

FEELS LIKE *Home*



Bornsestraat 237

Almelo

€ 395.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Statig, warm, met brede gootverstekken, glas-in-loodramen en dat prachtige kettingverband in het metselwerk dat je als liefhebber direct herkent



Buiten



Binnen

Makelaar **Bart Vennegoor:**

De woonkamer voelt als een knusse omhelzing, maar dan wel één met ruimte. Licht, sfeervol en met genoeg plek voor een royale zithoek en een ruime eettafel.



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Sommige huizen hebben gewoon die uitstraling waar je blij van wordt. Dit herenhuis uit 1934 is er zo één. Statig, warm, met brede gootverstekken, glas-in-loodramen en dat prachtige kettingverband in het metselwerk dat je als liefhebber direct herkent. Een woning met karakter die je vanaf de eerste foto al uitnodigt om verder te kijken. En dat ruime eigen oprit? Plek voor twee auto's, hoe fijn is dat.

Je woont hier aan een van de oudste uitvalswegen van Almelo, omzoomd door volwassen bomen die de straat dat bijna klassieke aanzicht geven. En ben je fan van wandelen, hardlopen of gewoon even de natuur in? De Gravenallee ligt op korte afstand. Heerlijk.

Achter de woning staat een ruime garage van ca. 26 m². Ideaal voor een hobbyruimte of een plek voor de motor of oldtimer. Je rijdt er zo naartoe via de dubbele poort naast de woning. Hop, instappen en gaan.

Binnenkomen, sfeer, licht en ruimte

De woonkamer voelt als een knusse omhelzing, maar dan wel één met ruimte. Licht, sfeervol en met genoeg plek voor een royale zithoek en een ruime eettafel. De lichte wanden, het prachtige glas-in-lood aan de voorzijde en het zijraam zorgen voor een zacht daglicht dat perfect past bij de karakteristieke stijl. Op de vloer ligt een moderne pvc-vloer, het plafond sluit prachtig aan bij de stijl van het huis en dan... die houtkachel. Gezelligheid gegarandeerd op koude winterdagen, het knisperende haardvuur doet de rest.

Aan de achterzijde zie je direct hoe fijn het hier is om lange diners te houden of juist volop te leven in de zomer. De tuindeuren kunnen wijd open naar het overdekte terras, binnen wordt buiten en andersom.

De keuken ligt iets verscholen, precies op de juiste plek. Modern, praktisch en altijd dichtbij wanneer jij in de keuken een diner voorbereidt en je tafelgasten al aan die ovale eettafel zitten te genieten. Via de keuken bereik je ook de berging met de witgoed aansluitingen en het terras. En dat overdekte terras zelf? Afsluitbaar met glazen schuifwanden, perfect voor zomer en winter. Zie je jezelf hier al zitten met een kop koffie op een frisse ochtend of 's avonds met een flesje wijn? Het kan allemaal, in alle seizoenen.

Slapen en baden

Boven gaat de sfeer van beneden moeiteloos verder. De grootste slaapkamer aan de voorzijde is er zo één die je meteen claimt als hoofdslaapkamer. Vanuit hier loop je zó het balkon op hallo ochtendzon! Aan de achterzijde liggen nog twee fijne slaapkamers, beide netjes afgewerkt met laminaat, behang en lichte, strakke plafonds. En ook hier: veel daglicht en een doorloop naar het tweede balkon. Noem het een balkon, noem het een dakterras... jij mag kiezen. Maar één ding is zeker: die avondzon, die pak je hier elk seizoen.

De badkamer is niet enorm, maar wél praktisch en compleet: een wastafelmeubel, toilet en een ruime douche. Precies goed om de dag rustig af te sluiten en minder poetswerk, ook fijn.

Tweede verdieping, nog meer mogelijkheden

Ja, we zeiden het al: dit is een ruime woning. Op de tweede verdieping brengt de dakkapel een prachtige lichtval naar beneden in het trapgat. Vanaf de overloop zijn nog twee kamers bereikbaar, allebei met die charmante dakkapellen. Ideaal als extra slaapkamer, werkplek, logeerkamer... iedereen vindt hier zijn eigen plekje.

De tuin het hele jaar buiten genieten

Hebben we al genoeg gezegd over de tuin? Waarschijnlijk niet.

Het overdekte terras voelt als een verlengstuk van je woonkamer, hier geniet je van elk seizoen:

- Voorjaar: vogels die je toezingen
- Zomer: de avondzon op je gezicht, tuin ligt op zuidwest
- Herfst: klussen in die royale garage van 26 m²
- Winter: sneeuw in de tuin terwijl jij beschut zit

De tuin is ruim, onderhoudsvriendelijk en speels ingedeeld. Je kunt er letterlijk je eigen rondje lopen. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen en er is meer dan genoeg plek voor speeltoestellen. Achterin vind je ook nog een tweede overkapping, perfect voor een ontbijt in de ochtendzon. Dit is pas genieten. Van huis & tuin.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1934

Inhoud
450 m³

Perceel
348 m²

Tuin
158 m²
zuidwest

Woonoppervlak
126 m²



Location
Nabij Gravenallee &
centrum Almelo



Food & drinks
Leuke horeca richting
centrum



Supermarkt
Supermarkt Lidl, op 3
minuten lopen.



Middelbare school
Binnen enkele minuten
naar het Erasmus



Basisschool
Dichtbij diverse
basisscholen



OV
Bushalte en station op
korte afstand

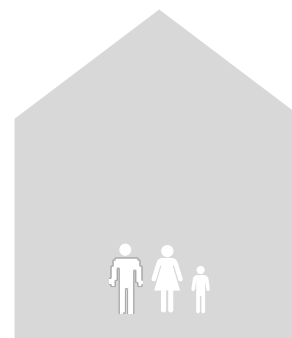
Meet the neighbours



23



237



239

Timeline

2007

Woning gekocht

We waren direct enthousiast door het karakter.



