



DE GENT 10 ALMELO
VRAAGPRIJS € 329.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een plek! Ruimte, groen en vrijheid op een heerlijke hoek.

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: de prachtige hoekligging aan het groen en de verrassend ruime tuin.

Wat prettig voelt: de uitgebouwde leefruimte met keuken aan de achterzijde en schuifpui naar de tuin.

Wat handig is: vier slaapkamers, 5 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2021 én een eigen carport.

Wat dit huis typeert: een fijne gezinswoning op een rustige en groene plek met opvallend veel vrijheid rondom.

Wat gaaf! Deze uitgebouwde hoekwoning op een heerlijk vrij plekje is nu voor jou beschikbaar. Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

De Gent 10 ligt aan een rustig hofje met veel groen rondom. Juist de hoekligging maakt deze plek bijzonder: naast de woning ligt een groenstrook en ook vanuit de tuin ervaar je lekker veel ruimte en privacy. En dan die prachtige volwassen boom in de achtertuin; een echte vogelflat waar het hele jaar door van alles te zien en horen is.

Rustig wonen, lekker veel groen om je heen en toch gewoon alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Wat zeg je daarvan?!

Het huis:

Deze leuke hoekwoning heeft precies die combinatie waar veel gezinnen naar zoeken: lekker veel leefruimte beneden, vier slaapkamers, een mooie tuin én een vrije ligging.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hierdoor is een fijne leefruimte ontstaan met de woonkamer aan de voorzijde, centraal de eetkamer en aan de achterzijde de keuken. Via de schuifpui stap je zo de tuin in. Binnen en buiten sluiten hier dus heerlijk op elkaar aan.

De woning beschikt daarnaast over 5 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2021. Aan de zijkant parkeer je de auto lekker makkelijk onder je eigen carport.

Indeling:

Entree in de voorbouw, hal, trapopgang en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. Centraal in de woning is volop ruimte voor een grote eettafel en aan de achterzijde vind je de keuken in de uitbouw. De grote raampartijen en schuifpui zorgen hier voor veel licht en direct contact met de tuin.

En die tuin mag er zijn! Mooi groen, lekker ruim en door de hoekligging heerlijk vrij. De grote volwassen boom geeft de tuin extra sfeer en zorgt voor volop leven en vogels om je heen. Wat dacht je van het prachtige perceel van 297 m2 eigen grond.

1e verdieping:

