

MARKE MANDER 11 ALMELO

VRAAGPRIJS € 769.000,-- K.K.

KAMPHUIS MAKELAARS

NVM

info@kamphuismakelaars.nl 0546-869111 www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wij laten je graag kennis maken met deze geweldige vrijstaande woning, gelegen op een fijne, groene locatie! Dit is de ideale vervolg stap in je woon carrière!

Kamphuis Makelaars Woning Check:
Wat direct opvalt: Een prachtige vrijstaande woning, voorzien van luxe, een landelijke uitstraling en royale tuin!
Wat prettig voelt: De rustige, groene ligging aan een doodlopende straat met het Kanaal Almelo-Nordhorn en natuurgebied Huize Almelo vlakbij.
Wat handig is: Wat handig die extra vaste trap in de bijkeuken! En maar liefst 20 zonnepanelen!
Wat dit huis typeert: Een ruime vrijstaande woning met een riante woonkeuken, serre, royale tuin en volop mogelijkheden om een extra slaapkamer te creëren.

Wat gaaf! Jouw nieuwe woning staat in de wijk Markgraven op een uitstekende locatie aan een doodlopende straat die uitkomt op het Kanaal Almelo-Nordhorn. Daarachter ligt het groene domein van Huize Almelo, met volop fiets- en wandelroutes. Hier geniet je van een heerlijk ruim opgezette en groene omgeving!

Het huis:
De woning heeft een prachtige uitstraling. De karakteristieke luiken (ook nog functioneel te sluiten om het lekker koel te houden in de zomer), de gevelbetimmering en de royale voor- en achtertuin geven het geheel een landelijk karakter, dat nog eens extra wordt versterkt door de mooie, groene omgeving. Je beschikt onder andere over een fijne woonkamer, een riante woonkeuken en een luxe serre die is voorzien van twee schaduwdoeken. Daarnaast zijn er drie royale slaapkamers aanwezig, met de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer! Wist je trouwens dat er 20 zonnepanelen op het dak liggen? Daarnaast zit er airconditioning in de woonkamer, keuken en slaapkamer.

Indeling:
Begane grond:
Parkeer je auto op de oprit of in de garage. Bij binnenkomst betreed je de hal met meterkast, toilet met fontein en de trapopgang. De deur recht tegenover je brengt je naar de L-vormige woonkamer met zicht op de voortuin.
De woonkeuken is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hal bereikbaar. De functionele keuken is uitgerust met een koelkast, oven, fornuis, vaatwasser en afzuigkap. De eethoek is voorzien van openslaande deuren die toegang geven tot de luxe serre.
Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken, die is voorzien van een keukenblok, witgoed-aansluiting, een tweede trapopgang en deur naar de achtertuin. Tevens biedt deze ruimte toegang tot de garage.

1e verdieping:
De trap in de hal brengt je naar de overloop, met aansluitend drie royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een kastenwand en airconditioning. Daarnaast bevindt zich hier een vlizotrap die toegang geeft tot de bergzolder.
De badkamer is heerlijk ruim dankzij de royale dakkapel en is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafels en een toilet.
Op deze verdieping vind je daarnaast een multifunctionele ruimte en een ruime berging, die is voorzien van de cv-installatie en extra opbergruimte waar een tweede vaste trap is naar de begane grond (bijkeuken).

2e verdieping:
Middels vlizo trap te bereiken ruime zolderverdieping.

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.

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!

Overeenkomt / informatie:
Get meetrapport van jouw nieuwe huis stellen we je graag ter hand. 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, Tik Tok of gelijkwaardig kunnen geen rechten










