

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 445.000 K.K.

11

BEGONIASTRAAT

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAAND

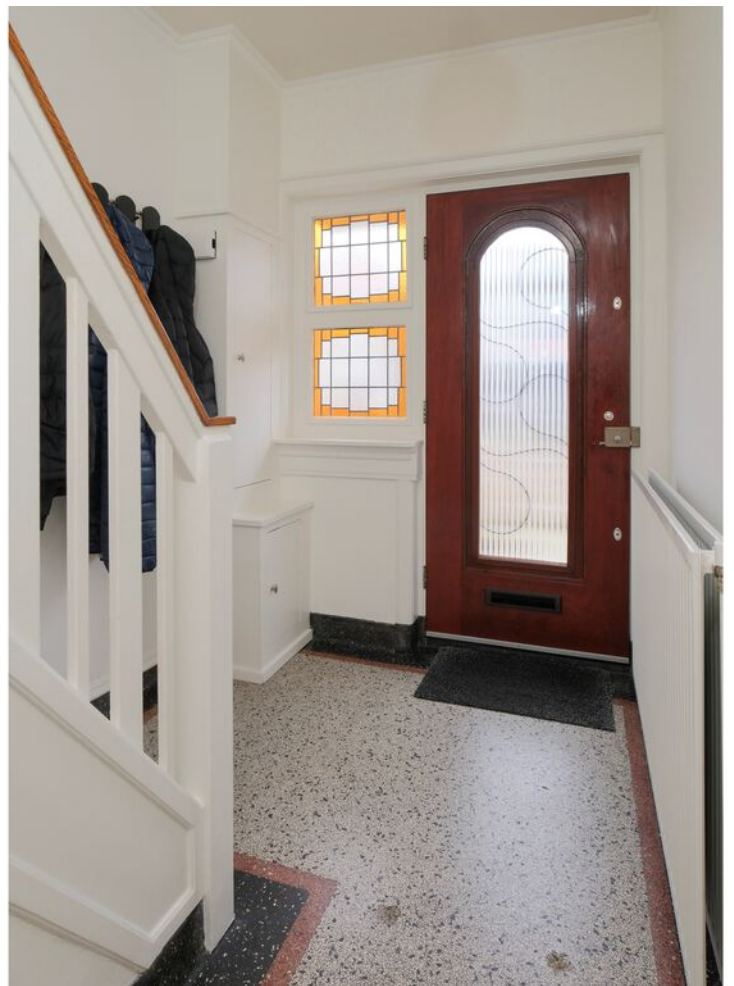
ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1925

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 125 m²

INHOUD:
CIRCA 484 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
213 m²



OMSCHRIJVING

Authentiek waar het moet, vernieuwd waar het kan, dit prachtige jaren-'20 herenhuis laat zien hoe mooi dat samenwerkt.

Een plek met ziel.

Een plek waar het prachtige vakmanschap van toen naadloos samenvalt met de zorg, liefde en modernisering van nu.

De verzorgde voortuin met beukenhaagje als erfscheiding brengt ons naar de authentieke voordeur.

Je voelt het al bij binnenkomst: granitovloer, glas-in-lood, hoge plafonds, fraaie paneeldeuren, de erker... en natuurlijk die geliefde kamer en suite met originele suitedeuren. Dit is woongeluk met een strik erom.

Het huis telt vier slaapkamers, een fijne gesloten keuken, een royale tuingerichte woonkamer, een royale eetkamer met erker aan de voorzijde gesitueerd, een zonnige tuin op het zuidwesten én een lijst aan uitgevoerde werkzaamheden waar je u tegen zegt.

Hier hoeft je niet te klussen, je kunt er zó in. Kort. Duidelijk.

