



HET VOSSEKAMP 14 ALMELO
VRAAGPRIJS € 595.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Vrijstaand wonen met comfort, privacy en een extra werkruimte op geliefd Kollenveld!

Kamphuis Makelaars Woning Check
Wat direct opvalt

Vrijstaand wonen op een rustige locatie met veel licht, privacy en een uitstekende bereikbaarheid.

Wat prettig voelt

De royale leefruimte met grote raampartijen en erkers aan de voor- en zijgevel zorgt de hele dag voor een aangename lichtinval.

Wat handig is

De extra kamer op de begane grond biedt volop mogelijkheden als thuiswerkplek, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Wat dit huis typeert

Een uitstekend onderhouden vrijstaande woning met energielabel A, een praktische indeling en een verrassend compleet woonprogramma.

Vrijstaand wonen op één van de mooiste plekken van het Kollenveld

Wonen op het Kollenveld betekent wonen in een rustige, groene en geliefde woonomgeving aan de rand van Almelo. Hier geniet je van de ruimte en privacy van vrijstaand wonen, terwijl het stadscentrum, openbaar vervoer, scholen, winkels en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Deze woning combineert comfort, licht en functionaliteit op een manier die direct prettig aanvoelt. De royale woonkeuken, lichte woonkamer, extra werkkamer op de begane grond en drie ruime slaapkamers maken dit een woning die met je meegroeit.

Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Video

Een woning als deze beleef je het beste zelf.

Bekijk de woningvideo voor een eerste indruk van de sfeer, de ruimte en de indeling. Uiteraard nodigen wij je vooral uit om de woning zelf te ervaren tijdens een bezichtiging.

Onze makelaars leiden je graag persoonlijk rond.

Het huis

Deze vrijstaande woning beschikt over energielabel A en biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen.

De woonkamer en woonkeuken vormen samen het hart van het huis. Dankzij de grote erkers aan de voor- en zijgevel geniet je hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De extra kamer op de begane grond biedt een groot voordeel ten opzichte van veel vergelijkbare woningen. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of praktijkruimte aan huis. In de afbeeldingen hebben we je een voorbeeld via AI gegenereerd.

Daarnaast beschikt de woning over een carport, meerdere bergingen, een praktische bijkeuken en sfeervolle overkappingen waardoor ook buiten volop genoten kan worden.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer.

Een woning die ruimte, comfort en gebruiksgemak uitstekend combineert.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Carport en berging.

Entree met hal, garderobe en toiletruimte.

De royale woonkeuken vormt een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de erkers aan de voor- en zijgevel valt hier opvallend veel daglicht binnen. De complete keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de praktische bijkeuken.

De woonkamer sluit hier naadloos op aan en biedt een prettige leefruimte met veel licht en uitzicht op de tuin.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een extra multifunctionele ruimte. Een ideale plek voor thuiswerken, een hobby, praktijk aan huis of extra leefruimte.

De bergingen en overkappingen maken het geheel compleet.

Eerste verdieping

Overloop.

Drie ruime slaapkamers met veel lichtinval.

Praktische wasruimte met cv-opstelling.

Complete badkamer voorzien van wastafelmeubel, tweede toilet en ruime inloop-/stortdouche.

Tweede verdieping

Bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Waarom deze woning?

- * Vrijstaande woning
- * Energielabel A
- * Extra werk- of hobbykamer op de begane grond
- * Drie ruime slaapkamers
- * Carport en bergingen
- * Overkappingen en fijne buitenruimte
- * Rustige ligging op geliefd Kollenveld
- * Goede bereikbaarheid richting centrum en uitvalswegen

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.

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.

Omschrijving

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.



















