



BONGERD 30 ALMELO
VRAAGPRIJS € 425.000,-- K.K.



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat gaaf! Nieuw, super energiezuinig én wonen vlak bij de stad!

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:

De combinatie van nieuwbouwcomfort en de ligging dicht bij het centrum. Gebouwd in 2024, modern afgewerkt en helemaal klaar voor de toekomst.

Wat prettig voelt:

De lichte woonkamer, moderne keuken, fraaie vloerafwerking en de verzorgde achtertuin. Een huis waar je eigenlijk zo in kunt.

Wat handig is:

Drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale tweede verdieping, een eigen berging én een eigen parkeerplaats.

Wat dit huis typeert:

Energielabel A++++, een warmtepomp, vloerverwarming en 12 zonnepanelen. Comfortabel en bijzonder energiezuinig wonen!

Wat gaaf!

Welkom aan de Bongerd 30 in Almelo!

Nieuw wonen én toch lekker dicht bij de stad? Hier kan het.

Deze in 2024 gebouwde eindwoning combineert het comfort van nieuwbouw met een fijne stadsligging. Modern, fris en verrassend ruim met maar liefst circa 117 m² woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

Binnen klopt het plaatje. Een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een moderne badkamer en daarboven nog een heerlijk ruime tweede verdieping met volop mogelijkheden.

Tel daar de fijne achtertuin, eigen berging én eigen parkeerplaats bij op en je hebt gewoon een heel compleet huis.

En met energielabel A++++ is ook aan de toekomst gedacht.

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 met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte kom je binnen in de fijne leefruimte.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft door de brede pui veel lichtinval en een mooie verbinding met de tuin.

De fraaie visgraatvloer en verzorgde afwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Strak uitgevoerd, voorzien van volop kastruimte, diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. Onder de trap vind je nog een

Omschrijving

praktische voorraadkast.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om lekker buiten te zitten. Achter in de tuin staat de vrijstaande berging en er is een praktische achterom.

En parkeren? Daar hoeft je hier niet naar te zoeken: de woning beschikt over een eigen parkeerplaats.

Duurzaamheid & comfort

Hier scoort deze woning echt!

De woning heeft energielabel A++++ en beschikt over een Mitsubishi Ecodan warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping, koeling, mechanische ventilatie en HR ++ beglazing.

Op het dak liggen 12 eigen zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 5.160 Wp.

De woning wordt voor verwarming niet met aardgas verwarmd en gevels, dak en vloer zijn uitstekend geïsoleerd.

Een modern huis waarin energiezuinigheid en wooncomfort vanaf de bouw zijn meegenomen.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Moderne keuken aan de voorzijde en lichte woonkamer aan de achterzijde met toegang tot de tuin. Praktische voorraadkast onder de trap.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 13 m², 9 m² en 6 m².

De moderne badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier vind je een royale overloop en een kamer van circa 16 m². Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie daarvan. Ook de technische installaties en de aansluiting voor de wasmachine hebben hier hun plek gekregen.

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.











