



OOTMARSUMSESTRAAT 95 A ALMELO
VRAAGPRIJS € 795.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wonen in een in 2009 gebouwd herenhuis

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: een jaren '30 herenhuis uit 2009

Wat prettig voelt: het comfort van maar liefst 238 m² woonoppervlak

Wat handig is: een duurzaam A+ energielabel

Wat dit huis typeert: karakteristiek wonen in een eigentijdse en comfortabele jas

Een kwalitatief hoogwaardig herenhuis dat in 2009 door aannemer ter Horst is gebouwd en afgewerkt tot in detail met moderne kwinkslag naar het verleden. Dit zie je terug in de overstekken, trasramen, markiezen en erker.

Jouw nieuwe woning staat vlakbij het centrum van onze mooie stad. 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:

Met maar liefst 238 m² woonoppervlak, vier volwaardige slaapkamers, een woonkeuken en grote garage in spouw (met voorbereiding voor slaapkamer en badkamer op de begane grond) een heerlijke gezinswoning maar ook met de mogelijkheid om levensloopbestendig te kunnen passen.

Indeling:

entree met prachtige vide en doorkijk naar de verdieping, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, riante woonkamer met erker aan de voorzijde, sfeervolle haard en klassieke in visgraat gelegde parketvloer.

De suitedeuren zorgen voor de verbinding naar de luxe woonkeuken die is voorzien van alle gemakken, een spoel- en werkeiland en alle moderne inbouwapparatuur. En dit alles met de kwinkslag naar het verleden zoals bijvoorbeeld de in de schouw en de paneeldeuren te zien is.

Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken die een inpandige doorgang biedt naar de grote in spouw opgetrokken garage met open slaande deuren. In de garage zijn aansluitingen gemaakt om hier eventueel een slaapkamer en badkamer te realiseren.

1e Verdieping:

de overloop met de eerde genoemde vide zorgt voor een prachtige verbinding van de begane grond met de eerste verdieping. De riante masterbedroom heeft een inloopkast, de tweede slaapkamer een grote trapkast en de derde slaapkamer aan de achterzijde heeft een wastafelmeubel. De luxe badkamer is eveneens van hoogwaardig niveau en heeft onder andere een inloofdouche, een ligbad met jetstreamers, fraai wastafelmeubel met dubbele wasbak en comfortabele vloerverwarming. Separaat vanaf de overloop is het toilet.

2e Verdieping:

de vaste trap naar de tweede verdieping biedt toegang tot de overloop/berging en de riante vierde slaapkamer (opdelen in twee slaapkamers is ook mogelijk)

En niet onbelangrijk een heerlijke tuin, via tuindeuren vanaf de woonkeuken bereikbaar en met een zonnige zuidoost ligging. En de overkapping aansluitend aan de keuken biedt ontspanning tot in de late uurtjes!

Omschrijving

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. We helpen graag!

