



BRODERIE 5 ALMELO
VRAAGPRIJS € 699.000,-- K.K.



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een ruimte! Vrijstaand wonen met bijna 194 m² woonplezier, slapen én baden beneden!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: de enorme hoeveelheid leefruimte, met een royale woonkamer, vier slaapkamers boven én een extra slaap- en badkamer op de begane grond.

Wat prettig voelt: vrijstaand wonen in Nijrees, met het groen en het Nijreesbos dichtbij en toch de A1/A35 snel bereikbaar.

Wat handig is: slapen en baden op de begane grond, twee badkamers, een garage, berging én volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of gasten.

Wat dit huis typeert: een verrassend compleet en royaal familiehuis met maar liefst circa 194 m² woonoppervlakte en mogelijkheden voor iedere levensfase.

Wat gaaf!

Sommige huizen moet je van binnen zien om te begrijpen hoeveel ruimte er werkelijk achter de voordeur schuilgaat. Broderie 5 is er zo één!

Vrijstaand, royaal en vooral ontzettend veelzijdig. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 194 m² heb je hier ruimte in overvloed. Een grote woonkamer, ruime nieuwe keuken, slaapkamer én ook een nieuwe badkamer op de begane grond en vervolgens boven nog eens vier slaapkamers en een tweede badkamer. Het meetrapport laat zien dat alleen de begane grond al circa 117 m² woonoppervlakte biedt.

En dan hebben we het nog niet eens over de garage, berging, grote overkapping en fijne tuin gehad.

Jouw nieuwe woning staat in Nijrees, een fijne woonomgeving aan de zuidkant van Almelo. Hier combineer je het beste van twee kanten: het Nijreesbos en het buitengebied lekker dichtbij, terwijl ook de aansluiting op de A1/A35 snel bereikbaar is. Ideaal wanneer je in Almelo wilt wonen maar voor werk regelmatig richting Enschede, Hengelo of zelfs naar het Westen moet.

Bijna 194 m² wonen, vijf slaapkamers, twee badkamers én vrijstaand. 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:

Via de entree kom je binnen in een huis dat direct laat zien dat ruimte hier geen probleem gaat worden.

De woonkamer is met circa 52 m² heerlijk royaal. Er is alle ruimte voor een flinke zithoek én een grote eettafel en de ramen rondom zorgen voor prettig veel licht. De sfeervolle inrichting op de

Omschrijving

foto's laat bovendien goed zien hoeveel meubelruimte je hier hebt zonder dat het vol aanvoelt.

Aansluitend ligt de keuken. Een stoere, eigentijdse keukenopstelling met veel kastruimte, werkblad en apparatuur en een open verbinding met het woongedeelte. Een heerlijke plek om te koken terwijl het leven zich gewoon om je heen afspeelt.

Maar juist achterin wordt Broderie 5 extra interessant.

Hier vind je namelijk een slaapkamer van circa 15 m² met aansluitend een badkamer. Daarmee biedt het huis nu al de mogelijkheid om gelijkvloers te slapen en te baden. Ideaal voor nu, voor later, als gastenverblijf of bijvoorbeeld wanneer je een combinatie zoekt van wonen en werken.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree/hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte.

Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer van circa 52 m² met aansluitend de keuken van circa 9,8 m².

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 15,4 m². Aansluitend ligt de badkamer van circa 6,4 m². Verder is er een praktische berging en toegang tot de garage.

De garage meet volgens de plattegrond circa 17,5 m² en heeft een eigen toegang naar buiten.

1e verdieping:

En ook boven houdt de ruimte bepaald niet op.

Vanaf de royale overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar. De kamers zijn circa 16,8 m², 16,6 m², 12,6 m² en 9,3 m² groot.

Vier volwaardige kamers dus. Kinderen een eigen kamer? Thuiswerken? Een aparte hobby- of logeerkamer? Hier hoeft je nauwelijks te kiezen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de tweede badkamer, voorzien van onder andere douche, wastafel en toilet.

De eerste verdieping biedt in totaal nog eens circa 76,9 m² woonoppervlakte.

Buiten:

Ook buiten is er genoeg te genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, terras en speelruimte.

Achter in de tuin staat een royale berging en direct bij de woning is een grote overkapping gerealiseerd.

Met in totaal circa 29,5 m² buitenruimte heb je hier een heerlijke plek om lang buiten te zitten, te eten of met vrienden te borrelen.

En die tuin laat op de foto's meteen zien dat Broderie 5 niet alleen groot is, maar vooral ook een huis is waar een gezin écht kan leven.

Energie & comfort:

Ook op het gebied van energie zit je hier goed! De woning beschikt over maar liefst 32 zonnepanelen, heeft energielabel A en is voorzien van een nieuwe cv-ketel uit 2025.

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!

Overeenkomst / informatie:

Wist je trouwens dat er pas een overeenkomst is gesloten wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd tussen koper en verkoper? In deze overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom dienen te worden gesteld door de koper.

