



DE VALK 24 ALMELO
VRAAGPRIJS € 309.000,-- K.K.



info@kamhuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamhuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een super gave hoekwoning op heerlijke plek!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: ruimte en plek !

Wat prettig voelt: de keuken in de aanbouw

Wat handig is: stoere overkapping en tweede vaste trap naar zolder

Wat dit huis typeert: fijn wonen in de Windmolenbroek!

Wat gaaf! Jouw nieuwe hoekwoning heeft heerlijk veel ruimte, een uitgebouwde keuken, drie slaapkamers en voldoende parkeer gelegenheid in de mooie groene omgeving. Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in de Windmolenbroek een fijne wijk in onze mooie stad. Groen en speelvoorzieningen in de directe omgeving, parkeren naast de deur en Heracles en de singels of A1 / A35 op een steenworp. Wat zeg je daarvan?!

Het huis:

Jouw fijne hoekwoning kent drie verdiepingen, en een uitgebouwde keuken. Daarnaast heb je de beschikking over een fijne overkapping en houten berging achter in de tuin. De tuin op oost is mooi diep en breed. Fijn. De plek is super en de woning zelf biedt je veel mogelijkheden om hier jouw nieuwe stek van te maken. Wanneer kom je met ons kijken?!

Indeling:

Hal, entree, meterkast, toilet, doorzon woonkamer, keuken in de aanbouw voorzien van keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur. Verzorgde tuin en berging / overkapping.

1e Verdieping:

Overloep, drie mooie ruime kamers, badkamer met douche, wastafel en hoekbad.

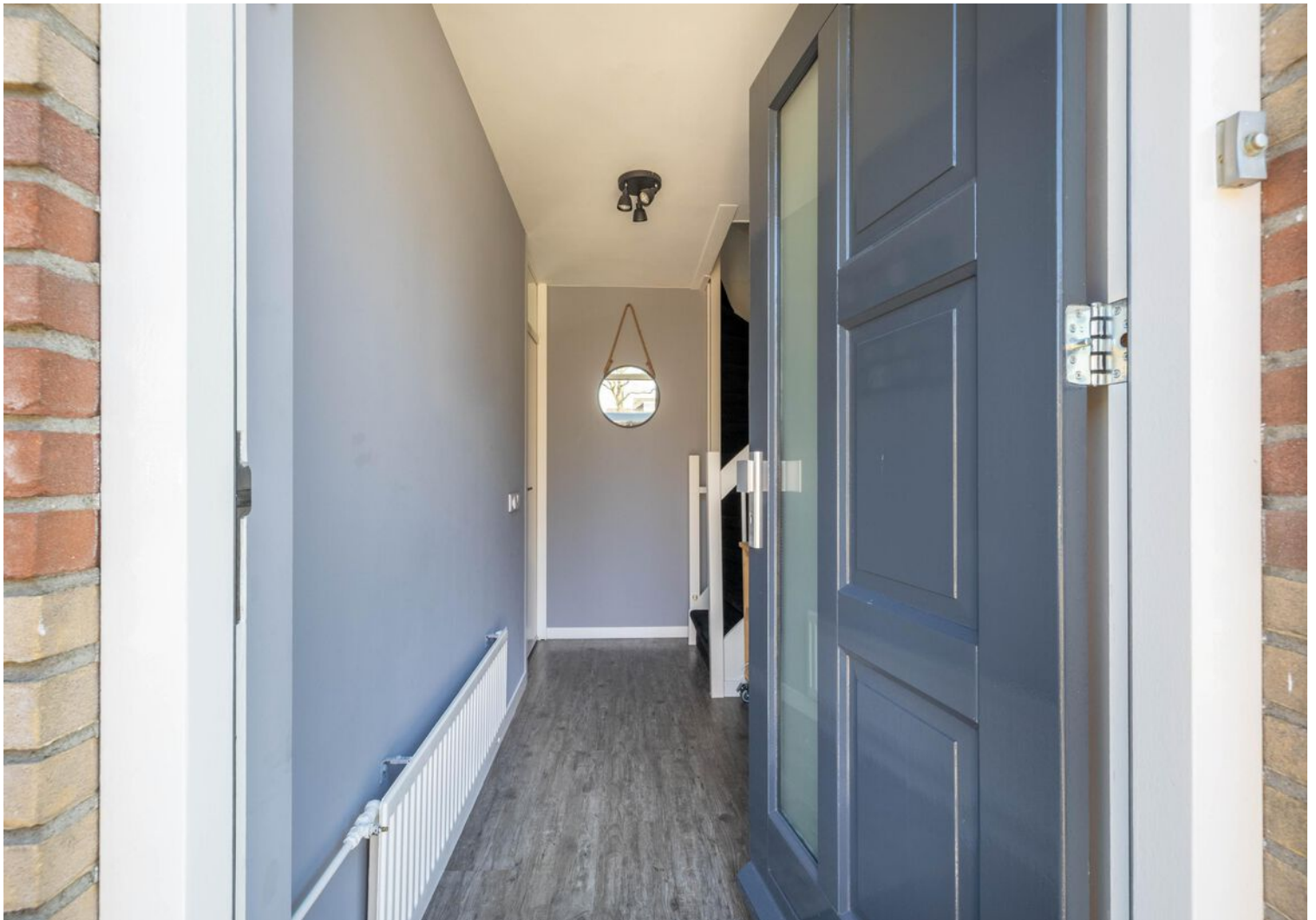
2e Verdieping:

