



**ZWANEBLOEMSTRAAT 10 ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 195.000,-- K.K.**

**KAMPHUIS**  
M A K E L A A R S



[info@kamphuismakelaars.nl](mailto:info@kamphuismakelaars.nl)

0546-869111

[www.kamphuismakelaars.nl](http://www.kamphuismakelaars.nl)

# Omschrijving

Wat een leuk huis om je eigen draai aan te geven! Ben jij niet bang om je handen uit de mouwen te steken en aan het werk te gaan? Dit leuke huis verdient een goede klusser!

**Kamphuis Makelaars Woning Check:**

Wat direct opvalt: de riante open keuken;

Wat prettig voelt: veel lichtinval aan voor- en achterzijde;

Wat handig is: de praktische trapkast met wasmachine-aansluiting;

Wat dit huis typeert: charmant en knus waar je zelf je draai aan moet geven.

Wat gaaf! Dit charmante huis is klaar voor zijn nieuwe bewoner. Ben jij handig en sta je open om hier je eigen draai aan te geven? Kom dan snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in de wijk De Riet. Een fijne wijk in onze mooie stad. Het ligt op loopafstand vele voorzieningen en op fietsafstand van het stadscentrum en Centraal Station. Wat zeg je daarvan?!

**Het huis:**

Dit leuke huis verdient het nodige onderhoud en aandacht van iemand die de huidige charme kan waarderen. Durf jij je handen uit de mouwen te steken? We gaan graag met je kijken!

**Indeling:**

Hal/entree, de ruime woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een groot kunststof kozijn waar lekker veel licht binnenkomt. De keurige keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een koelkast, vriezer en 4-pits gasfornuis met oven. Tevens vind je hier de C.V.-ketel voor het warme water (Intergas, 2025, eigendom). Tevens beschik je over een praktische trapkast en een achterportaal met toilet. De verrassend ruime tuin kent een oostligging en een riant tuinhuis.

**1e verdieping:**

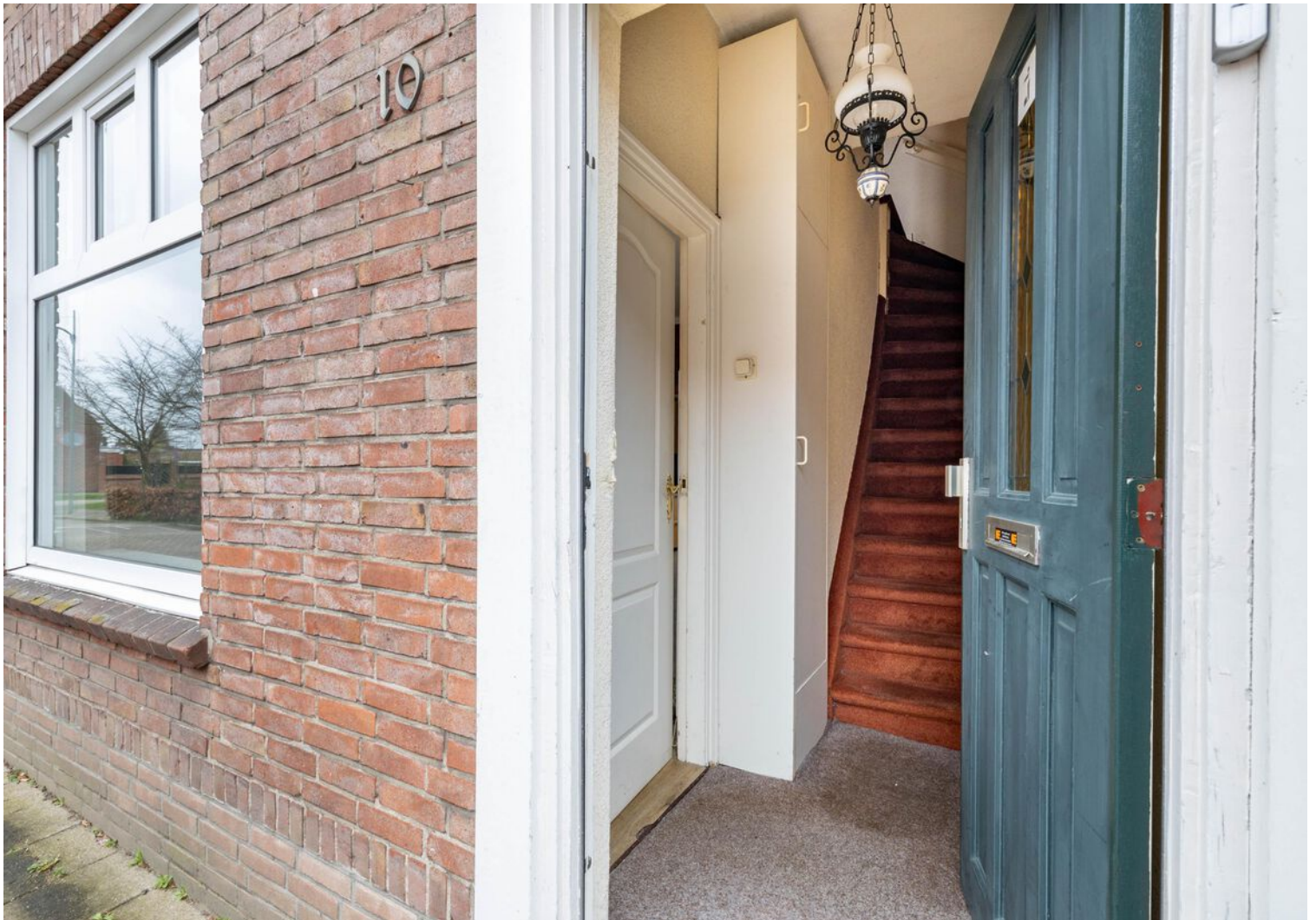
Overloop, drie slaapkamers en inpanidige badkamer met douchehoek en wastafel.

