



LAAN VAN BIEL 5 ALMELO
VRAAGPRIJS € 925.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Heerlijk vrij wonen met 201 m2 woonoppervlak aan een van de mooiste lanen van de groene wijk "Het Paradijs"? Plan dan een bezichtiging voor deze fantastische villa!

De woning heeft een vrije hoekligging gelegen op een royale kavel van 807m2 met een verzorgde achtertuin gelegen op het westen.

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: Uitstekend onderhouden en een super hoekligging aan de Laan van Biel en Laan van Preston

Wat prettig voelt: Fijn wonen in "Het Paradijs"! Dichtbij de stad en uitvalswegen

Wat handig is: De ruime oprit voor meerdere auto's, en een super indeling met maar liefst vier slaapkamers!

Wat dit huis typeert: Een instapklare villa, voorzien van luxe, privacy, ruimte en comfort

Wat gaaf! Wij mogen je namens onze opdrachtgevers kennis laten maken met deze geweldige villa!

Jouw nieuwe woning staat in Het Paradijs, een gewilde wijk in onze mooie stad. De woning heeft een uitstekende ligging nabij Huize Almelo met het prachtige natuurgebied De Gravenallee.

Daarnaast woon je hier op fietsafstand van het stadscentrum en de uitvalswegen zijn eenvoudig en snel te bereiken! Wonen aan de Laan van Biel betekent rust, ruimte en comfort, omringd door groen en met alle voorzieningen binnen handbereik. 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 heeft een charmante en sfeervolle uitstraling dankzij de witte gevel in combinatie met de karakteristieke luiken naast de ramen. De woning is gebouwd in 1998 en is uitstekend onderhouden, wat direct zichtbaar is in de verzorgde staat van zowel binnen als buiten! Hier heb je maar een directe buurman, dankzij de hoekligging geniet je hier van een vrij uitzicht en extra privacy!

De ruime oprit biedt plek voor meerdere auto's en daarnaast beschikt de woning over een carport en garage, waarvan de helft praktisch is omgebouwd tot een nette bijkeuken - ideaal!

Binnen tref je een fijne indeling met maar liefst vier volwaardige slaapkamers, waaronder een kamer met een inloopkast. Dit maakt de woning perfect voor gezinnen of voor wie extra ruimte zoekt voor werken of hobby's.

De achtertuin is een echte eyecatcher, met een sfeervolle overkapping met een luxe buitenkeuken en daarnaast voldoende bergruimte.

Met maar liefst 16 zonnepanelen en energielabel A is deze woning bovendien energiezuinig en toekomstbestendig.

Kortom: een instapklare, comfortabele en complete woning op een prachtige plek in Het Paradijs!

Indeling:

Parkeer je auto eenvoudig op de ruime oprit of in de garage. De hoofdentree bevindt zich aan de Laan van Preston. Je komt binnen in een royale hal met prachtige marmeren vloer, met meterkast en een modern toilet met fontein.

Aan het einde van de hal betreed je rechts de sfeervolle woonkamer.

Omschrijving

Ook goed om te weten is dat de woning rondom voorzien is van camera's en een up-to-date alarmsysteem.

