

Hofkampstraat 159

Almelo

Vraagprijs

€ 345.000

k.k.



Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning met een ideale ligging ten opzichte van het Centrum en gelegen in de directe nabijheid van de uitvalswegen, de parkachtige omgeving van het Rogmanspark, alsmede de Gravenallee, dan is deze woning wellicht iets voor u en is een bezichtiging snel gearrangeerd.

Namens onze opdrachtgevers mogen wij u, in de geliefde wijk Hofkamp, deze keurig onderhouden middenwoning met vrijstaande stenen berging aanbieden. De woning beschikt over een zonnige tuingerichte woonkamer, een open keuken, twee riante slaapkamers en royale zolderverdieping, welke na eigen inzicht ingedeeld kan worden en waar nog twee extra kamer gerealiseerd kunnen worden.

Begane grond:

Hal met trapopgang en toilet voorzien van fonteintje, ruime tuingerichte woonkamer met deur naar de tuin, open keuken en trap-/provisiekast.

1e Verdieping:

Overloop met inloopkast voorzien van CV opstelplaats en wasfaciliteiten, 2 riante slaapkamers, beiden voorzien van een laminaat vloer, ruim badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, vaste trap naar

2e Verdieping:

Royale zolderverdieping met wastafel en een prachtig dakterras van maar liefst 17 m². Op deze verdieping zijn eenvoudig twee extra kamers te realiseren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999, perceelgrootte: 117 m², woonoppervlakte 122 m², inhoud: 410 m³;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een CR Remeha Avanta combi ketel, bouwjaar 2022;
- De volledige binnenzijde van de woning is recent geschilderd;
- De woning is volledige voorzien van isolerende beglazing, waarbij de op dit moment lekke beglazing vervangen zal worden voor nieuwe dubbele beglazing;
- Op de 2e verdieping bevindt zich een royale zolderverdieping welke na eigen inzicht ingedeeld kan worden en waar nog twee extra kamer gerealiseerd kunnen worden;
- Als verrassend element beschikt de woning over een ruim dakterras van maar liefst 17 m²;
- Energielabel: A;
- Ideale ligging ten opzichte van de uitvalswegen, verschillende voorzieningen als basisscholen, het openbaar vervoer, het stadscentrum en nabij het groen van de Gravenallee en het buitengebied;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.









