



SMARAGDSTRAAT 46 ALMELO
VRAAGPRIJS € 525.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een complete gezinswoning met verrassend veel ruimte én een heerlijke tuin!

Ben jij op zoek naar een jonge, energiezuinige woning met een royale oprit, stoere overkapping, vrije achtertuin en volop leefruimte? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt:

De brede woning met een riante oprit waar met gemak meerdere auto's kunnen parkeren, de garage en de moderne uitstraling.

Wat prettig voelt:

De vrije ligging van de achtertuin met veel privacy en de stoere overkapping waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten zit.

Wat handig is:

Drie ruime slaapkamers, een royale zolder met mogelijkheid voor één of twee extra slaapkamers én een complete garage.

Wat dit huis typeert:

Een uitstekend onderhouden, instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en buitenleven perfect samenkomen.

Wat gaaf! Zodra je aankomt valt direct de brede oprit op. Hier parkeer je zonder moeite meerdere auto's op eigen terrein. Ideaal voor een gezin of wanneer je regelmatig bezoek ontvangt.

Binnen word je verrast door de lichte woonkamer met sfeervolle erker en de moderne open keuken. Deze is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast-vriescombinatie en Quooker. Via de openslaande tuindeuren loop je zo de achtertuin in.

En wat voor een tuin! De vrije ligging zorgt voor veel privacy en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Onder de stoere houten overkapping geniet je vrijwel het hele jaar van het buitenleven. Of je nu met vrienden wilt barbecueën, rustig een kop koffie drinkt of tot laat op een zomeravond buiten zit; dit is echt een verlengstuk van de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier kun je eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte realiseren.

De woning is gebouwd in 2016 en uitstekend geïsoleerd. Dankzij de kunststof kozijnen, de Nefit HR-combiketel, de WTW-installatie en energielabel A woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Jouw nieuwe woning staat in de geliefde wijk 't Weggeler. Een ruim opgezette, groene woonwijk aan de rand van Almelo. Het Nijreesbos ligt praktisch om de hoek en ook scholen, sportvoorzieningen, winkels en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een heerlijke plek voor gezinnen die rust, ruimte en gemak willen combineren. [bekijken samen?!](#)

Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.

Omschrijving

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 2016
- * Woonoppervlakte ca. 140 m²
- * Perceel 334 m²
- * Inhoud ca. 577 m³
- * Energielabel A
- * Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- * Garage
- * Vrij gelegen achtertuin met veel privacy
- * Stoere houten overkapping
- * Moderne keuken en badkamer
- * Drie slaapkamers
- * Royale tweede verdieping met mogelijkheid voor één of twee extra slaapkamers
- * Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- * Nefit HR-combiketel en WTW-installatie

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.

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.







