HAVEN NOORDZIJDE 95 ALMELO
VRAAGPRIJS € 329.000,-- K.K.

KAMPHUIS MAKELAARS

NVM

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

Omschrijving

Wat een ruimte en wat een ligging!! Zoek jij rust en ruimte? Hier vind je het!

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:
De rustige ligging aan de rand van het Indië-terrein.

Wat prettig voelt:
Het vrije uitzicht aan de voorzijde en de riante tuin aan de achterkant;

Wat handig is:
Maar liefst 5 (!) goede slaapkamers;

Wat dit huis typeert:
Volop ruimte in combinatie met een luxe keuken en badkamer.

Wat gaaf! Hoeveel ruimte heb je nodig?! Dit gave huis bied je maar liefst 151 m² aan woonoppervlak. Dit vind je terug in vijf slaapkamers, een luxe keuken en badkamer en ook nog eens een riante tuin. Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!
Jouw nieuwe woning ligt aan de rand van het Indië. Rust en ruimte direct aan de voorzijde aan een autoluwe straat en de voorzieningen van de binnenstad op een steenworp afstand. 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:
Heerlijk centraal gelegen op loopafstand van het station en het stadscentrum, maar heerlijk rustig en uitkijkend over het kanaal is deze verrassend ruime woning nu beschikbaar. De fraaie afwerking, luxe keuken en badkamer, een riante tuin en maar liefst vijf goede slaapkamers, is dit huis geschikt voor iedere doelgroep. Het grote gezin, thuiswerkplek(ken) of uit de hand gelopen hobby's. Hier kun je al je wensen kwijt!

Indeling:
Hal/entree met meterkast en trapopgang. De riante woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en kent een vrije uitkijk over het kanaal. De keuken aan de achterzijde kent een U-opstelling en is natuurlijk van de nodige inbouwapparatuur voorzien. Tevens beschik je hier over een praktische trapkast. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de bijkeuken met hier de wasmachine- en drogeropstelling. Aan het einde bevindt zich het fraaie toilet. Vanuit de bijkeuken bereik je de enorme tuin met aangebouwde stenen berging. Via de poort aan de zijkant van de woning beschik je over je eigen achterom. Achterop het perceel is het heerlijk zitten over de ruime overkapping.

1e verdieping:
Overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan eentje voorzien van airconditioning. De riante ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over een airco maar ook een flinke kastenwand. De luxe badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en comfortabele vloerverwarming. Een tweede vaste trap brengt je naar de...

Omschrijving

2e verdieping:
Overloop, twee riante slaapkamers met dakvensters en centraal een bergruimte met C.V.-opstelplaats (Remeha, 2023, eigendom) en omvormer voor 16 zonnepanelen uit 2023.

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. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Univé Oost.

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:
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.

