



SALOMONSONSTRAAT 46 ALMELO
VRAAGPRIJS € 549.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een plaatje! Wonen aan het water met vier slaapkamers en twee badkamers! Hier kan het!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: de heerlijk vrije achterzijde aan het water;

Wat prettig voelt: het comfort van een energielabel A;

Wat handig is: de twee badkamers;

Wat dit huis typeert: duurzaam, comfortabel, luxe en dat aan het water.

Wat gaaf! Het comfort van vier slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor het (grote) gezin!

Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in Indië, een fijne wijk in onze mooie stad. Wat zeg je daarvan?!

Het huis:

Aan de rand van de gewilde wijk Indië is dit fraaie gezinshuis nu beschikbaar. Duurzaam gebouwd en daarmee voorzien van kunststof kozijnen, vloerverwarming en zonnepanelen. Daarnaast biedt het niet alleen het gemak van vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een garage en een oprit, maar aan de achterzijde fraai gelegen aan het water!

Indeling:

Begane grond:

Hal/entree, meterkast en toilet met fonteintje. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en kent een hoekopstelling en is natuurlijk voorzien van de nodige inbouwapparatuur. De L-vormige woonkamer aan de achterzijde kent lekker veel lichtinval en is voorzien van een praktische trapkast. Vanuit de woonkamer betreed je de heerlijke vrije tuin gelegen aan het water. Aan de voorzijde beschik je natuurlijk over je eigen oprit met garage.

1e verdieping:

Overloop met airco, drie ruime slaapkamers en badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan en een tweede toilet. Een tweede vaste trap brengt je naar de...

2e verdieping:

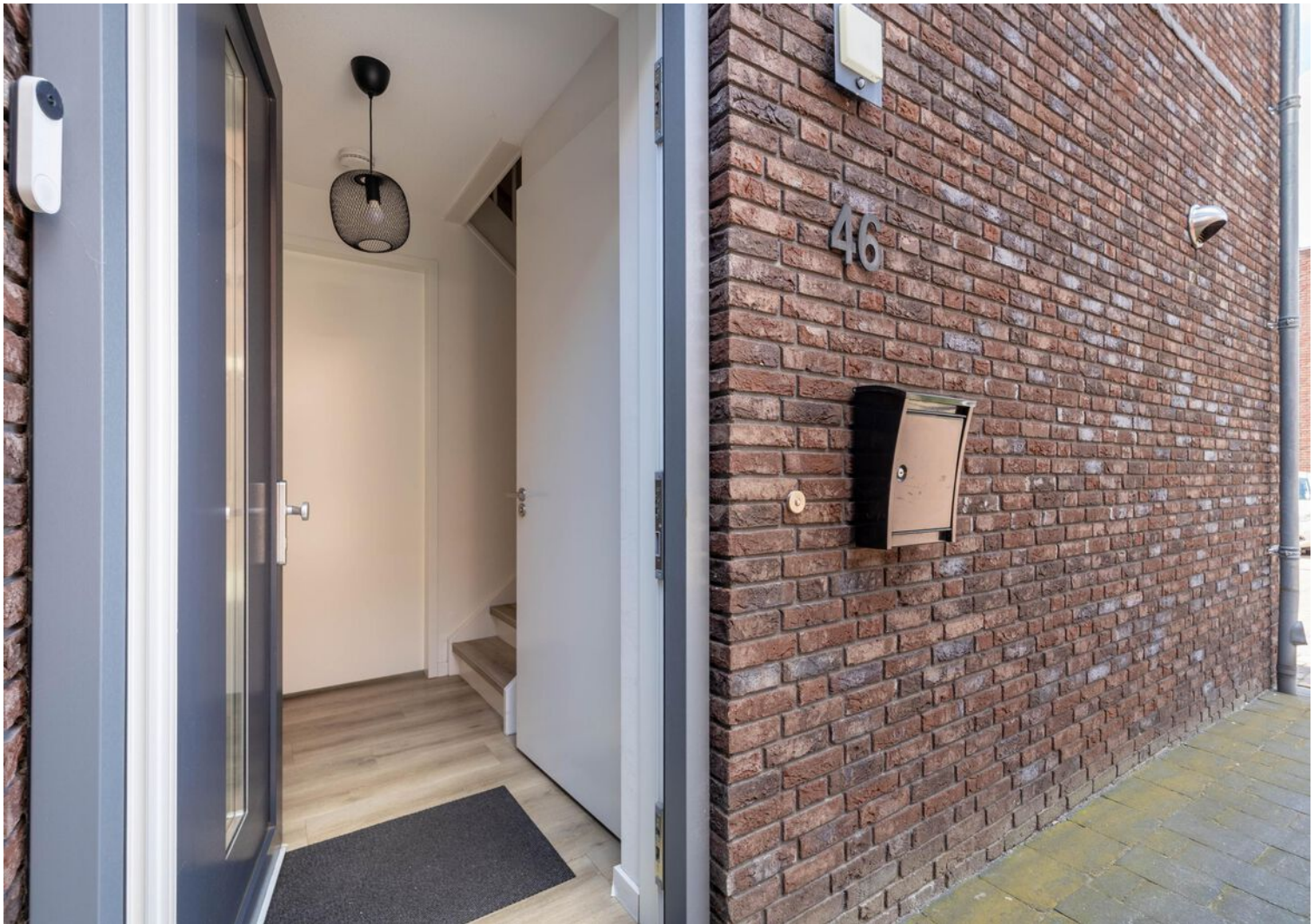
Overloopje met toegang tot de wasruimte. Fraaie vierde slaapkamer voorzien van airco en vrijstaand ligbad. Door de toevoeging van de riante dakkapel is er ruimte ontstaan voor de tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en derde toilet.