Veel werkzaamheden zijn al uitgevoerd, waaronder: a-isolatie van de gevels (2022), na-isolatie van de kruipruimte (2023), gehele woning voorzien van HR+ beglazing (m.u.v. glas-in-lood), vernieuwde openslaande terrasdeuren, prachtig gecreëerde zolder met vierde slaapkamer, volledig na-geïsoleerd en afgetimmerd, bedrading en meterkast vernieuwd, CV-combiketel vernieuwd (december 2022, Remeha Tzerra CW 4 en hybride-klaar), vernieuwde dakgoten en boeien rondom, plat dak berging (2024), riolering vernieuwd (2016), etc.

Alles strak. Alles doordacht. Alles met aandacht.

Wonen aan de geliefde Begoniastraat.

De Begoniastraat staat bekend om haar fijne woonomgeving: charmant, rustig én op loopafstand van het centrum. Terrasjes, supermarkten, winkels, basisscholen, het ligt allemaal om de hoek. Het station? Vijf minuten fietsen. Uitvalswegen? Perfect bereikbaar.

Hier woon je ontspannen, maar wél lekker centraal. Een mooie combinatie.

We nemen je graag mee voor een rondleiding door de woning. **Indeling: begane grond:** de ontvangsthall laat direct zien hoe goed dit huis bewaard en onderhouden is. De granitovloer. De houten trapleuning. Het glas-in-lood bij de voordeur. Hier begint de liefde voor het huis.

In de hal vind je ruimte voor de kapstok, een verzorgde toiletruimte met fontein, de trapopgang én een ruime trapkast.

Links stap je binnen in de kamer en suite, verdeeld door de originele suitedeuren.

- Voorzijde: royale eetkamer met prachtige erker, veel licht en een klassieke sfeer dankzij o.a. de parketvloer, schouw en hoge plafonds.
- Achterzijde: een heerlijk zitgedeelte met openslaande tuindeuren, zicht op de tuin en wederom een originele schouw. De op maat gemaakte houten jaloezieën voor en achter maken het plaatje compleet.

De gesloten keuken past qua uitstraling perfect bij de stijl van de woning: warm, klassiek en functioneel, maar voorzien van alle moderne inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, gasfornuis bakoven met schouw).

Ook hier ligt die prachtige granitovloer en vind je de hoge plafonds en sierlijsten rondom.

Via de keuken loop je door naar de berging waar ruimte genoeg is voor meerdere fietsen en opslag voor kleine spullen. De berging is vanaf de voorzijde bereikbaar.

Via de berging of de openslaande terrasdeuren loop je de achtertuin in. Daarover straks meer.

1e verdieping: De lichte overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een werkkast waar uiterst verzorgd en uit het zicht de witgoedvoorziening is opgesteld.

Master bedroom: ruim, rustig, met een inbouwkast, eigen balkon (inclusief vernieuwde balustrade) én een tweede deur richting de naastgelegen slaapkamer. Ideaal als inloopkast, werkkamer of babykamer. Ook in deze slaapkamer treffen we een inbouwkast.

De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde is heerlijk licht en mooi van formaat (ca. 11 m²). De houten schutters geven een moderne en tegelijk een warme uitstraling.

De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een smakvolle lamel-parketvloer afgewerkt met hoge witte plinten.

De badkamer is tijdloos, fris en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je een volledig afgetimmerde, royale slaapkamer. Originele spanten in zicht, dezelfde mooie vloer als één verdieping lager en twee dakramen voor licht en ventilatie.

Een droomplek om te slapen, te spelen of thuis te werken.

Aangrenzend vind je nog een riante berging met CV-aansluiting. Ideaal voor alle spullen die je slim uit het zicht houdt en wederom afgewerkt met zorg en aandacht.

Buiten: De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en een groene, strakke beukenhaag.

Aan de zijkant bereik eenvoudig je de berging én de achtertuin.

En daar wacht het échte zomergevoel. Een ruime, zonnige tuin op het zuidwesten, met netjes aangelegde bestrating en gazon. Meerdere zitplekken zijn mogelijk met voldoende privacy.

En leuke verrassing is het uitnodigende plunge pool voor onze hollandse zomerdagen!

