



MOLENSTRAAT 20 ALMELO
VRAAGPRIJS € 349.000,-- K.K.



info@kamhuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamhuismakelaars.nl

Omschrijving

Welkom aan de Molenstraat 20! Een geweldig appartement met een top ligging in het centrum van Almelo, met een eigen inpandige berging en parkeerplaats in de parkeerkelder!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: de gunstige hoekligging met lekker veel lichtinval en een leuk uitzicht op de Oranjestraat en Molenstraat.

Wat prettig voelt: een ruime slaapkamer met en-suite badkamer. Dat is comfortabel!

Wat handig is: parkeer de auto op jouw eigen parkeerplaats in de parkeerkelder!

Wat dit huis typeert: een gaaf hoek-appartement op een super locatie in het centrum van Almelo

Comfortabel en ruim 4-kamer hoek-appartement (ca. 119 m²) met eigen parkeerplaats en berging, gelegen in het centrum van Almelo.

Dit appartement onderscheidt zich door de gunstige hoekligging, waardoor er sprake is van een prettige lichtinval en vrij uitzicht over de Molenstraat en Oranjestraat. In combinatie met de royale opzet en het complete afwerkingsniveau maakt dit het een aantrekkelijk object voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Wonen in het centrum, met rust en comfort :

De ligging midden in het stadshart biedt directe toegang tot winkels, horeca en voorzieningen, terwijl de situering in het complex zorgt voor een aangename woonrust. Ook het station en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling en gebruik:

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een praktische en comfortabele indeling.

- * Royale entree/hal met toegang tot alle vertrekken
- * Ruime woonkamer met veel lichtinval en twee Franse balkons met prachtig uitzicht.
- * Open woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- * Extra kamer, geschikt als werk-, logeer- of tweede slaapkamer
- * Hoofdslaapkamer met vaste kastenwand en en-suite badkamer
- * Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel
- * Gesloten loggia bereikbaar vanuit de slaapkamer
- * Separate berging/wasruimte met cv-opstelling (2025)
- * Parkeren en berging

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder (bereikbaar via autolift) en een inpandige berging in de centrale ruimte.

Belangrijke kenmerken nog even op een rij:

- * Woonoppervlakte ca. 119 m²
- * Hoekligging met veel daglicht
- * Twee slaapkamers
- * Eigen parkeerplaats in parkeerkelder
- * Inpandige berging
- * Servicekosten: € 250,- per maand
- * Gelegen in het centrum van Almelo

Omschrijving

Doelgroep en gebruik:

Dit appartement is bij uitstek geschikt voor:

- * doorstromers die gelijkvloers willen wonen
- * stellen die ruimte zoeken in het centrum
- * kopers die comfort willen combineren met bereikbaarheid en voorzieningen

Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie appartement 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 Univé 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!

