



**SPRINGERSTRAAT 10 ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 399.000,-- 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 geweldige gezinswoning! Echt een buitenkans voor starters en kopers die klaar zijn voor de volgende stap. Wanneer kom je kijken?

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: jouw volledig optimaal geïsoleerde woning op een fantastische, populaire locatie!

Wat prettig voelt: Comfortabele vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, die per ruimte regelbaar is.

Wat handig is: De mogelijkheid tot het creëren van een royale 4e of zelfs 5e slaapkamer op zolder!

Wat dit huis typeert: Een gave instapklare tussenwoning met een royale overkapping!

Deze gave tussenwoning beschikt over diverse luxe voorzieningen waaronder: een heerlijke overkapping, comfortabele vloerverwarming en drie slaapkamers. Daarnaast biedt de zolder zelfs de mogelijkheid tot het creëren van een royale 4e slaapkamer of een 5e slaapkamer of hobbyruimte!

Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?! Jouw nieuwe woning heeft een topligging! Dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt bevinden zich in de directe omgeving, uitvalswegen en station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast heb je het buitengebied voor de deur  
Wat zeg je daarvan?!

Video:

Redenen genoeg om maar eens uitgebreid kennis te maken 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:

Deze leuke woning is gebouwd in 2014, is volledig geïsoleerd, heeft een overkapping over de gehele breedte aan de achterzijde, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en een energielabel A!

Indeling:

Begane grond:

Welkom! Entree, hal met meterkast en toilet met fontein. De woonkamer is lekker licht en bevindt zich aan de achterzijde van de woning, via de terrasdeur kun je direct gebruik maken van de fijne overkapping. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. In de woonkamer vindt je nog een handige trapkast. De gemakkelijk te onderhouden tuin heeft een houten berging en een achterom.

1e Verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping met overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer voorzien van een voorbereiding voor een bad, douchehoek, wastafel en wandcloset.

2e Verdieping:

De vaste trap brengt je naar de royale zolderverdieping, voorzien van een witgoedaansluiting, cv-installatie en een grote dakkapel. Deze ruimte is ideaal voor het realiseren van een vierde slaapkamer en/of 5e hobbyruimte of slaapkamer!

# Omschrijving

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2014
- Woonoppervlakte: 145 m<sup>2</sup>
- Perceel: 123 m<sup>2</sup>
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- Energielabel: A
- Zeer complete woning in goede staat van onderhoud

## 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 onderhandelingen / biedproces. Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht

