



**DE JAGER 2 ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 649.000,-- 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

Vrijstaand wonen op één van de mooiste plekken van Windmolenbroek – met rust, ruimte en groen direct naast de deur.

Deze uitstekend onderhouden woning ligt aan de rand van de wijk en biedt alles wat je zoekt: privacy, comfort en een vrije ligging met uitzicht richting het buitengebied en het Twentekanaal.

## Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt: de unieke, groene ligging aan de rand van de bebouwing

Wat prettig voelt: de privacy en rust in de royale tuin met vijver

Wat handig is: de praktische indeling en het vele licht op de begane grond

Wat dit huis typeert: één van de mooiste en meest vrije plekken in de wijk

## Wonen met ruimte en vrijheid

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 145 m<sup>2</sup> en is praktisch ingedeeld met een royale woonkamer, half open keuken, bijkeuken, garage en drie slaapkamers.

De ligging is een groot pluspunt: je woont hier rustig, met directe toegang tot wandel- en fietsroutes richting het Twentekanaal, terwijl voorzieningen zoals het winkelcentrum, sportfaciliteiten en het ziekenhuis op korte afstand liggen. Ook de A35/A1 zijn snel bereikbaar.

## Indeling

Via de oprit of garage bereik je de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, het alarmsysteem en het toilet met fontein.

De garage is inpandig bereikbaar en biedt ruimte voor één auto, met openslaande deuren naar de oprit en een separate deur naar de tuin.

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra keukenblok, witgoed aansluitingen en de verdeler van de vloerverwarming, eveneens met toegang tot buiten.

Vanuit de keuken loop je door naar de eethoek met royale schuifpui, die zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. De ruime woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een open haard.

De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy en is voorzien van een vijver en tuinhuis – een heerlijke plek om te ontspannen.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers; aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer met kastenwand.

De badkamer is compleet uitgevoerd met douche, ligbad en wastafelmeubel. De cv-installatie is geplaatst in een separate berging.

## Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder.

## Kortom

Een vrijstaande woning met een uitstekende indeling, veel licht, een royale tuin en vooral een unieke ligging aan de rand van de wijk. Ideaal voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

# Omschrijving

## Hypotheek

Een helder financieel inzicht zorgt voor een sterke positie in het aankoopproces. Wij brengen je graag in contact met een onafhankelijk adviseur van Univé Oost.

## Aankoopbegeleiding

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Wij adviseren je om een eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

## Belangrijke informatie

Download de brochure voor alle details en het meetrapport.

Een koopovereenkomst komt pas tot stand na schriftelijke vastlegging. Een waarborgsom of bankgarantie van 10% maakt onderdeel uit van de overeenkomst.

Onze informatie is zorgvuldig samengesteld; aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.







































