



DE PELIKAAN 23 ALMELO
VRAAGPRIJS € 549.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



Omschrijving

Wat een vrijheid! In deze mooie vrijstaande woning geniet van je van de mogelijkheid tot het baden en slapen op de begane grond!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: de heerlijk vrije ligging;

Wat prettig voelt: de fraaie, riante tuin;

Wat handig is: een slaapkamer en badkamer op de begane grond;

Wat dit huis typeert: rust, vrijheid en levensloopbestendig.

Wat gaaf! Deze keurige vrijstaande woning bied je de kans om heerlijk vrij te wonen met de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in de Windmolenbroek, een fijne wijk in onze mooie stad. Groen, rustig en volop voorzieningen in de directe omgeving. Ook de snelweg is op enkele minuten gelegen. 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:

Op een prachtige, groene plek aan de rand van de Windmolenbroek is deze leuke woning nu beschikbaar. Met het comfort van een badkamer en slaapkamer op de begane grond, maar ook nog twee riante slaapkamers op de eerste verdieping is het een huis vol mogelijkheden. Vrijstaand met een heerlijke tuin en een riante oprit met carport. Lijkt het je wat? Bel voor een afspraak.

Indeling:

Hal/entree, meterkast en toilet met fonteintje. De ruime L-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en kijkt uit over het gemeentelijk groen. Aan de achterzijde vind je de open keuken. Vanuit hier heb je toegang tot een ruime slaapkamer met een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer heb je directe toegang de fraaie en vrije tuin. Tevens beschik je over een aangebouwde, stenen berging alsmede een riante oprit met carport.

1e verdieping:

Overloop met C.V.-kast. Aan zowel voor- als achterzijde vind je een riante slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafel en toilet.

2e verdieping:

Via vlizotrap te bereiken bergzolder.

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.

Omschrijving

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!

