

BOOMPJES 4 1 ALMELO

VRAAGPRIJS € 389.000,-- K.K.

KAMPHUIS MAKELAARS

NVM

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

Omschrijving

Wat een ruimte, wat een terras! Gelijkvloers wonen met je eigen parkeerplaats in het centrum van Almelo

Kamphuis Makelaars Woning Check
Wat direct opvalt: 110 m² woonoppervlakte, met volop plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel.
Wat prettig voelt: het brede terras langs de woning, bereikbaar vanuit meerdere vertrekken van maar liefst 45m2
Wat handig is: je eigen parkeerplaats in de stallingsgarage en de lift naar de woonlaag.
Wat deze woning typeert: een compleet appartement met twee slaapkamers, een bijkeuken en een afzonderlijke berging van circa 10 m².

Wat gaaf!
Wonen in het centrum van Almelo en thuis de ruimte hebben om uitgebreid buiten te zitten. Aan de Boompjes 4-1 kan het! Het terras loopt langs vrijwel de hele zijkant van het appartement. Een flinke lounge-set, een tafel om buiten te eten en potten met groen: je kunt hier echt iets van je buitenruimte maken.

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe appartement! 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
De woonkamer heeft een brede voorzijde en biedt veel mogelijkheden voor de inrichting. Verder naar achteren ligt de eethoek, direct naast de keuken. Zo hebben zitten en tafelen ieder hun eigen plek, terwijl de vertrekken mooi met elkaar verbonden blijven.

De keuken heeft donkere fronten, een licht werkblad en is zowel vanuit de hal als vanuit het eetgedeelte bereikbaar. De afzonderlijke bijkeuken bij de entree biedt plaats aan de wasmachine en droger.

Via een tussenhal bereik je de twee slaapkamers en de badkamer. Die is voorzien van een ligbad, een aparte douchehoek, een wastafelmeubel en een toilet. Voor bezoek is er bovendien een afzonderlijk toilet bij de entree.

Buiten biedt het overstek boven een deel van het terras beschutting. De verschillende toegangen vanuit de woning maken het gemakkelijk om even naar buiten te stappen. De koffie mee, een stoel erbij en je zit buiten.

Duurzaamheid & comfort
Het appartement is gebouwd in 2001 en heeft isolerende beglazing en mechanische ventilatie. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha Tzerra M 28C Plus-combiketel uit 2016.Deze ketel valt onder een leasecontract.

Vanaf de entree aan de Boompjes bereik je de eerste woonlaag via de trap. Vanuit de stallingsgarage kun je met de lift naar de woonlaag.

Omschrijving

Indeling
Eerste woonlaag: entree, hal met meterkast, afzonderlijk toilet en bijkeuken met ruimte voor de wasapparatuur. Vanuit de hal toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. Ruime woonkamer met aansluitend het eetgedeelte en toegang tot het terras. Tussenhal naar twee slaapkamers en de badkamer met ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en toilet.

Souterrain en stallingsgarage: afzonderlijke berging van circa 10 m², aangeduid met het huisnummer, en eigen parkeerplaats.

Verenigingen van Eigenaars en servicekosten

Het appartement en de parkeerplaats vallen onder twee verenigingen: VvE Waterburcht en de VvE van de stallingsgarage. Voor Waterburcht is een meerjarenonderhoudsplan beschikbaar voor de periode 2024–2037.

De door de verkoper opgegeven VvE-bijdrage bedraagt € 167 per maand.

Aankoopbegeleiding
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
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 of gelijkwaardig kunnen geen rechten worden ontleend.




