tweede vaste trap naar de zolderberging, met mogelijkheid voor extra slaapkamers. Mooi groot dakraam. CV opstelplaats en wasmachine aansluiting.

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











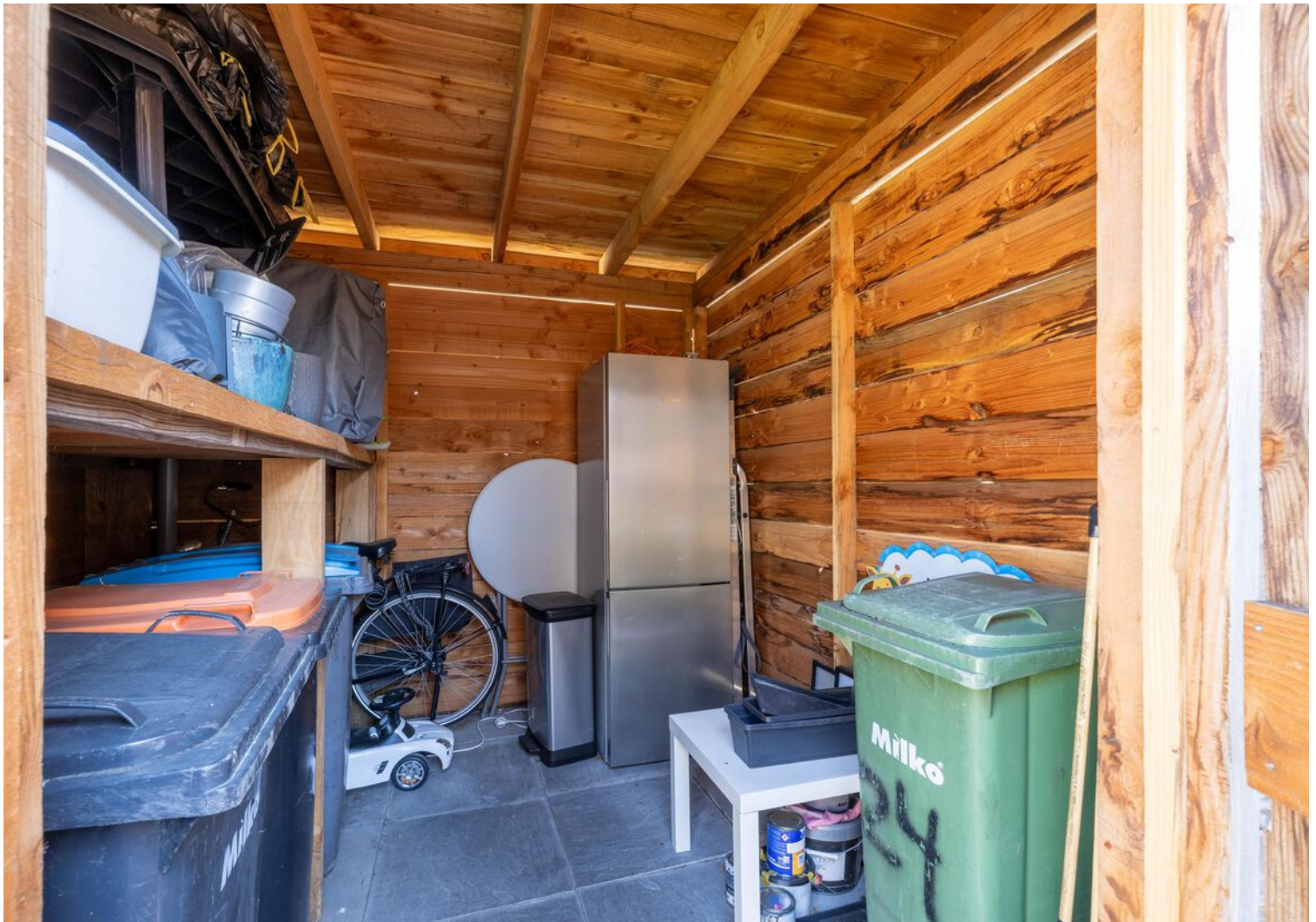










