



MONTFORT 14 ALMELO
VRAAGPRIJS € 459.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



Omschrijving

Wat een heerlijk huis op een heerlijke plek! Rust, ruimte en comfort in een fijne, groene omgeving.

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: de keurige staat van onderhoud;

Wat prettig voelt: de vrije ligging aan voor- en achterzijde;

Wat handig is: de directe doorgang naar de garage;

Wat dit huis typeert: rust, ruimte en comfort;

Wat gaaf! Zowel aan de voorzijde vrij en rustig gelegen, midden in het groen! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in de Kluppelshuizen, een fijne wijk in onze mooie stad. Volop rust, ruimte en groen 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:

Deze keurig onderhouden woning bied je de mogelijkheid om in een rustige en groene omgeving te wonen. Gelegen in een autoluw hofje, met groen, speelvoorzieningen en ruimte voor parkeren. De perfecte locatie voor het (jonge) gezin.

Indeling:

Hal/entree, meterkast en toilet met fonteintje. De gesloten keuken bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over de nodige inbouwapparatuur. Door de speelse Z-vormige indeling biedt de woonkamer je vele mogelijkheden. Erg fijn is de fraaie schuifpui naar de tuin. De riante garage is bereikbaar via de hal en kent tevens de opstelling voor wasmachine en-droger alsmede de C.V. (Remeha, eigendom, 2019). De heerlijke, vrije tuin kent een fijne west ligging en beschikt tevens nog over een houten berging. Aan de voorzijde heb voldoende ruimte om twee auto's op je eigen oprit te parkeren.

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet. Aan de voorzijde vind je twee ruime slaapkamers waarvan eentje toegang heeft tot het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de riante ouderslaapkamer met vaste kastenwand. De ruime badkamer beschikt over een ligbad, douchehoek en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Riante bergzolder welke via een vlizotrap te bereiken is.

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!

Omschrijving

Overeenkomst / informatie:

Download de uitgebreide brochure voor alle details en info via deze site, ook het 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 worden ontleend.