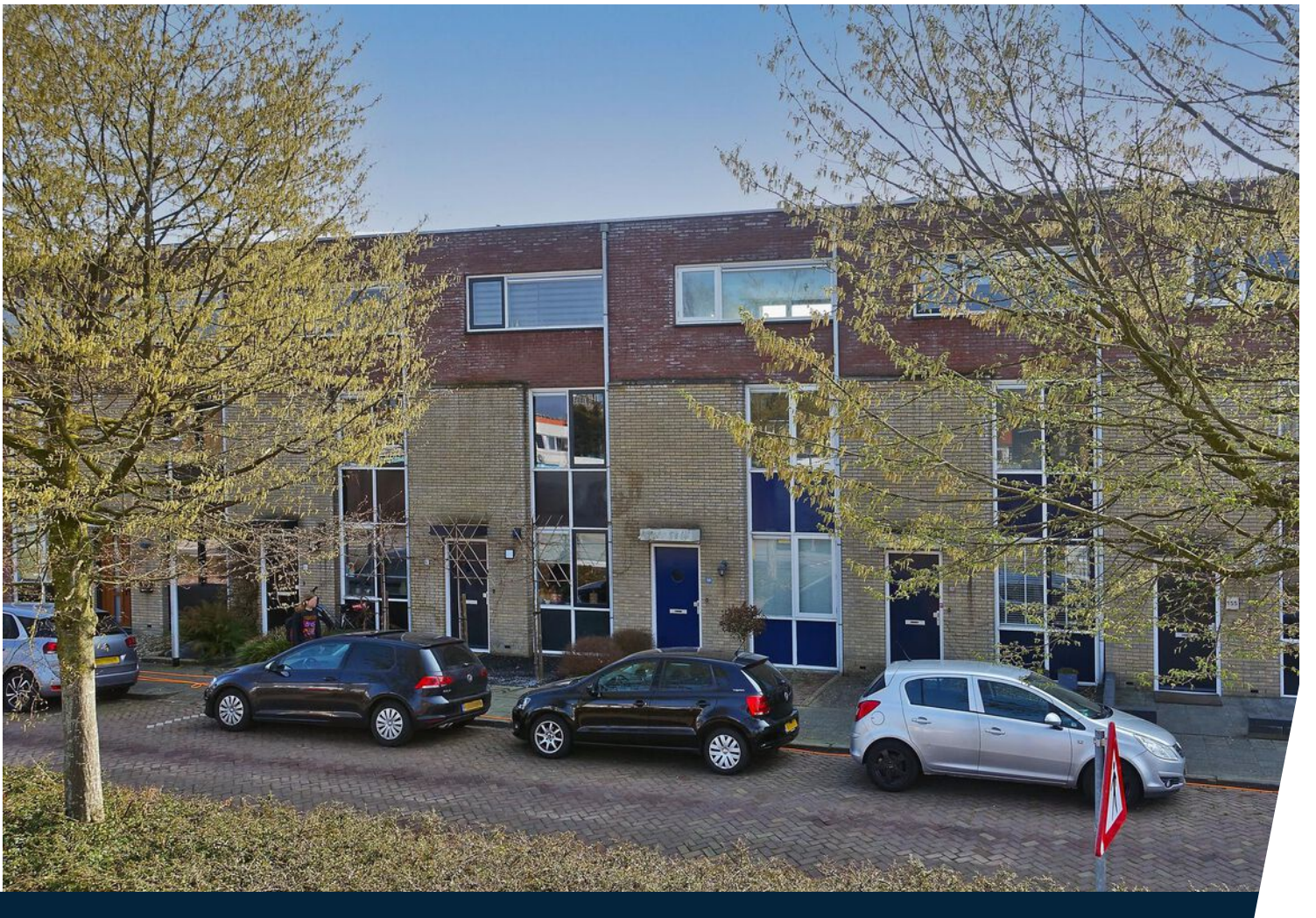








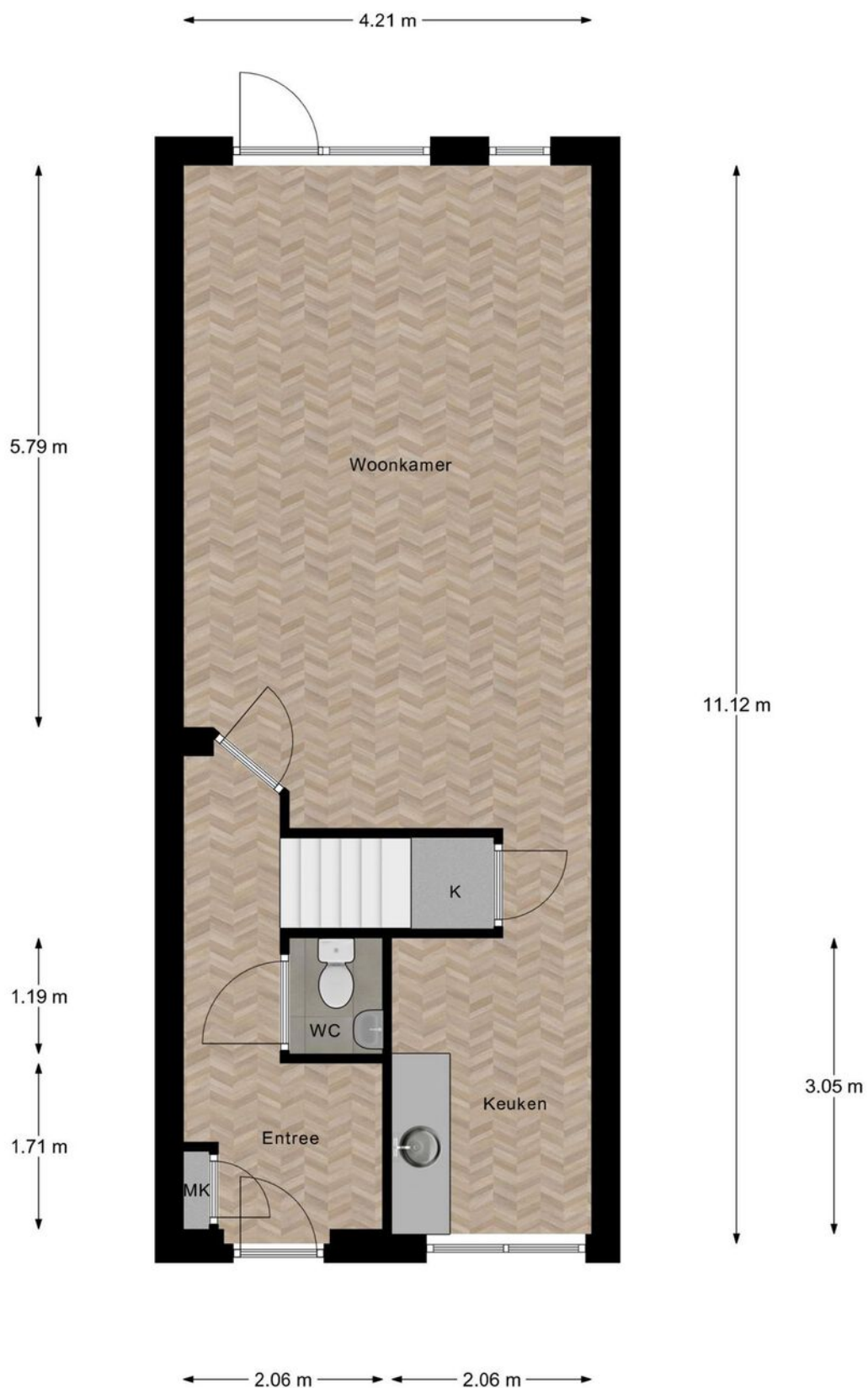






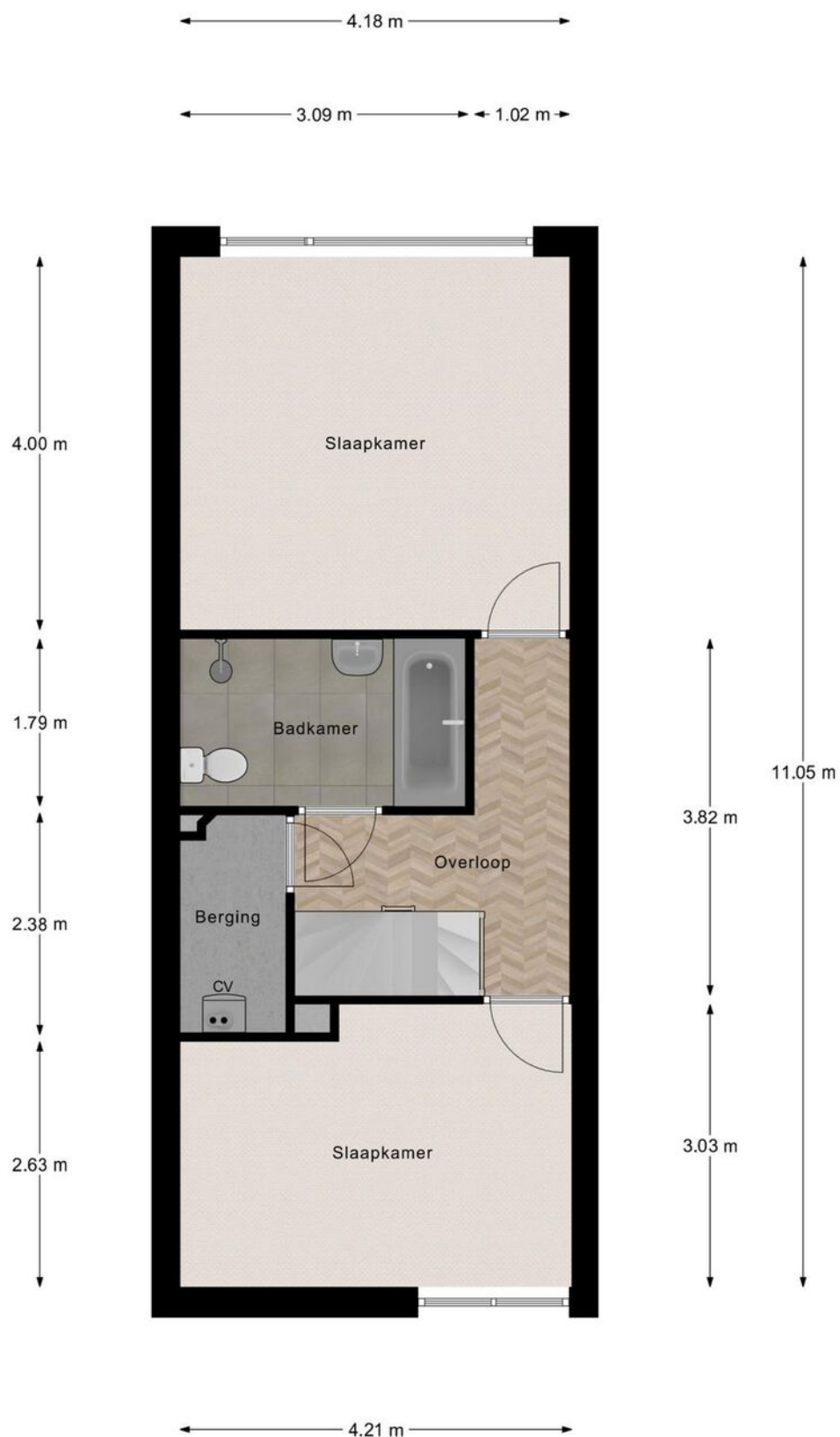