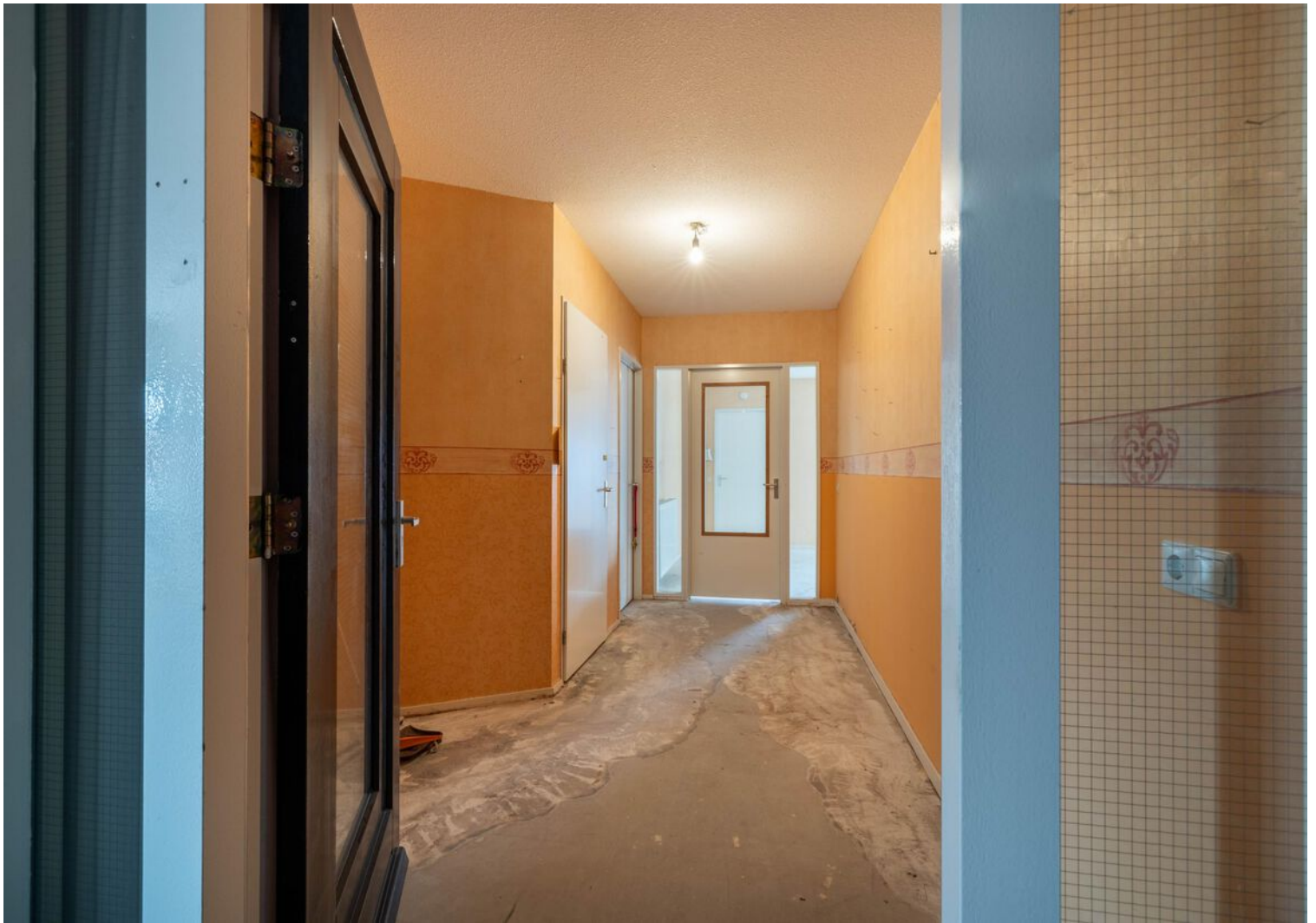
Overeenkomst / informatie:

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.