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































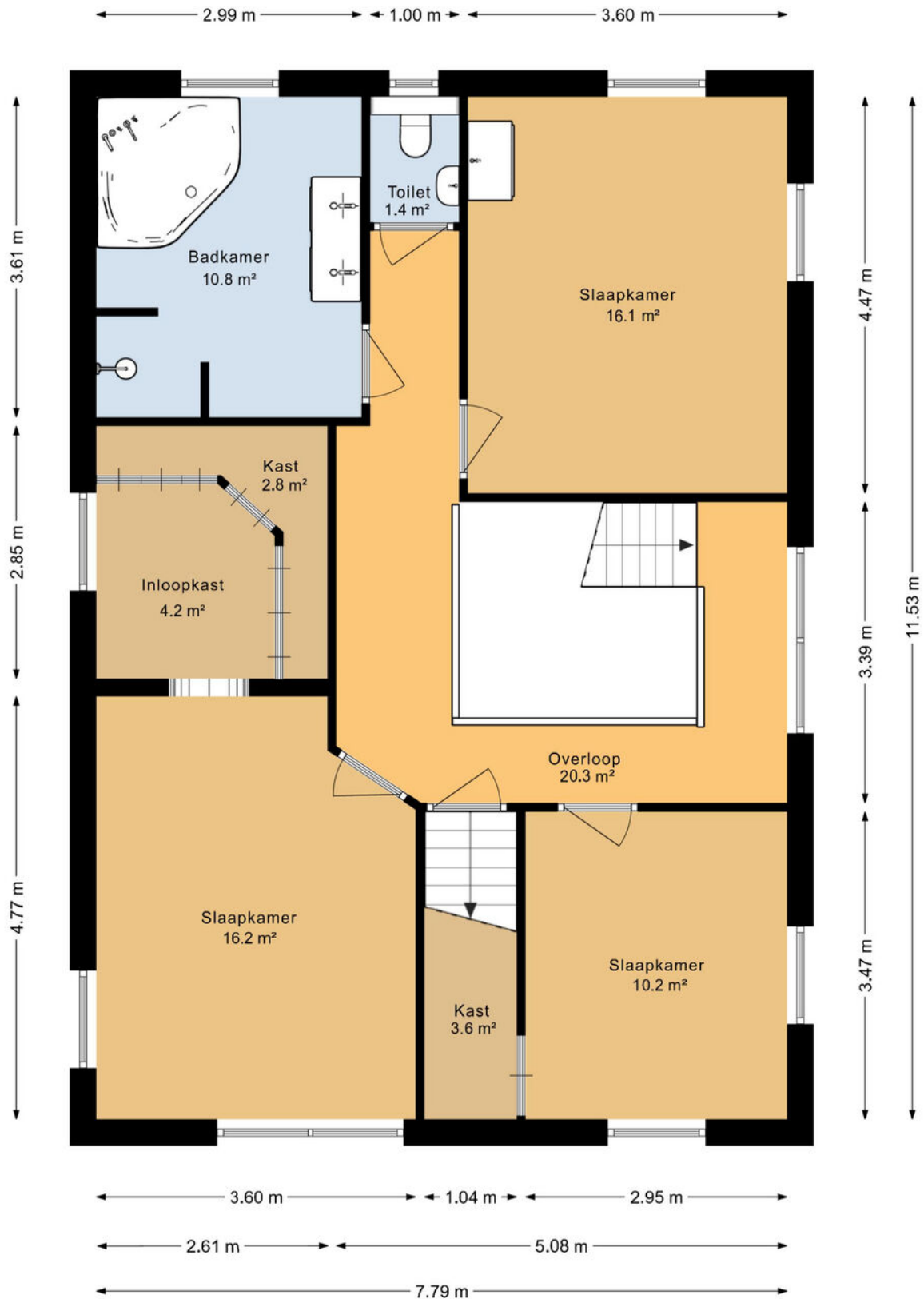