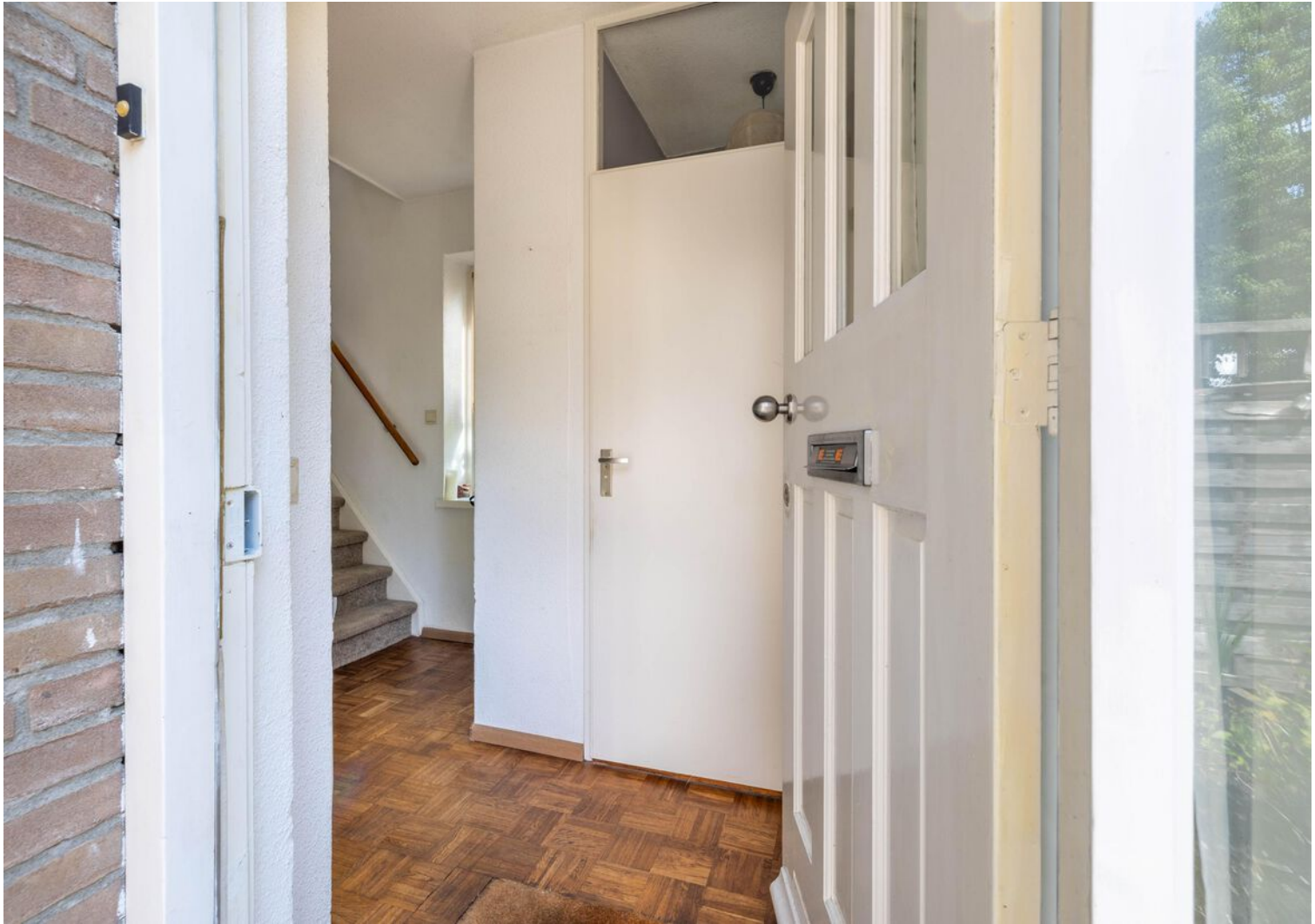
Overloop, drie slaapkamers en de badkamer met toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel uit 2021 en vind je de vierde kamer. Ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

















