



**ROBIJNSTRAAT 22 A ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 469.000,-- 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

Nieuwbouw met alle luxe en toch direct beschikbaar! Deze twee onder een kap woning is pas 1 jaar oud, luxe afgewerkt en super gelegen in nieuwbouwwijk het Weggeler.

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: alle moderne luxe en comfort

Wat prettig voelt: lekker duurzaam met A++++

Wat handig is: en overkapping over de gehele breedte van de tuin

Wat dit huis typeert: luxe, duurzaamheid en comfort

Wat gaaf! Nieuwbouw maar dan direct beschikbaar! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat op het Weggeler, een fijne wijk in onze mooie stad. 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:

In 2025 is deze twee onder een kap woning opgeleverd en daarmee eigenlijk zo goed als nieuw. Met een hoog afwerkingsniveau en goede meerwerkopties is een heerlijke, comfortabele woning ontstaan. Dus als je nieuwbouw zoekt maar liever niet wil wachten dan is dit je kans!

Indeling:

entree, hal, toilet met wandcloset en fonteintje, open keuken aan de voorzijde, luxe uitgevoerd met onder andere inductie kookplaat met downdraft afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi magnetron.

De woonkamer is tuingericht en afgewerkt met een fraaie in visgraat gelegde pvc vloer waarbij de open slaande tuindeuren direct toegang bieden tot de heerlijke tuin op het oosten.

Vanuit de woonkamer is een inpandige doorgang naar de volledig geïsoleerde berging met vloerverwarming die daarmee voor meerdere doeleinden geschikt is.

1e Verdieping:

overloop, royale ouderslaapkamer over de gehele breedte aan de achterzijde (oorspronkelijk als 2 slaapkamers bedoeld), tweede slaapkamer aan de voorzijde en luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel in een meubel en wandcloset. En ook deze verdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een pvc vloer.

2e Verdieping:

vaste trap, overloop/berging en derde slaapkamer met dakkapel over de breedte aan de achterzijde die direct in de bouw mee is genomen.

En niet te vergeten de heerlijke tuin met als pronkstuk de overkapping over de gehele breedte met glaspanelen en ruimte voor zowel een lounge als eettafel. Genieten dus bijna het hele jaar door!

Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!

# Omschrijving

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 Unive 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.