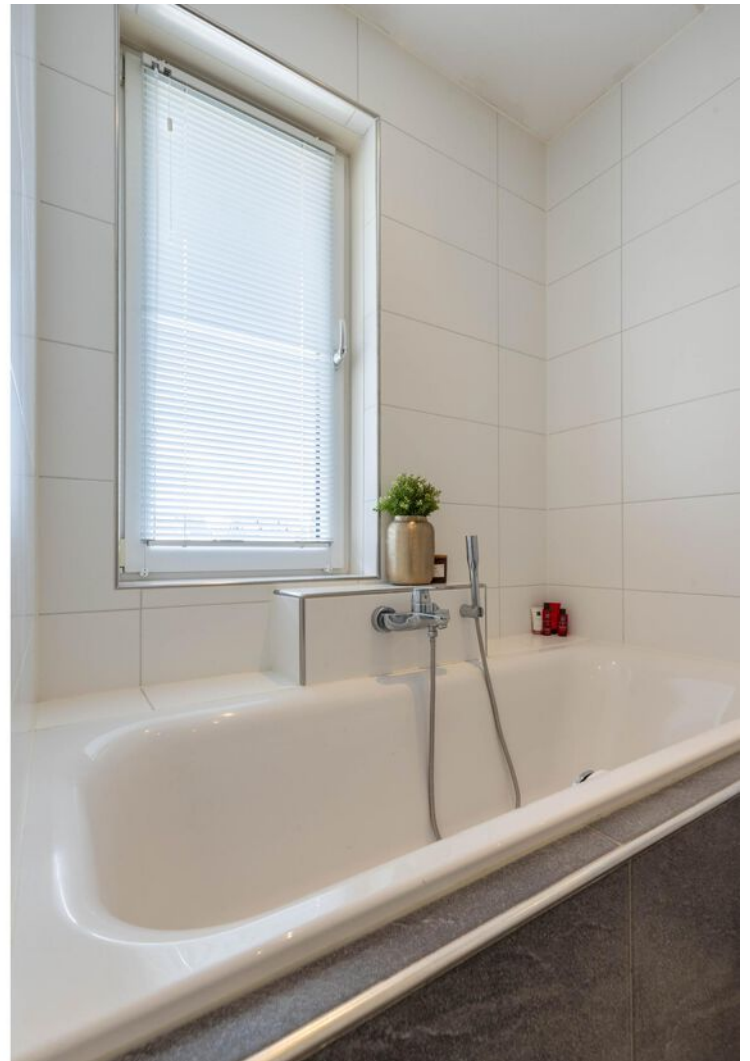




















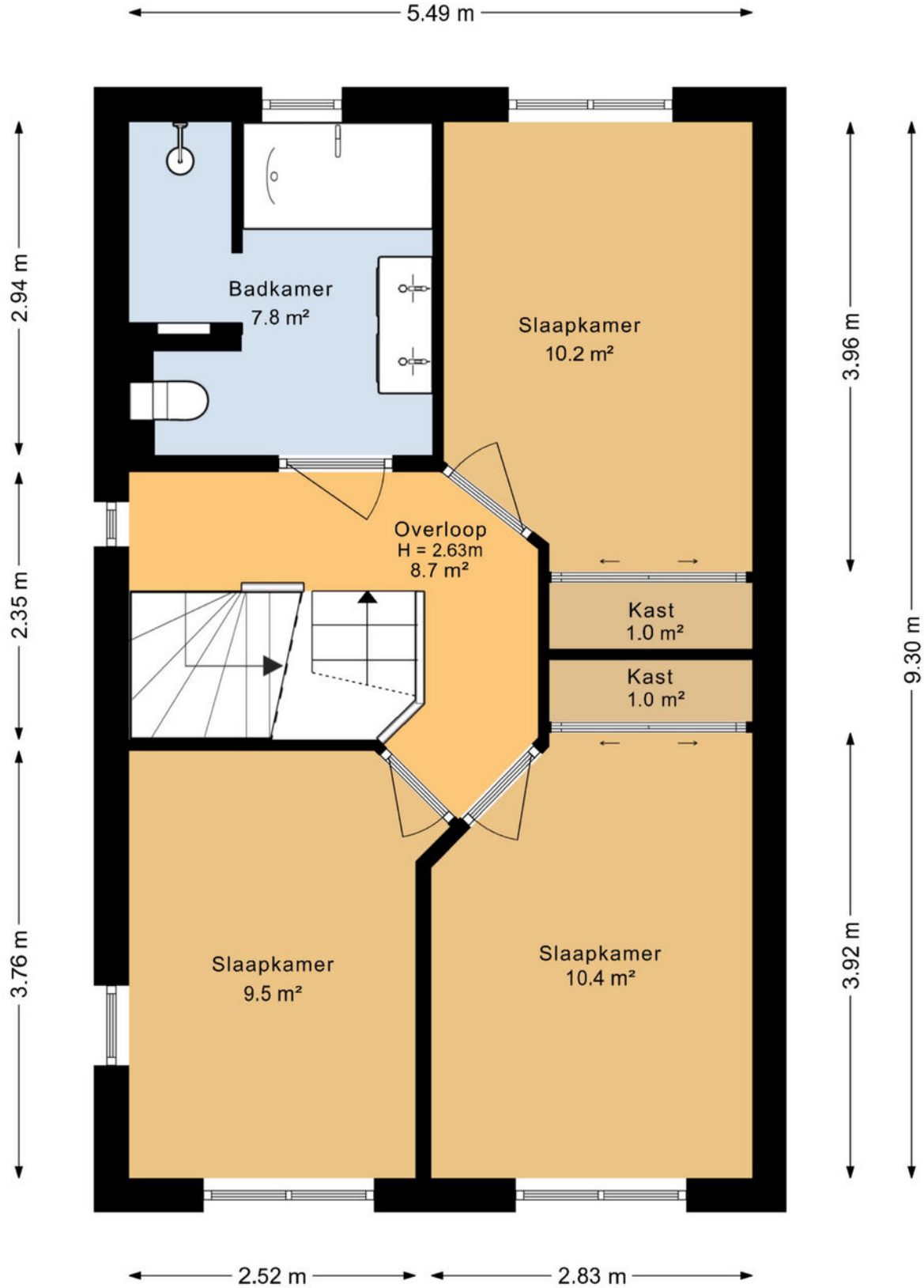




Plattegrond

