



DE GRIFFIOEN 60 ALMELO
VRAAGPRIJS € 259.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Een verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt:

De verrassend ruime indeling met drie slaapkamers en een royale zolderverdieping.

Wat prettig voelt:

De lichte woonkamer, de fijne overkapping en de zonnige achtertuin op het zuiden.

Wat handig is:

Fijne ruimte, een praktische berging en volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

Wat dit huis typeert:

Een ruime tussenwoning waar je prettig kunt wonen, maar die ook alle mogelijkheden biedt om helemaal naar eigen smaak te maken.

Wat gaaf!

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning, een zonnige tuin op het zuiden en een fijne ligging in de wijk Windmolenbroek? Dan is dit mogelijk jouw nieuwe huis en zeker een bezichtiging waard.

Deze tussenwoning uit 1983 beschikt over 105 m² woonoppervlakte, een praktische indeling, ruime zolder en energielabel B. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, terwijl de halfopen keuken direct grenst aan de tuin met overkapping.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met een volwaardige vierde slaapkamer en veel bergruimte.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De besloten achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een mooie overkapping en een vrijstaande berging. Dankzij de kindvriendelijke ligging, met winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen in de buurt, is dit een ideale woning voor gezinnen én starters die net wat meer ruimte zoeken.

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 de ruimte, de indeling en de fijne sfeer. Ook ben je natuurlijk van harte welkom om de woning zelf te komen bekijken tijdens een bezichtiging.

Het huis:

fijne tussenwoning met een groenstrook en parkeer ruimte voor de deur. Aan de achterzijde geniet je van een zonnige tuin op het zuiden met een ruime overkapping en een vrijstaande berging.

Indeling:

Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang. Royale en lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de zonnige achtertuin met ruime overkapping. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging.

Omschrijving

1e Verdieping:

Overloop. Drie ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Hier is een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd met veel lichtinval en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!

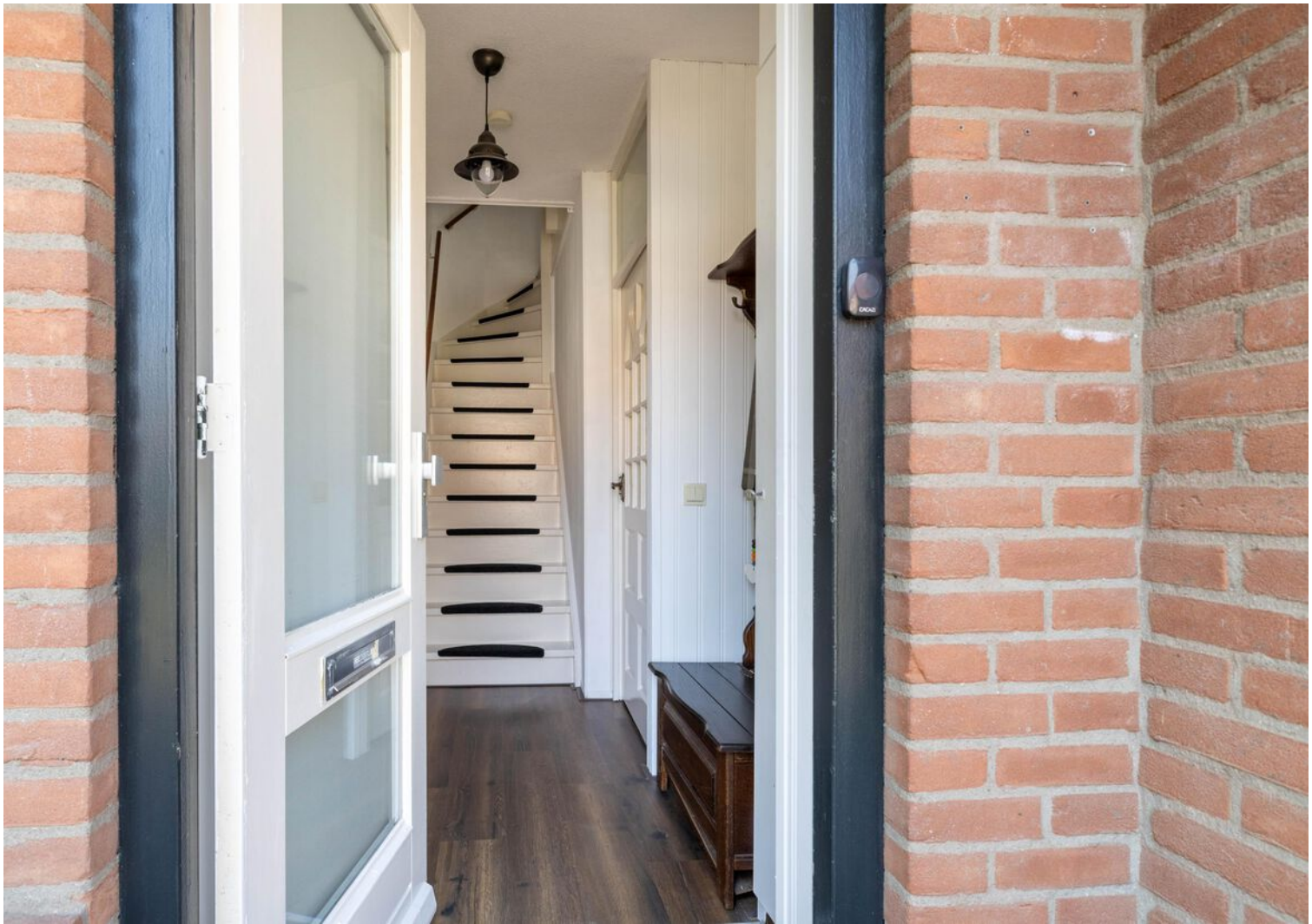
Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.

Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Unive 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



















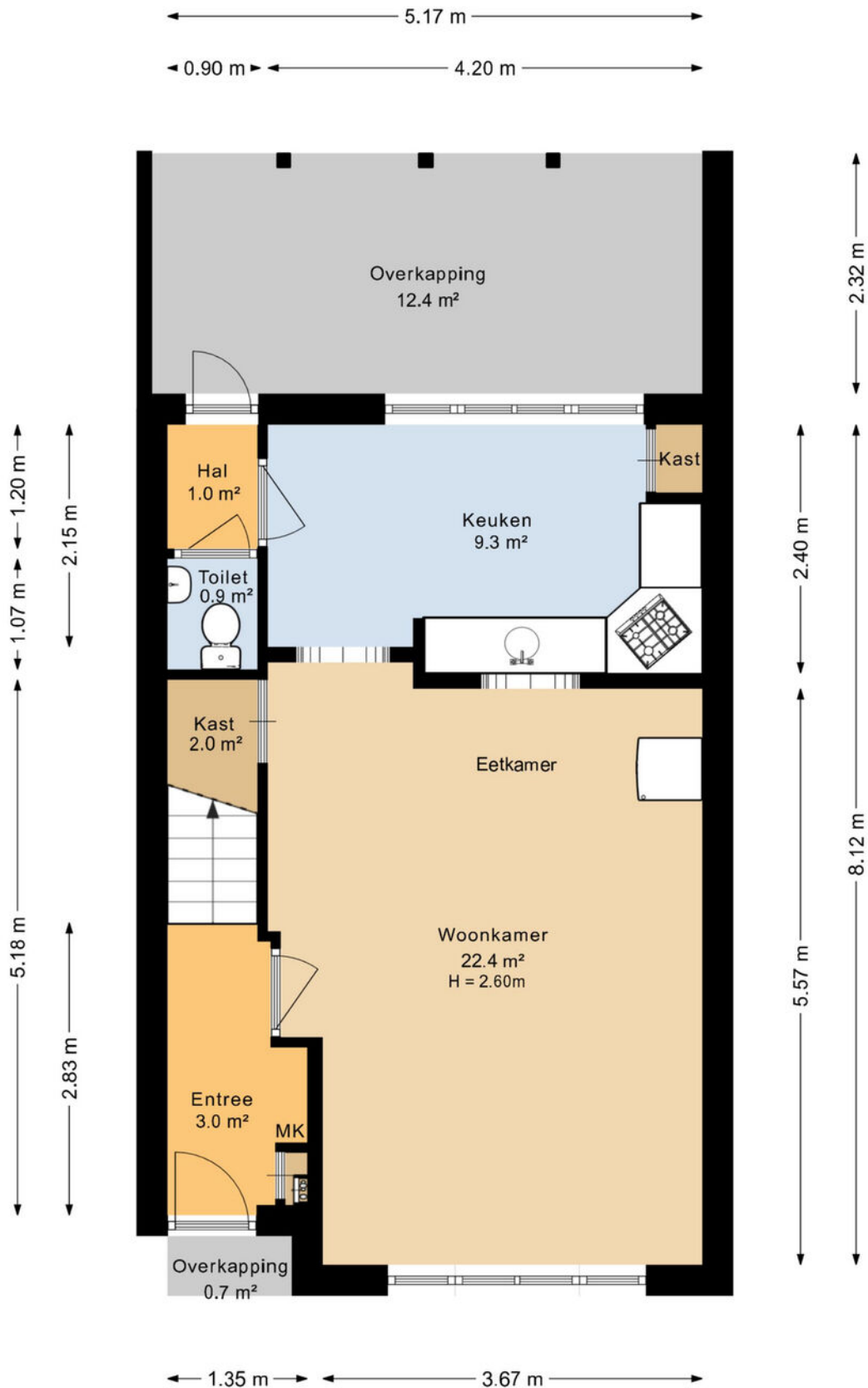






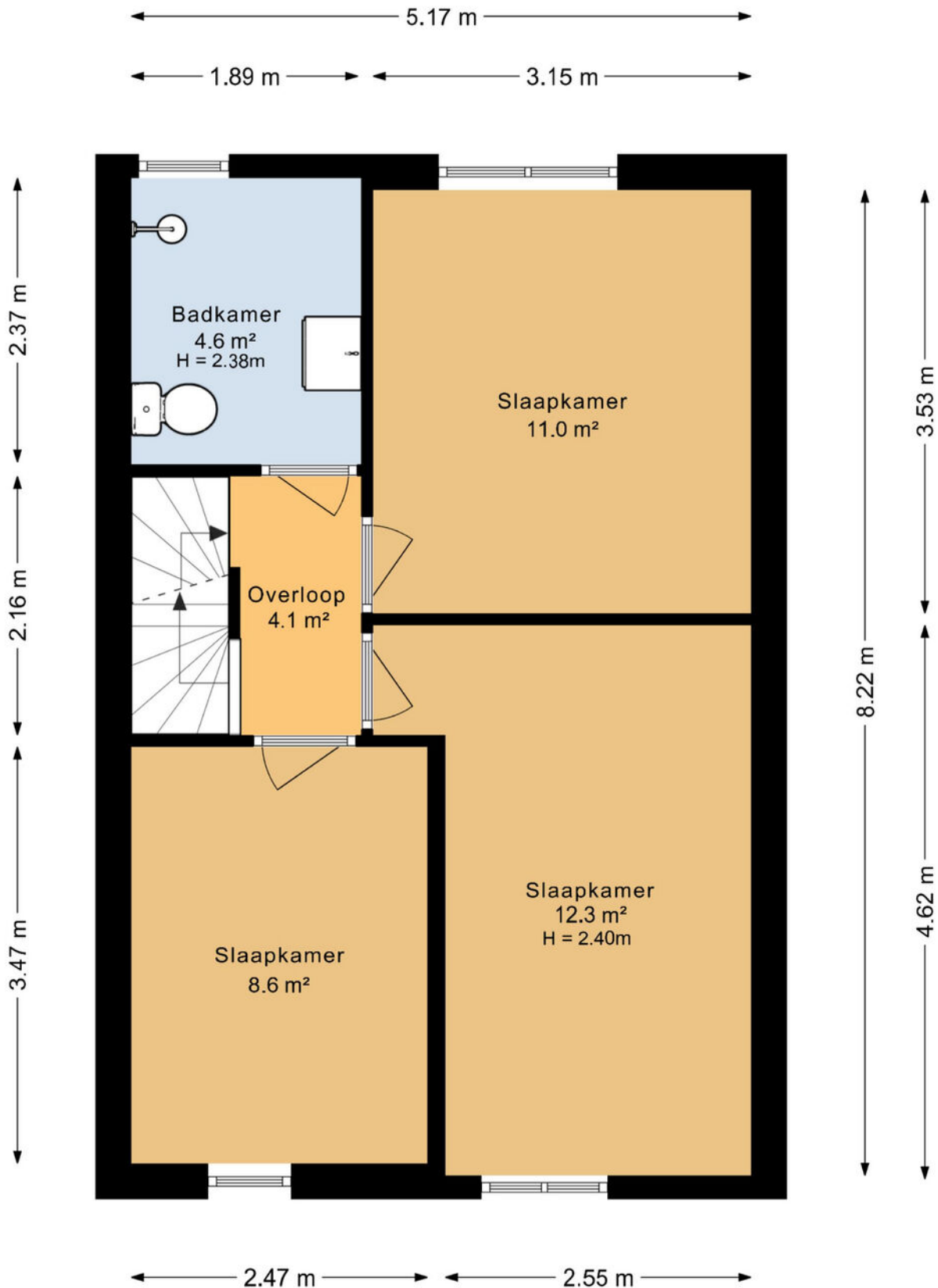