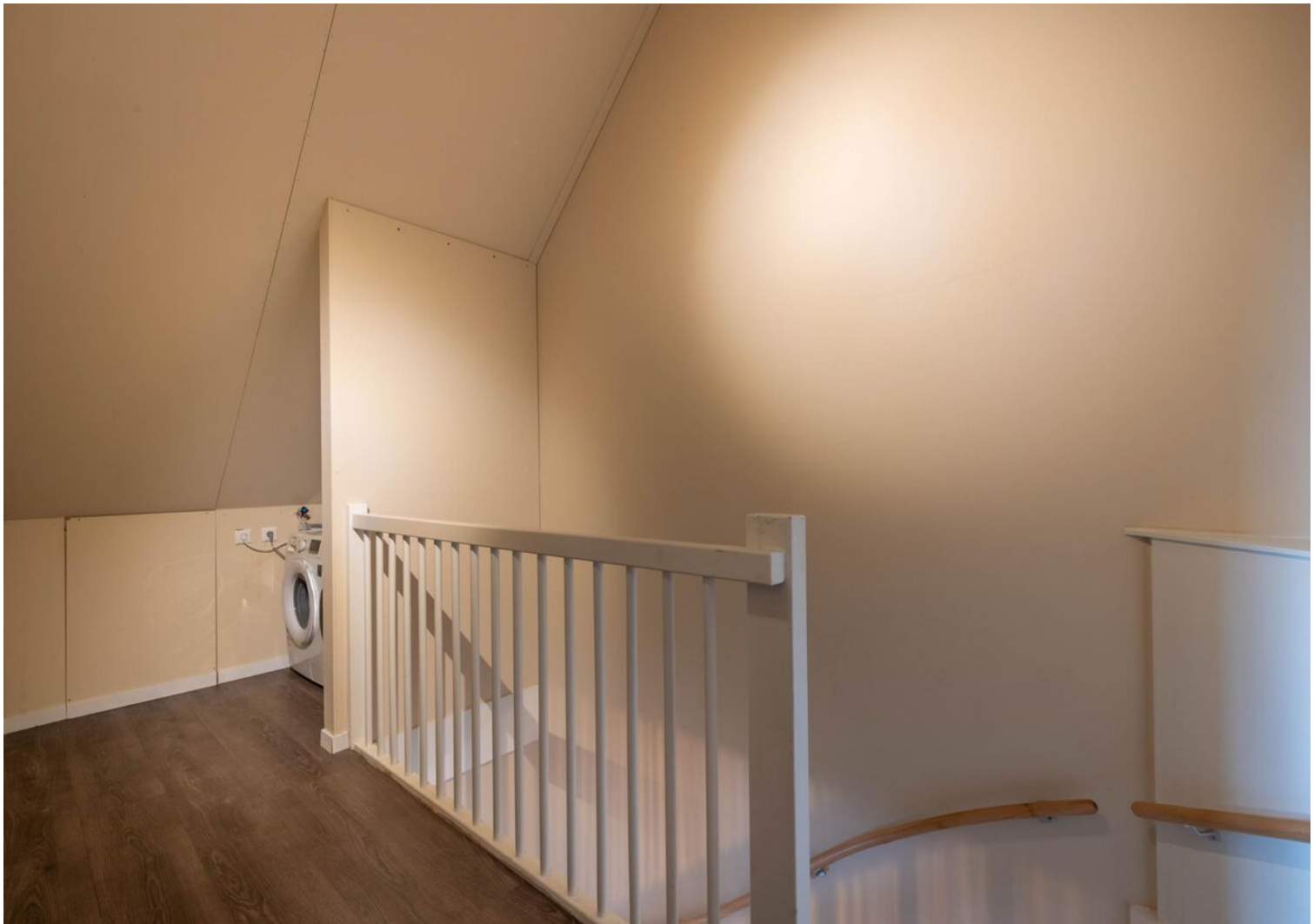