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.

















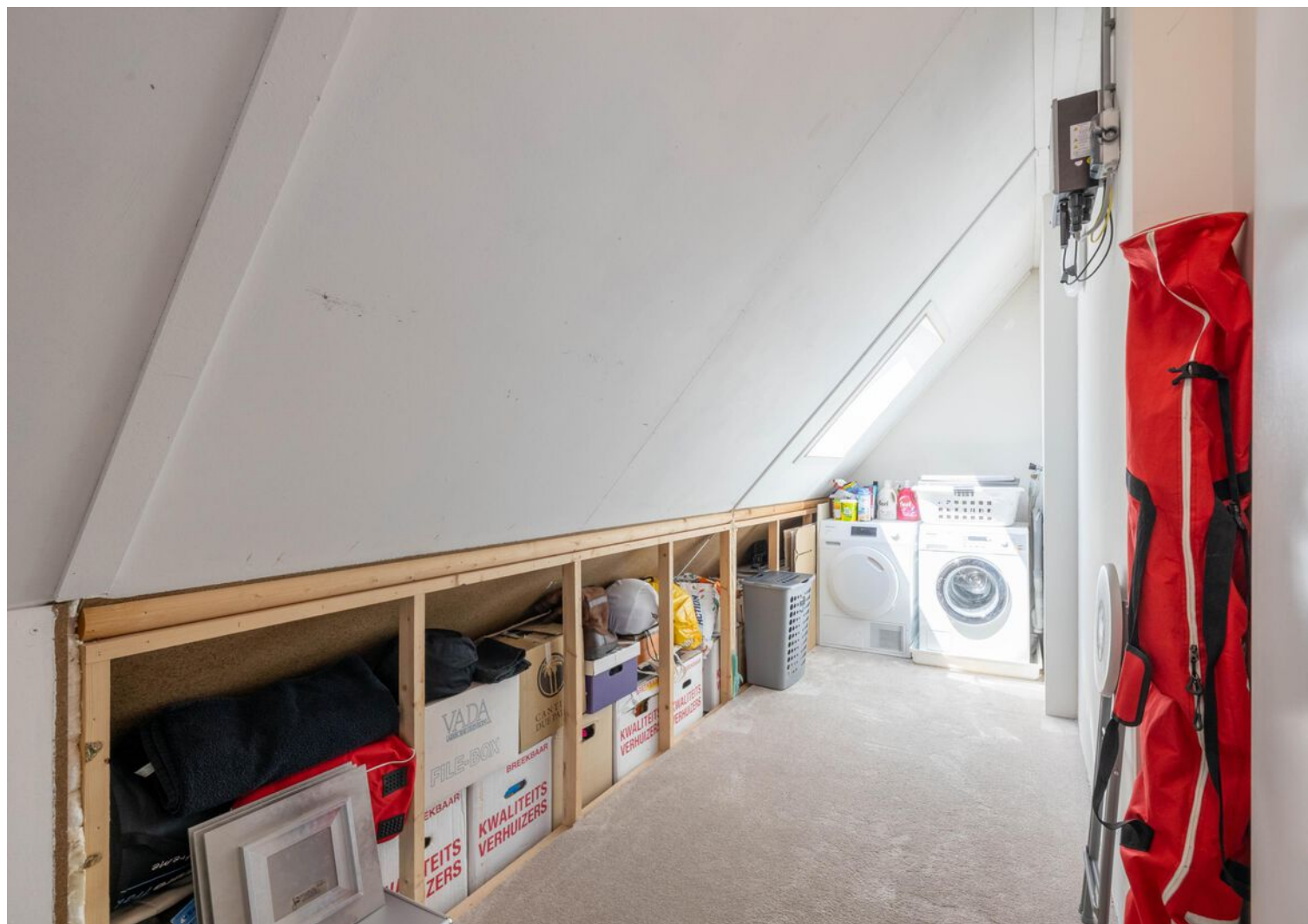


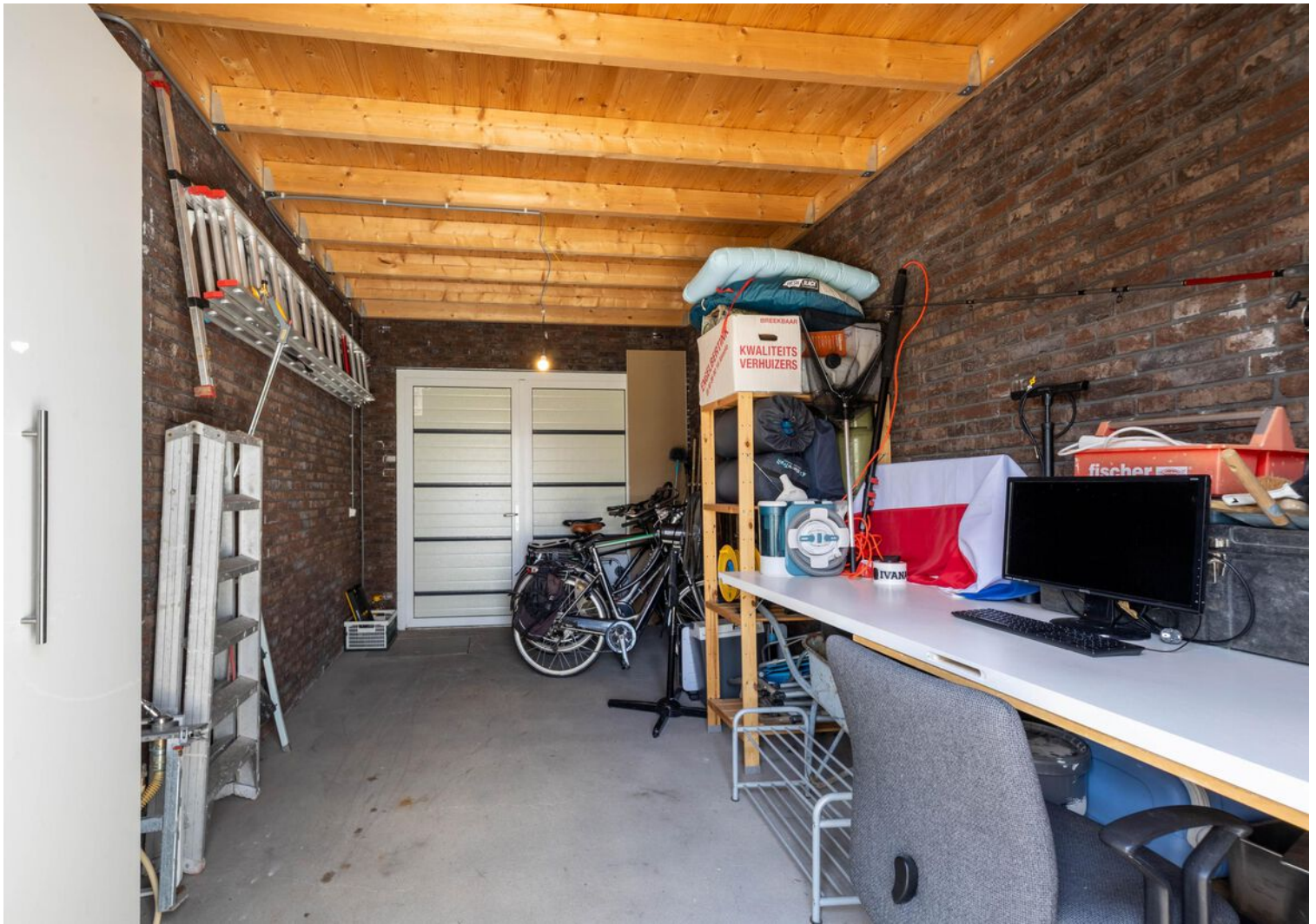






