NICO











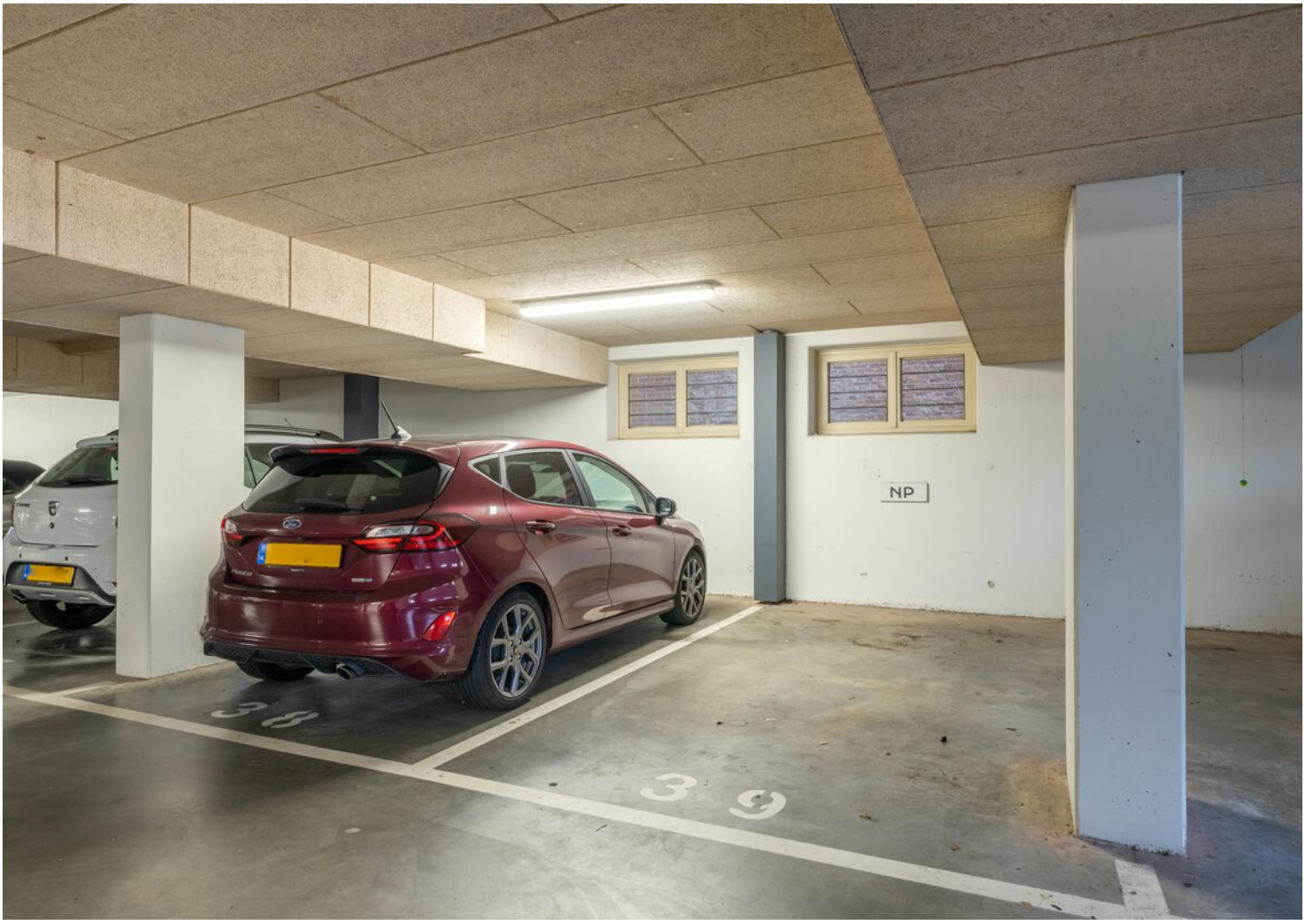


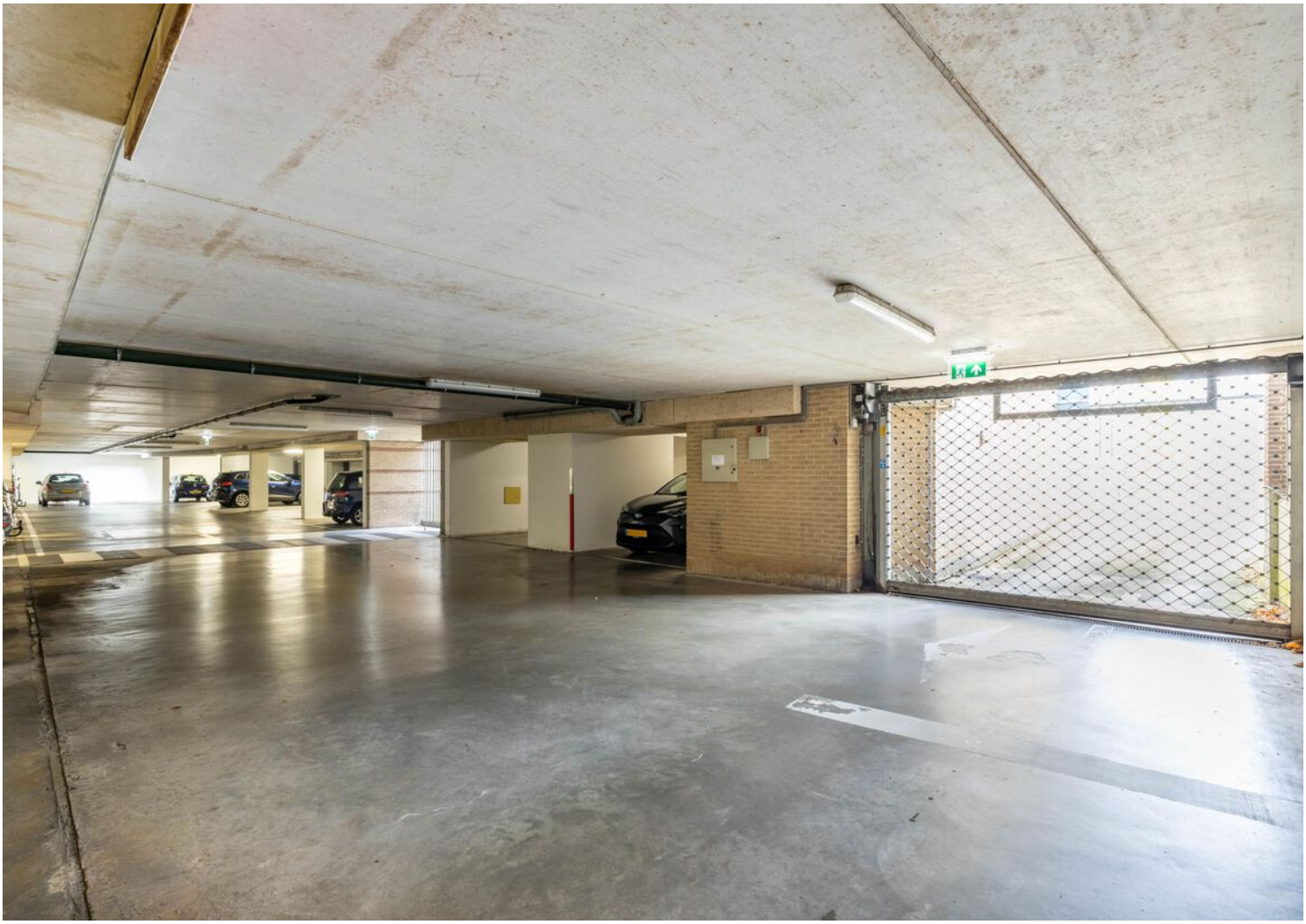









