



JOHAN JONGKINDSTRAAT 5 ALMELO
- € 259.000,-- K.K.

KAMPHUIS
MAKELAARS



Omschrijving

Wat een fijne gezinswoning! Uitgebouwd, drie slaapkamers én een vaste trap naar de zolder.
Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:

De verrassende ruimte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en ook op de tweede verdieping heb je dankzij de vaste trap volop mogelijkheden.

Wat prettig voelt:

De lichte woonkamer, de fijne tuin en de keuken in de uitbouw maken dit gewoon een heerlijk huis om in te wonen.

Wat handig is:

Drie slaapkamers, een ruime zolder, een praktische bijkeuken én een HR cv-ketel uit 2025.

Wat dit huis typeert:

Een degelijk en verrassend ruim familiehuis waar je direct prettig kunt wonen en dat tegelijkertijd nog volop mogelijkheden biedt om het helemaal naar je eigen smaak te maken.

Wat gaaf!

Ben jij op zoek naar een fijne tussenwoning met nét wat meer ruimte dan je aan de buitenkant verwacht? Dan moet je Johan Jongkindstraat 5 zeker komen bekijken.

Dit is zo'n lekker compleet huis. Een ruime woonkamer, een uitbouw aan de achterzijde, drie slaapkamers, een vaste trap naar de zolder én een fijne tuin. En dankzij de keuken in de uitbouw en de praktische bijkeuken heb je beneden bovendien verrassend veel ruimte.

De basis is prima voor elkaar. Zo beschikt de woning over dak- en spouwmuurisolatie, deels dubbele beglazing en een HR cv-ketel uit 2025. Een deel van de begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Buiten wacht je een leuke achtertuin waar voldoende plek is om lekker buiten te zitten en van de zon te genieten.

Wat zeg je daarvan?!

Video

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

Bekijk onze woningvideo en krijg alvast een goede eerste indruk van jouw mogelijke nieuwe woning. Maar zoals altijd geldt: een huis moet je uiteindelijk zelf voelen en beleven.

Zelf binnen kijken?! Doen! Onze makelaars staan voor je klaar. Bel, mail of app ons voor jouw persoonlijke afspraak.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is lekker licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hier bevindt zich de keuken, waardoor er een praktische en verrassend ruime leefruimte is ontstaan.

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken. Ideaal voor de wasapparatuur, extra voorraad, fietsen of gewoon alle spullen die je liever niet in huis hebt staan.

Een deel van de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de woning bereik je de fijne achtertuin.

Omschrijving

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben prima afmetingen en zijn geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping

En hier zit een belangrijke extra!

Geen vlizotrap, maar een tweede vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Een verrassend ruime verdieping met dakvenster en volop mogelijkheden.

Gebruik hem als bergzolder, hobbyruimte, thuiswerkplek of kijk naar de mogelijkheden om hier in de toekomst nog meer woonruimte te creëren.

Hier bevindt zich tevens de opstelling van de HR cv-ketel uit 2025.

Buiten

De achtertuin is een fijne plek om na een drukke dag lekker buiten te zitten. Voldoende ruimte voor een terras, groen en speelruimte voor de kinderen.

Een heerlijke aanvulling op de leefruimte binnen.

Een uitgebouwde tussenwoning met drie slaapkamers, een vaste trap naar de zolder, dak- en spouwmuurisolatie, deels dubbele beglazing, gedeeltelijke vloerverwarming, een cv-ketel uit 2025 én een fijne tuin.

Geen huis vol ingewikkelde verhalen, maar gewoon een fijne, ruime en complete gezinswoning met volop mogelijkheden. Johan Jongkindstraat 5 moet je gewoon even komen bekijken. Maak snel een afspraak, wij laten je het huis graag persoonlijk zien!

Hypotheek

Wil je vooraf precies weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn? Een goed hypotheekadvies voorkomt verrassingen en zorgt ervoor dat je sterk staat tijdens de onderhandelingen.

Wij brengen je graag vrijblijvend in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Univé Oost voor een onafhankelijk hypotheekadvies.