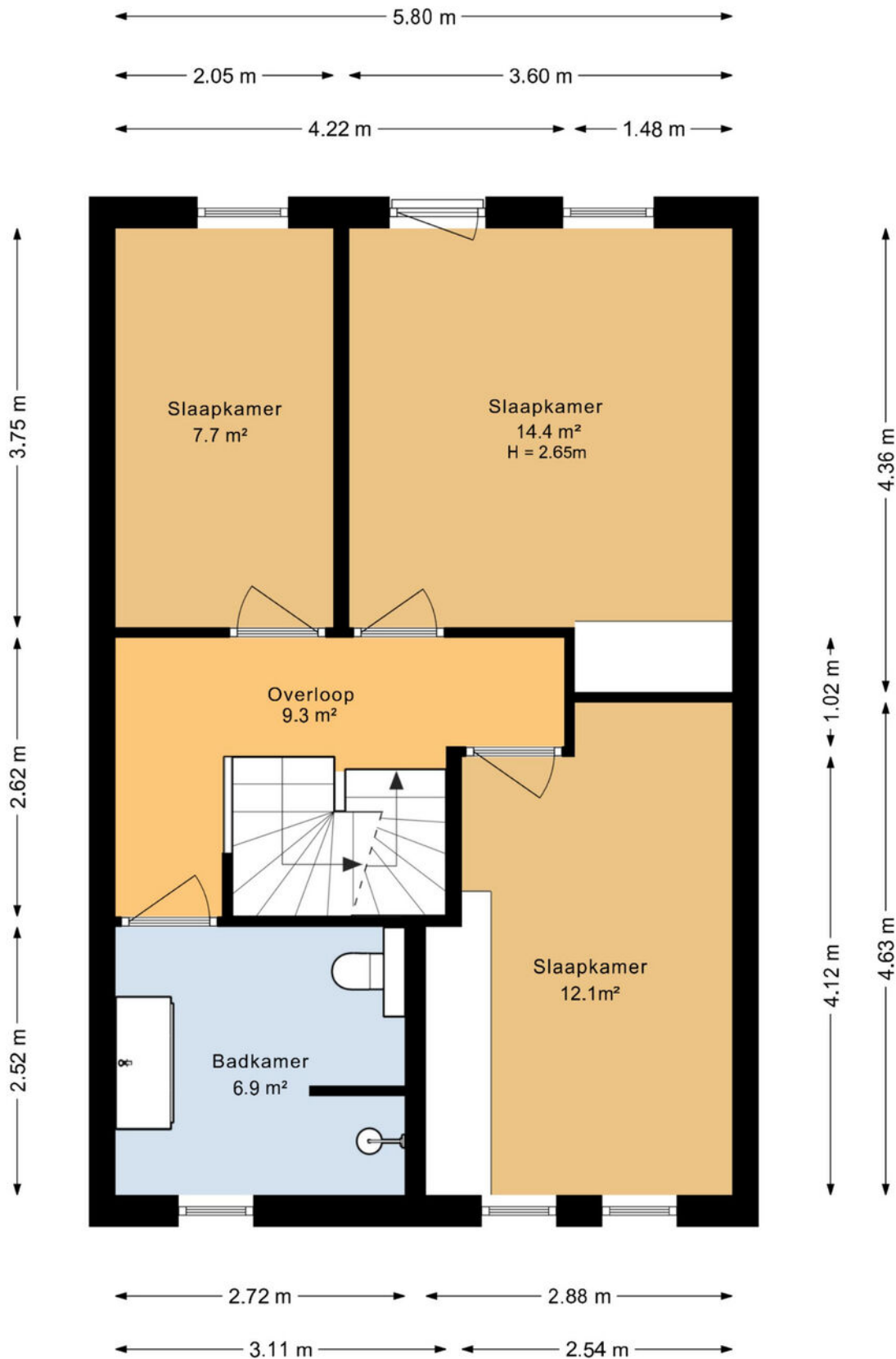


Plattegrond