Plattegrond



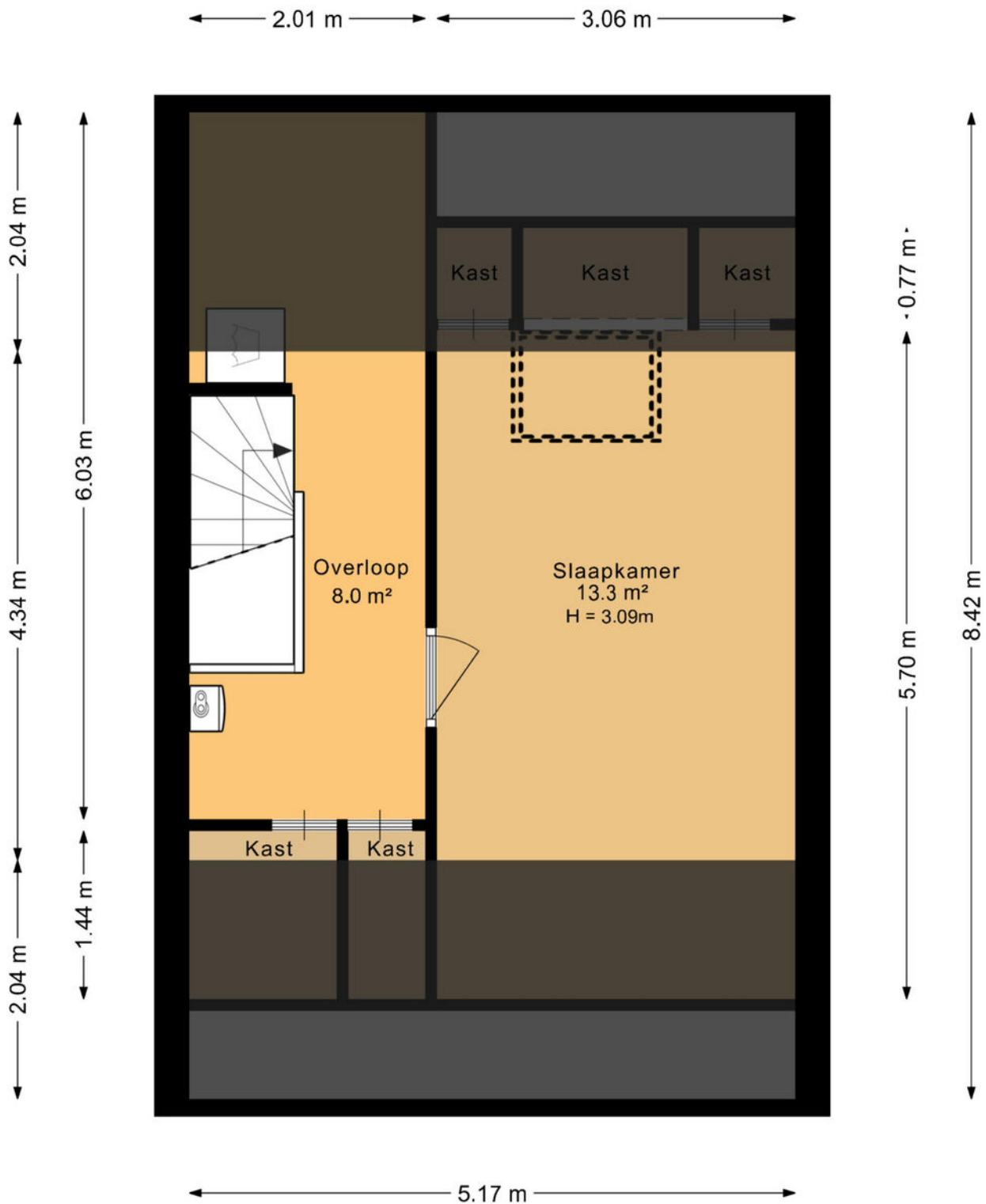
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