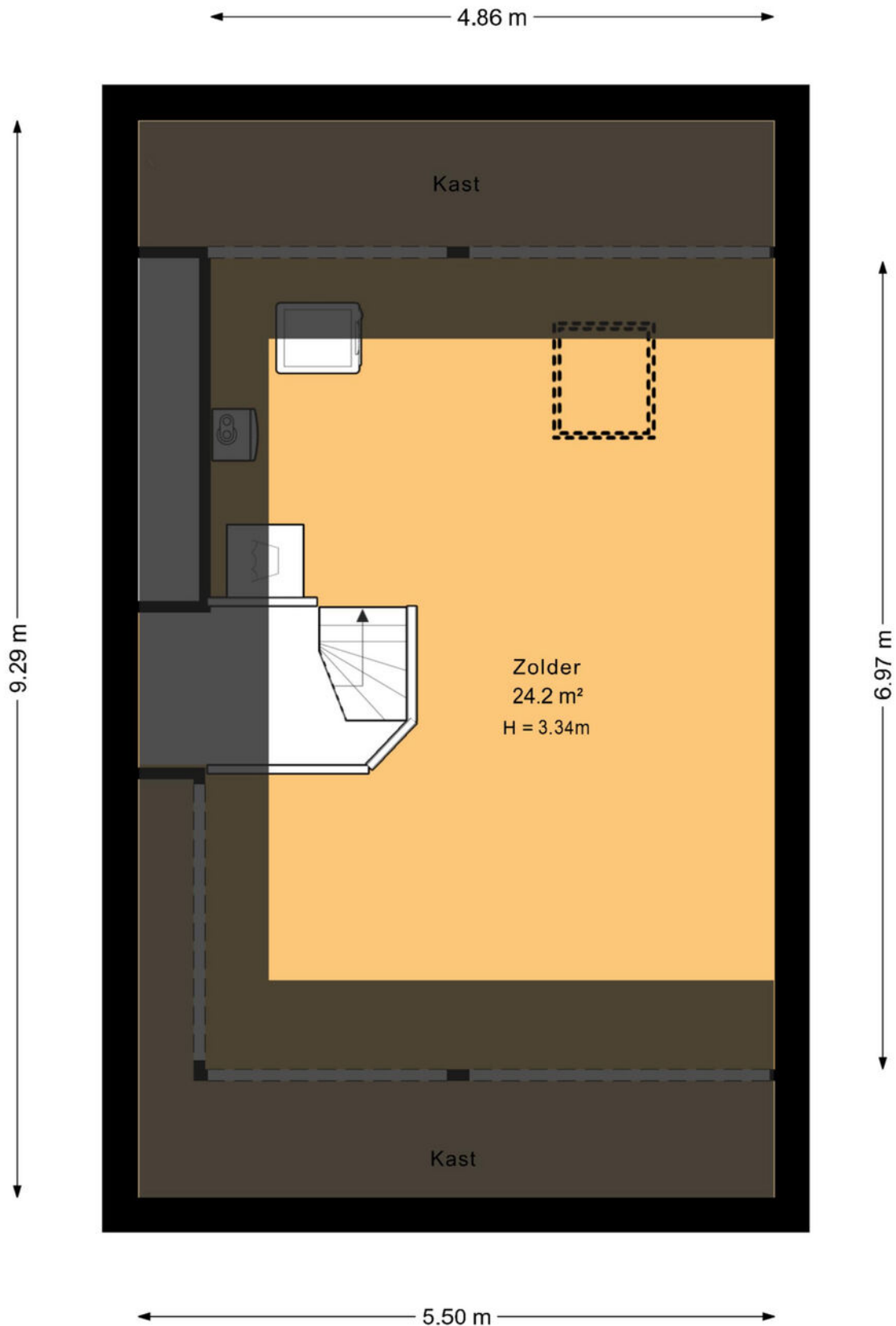


Plattegrond



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.

