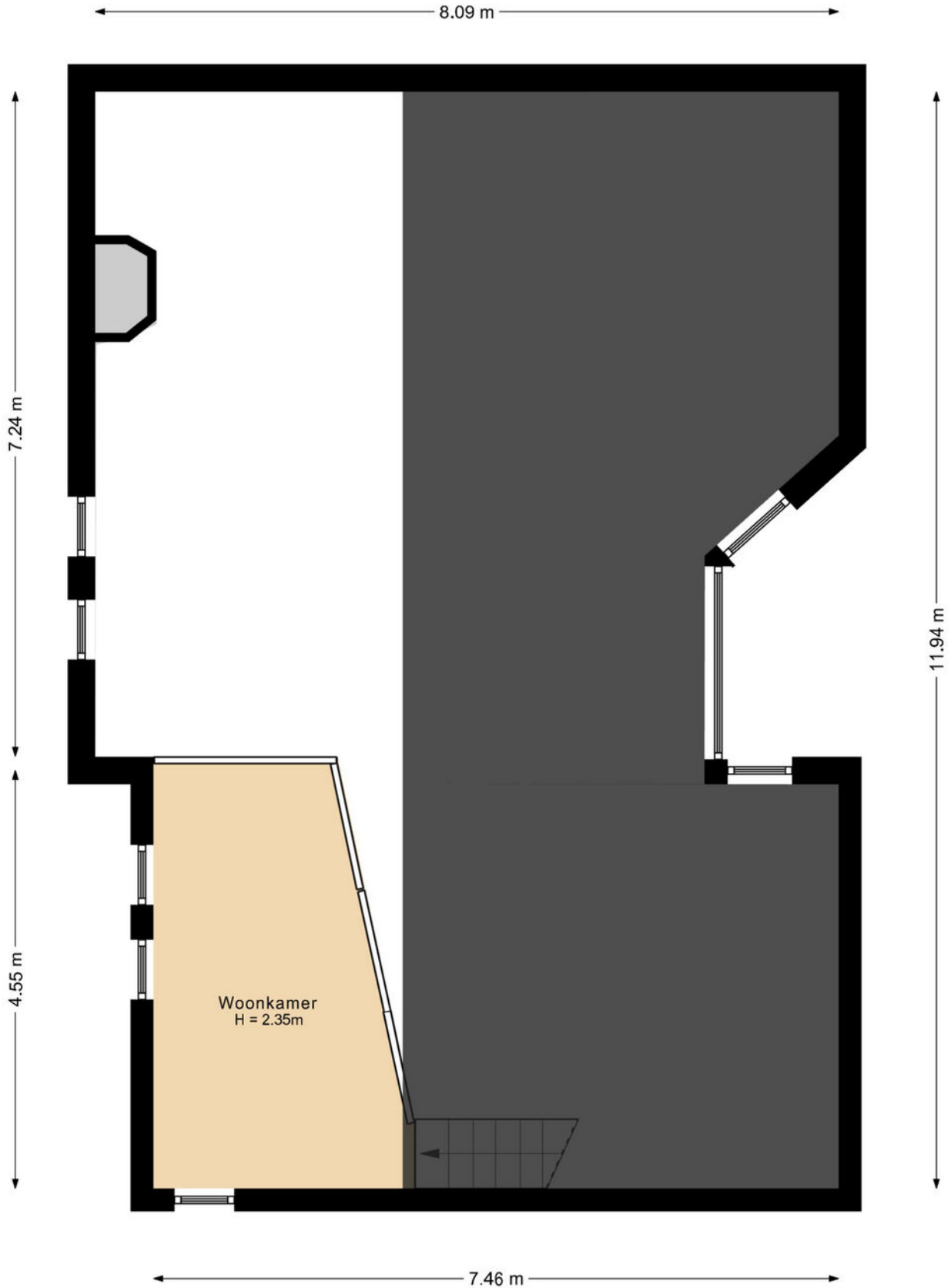


Plattegrond



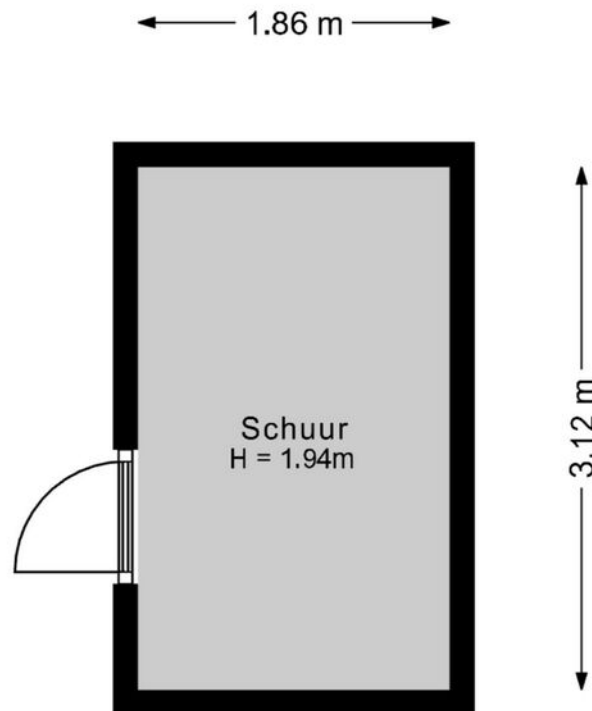
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