Plattegrond



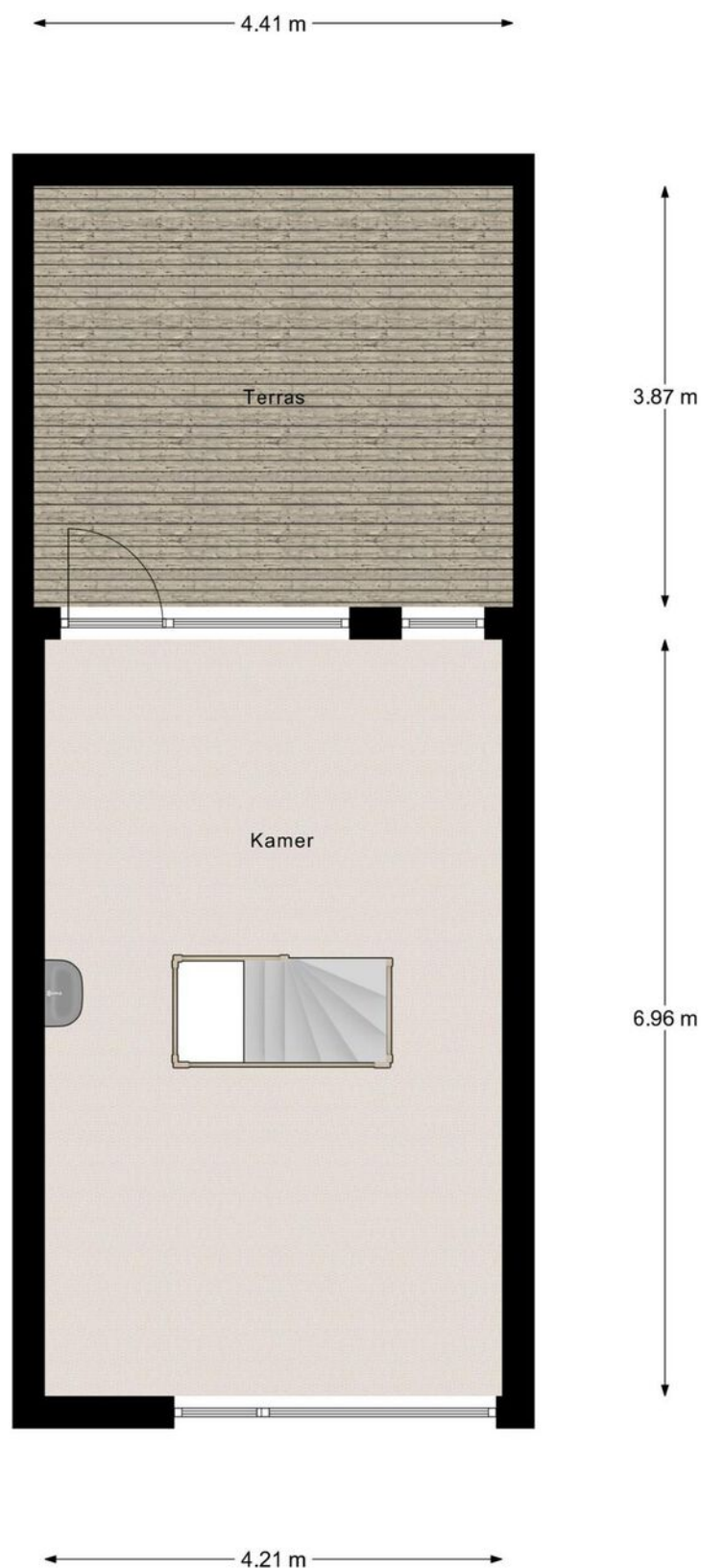
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