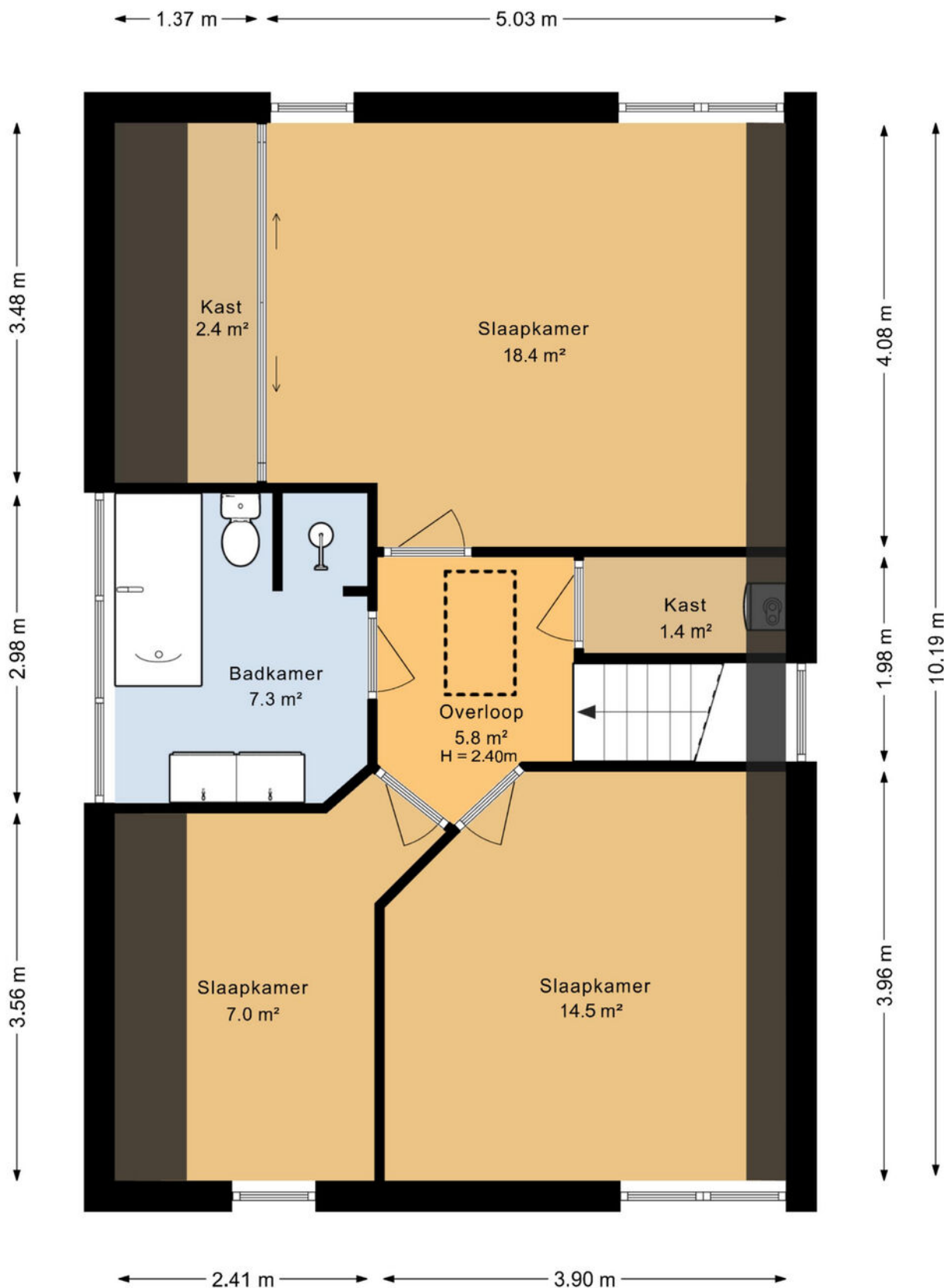


# Plattegrond



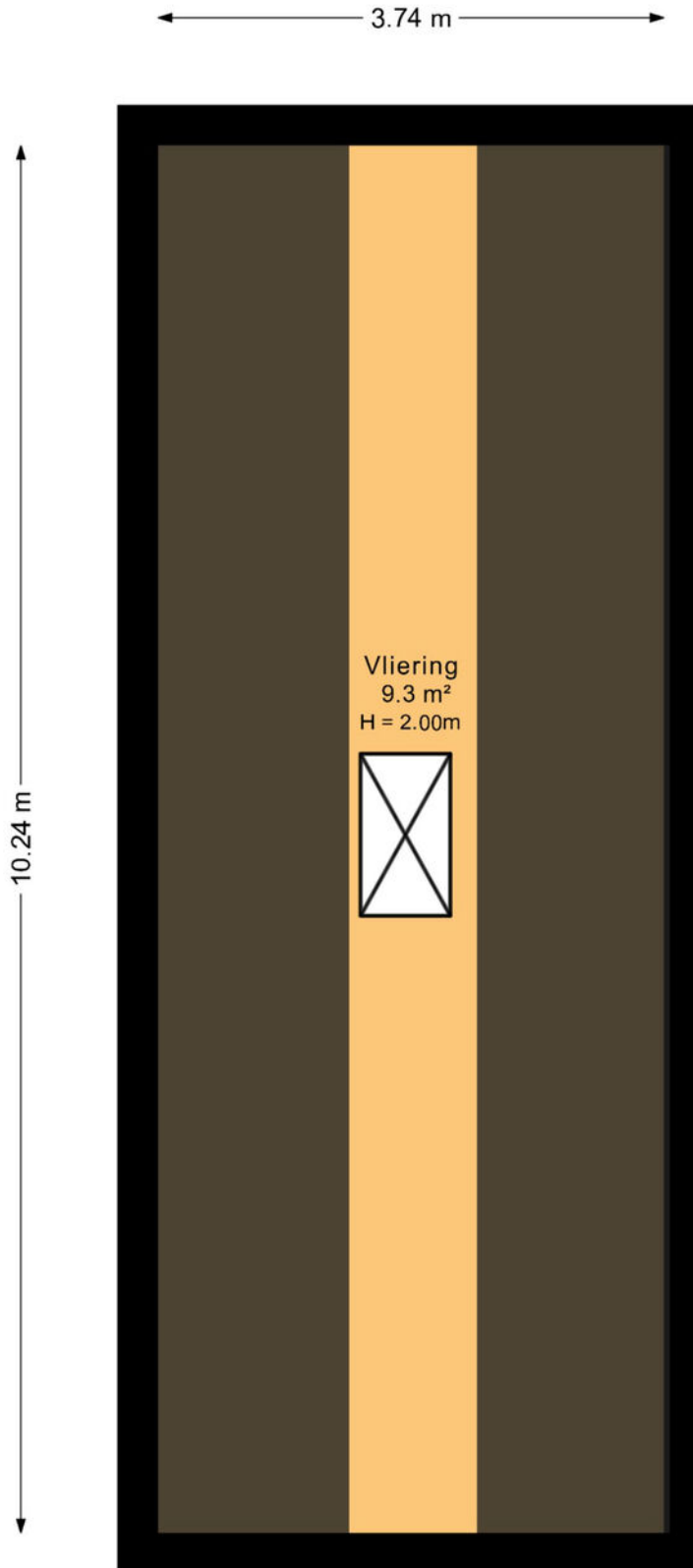
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