**2e verdieping:**

Via losse trap te bereiken bergzolder.

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.











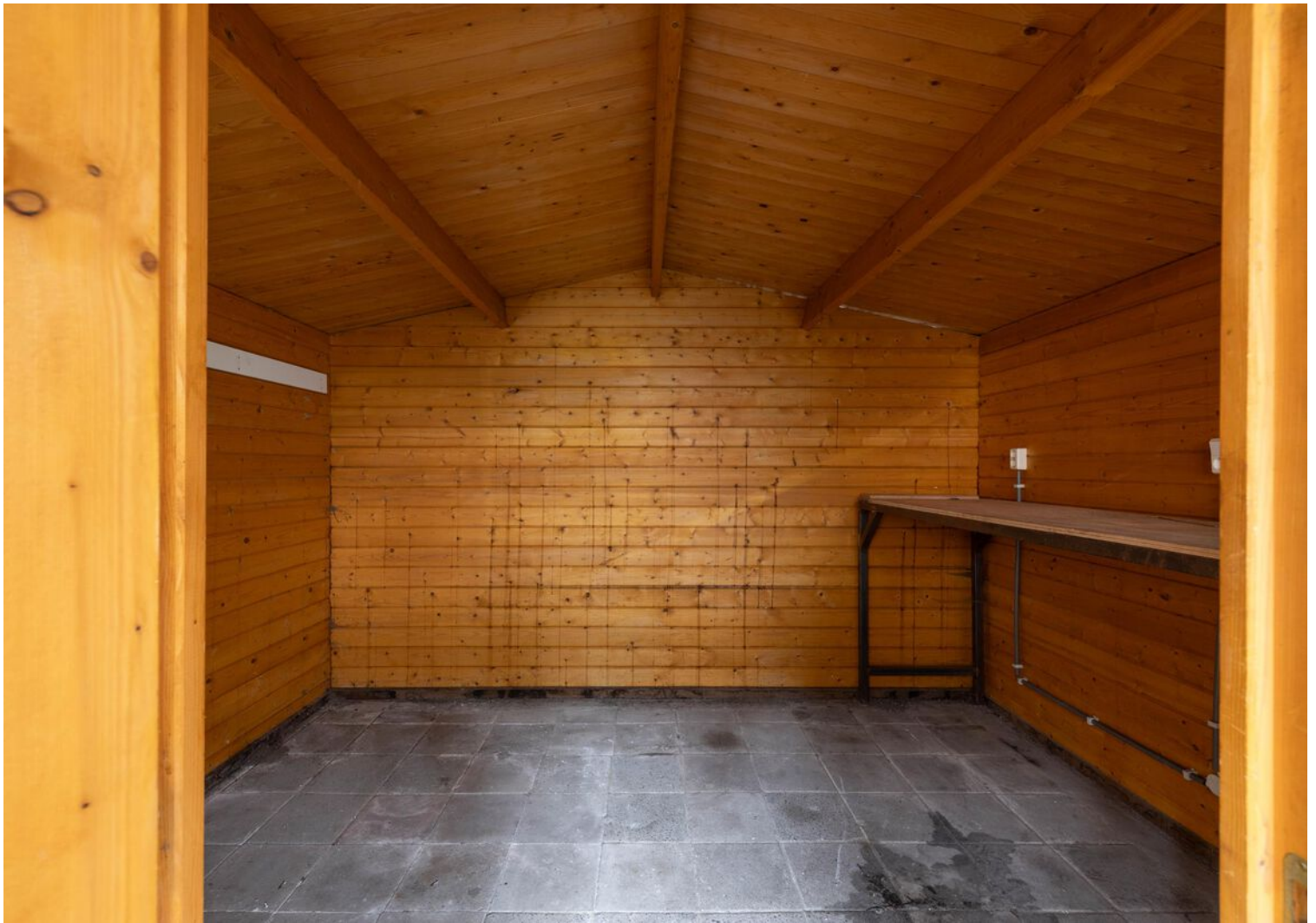








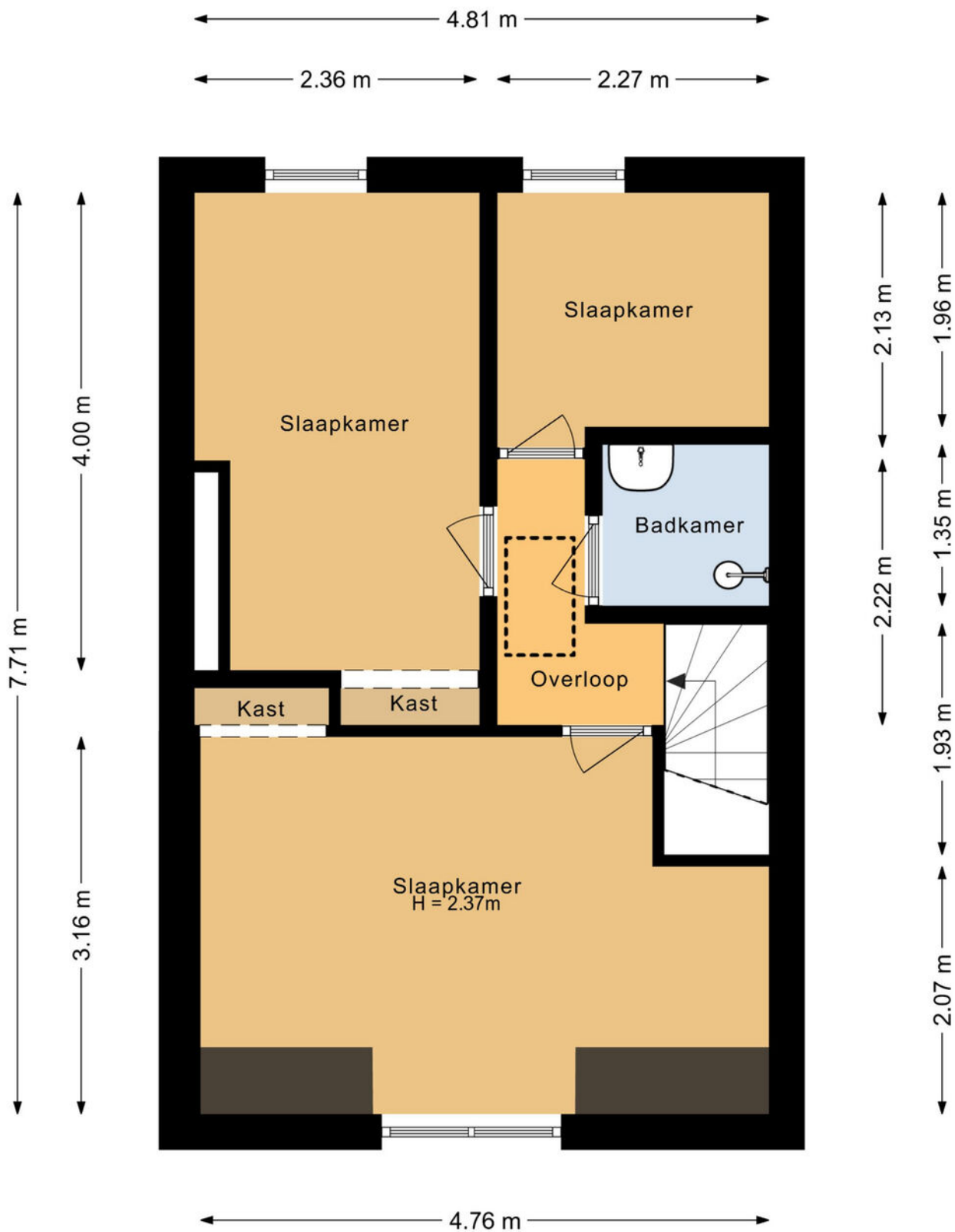




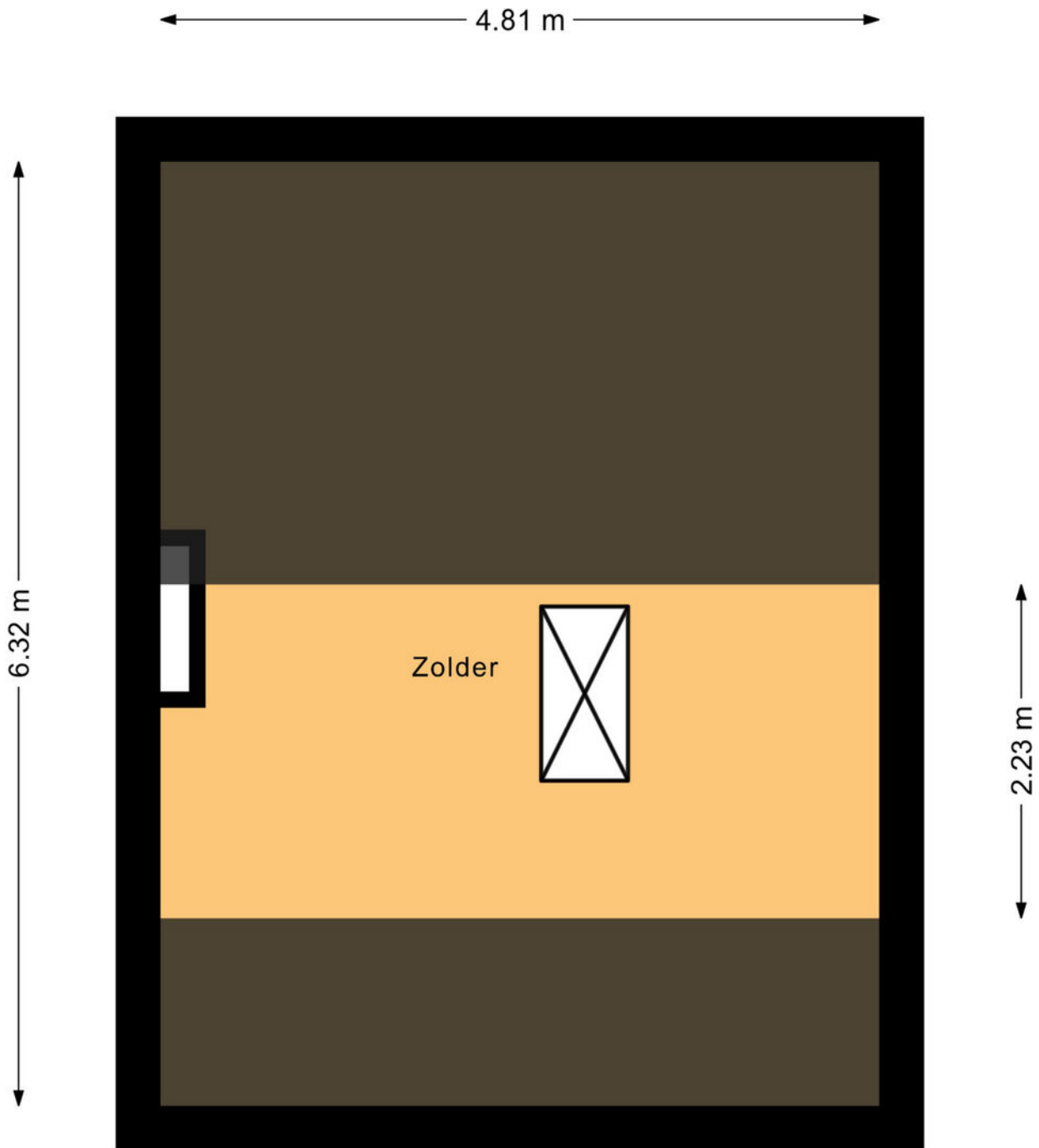