97

AEG

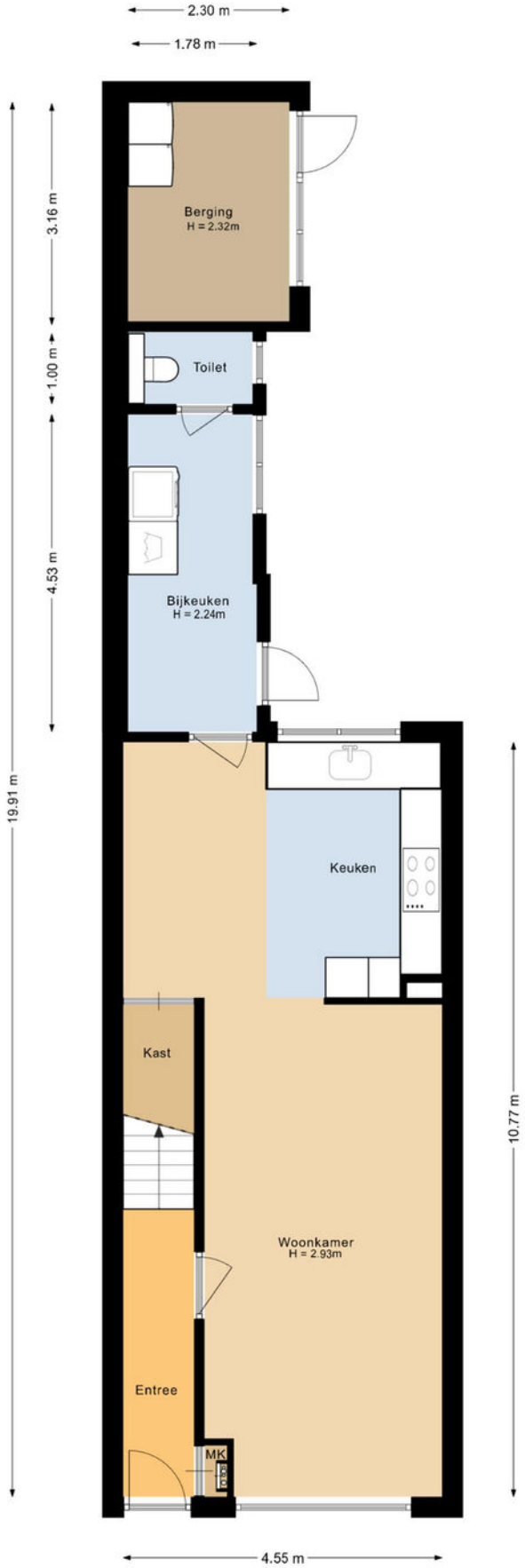
TOILET RULES
If you fall in
PUT IT DOWN

LOVE