A.I. gegenereerde afbeelding
ter inspiratie








HOME PLANNING


HOME PLANNING
A.I. gegenereerde afbeelding
ter inspiratie












A.I. gegenereerde afbeelding
ter inspiratie


OUR
STYLE
Carpe Diem
WISH
DREAM
DO IT


26






AXOS


















11



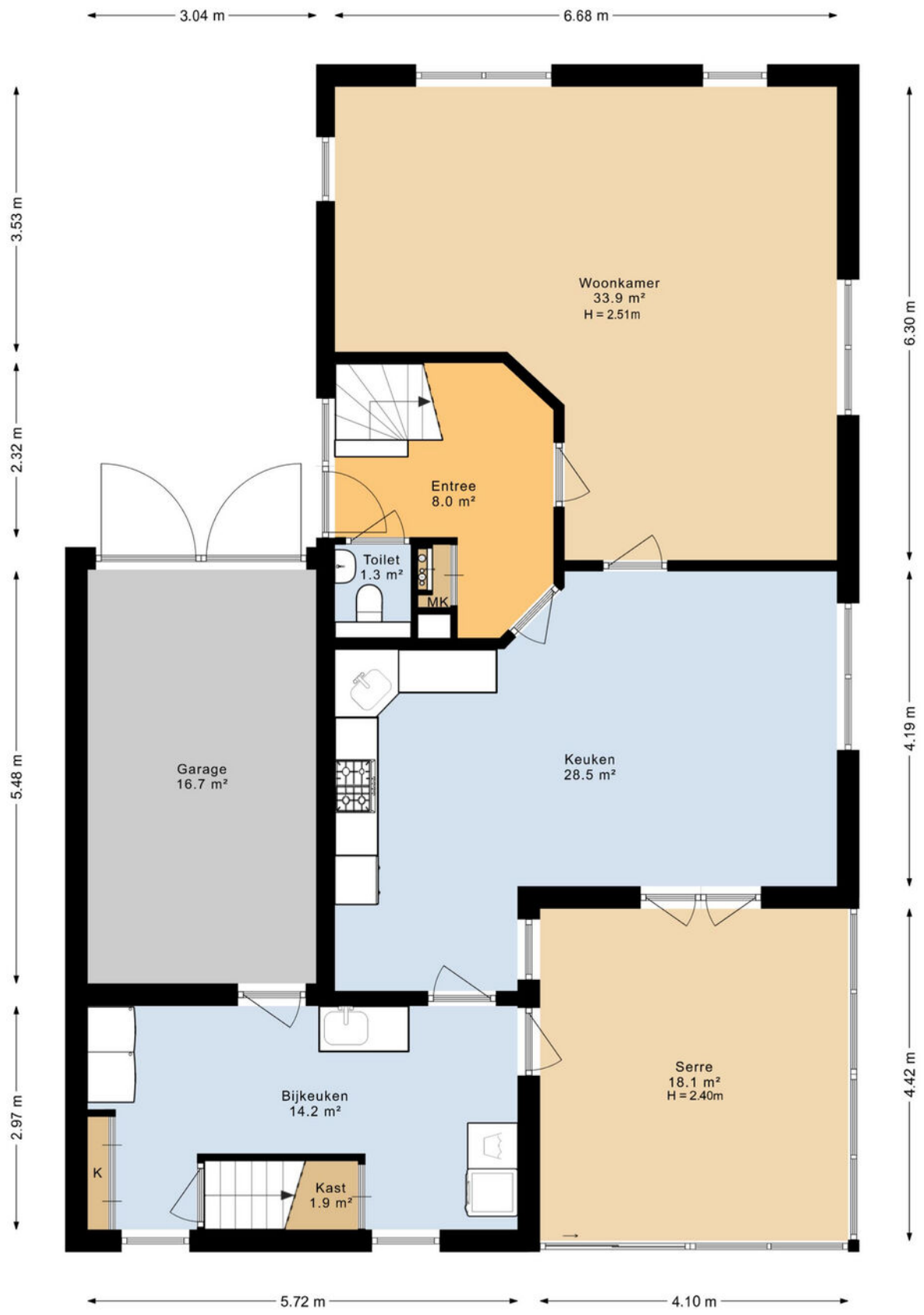






