



Het Vossekamp 25 Almelo

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

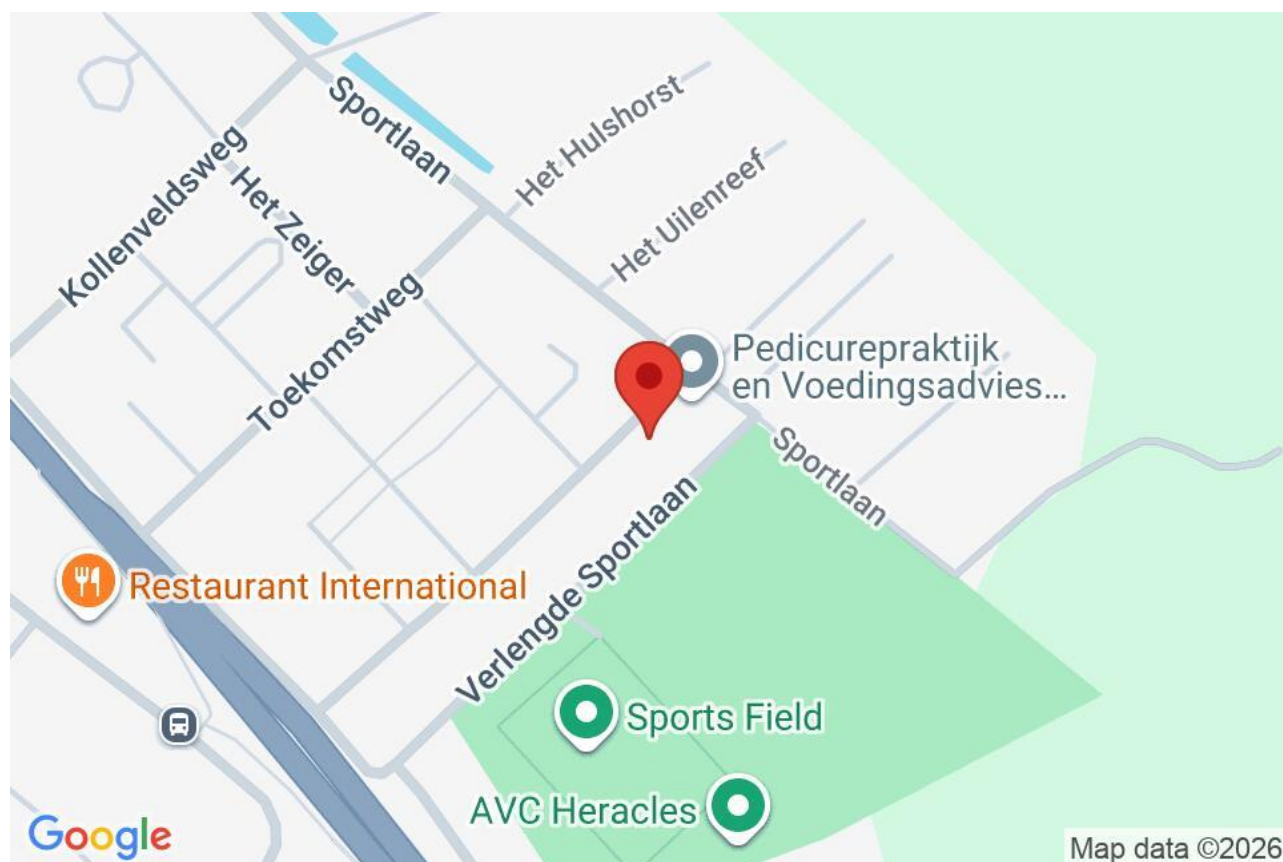
0546 633 633

Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 2007
 Perceel oppervlakte : 565 m²
 Inhoud : 731 m³
 Woonoppervlakte : 191 m²
 Aantal kamers : 7
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 1.750 cm
 Tuin breedte : 1.600 cm
 Achtertuin : 280 m²
 Ligging : Oost, Zuid

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
 Isolatie : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Kabel : Ja
 Alarm : Ja

Verwarming

Energielabel : A+ geldig tot 12-08-2035
 Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Remeha
 Bouwjaar : 2022
 Eigendom : eigendom



Omschrijving

Prachtig vrijstaand huis met maar liefst 191 m² woonoppervlakte op een kavel van 565 m². De woning beschikt aan de achterzijde over een fraai aangelegde tuin met een aangebouwde stenen overkapping, waardoor je het hele jaar door – weer of geen weer – heerlijk buiten kunt zitten. De mogelijkheid om beneden te baden en te slapen is eenvoudig te realiseren, aangezien de garage is omgebouwd tot wasruimte en kantoor. Met een energielabel A+ is deze woning, ondanks de royale omvang, bijzonder energiezuinig. De woning is voorzien van 22 zonnepanelen, vloerverwarming en een zonneboiler op het dak. Gelegen in de geliefde woonwijk Het Kollenveld bevindt het huis zich op een prachtige locatie met veel ruimte en vrijheid.

