



ROZENSTRAAT 22 ALMELO
VRAAGPRIJS € 275.000,-- K.K.



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een plaatje! Ben jij die starter die dit fraaie plaatje compleet maakt? Het grootste gedeelte van de renovatie is al gebeurd!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: het fraaie afwerkingsniveau;

Wat prettig voelt: de comfortabele vloerverwarming;

Wat handig is: de vaste trap naar de tweede verdieping;

Wat dit huis typeert: luxe en comfort op een riant perceel.

Wat gaaf! Hier is het grootste gedeelte van de verbouwing al voor je gedaan! Er is comfort en luxe aangebracht op een heerlijk plekje dicht bij de stad. Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat aan de rand van het Almelose stadscentrum, een fijne plekje in onze mooie stad. Op loopafstand van supermarkten, winkels en het Amalia-plein. 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:

Dit leuke huis is al grotendeels voor jou gerenoveerd. De gehele hoofdbouw is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen, de begane grond heeft heerlijke vloerverwarming gekregen en alle wanden zijn strak en fris. Dan ook nog drie slaapkamers, een ruime zolder en een enorme achtertuin midden in het centrum!! Als jij de keuken en badkamer doet is het plaatje helemaal klaar!!

Indeling:

Hal/entree met meterkast en trapopgang. De prachtige woonkamer beschikt over een charmante erker aan de voorzijde, comfortabele vloerverwarming en heerlijke openslaande deuren aan de achterzijde. De gesloten keuken bevindt zich in de uitbouw en kent een eenvoudig keukenblok met praktische kelderkast. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de bijkeuken met wasmachine-aansluiting alsmede de badkamer voorzien van douchehoek en toilet. Aan de achterzijde beschik je over een prachtig perceel met volop mogelijkheden.

1e verdieping:

Overloop met airco alsmede drie ruime slaapkamers. Een tweede vaste trap brengt je naar de...

2e verdieping:

Ruime open zolder voorzien van isolatie en dakvenster.

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. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Univé Oost.

Omschrijving

Aankoop begeleiding:

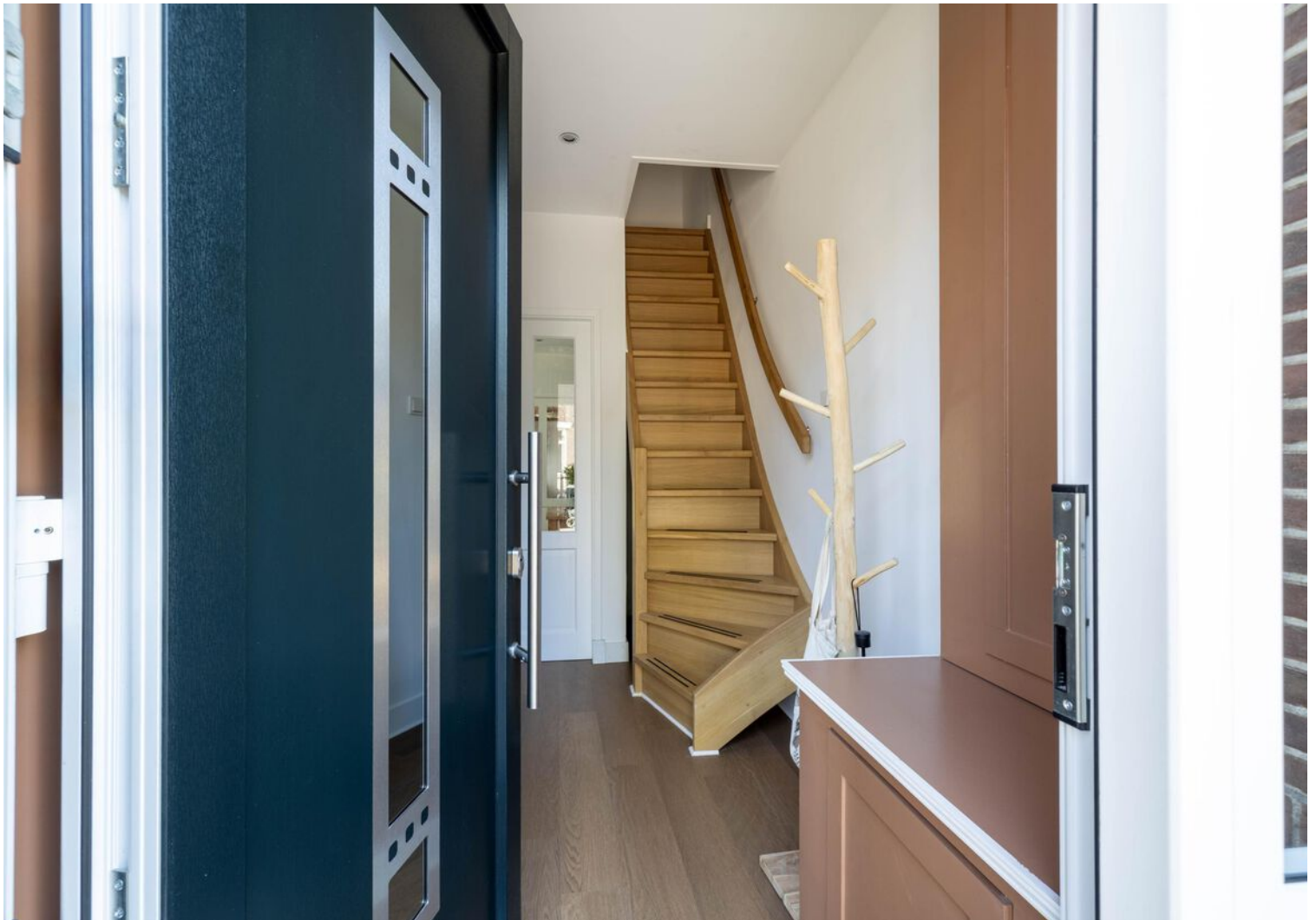
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je om je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woonhuis!

