TWICKEL 56 ALMELO
VRAAGPRIJS € 295.000,-- K.K.

KAMPHUIS MAKELAARS

NVM

info@kamphuismakelaars.nl 0546-869111 www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een heerlijke plek om thuis te komen!

Kamphuis Makelaars Woning Check
Wat direct opvalt:
De vrije ligging aan de achterzijde, direct grenzend aan het park met prachtige volwassen bomen als achterburen.
Wat prettig voelt:
De woning is de afgelopen periode volledig gemoderniseerd met een stijlvolle keuken, luxe badkamer, modern toilet en een fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.
Wat handig is:
Parkeren doe je gewoon op eigen terrein onder de carport. Ideaal én direct geschikt voor het opladen van een elektrische auto.
Wat dit huis typeert:
Een instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en een heerlijke groene woonomgeving perfect samenkomen.

Wat gaaf!
Ben jij op zoek naar een woning waar je eigenlijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis.

Jouw nieuwe woning staat in de geliefde wijk Schelfhorst. Een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels, sportverenigingen en uitvalswegen binnen handbereik. Het mooiste? Aan de achterzijde geniet je van een heerlijk vrije ligging aan het park. Geen directe achterburen, maar volop groen en ruimte.

Binnen word je verrast door de hoogwaardige afwerking. De woning is recent compleet gemoderniseerd en voorzien van een luxe keuken, een stijlvolle badkamer, een modern toilet, vrijwel volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing én een prachtige plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming op de begane grond. Via de schuifpui stap je zo het terras en de tuin in.

Wat zeg je daarvan?!

Video
Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe huis!
Kijk bijvoorbeeld mee tijdens onze woningvideo. Zo krijg je direct een goede eerste indruk van jouw nieuwe woning. Uiteraard kun je de video zo vaak terugkijken als je wilt.
Zelf binnen kijken? Dat begrijpen we helemaal! Onze makelaars staan voor je klaar. Bel, mail of app ons gerust voor een persoonlijke bezichtiging.

Indeling

Begane grond
Entree, hal met meterkast en modern toilet. De royale, lichte doorzonwoonkamer beschikt over een schuifpui naar het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De moderne hoekkeuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping
Overloop, drie ruime slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer met modern wastafelmeubel, tweede toilet en comfortabele inloopdouche.

Omschrijving

Tweede verdieping
Overloop met opstelling van de cv-ketel (2018), aansluitingen voor wasmachine en droger en een ruime zolderverdieping met volop bergruimte én de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer of werkkamer te realiseren.

Kom je snel kennismaken?

Een instapklare woning, een heerlijke vrije ligging aan het park, modern wooncomfort, parkeren op eigen terrein én volop ruimte voor de toekomst. Alle ingrediënten zijn aanwezig om hier jarenlang met veel plezier te wonen.