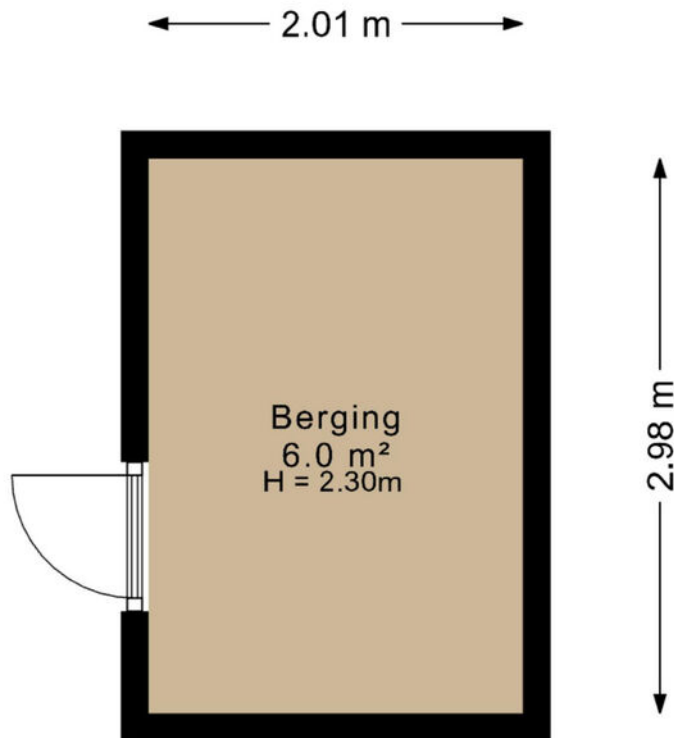
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