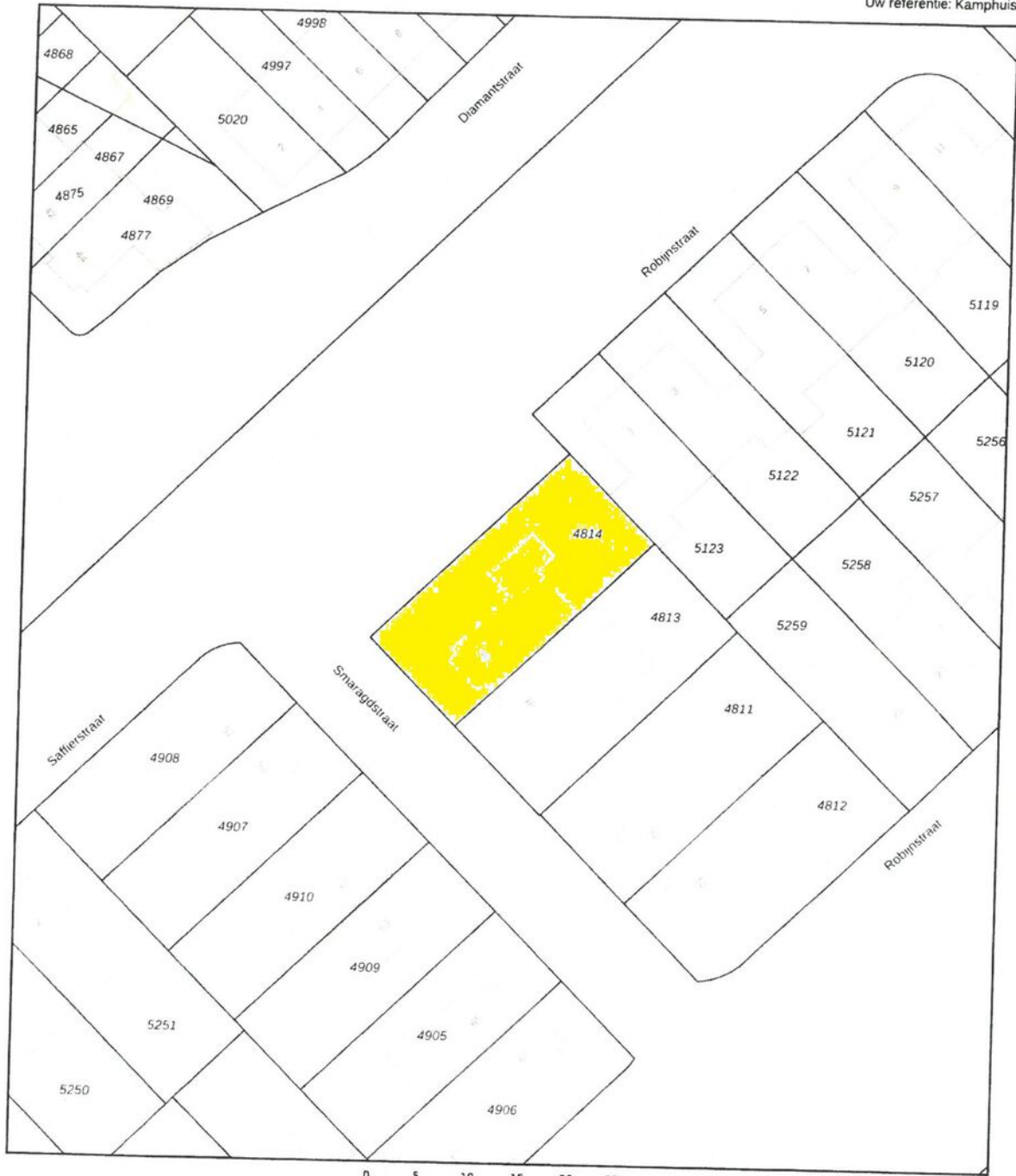
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Kamphuis