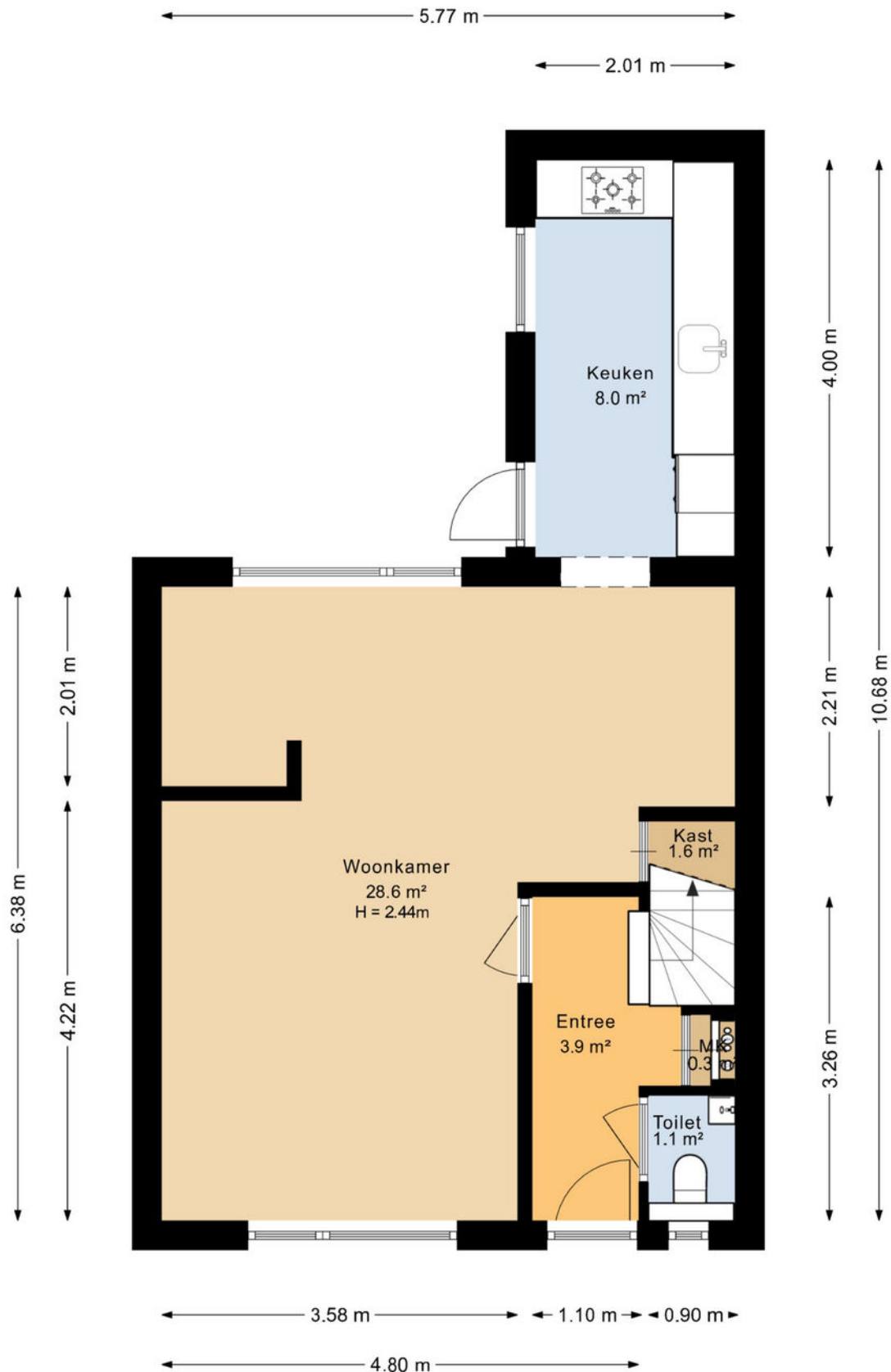






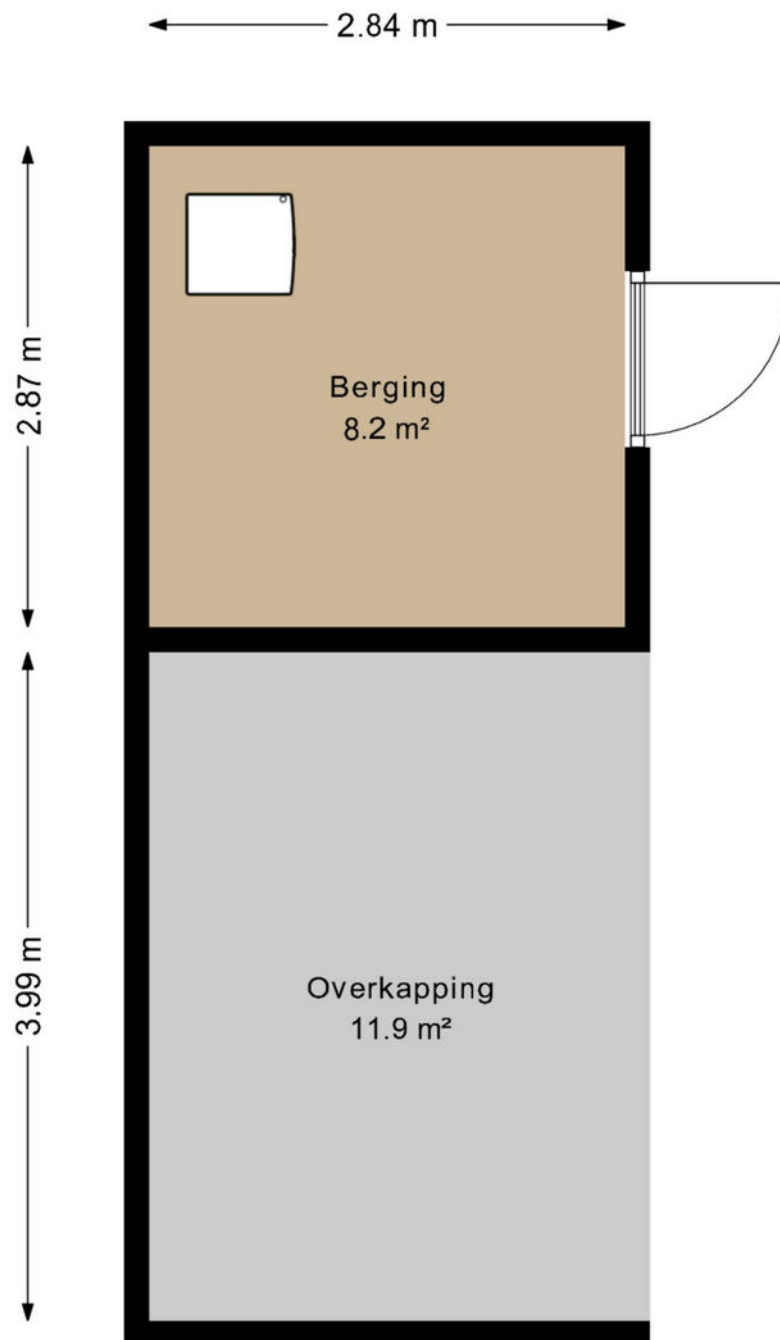