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









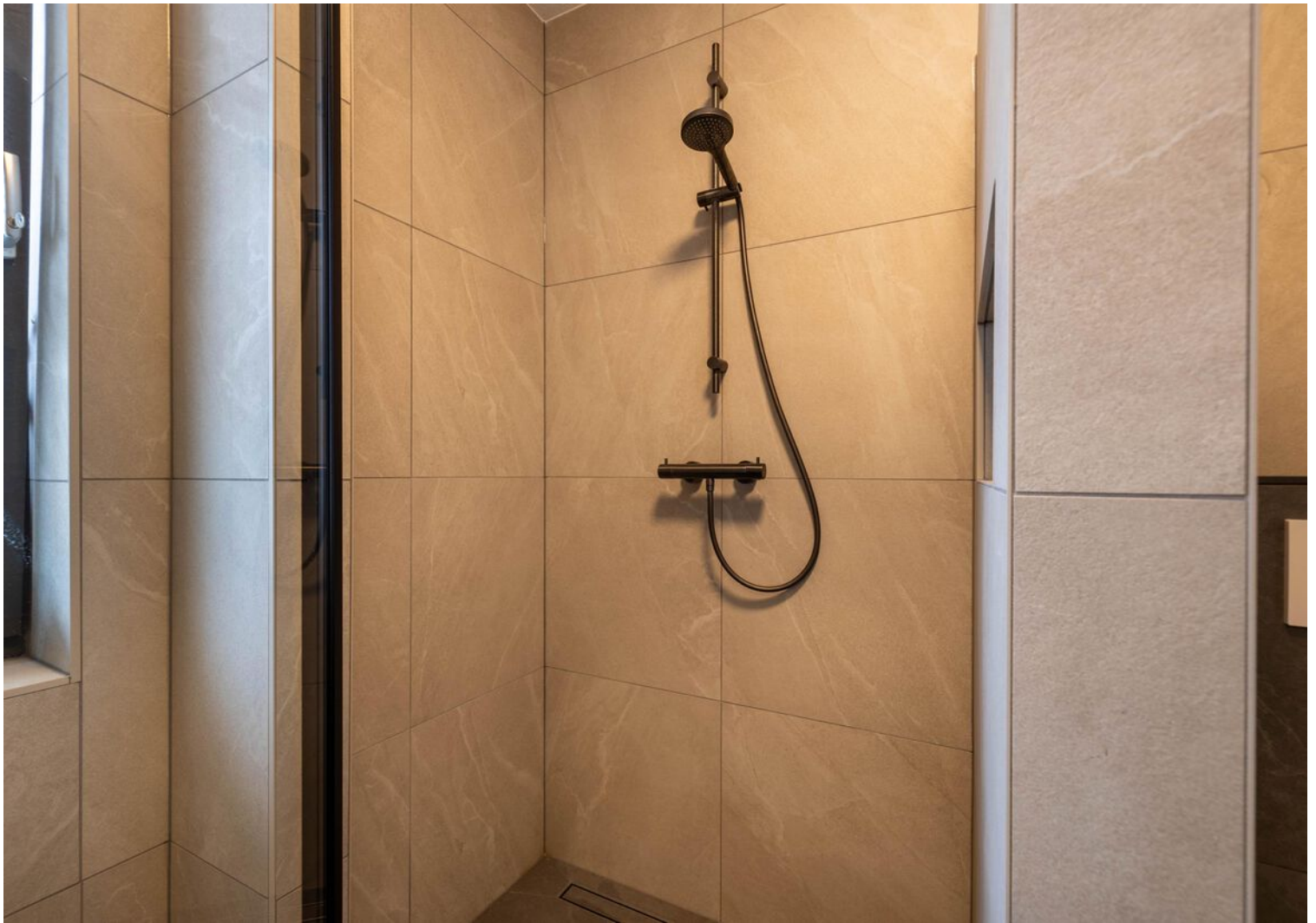