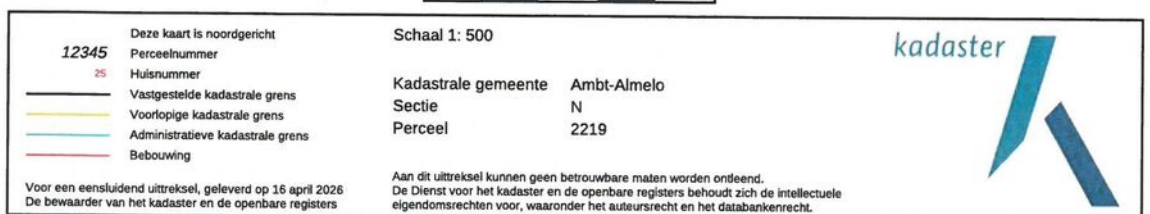
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

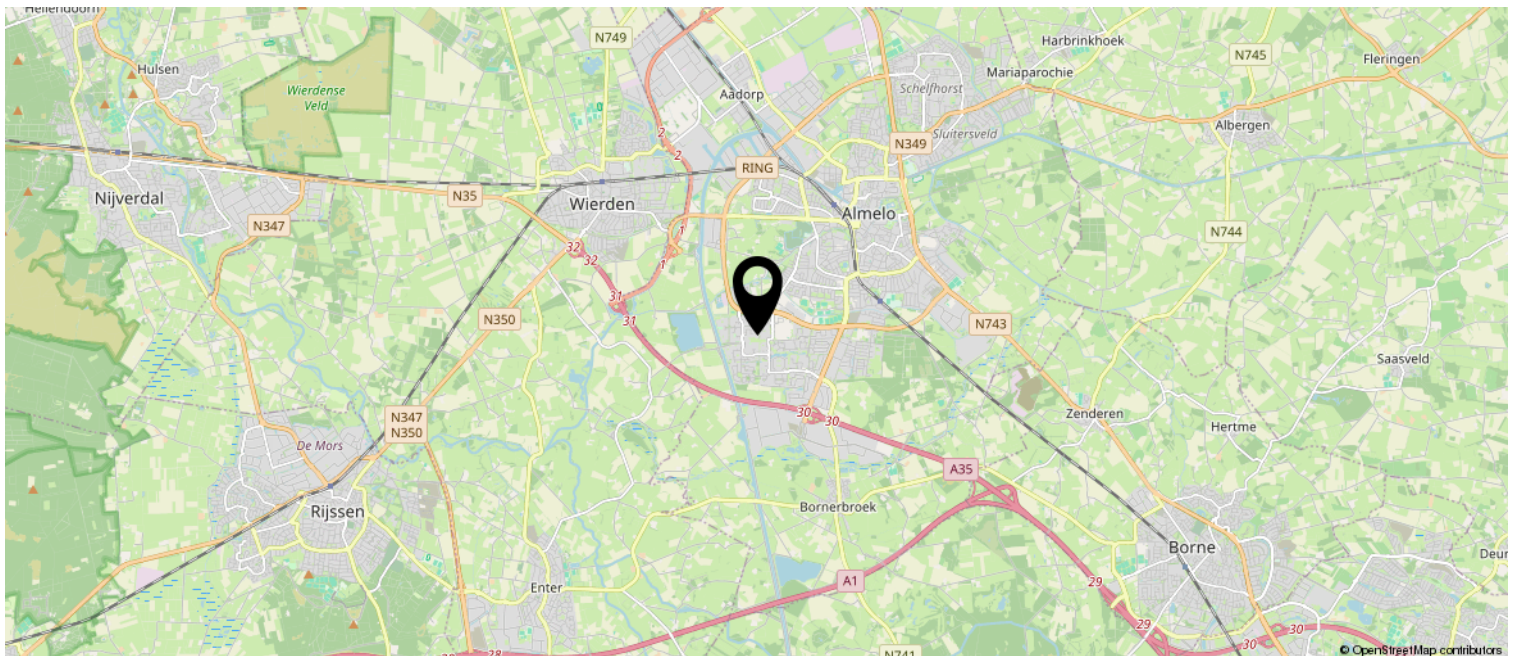