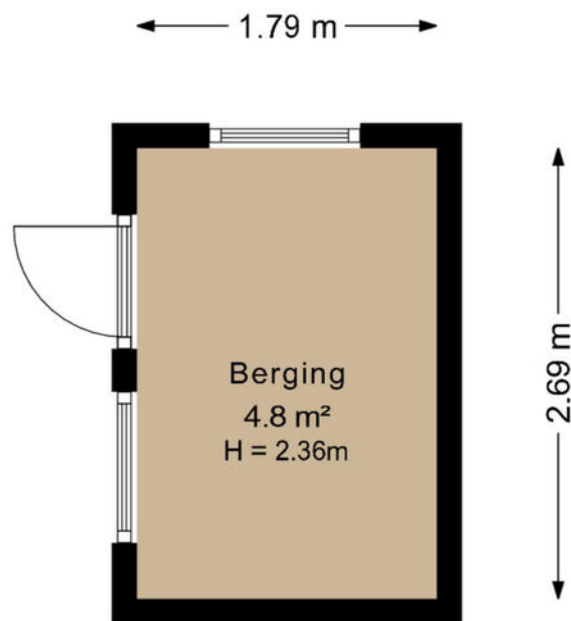
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

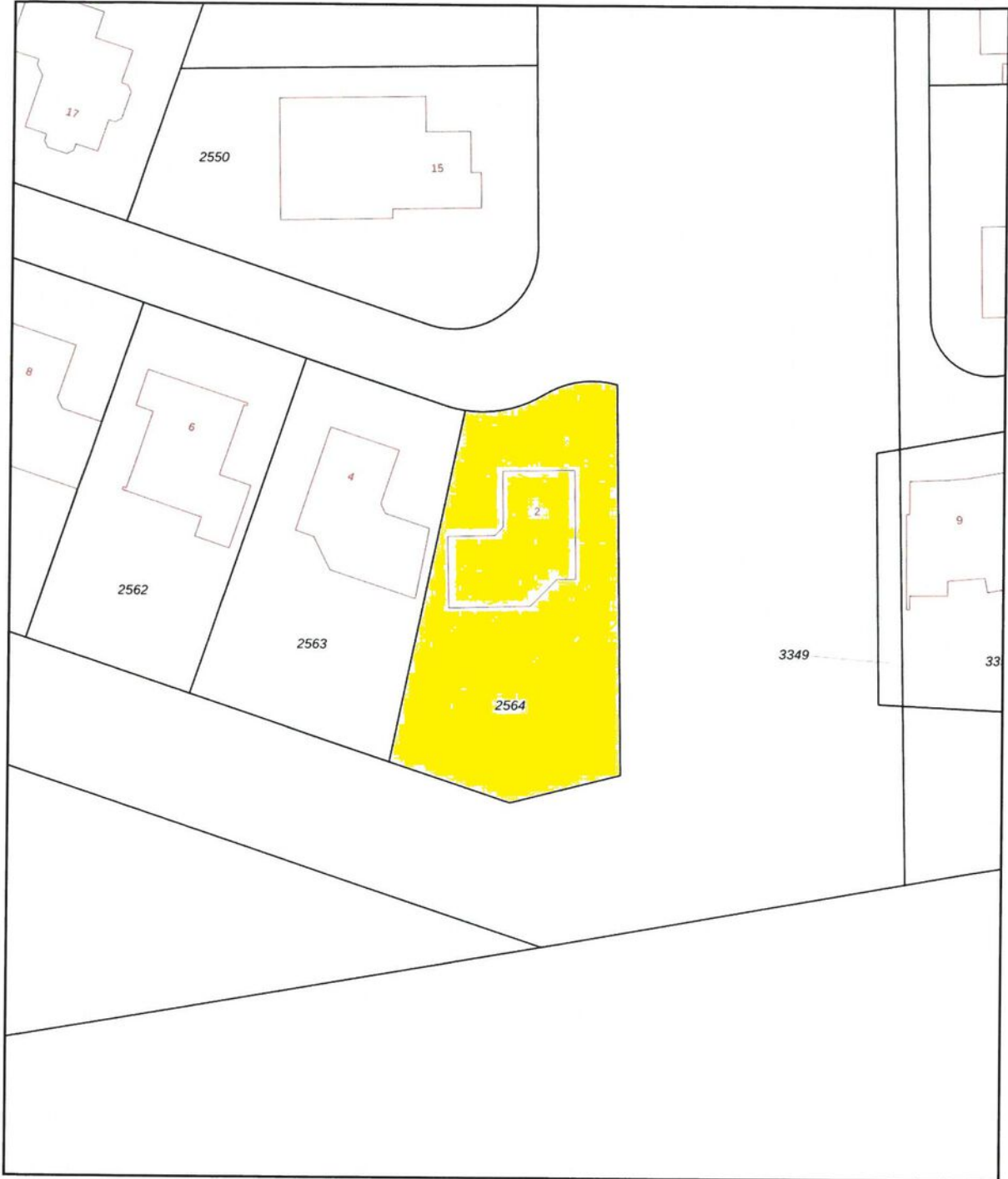


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



<b>12345</b> 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                        2564	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



**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.