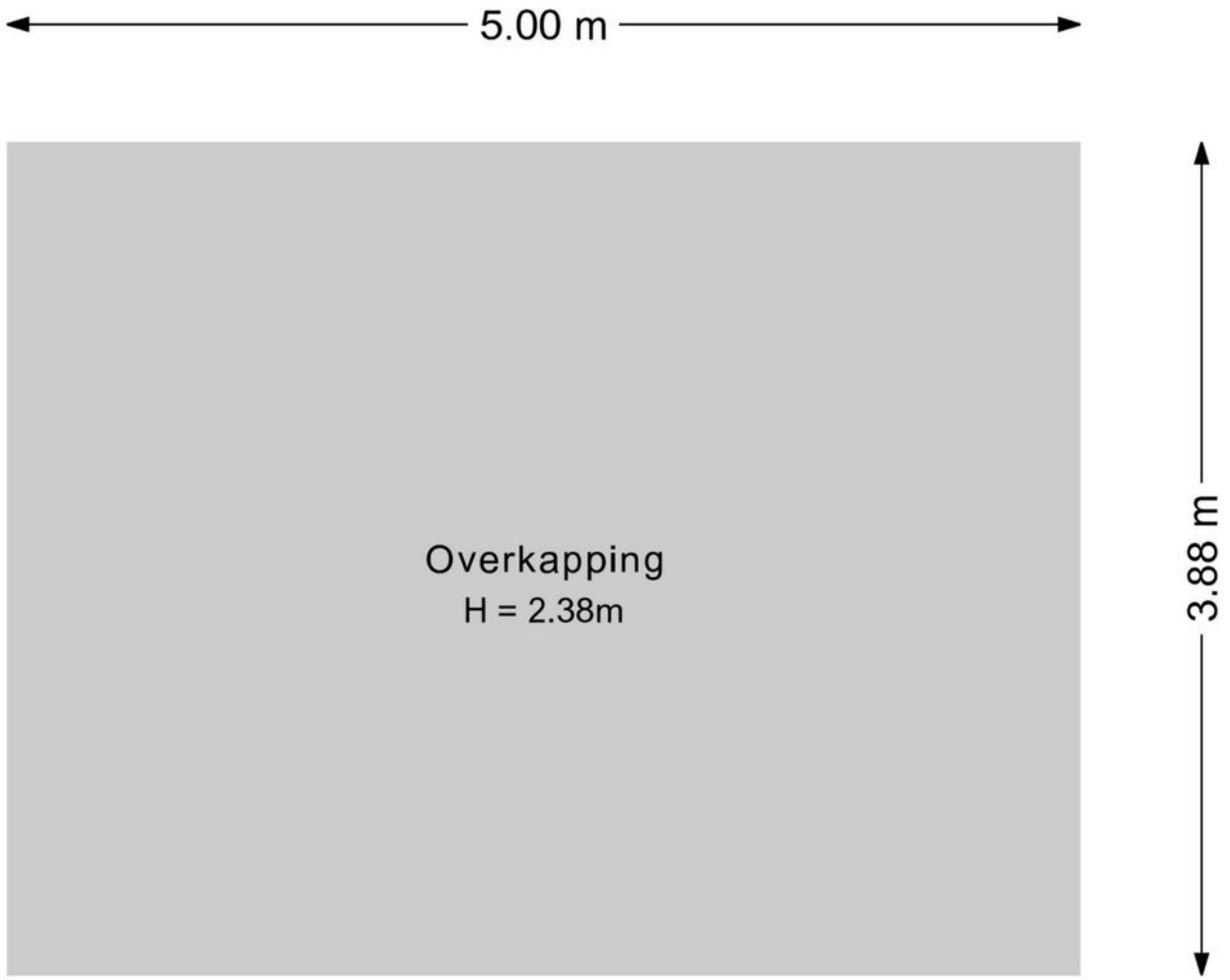
To the moon
and back

Haier

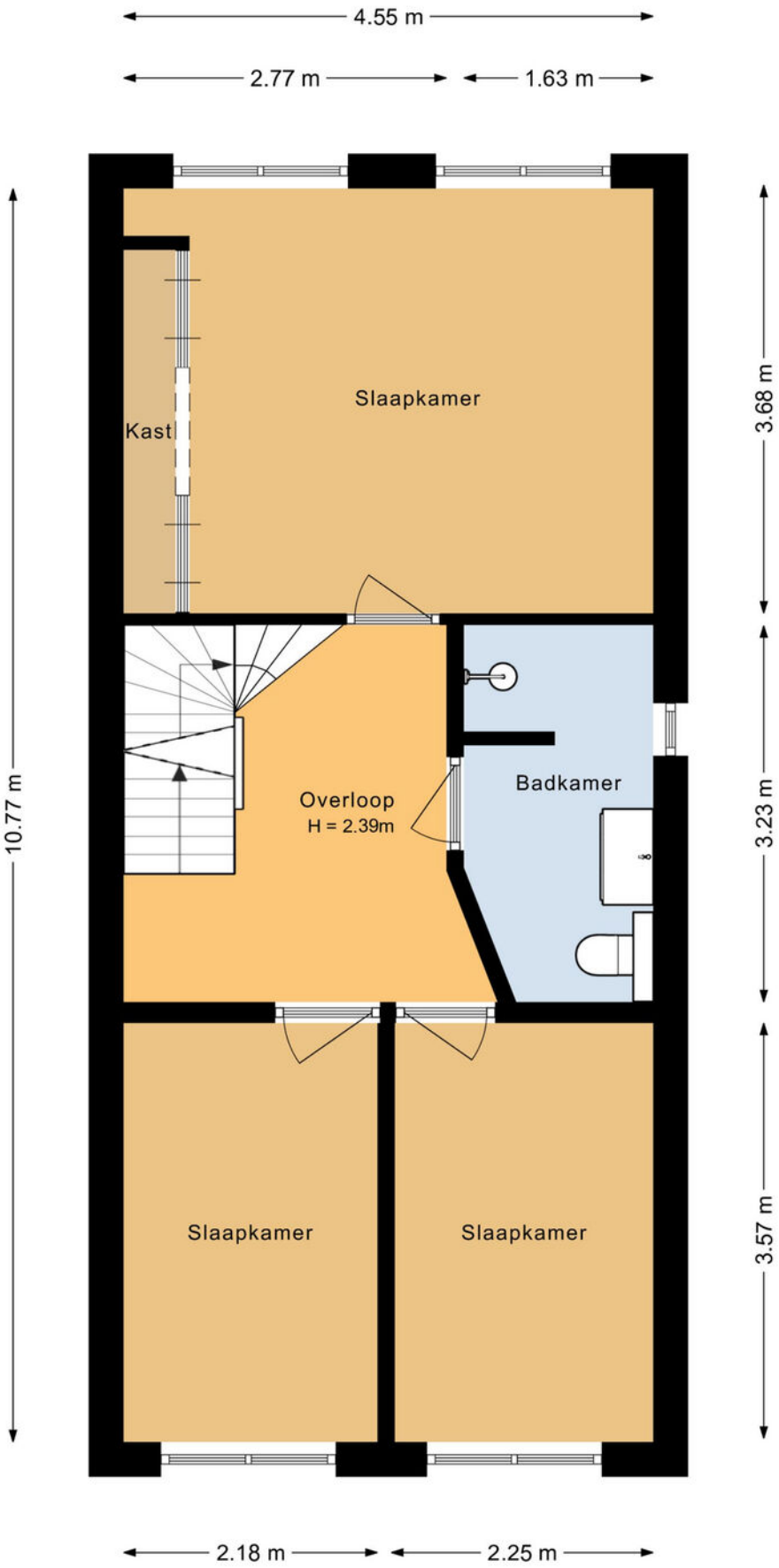
