



WAALSTRAAT 15 ALMELO
VRAAGPRIJS € 299.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een fijn plekje! Een ideale starterswoning met tuin op het zuiden én parkeren op eigen terrein.

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:

De fijne hoekligging en de centrale locatie aan de rand van het Almelose centrum.

Wat prettig voelt:

De lichte doorzonwoonkamer én natuurlijk de achtertuin op het zuiden. Lekker veel zon dus!

Wat handig is:

Je eigen oprit met carport. Geen gedoe met zoeken naar een parkeerplek, je auto staat gewoon bij huis.

Wat dit huis typeert:

Een verzorgde en verrassend complete starterswoning met drie slaapkamers en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

Wat gaaf!

Ben jij toe aan je eerste eigen huis? Dan zou dit zomaar eens een hele leuke kunnen zijn!

Deze knusse 2-onder-1-kapwoning heeft een fijne hoekligging in Hofkamp-Oost, direct aan de rand van het Almelose centrum. Hierdoor woon je lekker centraal en heb je winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en natuurlijk de binnenstad allemaal binnen handbereik.

En het huis zelf? Dat is gewoon lekker compleet.

Je krijgt een lichte doorzonwoonkamer, een keurige halfopen keuken, drie slaapkamers, een nette badkamer, een praktische berging/bijkeuken én een fijne tuin op het zuiden. Bovendien parkeer je de auto gewoon op je eigen terrein onder de carport.

De woning is netjes en verzorgd, maar biedt tegelijkertijd voldoende mogelijkheden om hem stap voor stap helemaal naar jouw eigen smaak te maken.

Wat zeg je daarvan?!

Video

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

Bekijk onze woningvideo en krijg direct een goede eerste indruk van jouw mogelijke nieuwe woning. Natuurlijk kun je de video zo vaak bekijken als je wilt.

Maar uiteindelijk moet je een huis natuurlijk zelf ervaren.

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

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping.

De royale doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek aan de voorzijde en een ruime eettafel richting de keuken.

Centraal in de woning bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Omschrijving

Aansluitend bereik je de praktische berging/bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de Intergas cv-ketel (2023, huur). Een fijne extra ruimte voor voorraad, fietsen en alles wat je liever niet in de woonkamer hebt staan.

Vanuit de woning stap je de achtertuin in. En die ligt lekker op het zuiden! Een heerlijke plek om na je werk of in het weekend van de zon te genieten.

Achter op het perceel beschik je bovendien over een eigen parkeerplaats met carport. Wel zo makkelijk!

Eerste verdieping

Overloop met praktische linnenkast.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor het huis niet alleen geschikt is voor starters, maar ook prima ruimte biedt voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is praktisch uitgevoerd met een inloofdouche en wastafel.

Buiten

Een eigen tuin midden in de stad én ook nog eens gunstig gelegen op het zuiden. Daar worden wij blij van!

De tuin biedt voldoende ruimte voor een fijn terras en een gezellige plek om buiten te zitten. Door de hoekligging en de eigen toegang voelt het geheel bovendien lekker vrij.

En achter de woning? Daar parkeer je gewoon op je eigen terrein onder de carport.

Kom je snel kijken?

Een 2-onder-1-kapwoning, drie slaapkamers, een lichte woonkamer, praktische bijkeuken, tuin op het zuiden én een eigen parkeerplaats met carport. En dat allemaal op een centrale plek aan de rand van het centrum van Almelo.

Voor een starter is dit gewoon een hele interessante combinatie.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak. Wij laten je dit leuke huis 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.

