Aankoopbegeleiding

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Daarom adviseren wij je om een eigen aankoopmakelaar mee te nemen die volledig jouw belangen vertegenwoordigt tijdens het aankoopproces.

Kom je snel kijken?















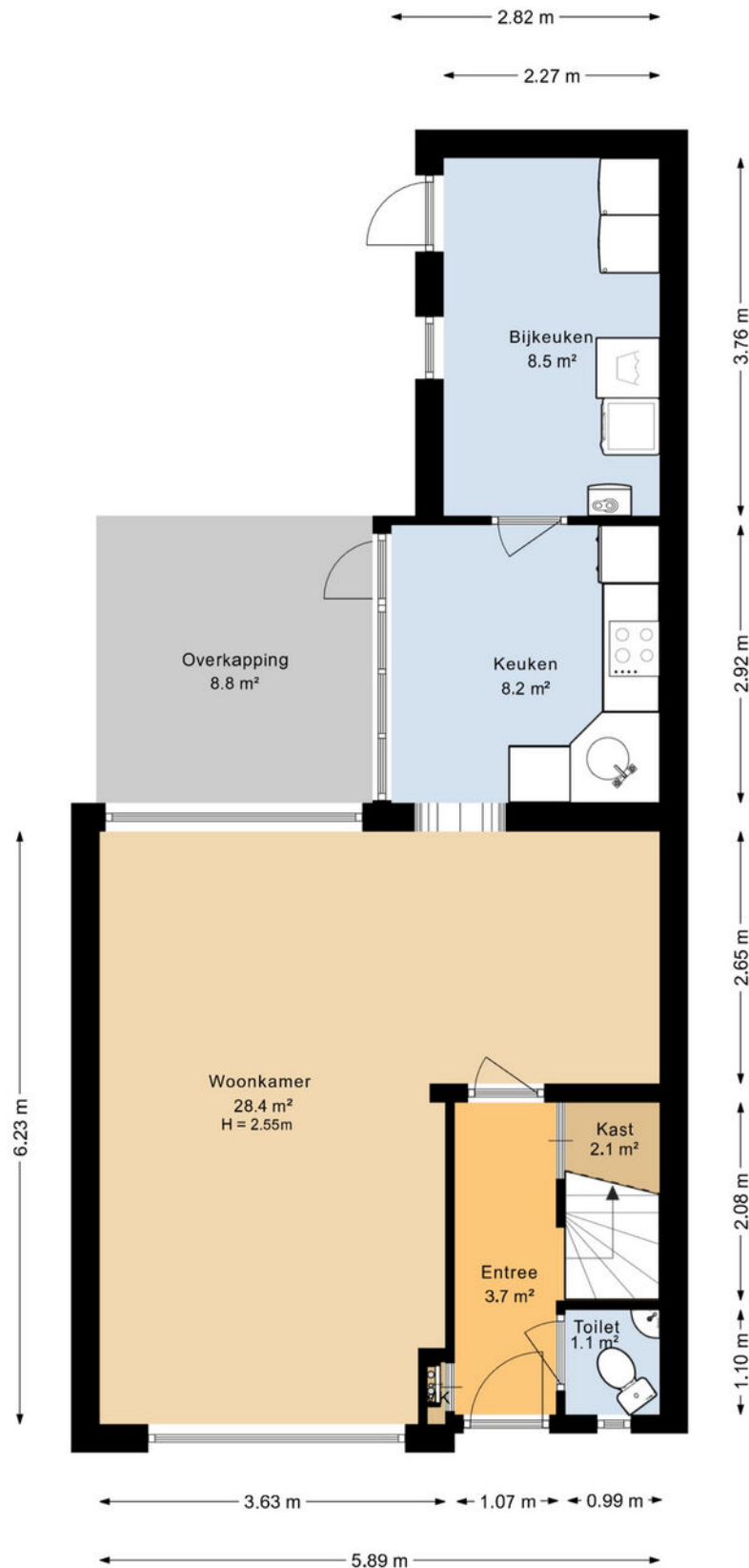








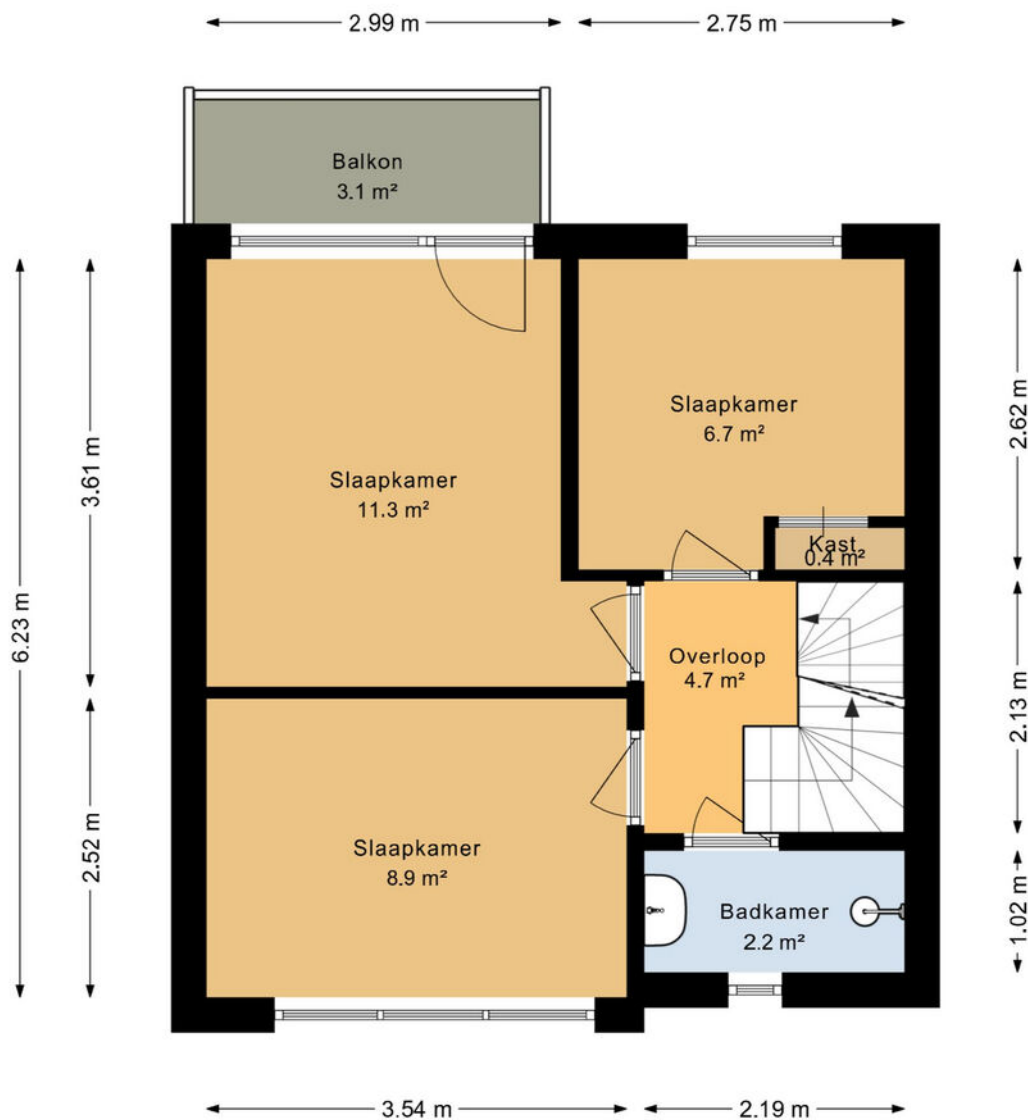
Plattegrond