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, TikTok of gelijkwaardig kunnen geen rechten worden ontleend.















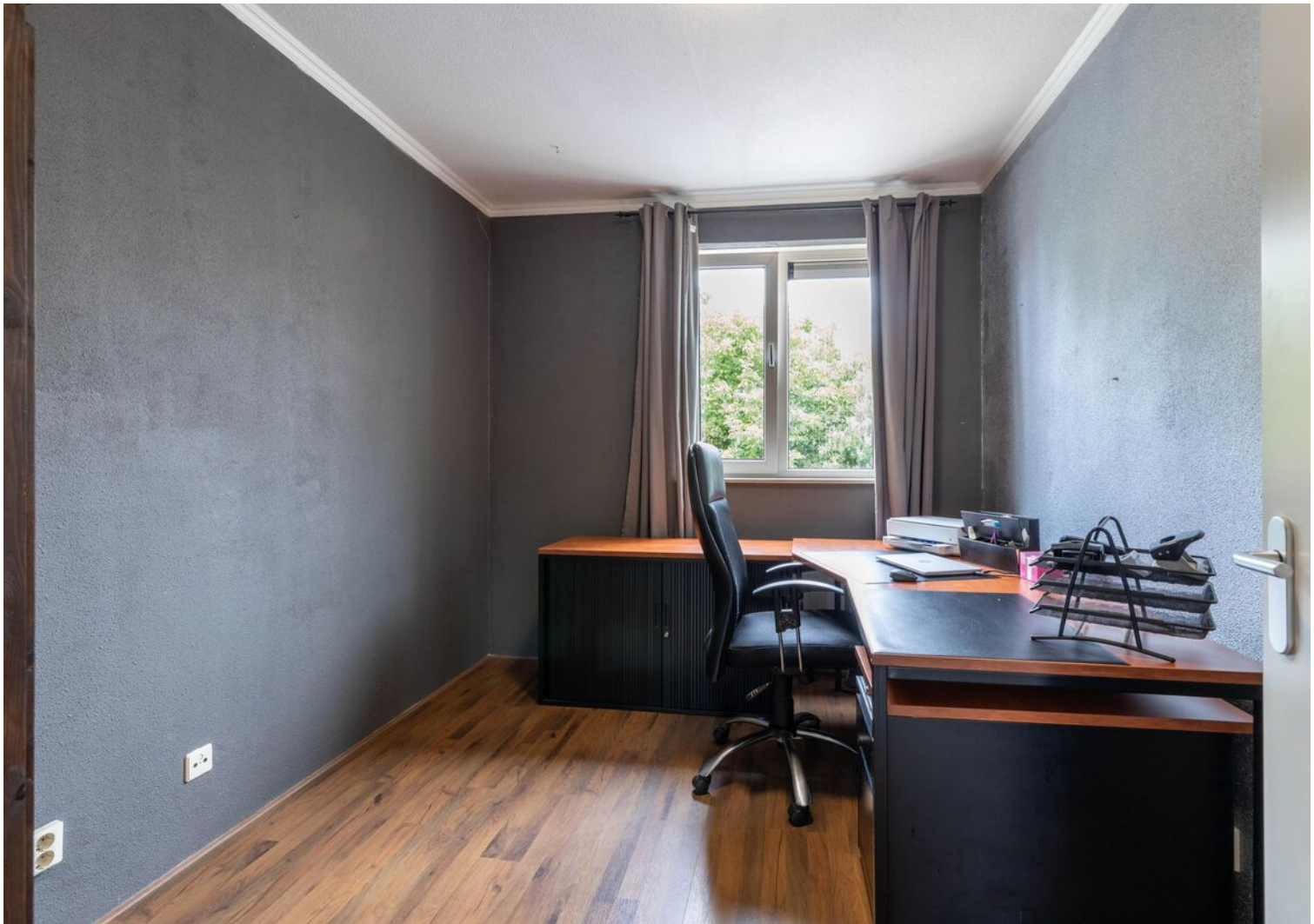
















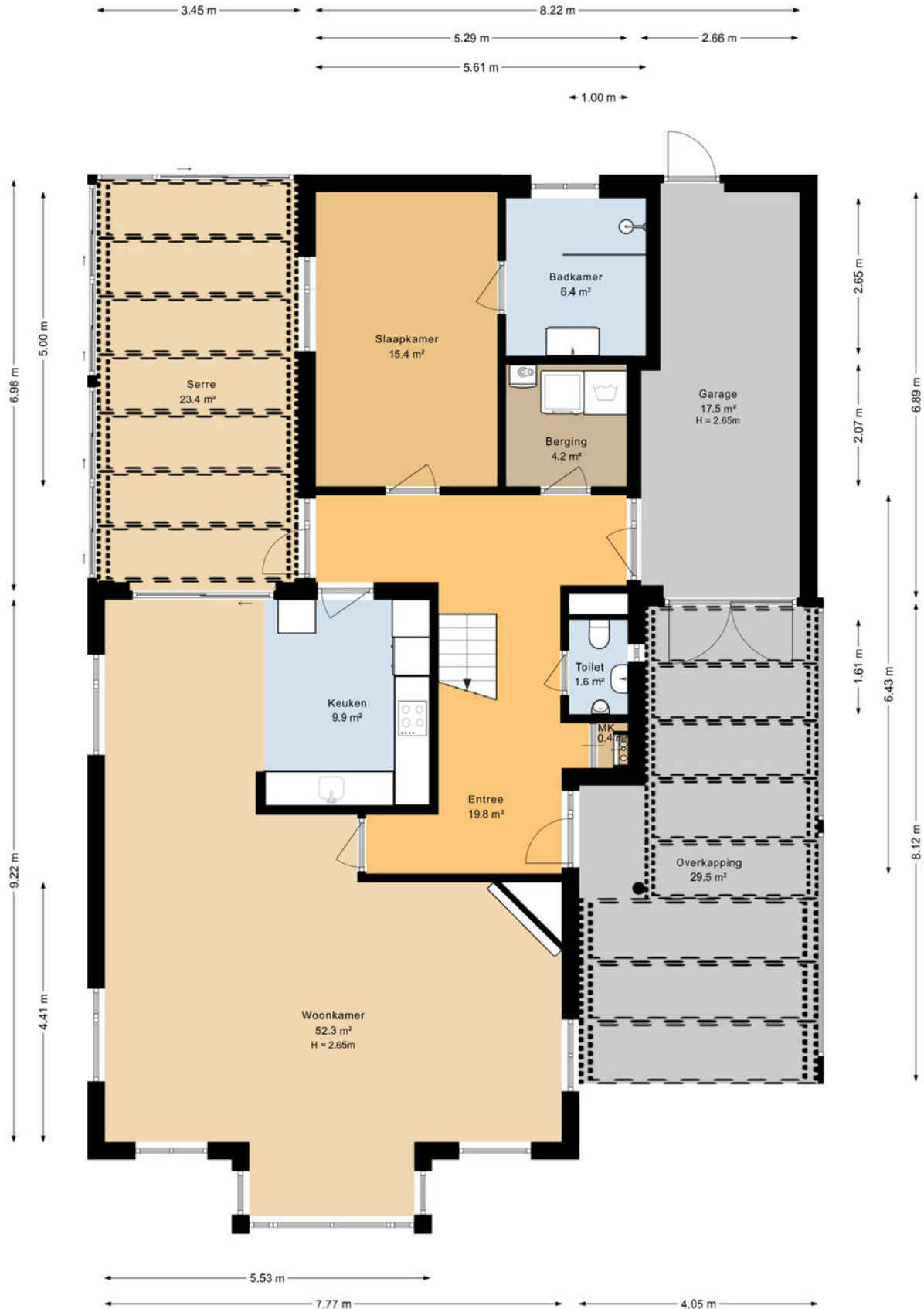