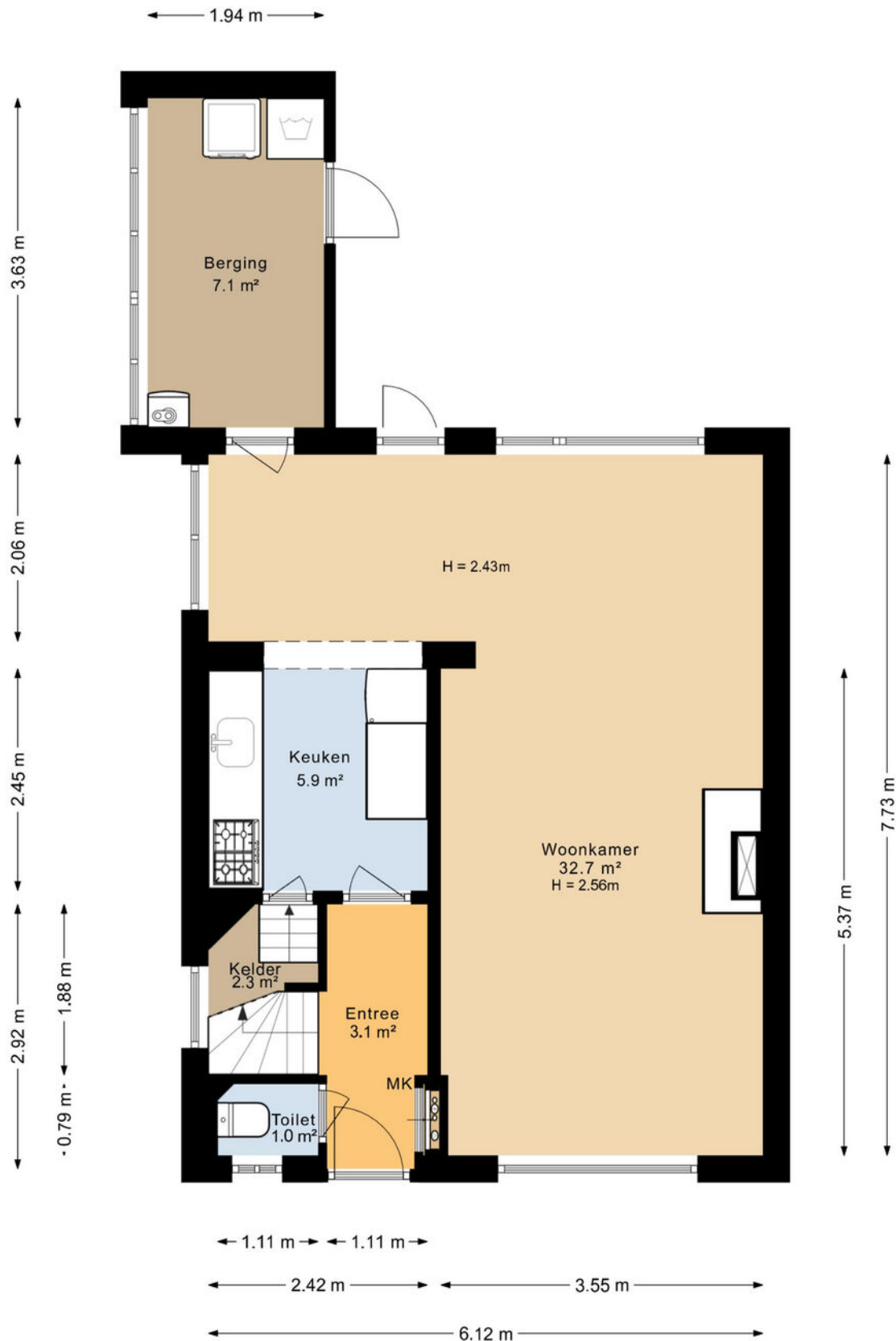






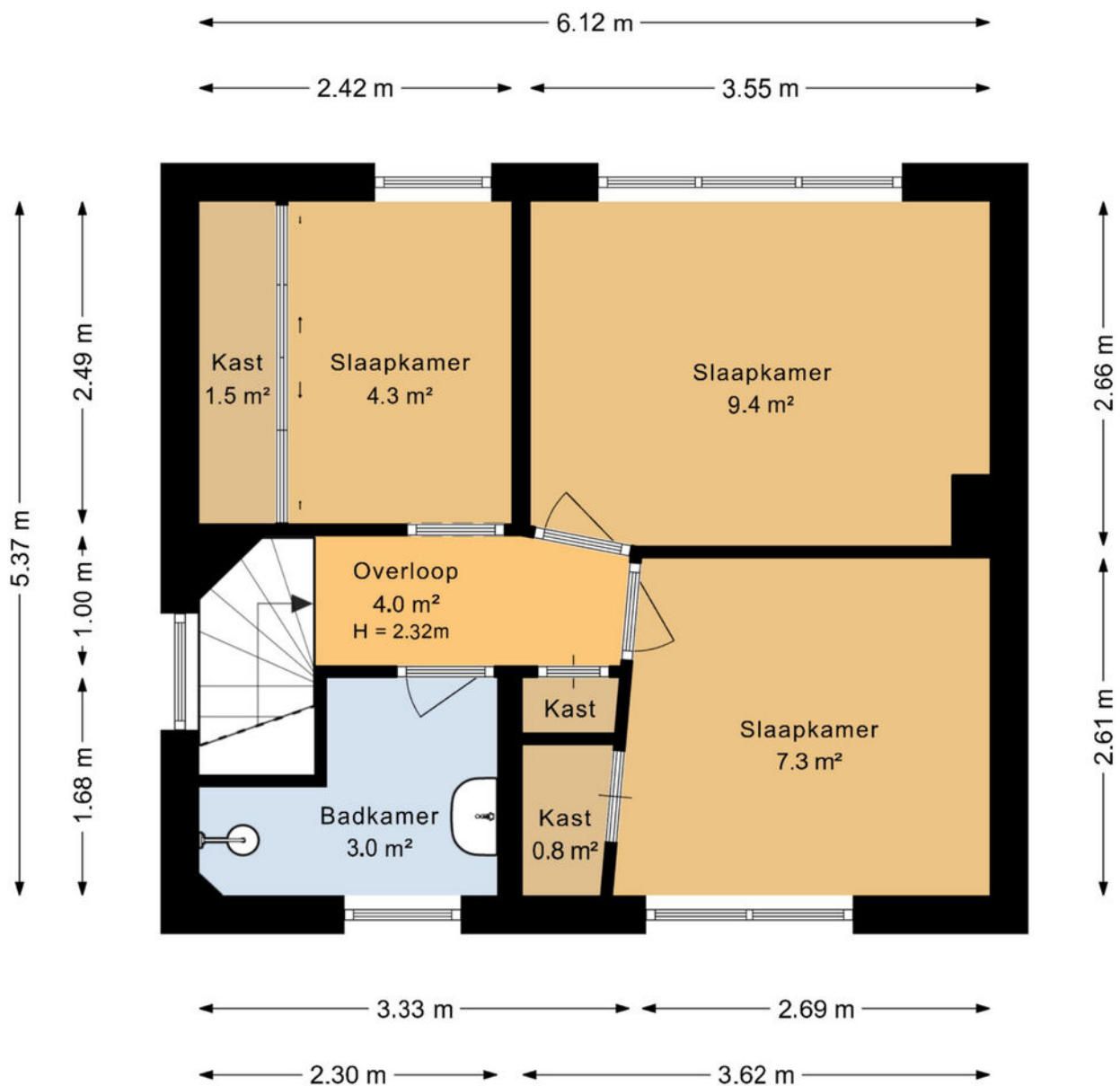


Plattegrond