Bijzonderheden: vrijstaand jaren '20-herenhuis, bouwjaar 1925, woonoppervlakte ca. 125 m², perceeloppervlakte 213 m², inhoud ca. 784 m³, veel authentieke details behouden, vier keurig afgewerkte slaapkamers, tijdloze en zeer nette badkamer in moderne en neutrale stijl, voorzien van allerhande luxe: een royale inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel met tweede toilet en designradiator, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024, een instapklaar woonhuis en uitstekend onderhouden!

Als je houdt van sfeer, ruimte en ouderwetse klasse met een moderne twist, dan gaat dit jaren '20-herenhuis je verrassen!

De oplevering is in overleg. Nieuwsgierig? Wij nodigen je van harte uit om deze mooie woning met eigen ogen te bewonderen.

Bel/mail of app voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

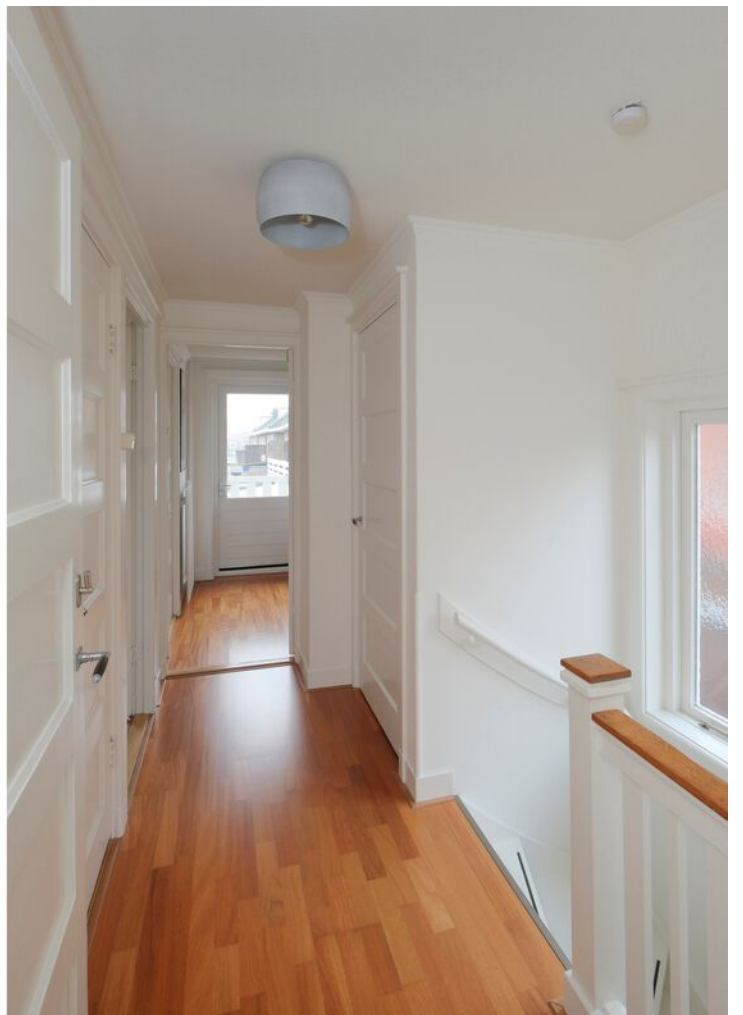
Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