# Plattegrond



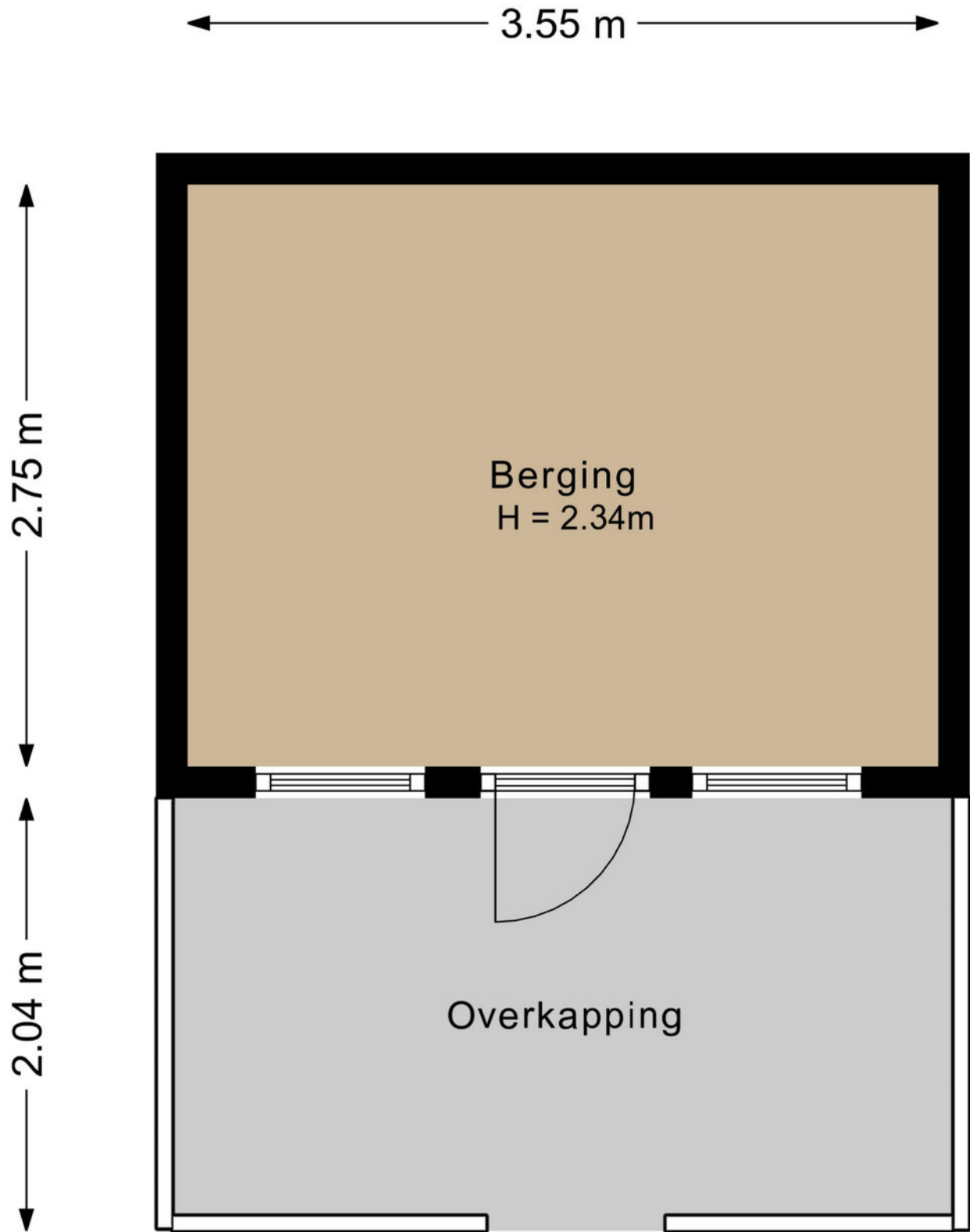
# Plattegrond



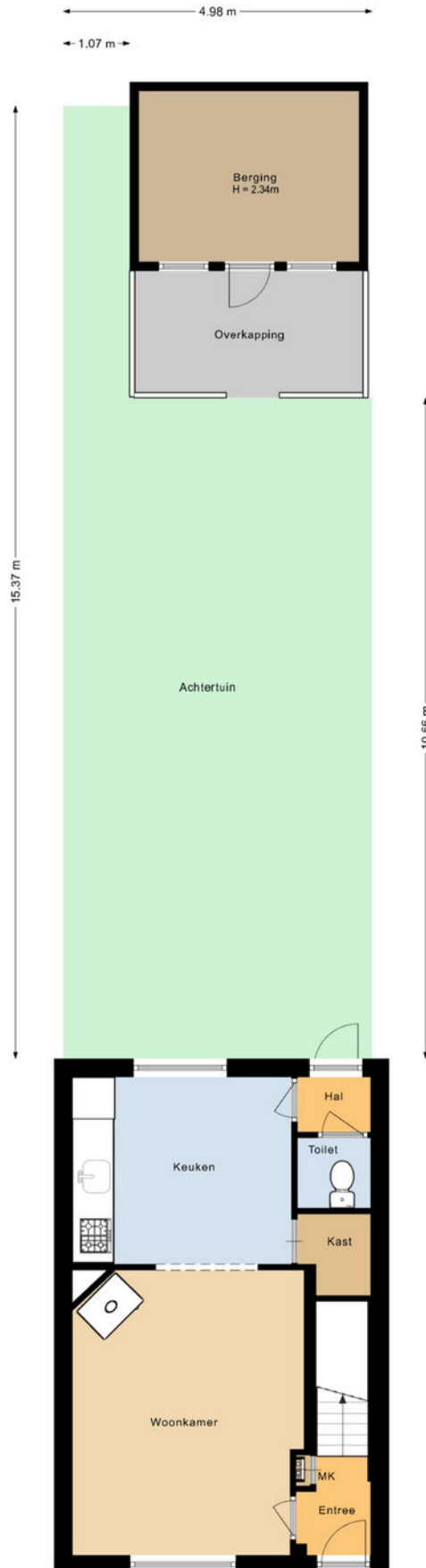
# Plattegrond



