



DE TOEKAN 17 ALMELO
VRAAGPRIJS € 419.000,-- 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! Instapklaar, energiezuinig én verrassend veel extra's.

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:

De royale L-vormige overkapping, de carport met ruimte voor twee auto's én de fraai aangelegde tuin.

Wat prettig voelt:

Het comfort van airconditioning, elektrische rolluiken, screens en een modern afgewerkt woonprogramma.

Wat handig is:

Tien zonnepanelen, een jonge keuken, vernieuwd toilet, volop bergruimte én een extra kamer op de tweede verdieping.

Wat dit huis typeert:

Een uitstekend onderhouden woning waar de afgelopen jaren veel is geïnvesteerd in duurzaamheid, comfort en onderhoud.

Wat gaaf!

Ben jij op zoek naar een woning waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis.

Hier woon je in een comfortabele en uitstekend onderhouden woning die de afgelopen jaren op tal van punten is vernieuwd. Zo is het complete platte dak recent vervangen, zijn de zinken goten vernieuwd, zijn de zij- en achtergevel opnieuw geïmpregneerd en beschikt de woning over maar liefst 10 zonnepanelen (410 Wp per paneel) met micro-omvormers uit 2023.

Ook binnen is het genieten. De moderne keuken is slechts twee jaar oud en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het toilet is in 2024 vernieuwd en zowel de woonkamer als de ouderslaapkamer beschikken over airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De fraai aangelegde tuin beschikt over zonwering, screens aan de achterzijde (2024) en een royale L-vormige overkapping met glaswand, elektra én internetaansluiting. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te genieten.

En parkeren? Dat doe je natuurlijk gewoon op eigen terrein onder de carport, met ruimte voor twee auto's.

Wat zeg je daarvan?!

Video

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe huis!

Bekijk onze woningvideo en krijg direct een goede eerste indruk van jouw nieuwe woning. Uiteraard ben je daarna van harte welkom om de woning zelf te komen ervaren.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast voorzien van slimme meters, glasvezelaansluiting en schakelapparatuur.

Modern toilet met fonteintje (2024). Via het luik onder de pvc-vloer bij de voordeur bereik je de kruipruimte.

Omschrijving

De lichte woonkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning (2024) en een deur naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2024) met inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

De praktische berging is verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes, waarbij het voorste gedeelte is geïsoleerd en vanuit de hal te bereiken is.

Wat dacht je van de fantastische overkapping in de tuin! Wauw.

Eerste verdieping

Overloop.

Royale ouderslaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand, airconditioning en elektrische rolluiken.

De inpandige badkamer is netjes onderhouden en beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Deze zijn gezamenlijk voorzien van een elektrisch rolluik. Het platte dak van de dakkapel is vorig jaar volledig vernieuwd.

Tweede verdieping

Overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Opstelling van de Remeha Avanta cv-ketel (2010, eigendom).

Daarnaast bevindt zich hier een extra kamer met dakvenster en praktische vaste kastruimte. Ideaal als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buiten

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning. Dankzij de royale L-vormige overkapping met glaswand, elektra en internetaansluiting kun je hier vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Kom je snel kijken?

Een uitstekend onderhouden woning met een moderne keuken, vernieuwd sanitair, airconditioning, zonnepanelen, een royale overkapping én volop leefruimte. Een huis waar je direct kunt genieten zonder eerst te hoeven verbouwen.

Maak snel een afspraak. Wij laten je deze complete 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!

Omschrijving

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.



























