



**DE TOEKAN 3 ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 499.000,-- 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

Een heerlijke twee onder kap, helemaal aangepast aan de eisen van deze tijd op een superfijne plek!

**Kamphuis Makelaars Woning Check:**

Wat direct opvalt: luxe wonen met nieuwe badkamer, leefkeuken en overkapping

Wat prettig voelt: alle ruimte en comfort voor een gezin

Wat handig is: lekker duurzaam met energielabel A

Wat dit huis typeert: leven en wonen in een comfortabele 2/1 kap

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

Jouw nieuwe woning staat in de Wiekslagen, een fijne wijk in onze mooie stad. Kindvriendelijk met alle voorzieningen in de buurt en de ontsluitingswegen om de hoek. 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:**

Met een luxe woonkeuken, nieuwe badkamer en riante overkapping een heerlijke woning om je dagelijkse ritme optimaal te ervaren!

**Indeling:**

entree, hal, vernieuwd toilet met wandcloset en fonteintje, trapopgang, ruime lichte woonkamer aan de voorzijde met comfortabele airconditioning, riante woonkeuken aan de achterzijde met spoeliland, quooker, stoomoven, combi-magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser op ergonomische hoogte en koelkast. De waterontharder zorgt voor duurzaam behoud van deze apparatuur.

Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken waar de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn en die zorgt voor een inpandige doorgang naar de verlengde en verbrede garage met openslaande houten deuren naar de carport.

**1e Verdieping:**

overloop, drie ruime en volwaardige slaapkamers waarbij de ouderslaapkamer openslaande deuren heeft naar een balkon en tevens voorzien is van airconditioning. De luxe badkamer is vernieuwd in 2019 en heeft een dubbel wastafelmeubel, ruime inloopdouche en wandcloset.

**2e Verdieping:**

vaste trap, ruime open zolder met dakraam en uitstekende mogelijkheid een vierde slaapkamer te realiseren.

In 2007 is de ruime terrasoverkapping die aansluit aan de achterzijde van de woning gerealiseerd, een heerlijke plek waar je grote delen van het jaar kunt genieten, ook door de mogelijkheid om het af te sluiten! En ook erg prettig er is een automatisch beregeningssysteem voor de fraai aangelegde tuin.