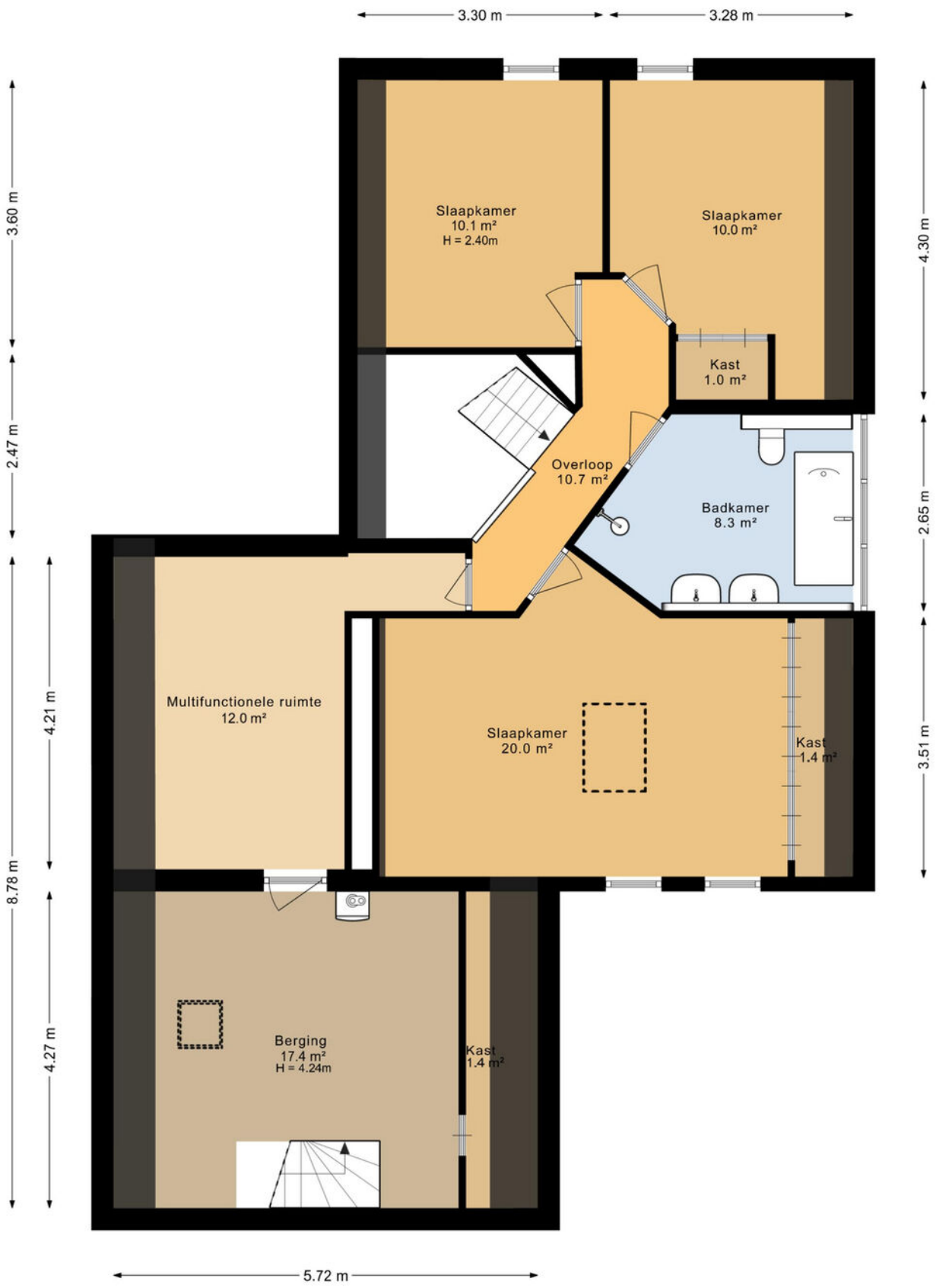


Plattegrond



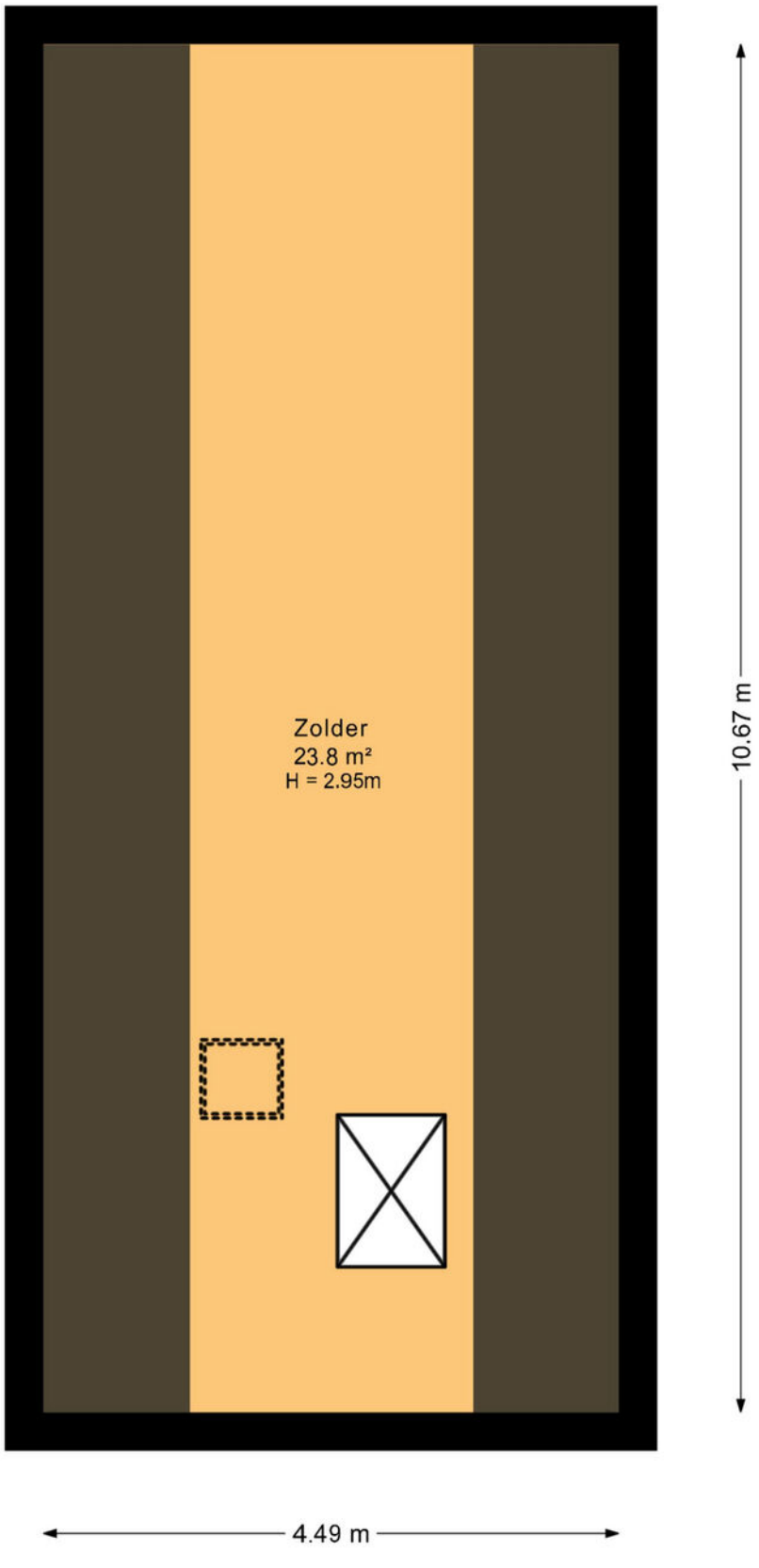
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



