

DE DELLE 40 ALMELO

VRAAGPRIJS € 789.000,-- K.K.

KAMPHUIS MAKELAARS

NVM

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

Omschrijving

Wat een architectuur! Een bijzonder vrijstaand woonhuis met 197 m² woonruimte, een prachtige tuin en slapen en baden op de begane grond!

Kamphuis Makelaars Woning Check
Wat direct opvalt:
Het bijzondere ontwerp van architect Bjarne Mastenbroek. De speelse lijnen, indrukwekkende raampartijen, hoge plafonds en de vide geven dit huis een geheel eigen karakter.

Wat prettig voelt:
De enorme hoeveelheid daglicht, het contact met de groene tuin en de verrassende ruimtelijkheid. Overal in huis merk je dat hier met aandacht voor architectuur en woonbeleving is ontworpen.

Wat handig is:
Een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond, drie slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping, een praktische bijkeuken en een carport.

Wat dit huis typeert:
Een architectonisch bijzonder woonhuis met circa 197 m² woonoppervlakte, een inhoud van 743 m³ en een schitterend aangelegde tuin. Een woning die je niet iedere dag tegenkomt!

Wat gaaf!
Welkom aan De Delle 40 in Almelo!
Sommige huizen zijn bijzonder door hun ligging. Andere door hun architectuur. En heel soms kom je een huis tegen waarin alles op een prachtige manier samenkomt.
Dit vrijstaande woonhuis is oorspronkelijk ontworpen door architect Bjarne Mastenbroek, een bekende naam binnen de Nederlandse architectuur. En dat zie je! Geen standaard indeling of voorspelbare vormgeving, maar een speels en doordacht ontwerp waarin licht, ruimte en de verbinding met buiten centraal staan.
Wat dit huis extra bijzonder maakt, is dat ook de twee latere uitbreidingen door dezelfde architect zijn ontworpen. Eerst werd de woning aan de achterzijde uitgebreid en later aan de voorzijde, waarbij onder andere de slaapkamer en badkamer op de begane grond werden vergroot. Zo is het oorspronkelijke ontwerp door de jaren heen verder ontwikkeld, met behoud van zijn eigen karakter.
En dan de tuin! Wat een geweldige plek is dit. Een groene oase met prachtige bomen, volwassen beplanting, verschillende terrassen, een vijver en volop privacy. Vanuit de woning kijk je op meerdere plekken rechtstreeks het groen in. De grote glaspartijen maken de tuin echt onderdeel van het wonen.
Met vier slaapkamers, twee badkamers, een royale vide en een volledig woonprogramma op de begane grond is dit bovendien een huis waarin je jarenlang vooruit kunt.
Een woning voor liefhebbers van bijzondere architectuur, ruimte en groen. Wat zeg je daarvan?!

Video
Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit bijzondere 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 terugkijken 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
Al bij binnenkomst merk je dat dit geen doorsnee woning is.
De architect heeft gespeeld met hoogteverschillen, zichtlijnen, grote glasoppervlakken en

Omschrijving

bijzondere vormen. De woonkamer is ruim opgezet en heeft een fraaie eiken parketvloer. De zichtbare houten balken geven de ruimte warmte, terwijl de grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en uitzicht op de tuin.
Een heel bijzonder onderdeel is de hoge glasgevel bij de eetkamer. Hier loopt de ruimte door tot aan de verdieping en zorgt de vide voor een indrukwekkend gevoel van hoogte. Een heerlijke plek om aan tafel te zitten, met zicht op de tuin en de architectuur van het huis.
De woonkamer beschikt daarnaast over een gesloten houtkachel, een grote openslaande deur en nieuwe convectorverwarming.
Aansluitend vinden we de halfopen keuken, die eveneens door de architect is ontworpen. De keuken is praktisch ingericht en heeft een eigen uitstraling die mooi aansluit bij het karakter van de woning. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken.
Op de begane grond bevindt zich bovendien een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer. Een fijne, rustige plek met uitzicht op het groen. De badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.
De woning is grotendeels nog uitgevoerd met de oorspronkelijke keuken, badkamers en sanitaire voorzieningen. Daarmee biedt het huis ook mogelijkheden om het interieur naar eigen smaak te moderniseren, met respect voor de bijzondere architectuur.

Duurzaamheid & comfort
Ook op het gebied van energievoorziening zijn er al belangrijke voorzieningen aanwezig.
De woning beschikt over 16 zonnepanelen, een warmtepomp en een cv-combiketel. De gevels en daken zijn volgens de ingevulde vragenlijst geïsoleerd en de woning is voorzien van isolerende beglazing.
De combinatie van deze installaties en de aanwezige isolatie vormt een goede basis voor comfortabel wonen.
Het definitieve energielabel en de technische specificaties van de installaties zijn beschikbaar via het verkoopdossier zodra deze zijn vastgesteld.