Plattegrond

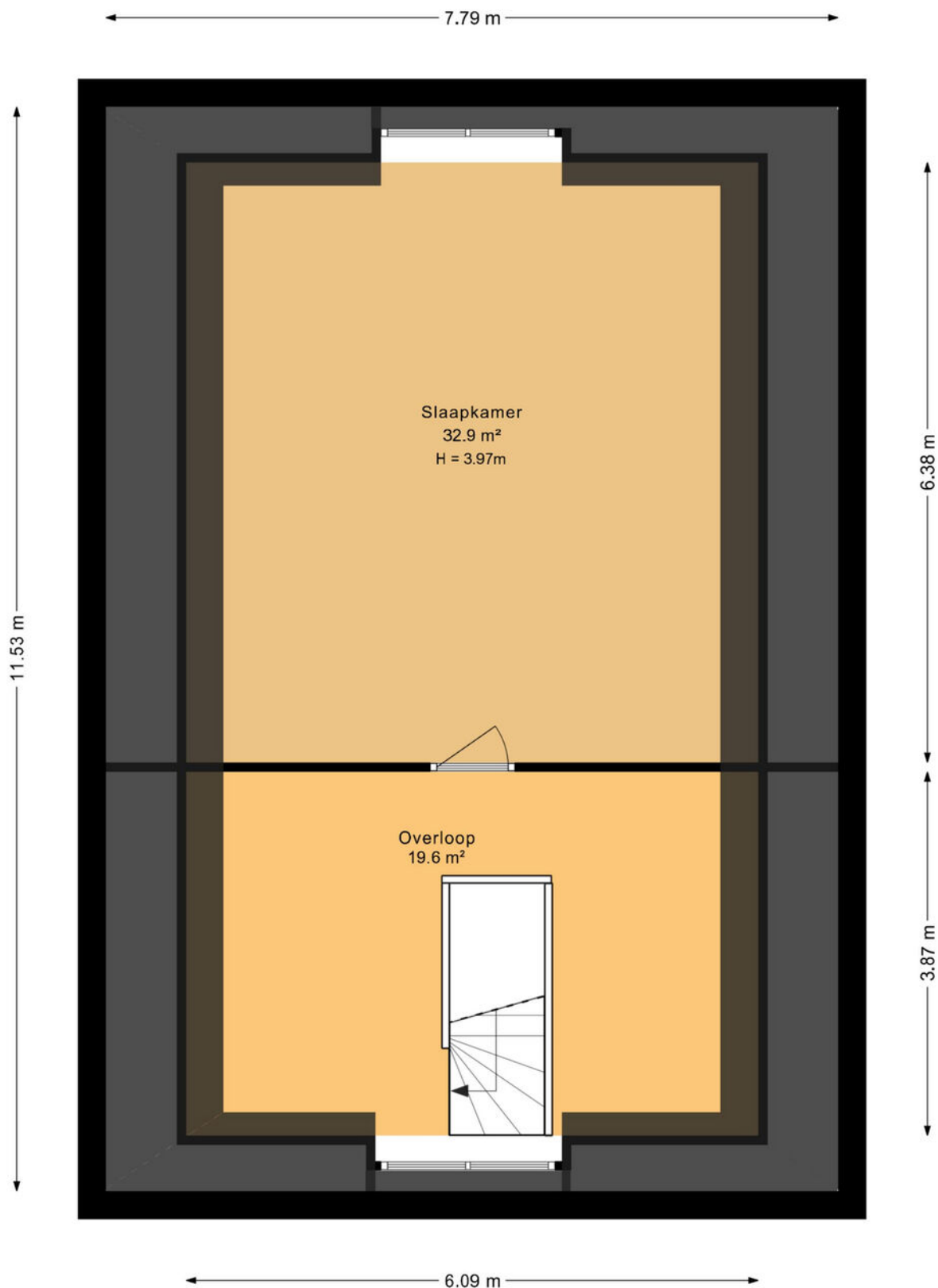


Plattegrond



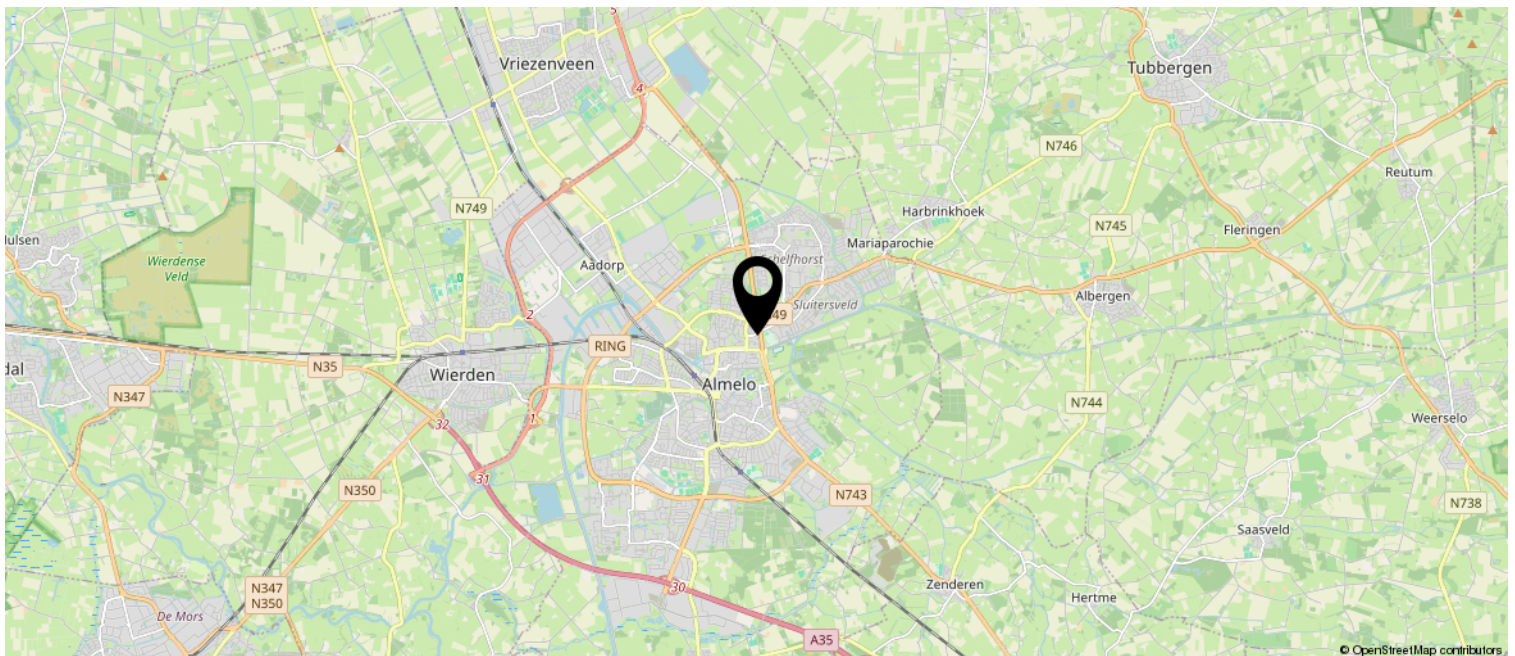