**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

# Omschrijving

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











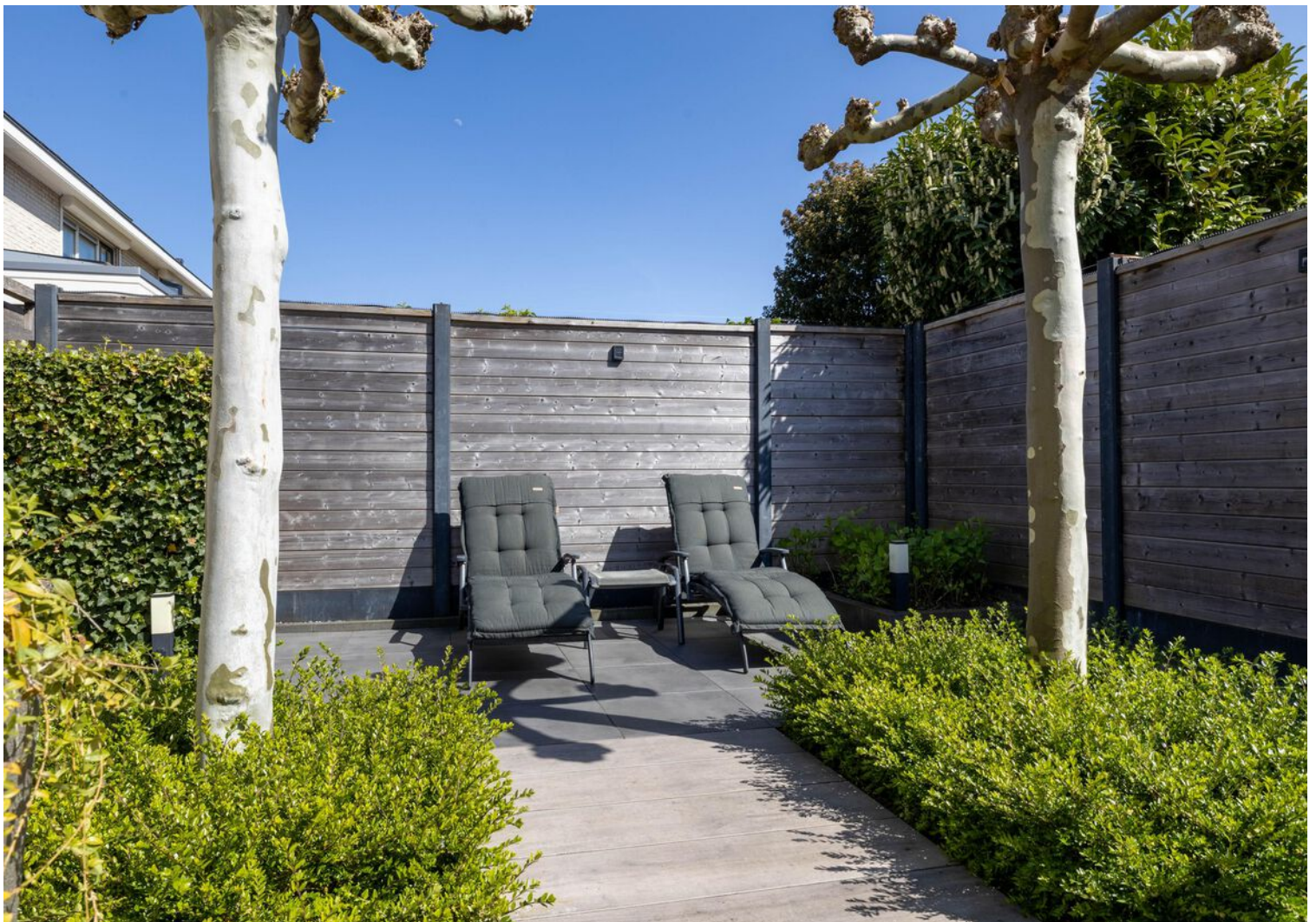














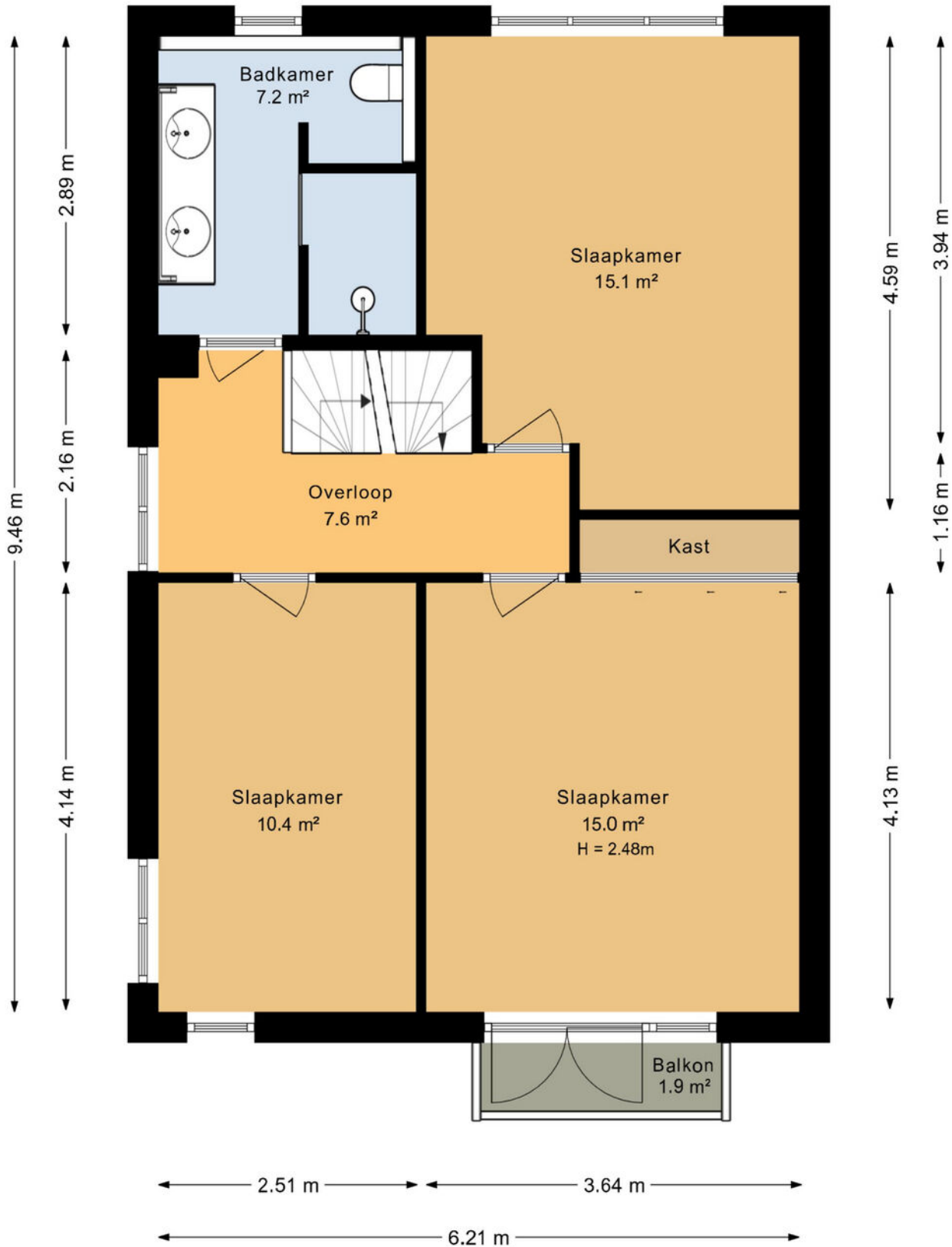