Plattegrond



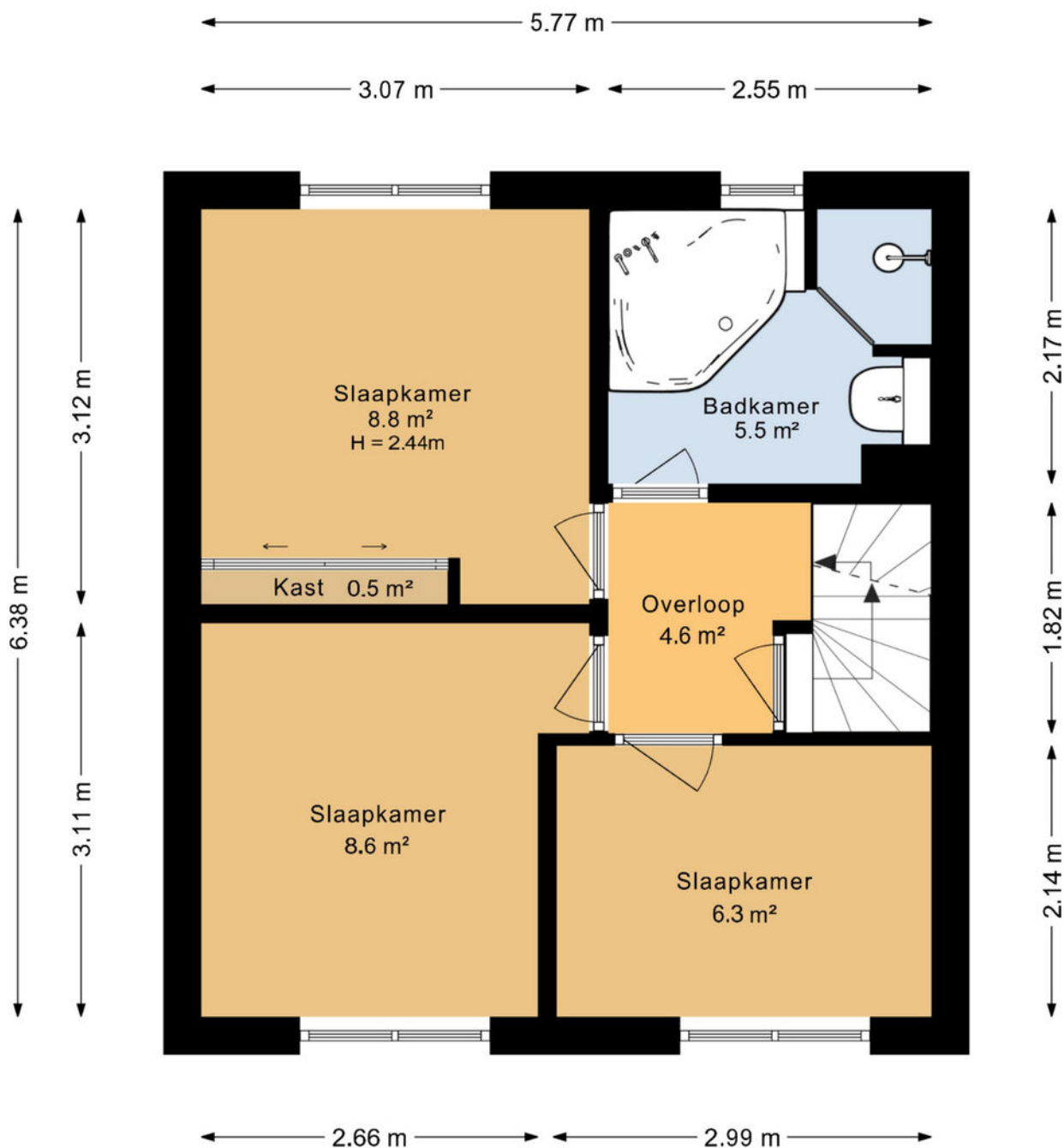
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