NP
38
39



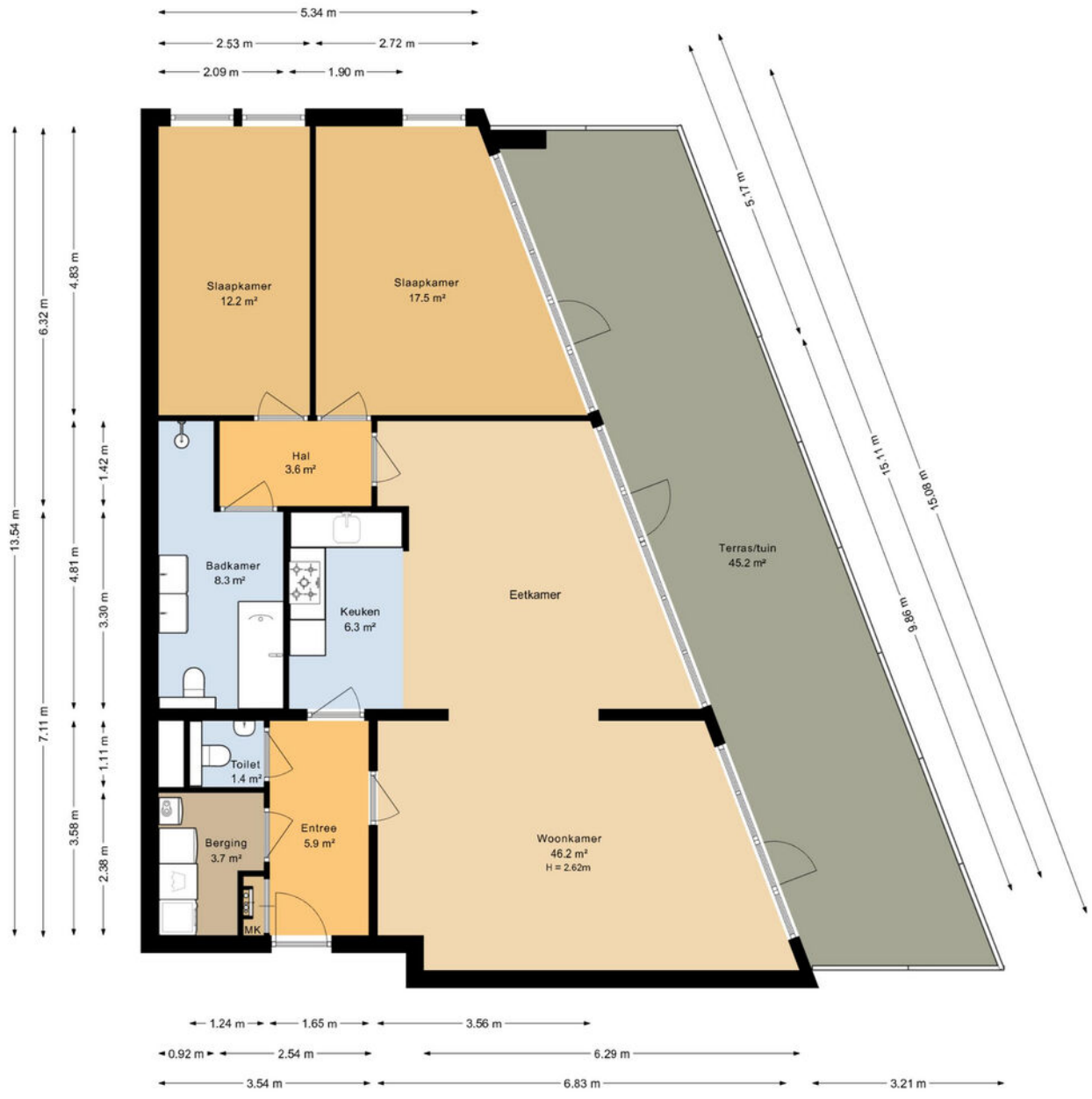

VERBODEN TOEGANG