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.





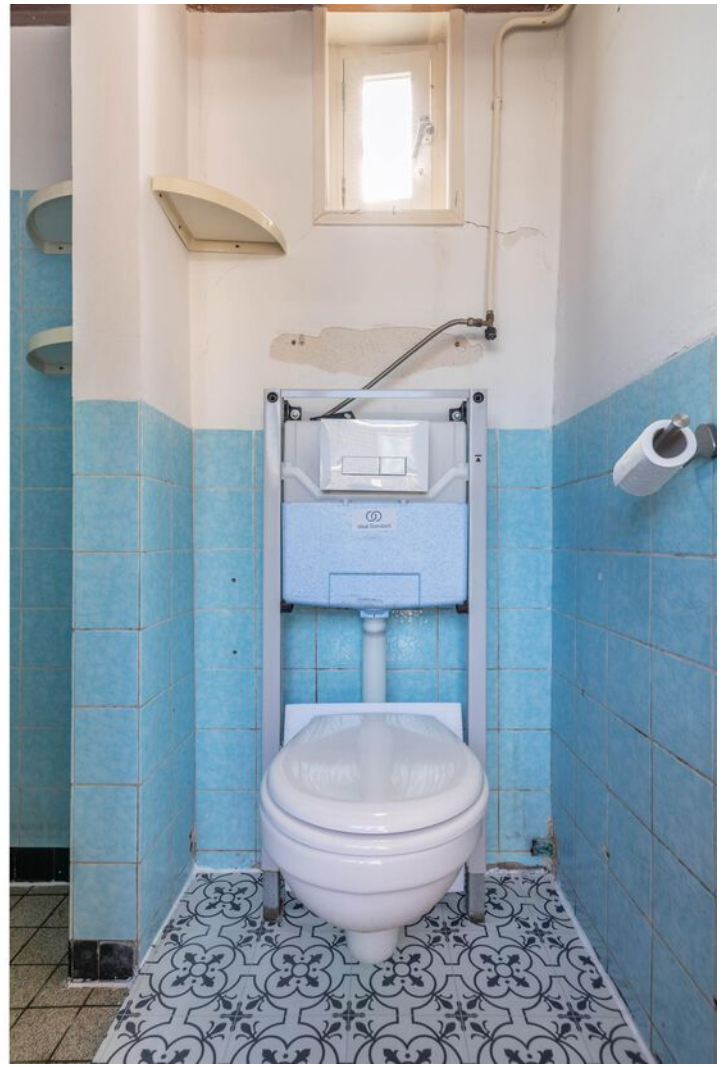


