Plattegrond

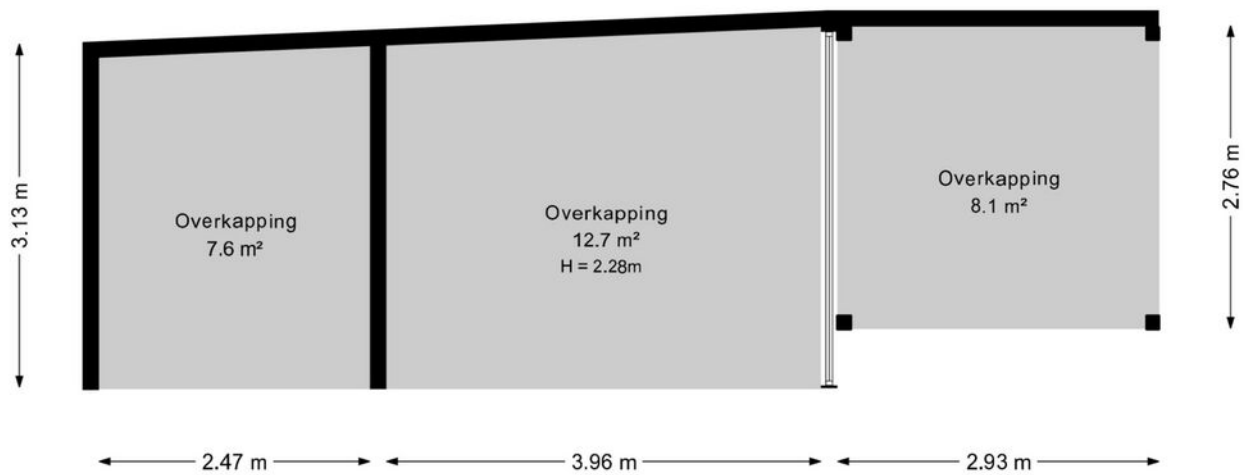


Plattegrond



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.

Uw referentie: Kamphuis





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.

