



WITTEM 33 ALMELO
VRAAGPRIJS € 849.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een plaatje!! Riant, rustig en vrijstaand wonen aan de rand van de stad!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: de prachtige tuin;

Wat prettig voelt: een comfortabel energielabel A;

Wat handig is: voorzieningen van zowel het Eskerplein als de Schelfhorst op fietsafstand;

Wat dit huis typeert: rust, ruimte en comfort aan de rand van het groen.

Wat gaaf! Dit fraaie Engelse landhuis beschikt over een kavel van 666 m² (!) en daarmee over een prachtige tuin voorzien van zonneterrassen, gazon, bloemperken en fraaie overkapping. Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in de geliefde wijk Markgraven-Noord, een fijne wijk in onze mooie stad. De voorzieningen van het Eskerplein en de Ootmarsumsestraat op een steenworp en het Lateraalkanaal en het groene buitengebied op loopafstand! 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:

Uitstekend onderhouden, ruim, energiezuinig, sfeervol en prachtig gelegen. Zomaar wat steekwoorden voor dit fraaie Engelse landhuis. Gelegen nabij het groene buitengebied en toch vlakbij vele voorzieningen, is deze woning nu beschikbaar. Geniet van de prachtige tuin, de ruime slaapkamers, een woonkeuken en een sfeervolle woonkamer. Daarbij ook het comfort van een energielabel A door de vloerverwarming, zonnepanelen en airco's (verwarmen en koelen) in de woonkamer en keuken. Kortom, riant genieten aan de Wittem!

Indeling:

Riante hal met meterkast en toilet. De fraaie woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde en kent een hoekopstelling met natuurlijk de nodige inbouwapparatuur. Door de ruime omvang heb je hier prima plek voor de grote eettafel. De prachtige dubbele deuren scheiden de keuken van de woonkamer. Deze kent een Z-vorm door de leuke erker aan de zijkant en is voorzien van vloerverwarming en comfortabele airco. Door deze erker en de openslaande tuindeuren kent de woonkamer heerlijk veel lichtinval. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de praktische bijkeuken met kastenwand. Vanuit hier heb je weer directe toegang tot de ruime (geïsoleerde) garage. De werkelijk prachtige tuin is bereikbaar vanuit de garage, de bijkeuken en de woonkamer. De riante kavel kent een fijne zuidoost ligging en daarmee zon- en schaduwplekken. Achterop het perceel beschik je nog over een stenen berging met overkapping geheel in stijl van het woonhuis. Parkeren doe je natuurlijk op je eigen oprit voor meerdere auto's en reeds voorzien van een laadpaal.

1e verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet, drie riante slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van fraaie inloopkast. De keurige badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Omschrijving

2e verdieping:

Riante zolderverdieping via een vlizotrap te bereiken.

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.

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.

















