Indeling
Begane grond:
Entree met vernieuwde meterkast, praktische garderobekast en toegang tot de woonkamer.
De woonkamer is bijzonder vormgegeven met een eiken parketvloer, een gesloten houtkachel, grote glaspartijen en een grote openslaande deur naar de tuin. De eetkamer bevindt zich bij de indrukwekkende vide met de hoge glasgevel.
Aansluitend de halfopen keuken met een door de architect ontworpen keukenopstelling en toegang tot de bijkeuken.
Verder bevindt zich op deze verdieping de ruime slaapkamer, met handige inbouwkasten en aangrenzende badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

1e verdieping:
Via de trap bereik je de royale overloop die in open verbinding staat met de vide. Een prachtige ruimte die zich uitstekend leent voor een werkplek, atelier, leeshoek of hobbyruimte.
Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met daartussen een tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.
Aan de voorzijde vinden we de vierde slaapkamer, bereikbaar via een bijzondere taatsdeur en ook met die handige inbouwkasten. Ook hier zorgen de vormgeving en de raampartijen voor een eigen sfeer.

De tuin
Wat een heerlijke tuin!
Rondom de woning ligt een prachtig volwassen tuin met gazon, sierbeplanting, grote bomen en verschillende plekken om buiten te zitten.
De tuin is met veel gevoel voor sfeer en groen aangelegd. De vijver, de natuurlijke materialen en

Omschrijving

de afwisseling tussen open gazon en beschutte terrassen maken het een bijzonder geheel.
Er is ruimte om in de zon te zitten, maar ook om op warme dagen juist de schaduw op te zoeken.
De vrijstaande berging is handig voor tuingereedschap en andere spullen.
Door de bijzondere vormgeving van de woning en de grote raampartijen ervaar je vanuit vrijwel iedere leefruimte een directe verbinding met buiten.
En dat is misschien wel de grootste kwaliteit van dit huis: de architectuur en de tuin versterken elkaar op een prachtige manier.

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.

Afhankelijk van onder meer de leeftijd en aard van de woning kan in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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.



