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



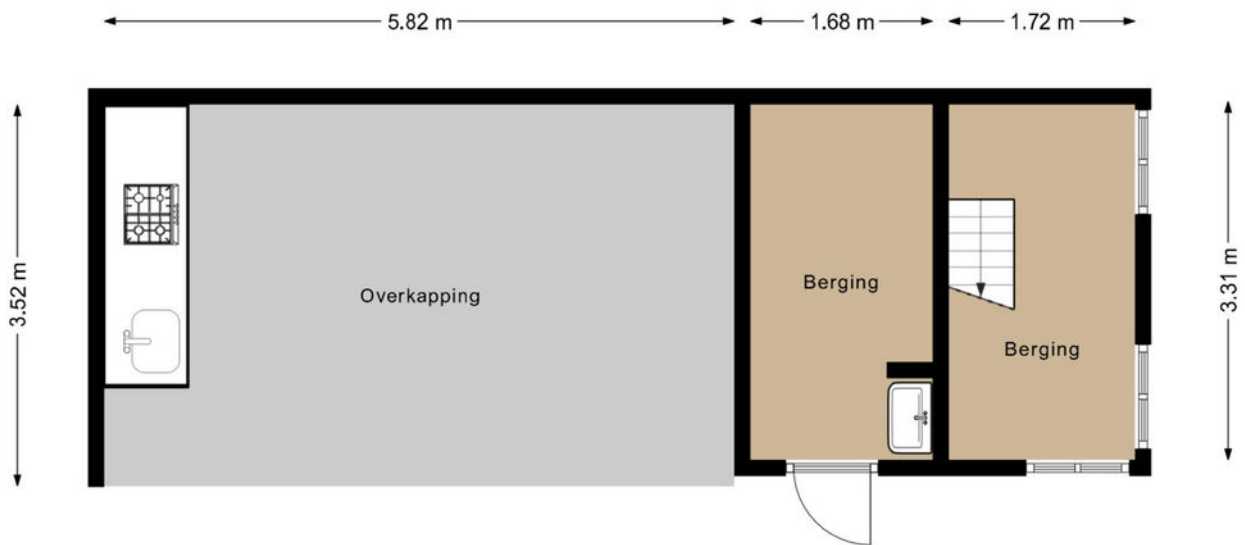
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



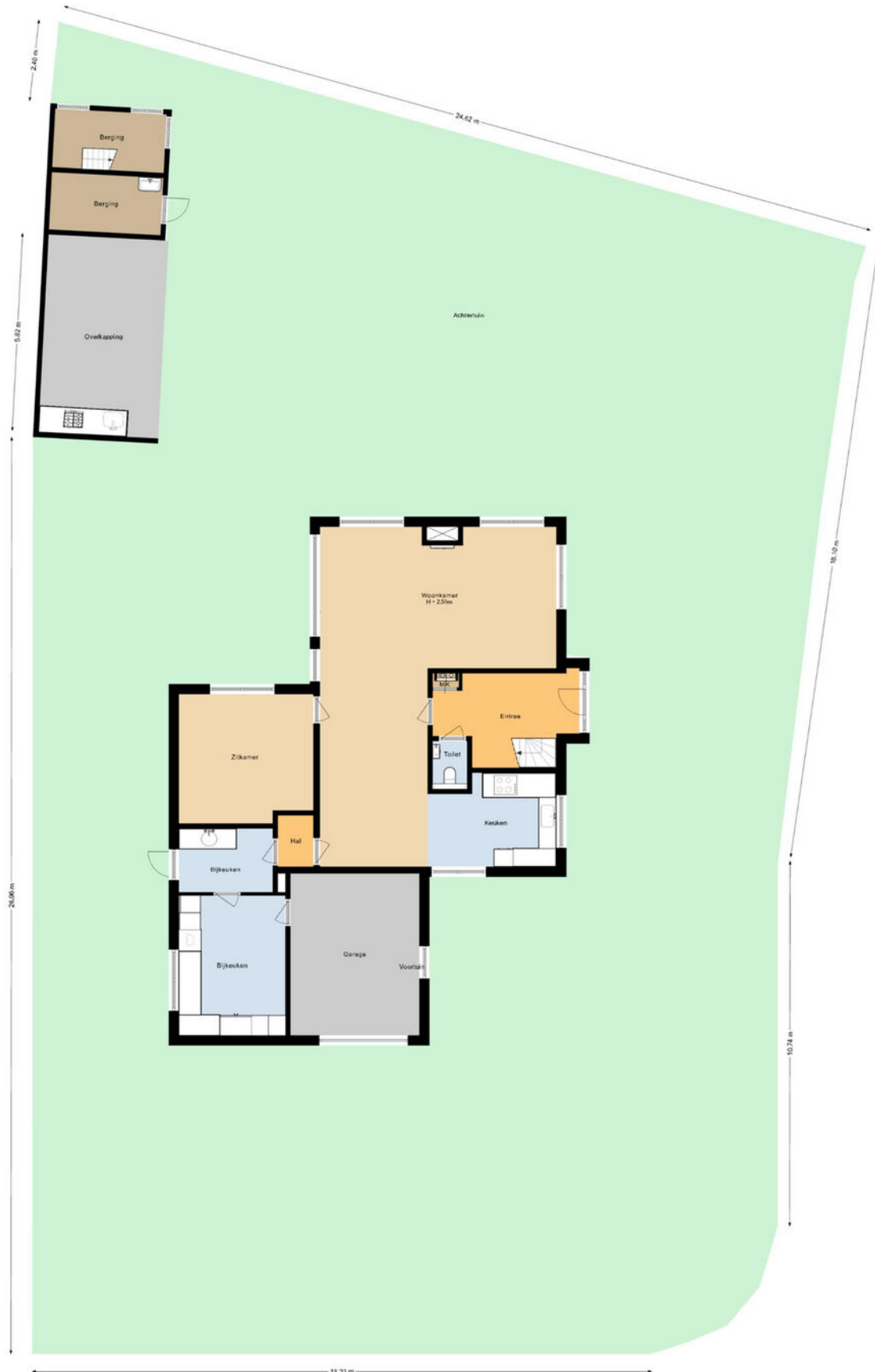
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