Gelegen in de geliefde woonwijk Het Kollenveld woont u hier in een rustige, groene omgeving met veel privacy, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Kortom, dit is een zeer ruime, energiezuinige en uitstekend onderhouden woning waar u direct verliefd op zult worden. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de charme van Het Vossekamp 25!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toilet, meterkast en wasruimte voorzien van witgoed aansluitingen. Ruime woonkamer voorzien van open haard, knusse erker met en-suite keuken voorzien van prachtige inbouwapparatuur en praktische bijkeuken. Vanuit de openslaande tuindeuren is de aangebouwde stenen overkapping te

bereiken. Tevens is de hobbykamer en tweede woonkamer te bereiken middels de woonkamer.

Eerste verdieping:

Overloop naar twee ruime slaapkamers waarvan één voorzien van inloopkamer. De badkamer is voorzien van douche, dubbele wastafel en toilet.

Zolder:

Derde slaapkamer gelegen op zolder en voorzien van dakkapel. Ruime berging met opstelplaats cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007;
- Perceelgrootte 565 m²;
- Woonoppervlakte 191 m²;
- Inhoud 731 m³;
- Energielabel A+;
- 22 zonnepanelen (2015);
- CV-ketel Remeha (2022);
- Totaal drie ruime slaapkamers;
- Luxe overkapping op het zuidoosten;
- Garage omgebouwd tot wasruimte, kantoor en tweede woonkamer;
- Dubbele oprit voor twee auto's aanwezig;
- Fraaie aangelegde tuin op het zuidoosten;
- Rustige woonwijk, kindvriendelijke omgeving, dichtbij scholen en centrum;
- Dichtbij uitvalswegen A35 en A1.

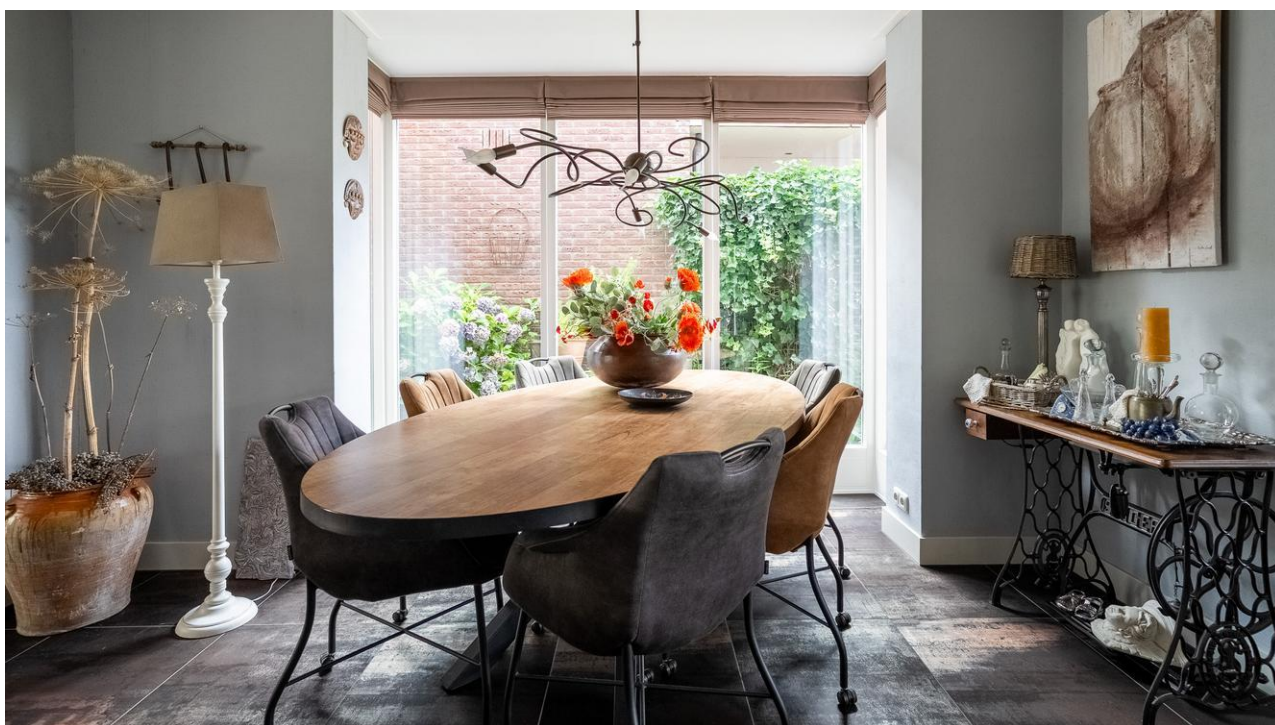
Aanvaarding: in overleg.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.funda.nl.