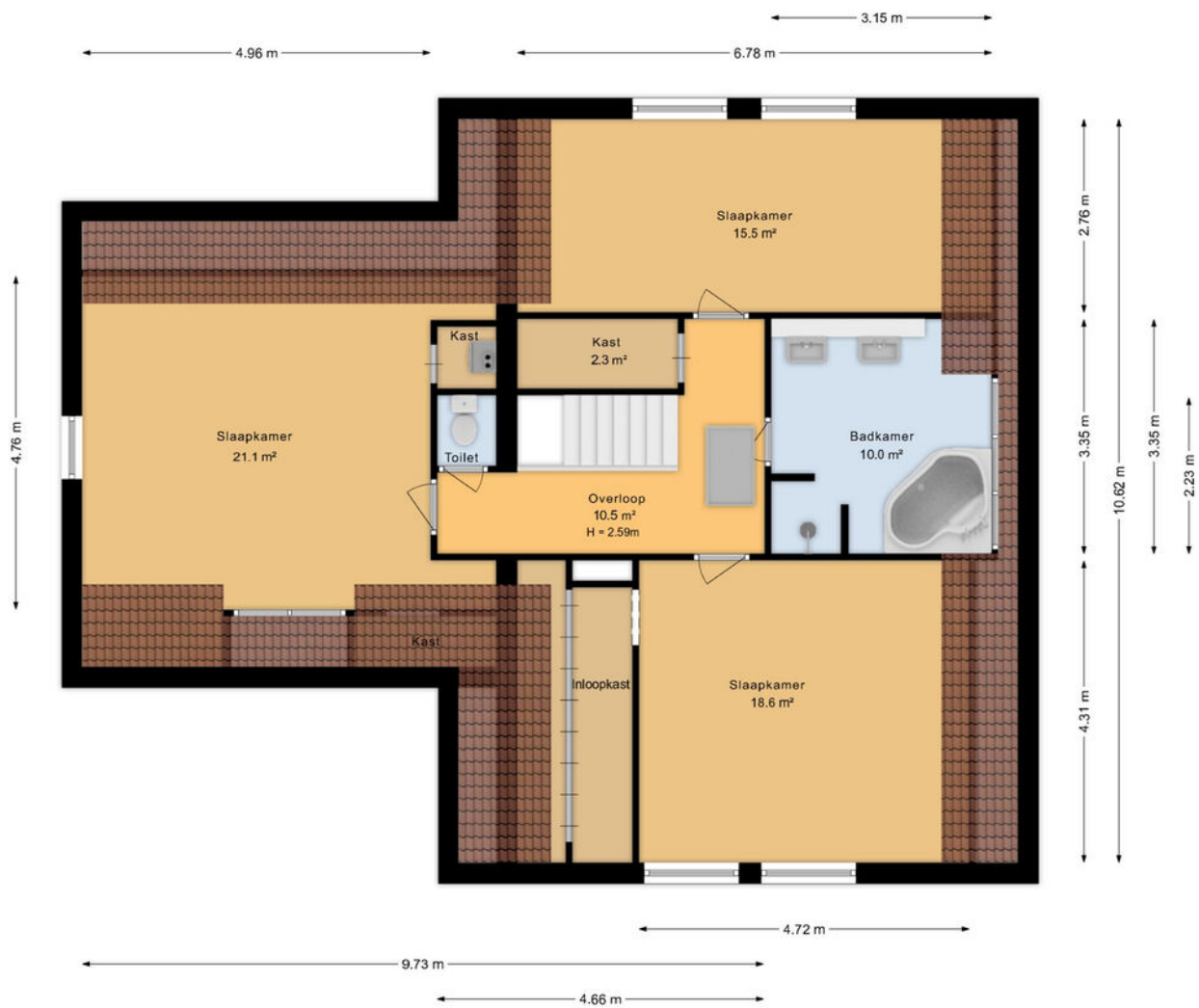


Plattegrond



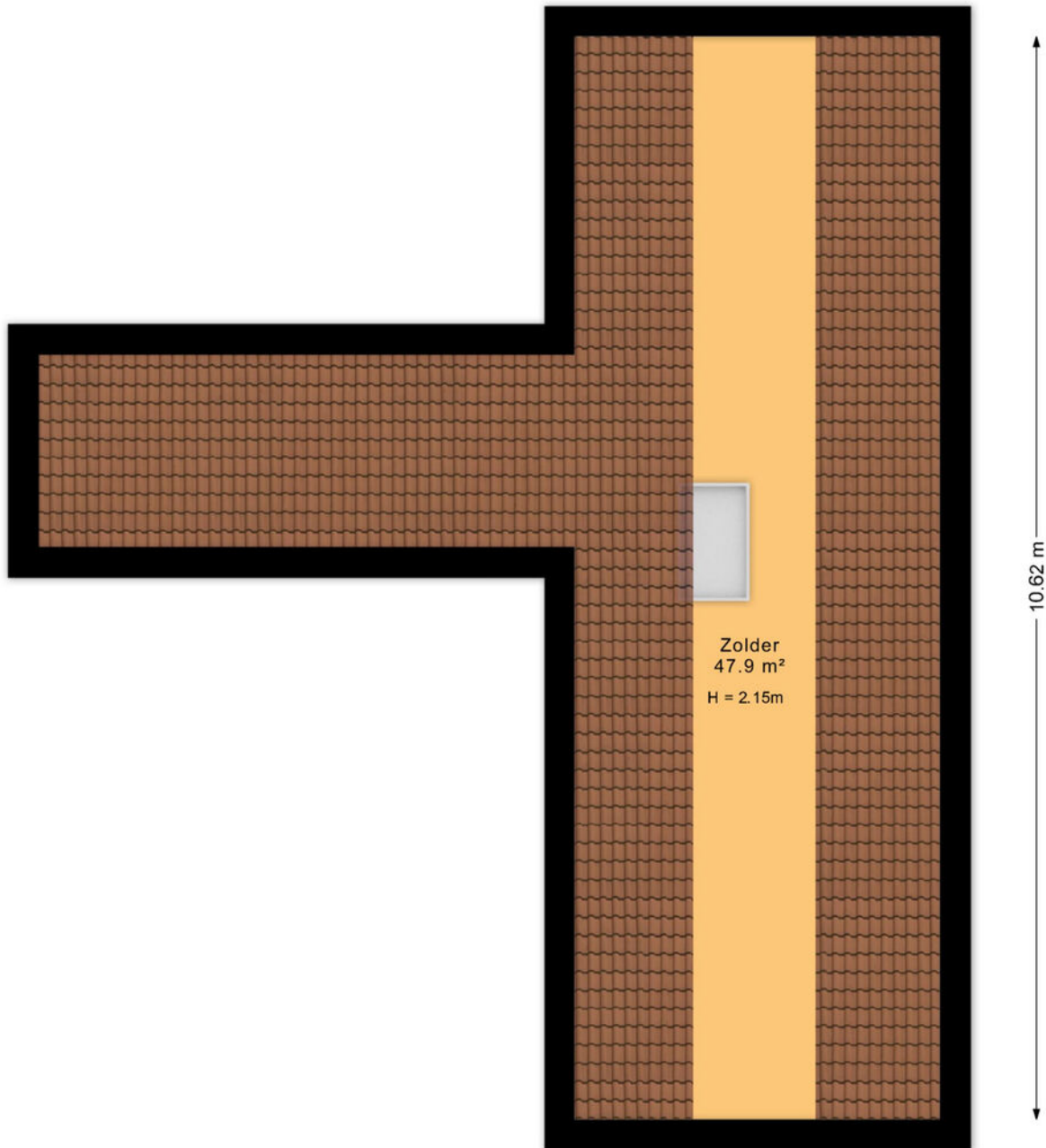
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