Boompjes 4-1 t/m 4-21
6A





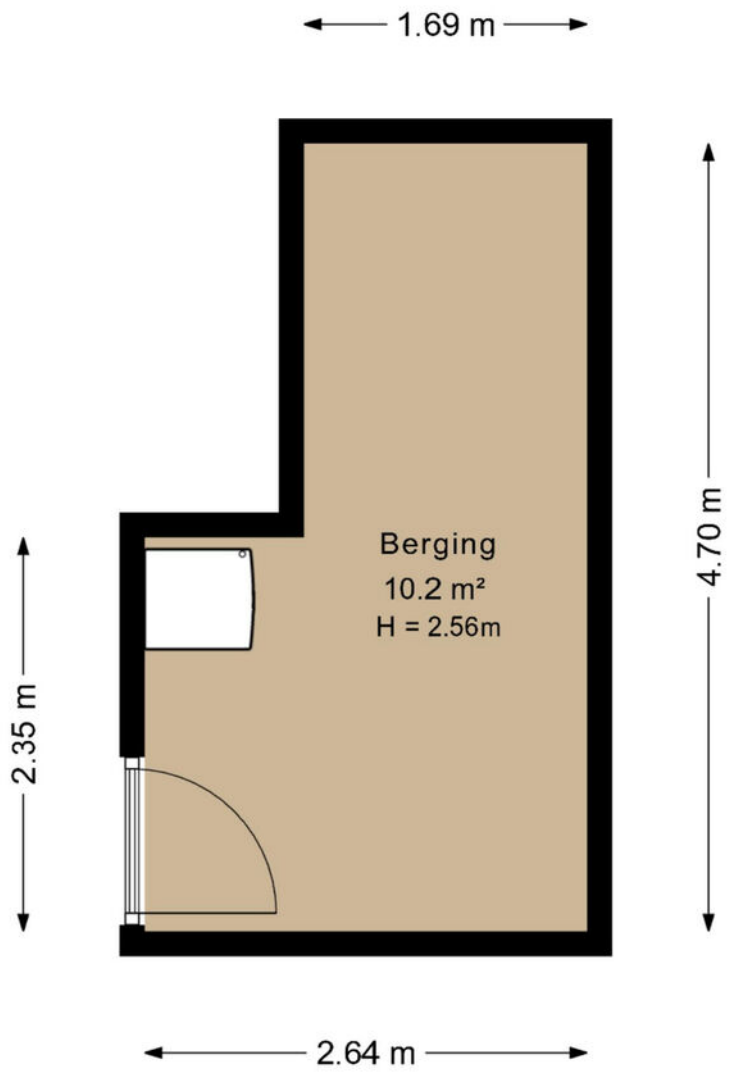

Rabobank

Plattegrond