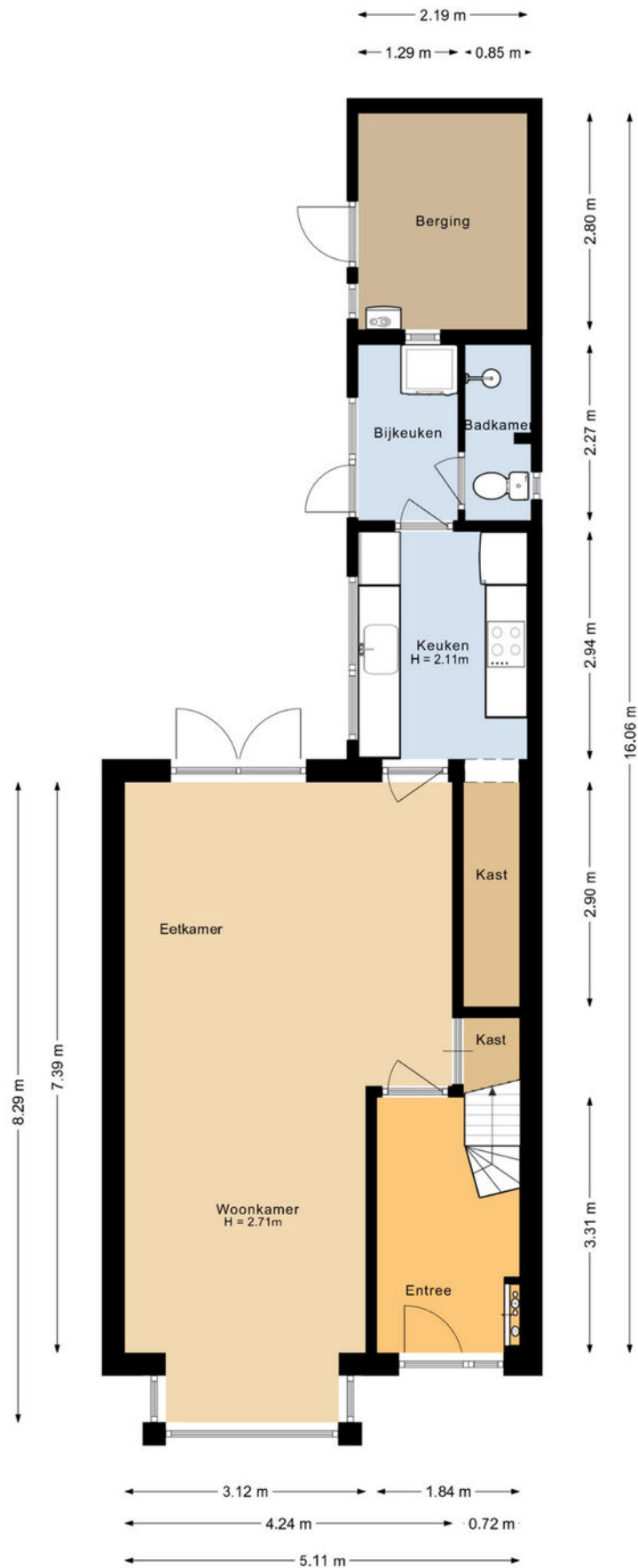