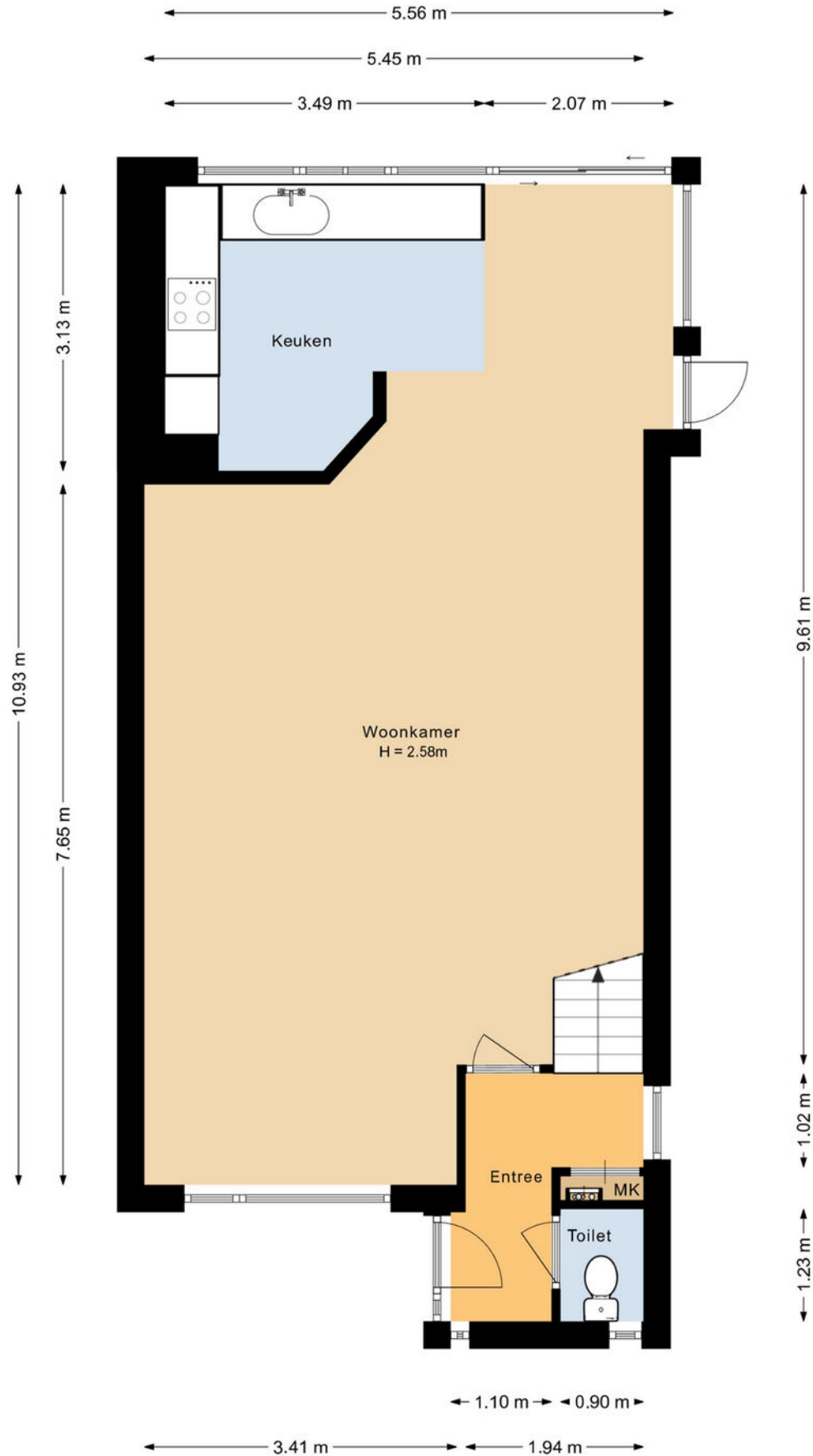




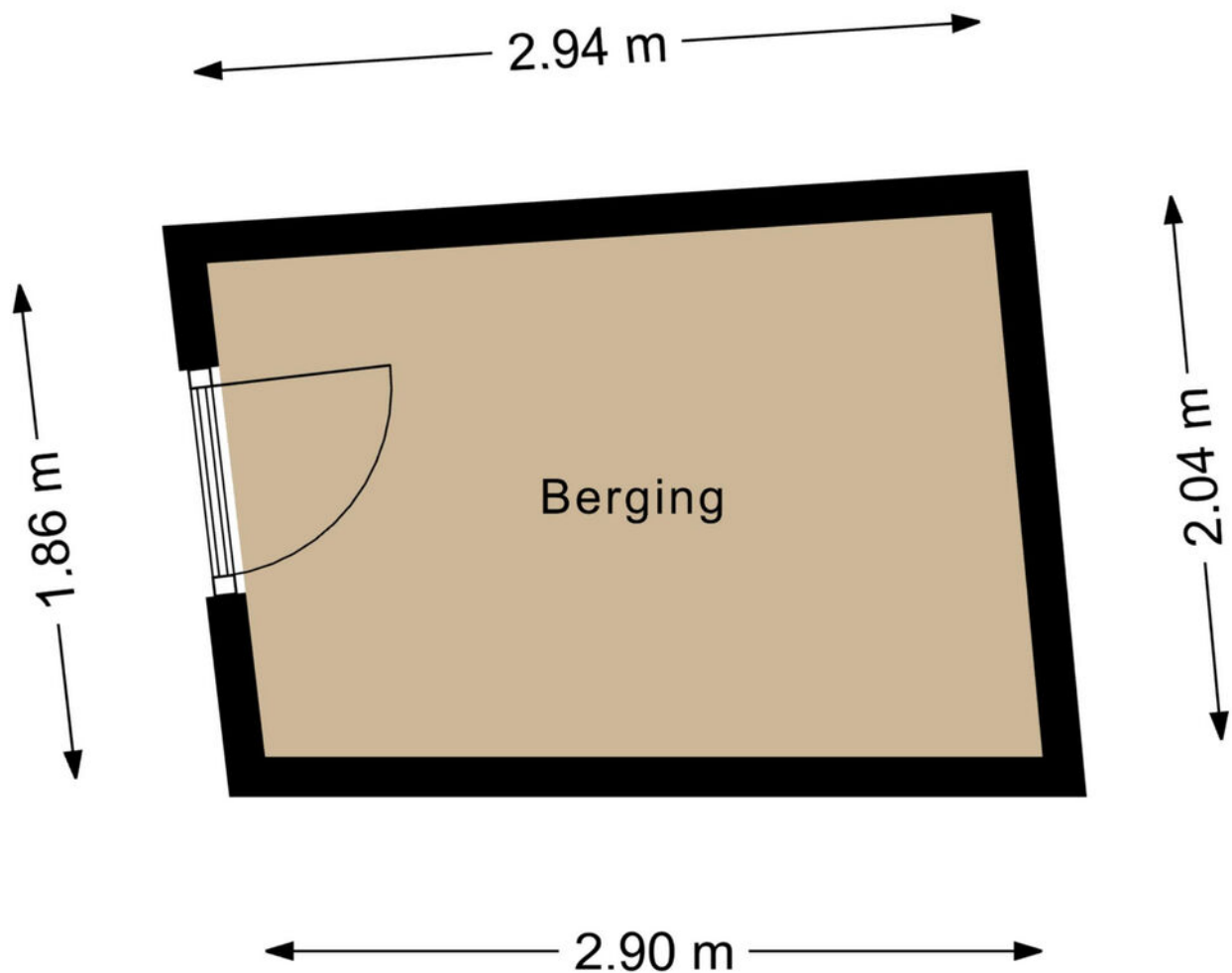