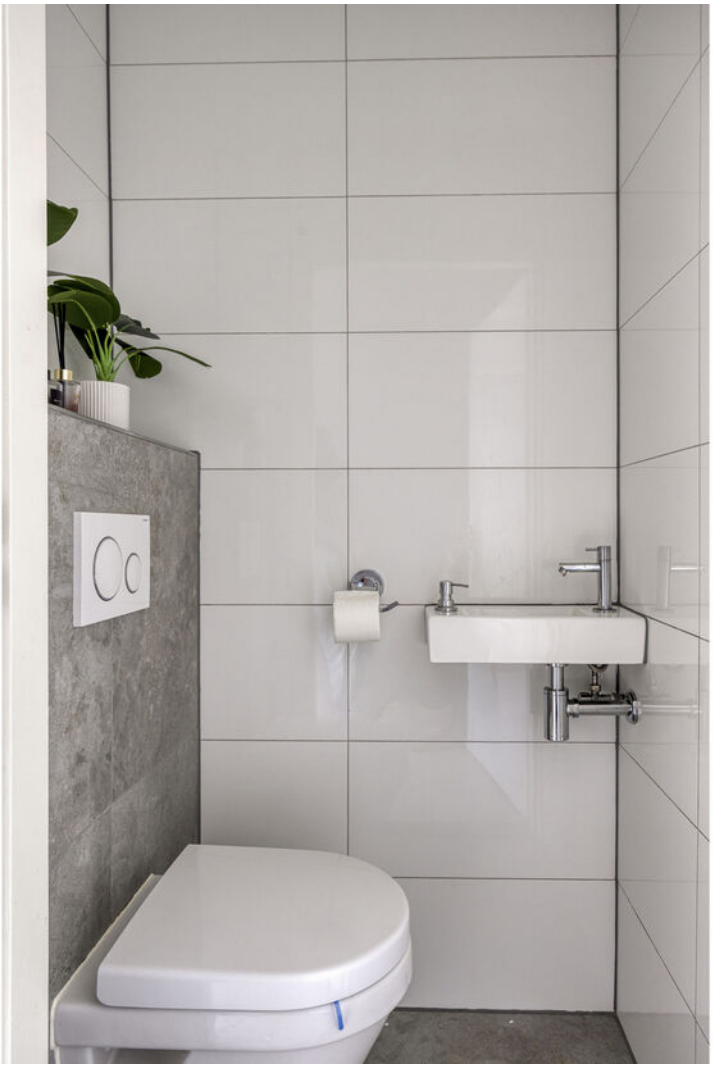
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien!

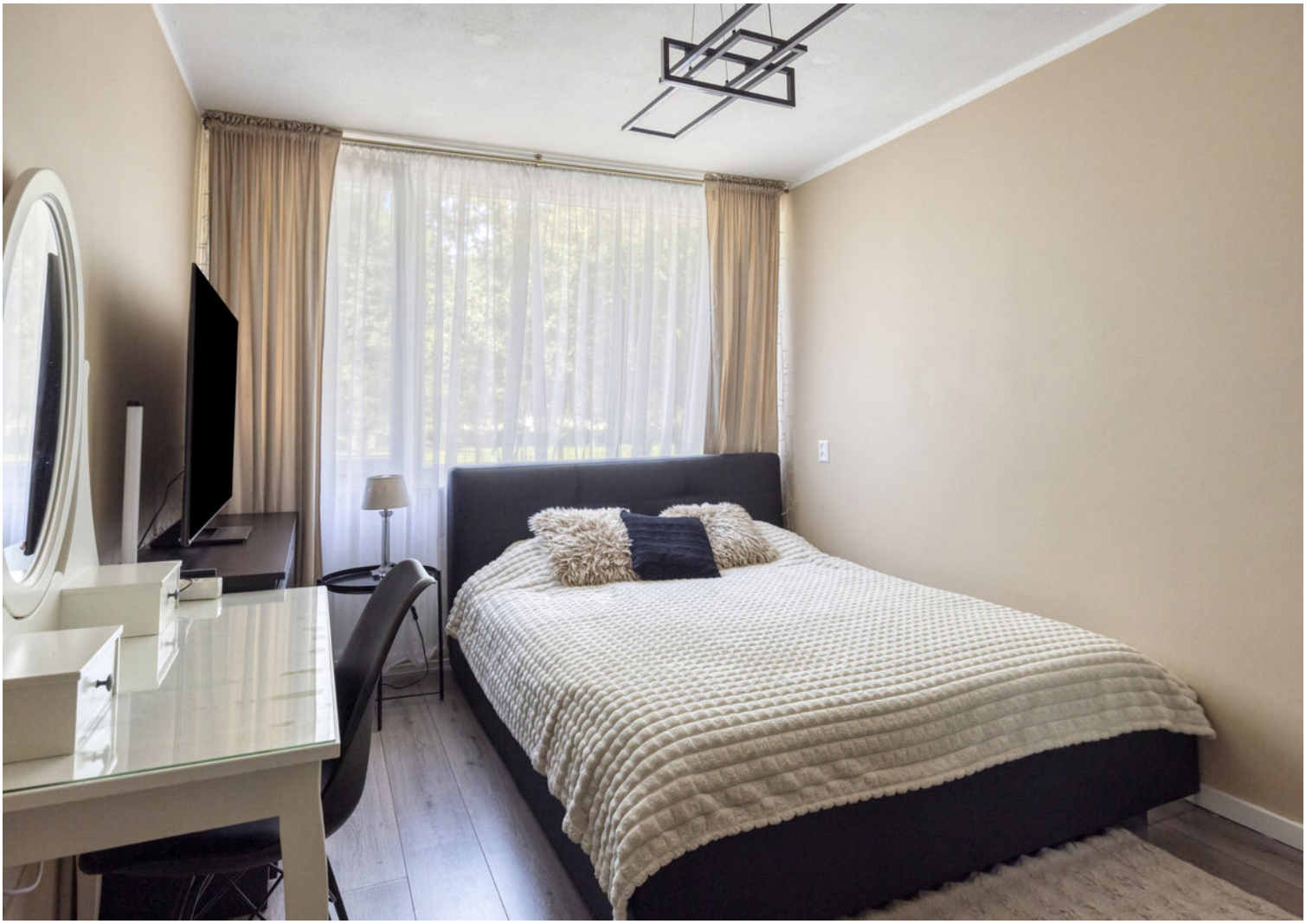
Hypotheek:
Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!
Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.
Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact 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!