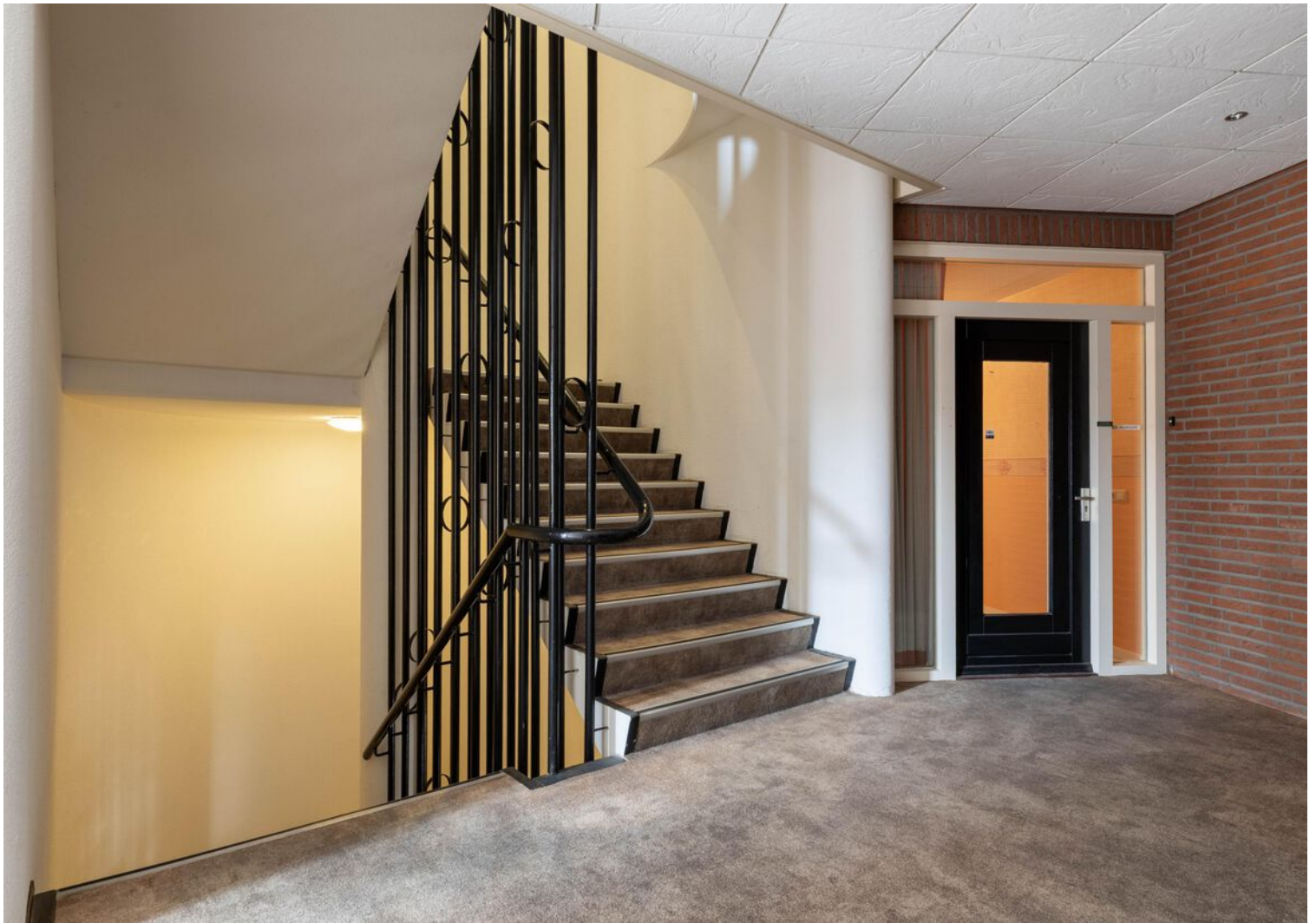




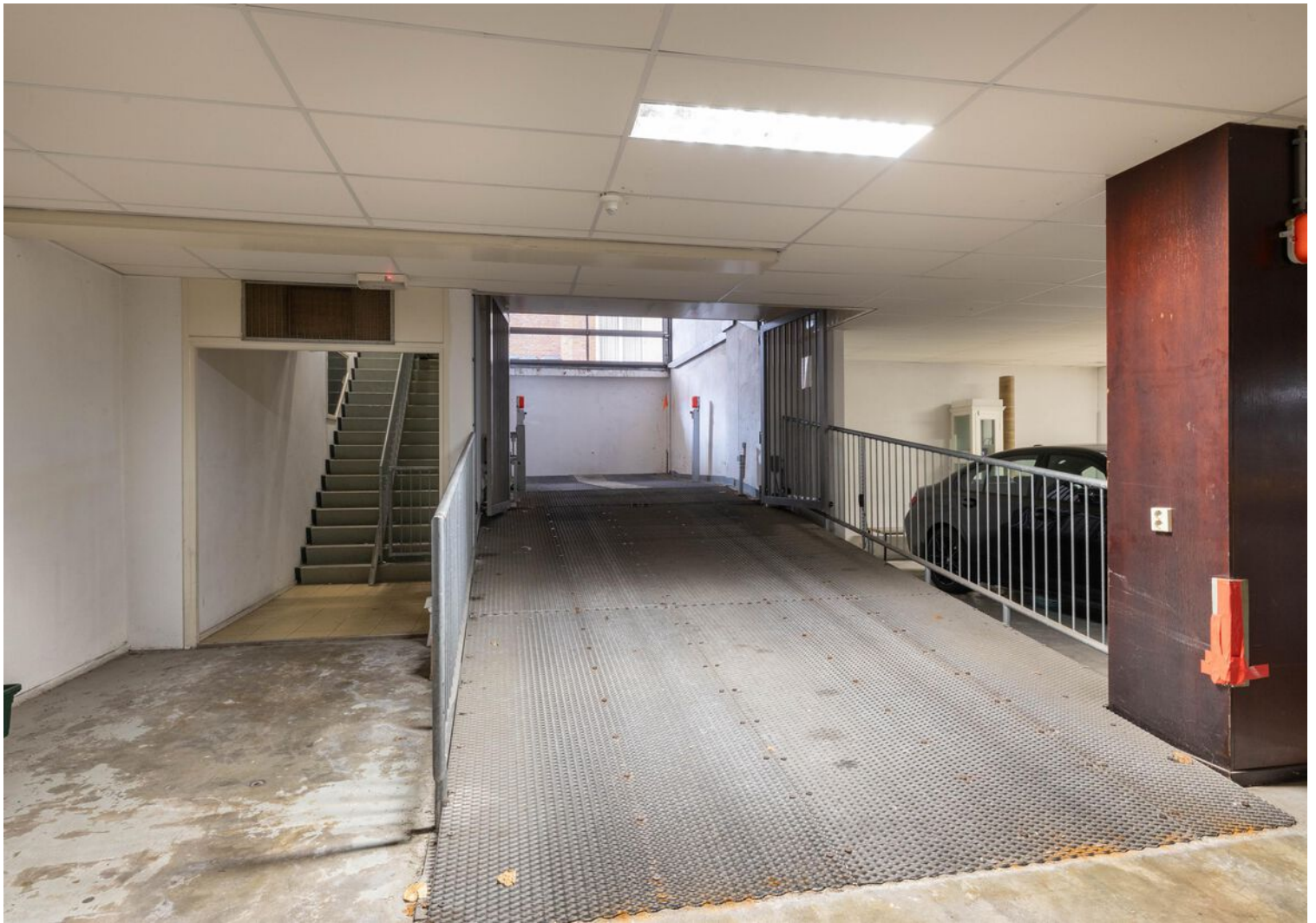