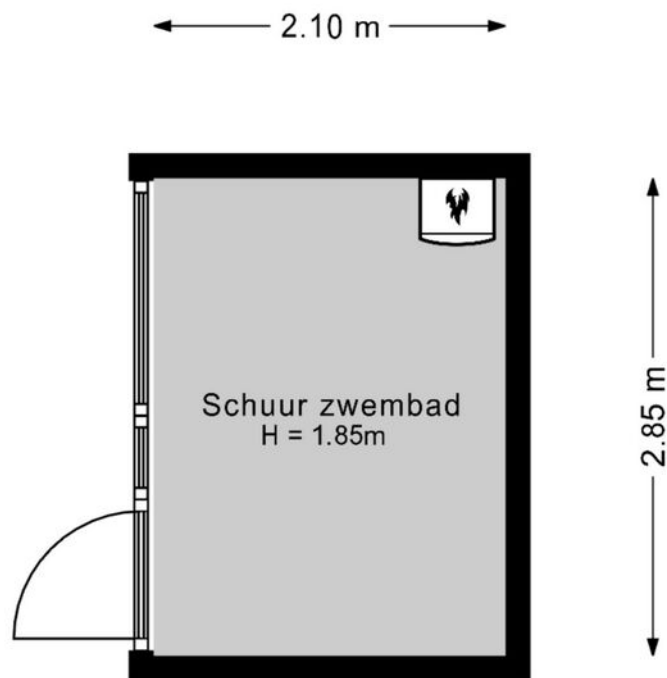
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