2023

6 zonnepanelen 405Wp

Laat de zon maar schijnen



2026

Jouw nieuwe HOME?

Wordt jij de nieuwe bewoner, begin 2026 goed.

2008

Overdekt terras aan de achterzijde

Wat een heerlijke ruimte, waar we nu elke dag nog met veel plezier van genieten.



2023

HR++ EPS bodemisolatie en gevelisolatie

Nog meer wooncomfort en een lagere energierekening

Energie



Energielabel

C



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas,
grotendeels dubbelglas, hr glas



Warm water

cv ketel
Remeha Calenta
eigendom



Verwarming

cv ketel



A



B



C



D



E



F



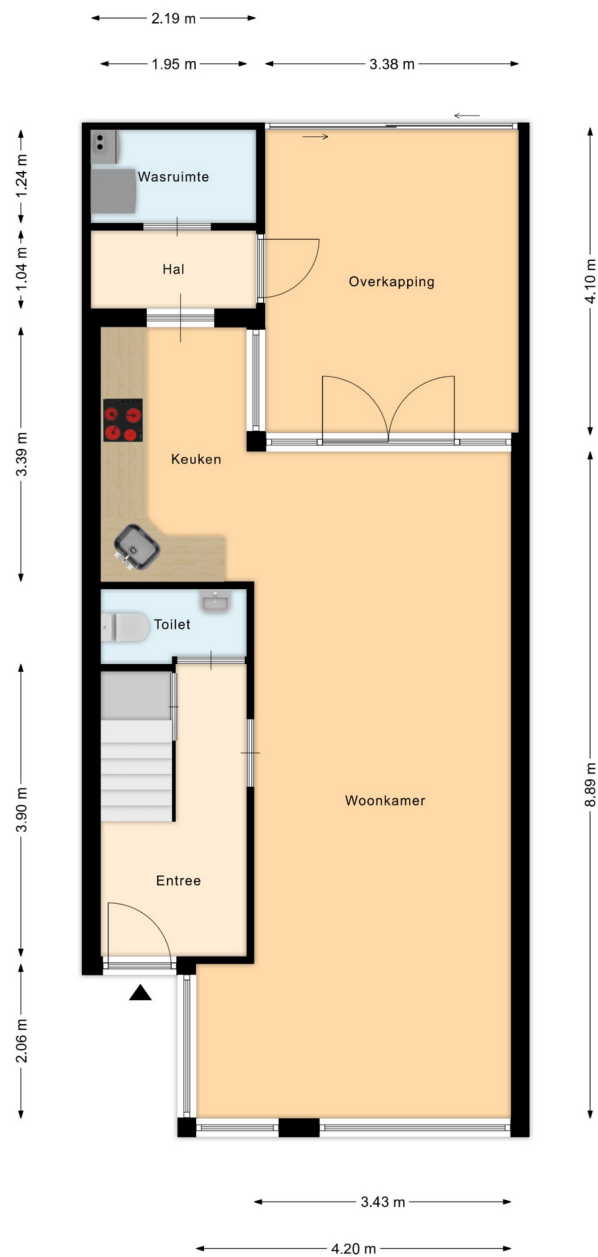
G





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

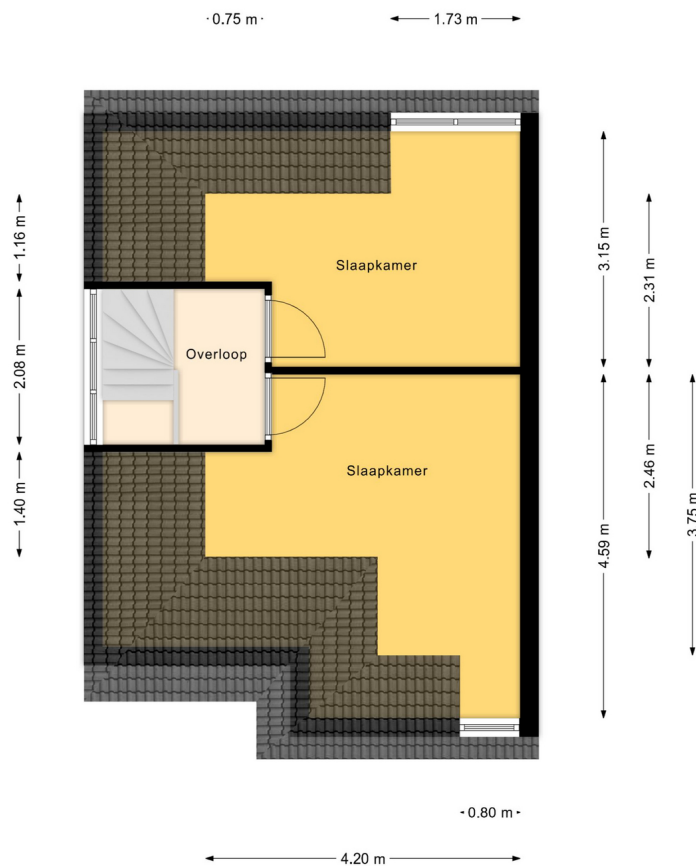
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

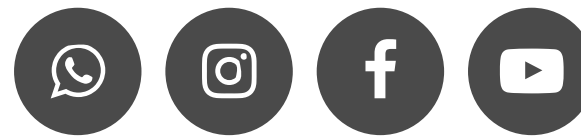
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)
[Disclaimer](#)