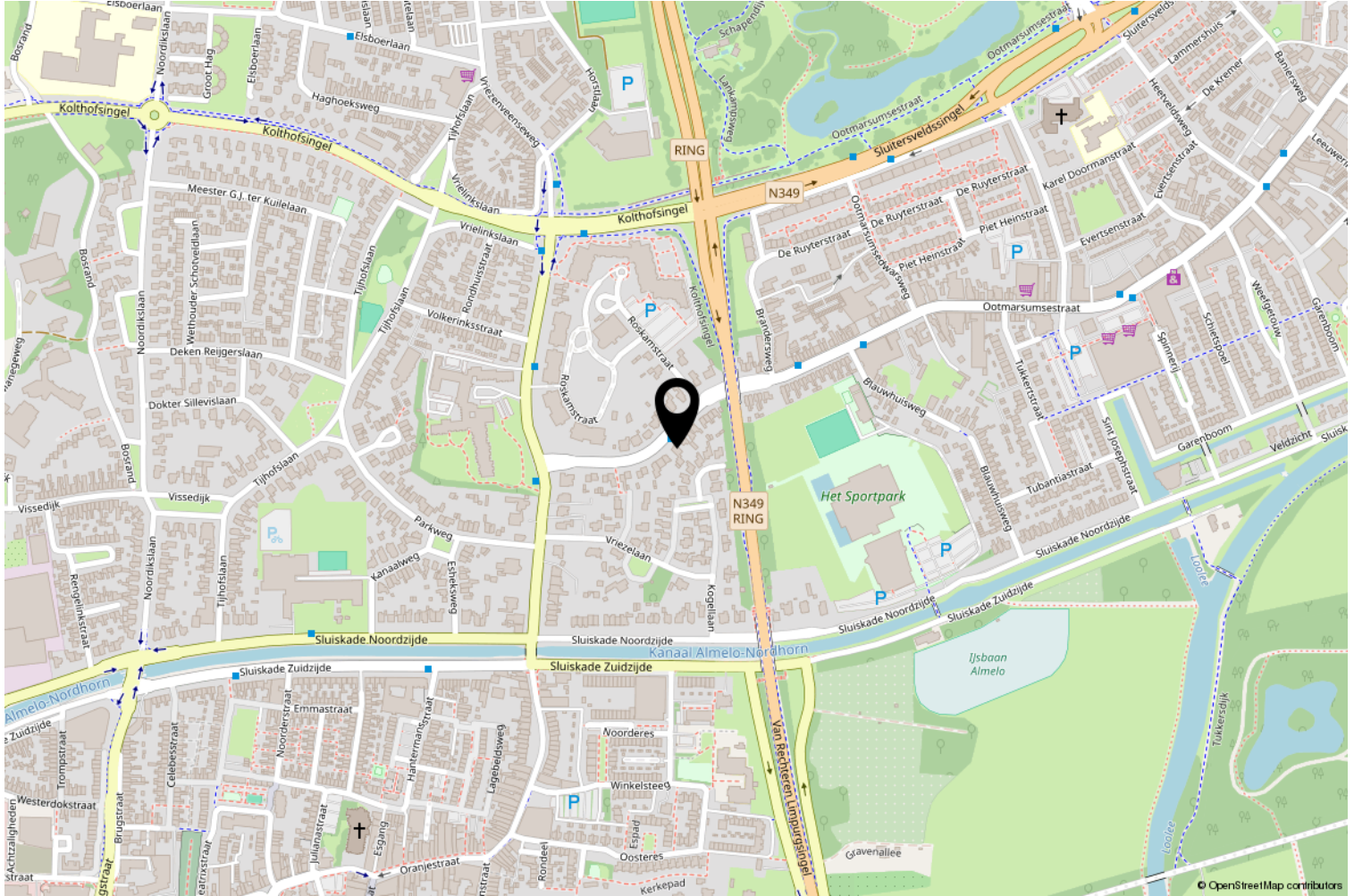
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