# Plattegrond



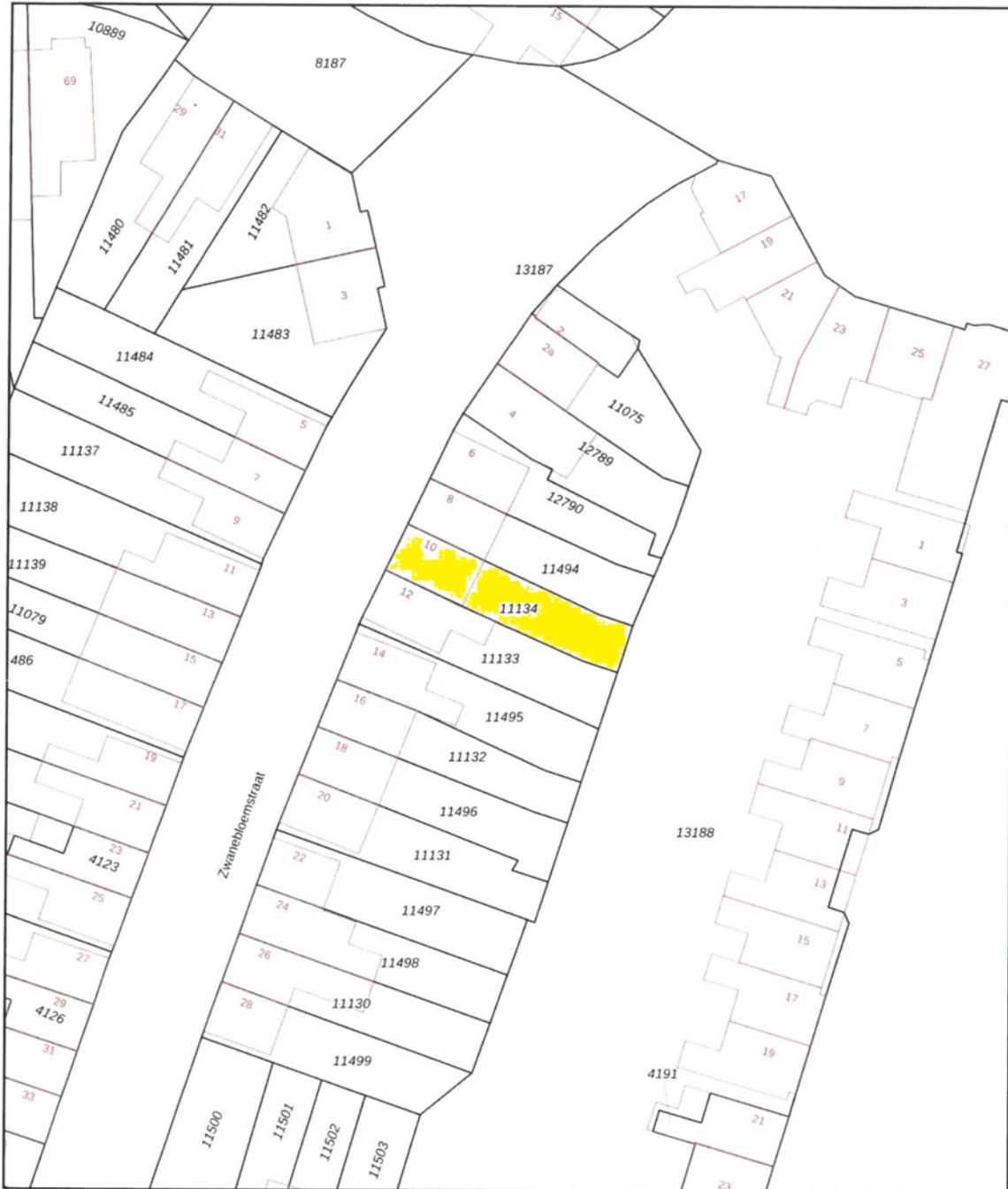
# Plattegrond




# Plattegrond

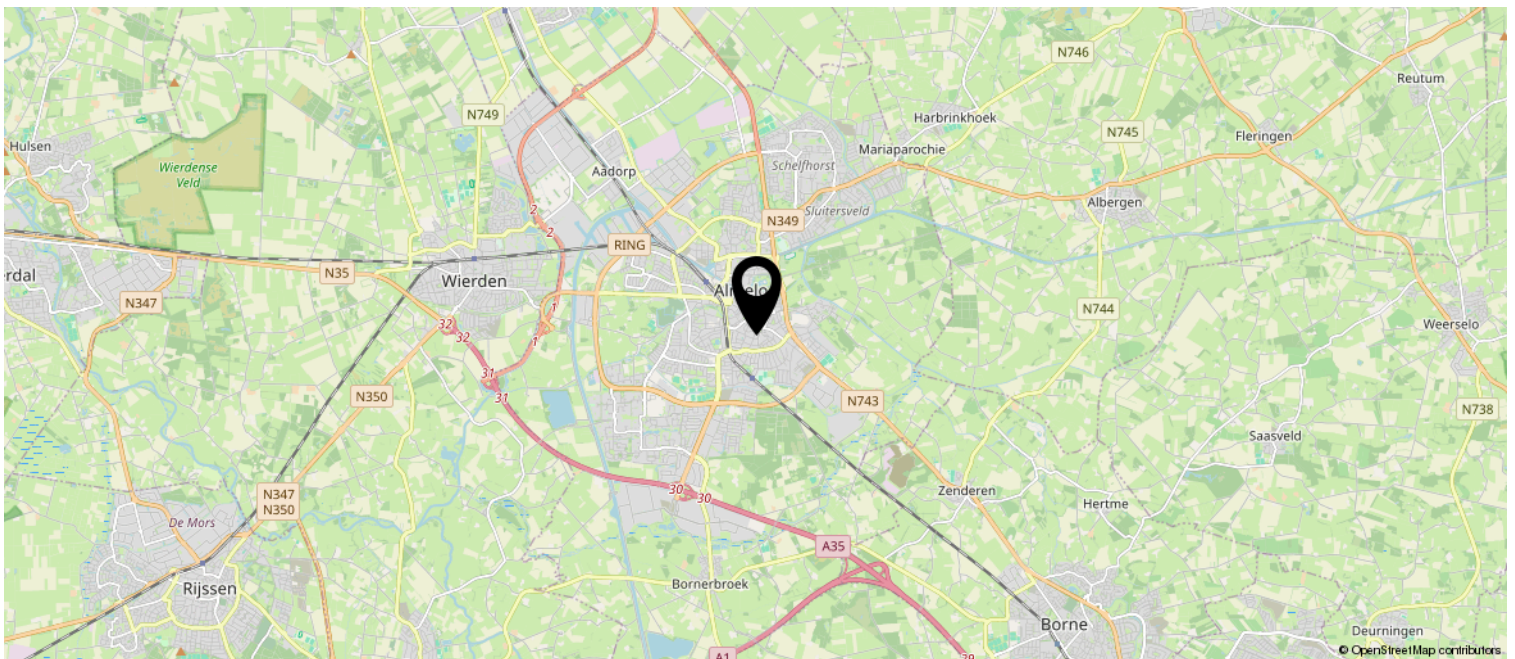
