



**FRERIKSHUISLAAN 205 ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 249.000,-- K.K.**



[info@kamphuismakelaars.nl](mailto:info@kamphuismakelaars.nl)

0546-869111

[www.kamphuismakelaars.nl](http://www.kamphuismakelaars.nl)

# Omschrijving

Wat een gaaf hoek appartement met GARAGE! Hier woon je comfortabel op 6 hoog.

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: Dit is de perfecte start van jouw woon carrière!

Wat prettig voelt: Hier zit je heerlijk in de zon op jouw balkon met fantastisch uitzicht

Wat handig is: hier heb je je eigen slaap, kleed- en werkkamer

Wat dit huis typeert: een sleutel klaar appartement

Wat gaaf! Dit geweldige hoek appartement is helemaal gerenoveerd en luxe gemoderniseerd in 2024! Een super badkamer, luxe keuken en een hoogwaardige afwerking met ook nieuwe vloer, schakelmateriaal en meterkast. Daarnaast is het appartement grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe appartement staat in de Haghoek, een fijne wijk in onze mooie stad. Dit appartement is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Almelo en het treinstation, en op loopafstand van de supermarkt. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 1 minuut rijden.

Wat zeg je daarvan?!

Het appartement: Dit toffe appartement heeft een mooie hoekligging en geeft je een prachtig vergezicht over onze mooie stad. Hier heb je een balkon op zuid en een eigen garage op de begane grond.

Indeling: Hoofdingang: Bij de hoofdingang vind je de brievenbussen en deurtelefoon. Daarnaast stal je jouw fiets / auto in de garage.

6e woonlaag: Met de lift of trap kom je uit op de 6e woonlaag. Het appartement bevindt zich direct naast het trappenhuis, ideaal! Bij binnenkomst stap je binnen in het tochtportaal met meterkast en vaste kast. Hierachter zit de centrale hal die je naar het toilet, de woonkamer, keuken, en de tweede hal met aansluitend de slaapkamers en badkamer brengt. De luxe keuken is voorzien van een combioven, vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap en de cv-ketel. Daarnaast vind je hier de wasmachine-aansluiting en een super ruime voorraadkast. Vanuit de keuken heb je zicht op de galerij. De woonkamer is helemaal gerenoveerd, strak afgewerkt en ligt aan de zuidkant en is voorzien van een zonnescherm, tevens biedt deze ruimte toegang tot het balkon, welke voorzien is van een zonnescherm. Aangesloten aan de tweede hal zitten de twee slaapkamers aan de zuidzijde en de hoofdslaapkamer aan de noordzijde met inbouwkast. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche en wastafelmeubel.

De service kosten bedragen € 151,91 per maand.

Bezichtiging inplannen: Via de bezichtigingsplanner op Funda kun je eenvoudig zelf een bezichtiging aanvragen! Je ontvangt eerst een bevestiging van Funda, gevolgd door een e-mail van Move.nl met een overzicht van de beschikbare tijdsloten waaruit je een geschikt moment kunt kiezen.

