



DE HOP 13 ALMELO
VRAAGPRIJS € 315.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een superwoning voor de starter of het jonge gezin!!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: verrassend veel ruimte;

Wat prettig voelt: een comfortabel energielabel B;

Wat handig is: twee auto's parkeren op eigen terrein;

Wat dit huis typeert: een huis volop ruimte en comfort.

Wat gaaf! Deze verrassend ruime tussenwoning bied je 4 slaapkamers, fraaie keuken en badkamer en de mogelijkheid tot het parkeren van twee auto's op je eigen oprit! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in de Windmolenbroek, een fijne wijk in onze mooie stad. Vele voorzieningen zoals supermarkt, winkels, ziekenhuis en openbaar vervoer op een steenworp afstand. Wat zeg je daarvan?!

Video:

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

Kijk bijvoorbeeld mee tijdens onze live video! Met deze video die we live voor je streamen op Facebook kun je direct een eerste indruk krijgen van jouw nieuwe huis. Uiteraard hebben we deze video ook opgeslagen op deze site. Onder het kopje video op deze site kun je hem terug kijken zo vaak als je wilt.

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

Het huis:

Na vele jaren hier met veel plezier te hebben gewoond, maken de huidige eigenaren hun volgende stap. Dat maakt dat dit leuke huis met verrassend veel ruimte klaar is voor zijn nieuwe bewoners. Zoek jij nou meerdere slaapkamers, een fraaie badkamer, een fijne tuin en parkeren op eigen terrein? Dan moet je zeker hier eens komen kijken?!

Begane grond:

Hal/entree, meterkast en toilet met fonteintje. Ruime L-vormige woonkamer met grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De keuken bevindt zich in de uitbouw en kent een directe doorgang naar de praktische bijkeuken met natte groepen. Vanuit de keuken betreed je de fijne, diepe tuin met fraaie overkapping voor de zomerse dagen. Aan het einde van het perceel beschik je over je eigen achterom. Parkeren kun je met twee auto's op je eigen oprit waarvan eentje onder de carport.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van ruime kastenwand. De badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. Een vaste trap brengt je naar de...

2e verdieping:

Overloop en ruime vierde slaapkamer met dakvensters.

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.

Omschrijving

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.