# Plattegrond



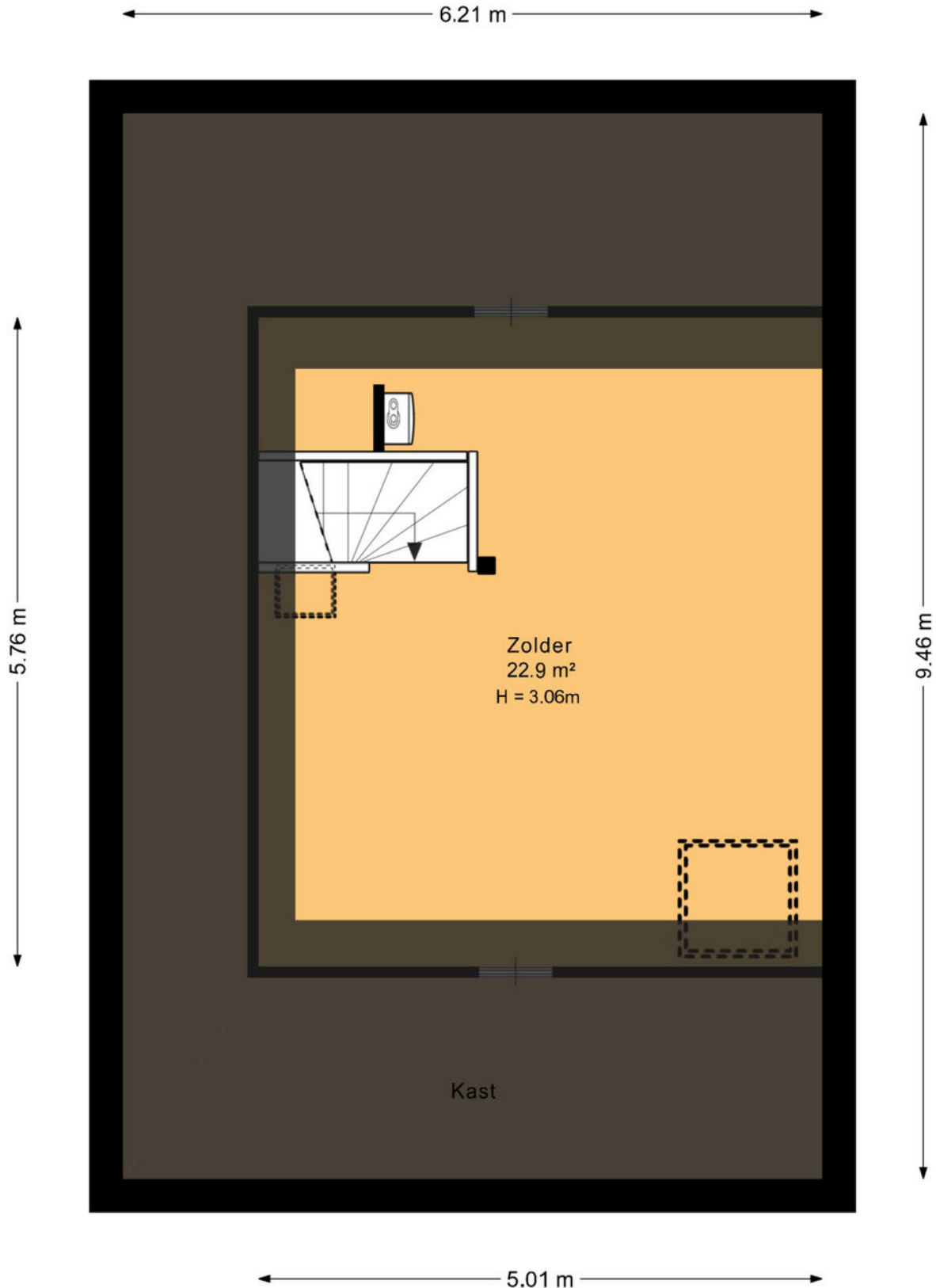
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