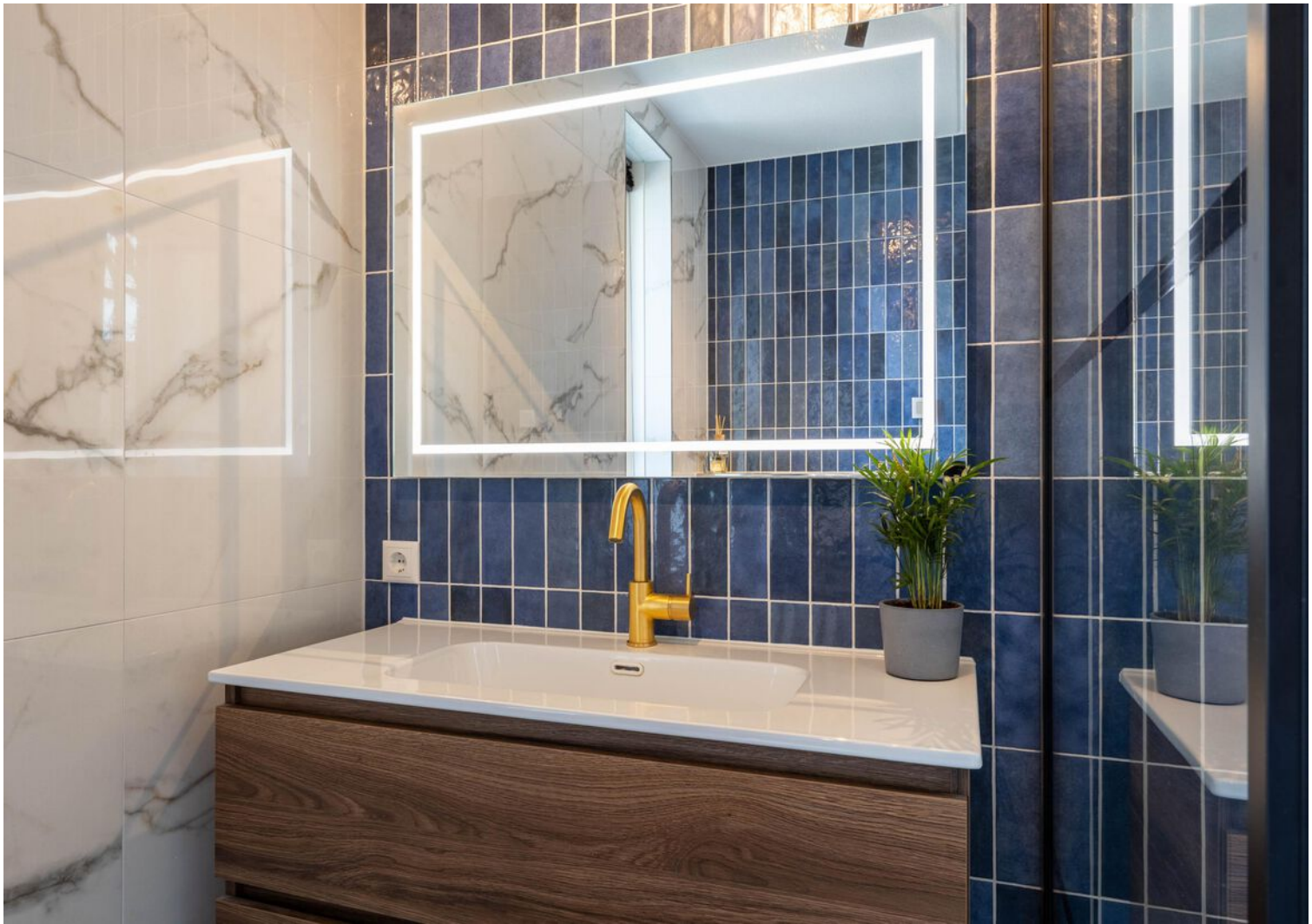