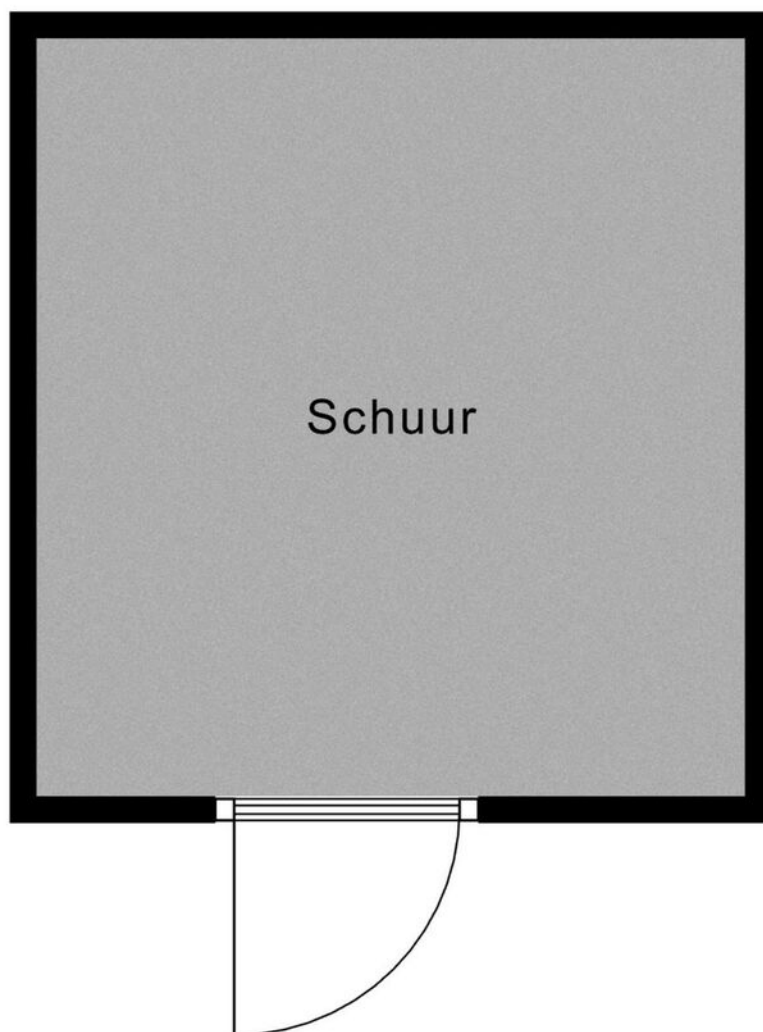
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