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



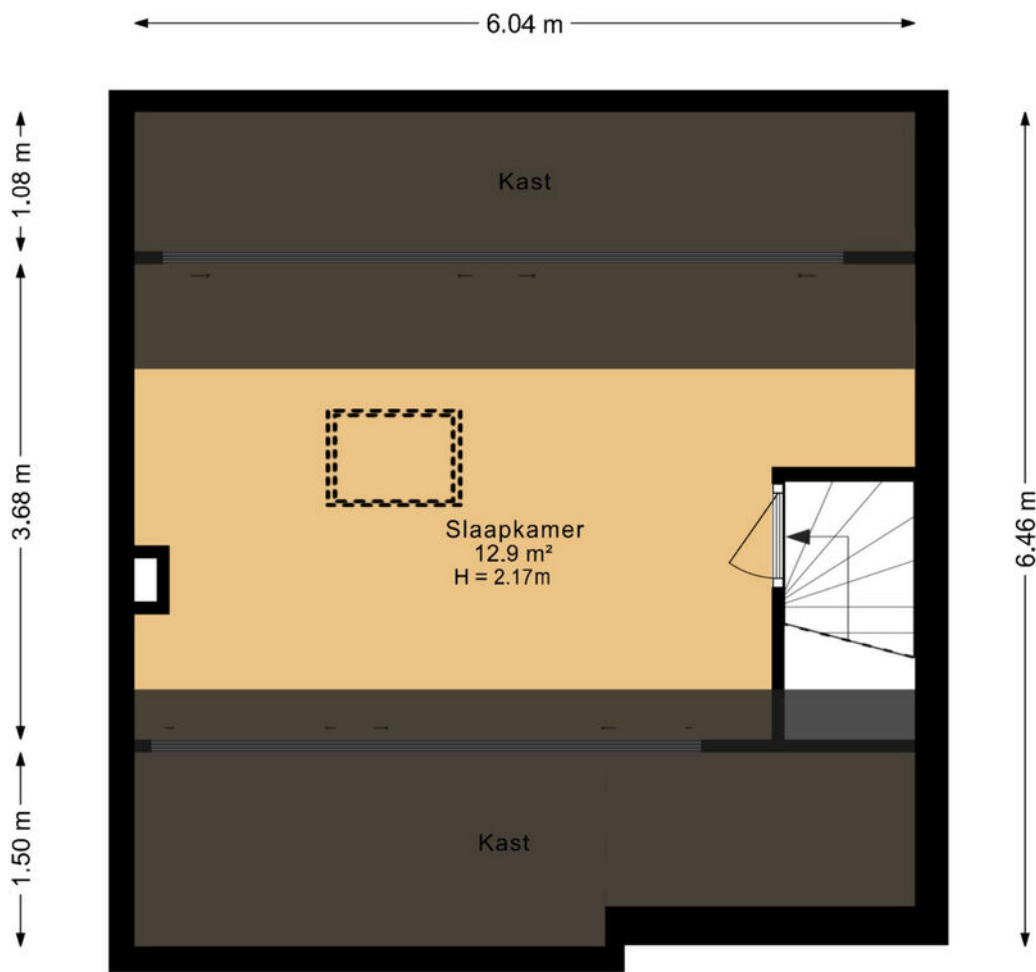
Plattegrond



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



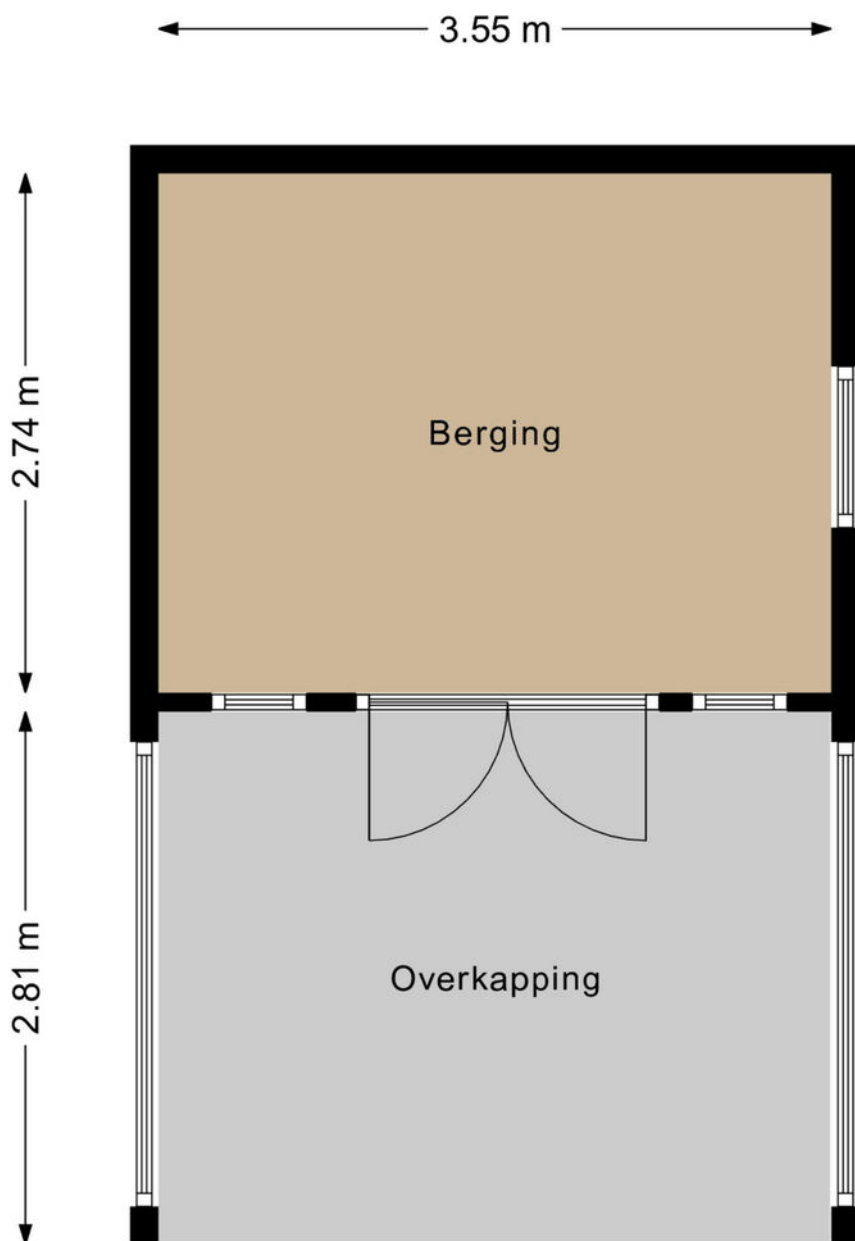