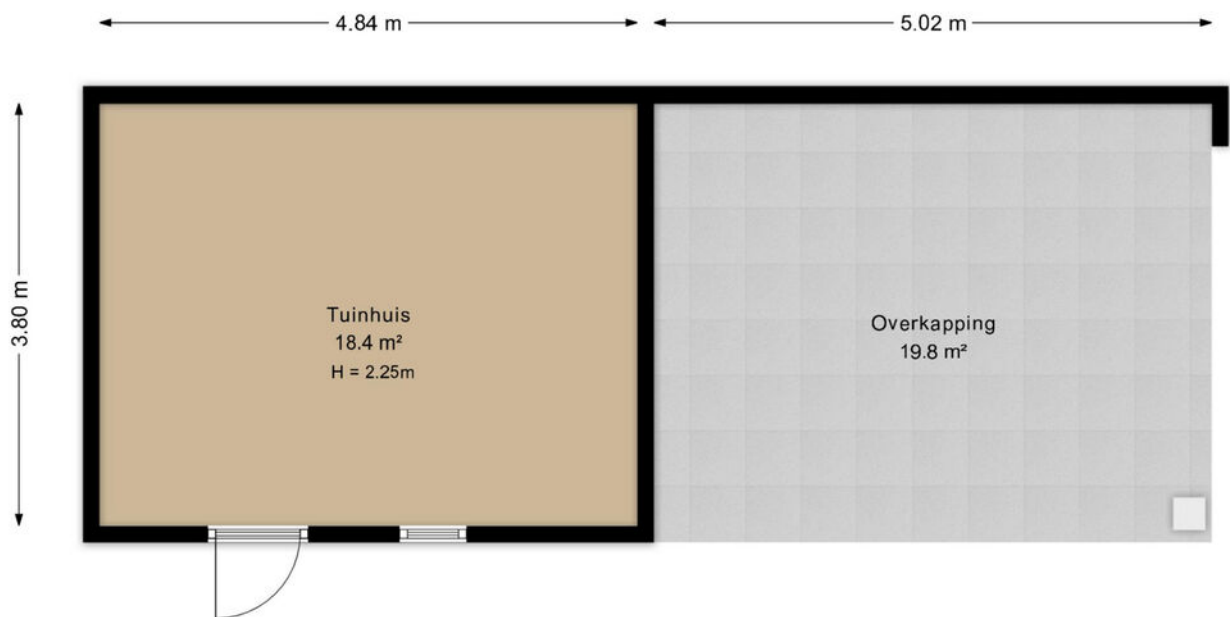
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