Plattegrond



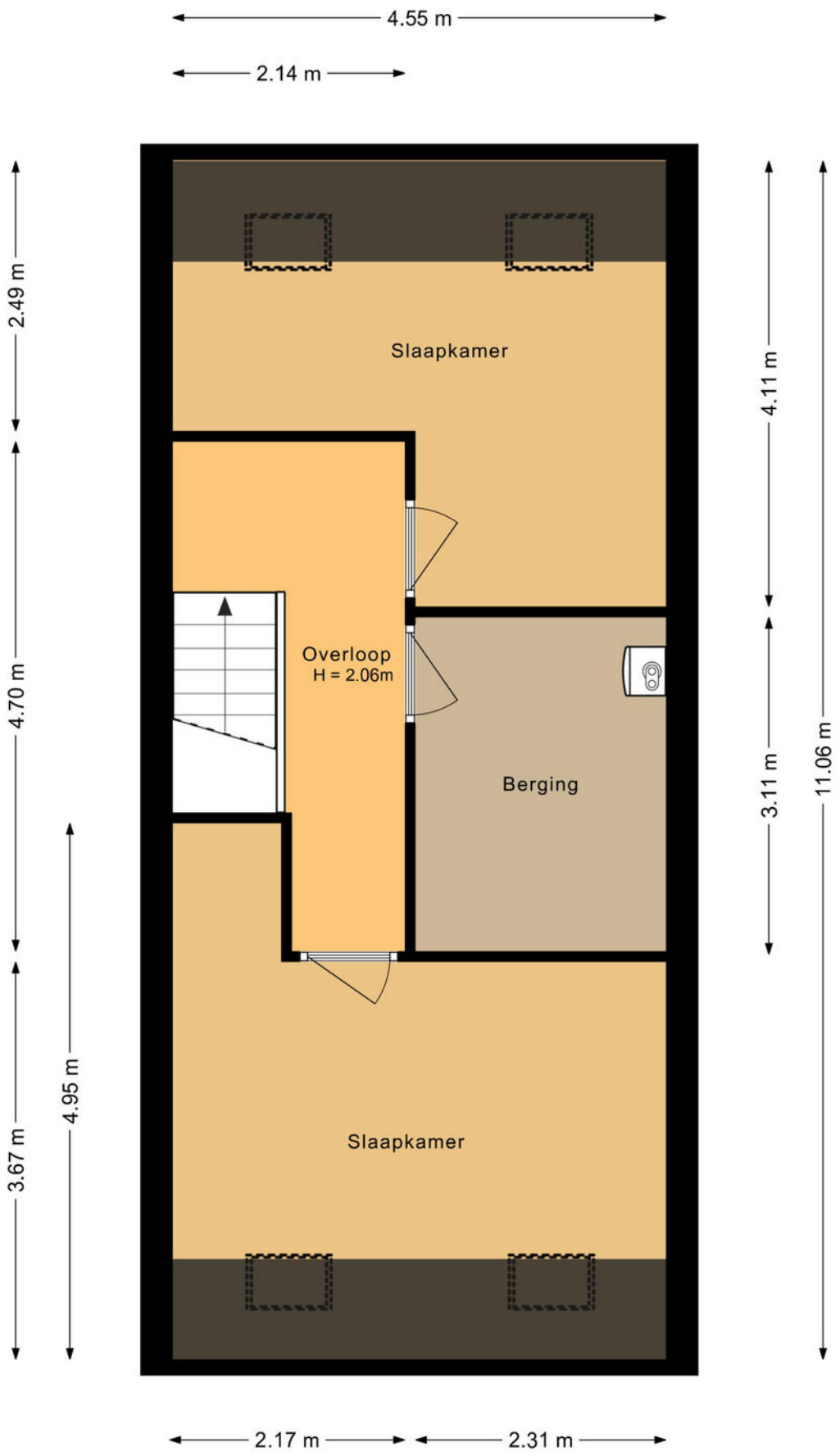
Plattegrond