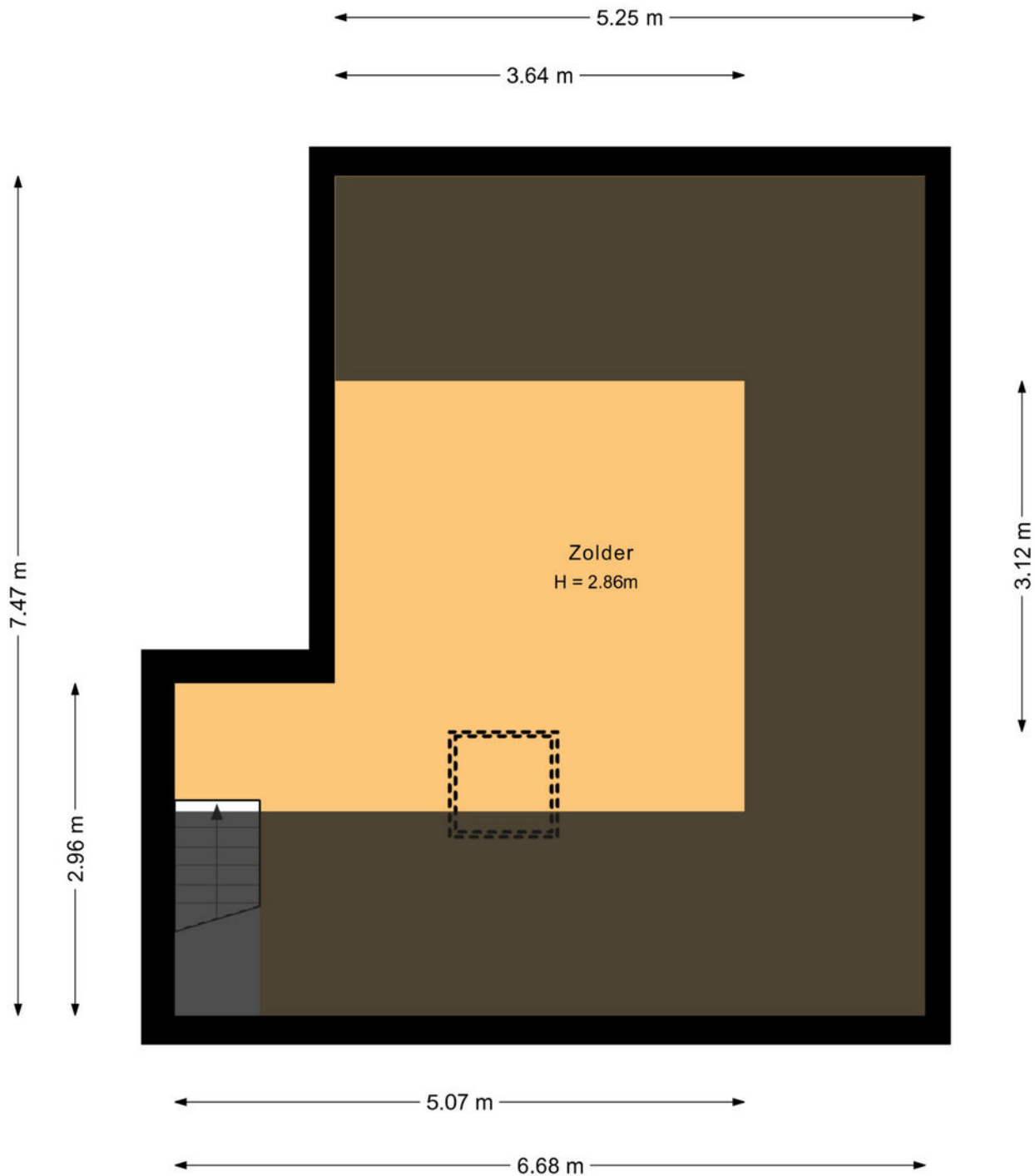
Plattegrond



Plattegrond

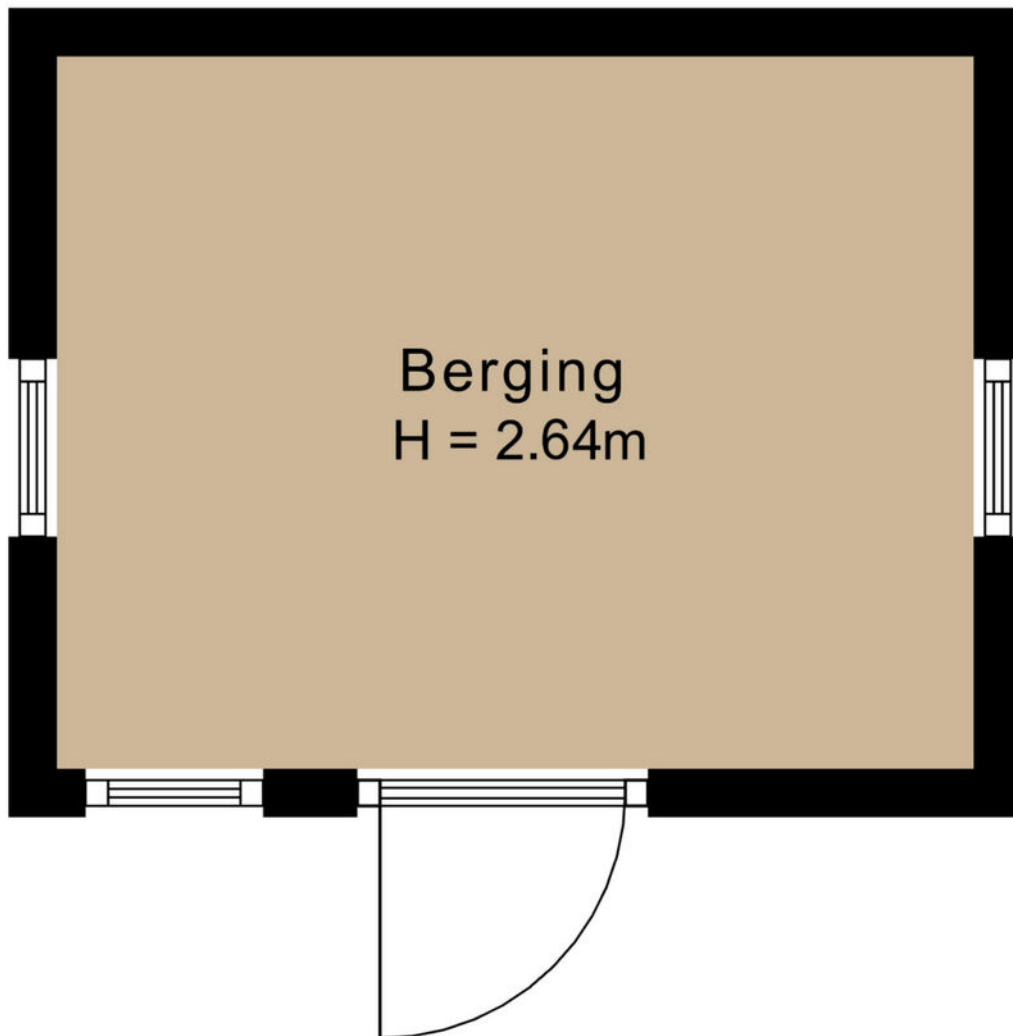