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.

PHILIPS



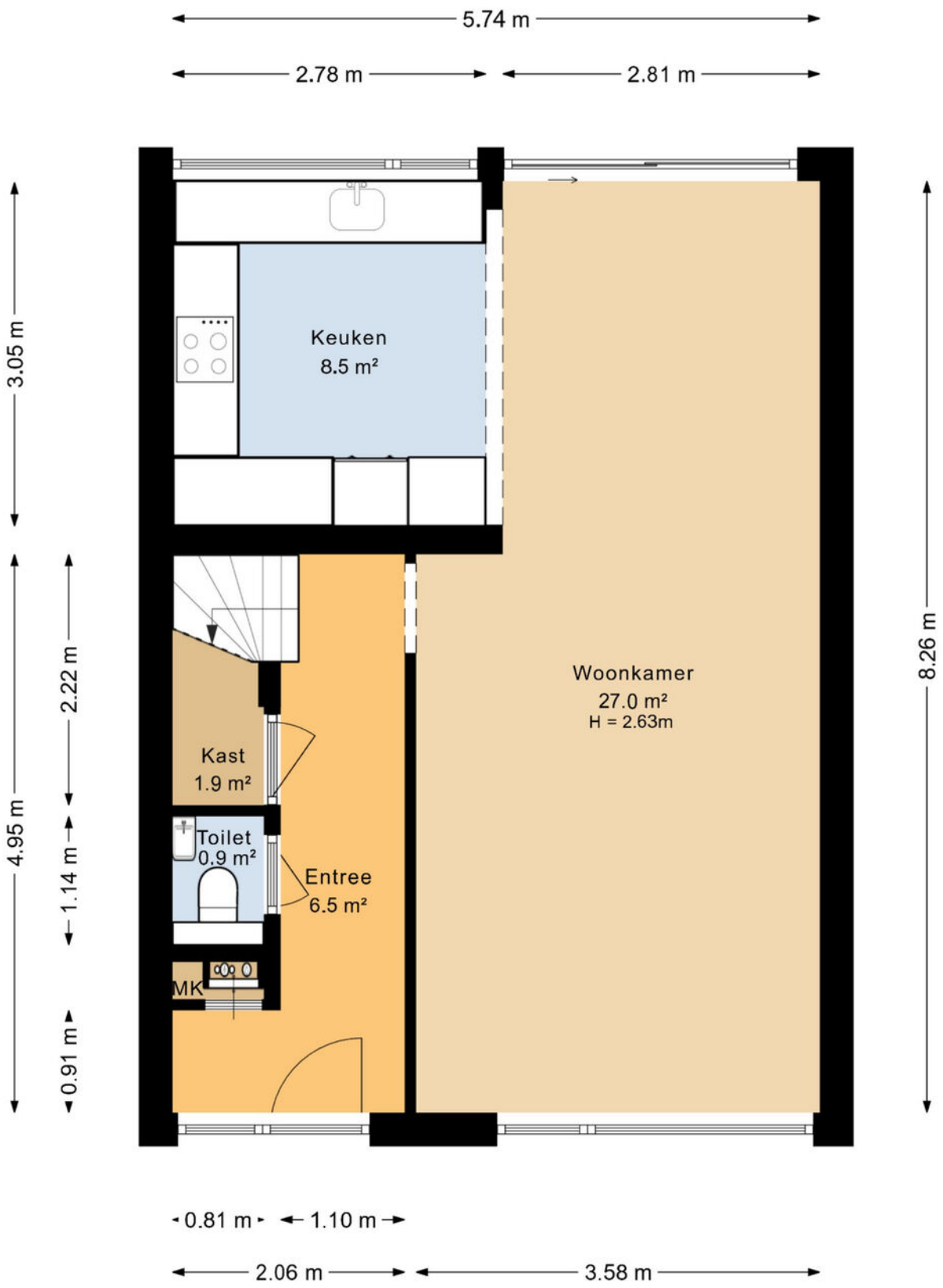