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.

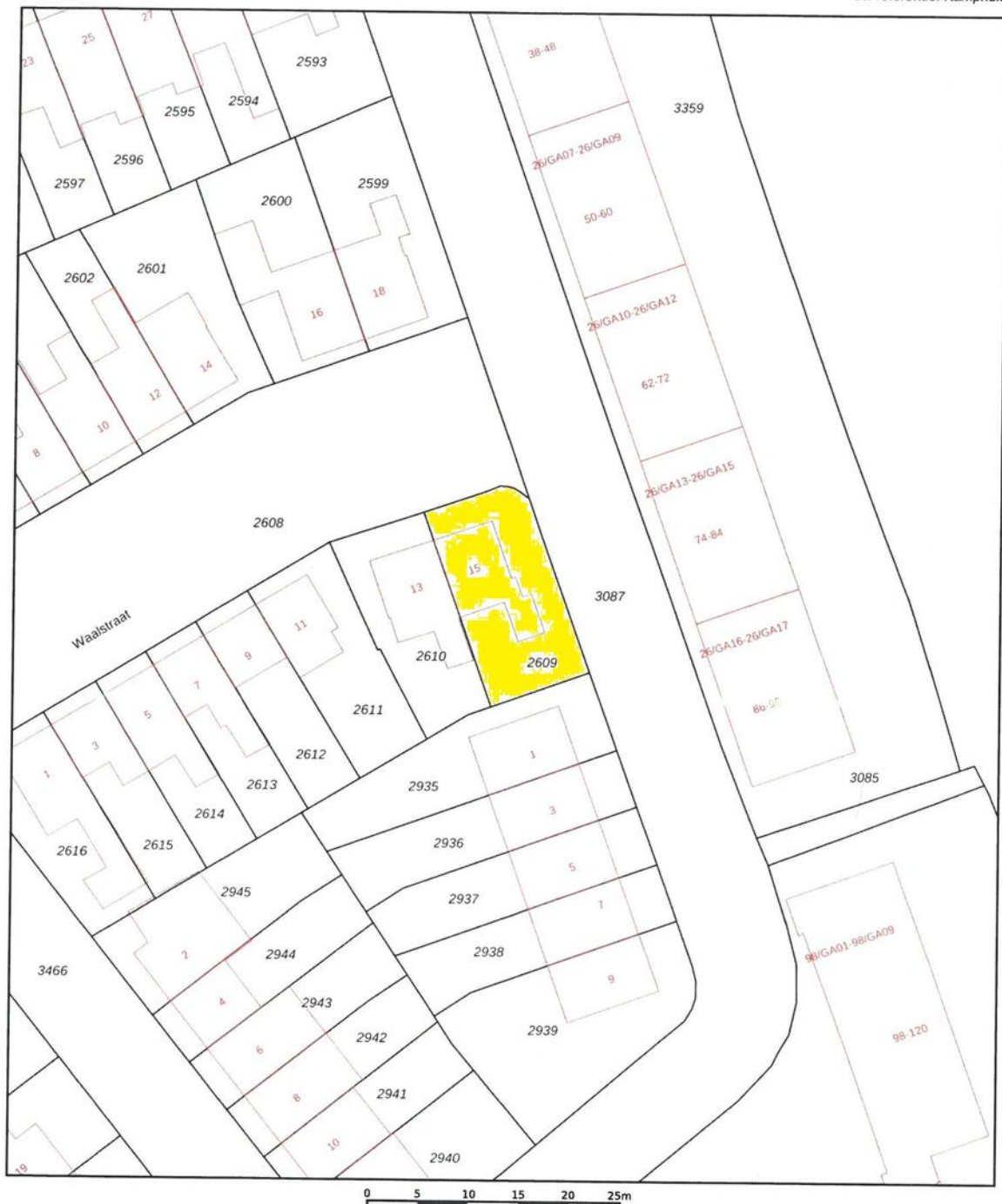
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