## 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!

## Overeenkomt / 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.



















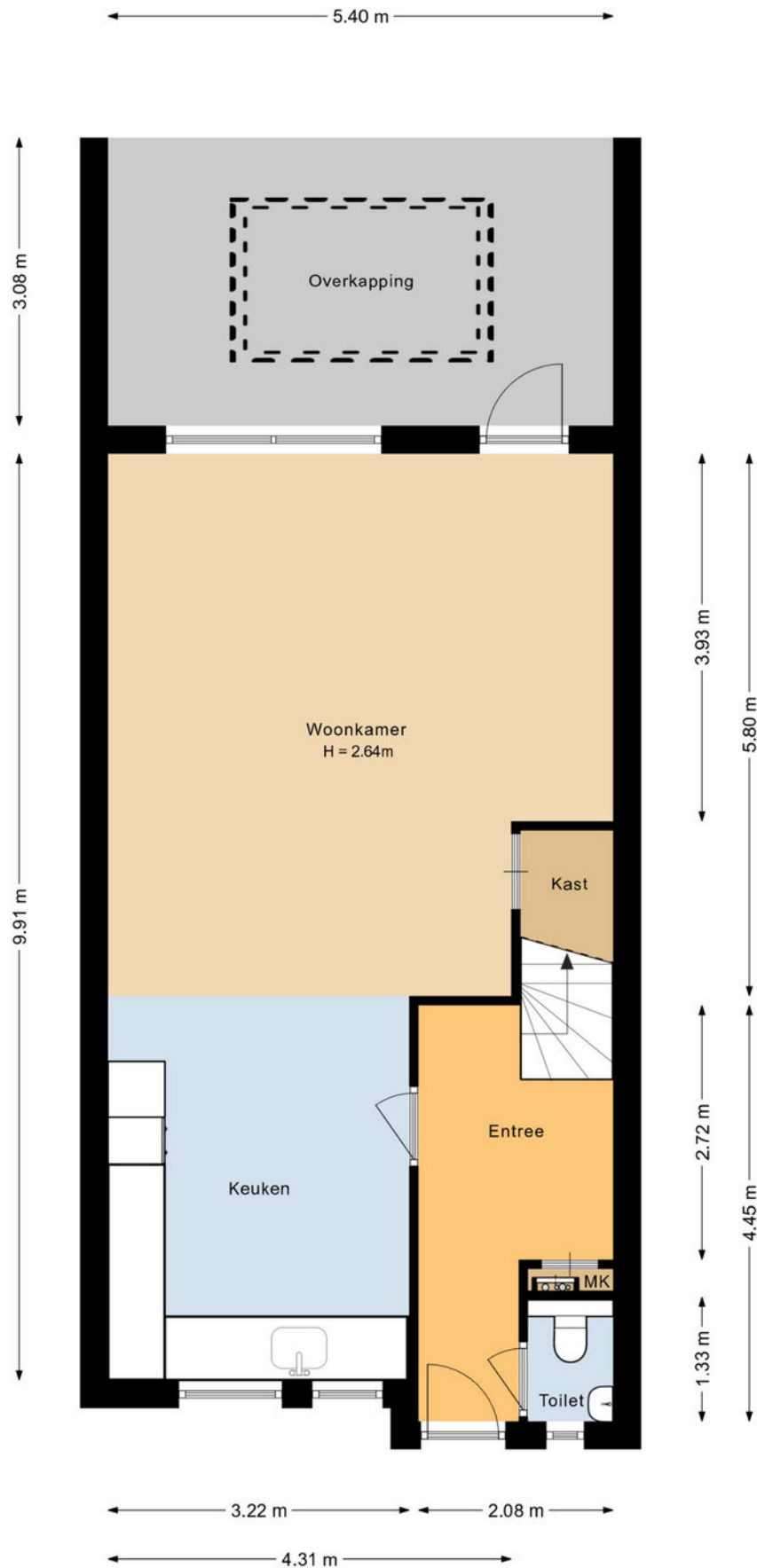