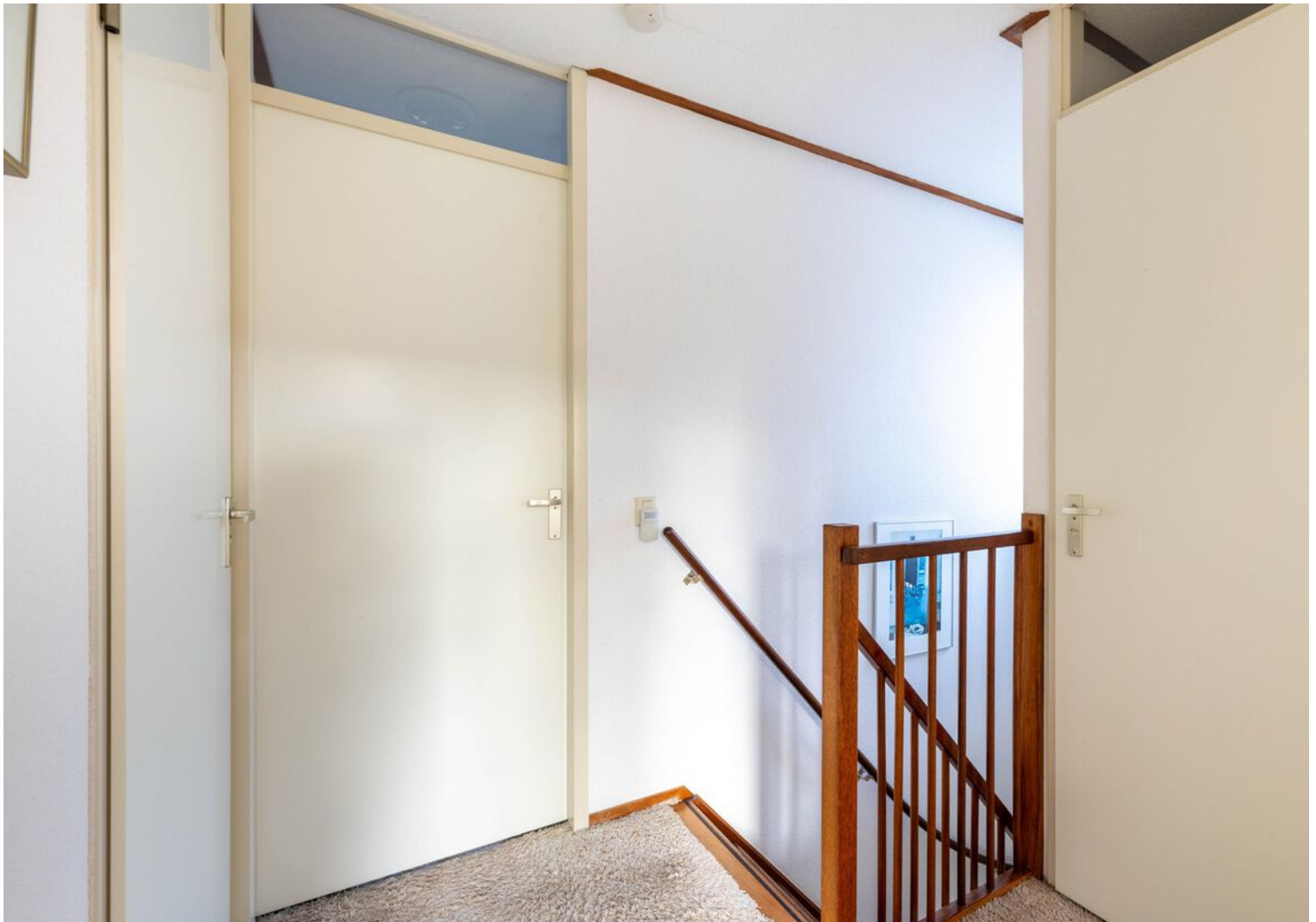