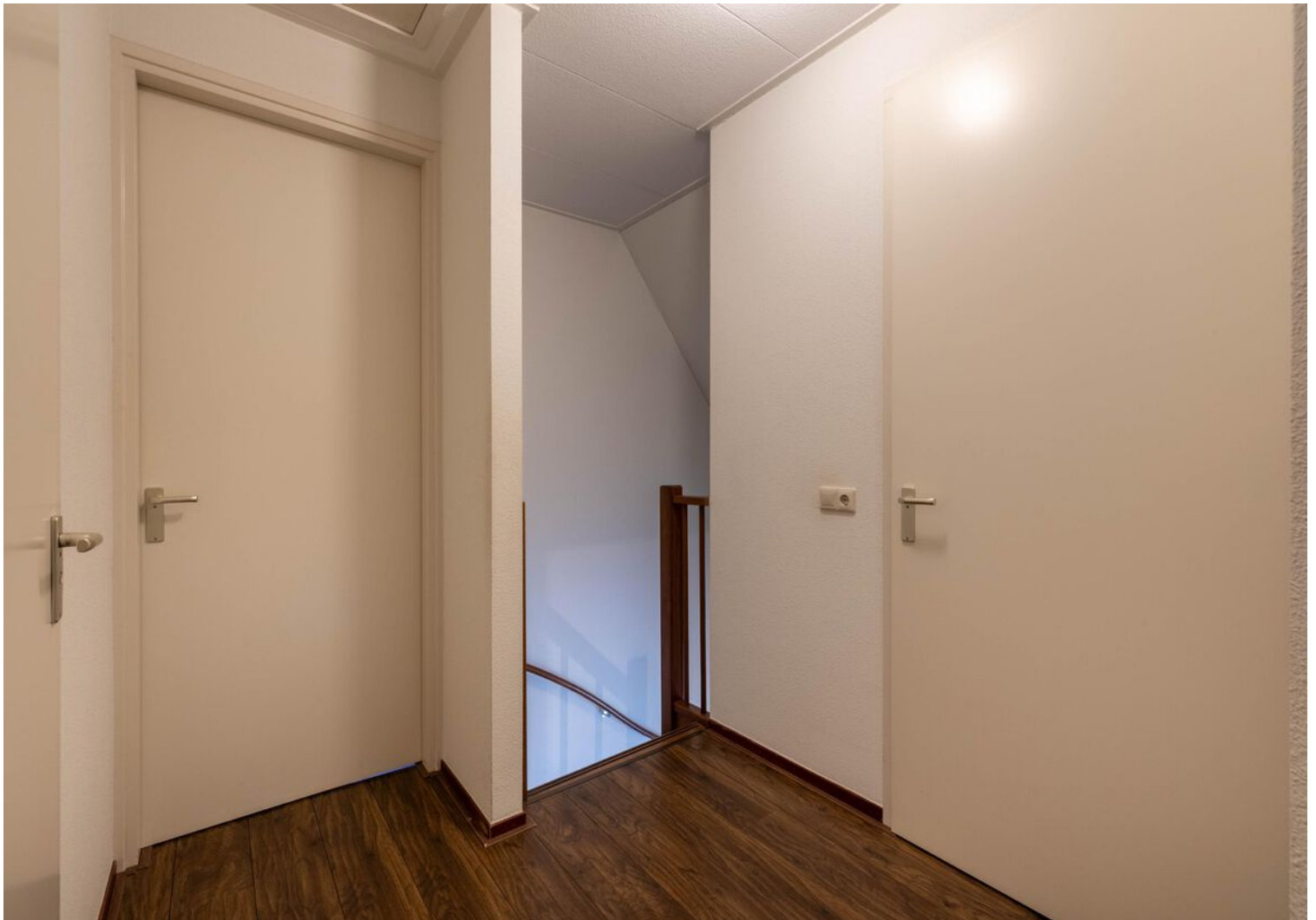


















Plattegrond



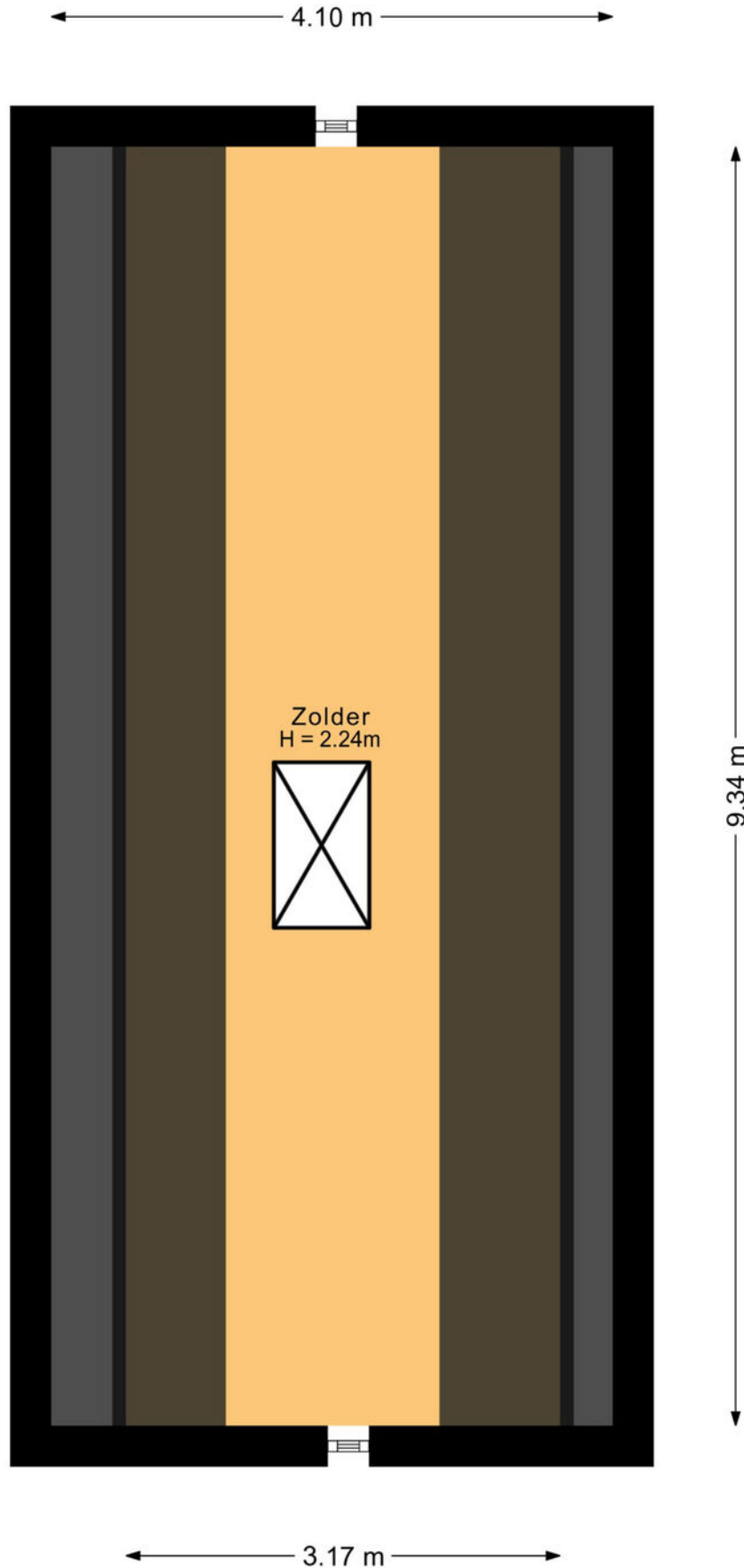
Plattegrond



Plattegrond



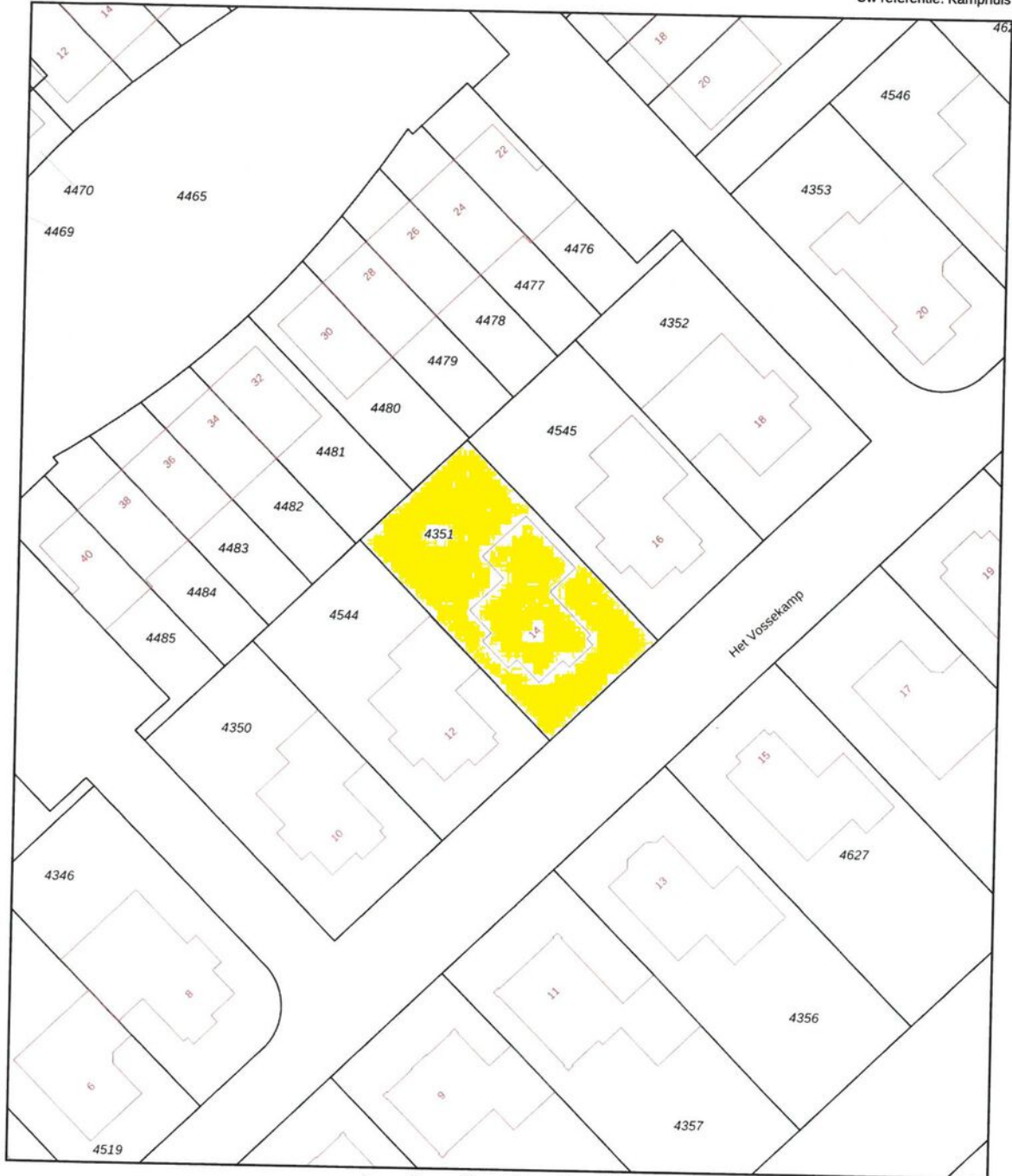
Plattegrond