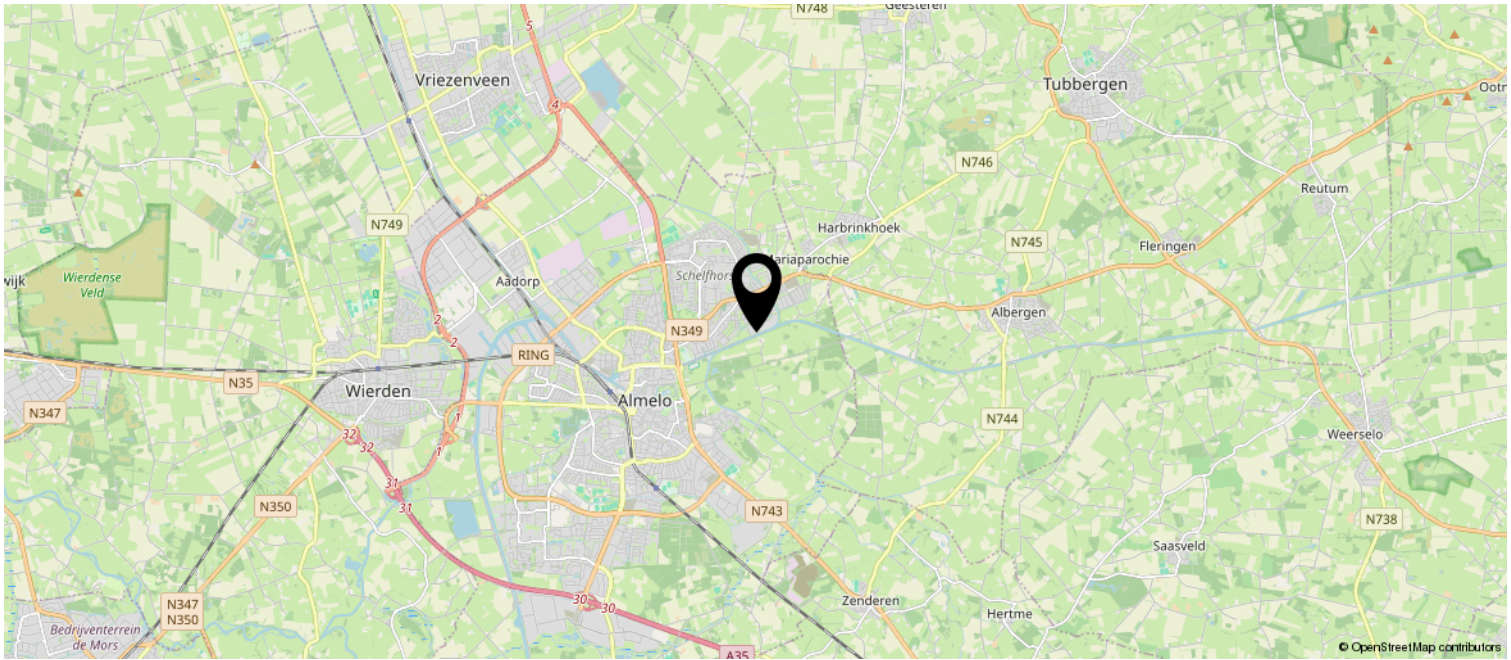
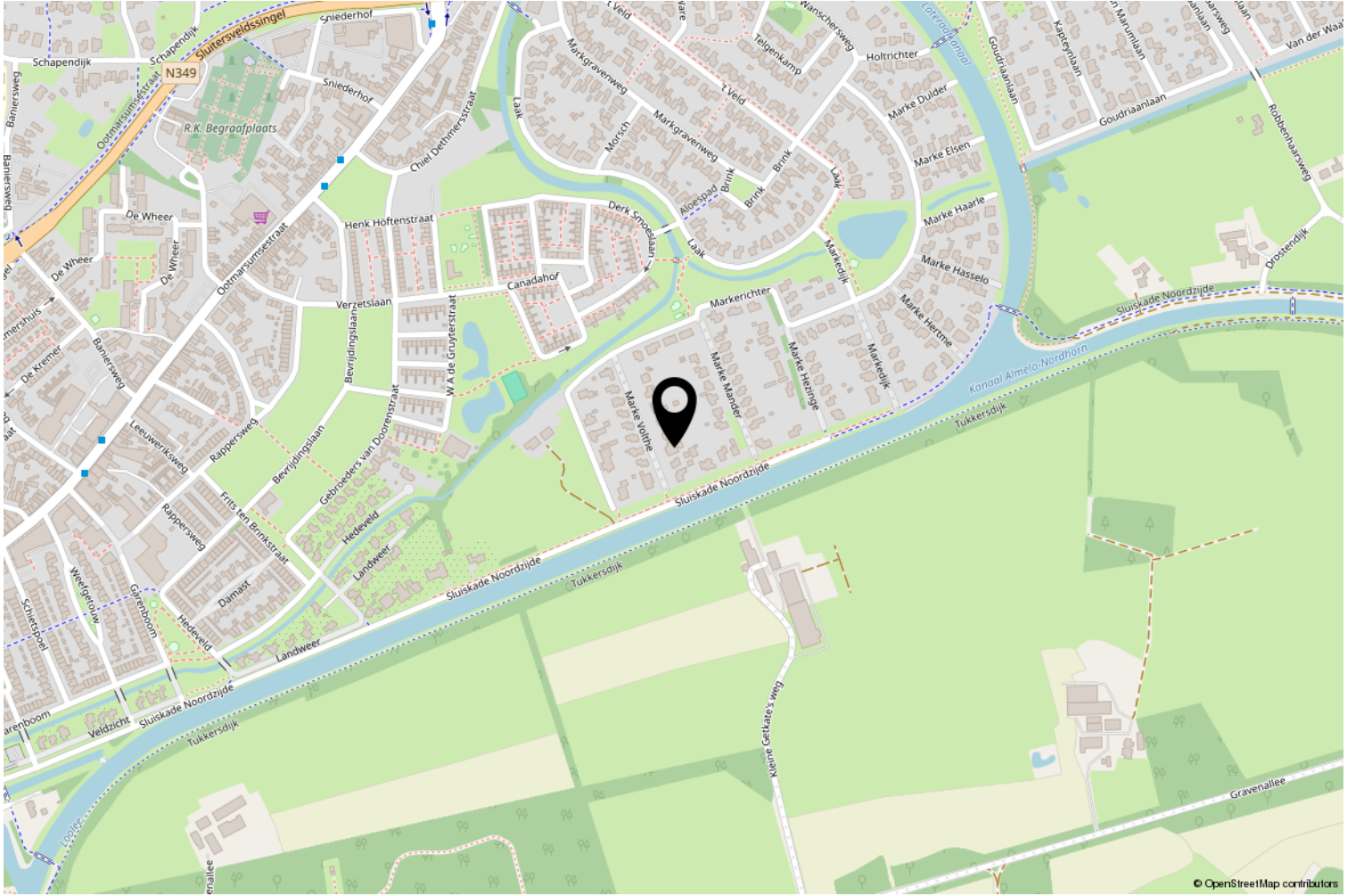
Uw referentie: ---



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		D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2264	
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025 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.