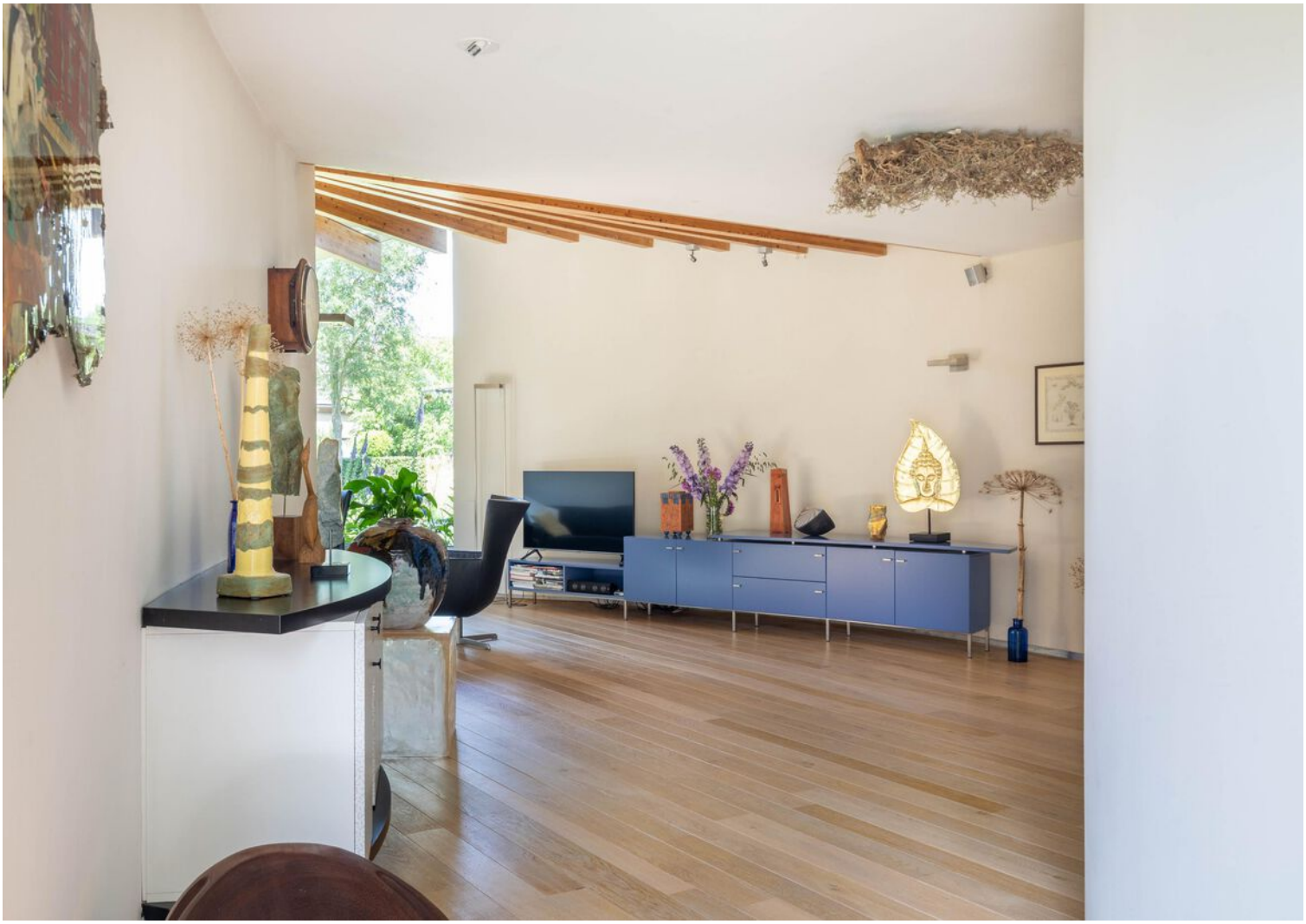




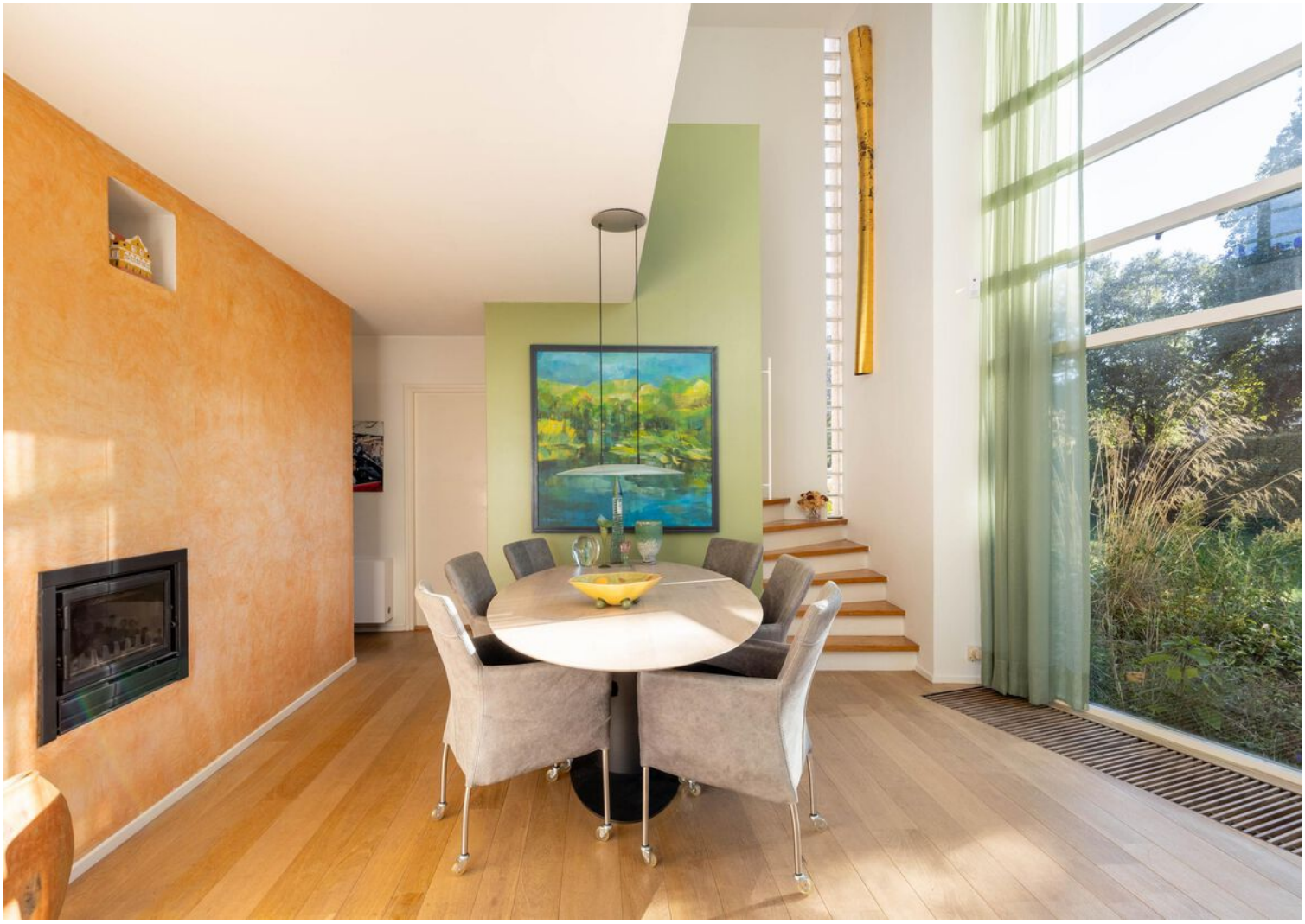