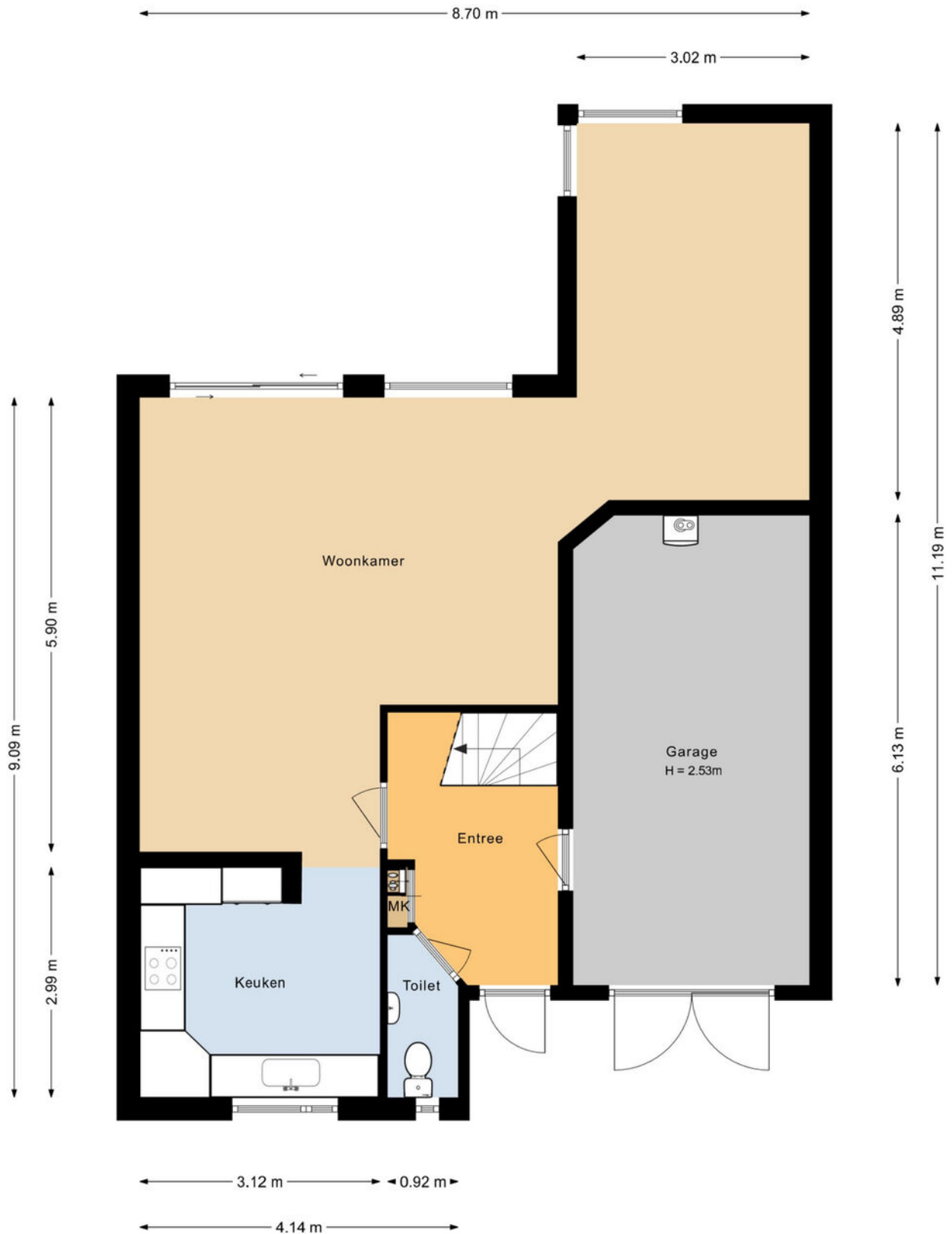




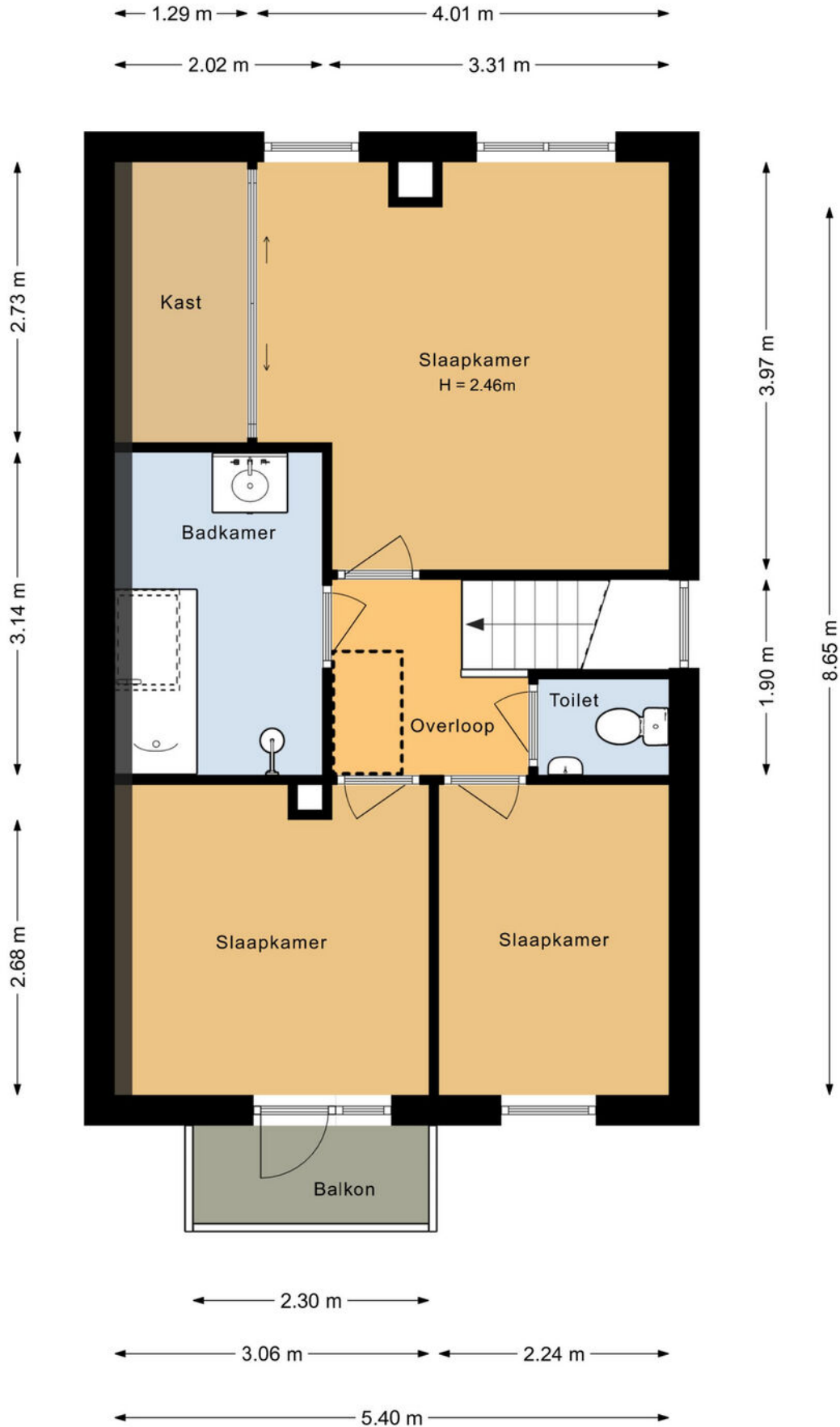