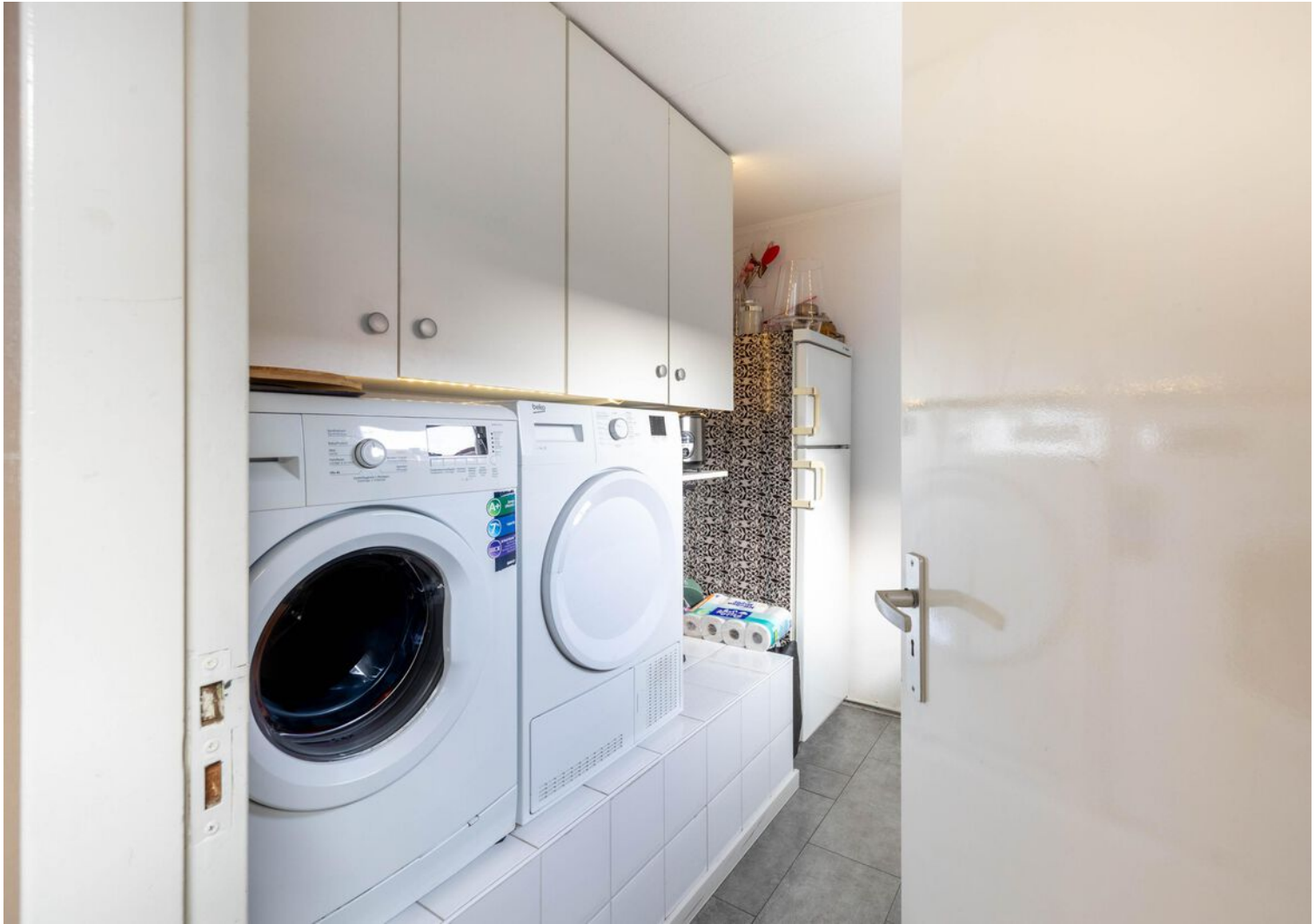
















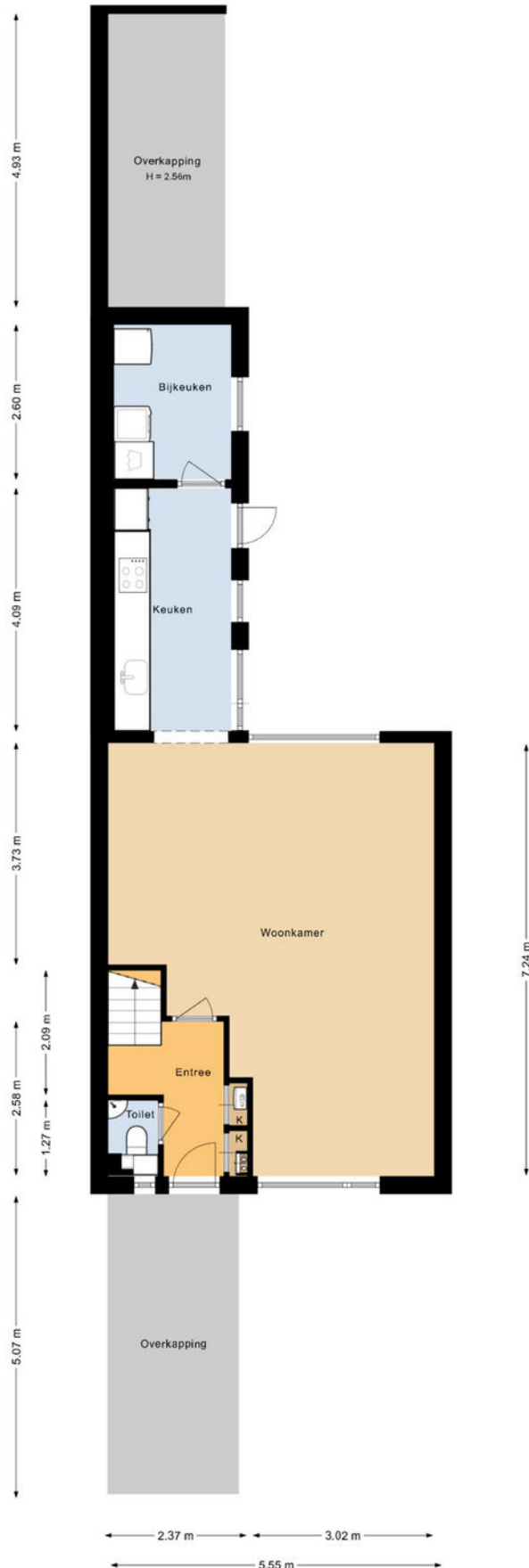