ATLAS
WORLD
















BREAD























































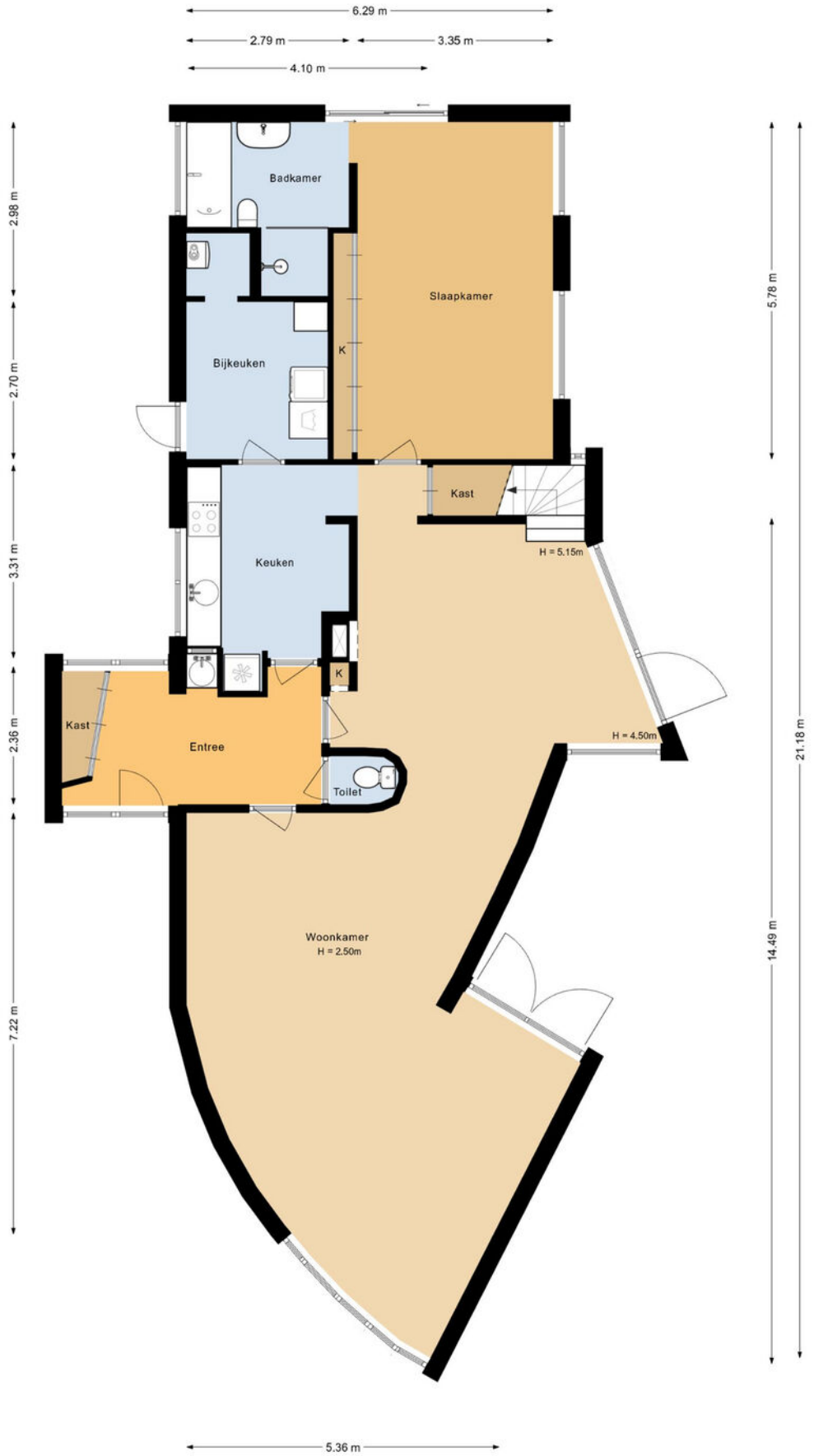




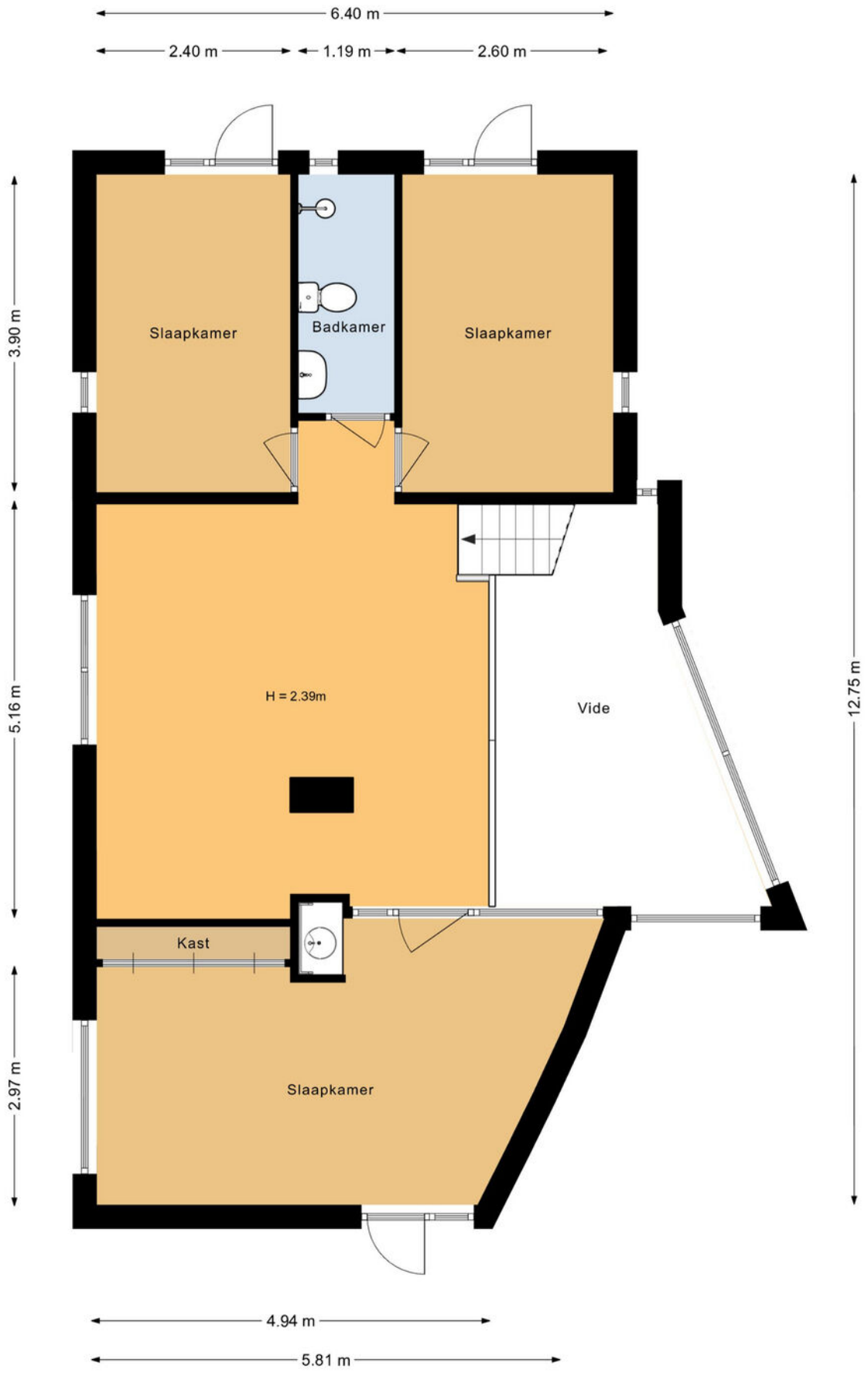