**'AUTHENTIEK
VAN BUITEN,
STIJLVOL VAN
BINNEN'**

















PLATTEGROND

Begoniastraat 11 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

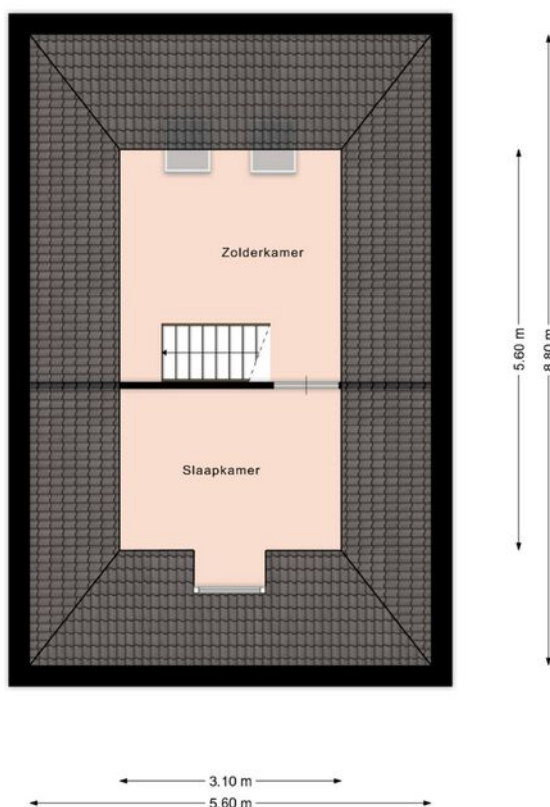
Begoniastraat 11 Almelo



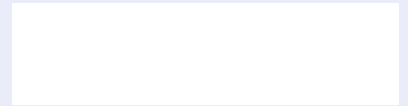
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

Begoniastraat 11 Almelo



Lijst van zaken



Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Begoniastraat 11

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Zwembad	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Lamellen	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoon toestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

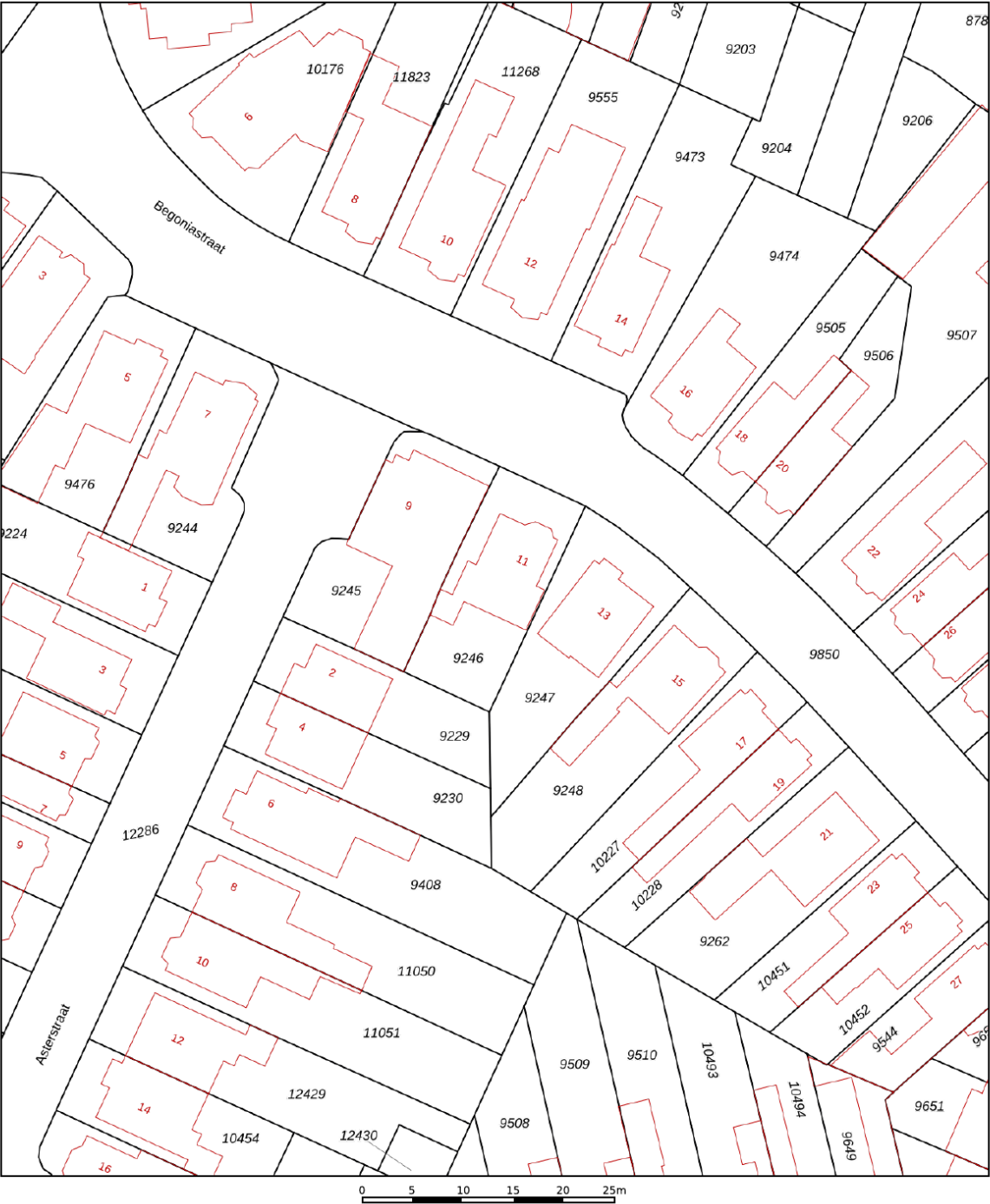
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3634762_6