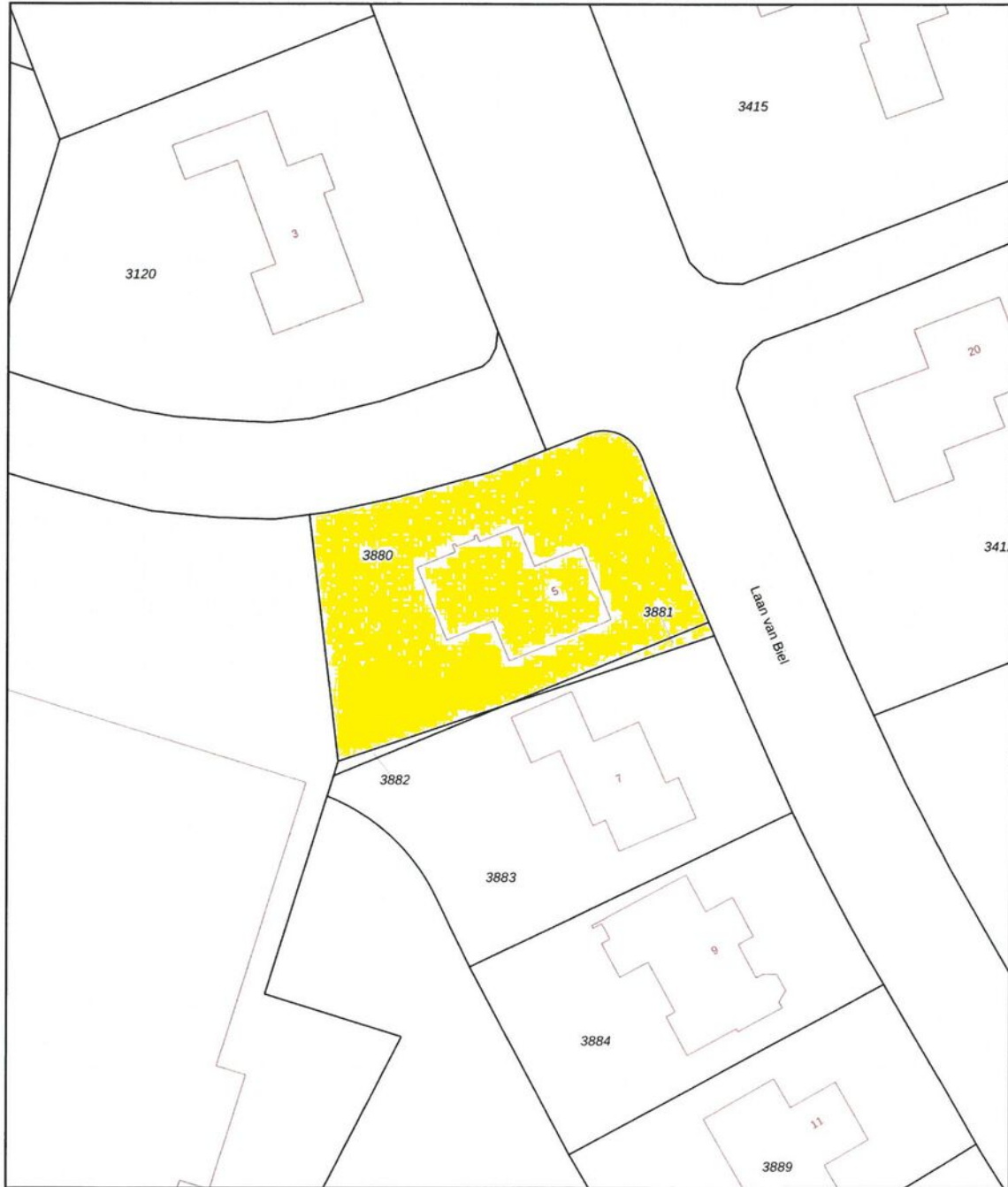
Plattegrond







Kadastrale kaart

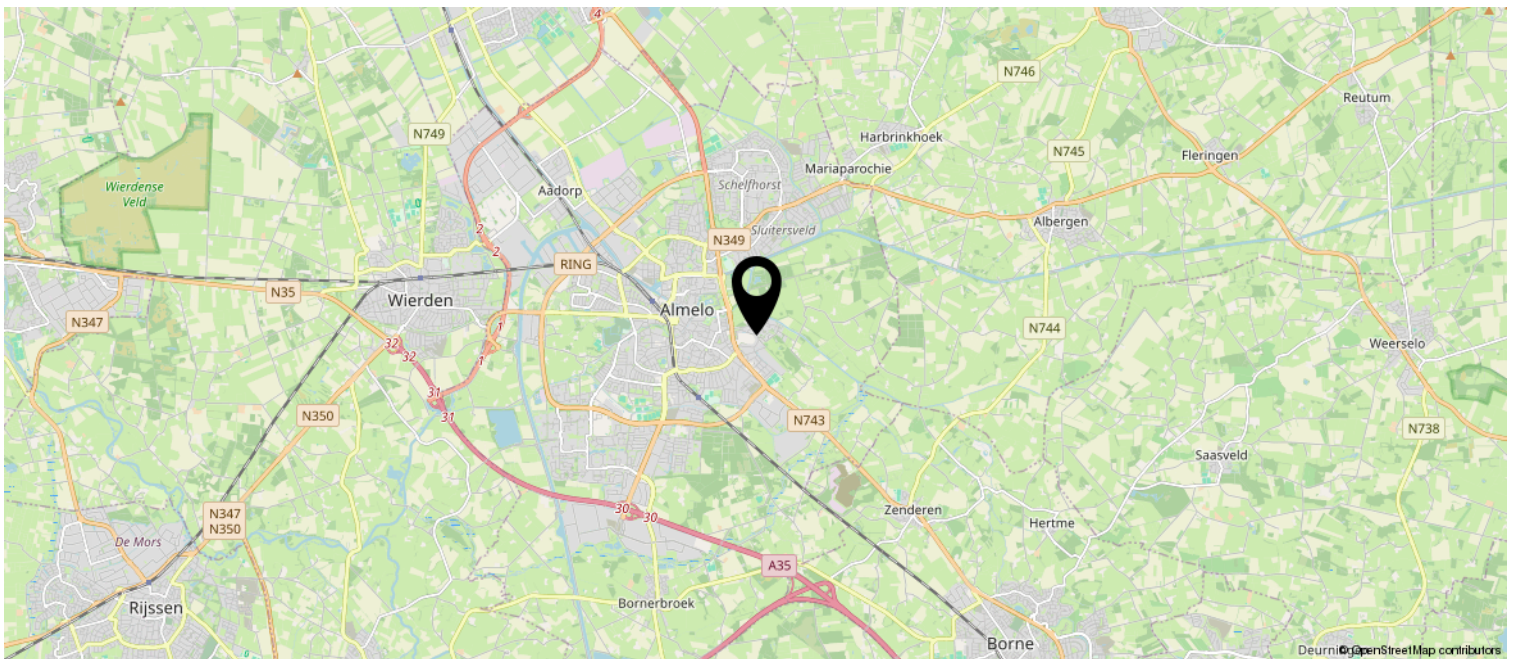
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3880	
	Bebouwing	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.		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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.