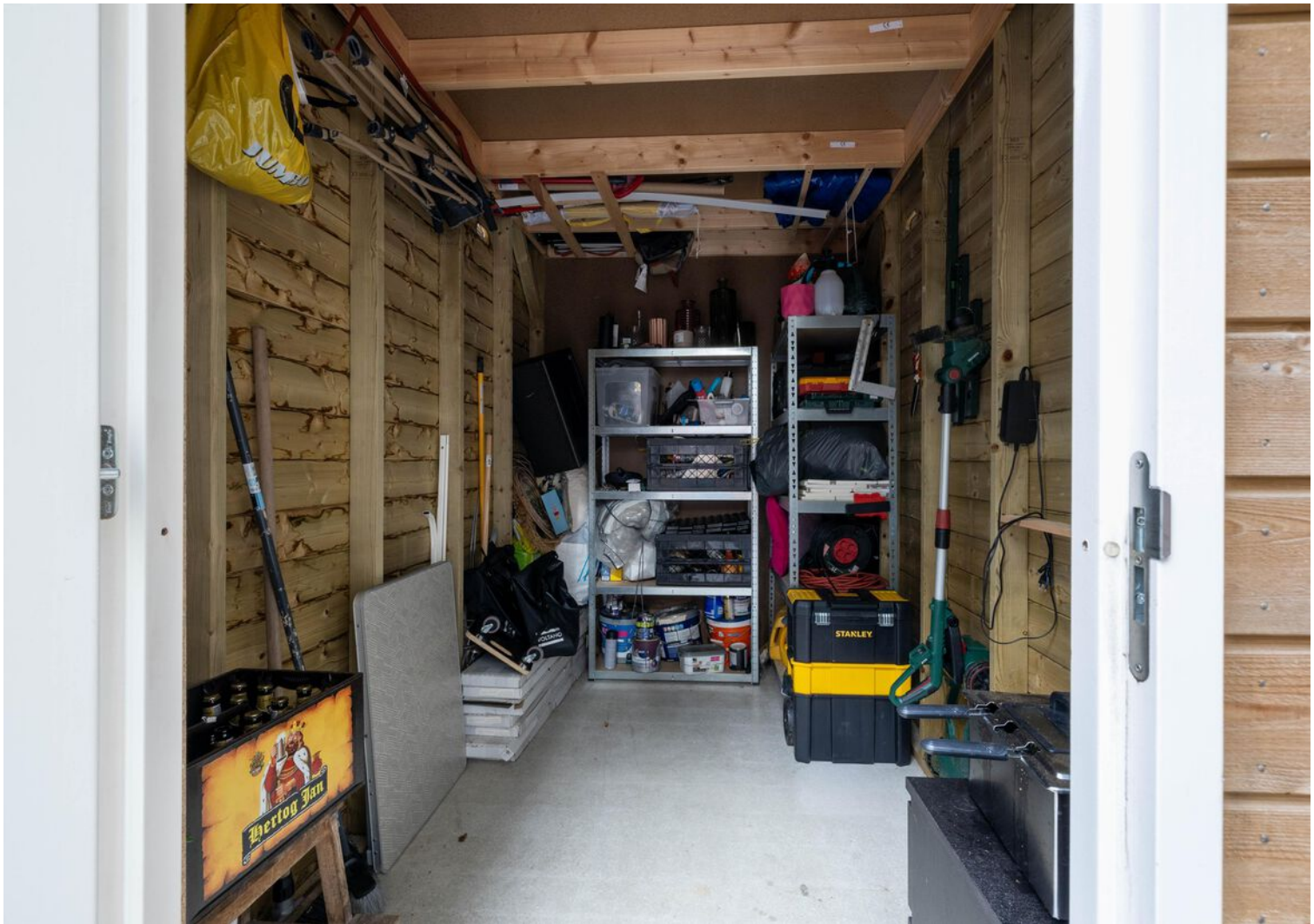






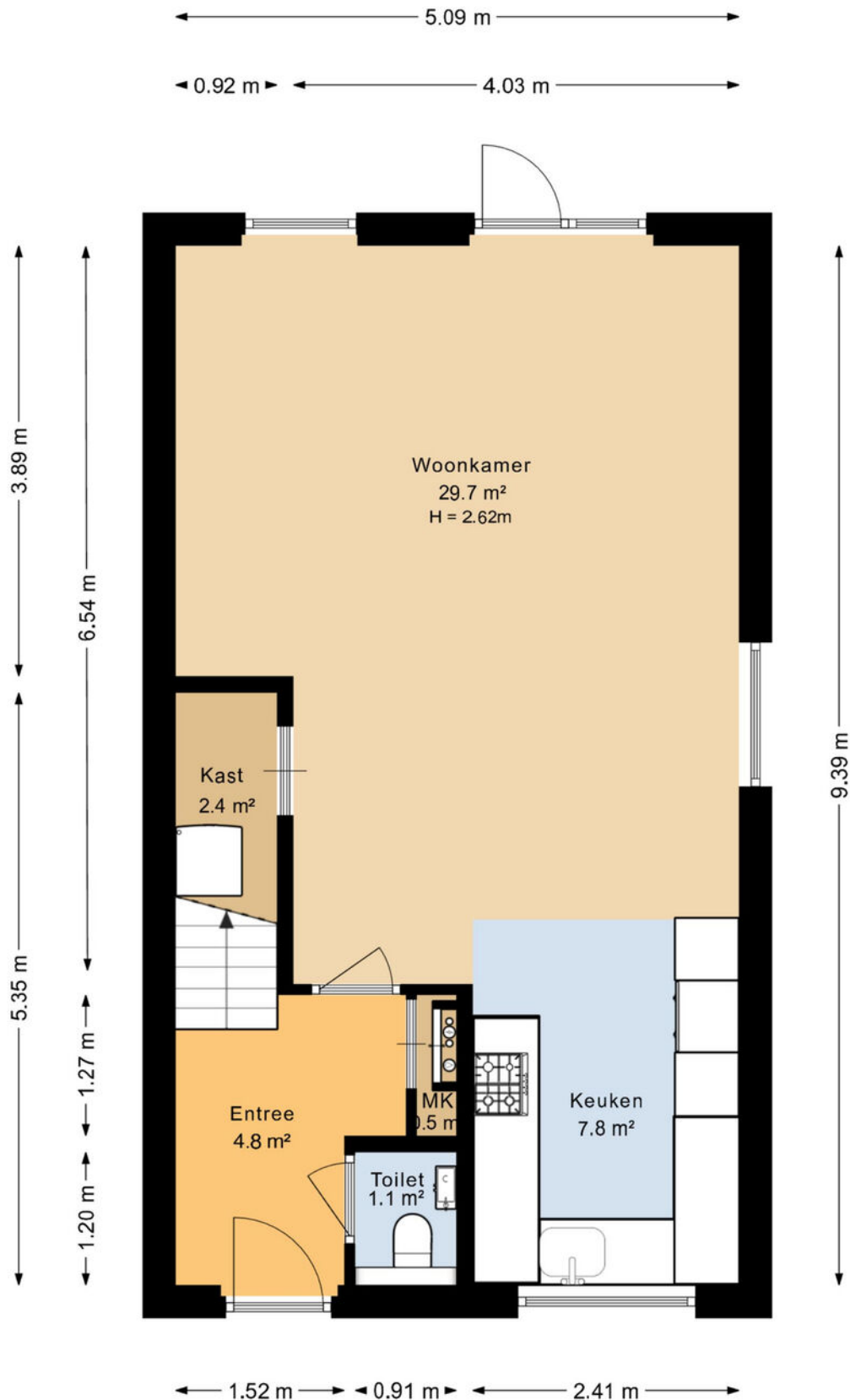






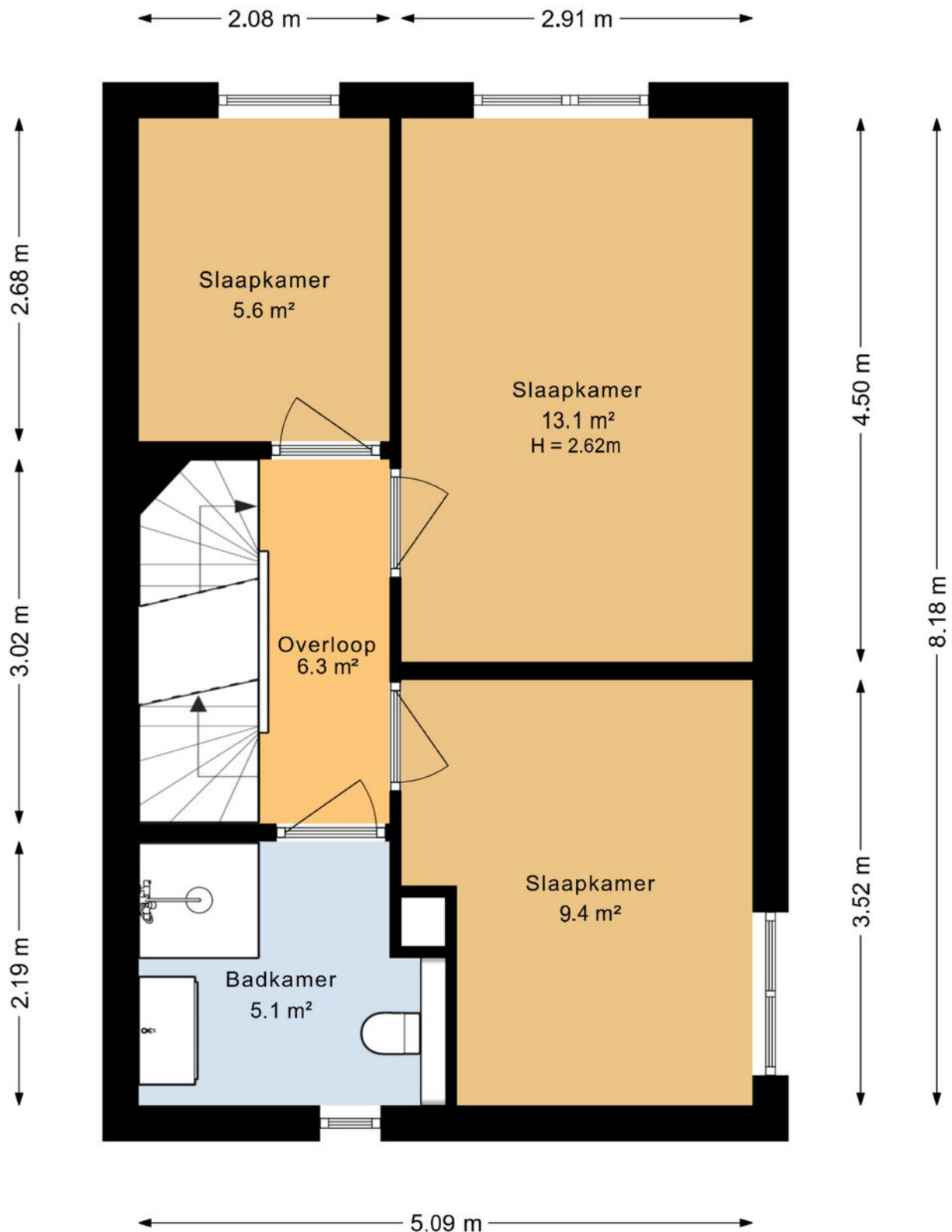