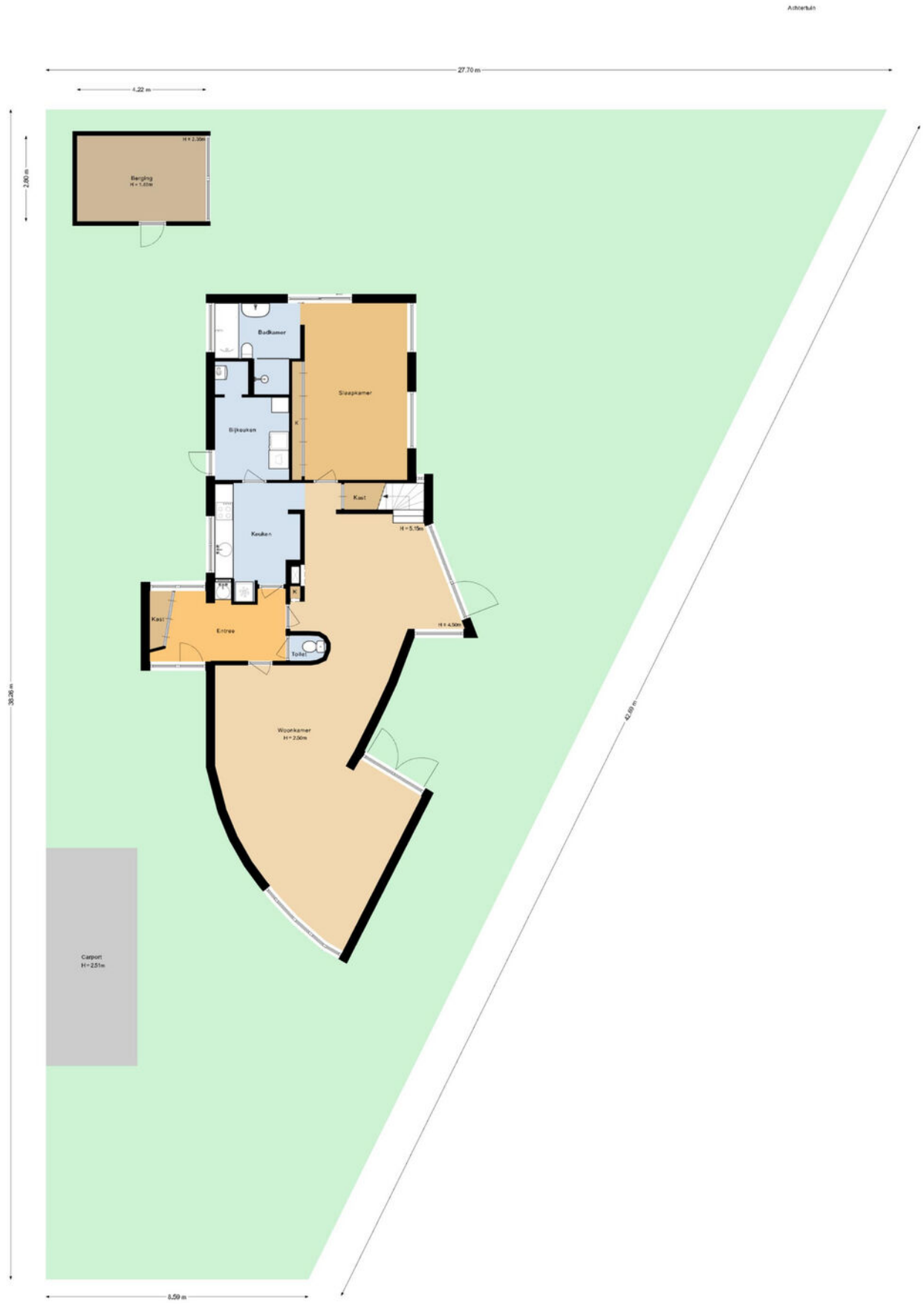
Plattegrond



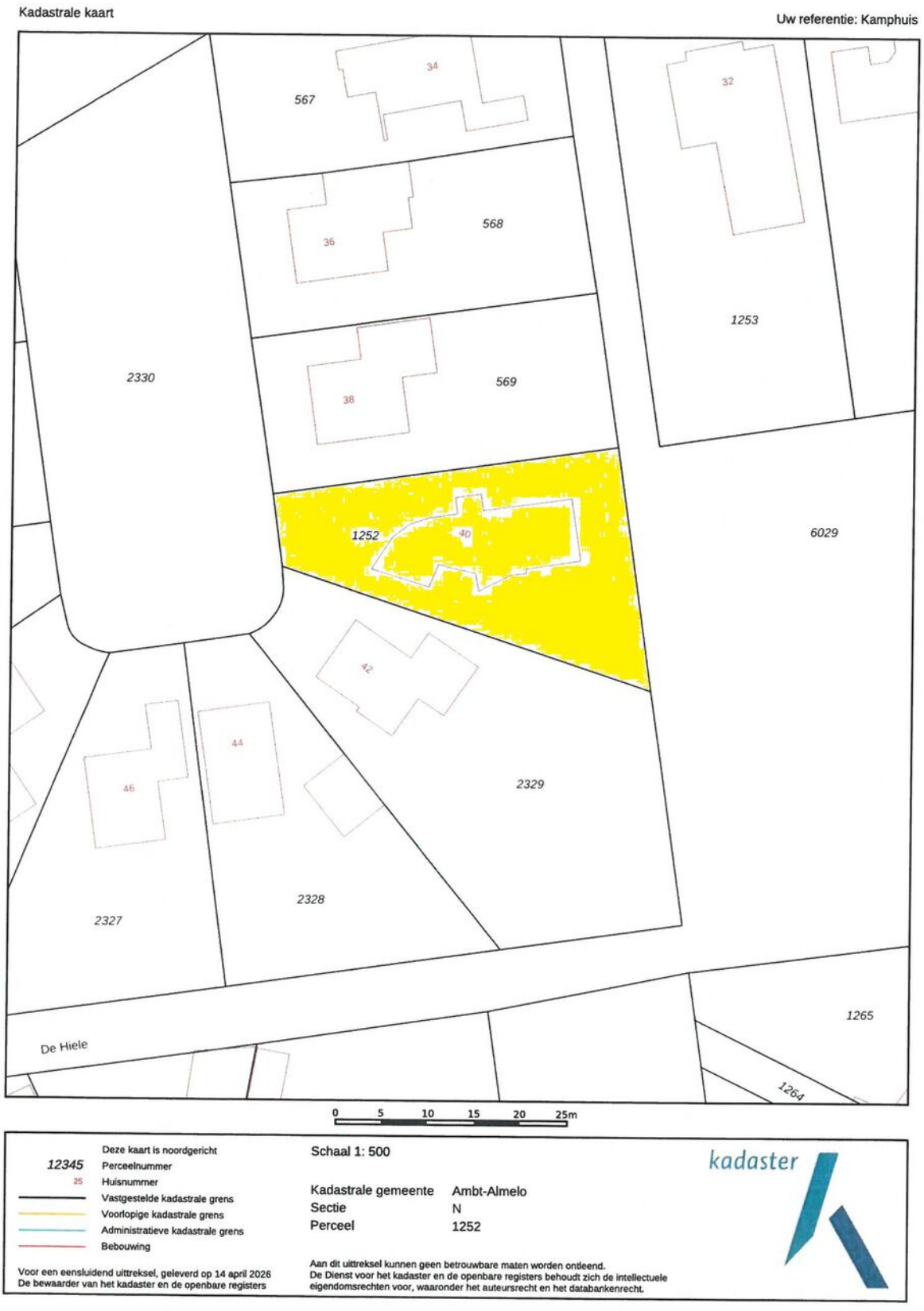