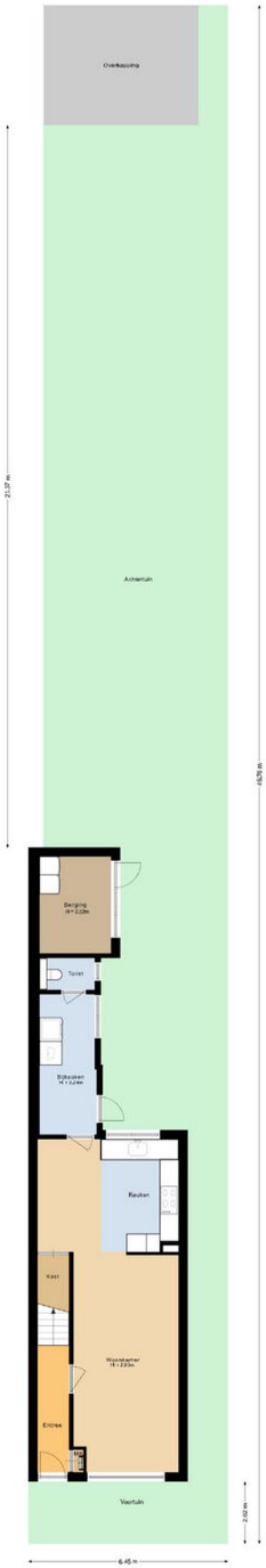
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kamphuis