12345
25

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 9246

kadaster



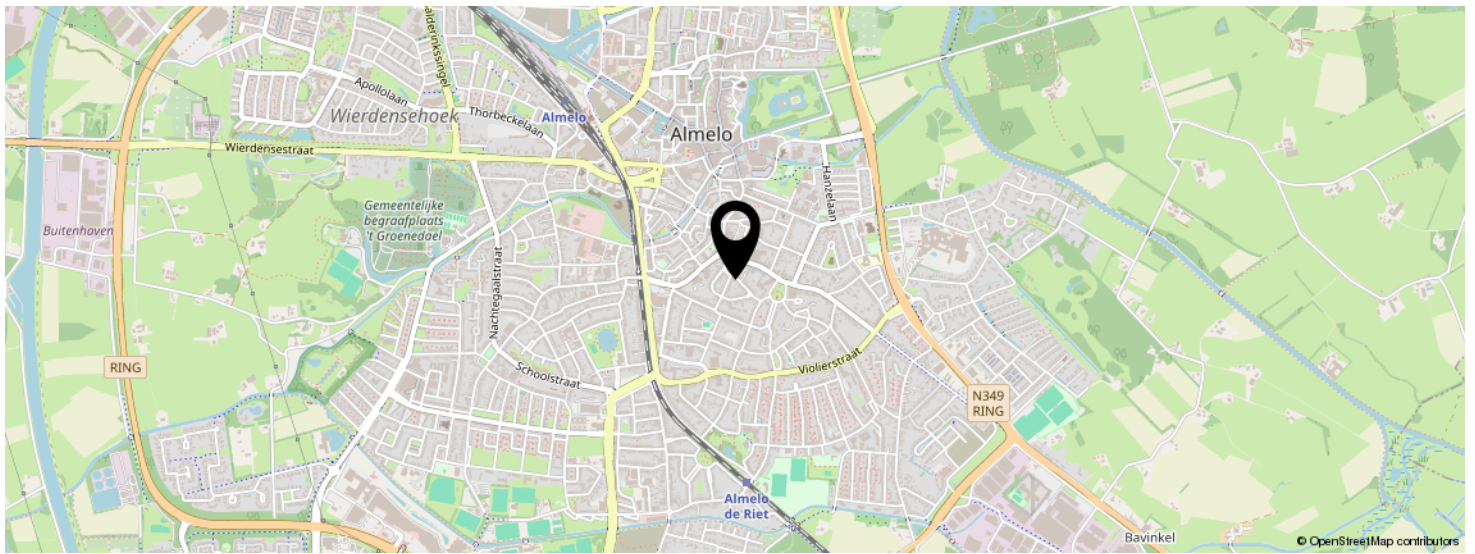
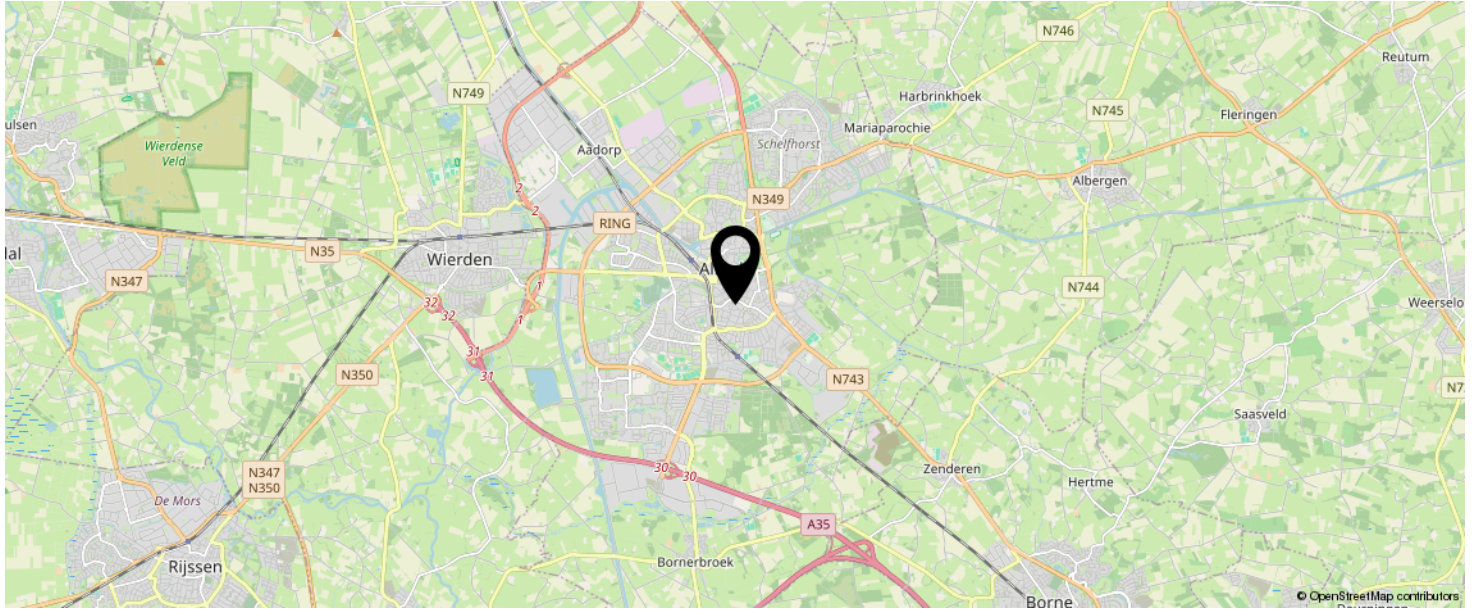
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

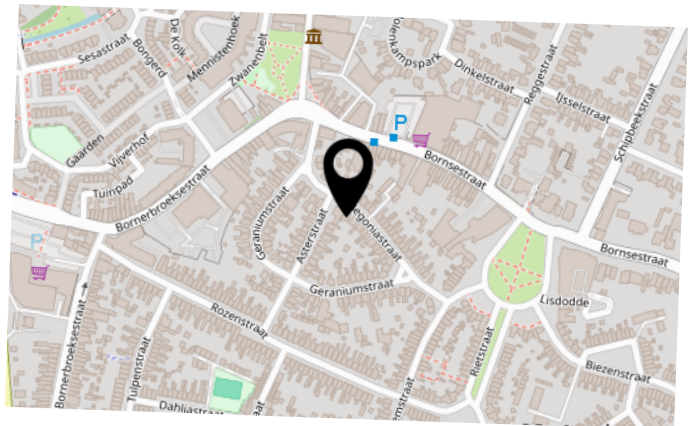
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6 (2e
etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijke.makelaardij.nl

marijke.makelaardij.nl

marijke.
makelaardij