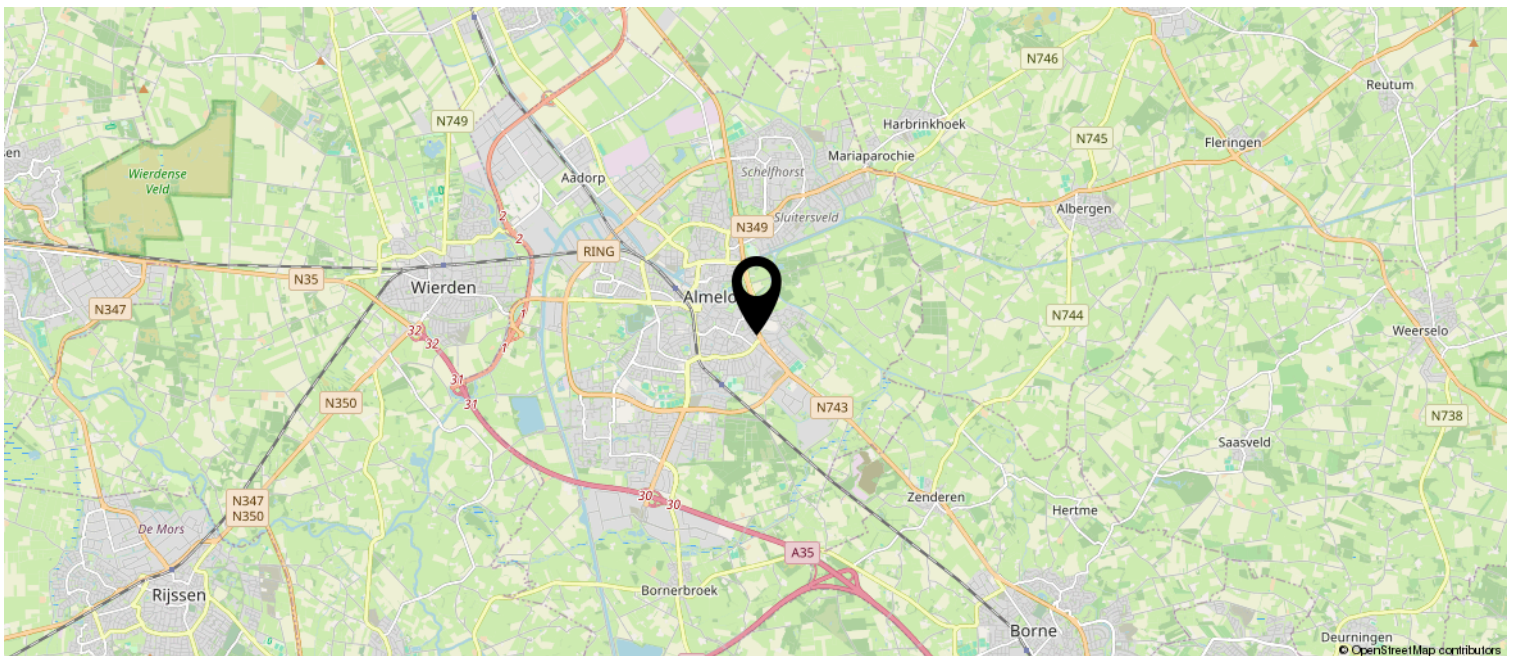
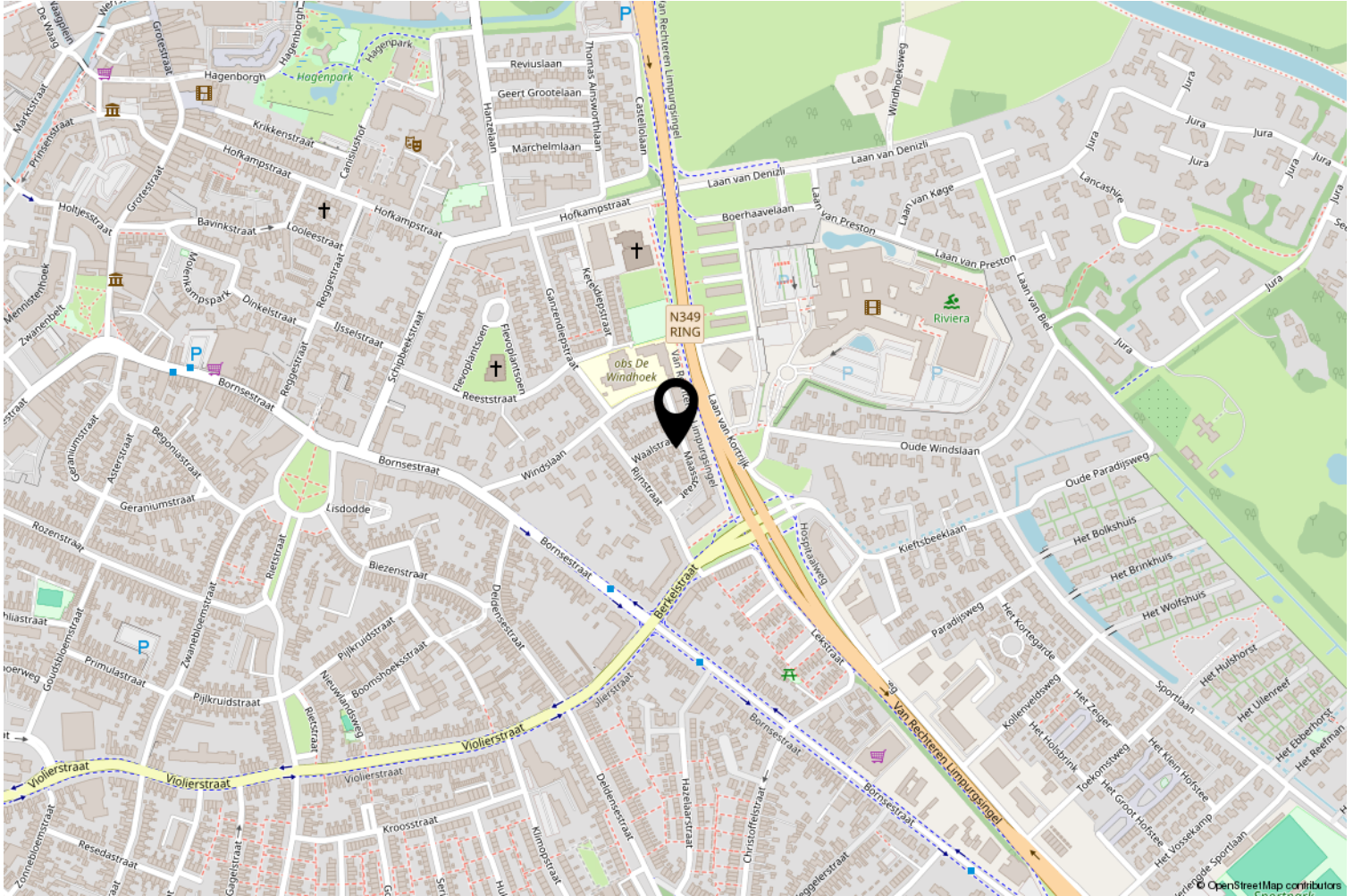
Uw referentie: Kamphuis



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2609
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



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.