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





















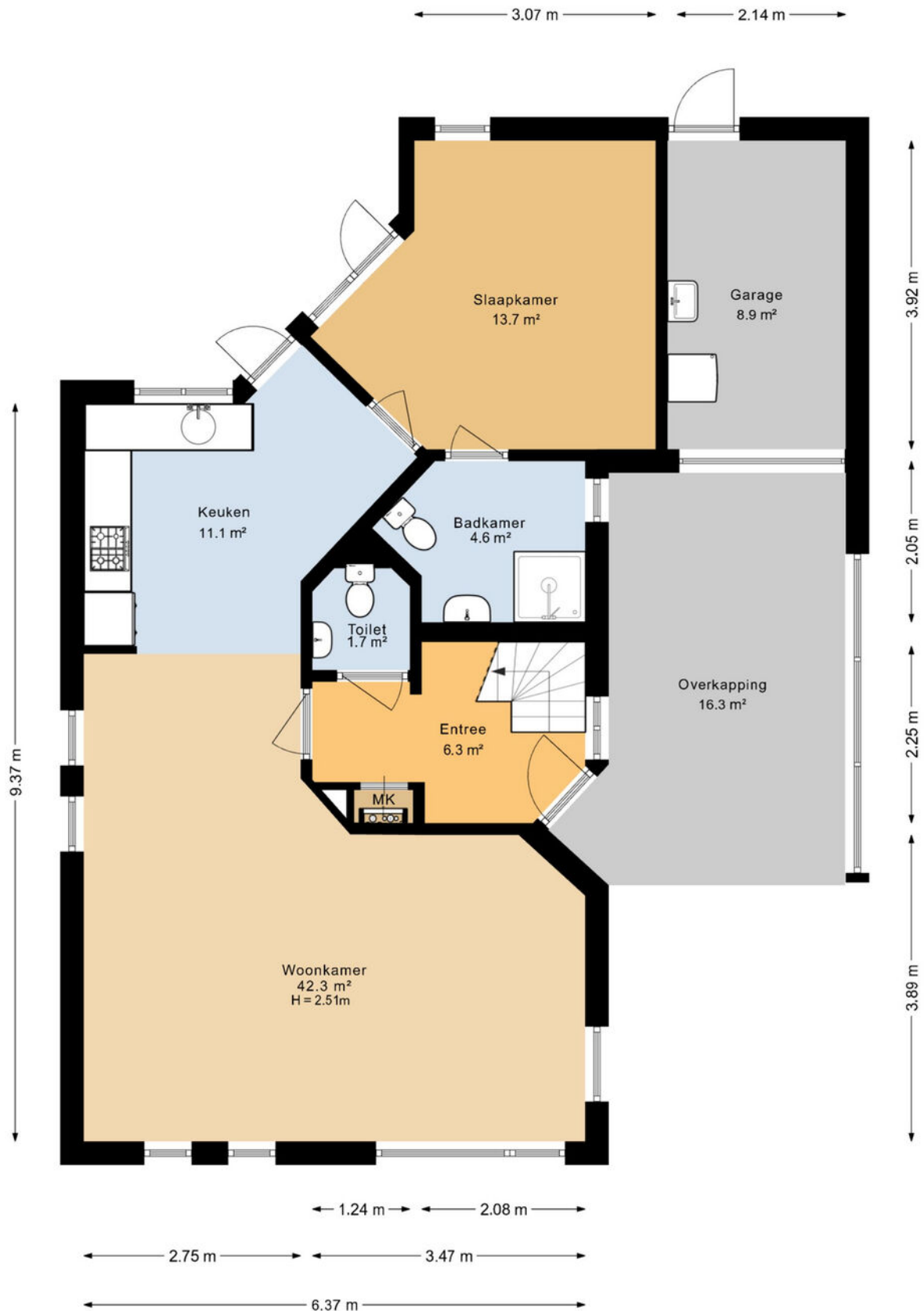