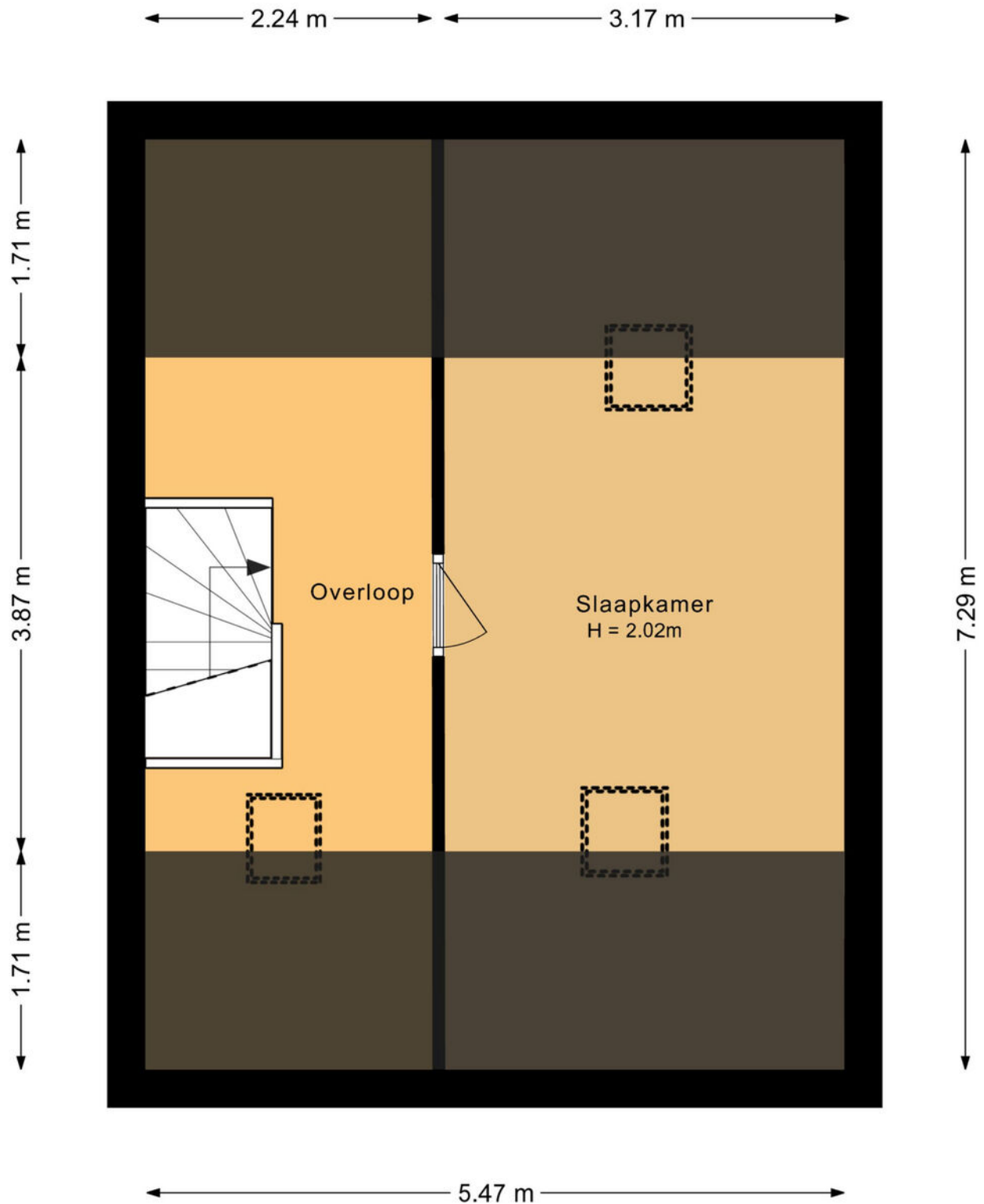
Plattegrond



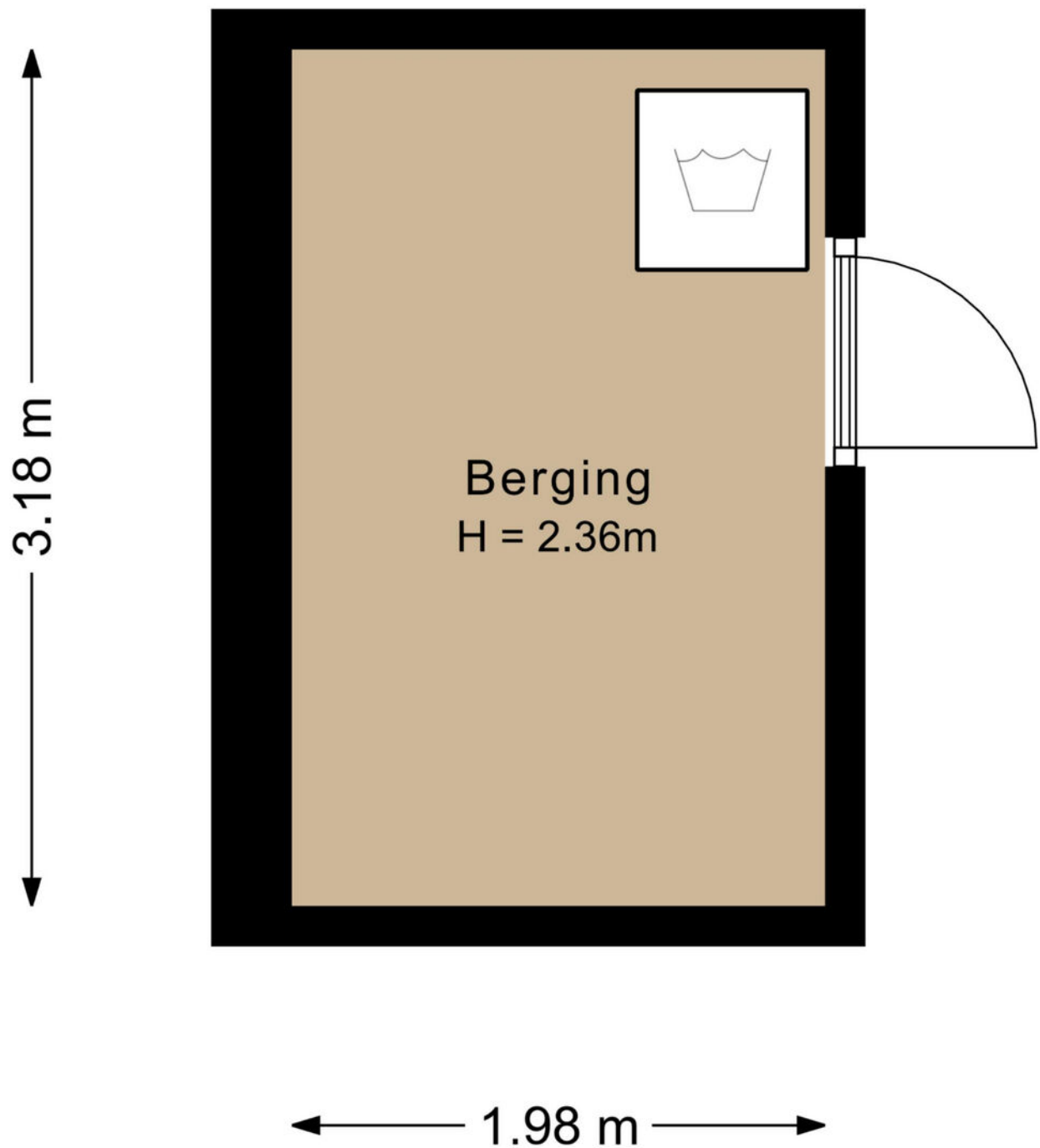