JUST PLAY

dayes

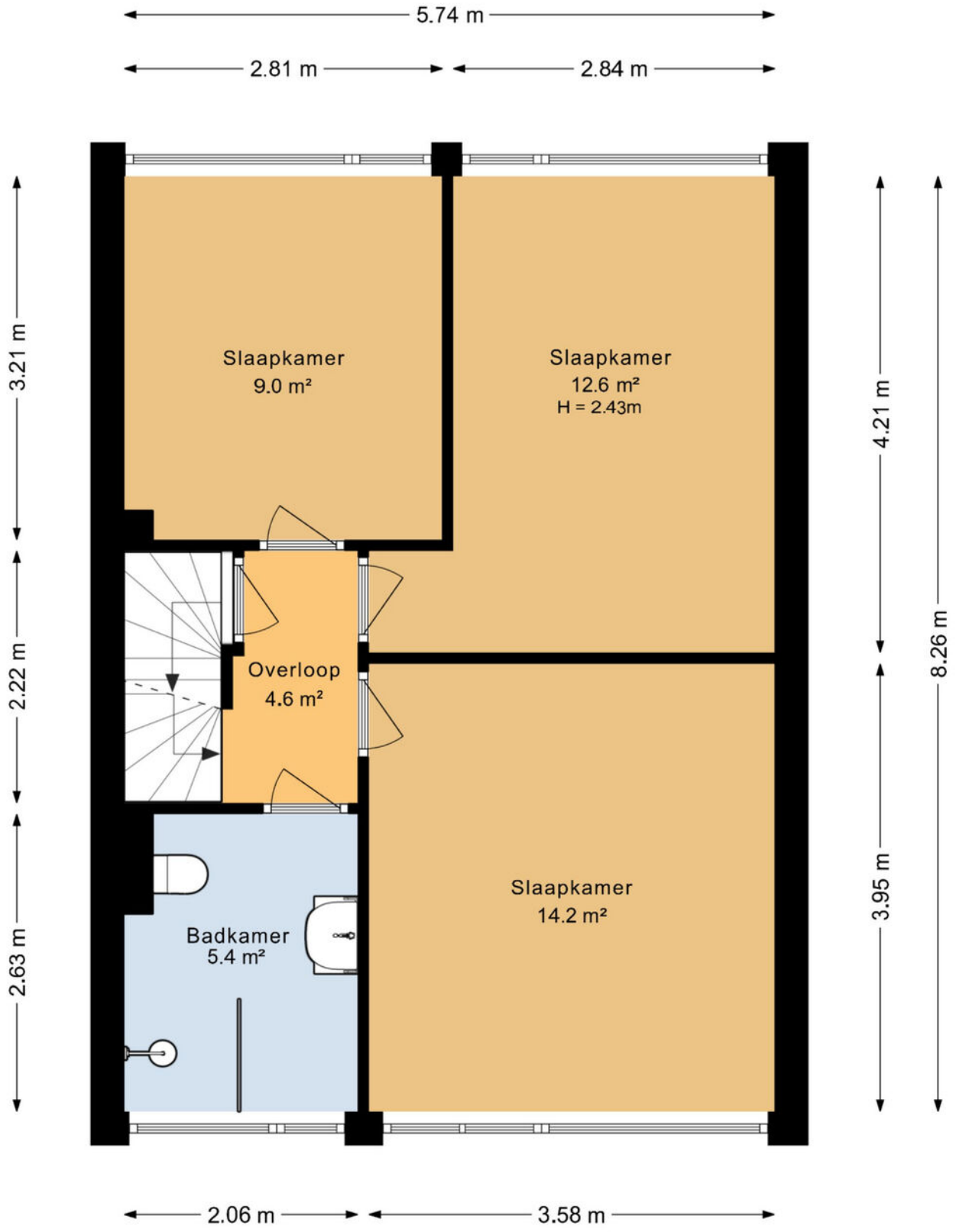
MITCHH

Plattegrond