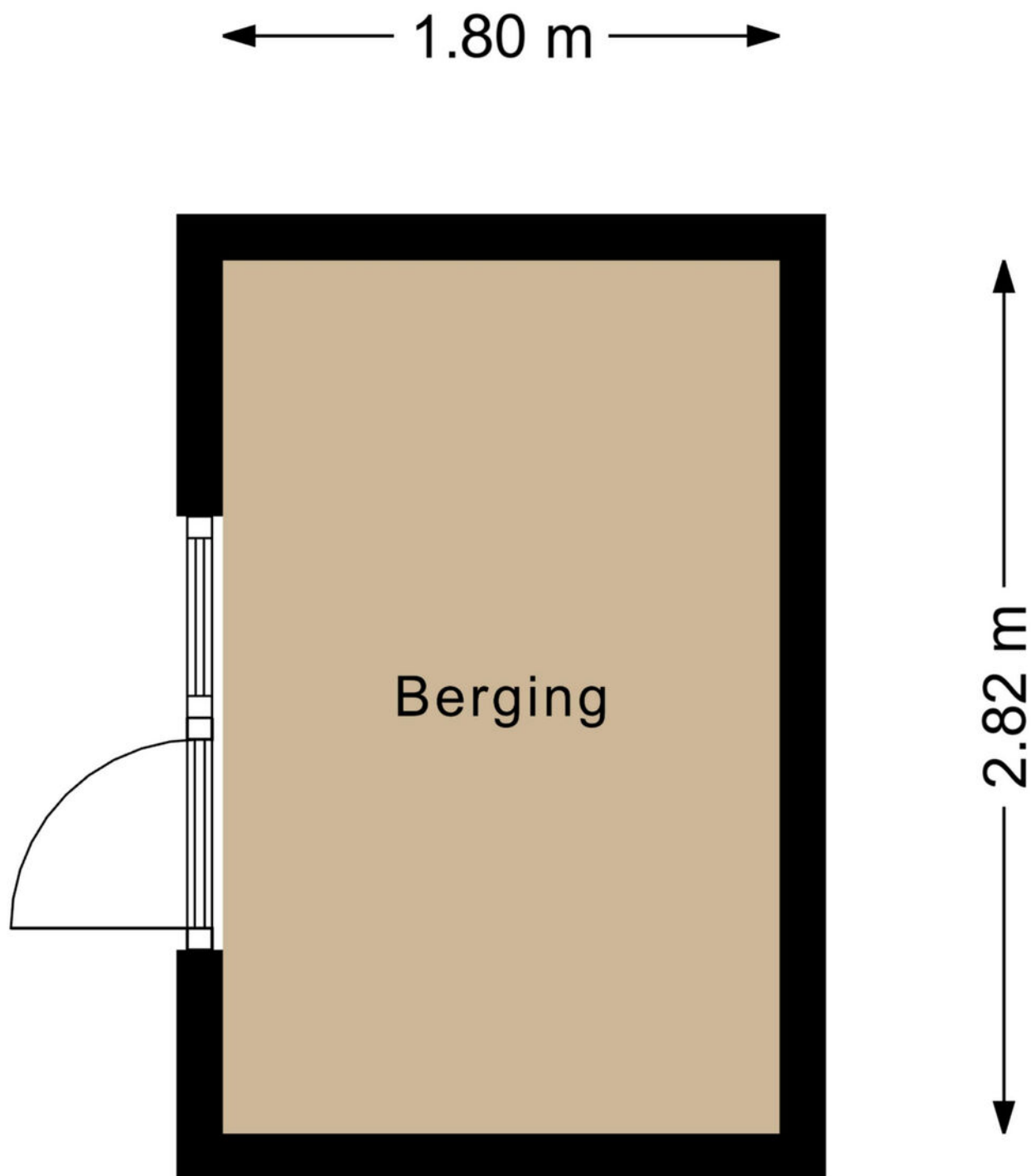
Plattegrond