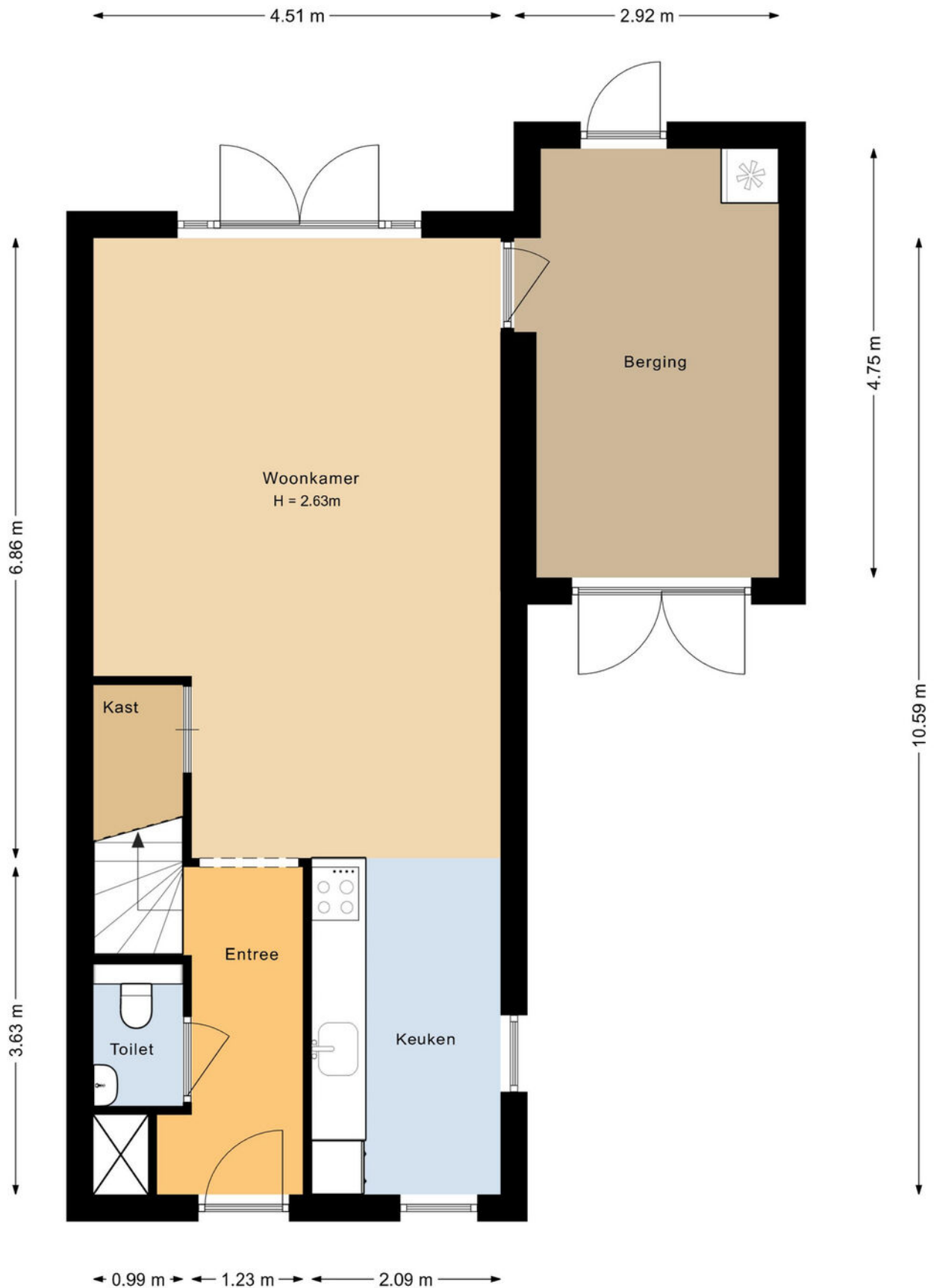