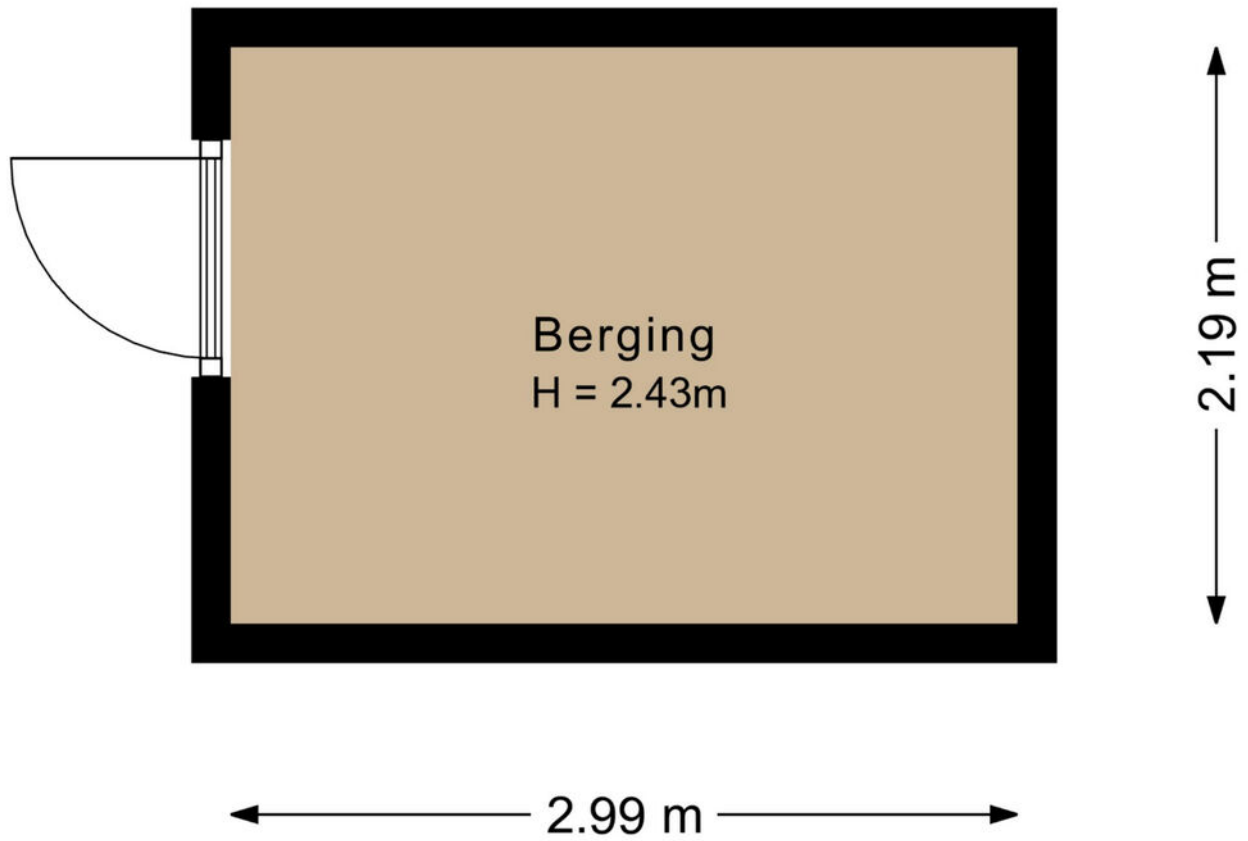




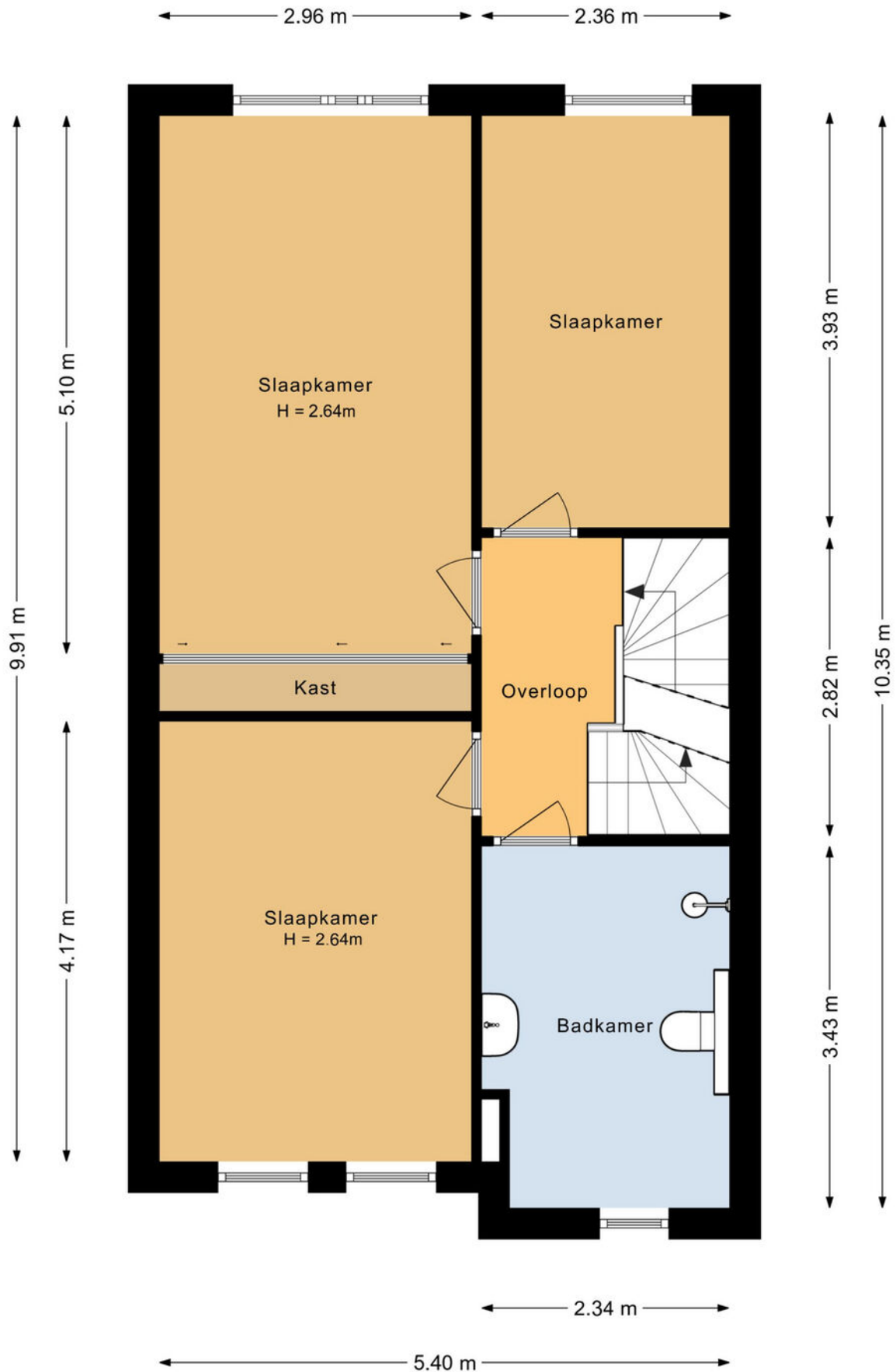
# Plattegrond



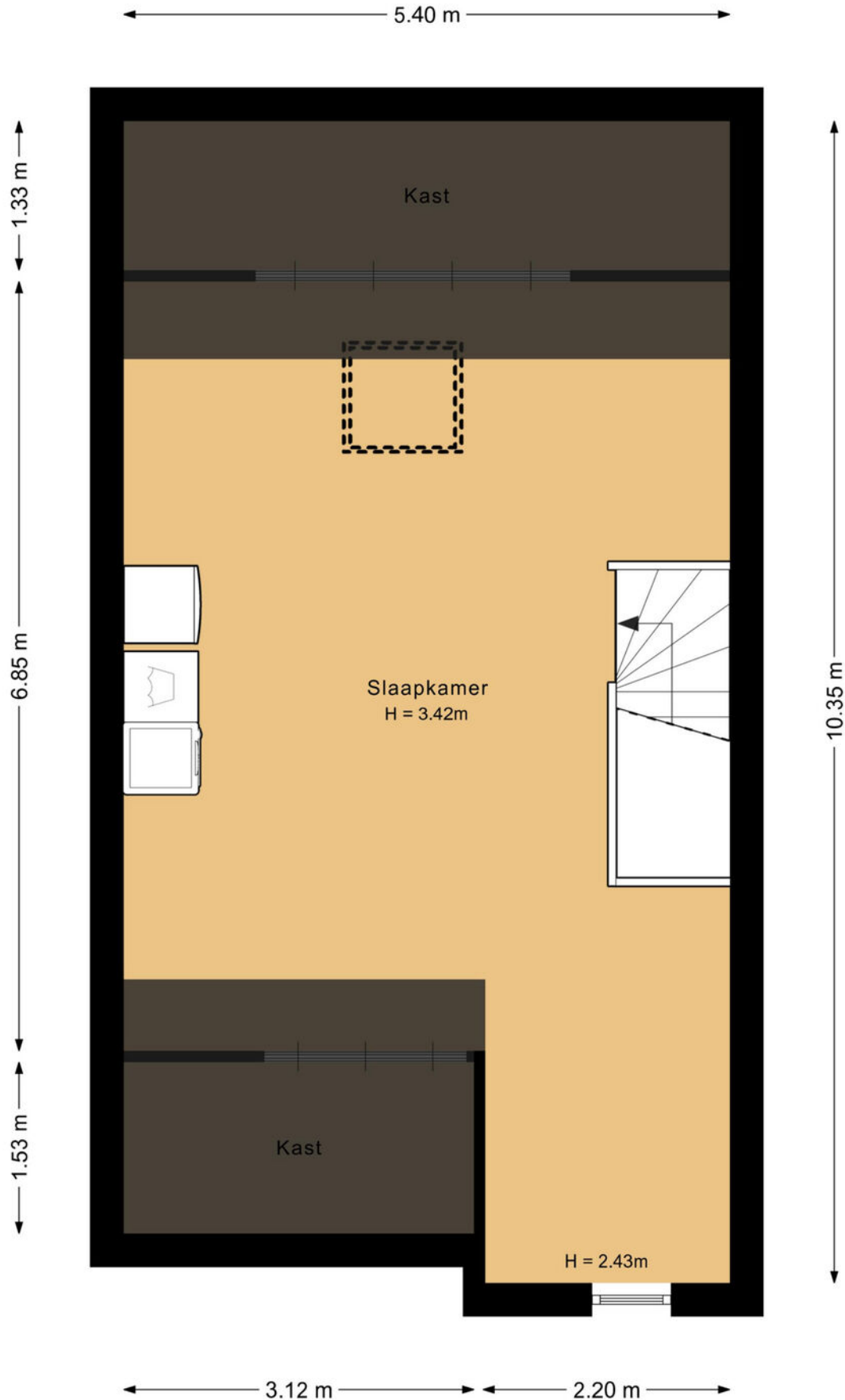
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo</p> <p>Sectie                            G</p> <p>Perceel                         4649</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 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.



**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.