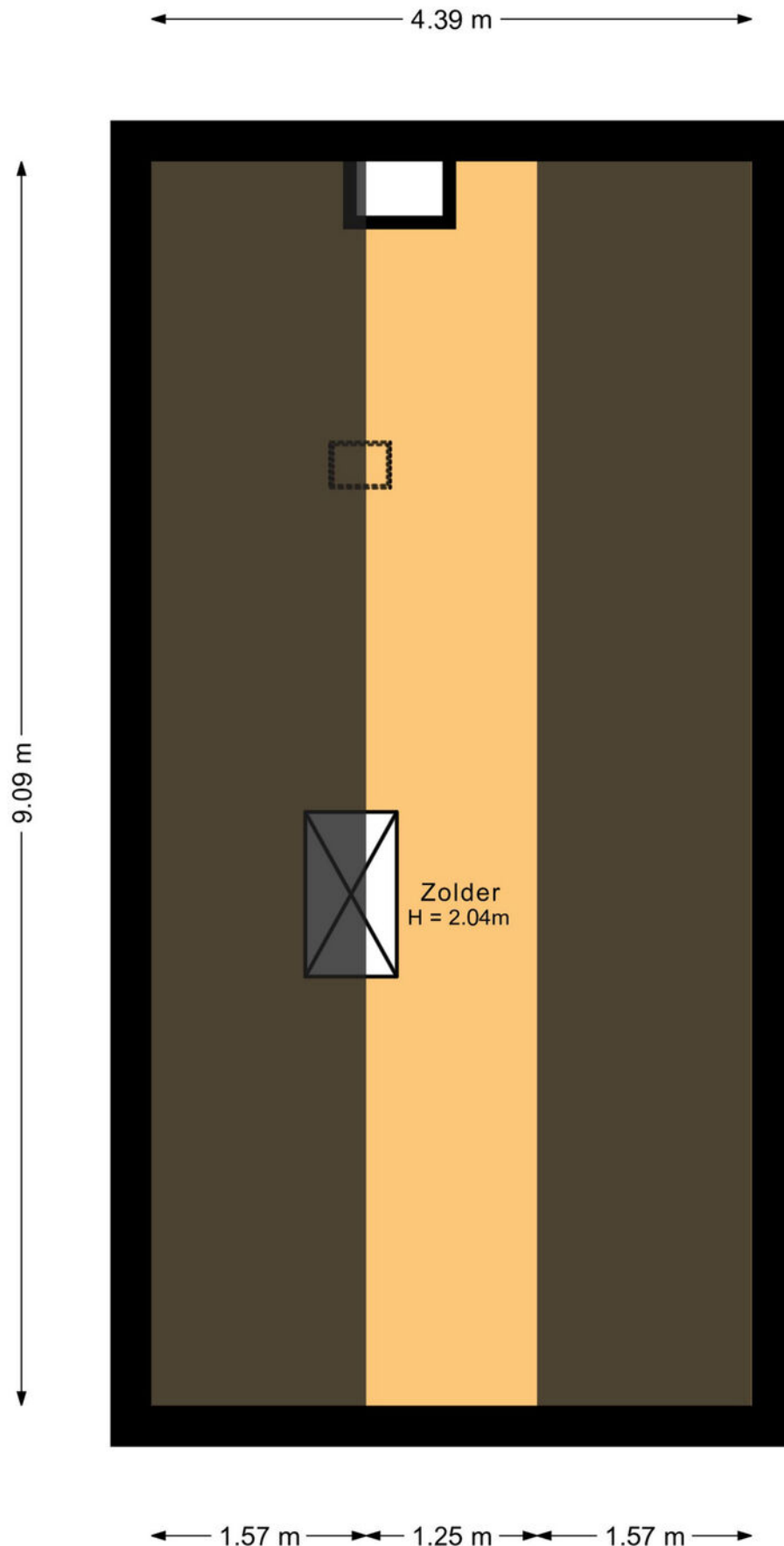