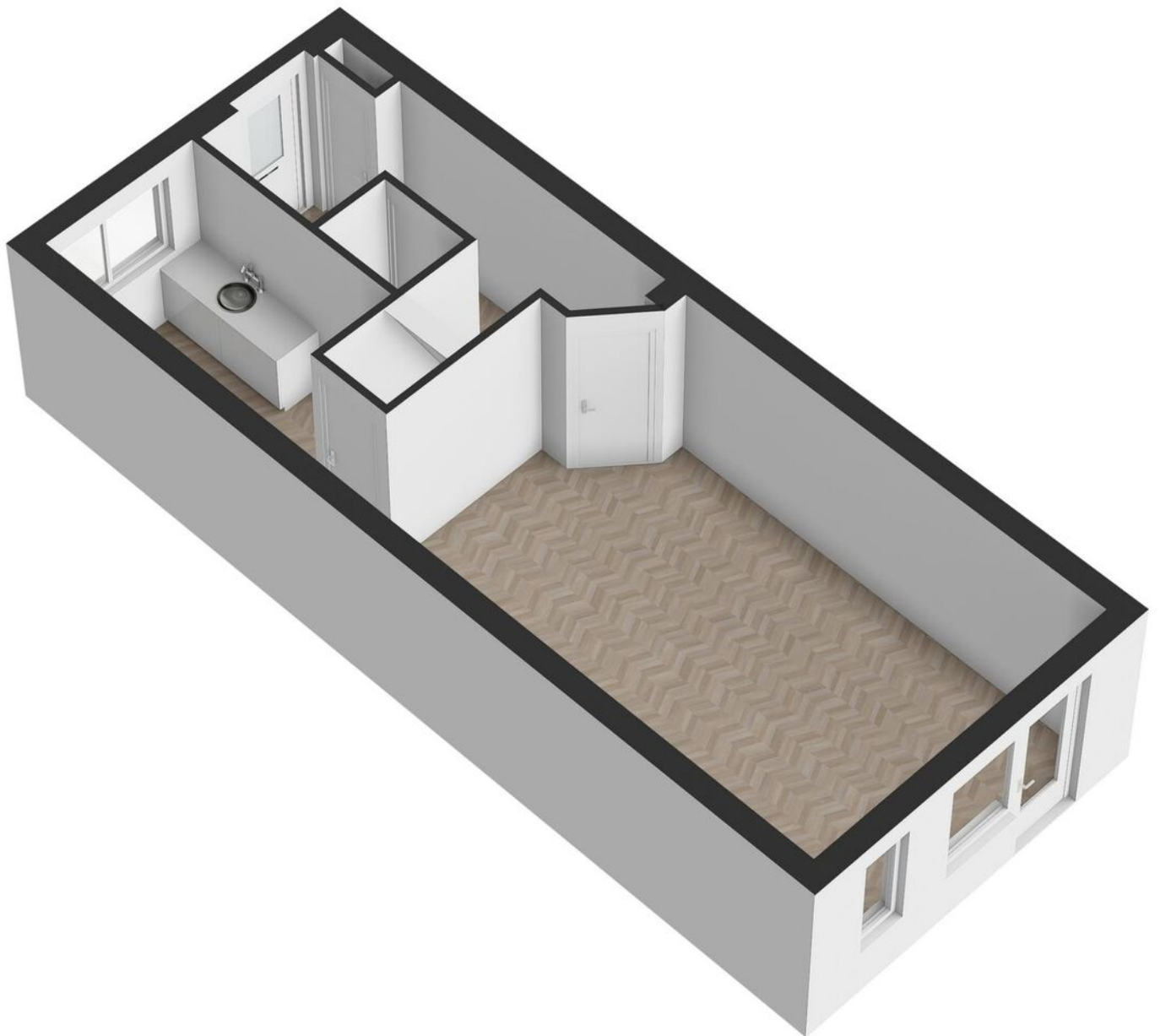
← 2.64 m →



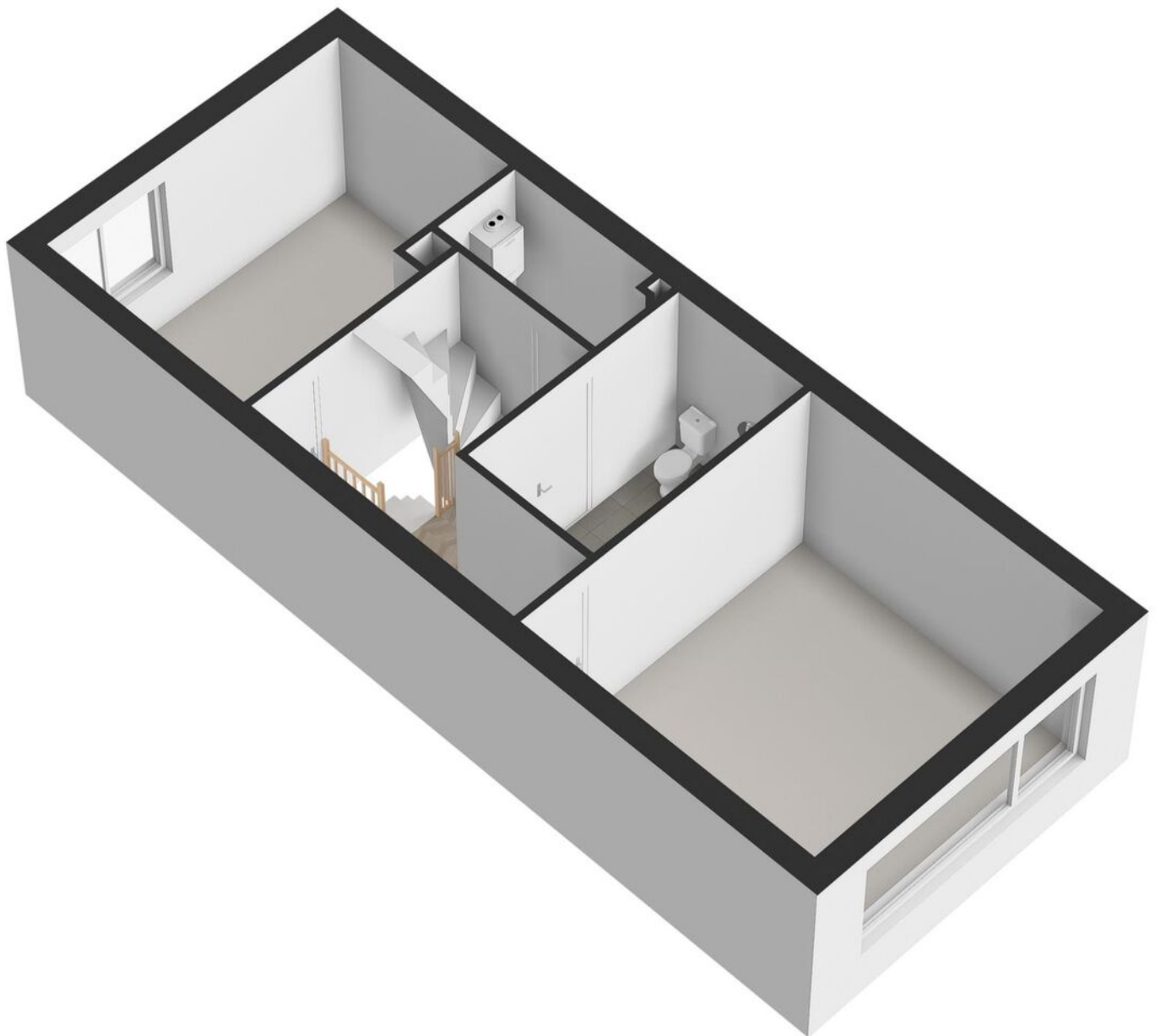