Plattegrond



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



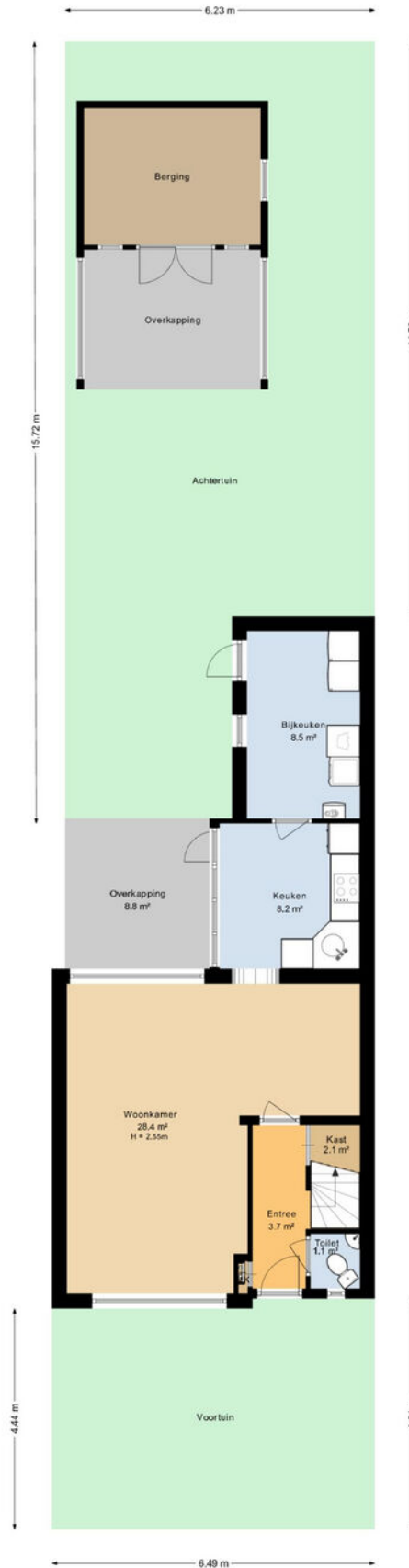
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