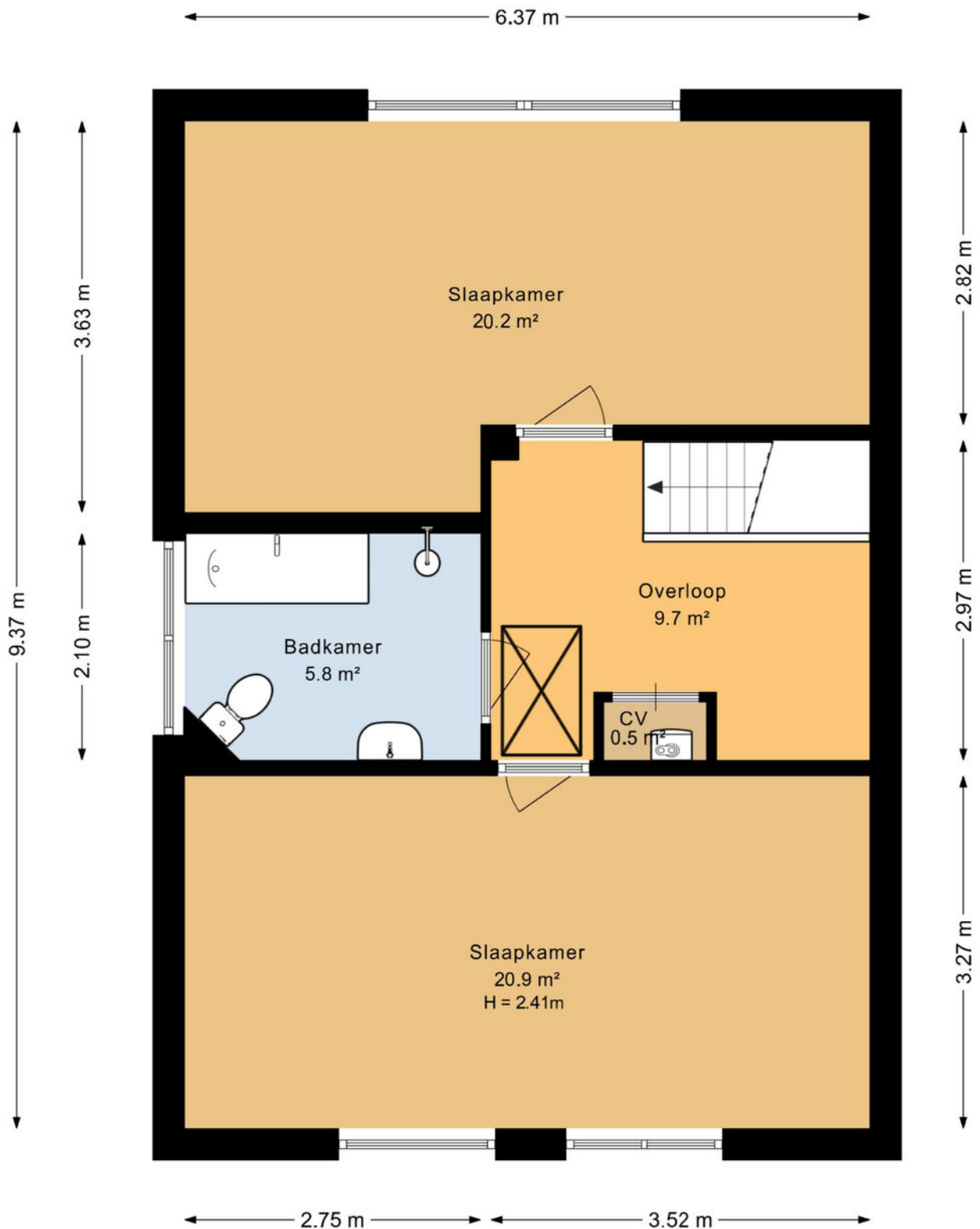


Plattegrond



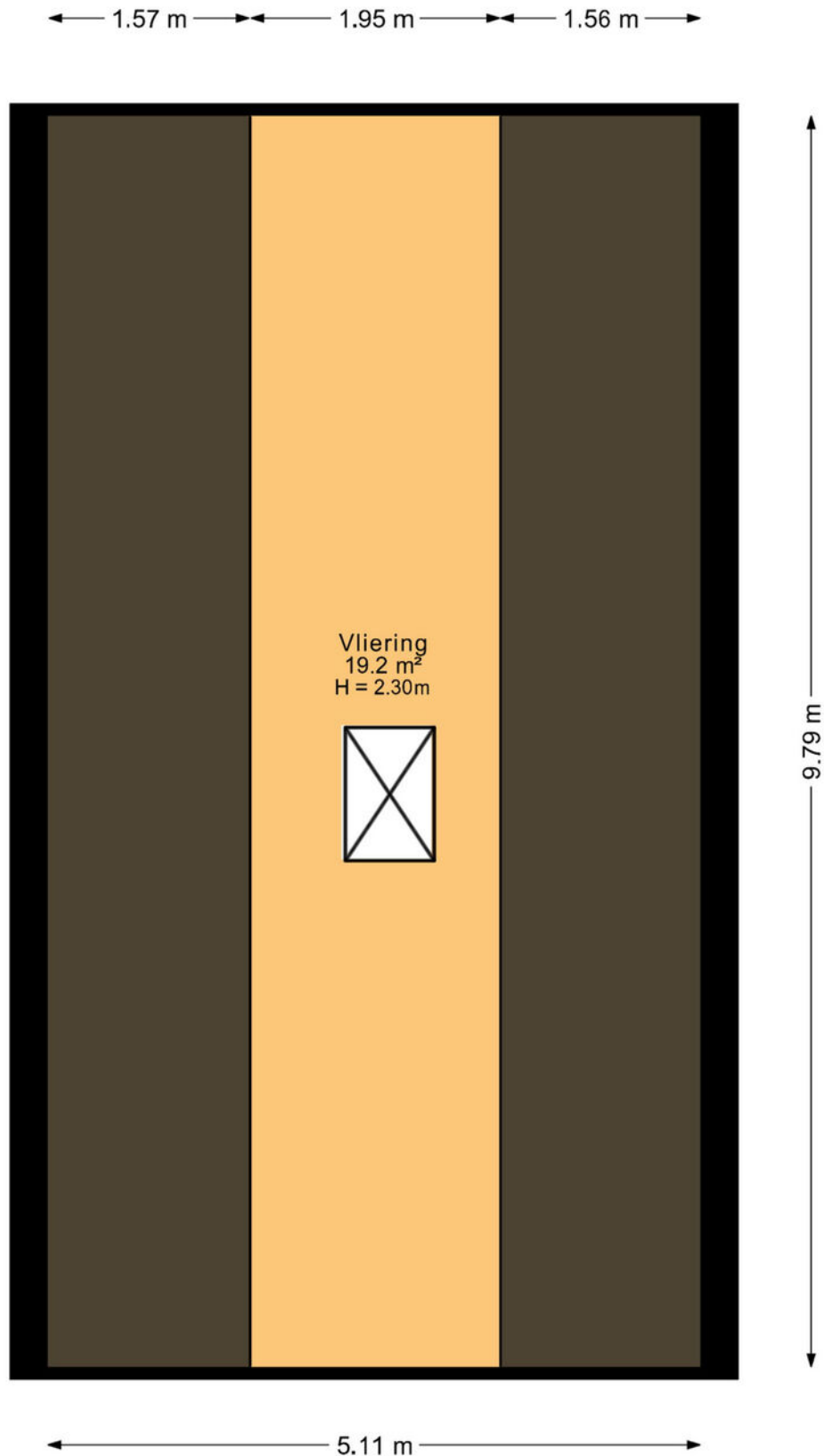
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