↑
2.82 m
↓

Schuur

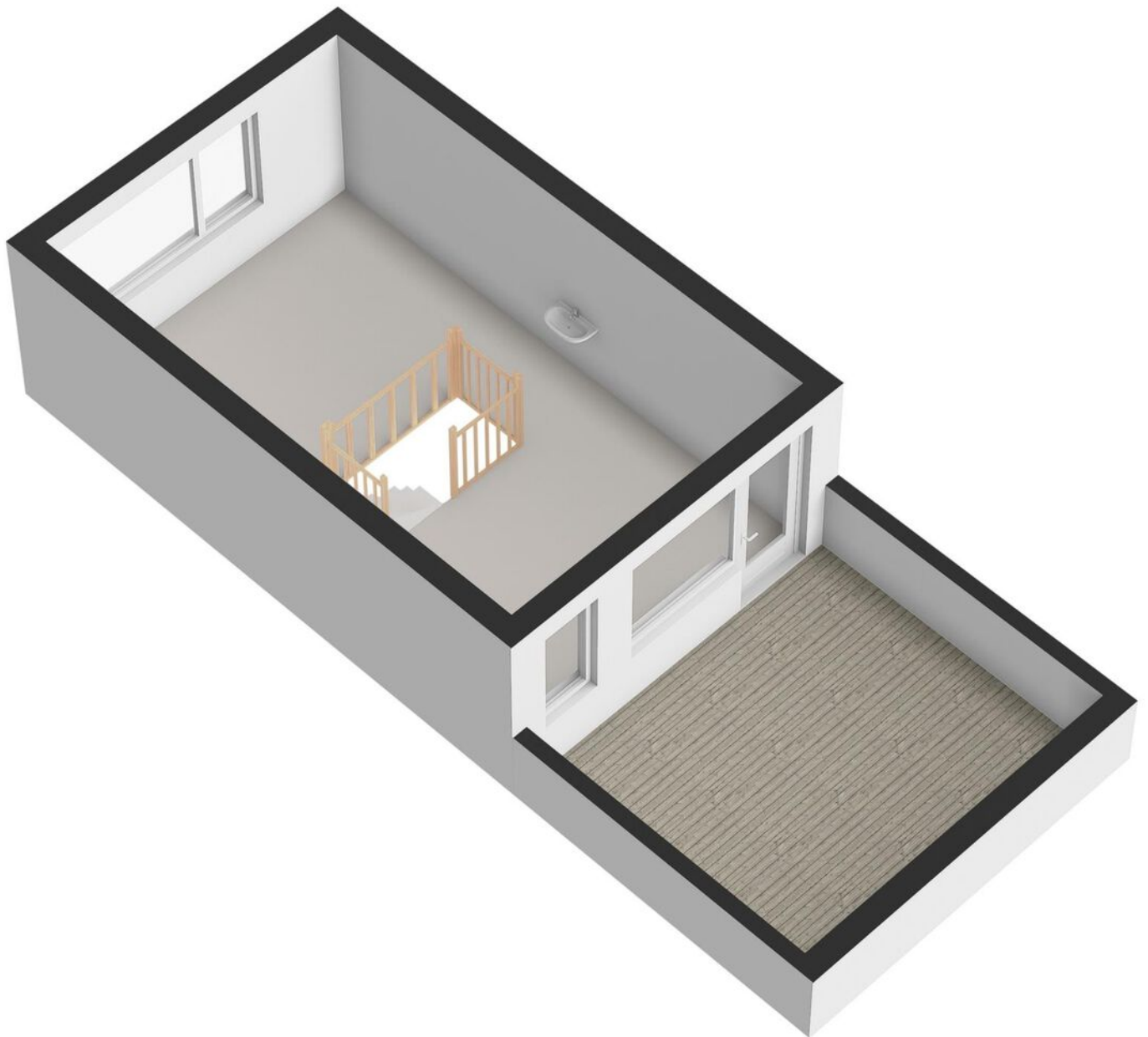
Plattegrond