Plattegrond



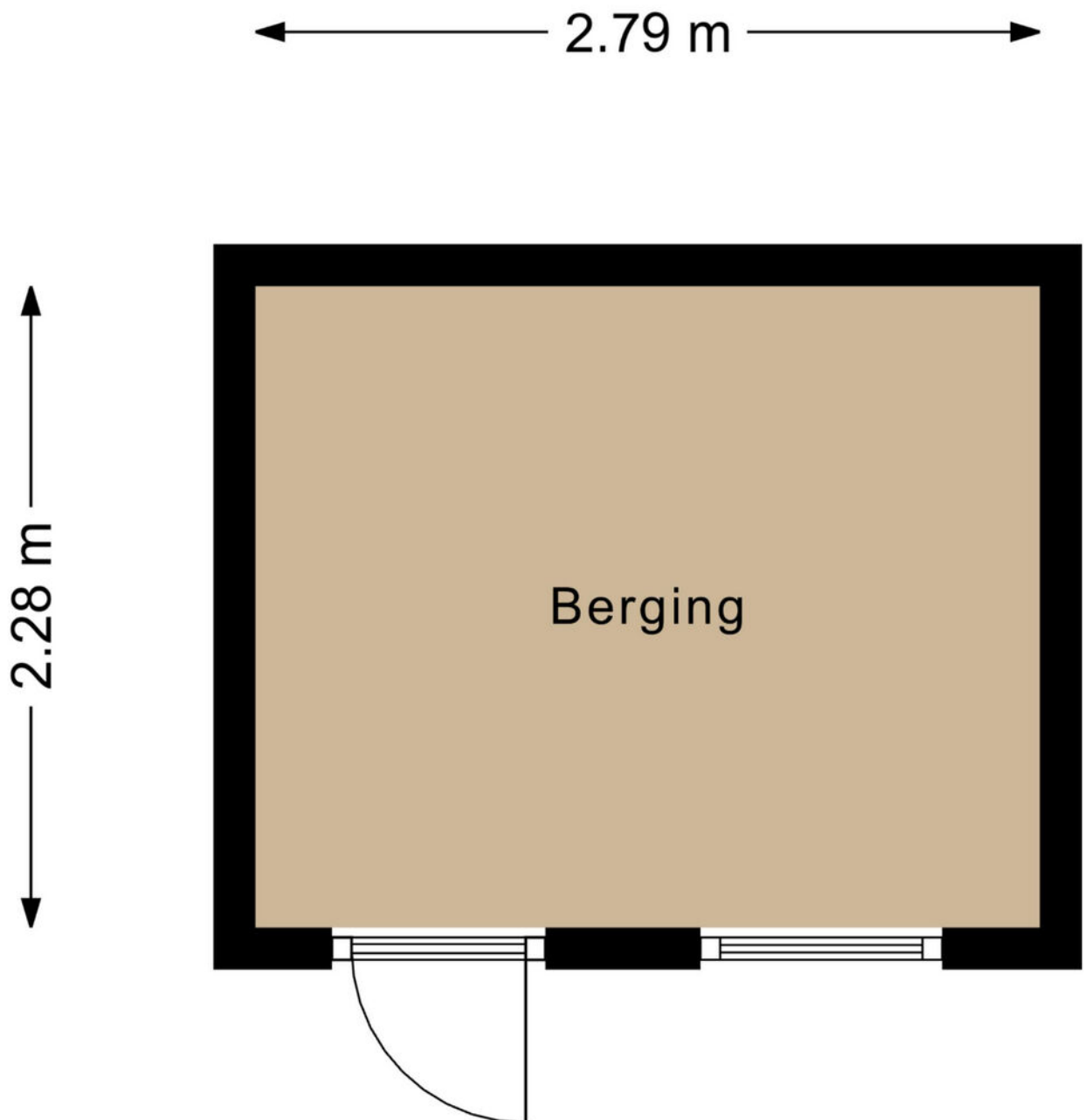
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