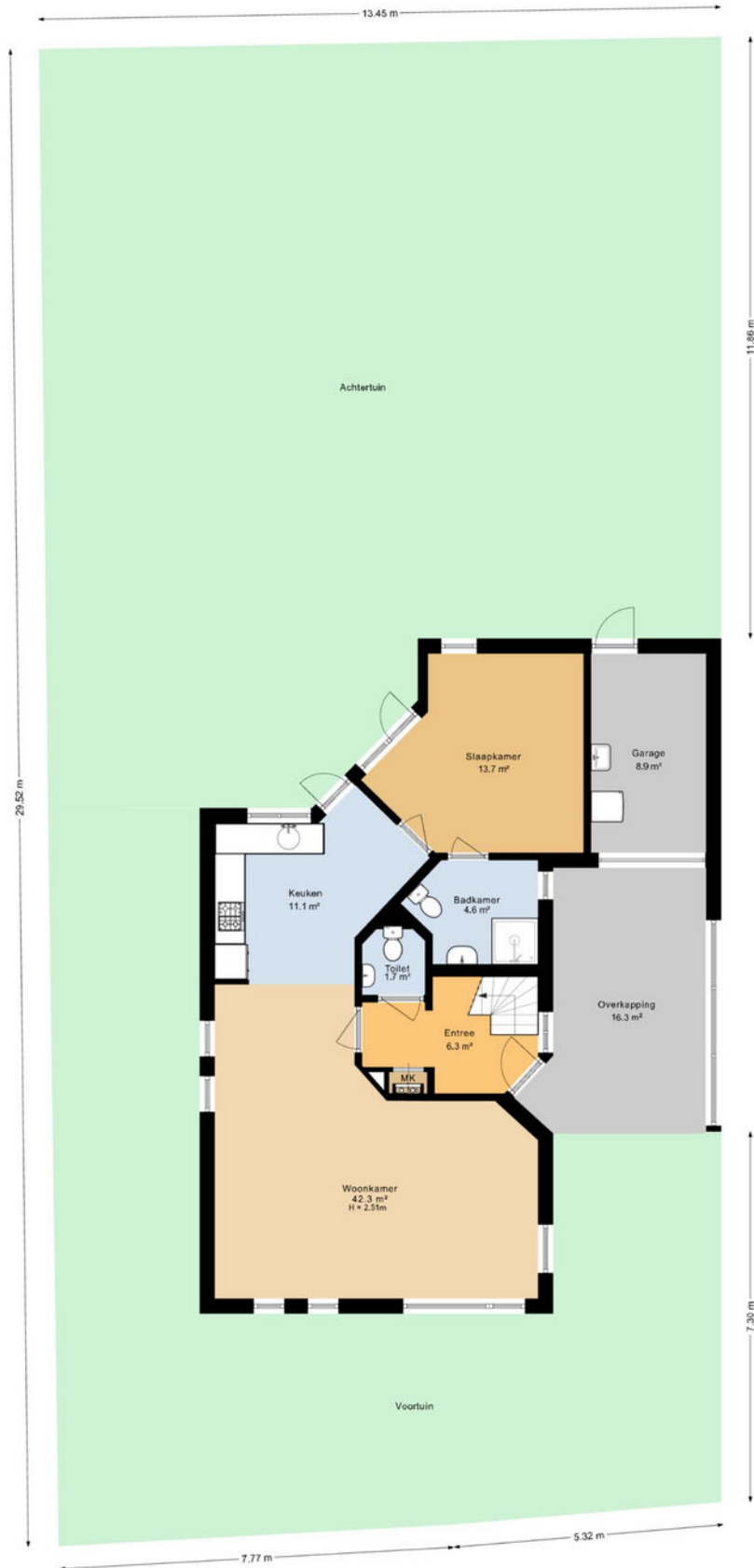
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