Plattegrond



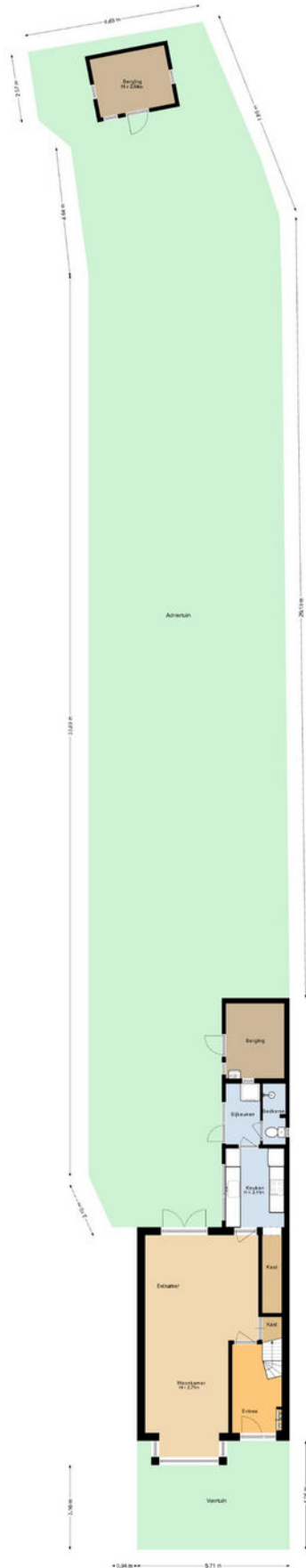
Plattegrond