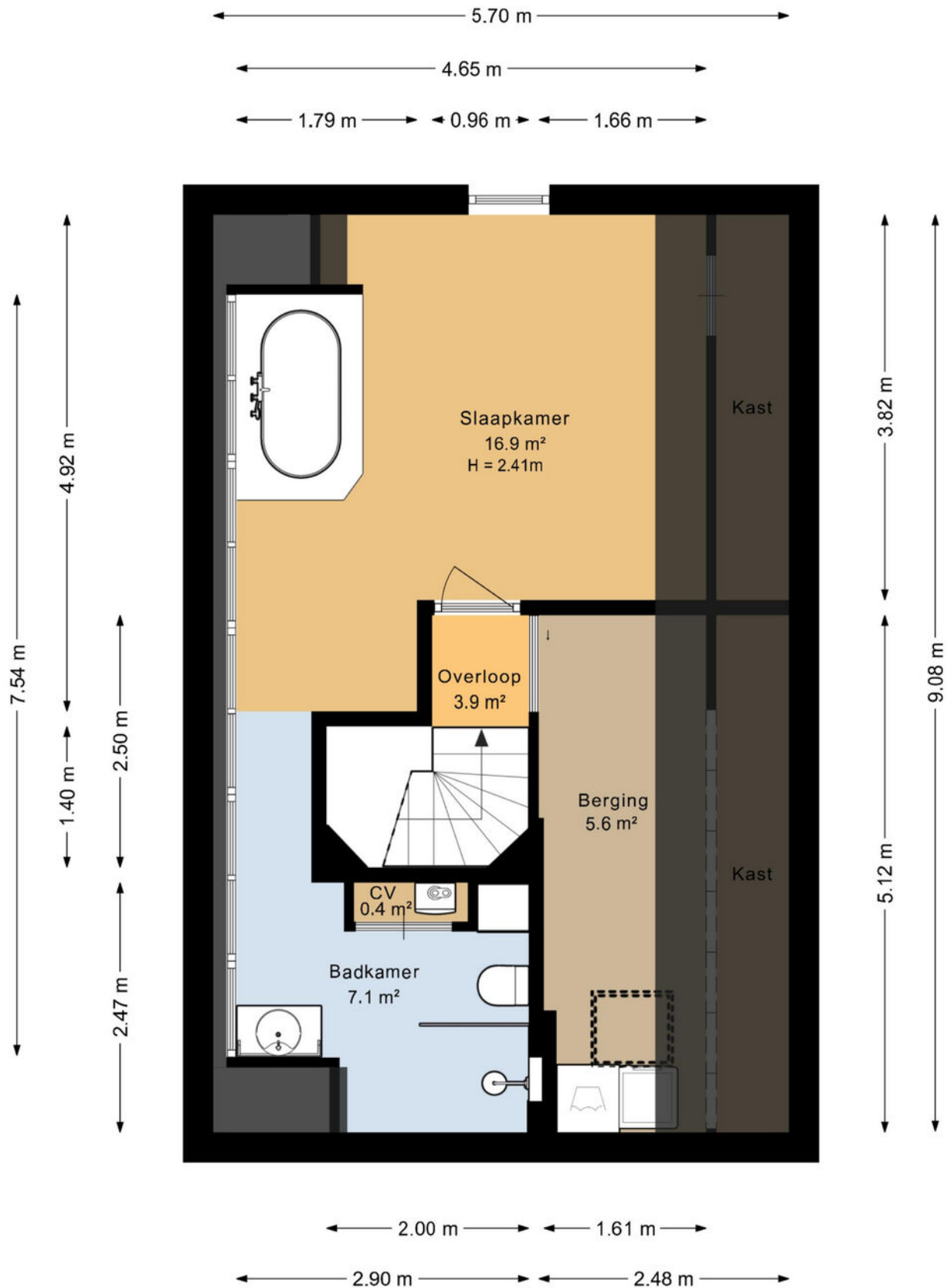
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