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



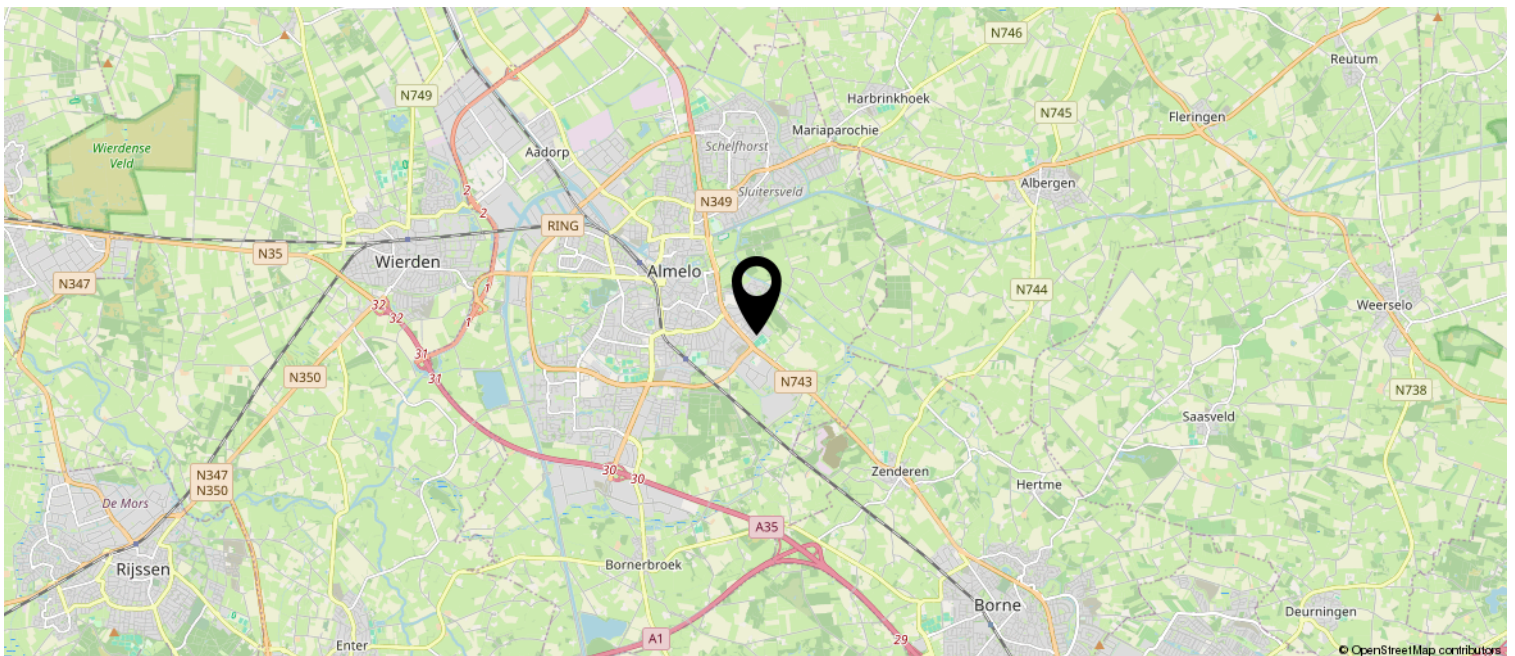
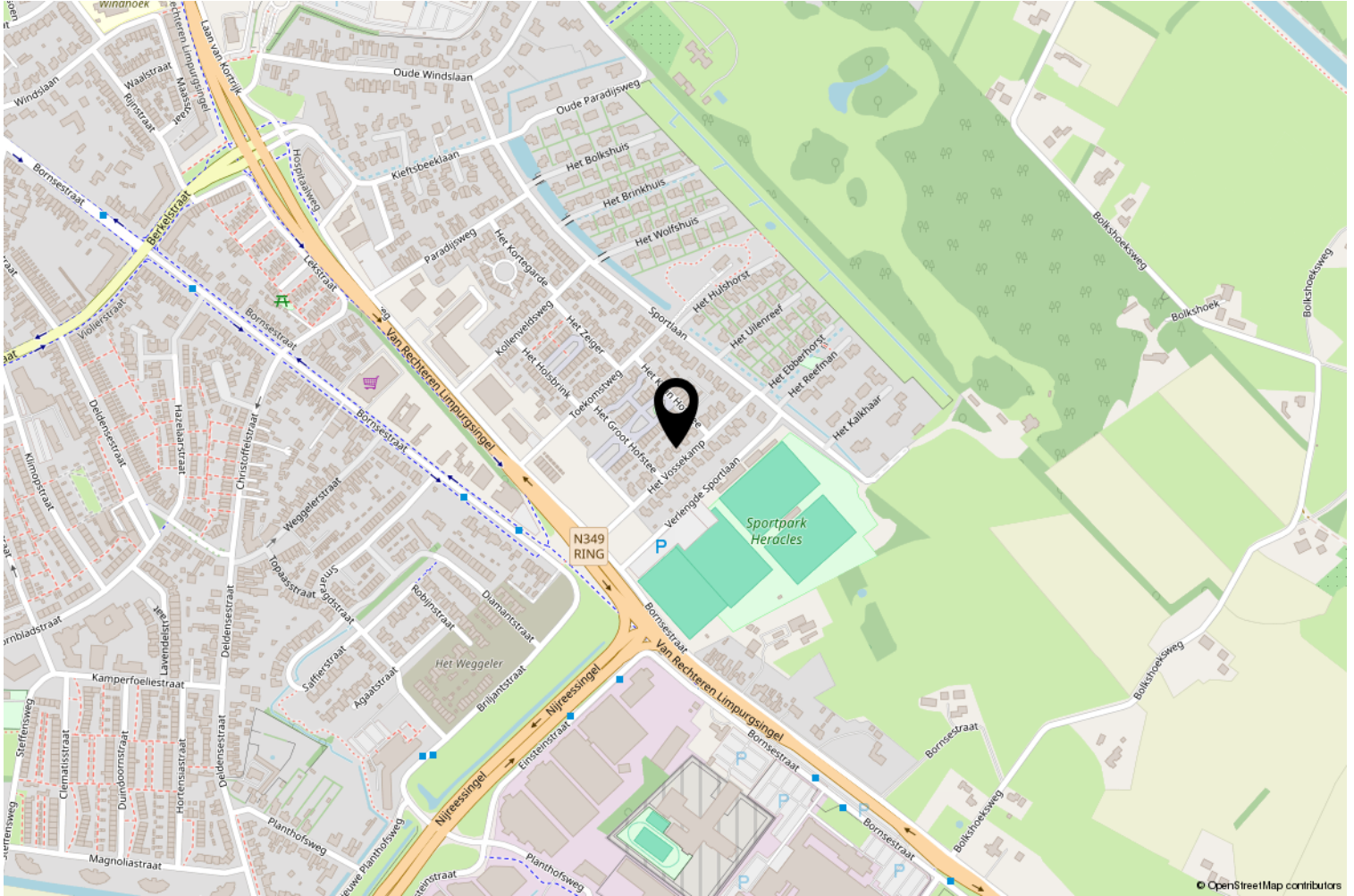
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
Perceelnummer		Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
Huisnummer		Sectie		F
— Vastgestelde kadastrale grens		Perceel		4351
— Voorlopige kadastrale grens				
— Administratieve kadastrale grens				
— Bebouwing				

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
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.

Kadastrale kaart

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.