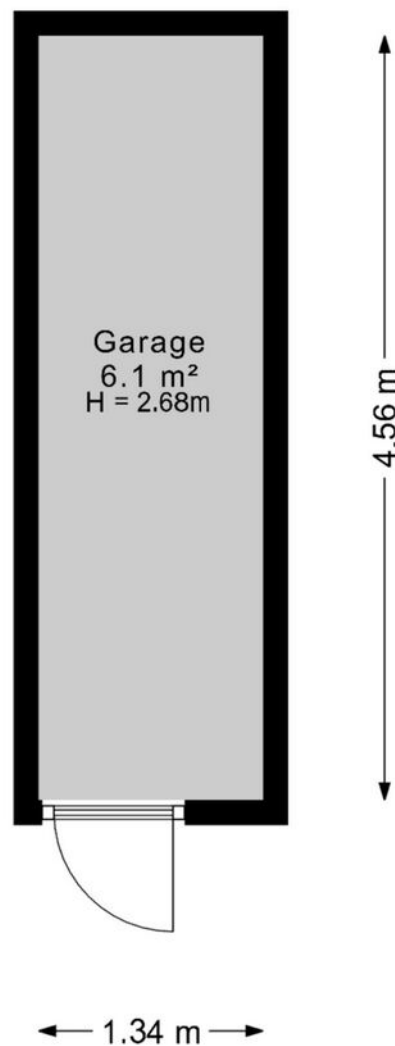


Plattegrond