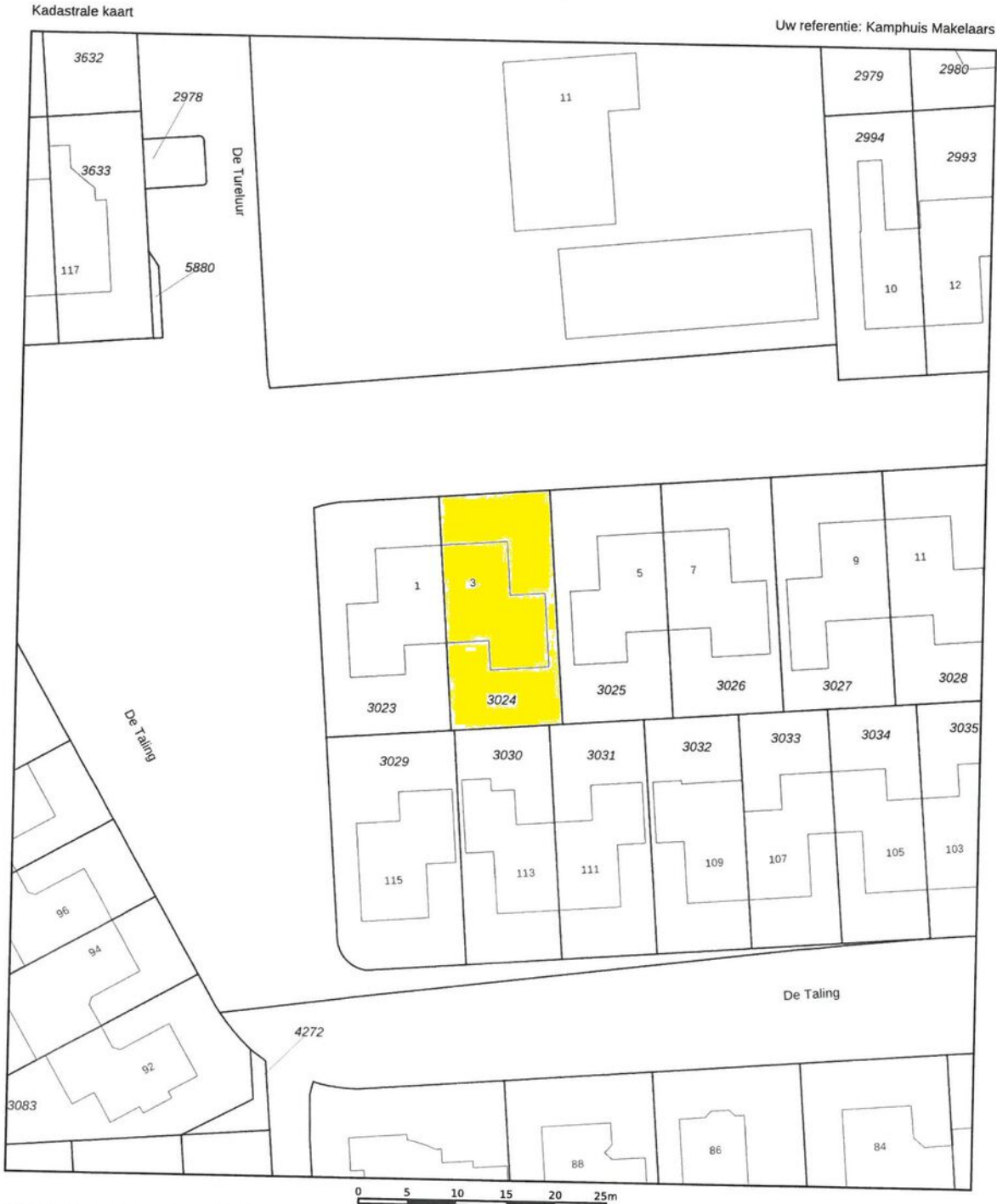
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