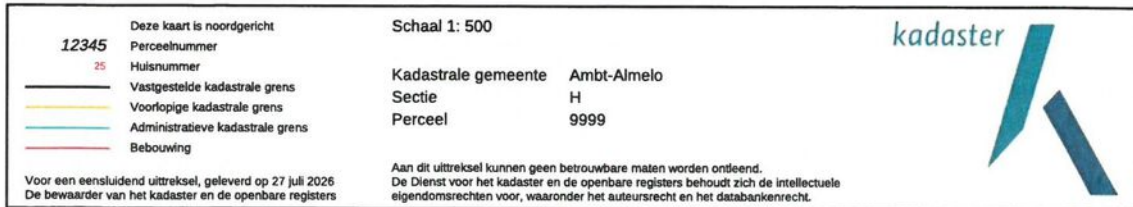


Plattegrond

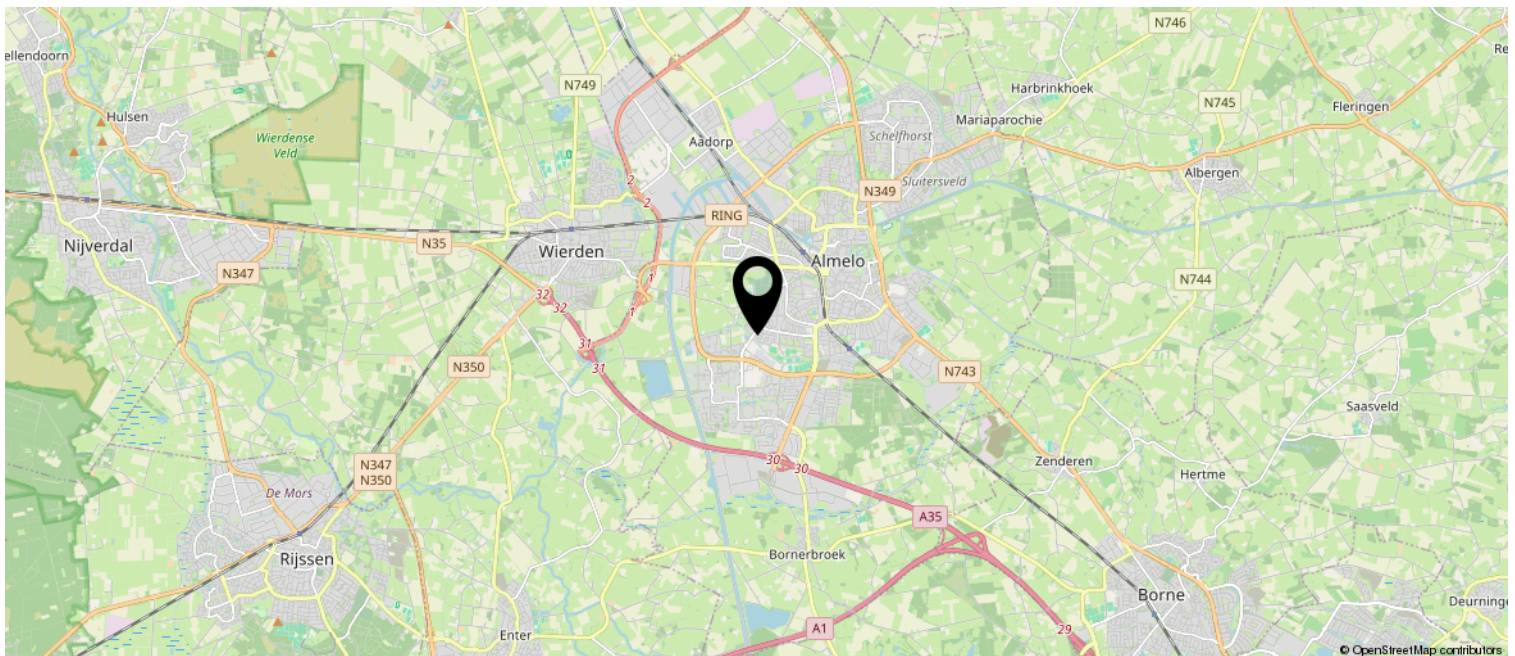
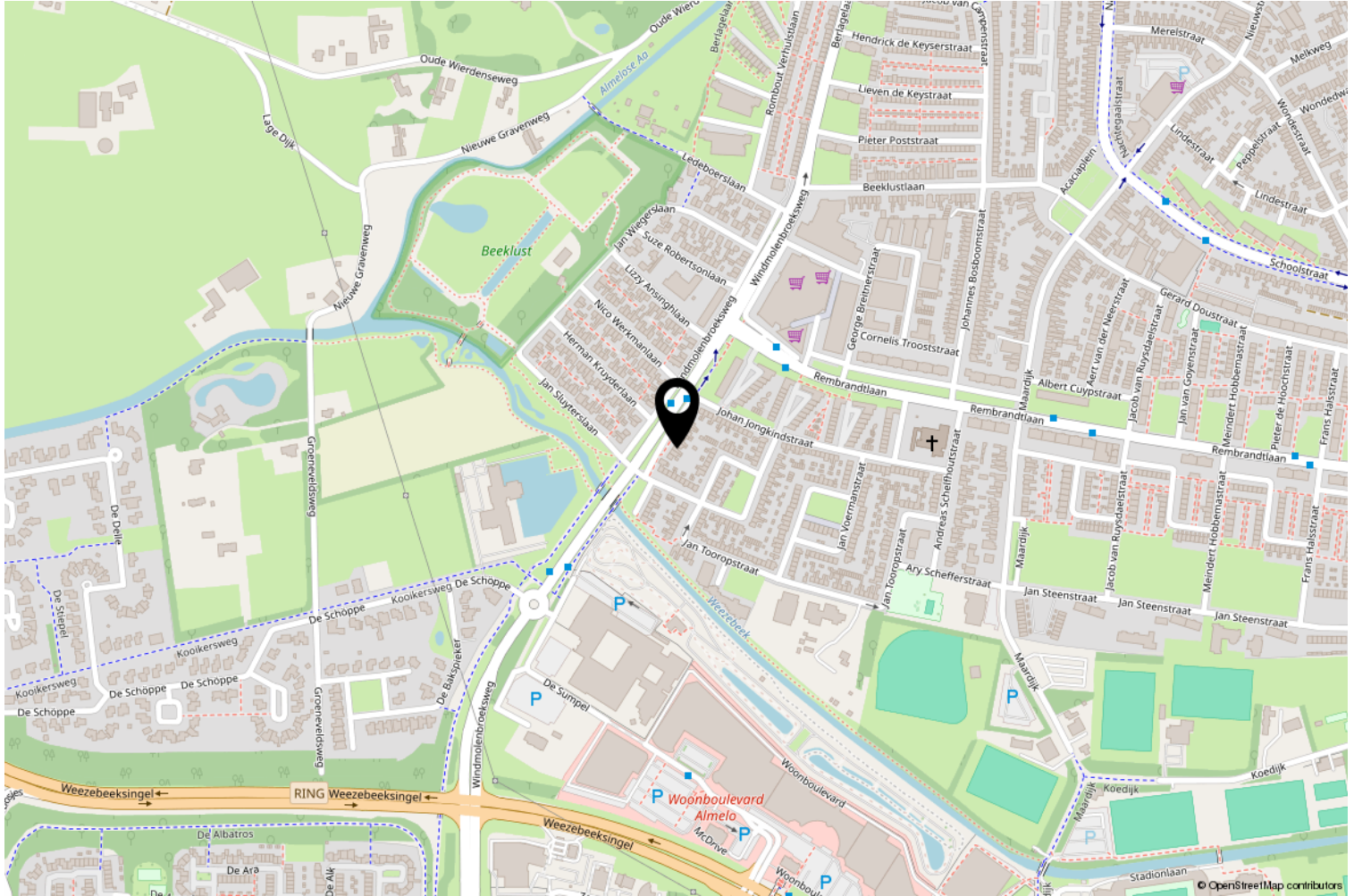


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





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.