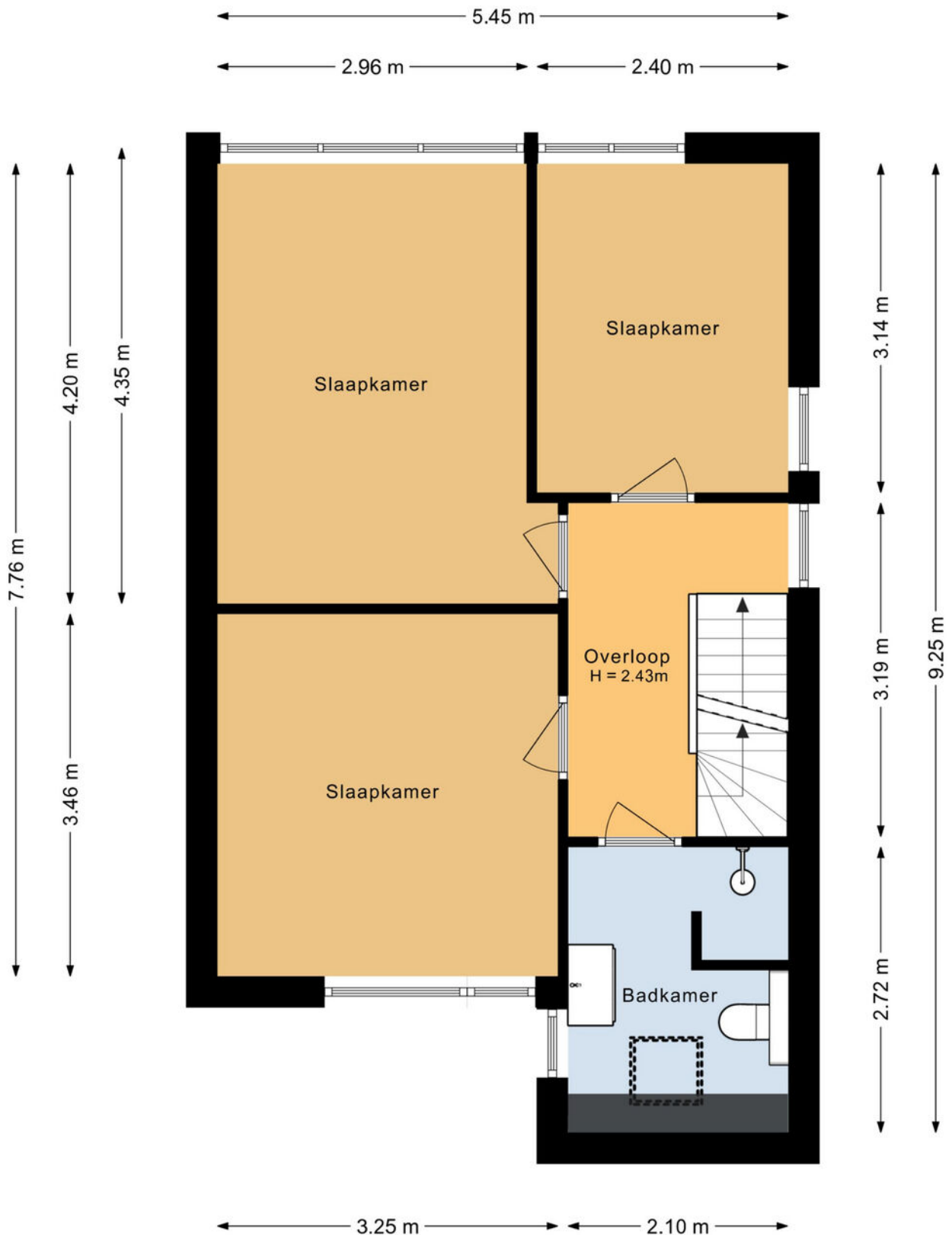
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