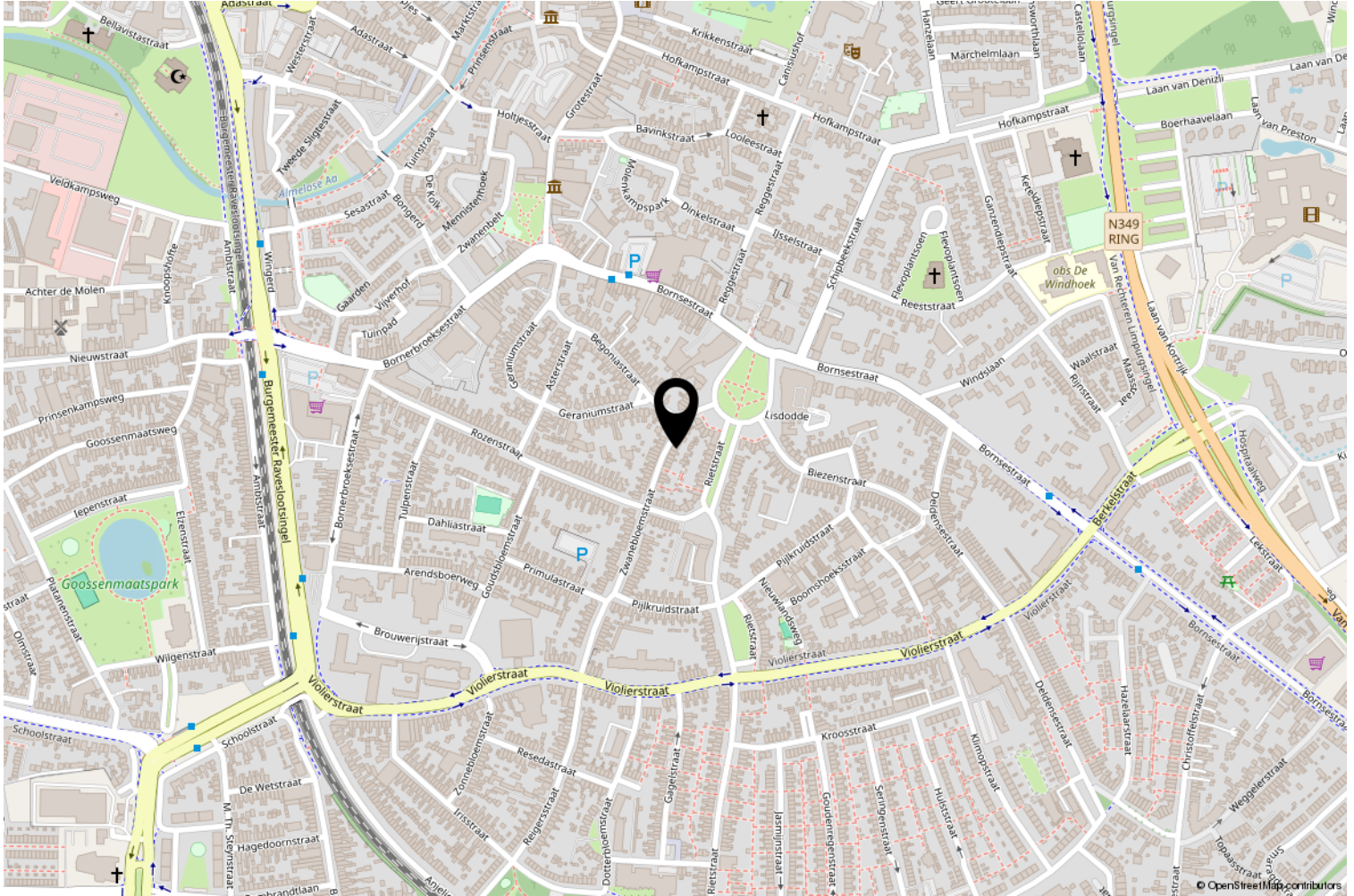
Kadastrale kaart

Uw referentie: kamphuis



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b>	Perceelnummer	<b>Kadastrale gemeente</b> Ambt-Almelo	
—	Huisnummer	<b>Sectie</b> H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	<b>Perceel</b> 11134	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 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.

