



BEEKLUSTLAAN 4 ALMELO
VRAAGPRIJS € 289.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een toekomstbestendig thuis!

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:

De indrukwekkende verduurzaming. Met energielabel A+, 12 zonnepanelen, een hybride Daikin Altherma warmtepomp, HR++ en triple glas, nieuwe kunststof kozijnen en uitgebreide isolatie is dit een woning die klaar is voor de toekomst.

Wat prettig voelt:

De moderne afwerking en het comfortabele woonklimaat. De woning is keurig onderhouden en beschikt over een stijlvolle keuken, een eigentijdse badkamer en een frisse uitstraling.

Wat handig is:

Je kunt hier vrijwel direct verhuizen zonder grote investeringen. Ook buiten is alles verzorgd met een onderhoudsvriendelijke tuin, berging en een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Wat dit huis typeert:

Een verrassend complete gezinswoning waar de huidige eigenaren flink hebben geïnvesteerd in comfort, duurzaamheid en woonplezier.

Wat gaaf!

Ben jij op zoek naar een instapklare woning waar duurzaamheid, comfort en lage energielasten samenkomen? Dan is Beeklustlaan 4 absoluut een bezichtiging waard.

Jouw nieuwe woning staat in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportverenigingen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Een fijne plek om thuis te komen én te blijven.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Denk aan een hybride warmtepomp, zonnepanelen, hoogwaardige beglazing, nieuwe kunststof kozijnen en uitstekende isolatievoorzieningen. Daarnaast is ook het platte dak vernieuwd.

Binnen word je verrast door de nette afwerking. De moderne keuken biedt volop werk- en bergruimte en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken. De recent vernieuwde badkamer heeft een luxe uitstraling met een royale inloofdouche en modern sanitair. Ook het separate toilet beneden is strak afgewerkt.

Via de achterzijde bereik je de verzorgde achtertuin. Hier geniet je van privacy, een onderhoudsvriendelijke inrichting en een praktische berging voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Wat zeg je daarvan?!

Indeling

Begane grond

Entree, hal, modern toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken biedt de ruimte voor de wasmachine en droger en technische

Omschrijving

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en eigentijdse afwerking.

Tweede verdieping

Bergzolder.

Bijzonderheden

Energielabel A+

12 zonnepanelen

Hybride Daikin Altherma warmtepomp

HR++ en triple glas

Nieuwe kunststof kozijnen

Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie

Nieuw plat dak .

Moderne keuken

Luxe badkamer

Modern toilet

Verzorgde achtertuin met berging

Instapklaar en toekomstbestendig

Video

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe huis!

Kijk bijvoorbeeld mee tijdens onze woningvideo. Hiermee krijg je direct een goede eerste indruk van jouw mogelijke nieuwe thuis. Uiteraard ben je daarna van harte welkom voor een persoonlijke bezichtiging.

Wanneer kom jij kijken bij Beeklustlaan 4?

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 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....





















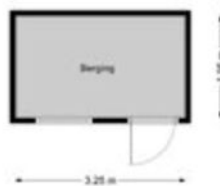
Plattegrond

Beekjustlaan 4 Almelo



Plattegrond

Beeklustlaan 4 Almelo



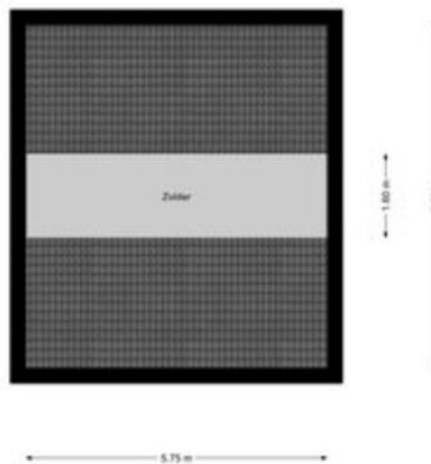
Plattegrond

Beekjustlaan 4 Almelo



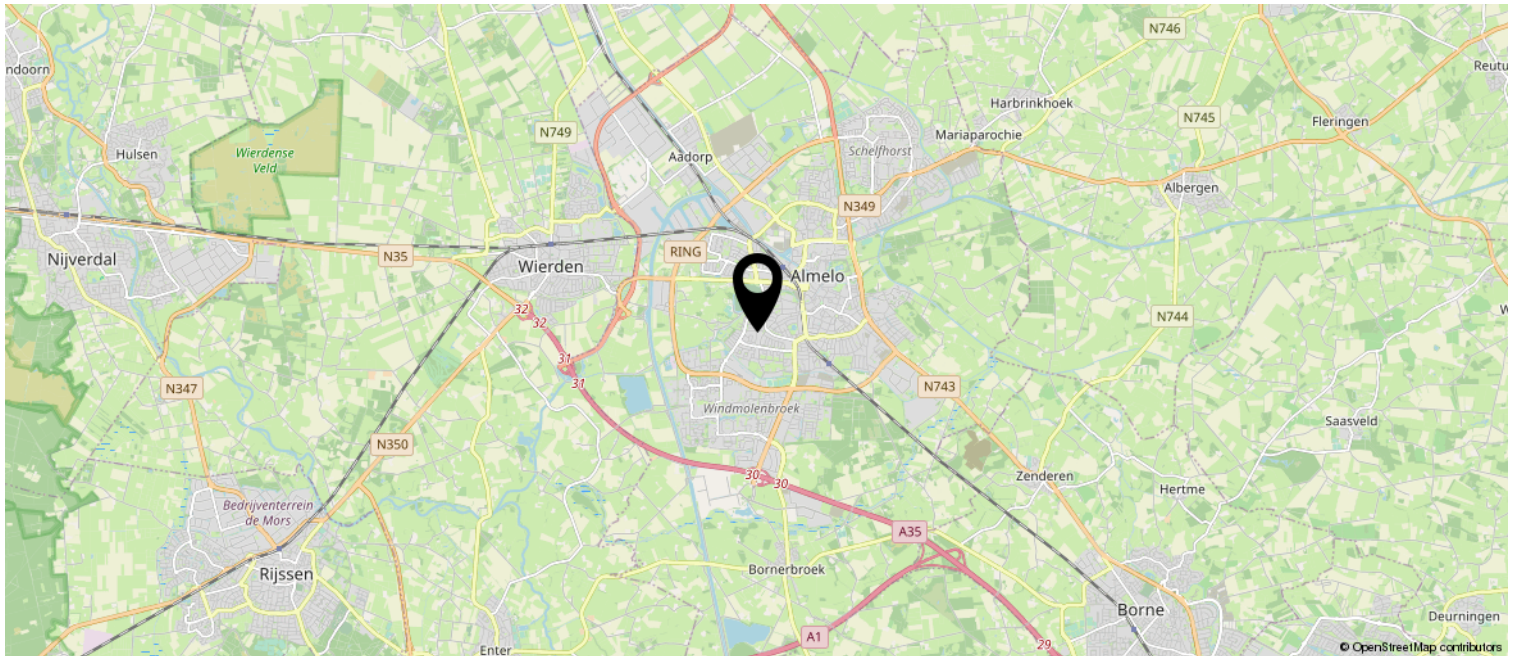
Plattegrond

Beeklustlaan 4 Almelo



Kadastrale 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.