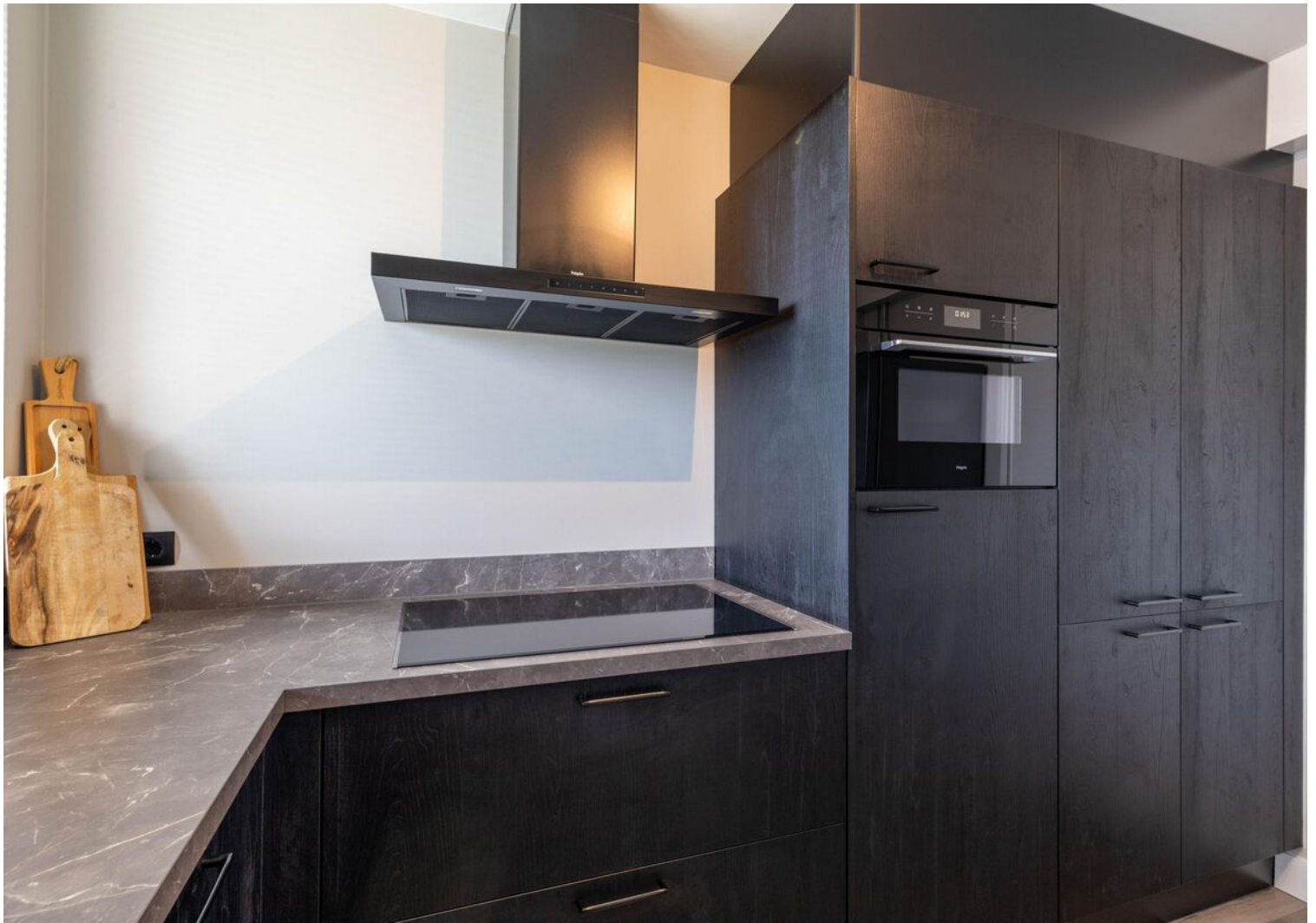
Overeenkomst / informatie: Wist je trouwens dat er pas een overeenkomst is gesloten wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd tussen koper en verkoper. In deze overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom dienen te worden gesteld door de koper.

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.