← 2.84 m →

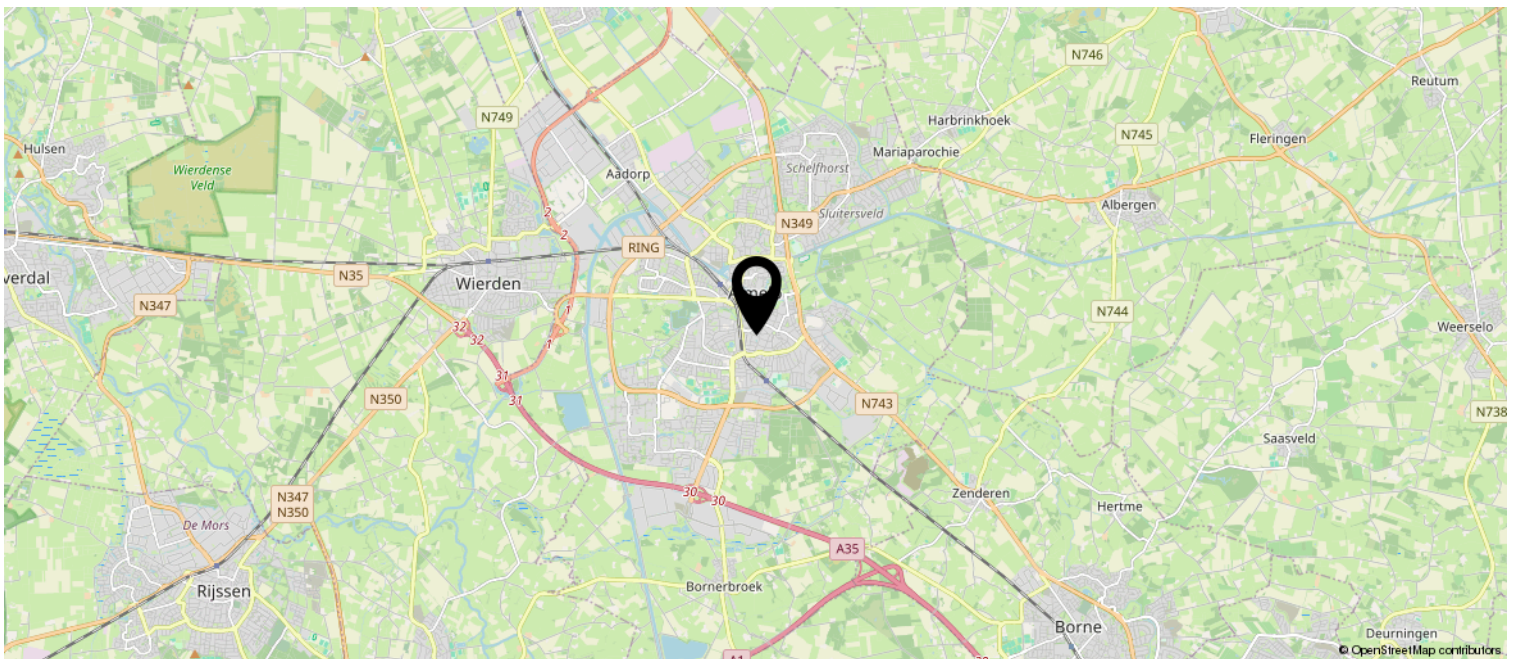
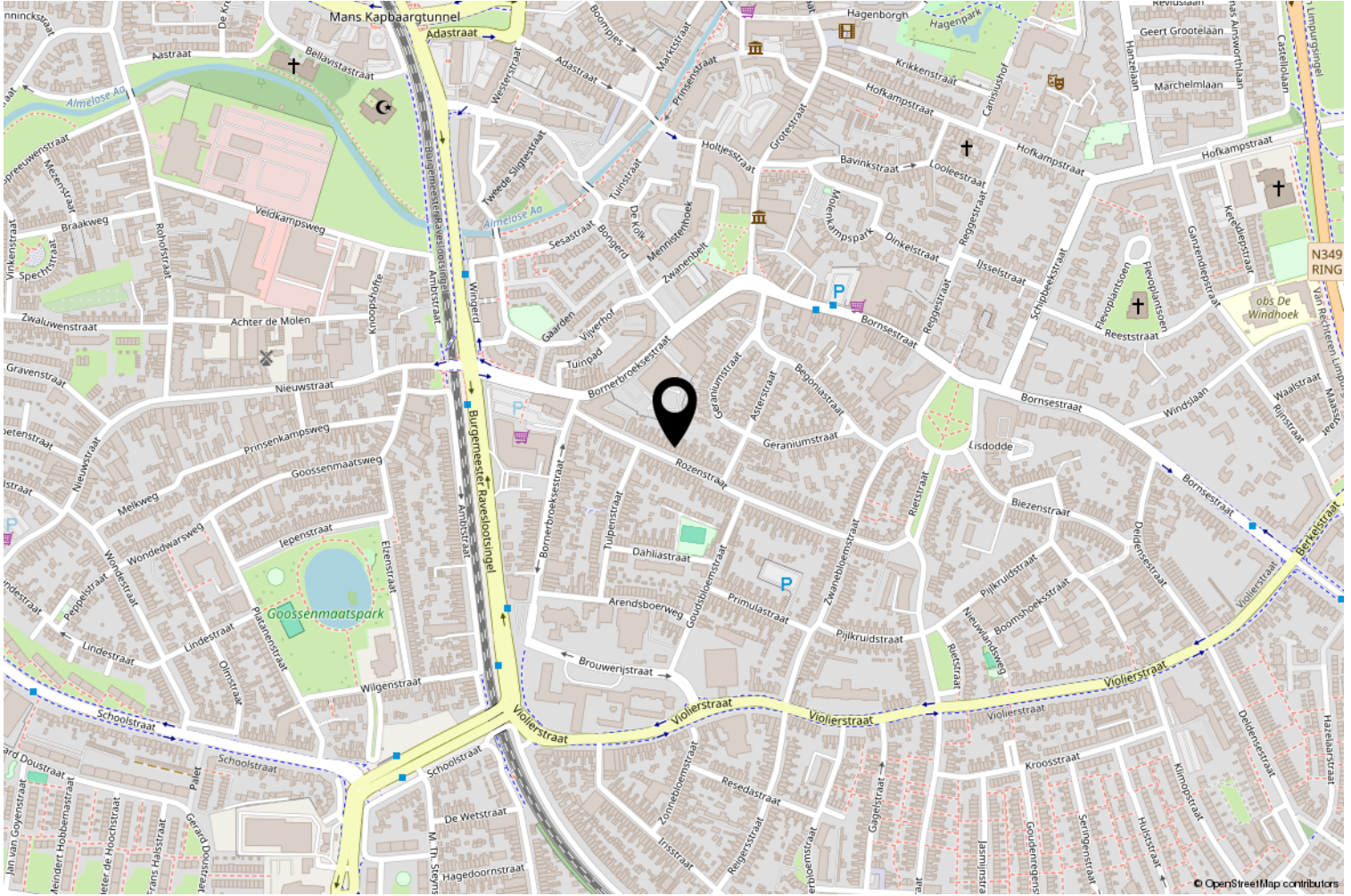


↑ 2.21 m ↓

Plattegrond



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.