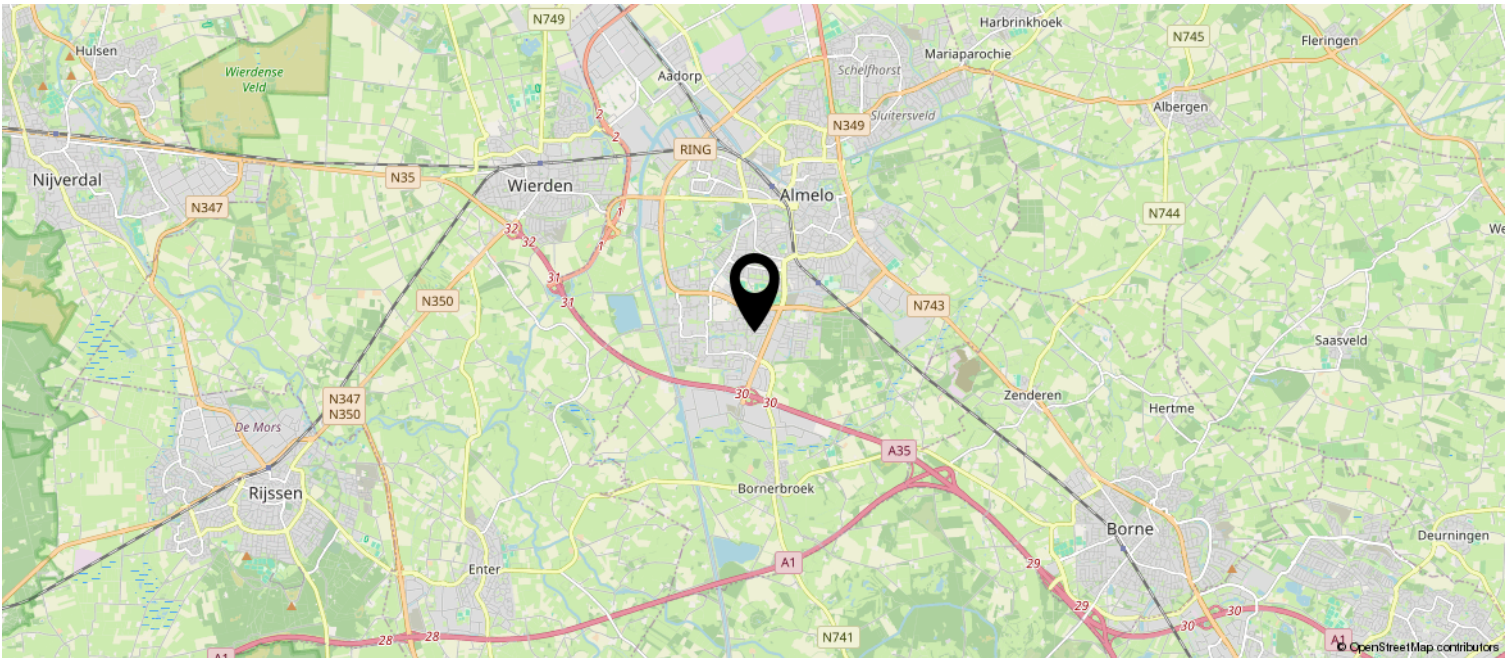
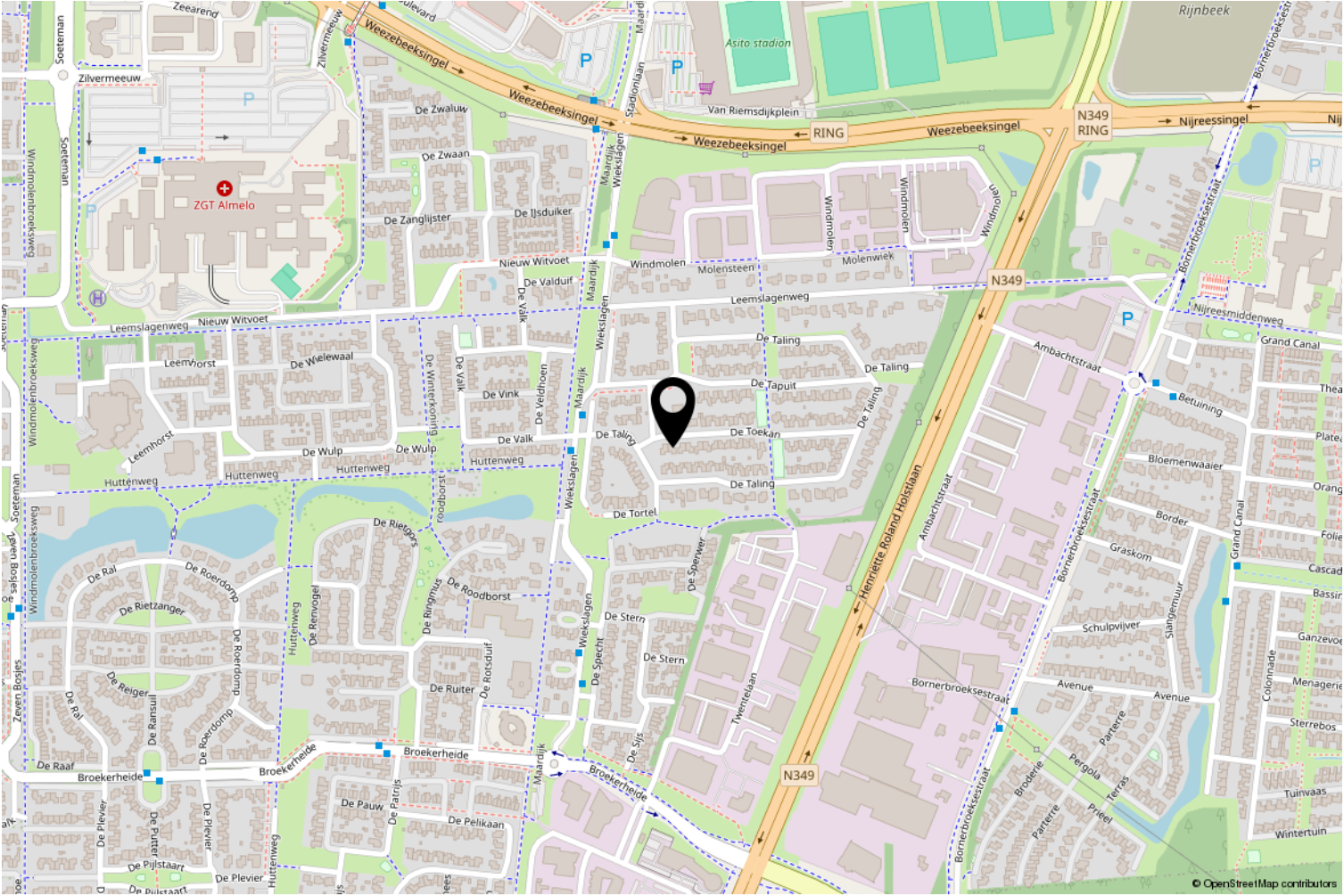


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie                            N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel                        3024	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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.