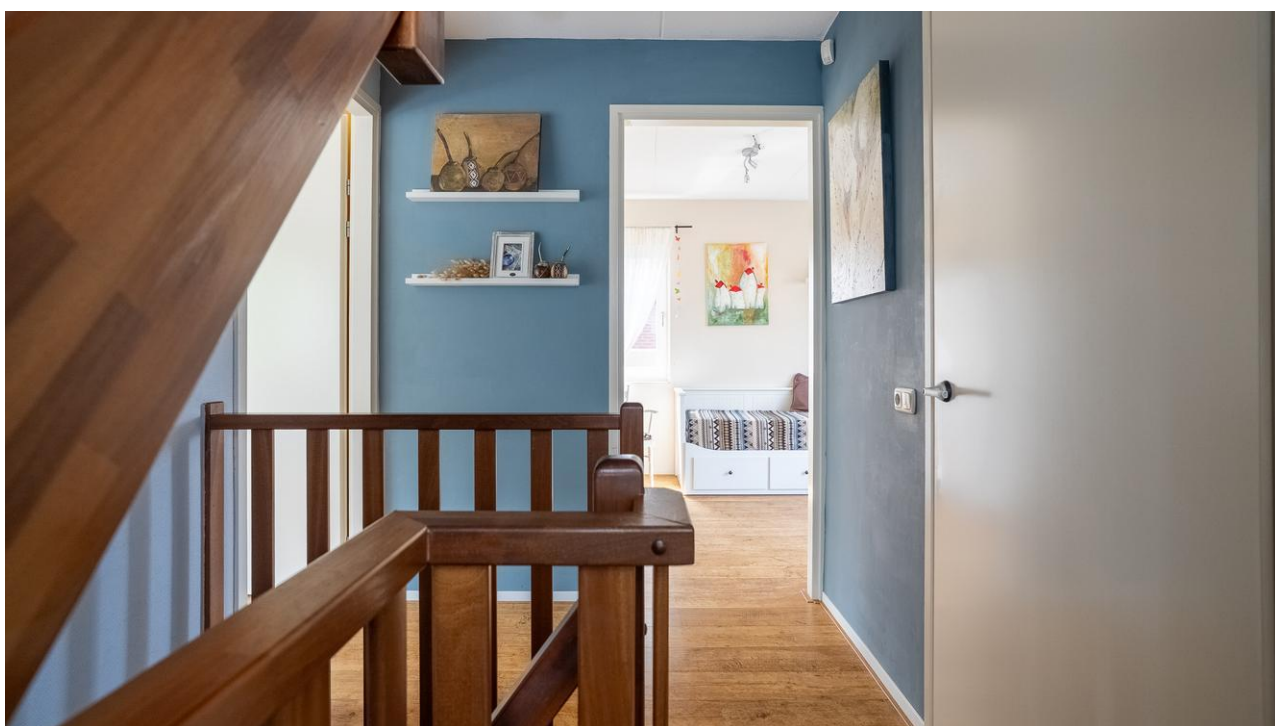


































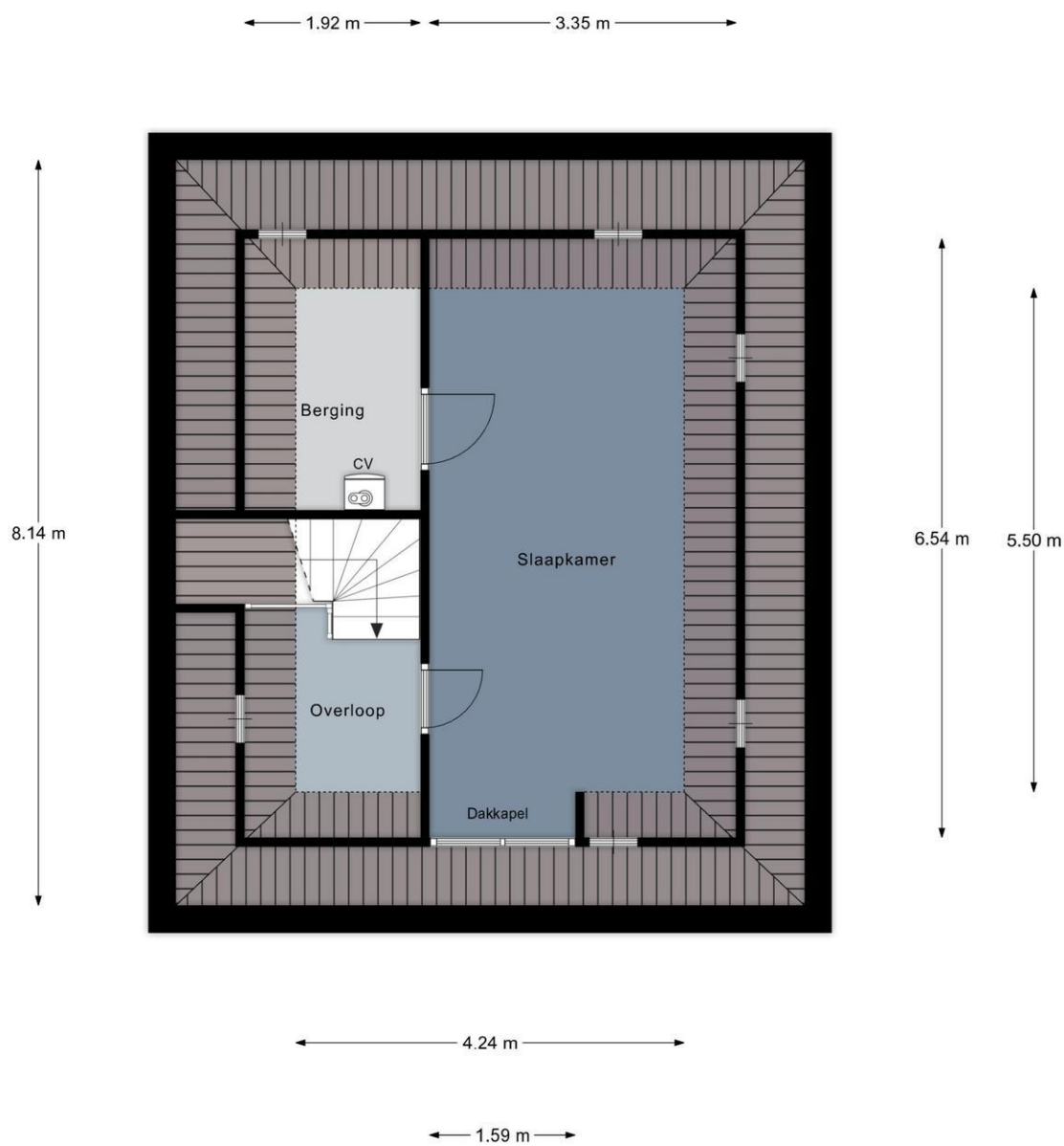




Begane Grond



1e Verdieping



Zolder

Algemene informatie

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Sanders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Sanders Makelaars bemiddelen ook graag uw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u al een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion aan via Team Sanders Makelaars.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

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.

Het nieuwste aanbod

Op onze website www.teamsanders.nl vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook, Twitter, Instagram, Youtube, Google + of download de Team Sanders Makelaars App. Team Sanders Makelaars is een actieve full service makelaar en is vooruitstrevend op het gebied van sociale media. Zoekt u een actieve makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning en een makelaar die alleen úw belangen behartigt? [Neem dan contact met ons op!](#)



Adresgegevens

Hofkesstraat 8 E
7602 DJ, ALMELO
T 0546 - 633 633
E info@teamsanders.nl