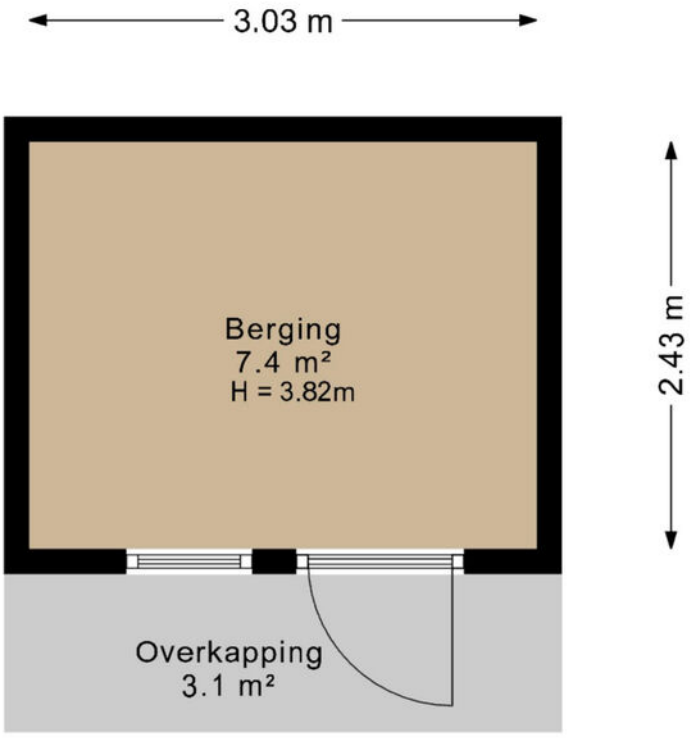
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