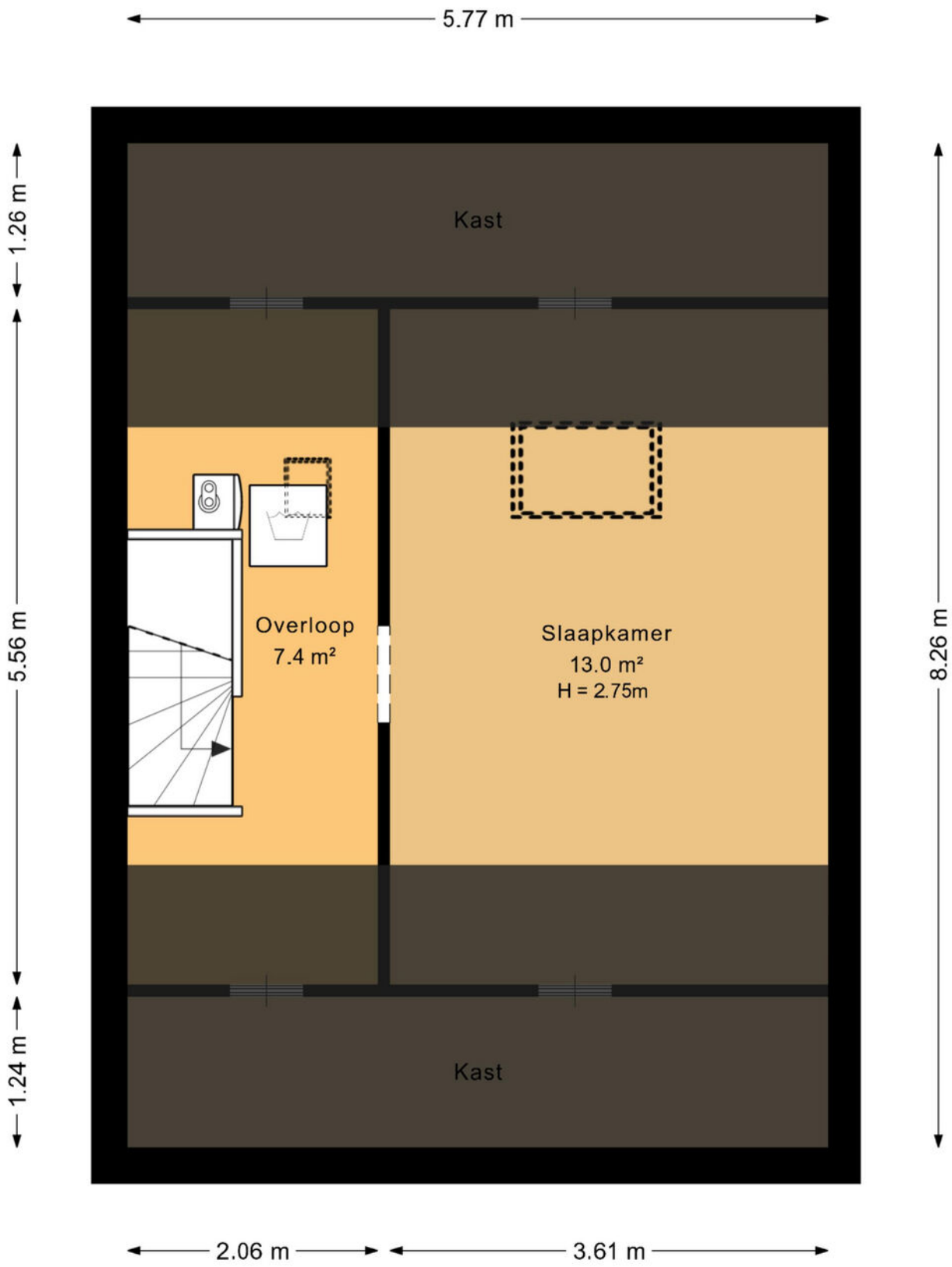
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