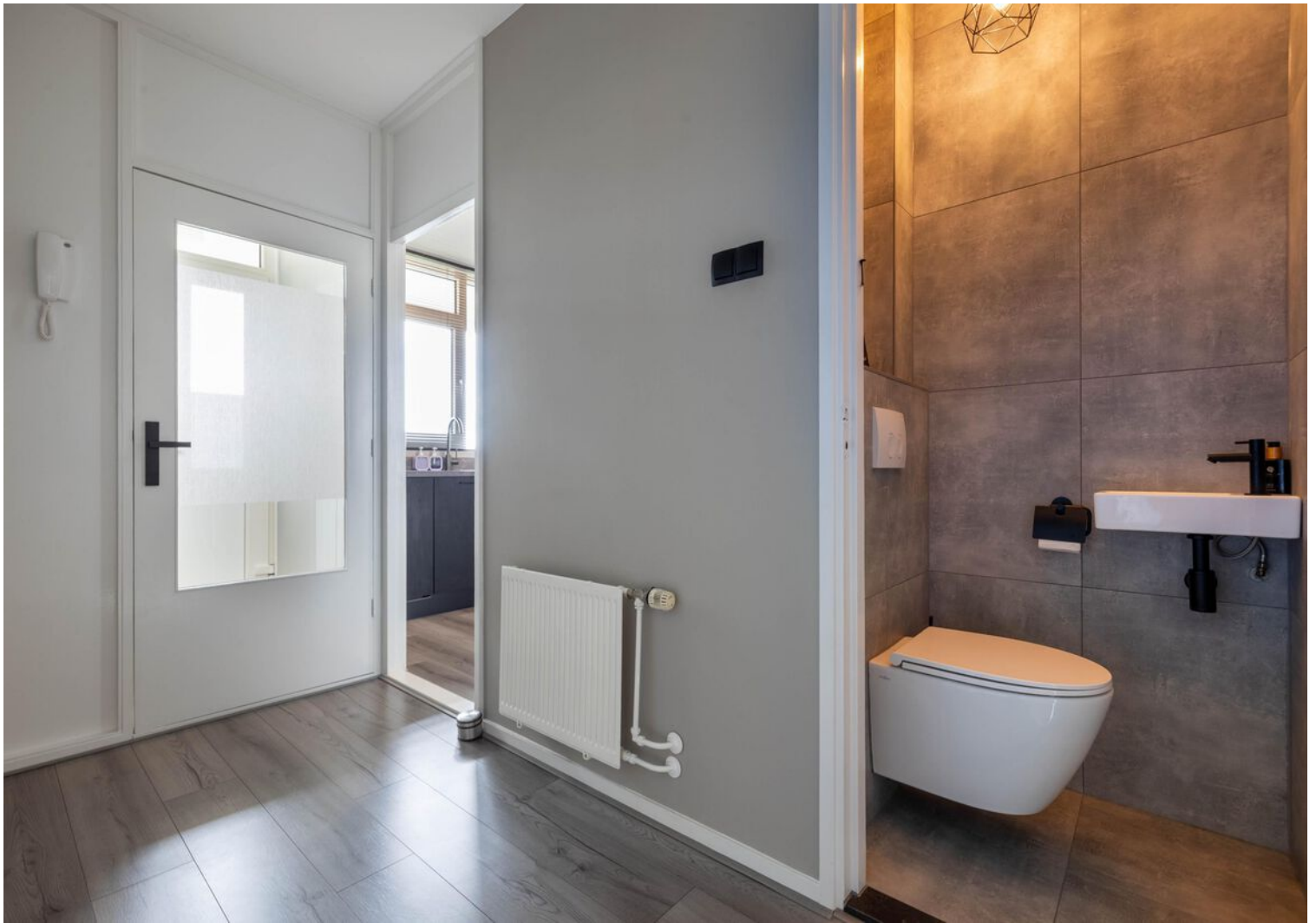








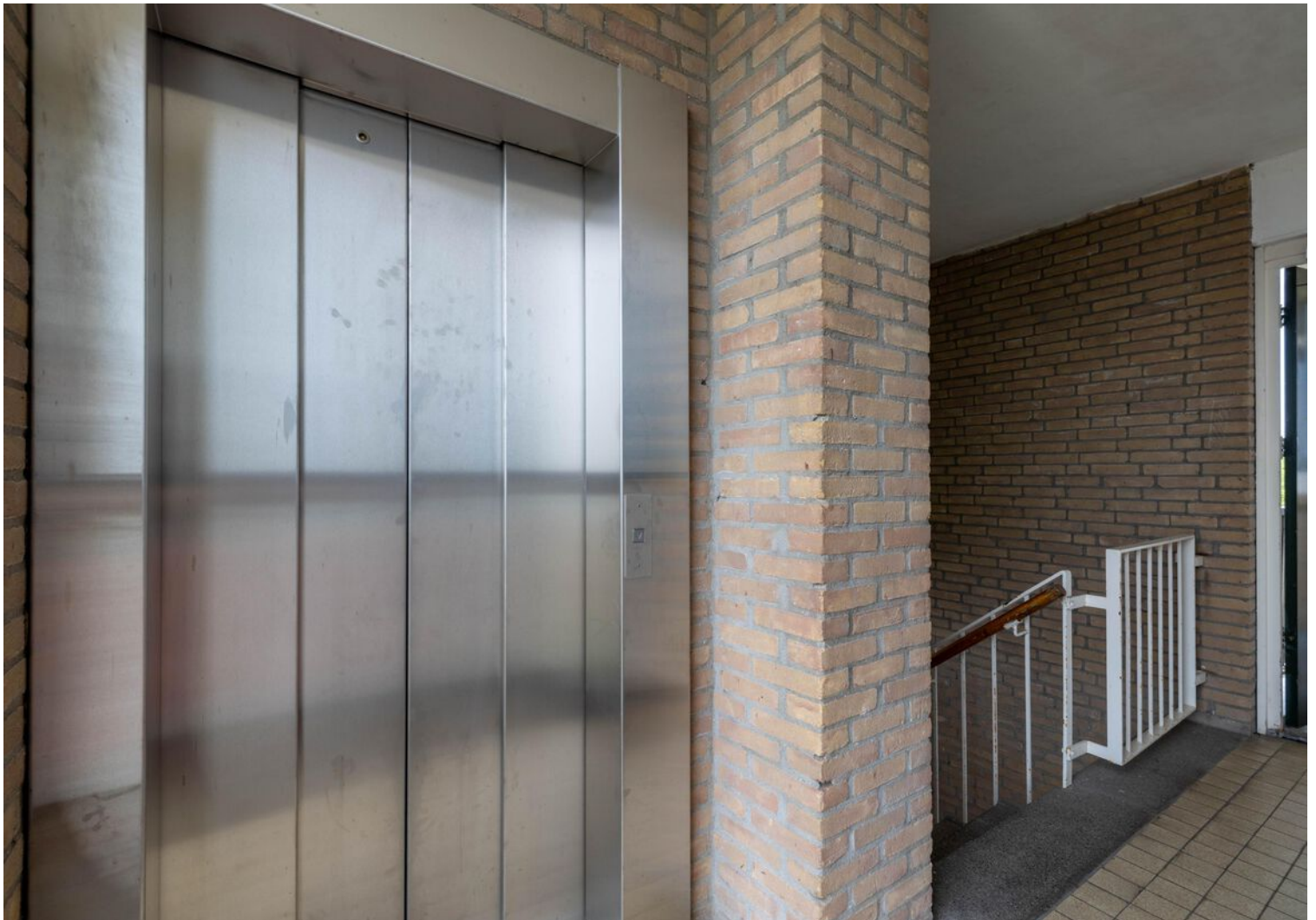












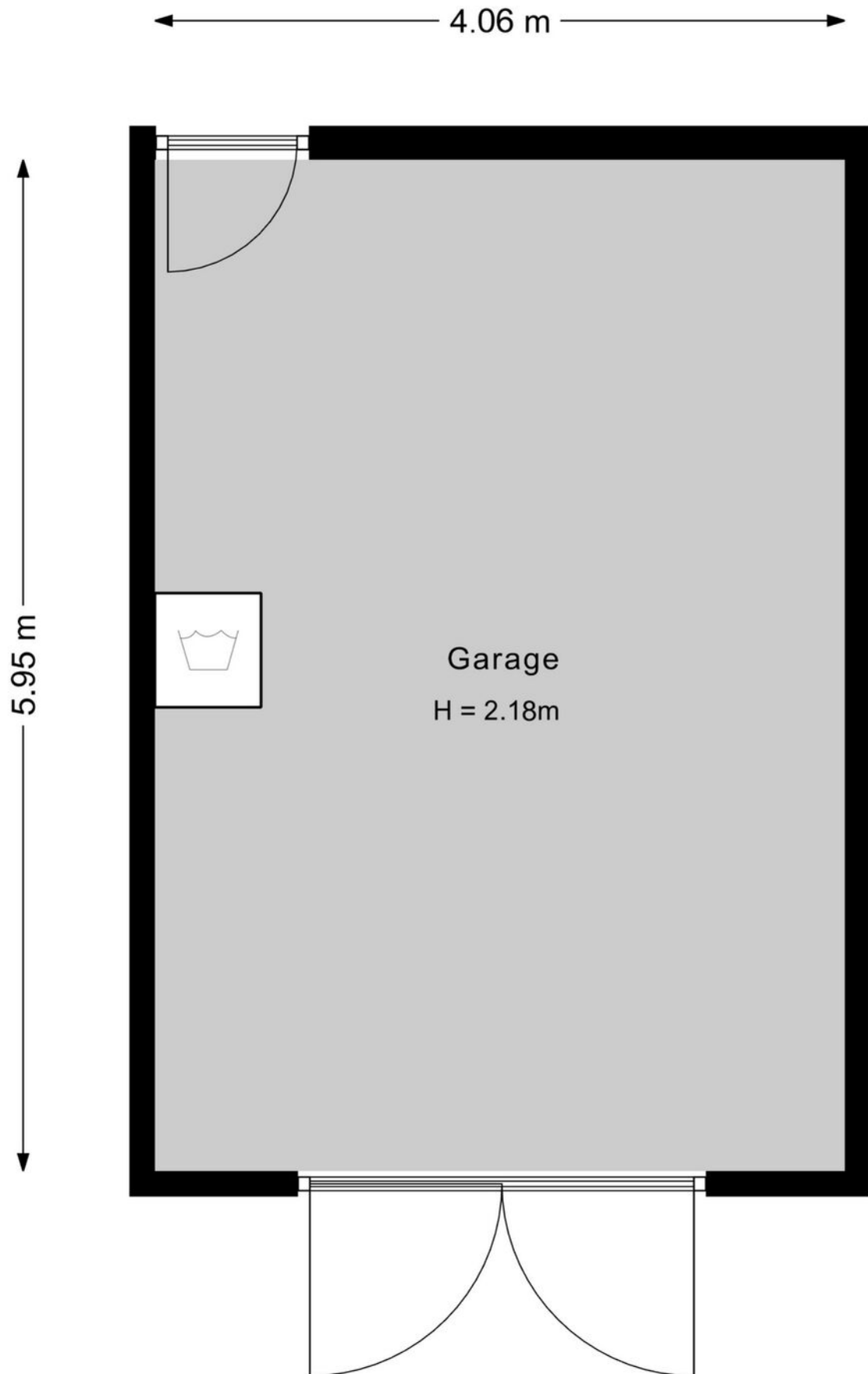