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

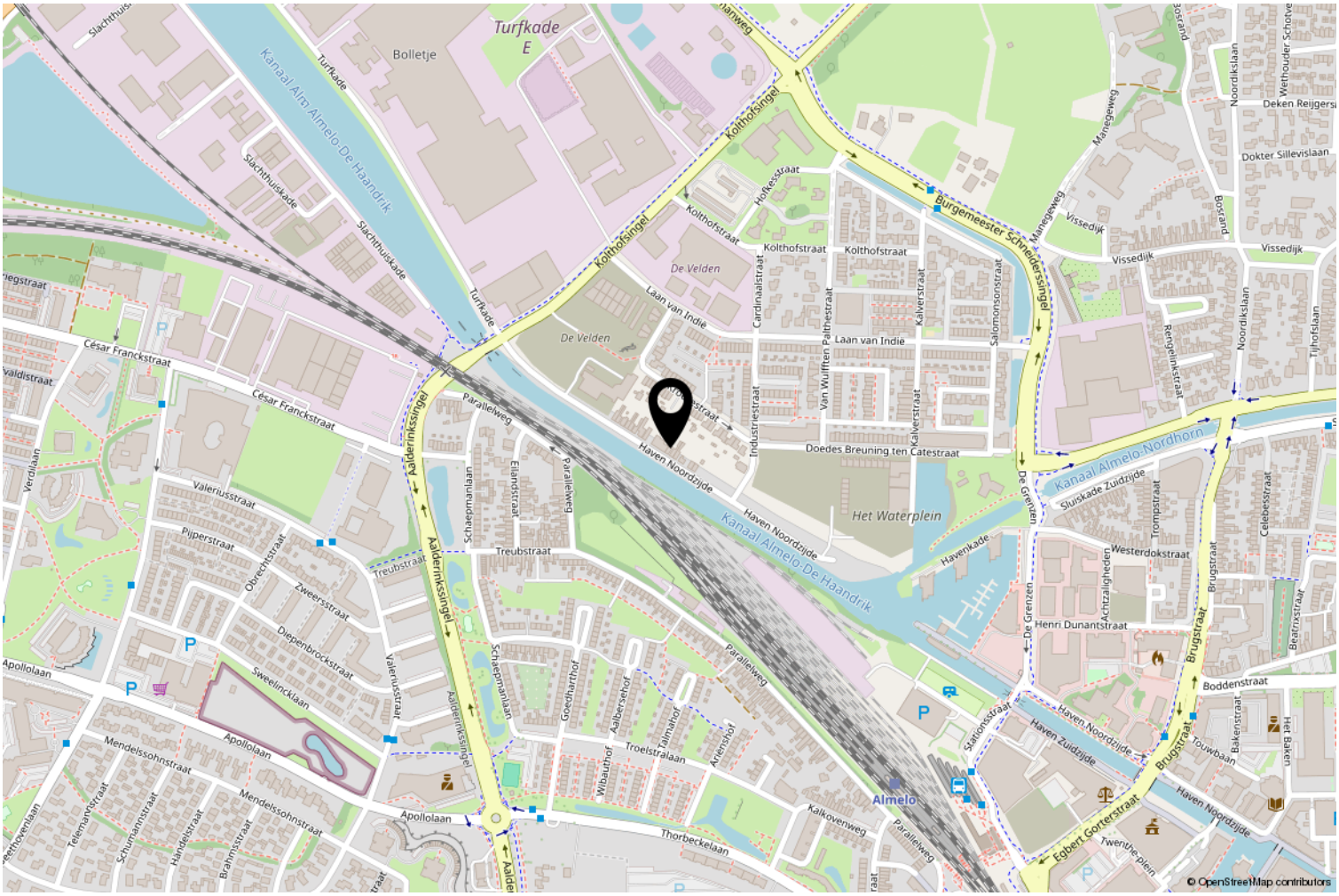
Schaal 1: 500

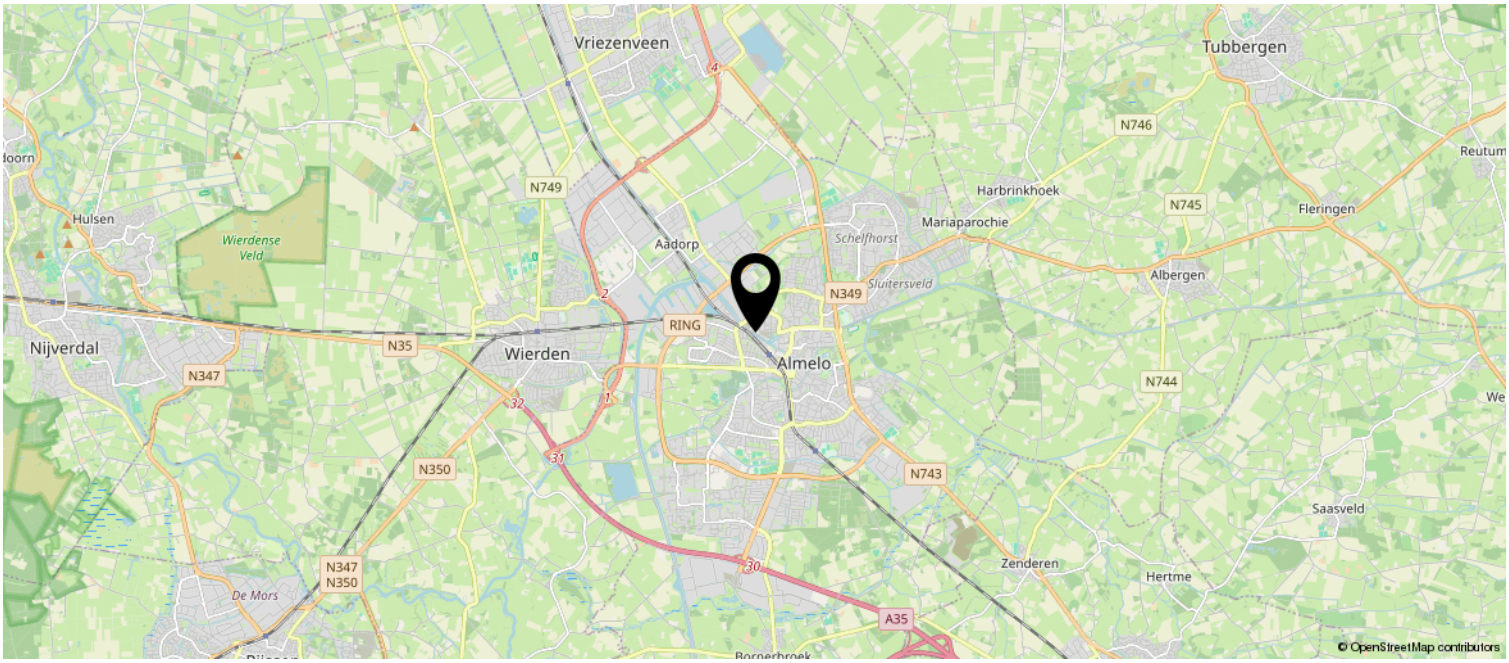
Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	K
Perceel	950

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.

kadaster

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.