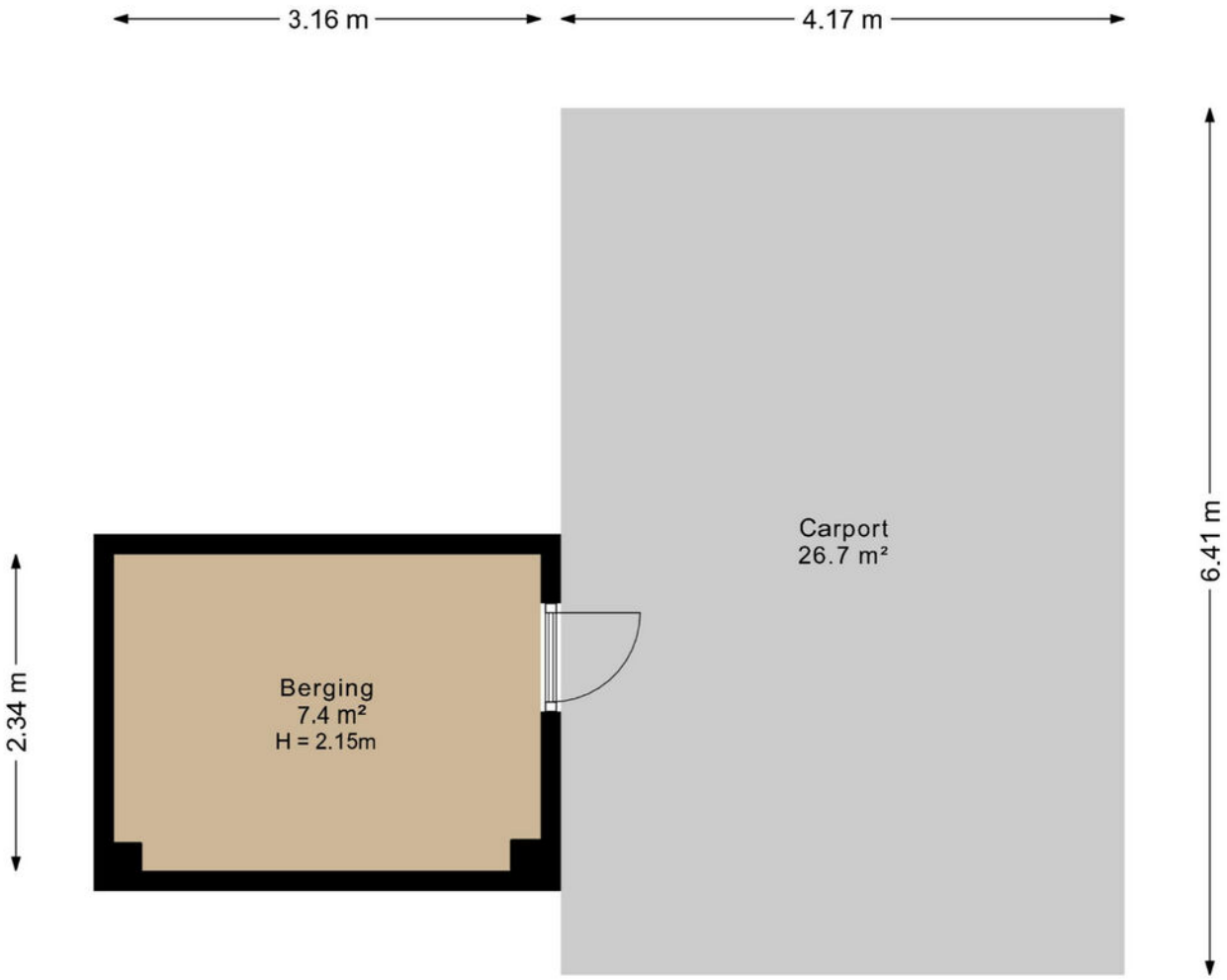
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