Plattegrond



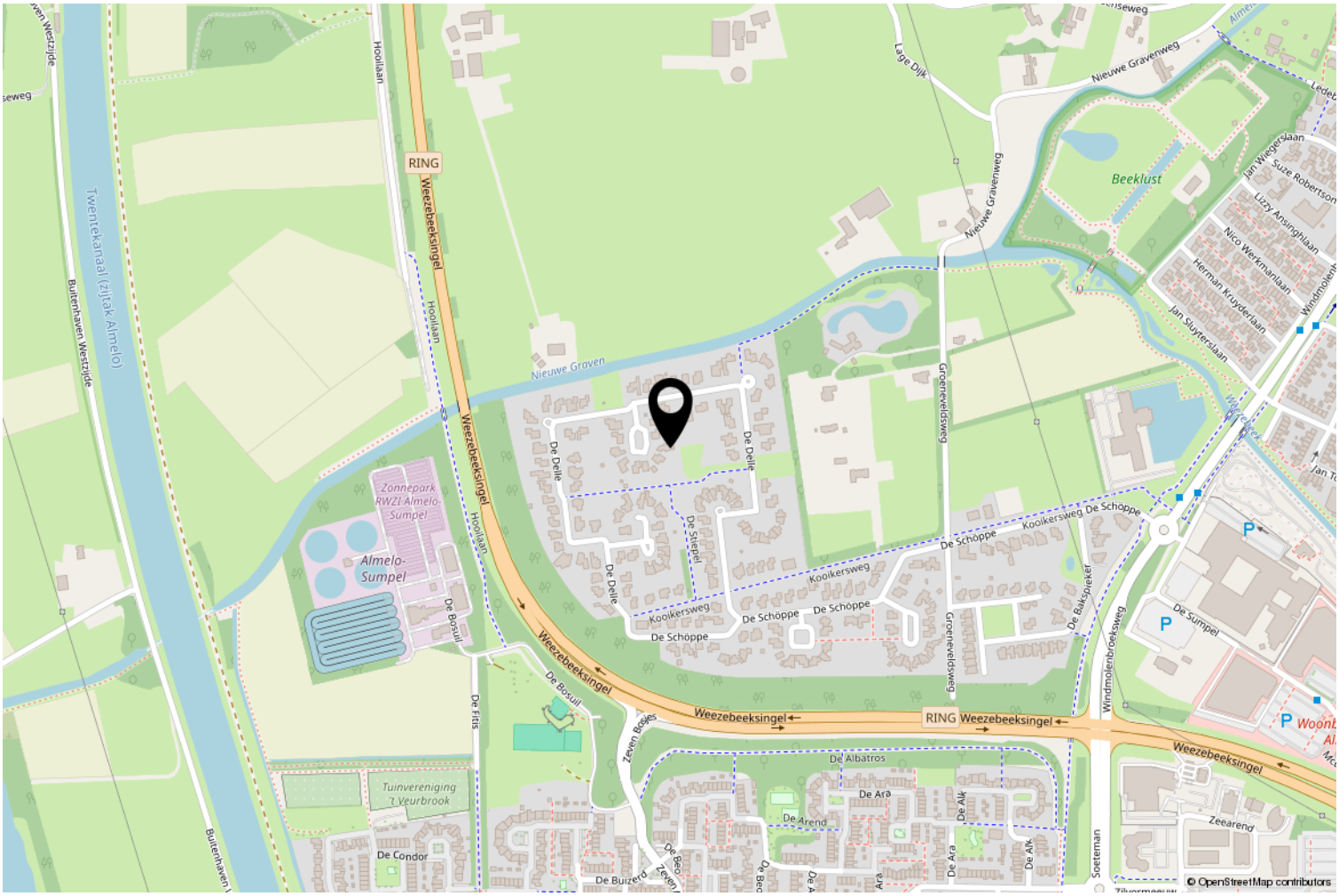
Plattegrond

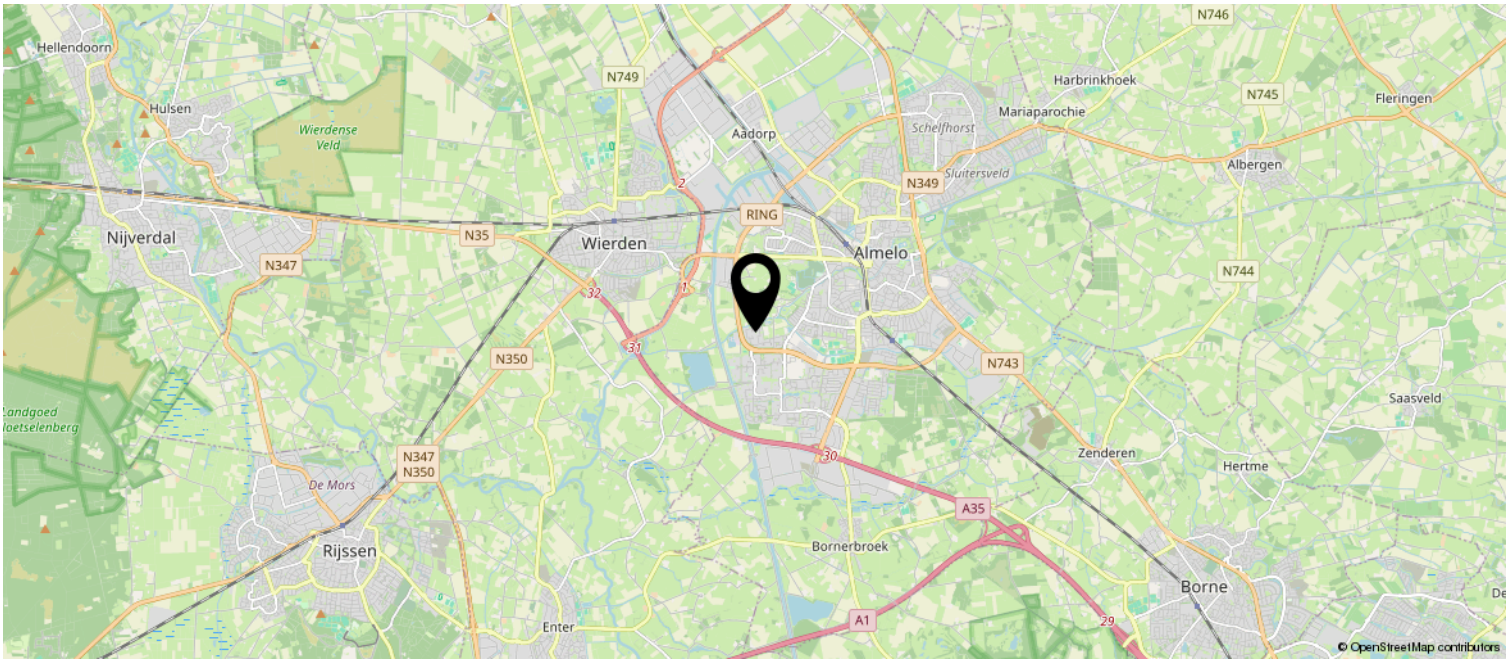


Kadastrale kaart



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.