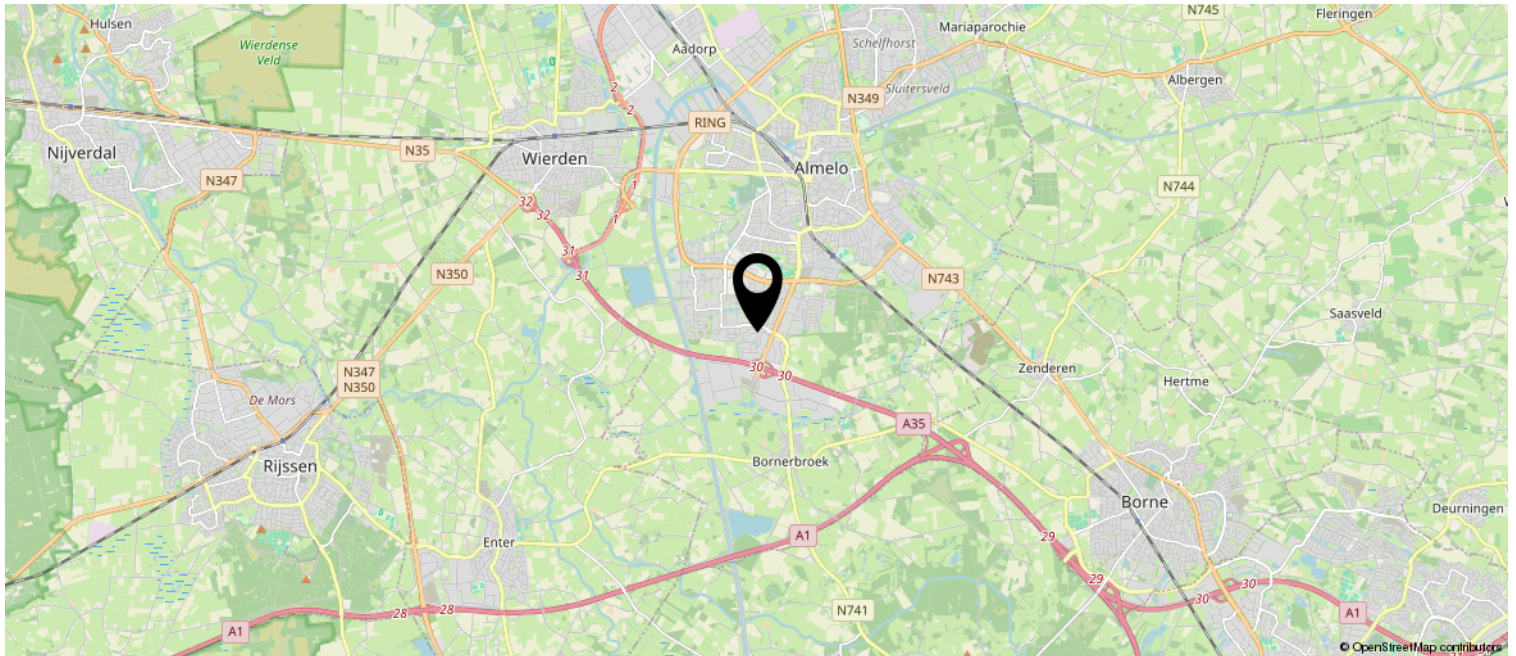
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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.