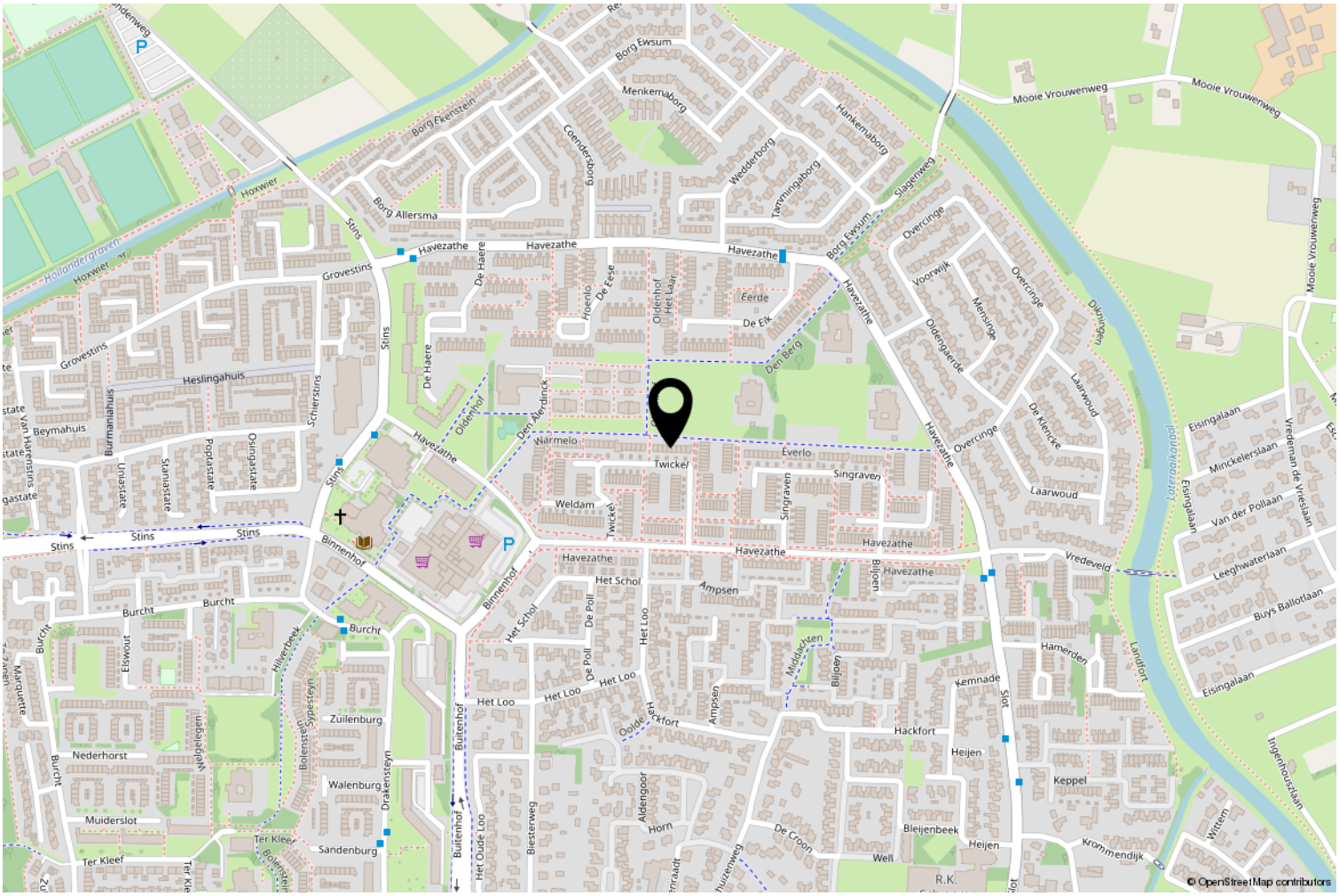
Schaal 1: 500

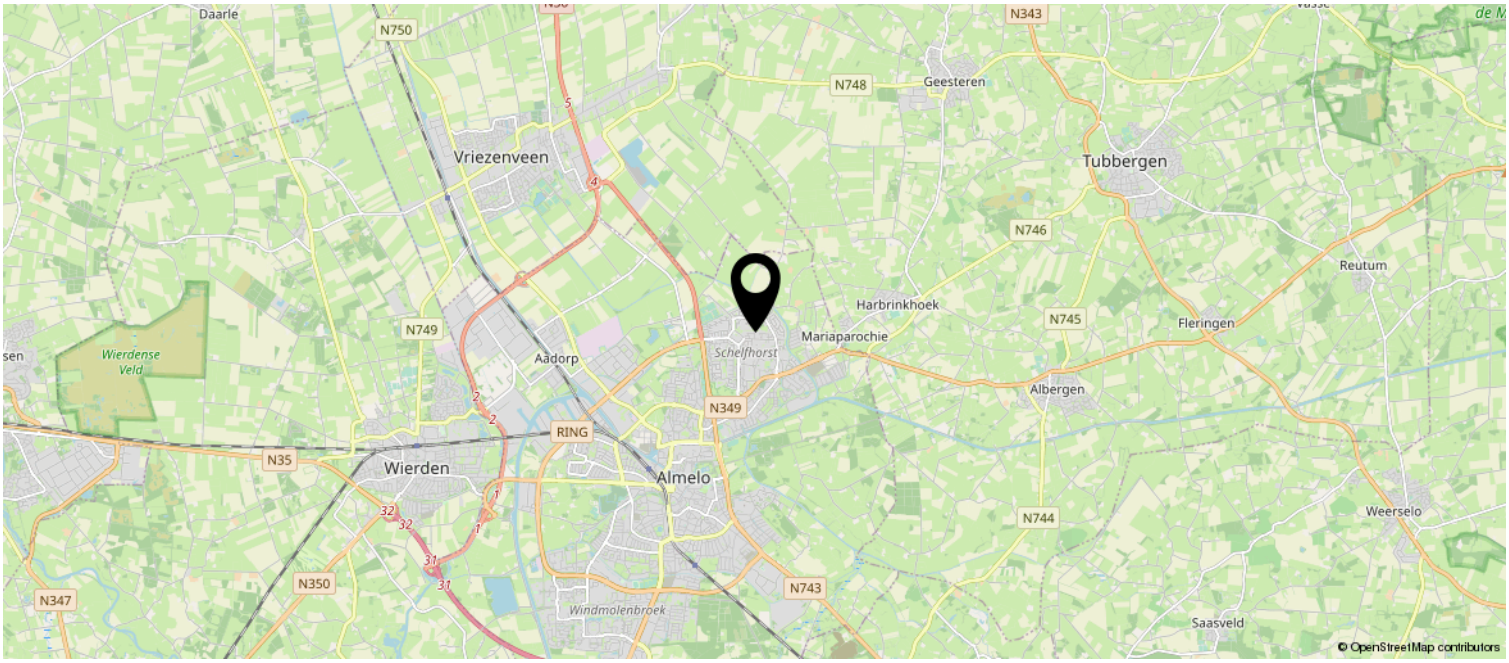
Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	M
Perceel	2175

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.

kadaster

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.