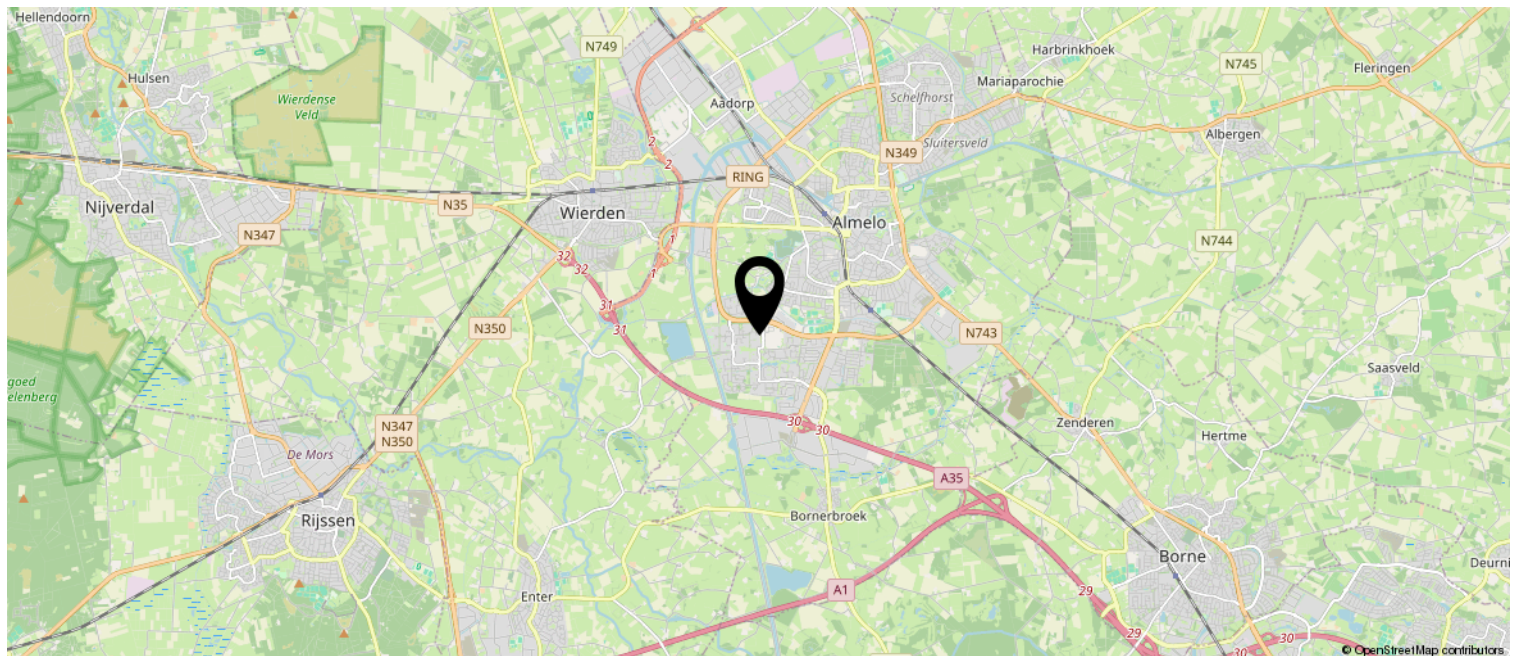
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	390
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.			



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.