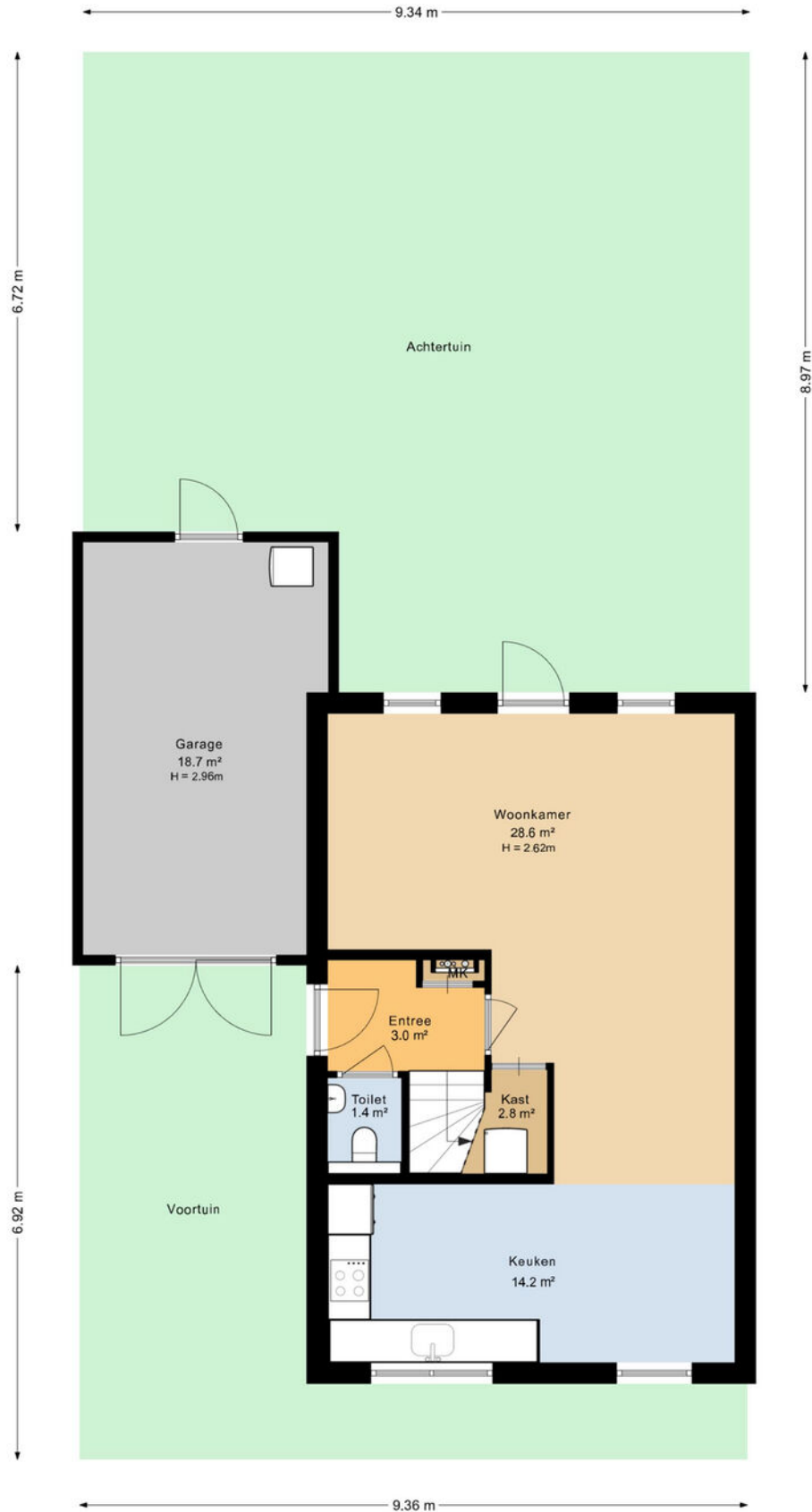
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