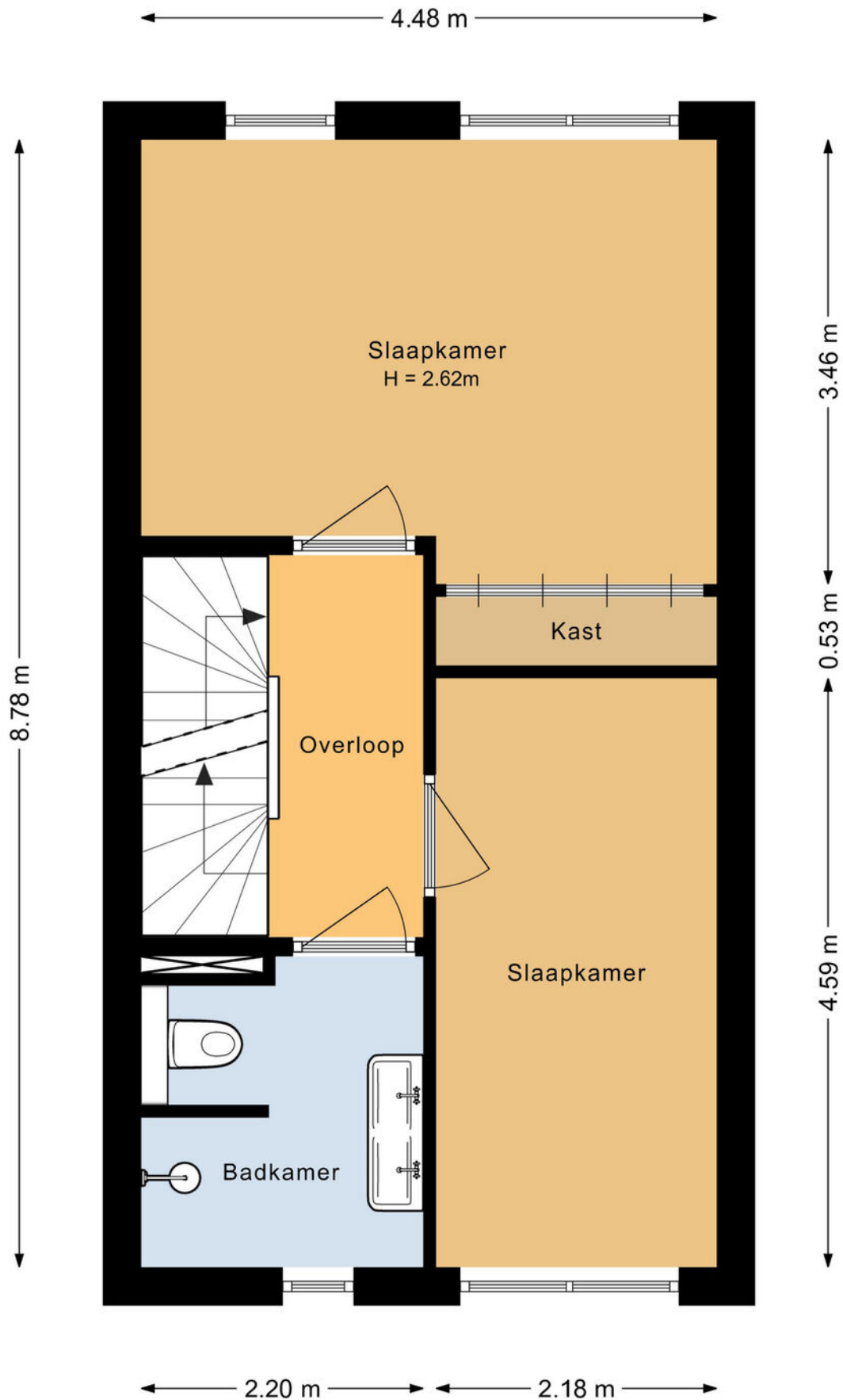




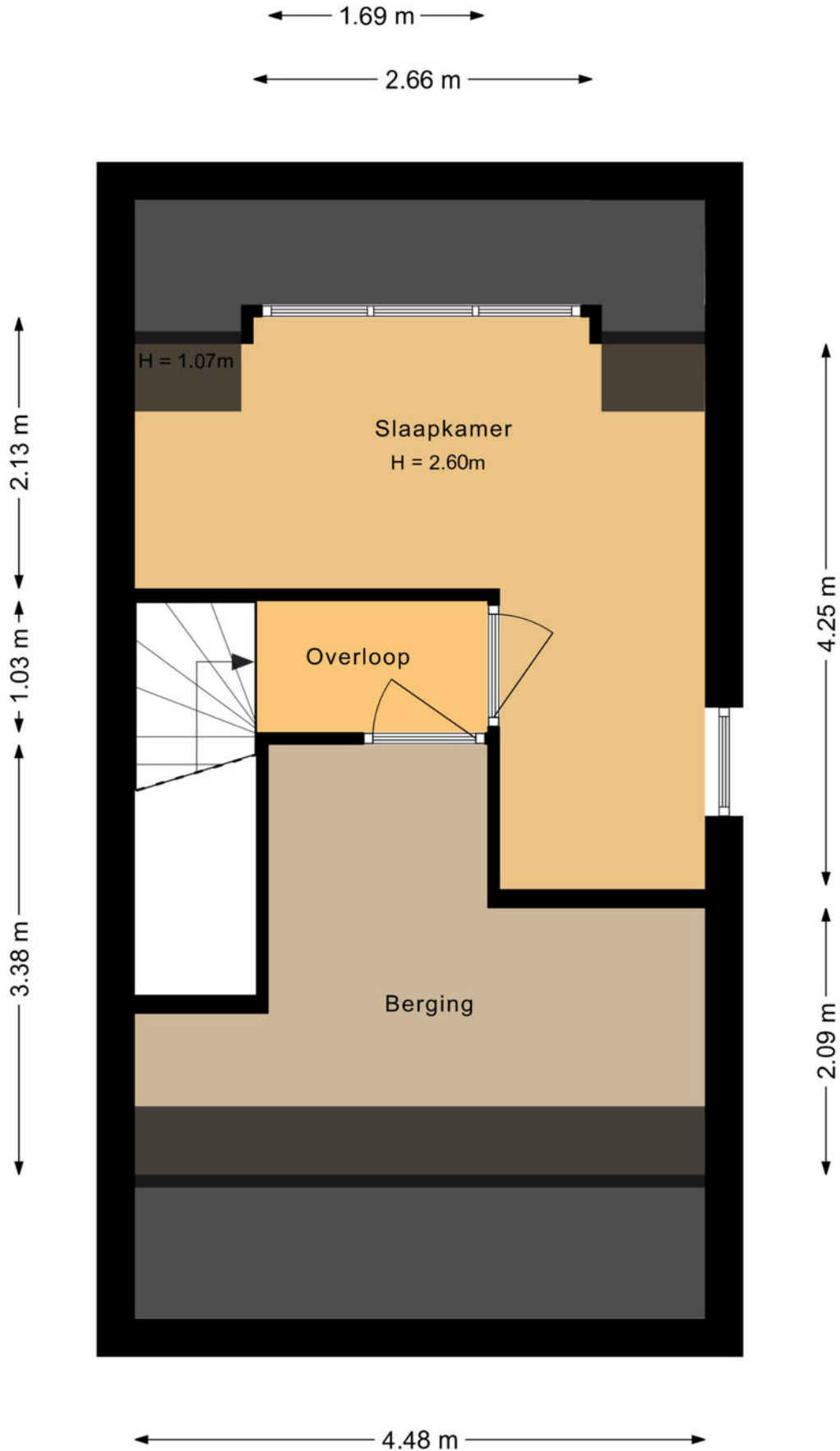
# Plattegrond