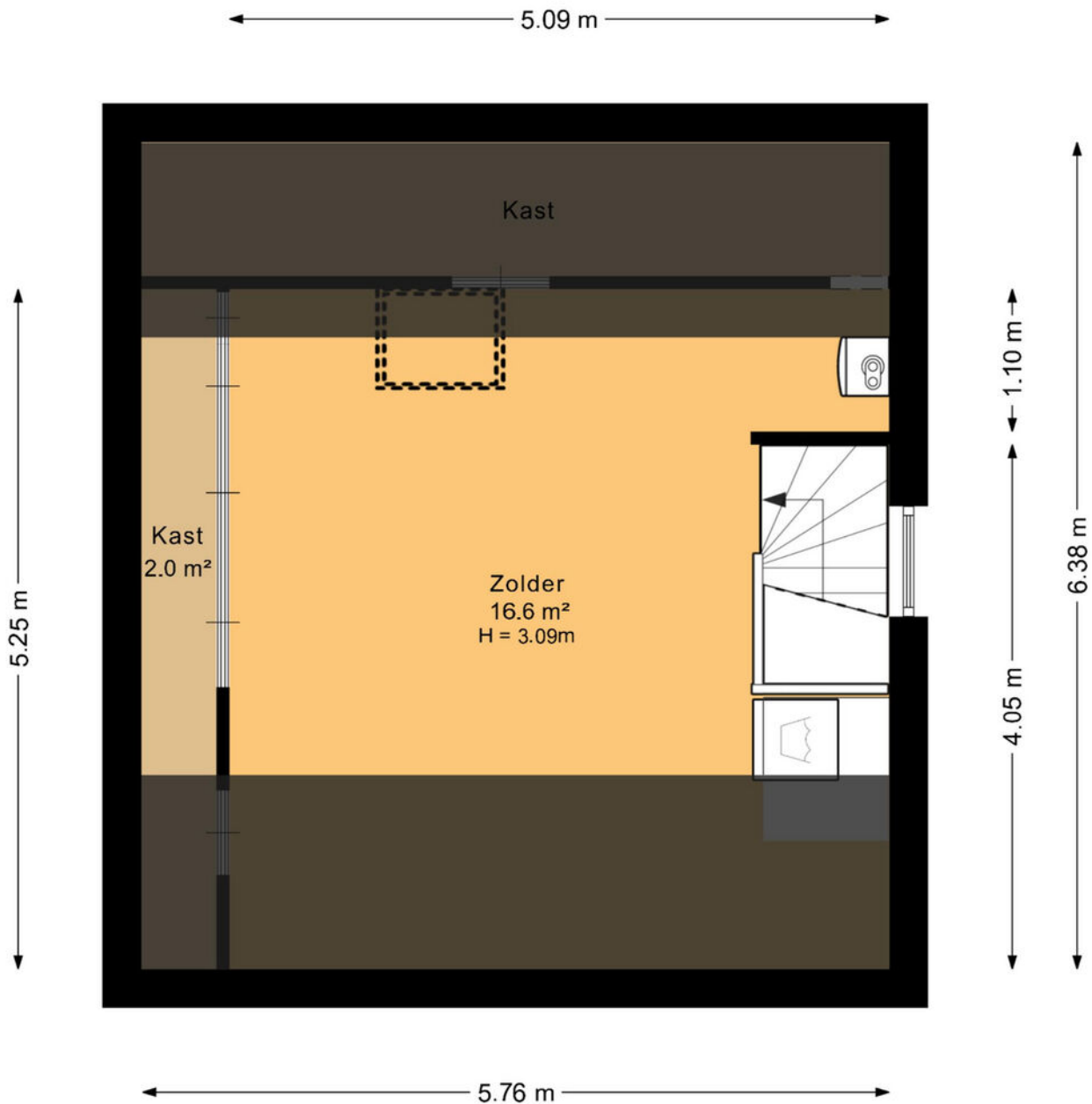
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