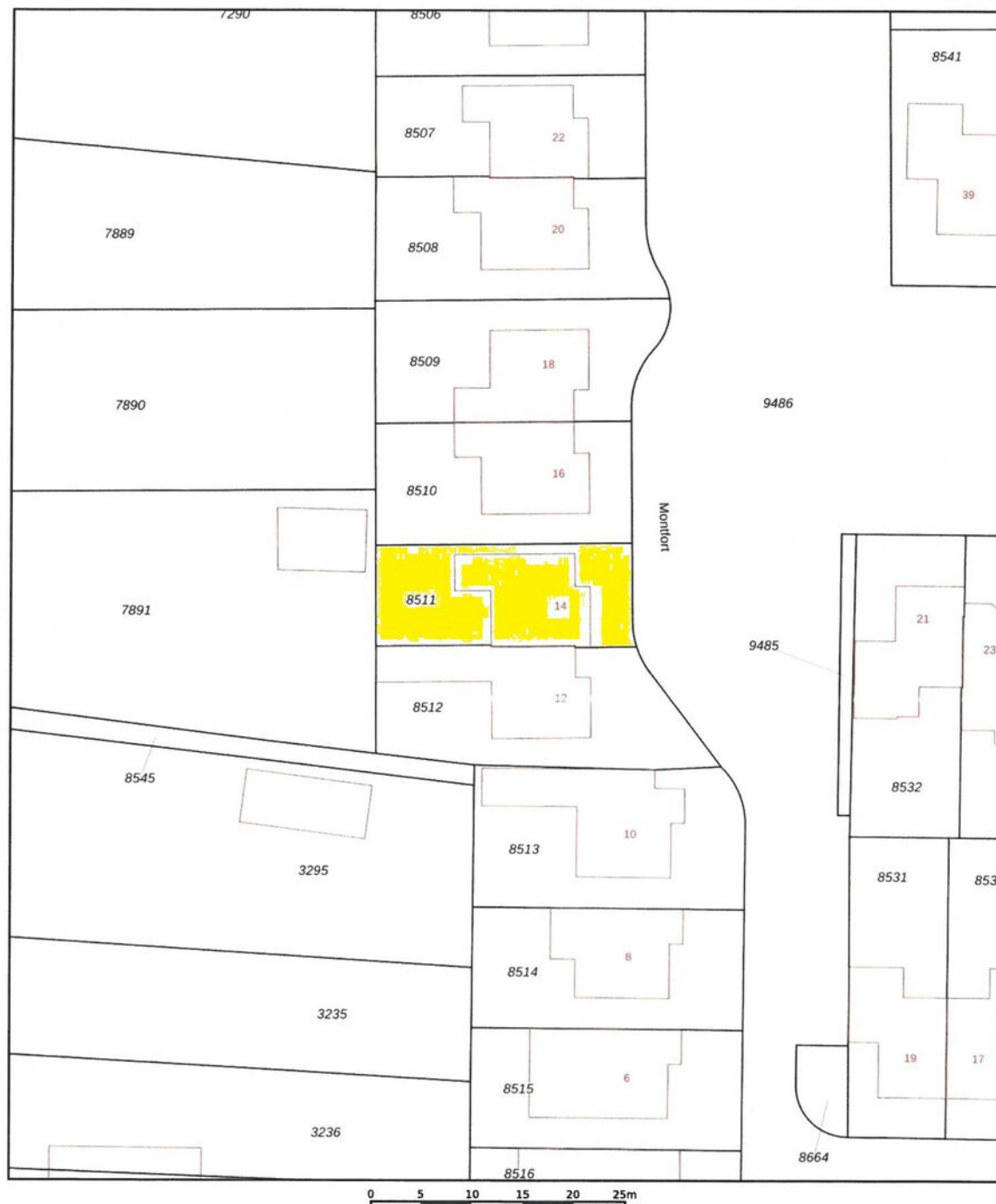
Plattegrond



Kadastrale kaart

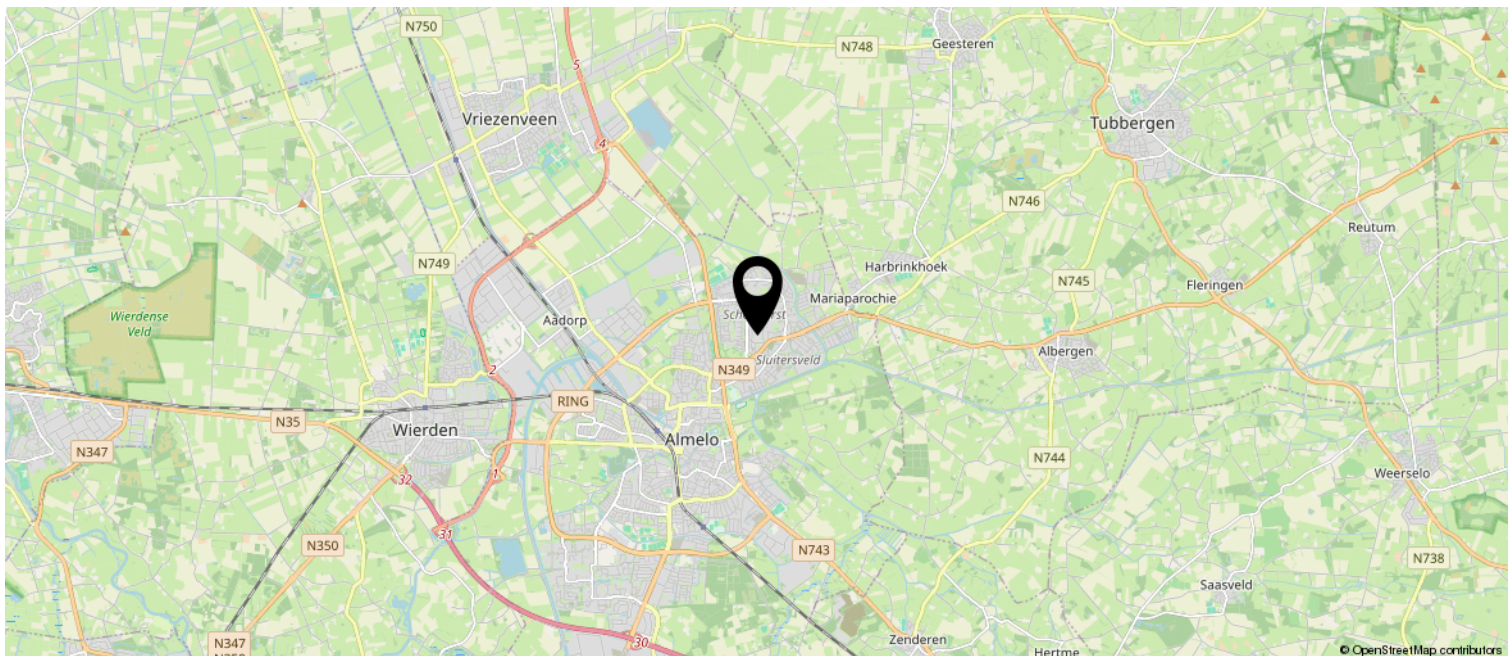
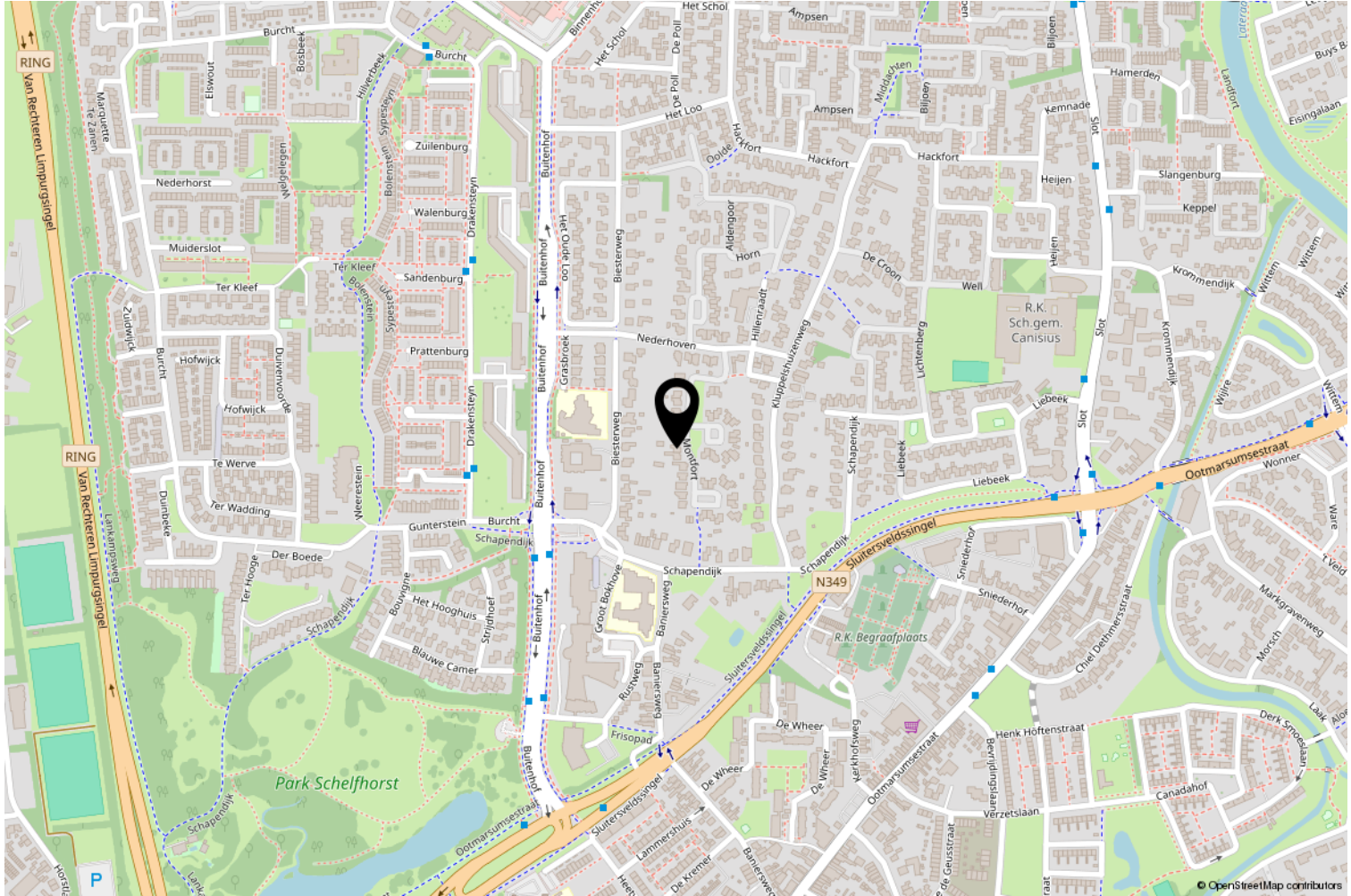
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie B Perceel 8511	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

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.