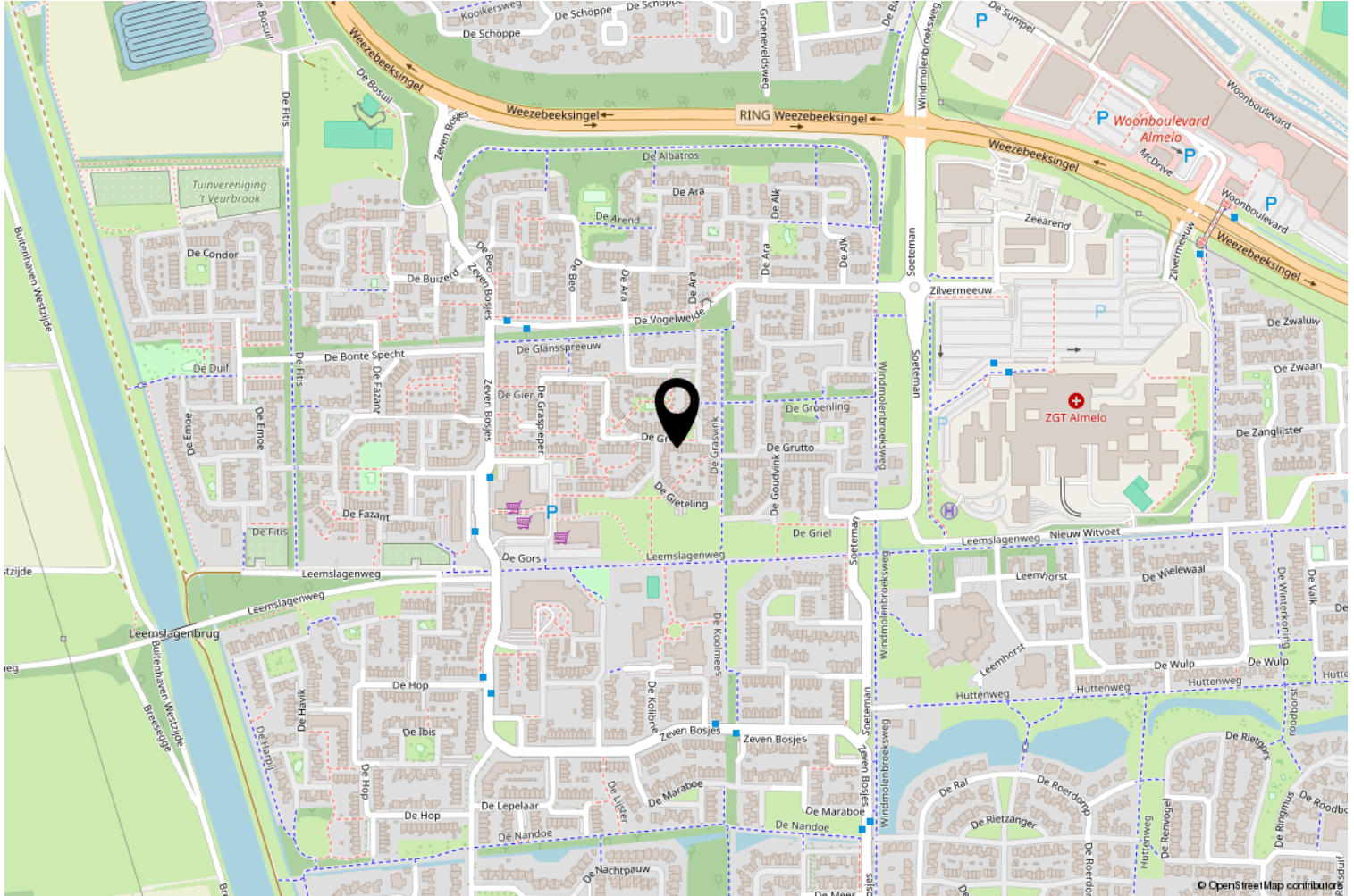


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw referentie: Kamphuis



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.