Plattegrond



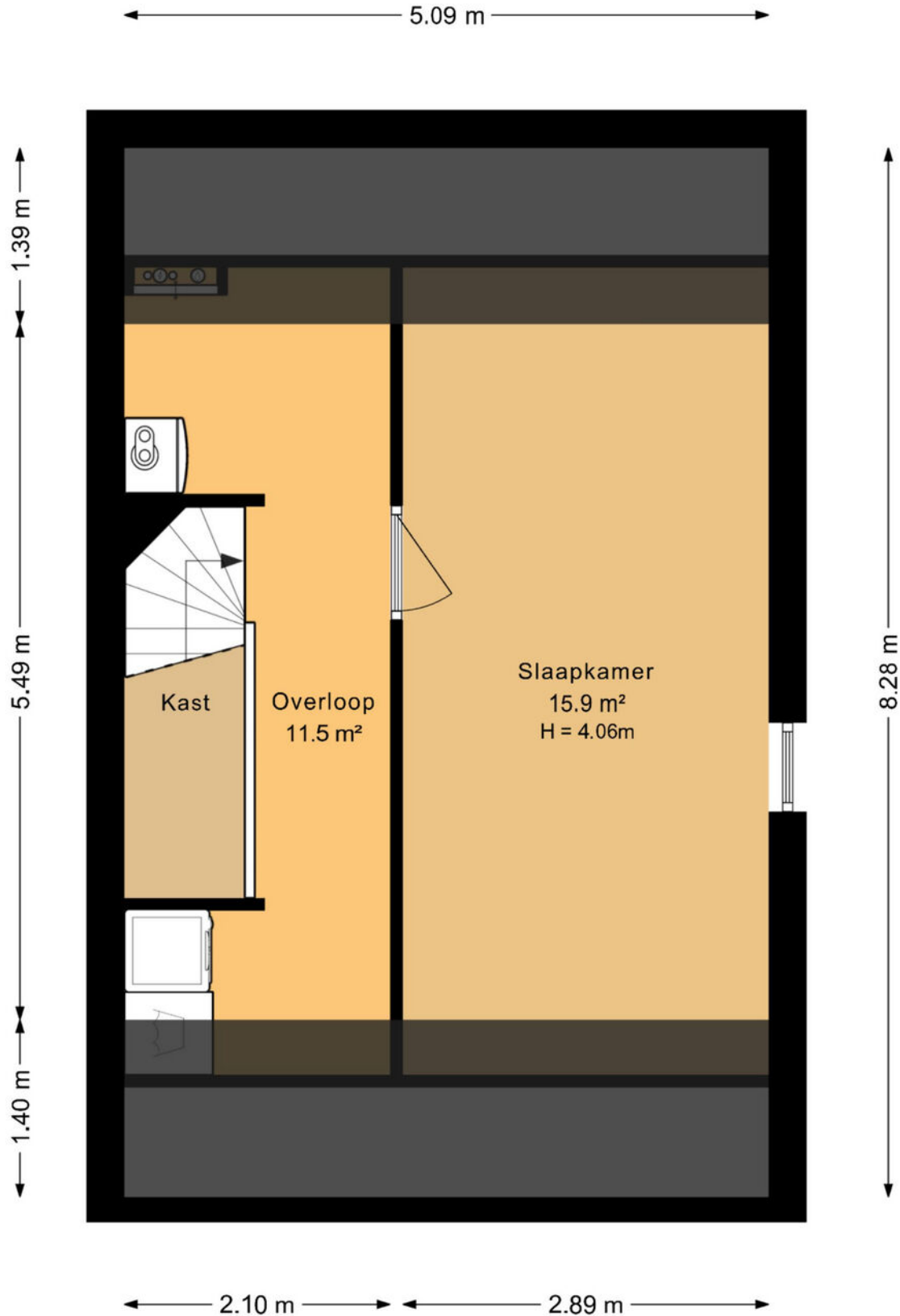
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



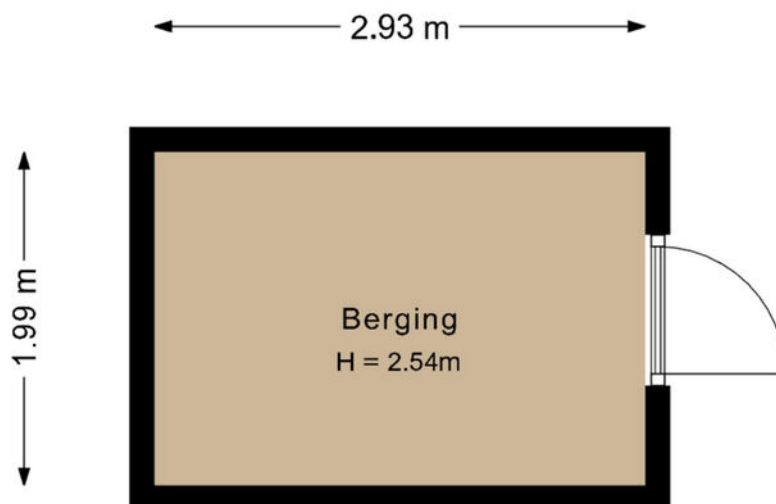
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