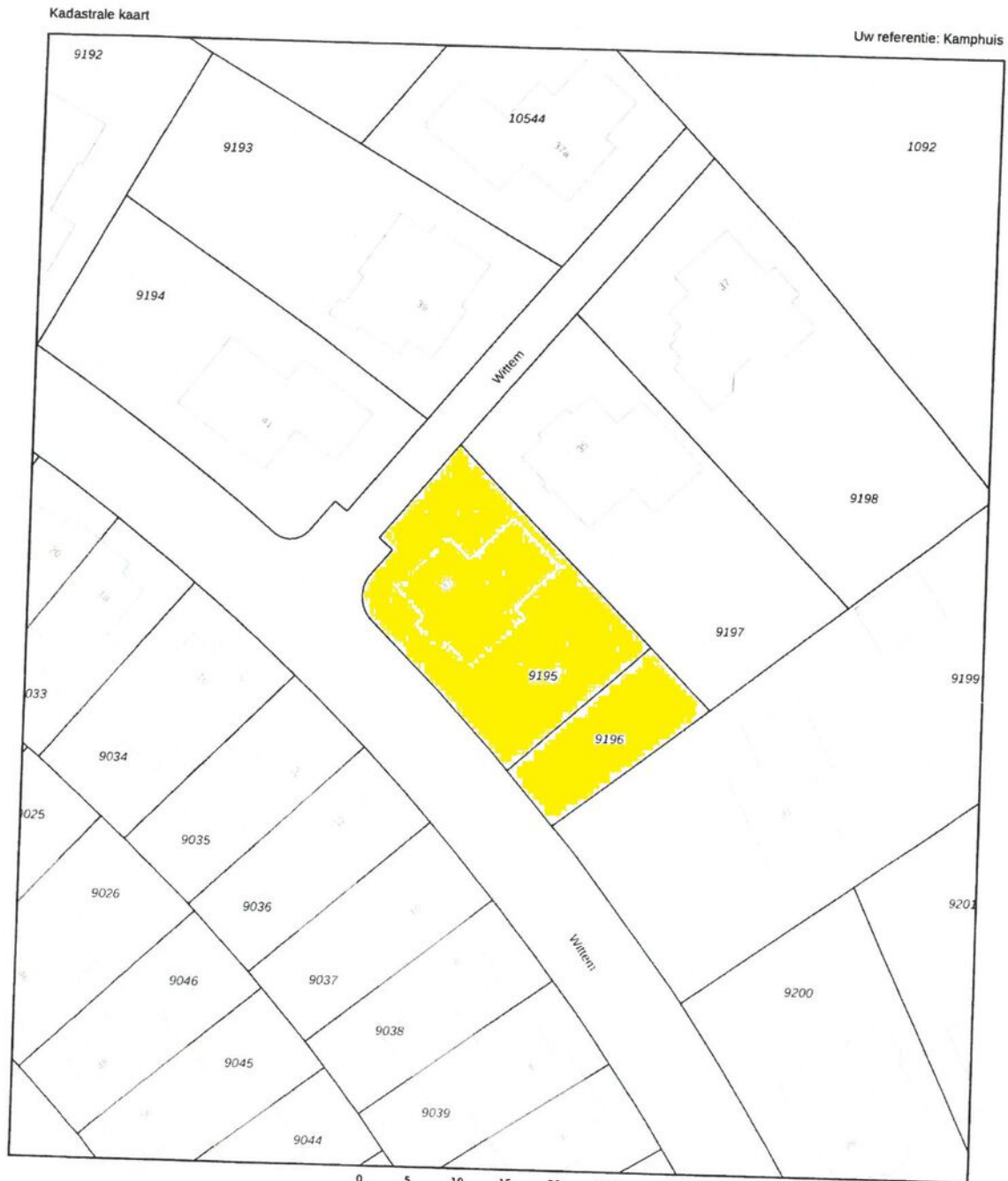
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart



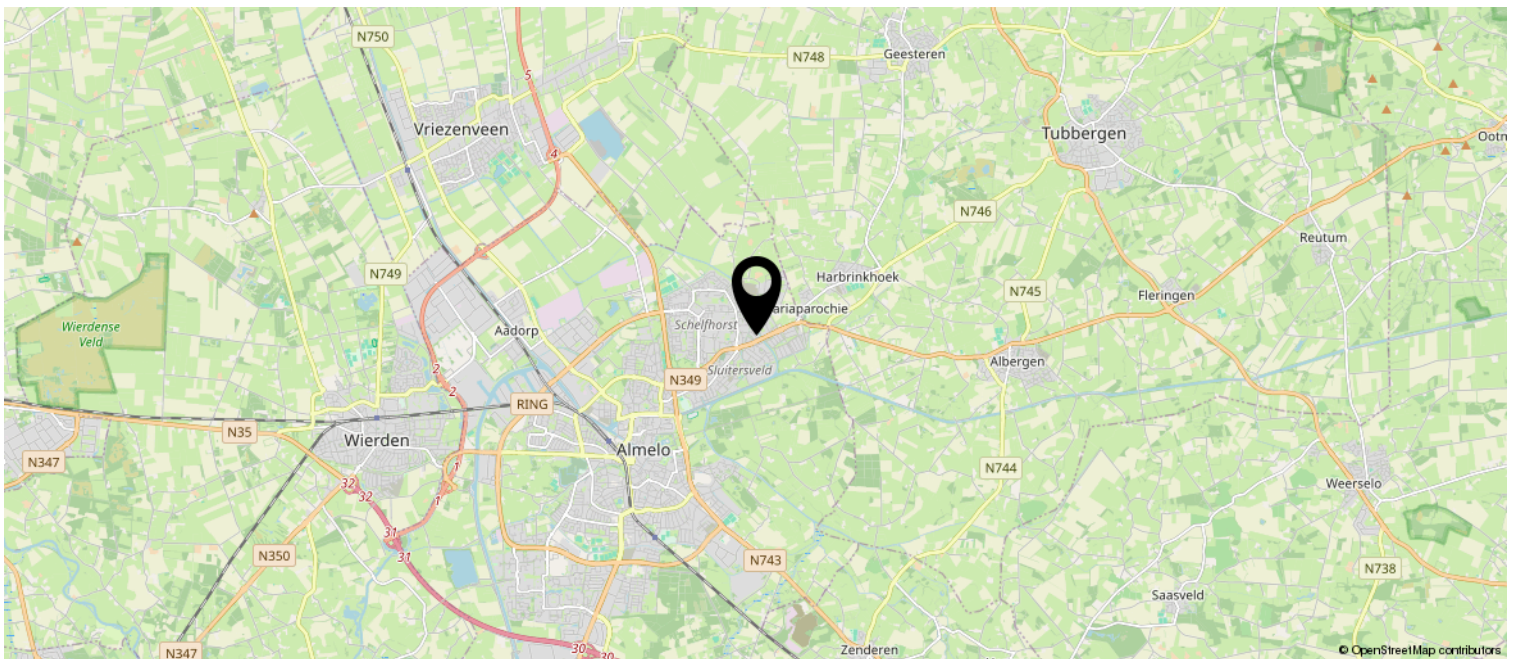
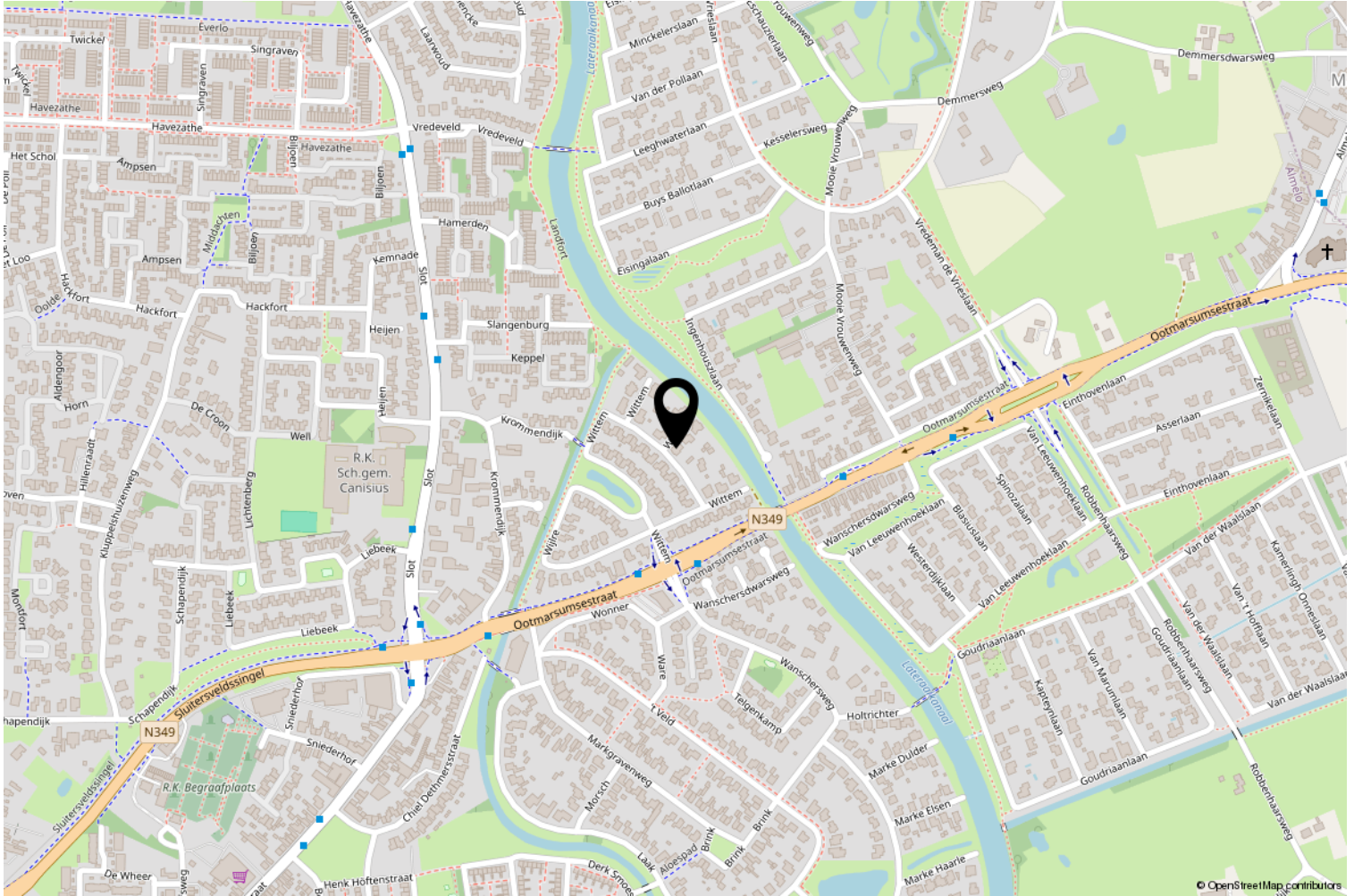
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
Perceelnummer		
Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 9195	
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 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.