# Plattegrond



# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

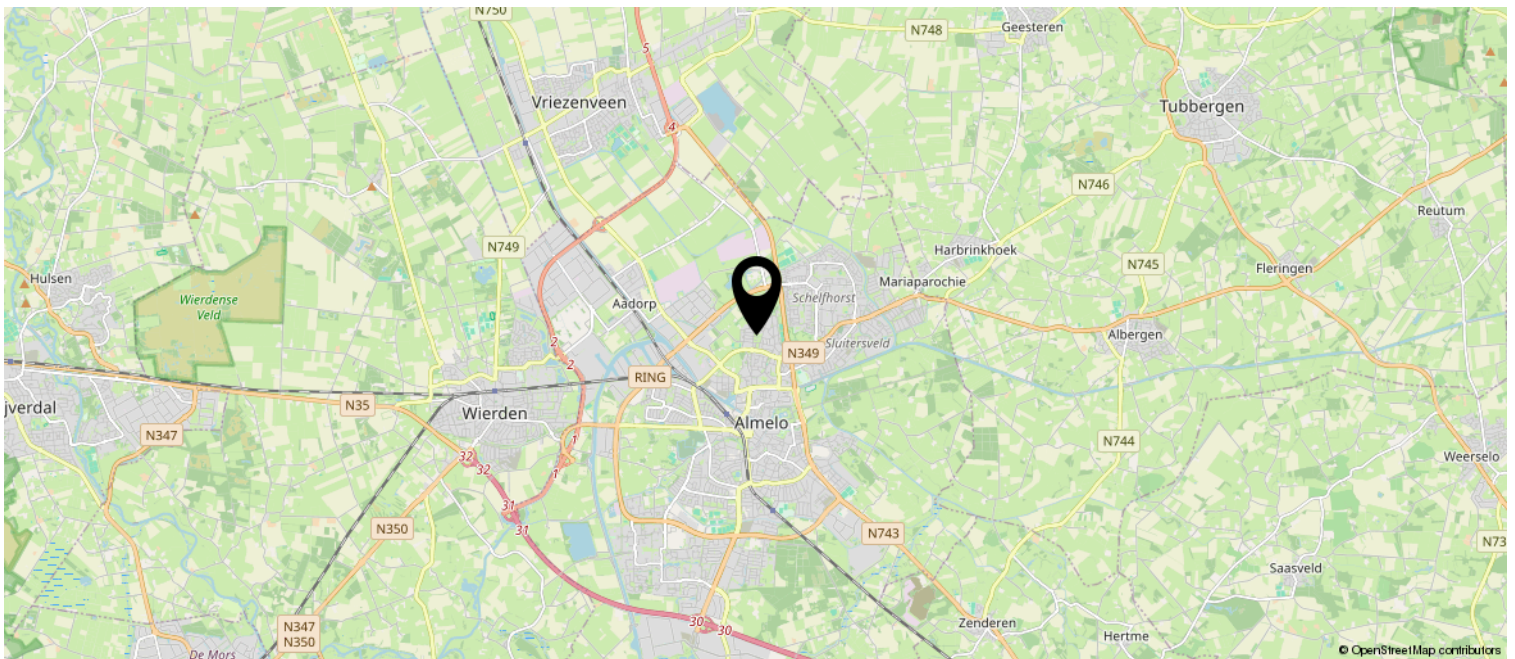