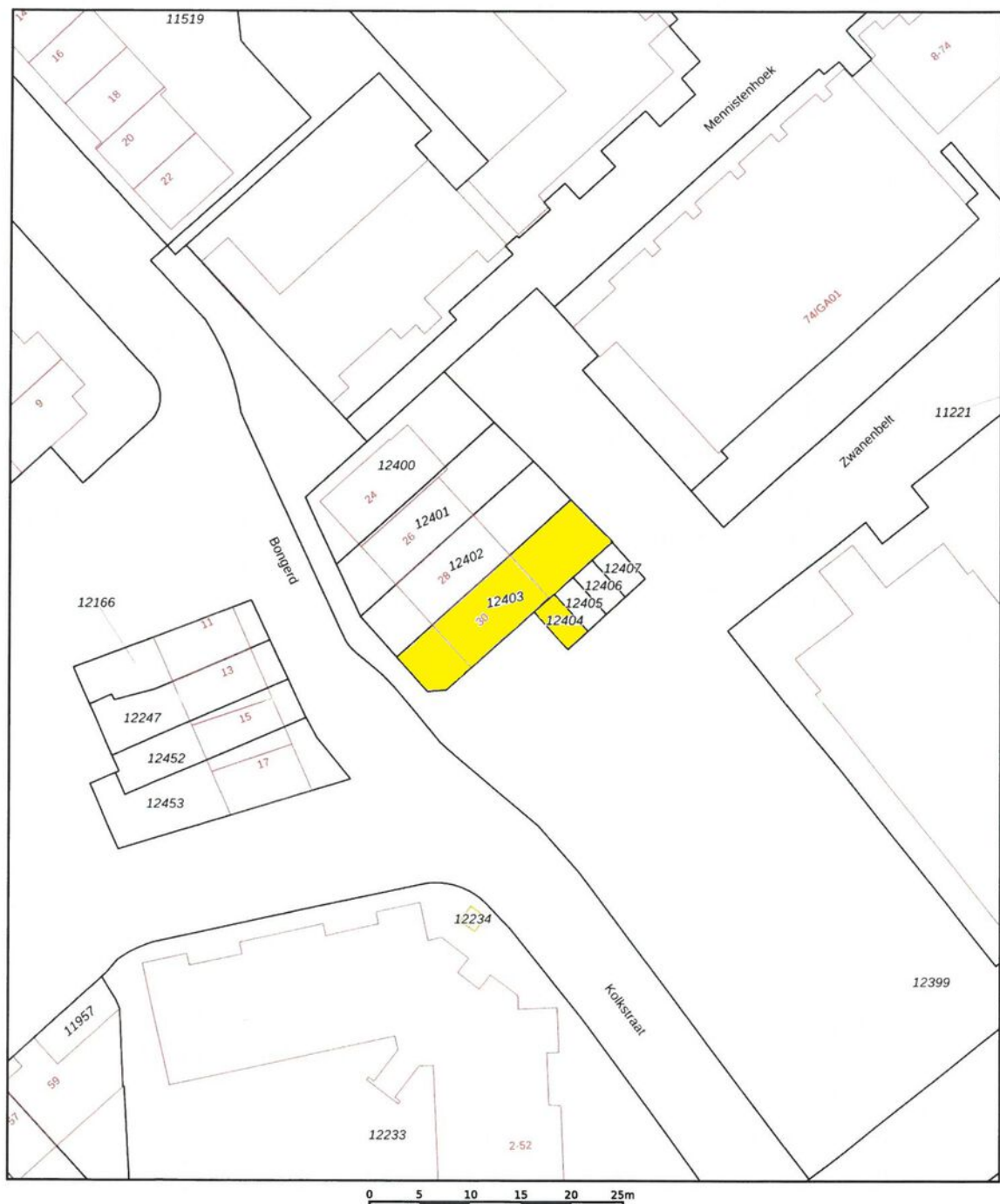
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stad-Almelo