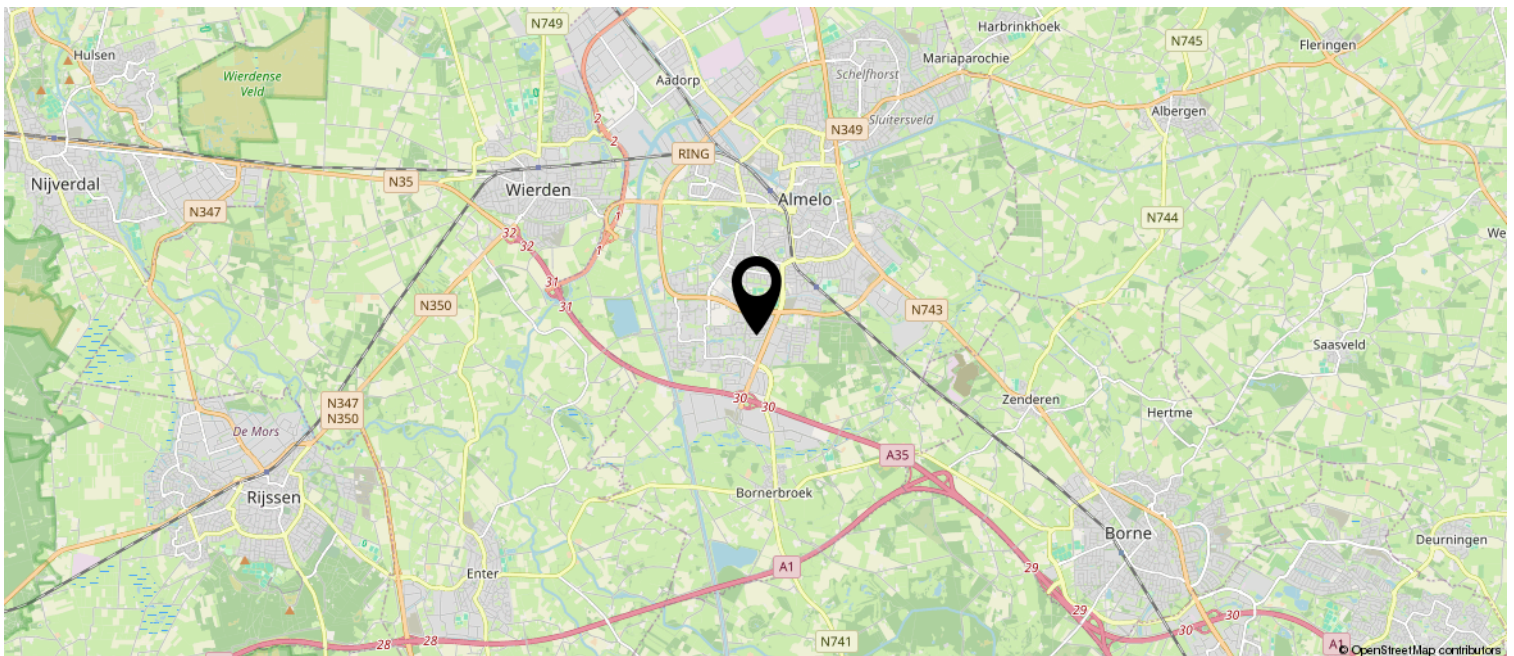
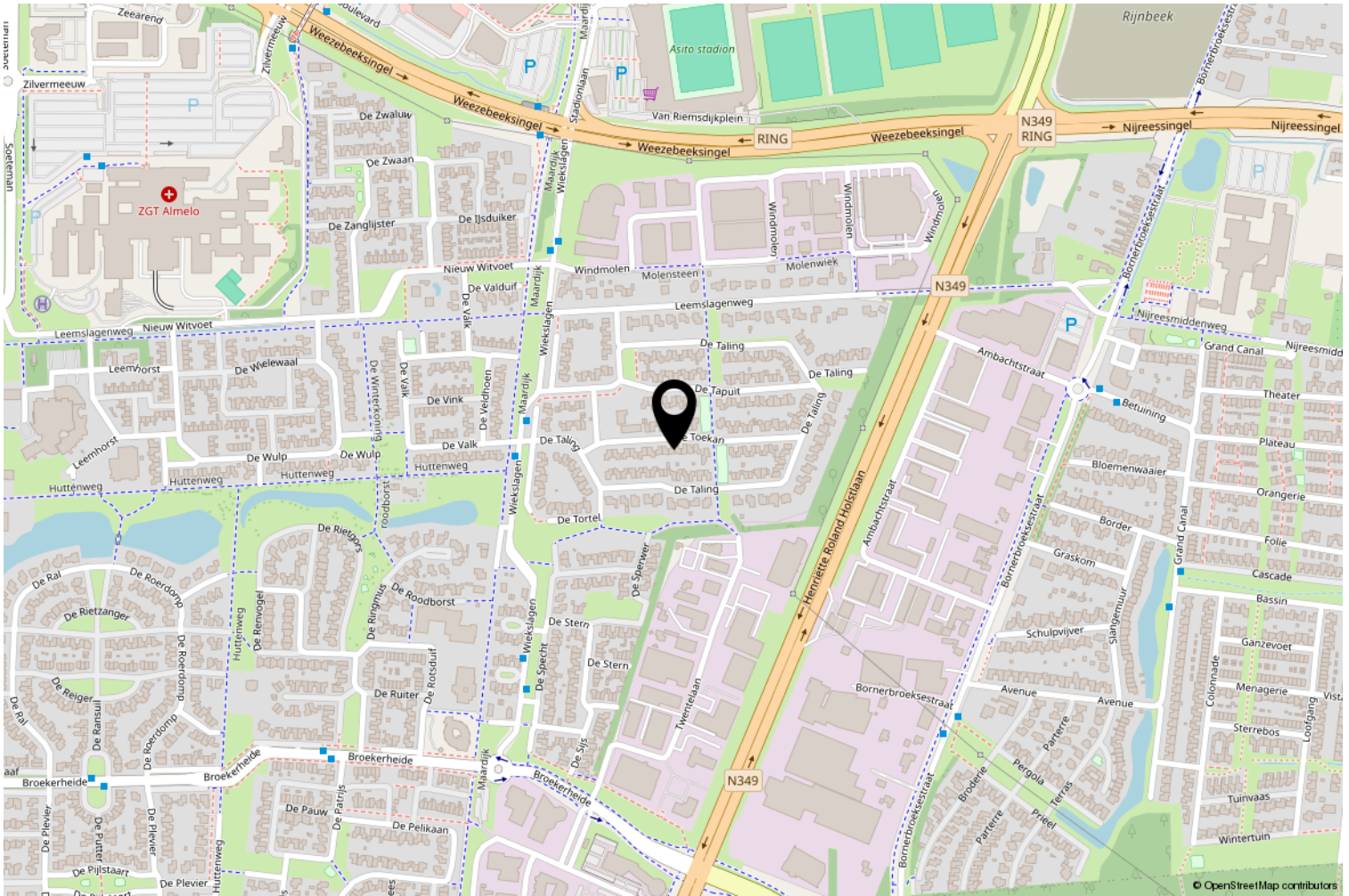




Kadastrale kaart



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.