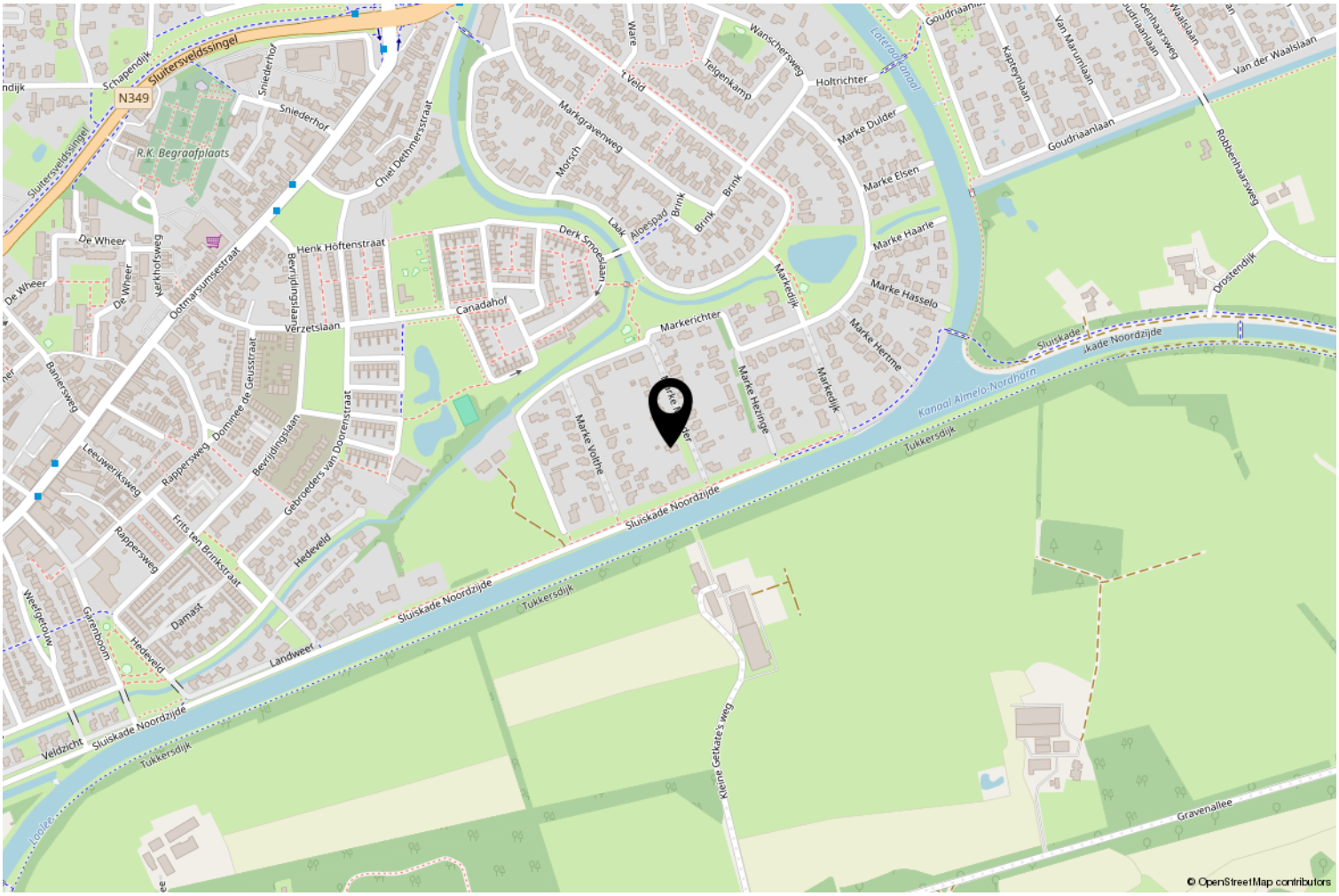


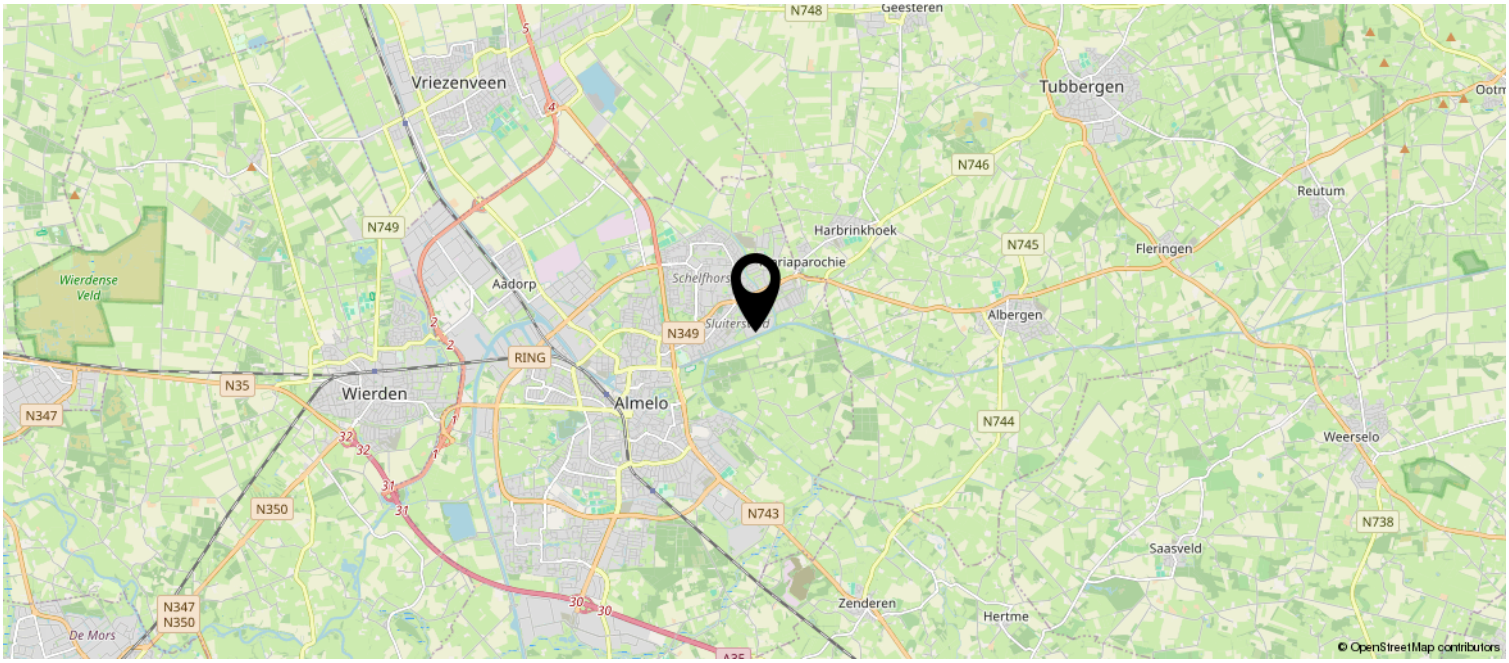
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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.