Sectie B

Perceel 12403

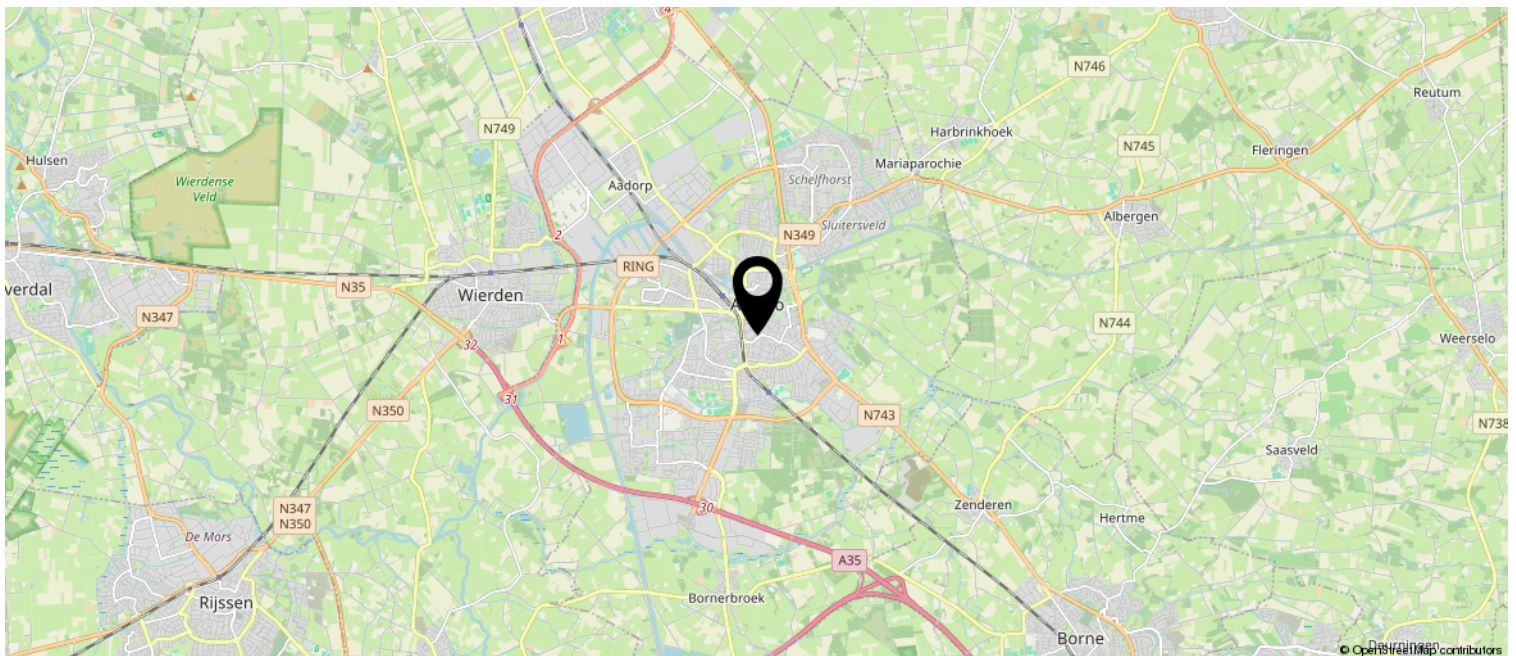
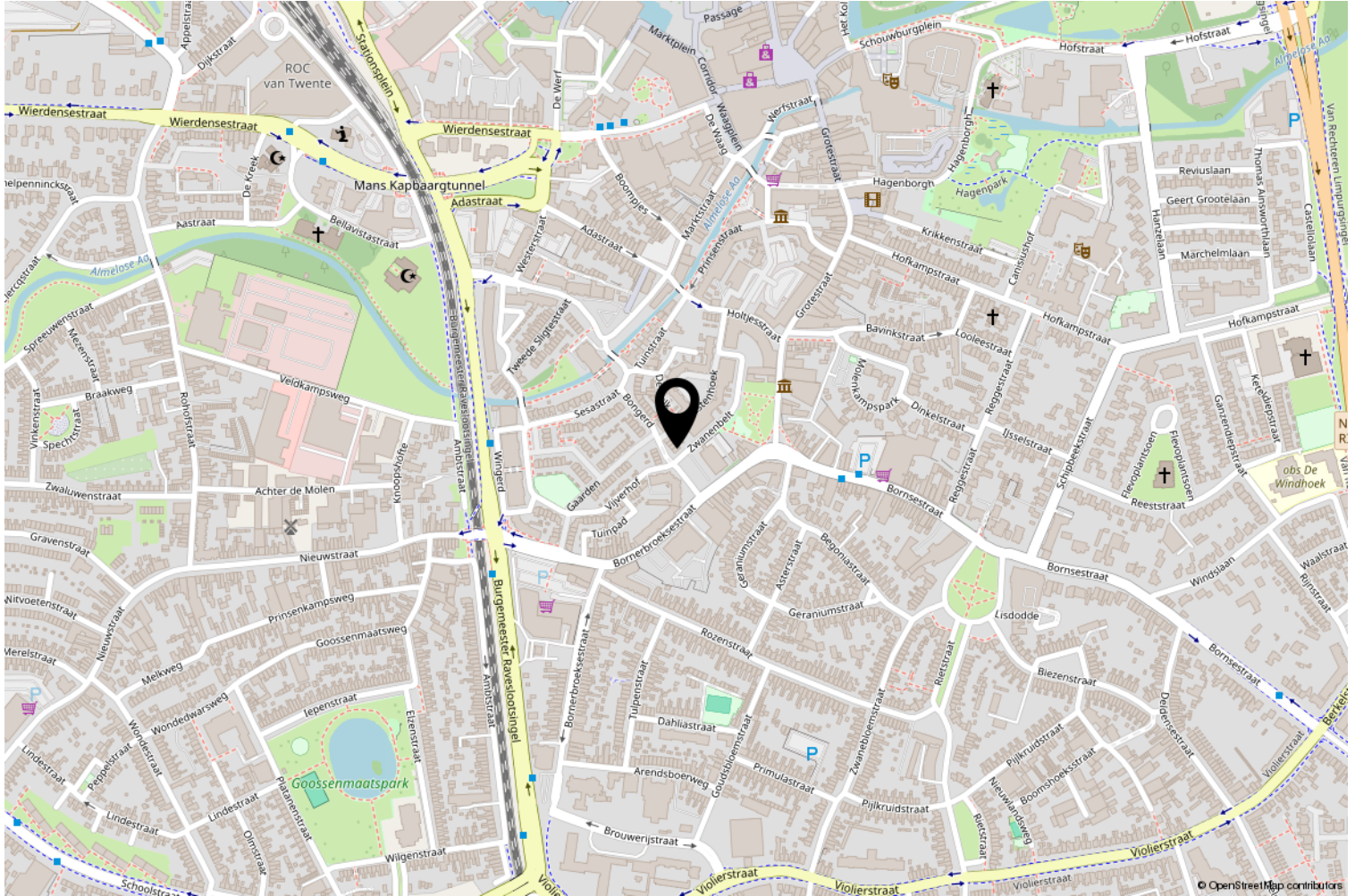
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