Plattegrond



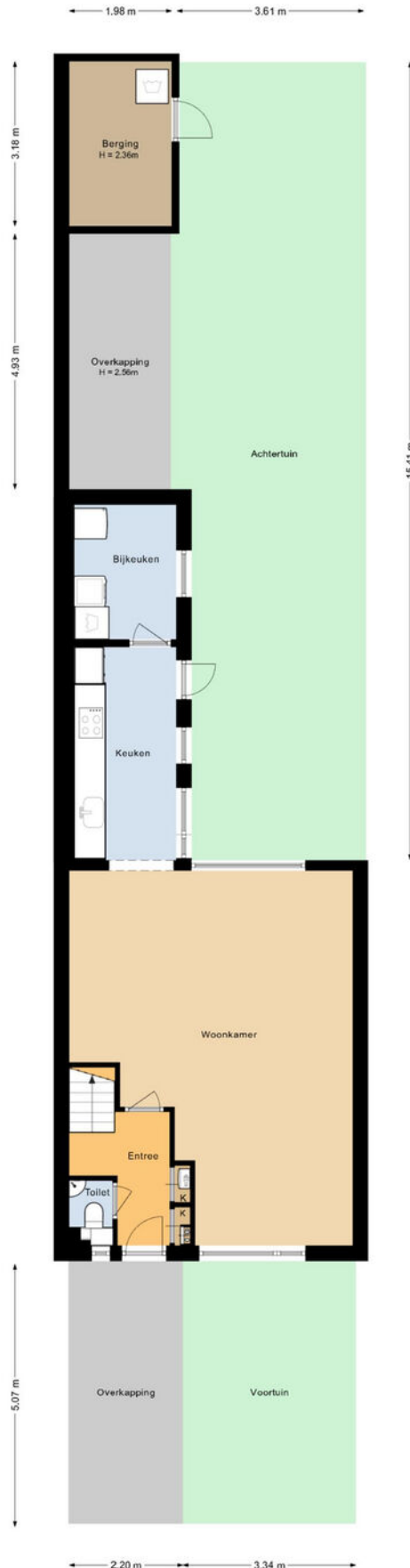
Plattegrond