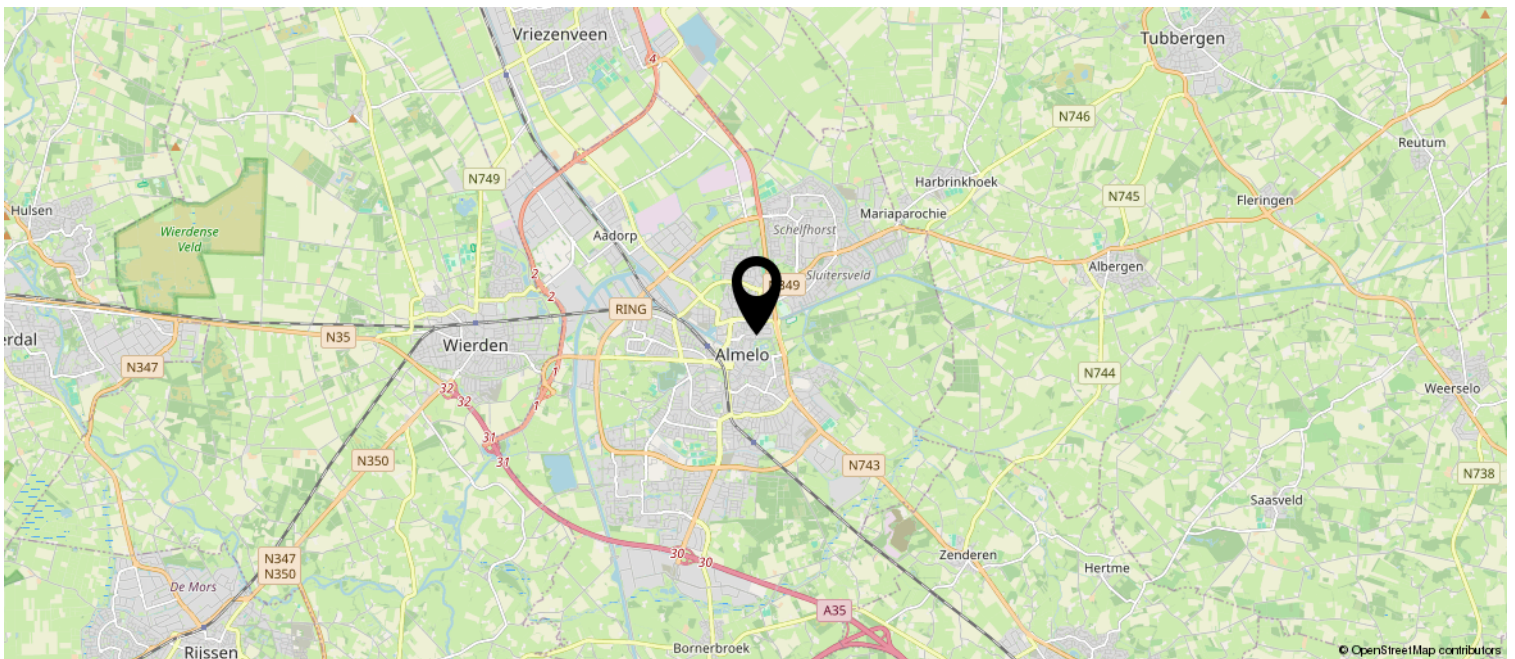
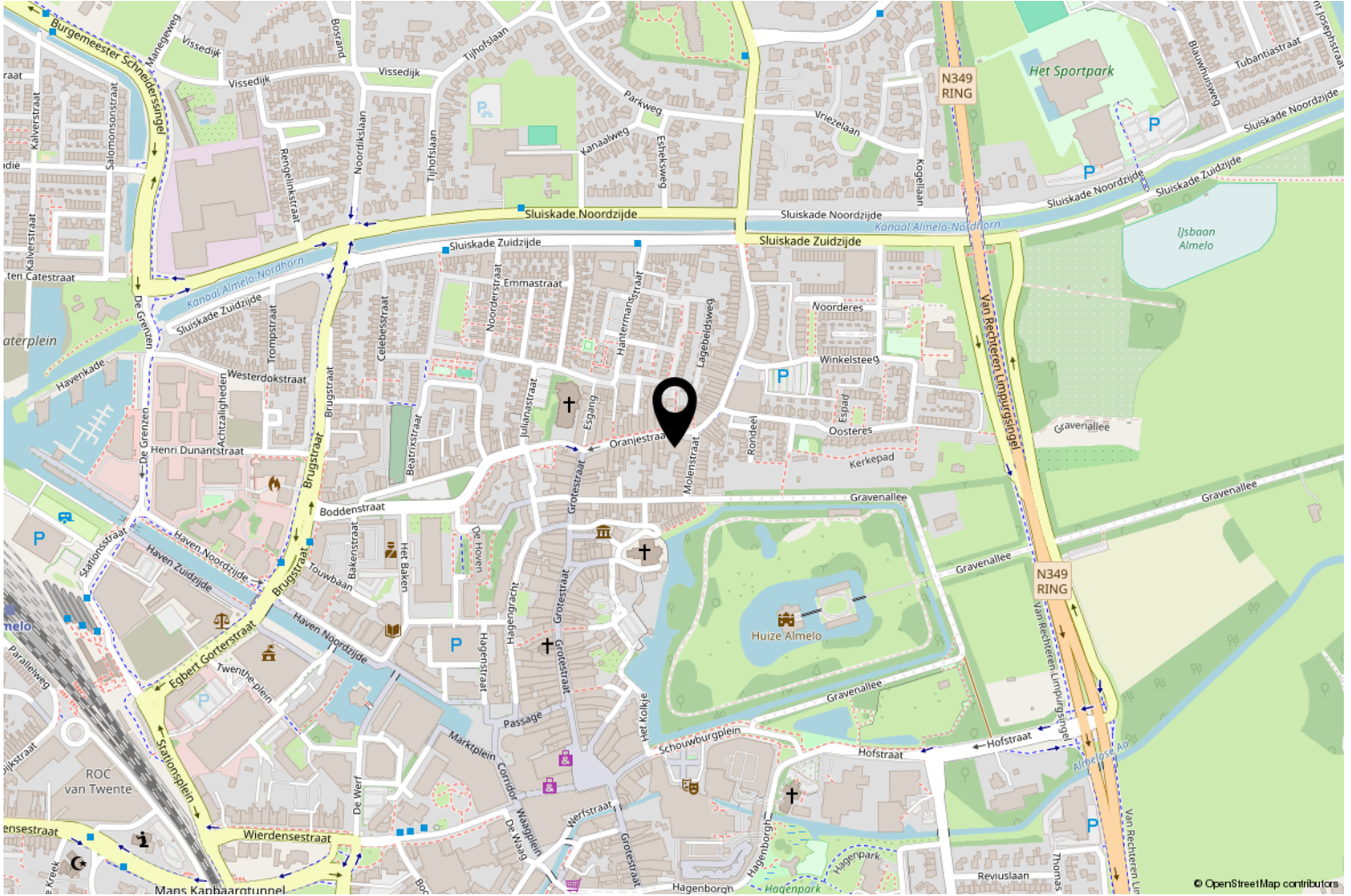
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

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.