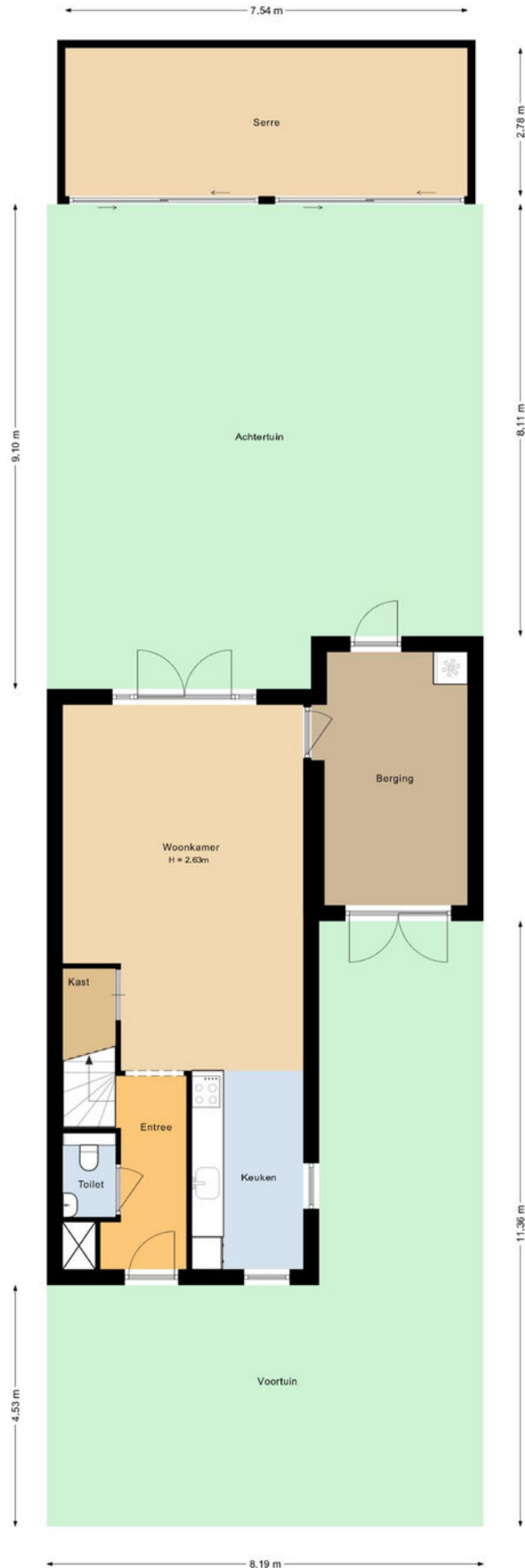
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