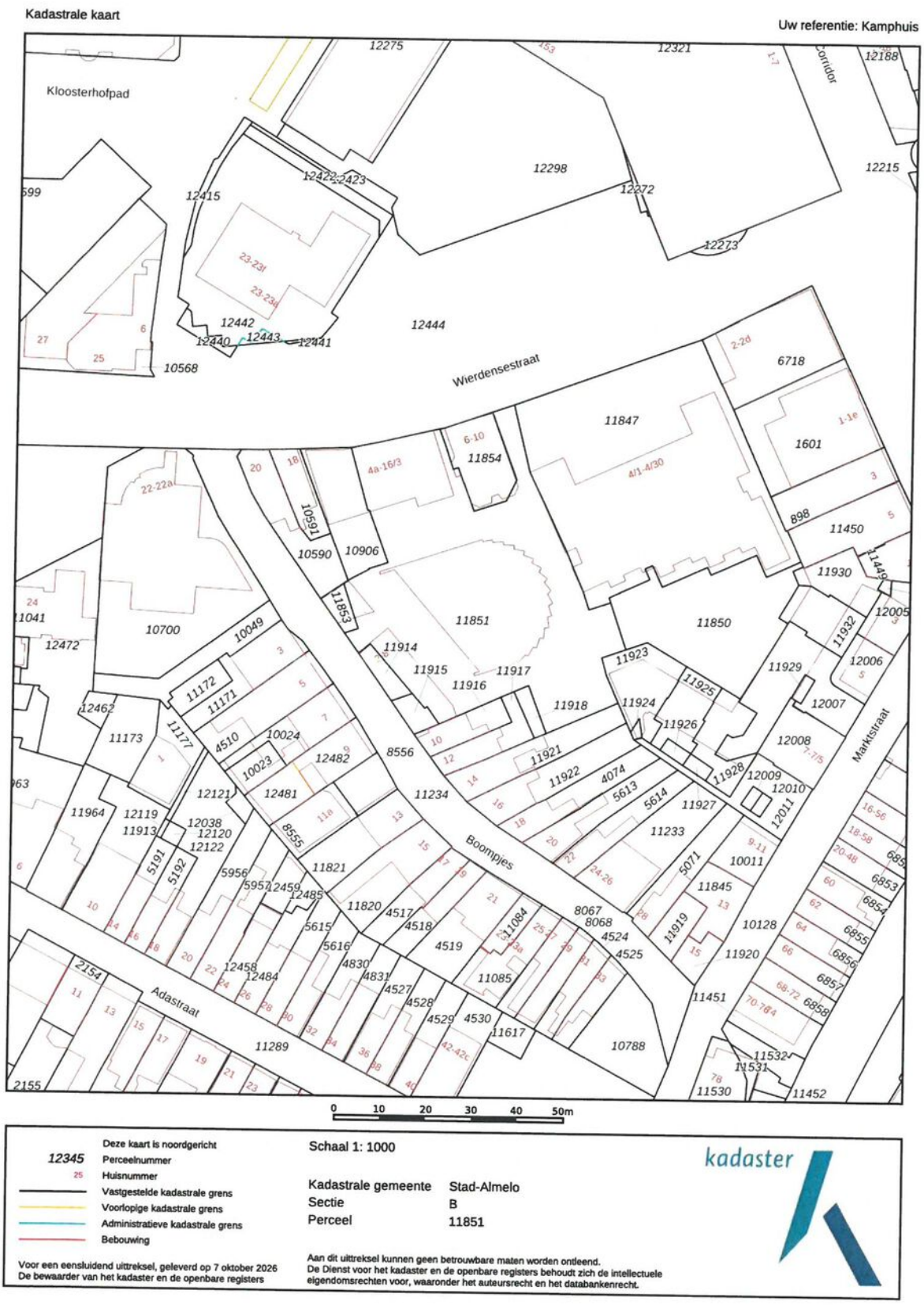
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