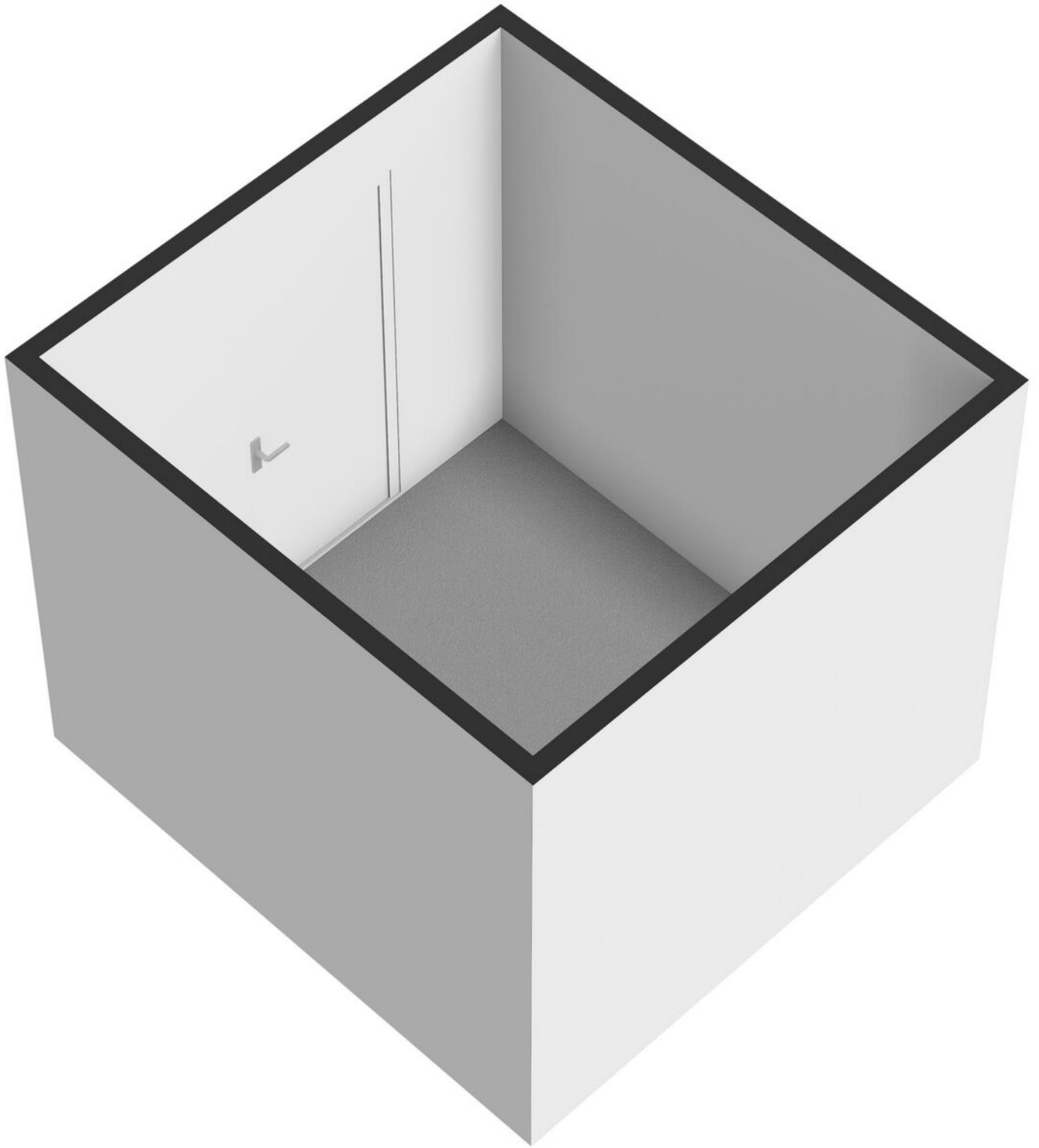
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijzonder makelaars