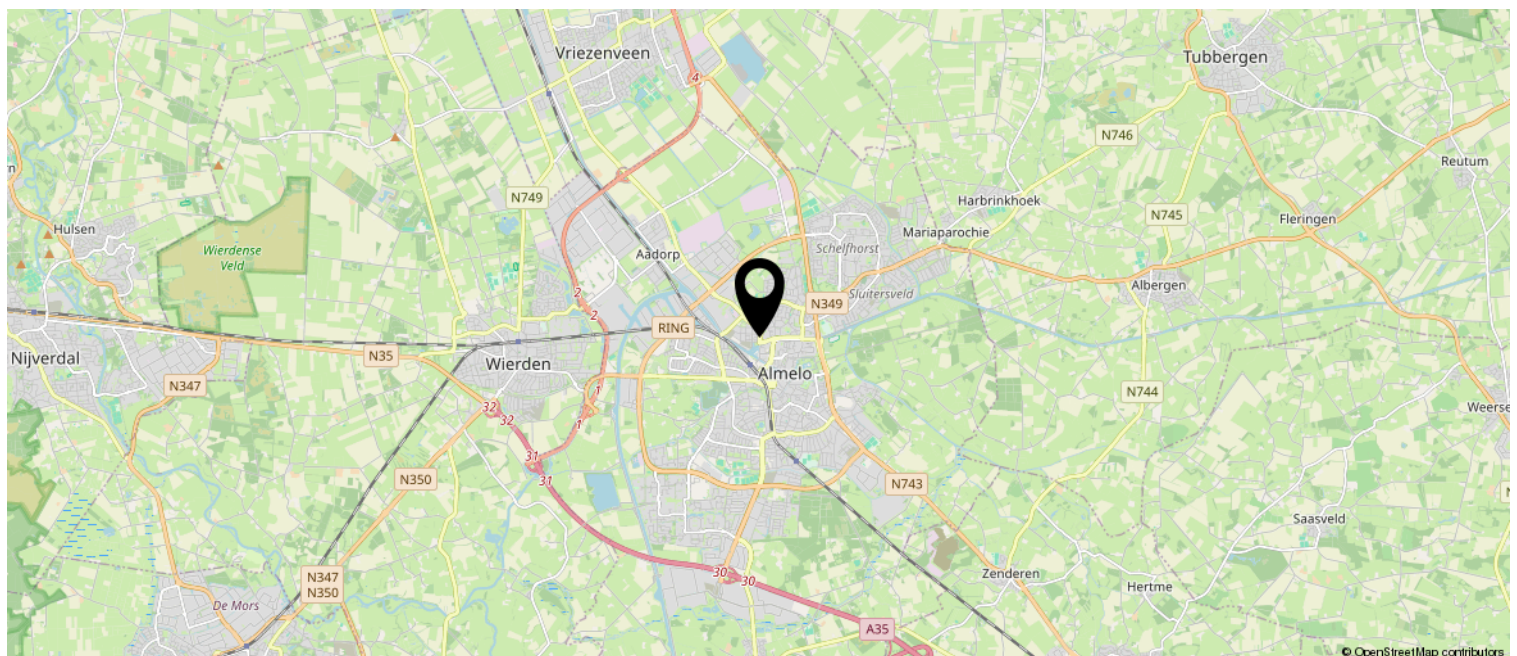
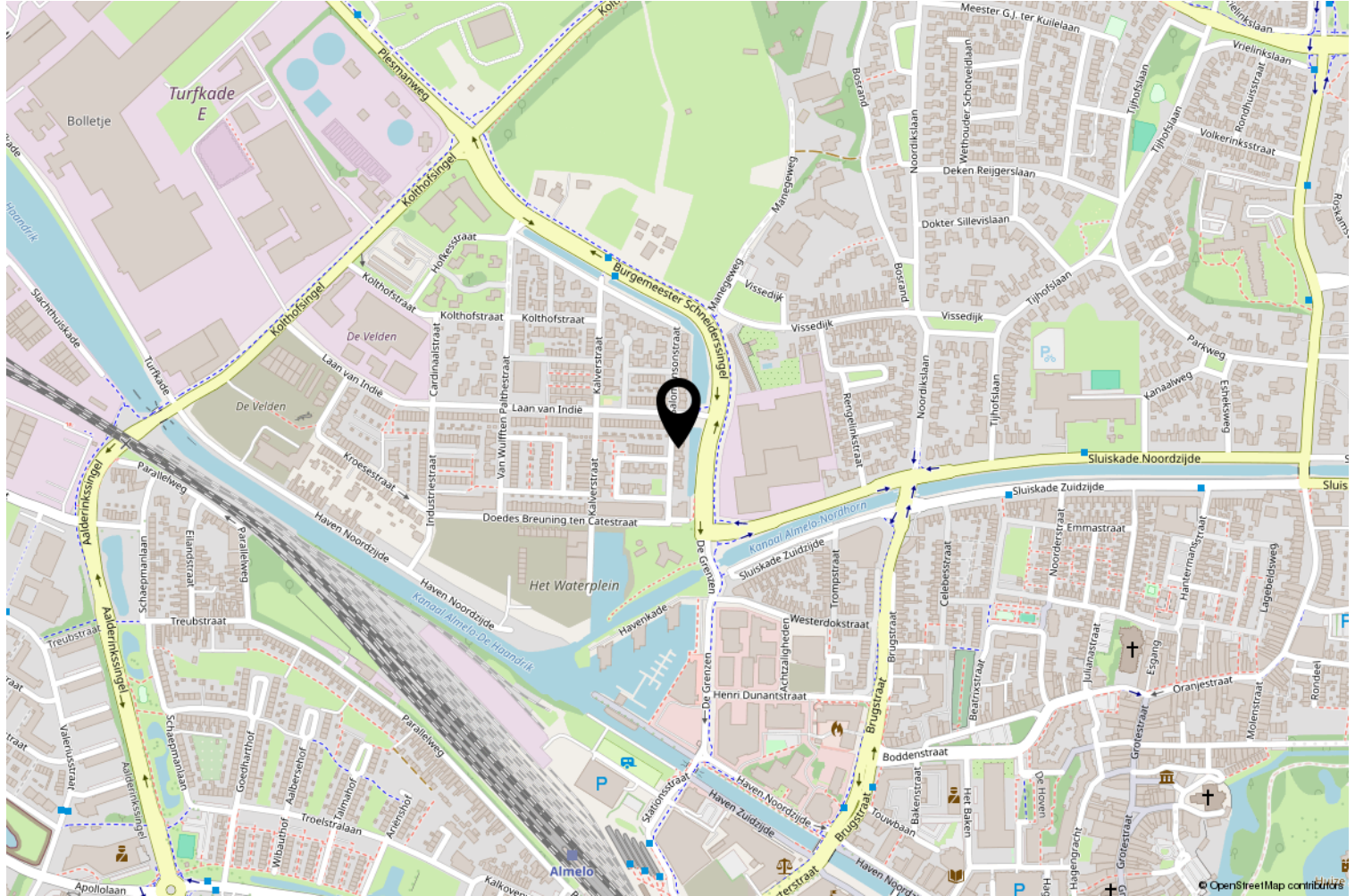
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

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.