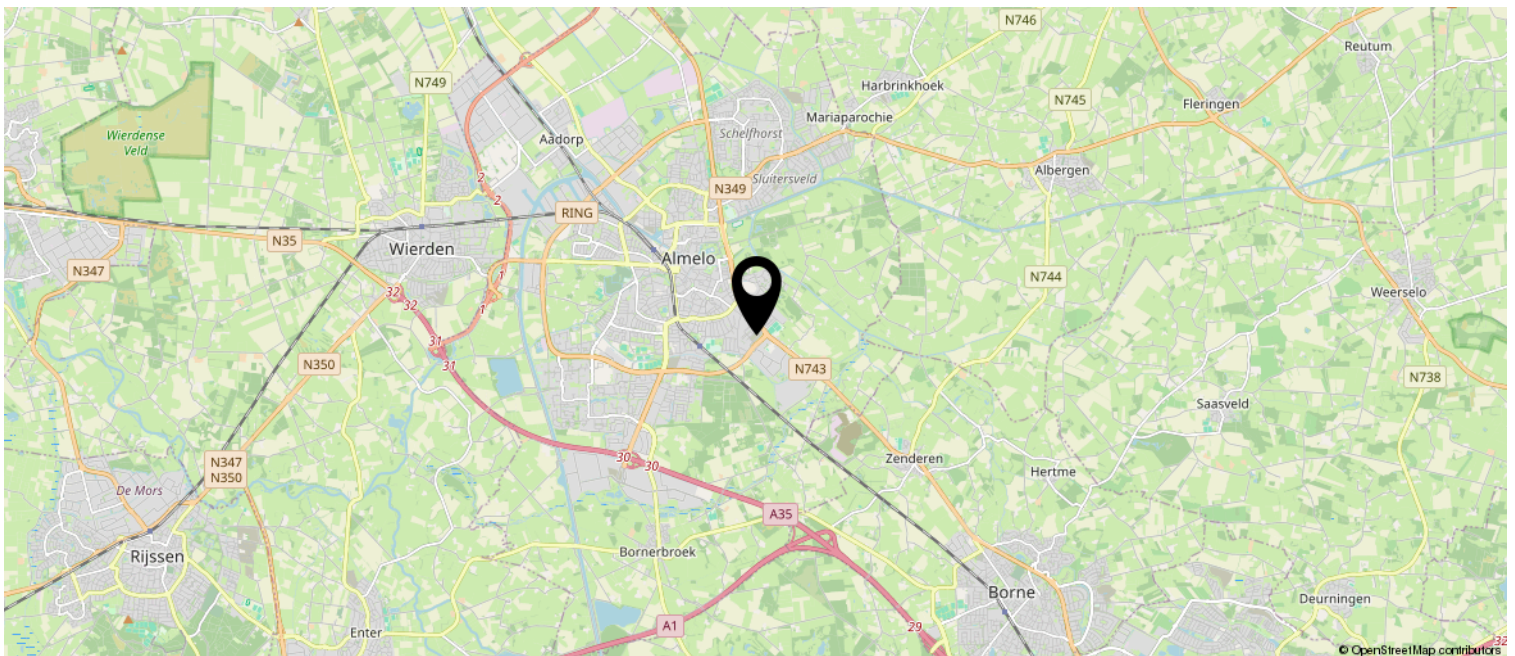
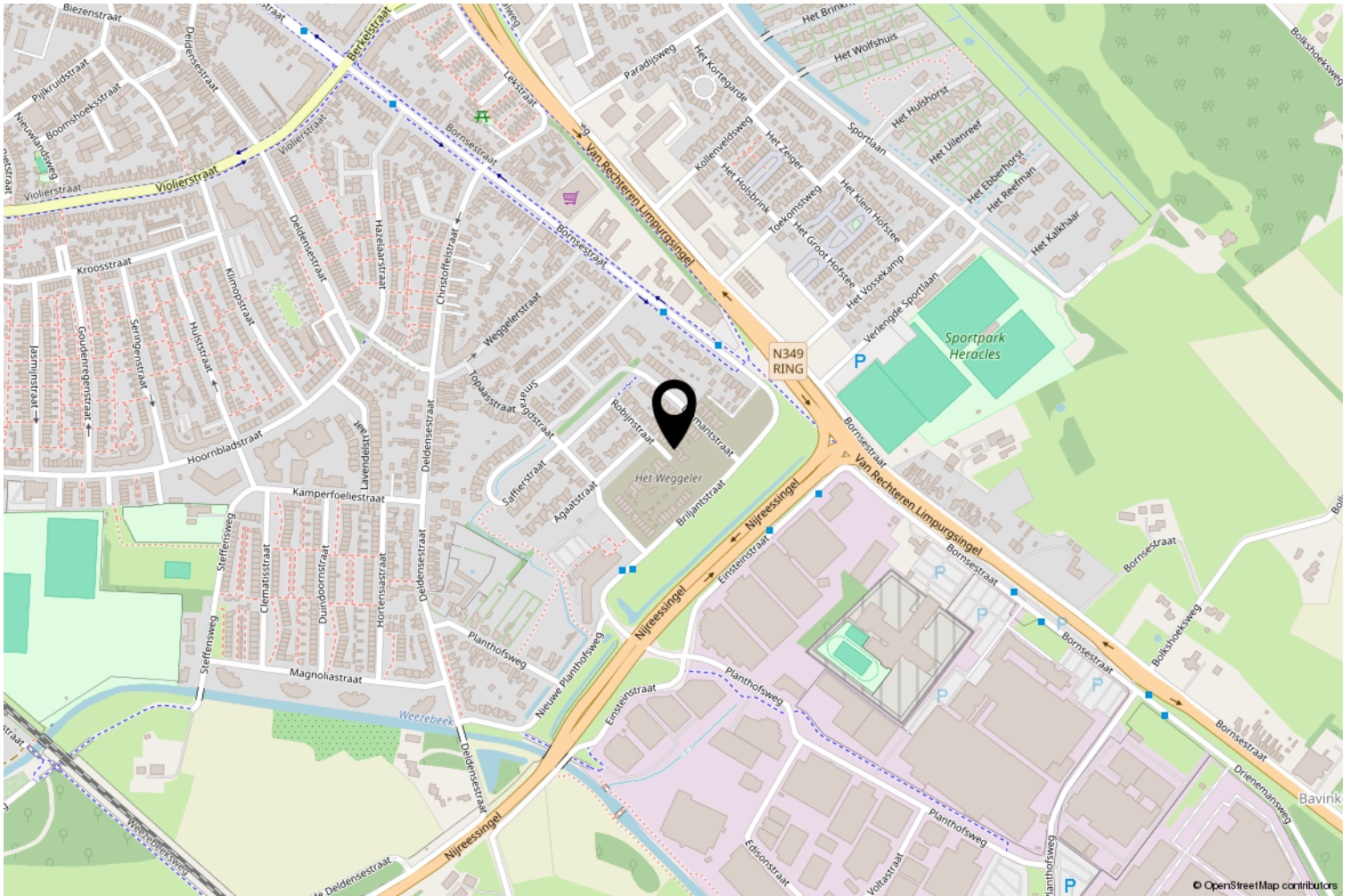


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Voorlopige kadastrale grens	Secție	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5284
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