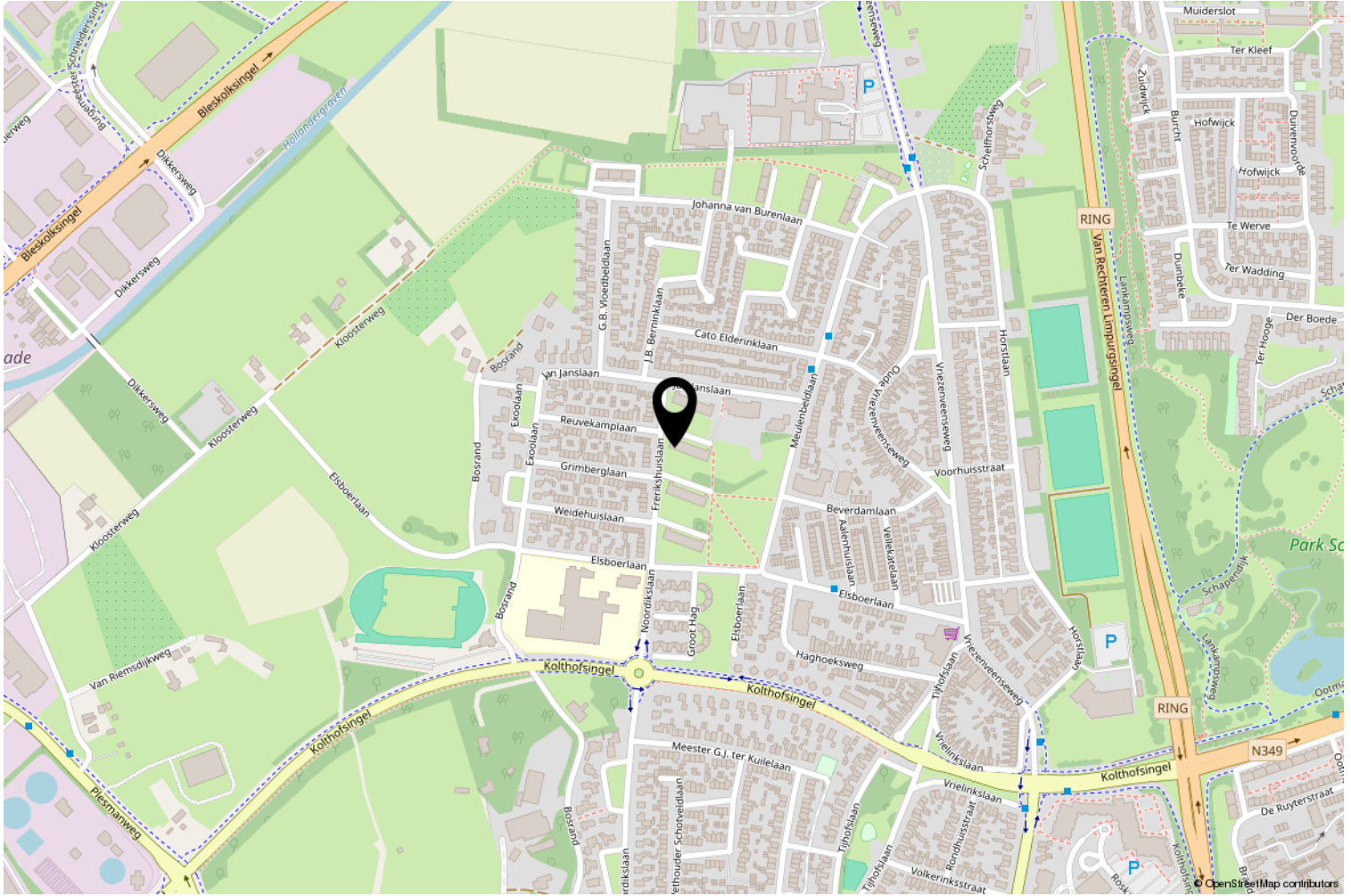
Uw referentie: kamphuis makelaars



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7331	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.		

# 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.