Plattegrond



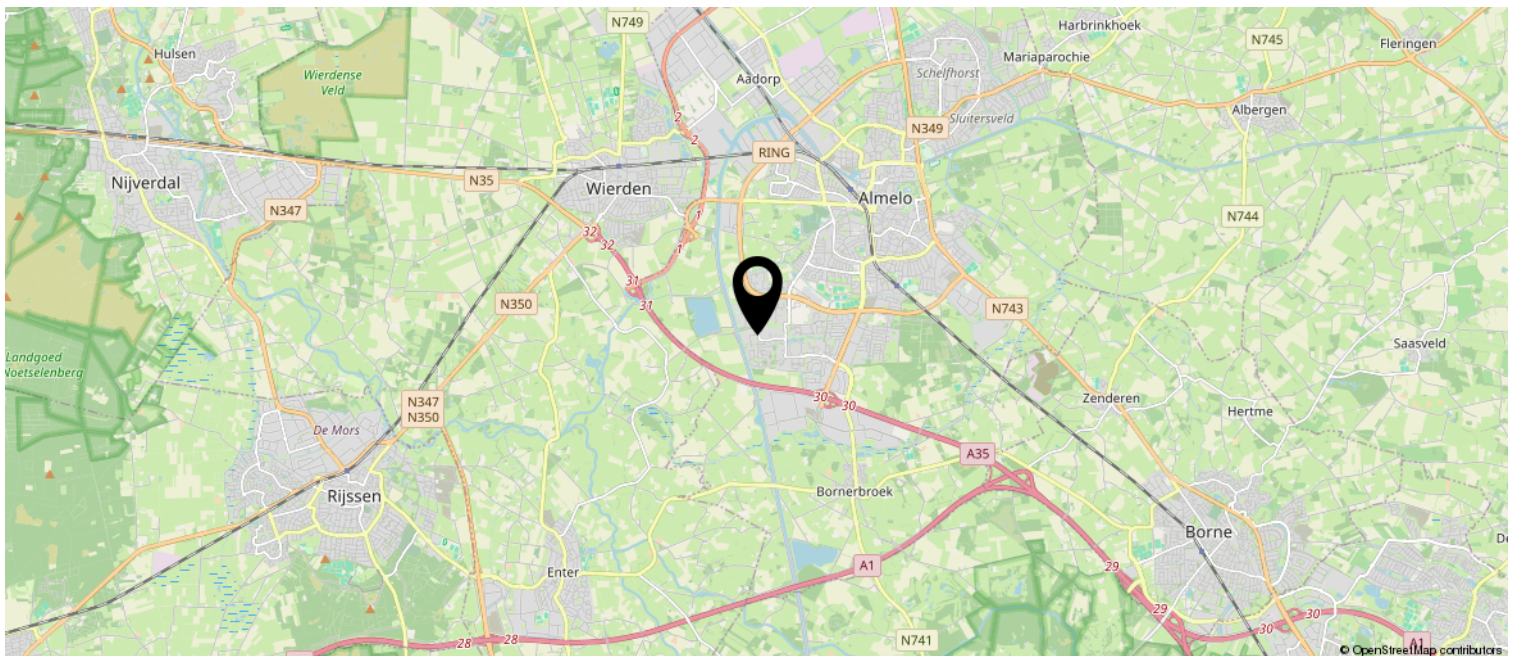
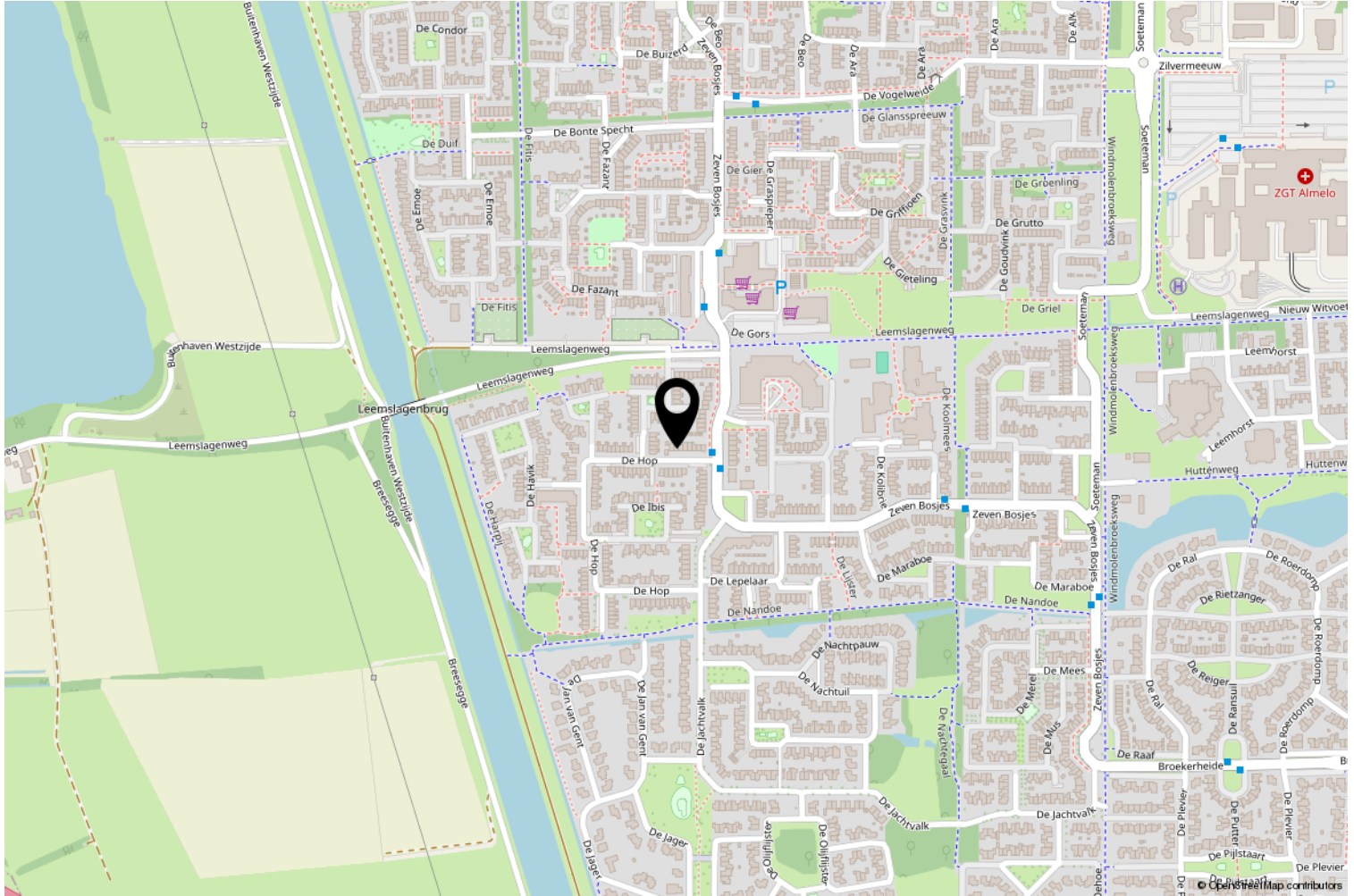
Plattegrond



Kadastrale kaart



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.