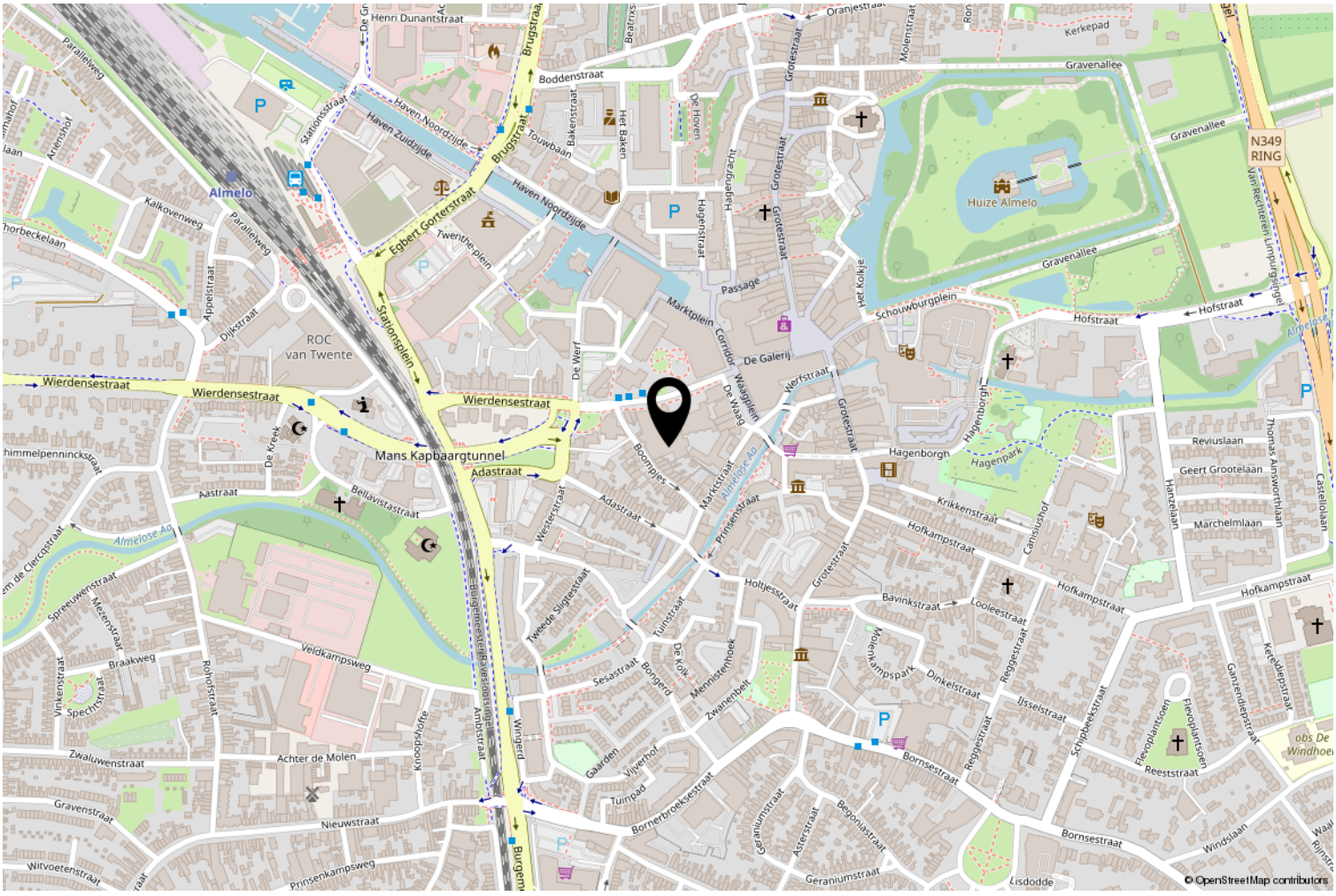
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