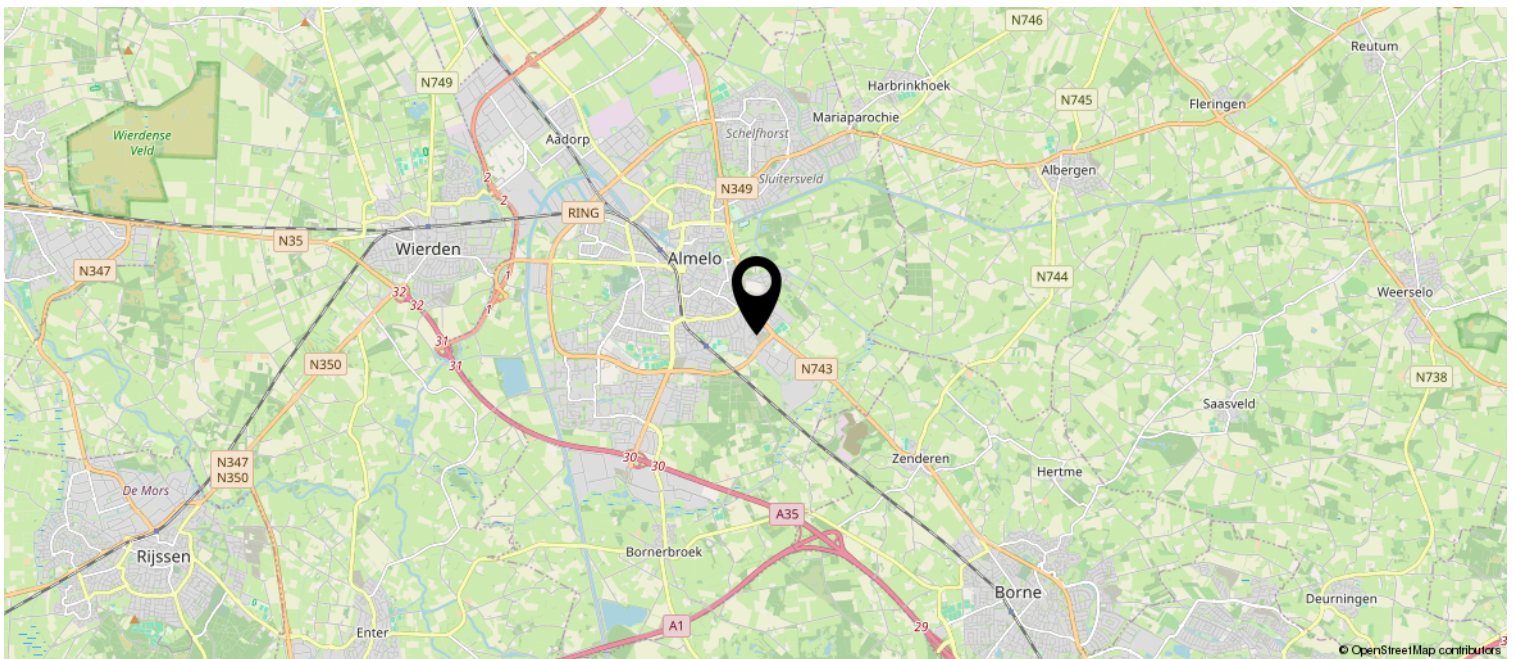
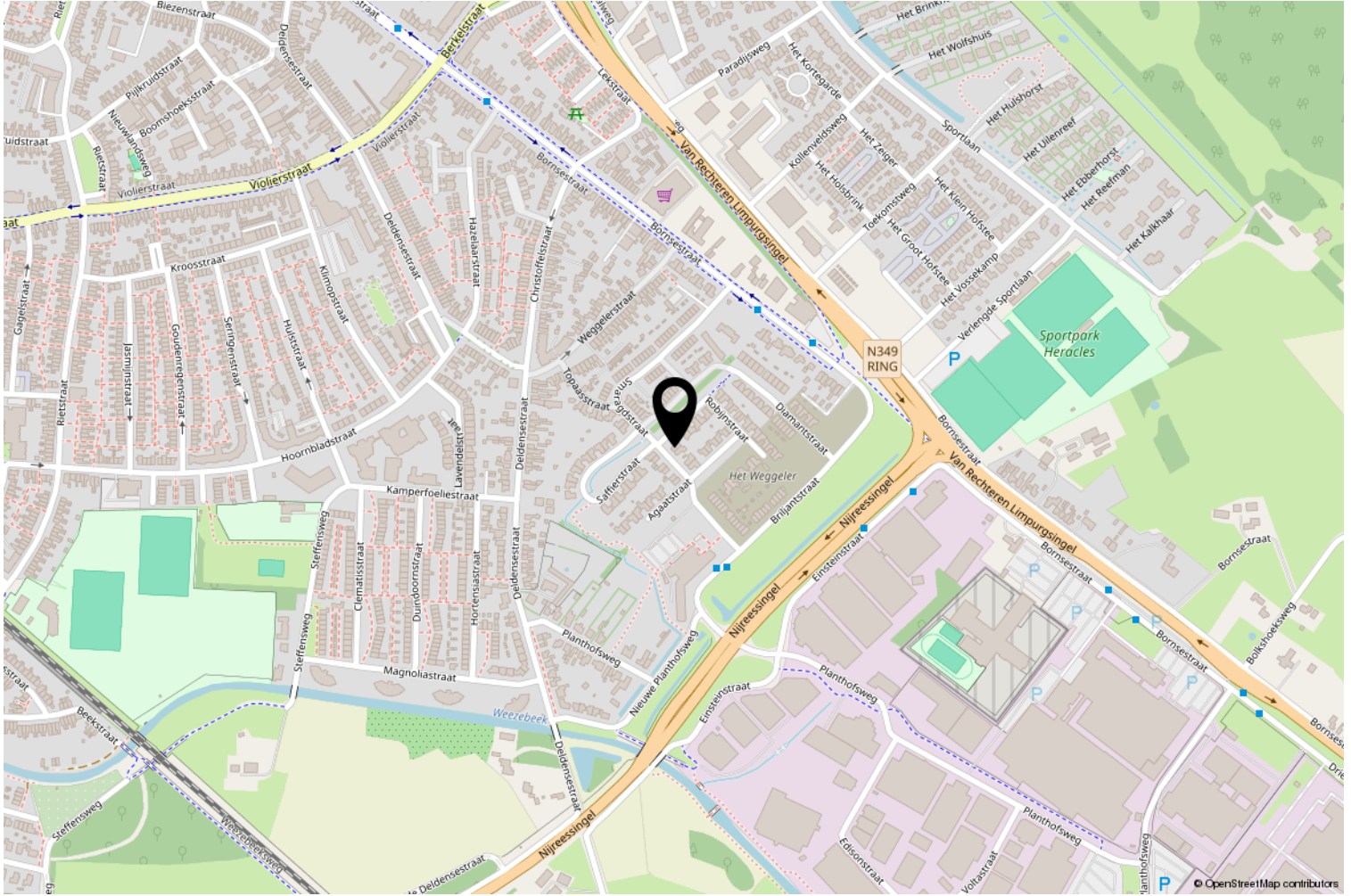
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
Perceelnummer	Huisnummer	Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo
— Vastgestelde kadastrale grens	— Voorlopige kadastrale grens	Sectie: G
— Administratieve kadastrale grens	— Bebouwing	Perceel: 4814

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 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.