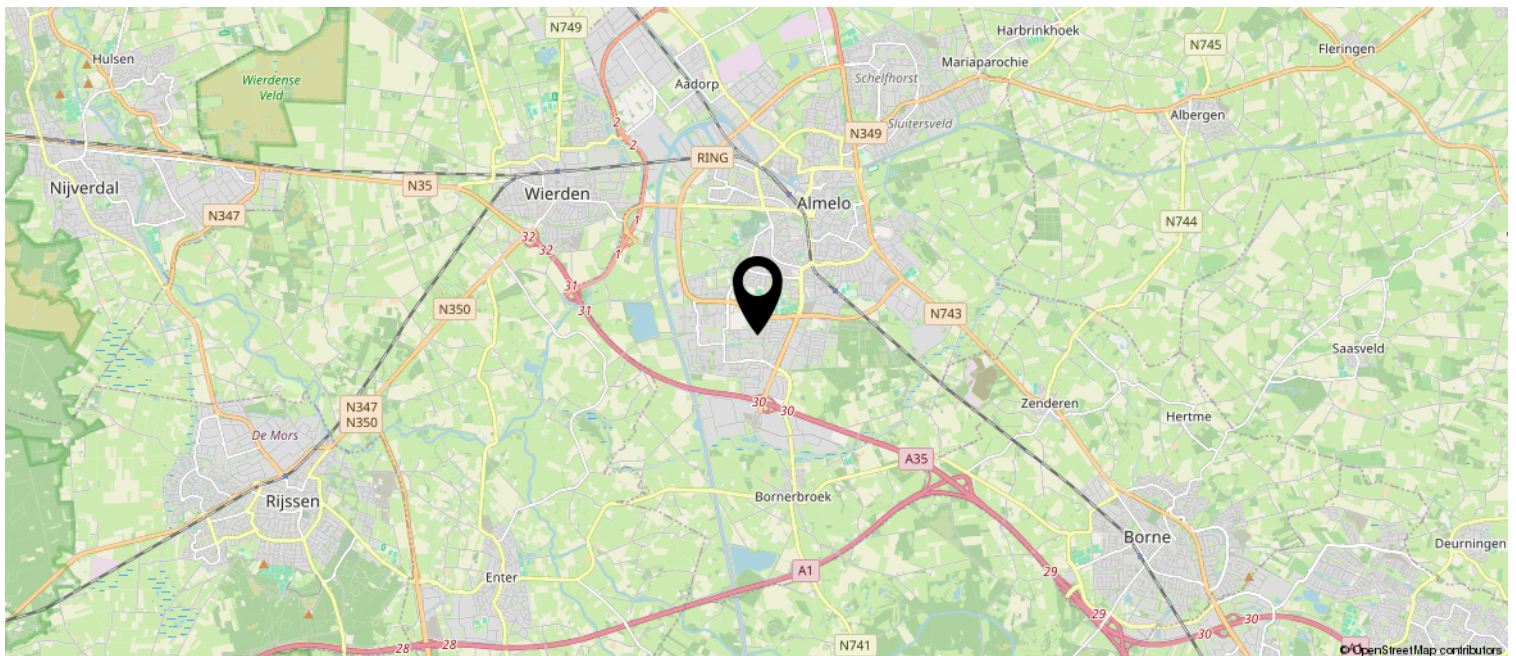
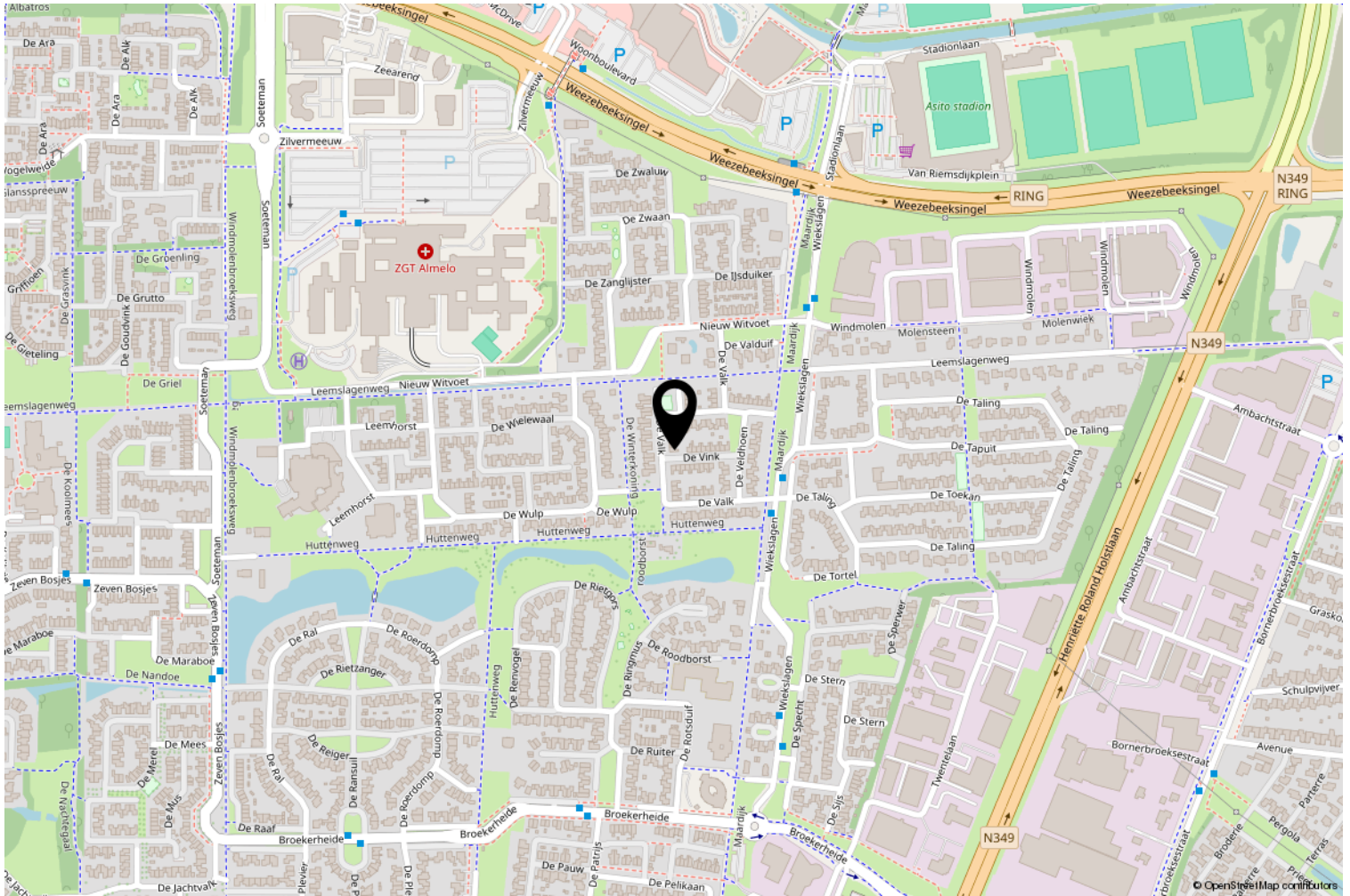
Uw referentie: Kamphuis



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 4487</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.