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

Raadastrale gemeente	Al
Sectie	F

Sectie	F
Perceel	3964

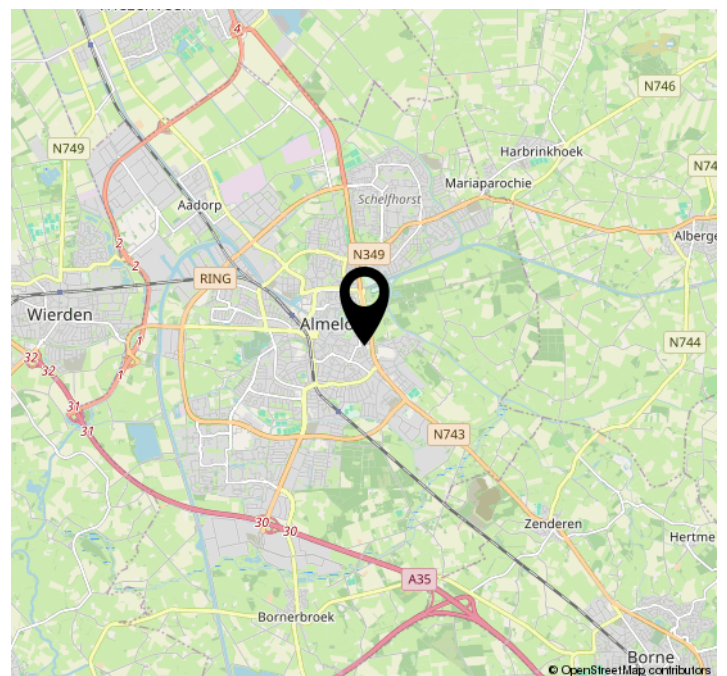
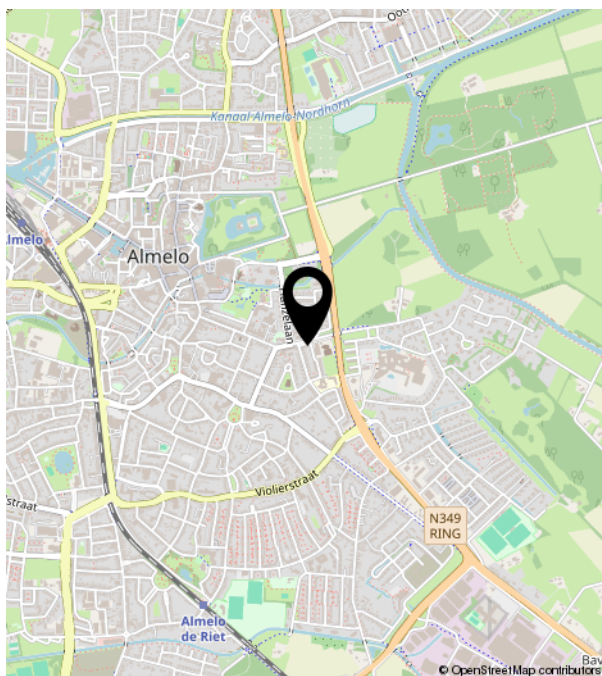
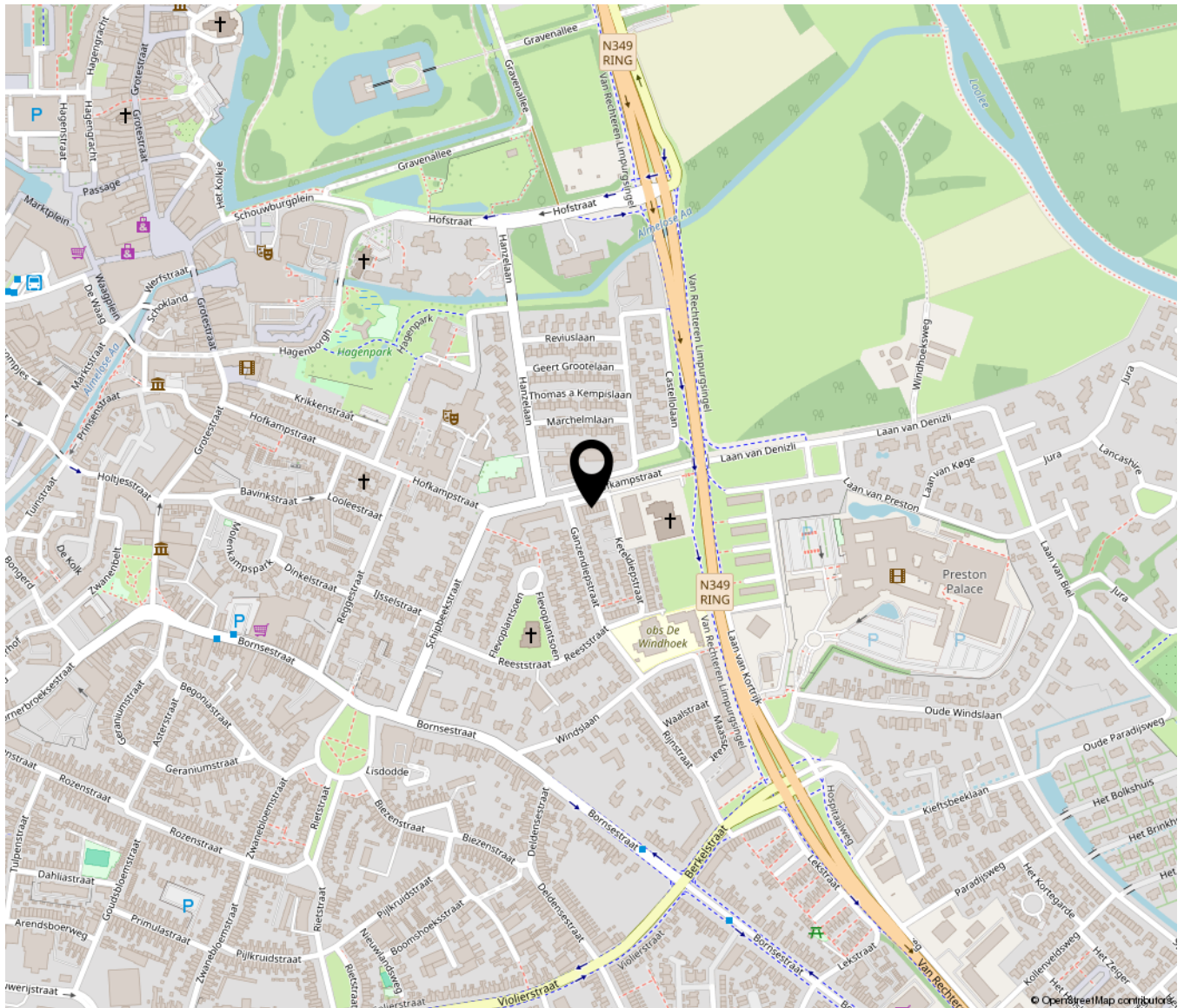
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart





bijzonder
MAKELAARS

Egbert ten Catelaan 14 | 7604 AV Almelo
0546 - 767376 | info@bijzondere-makelaars.nl | www.bijzondere-makelaars.nl