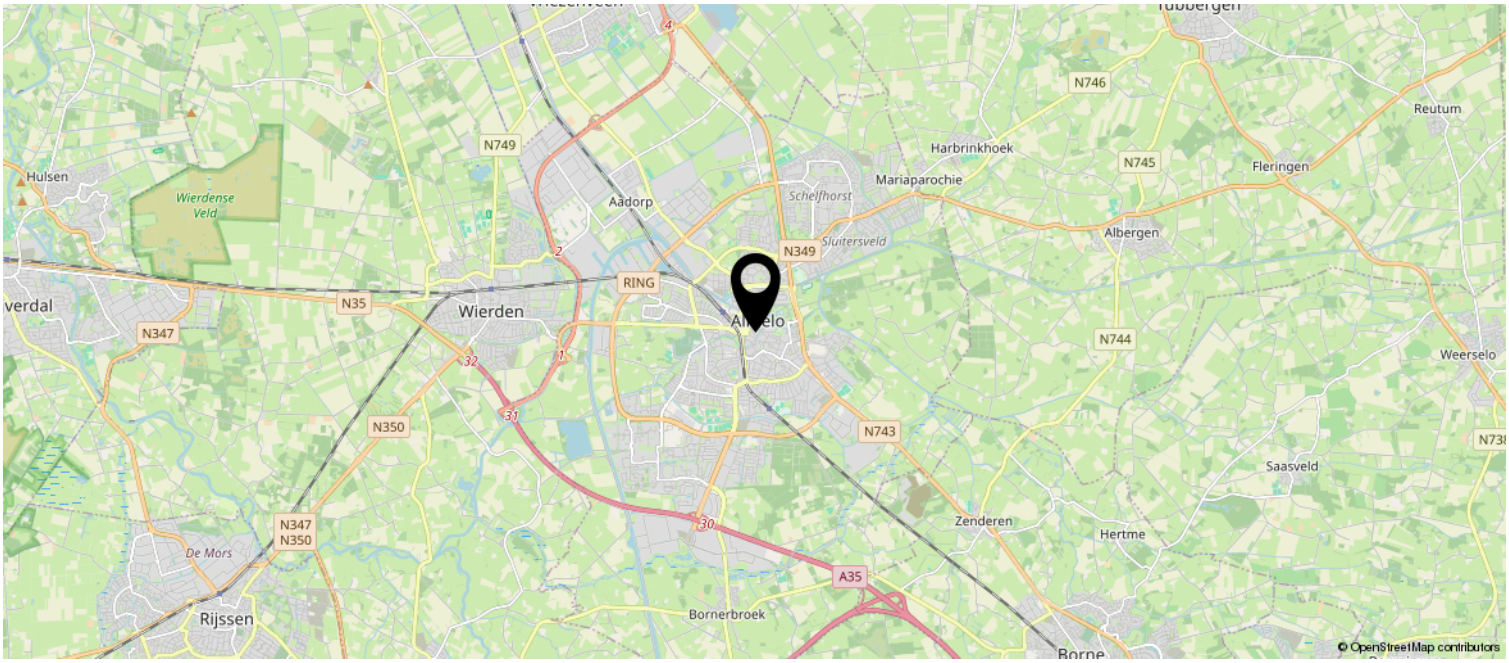
Kadastrale kaart



KAMPHUIS MAKELAARS

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.

