



Boompjes 2, 7607 HG Almelo

Vraagprijs € 454.000,- k.k.

Omschrijving

Boompjes 2, 7607 HG Almelo

Deze unieke moderne stadswoning op een toplocatie in het levendige centrum van Almelo combineert wooncomfort met een verrassende indeling. Het is een ruime woning met onbeperkte mogelijkheden, waaronder naast wonen, gelegenheid tot kantoorruimte, studio, salon of praktijk kan worden gecreëerd.

Winkels, restaurants, bus- en het NS-station liggen letterlijk op loopafstand terwijl je binnen beschikt over rust, ruimte en alle voorzieningen die je je kunt wensen. Dankzij de doorgang via de berging kom je in de naastgelegen inpandige parkeergarage, waar je voor eigen ingang kunt parkeren. Met energielabel A en de fijne buitenruimte op het terras, is dit een woning die in het centrum zelden beschikbaar komt.

Entree & souterrain

Bij binnenkomst merk je direct dat dit geen standaard stadswoning is. De speelse indeling begint al in de imposante hal (5 meter hoog!) met trapopgang naar de eerste etage en een trap die je naar het souterrain leidt. Hier beschik je over een comfortabele berging, perfect voor fietsen, voorraad of hobby's. Daarnaast heb je direct toegang tot de inpandige garage én je eigen parkeerplaats, een absolute luxe op deze locatie!

Woonverdieping (1e etage)

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. De lichte woonkamer biedt een gezellige leefruimte en een prettige sfeer dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer bereik je het heerlijk zonnige terras op het zuidwesten met een groot zonnescrm. Een perfecte plek voor een gezellig ontbijt, ontspannen middag of een lange zomeravond.

De open keuken heeft een frisse, lichte uitstraling en is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Hierdoor is het een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met de woonkamer.

Slaapverdieping (2e etage)

Op de tweede verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met vaste inbouwkast, beide aansluitend op balkon. De nette badkamer is uitgerust met een douchecabine, een modern wastafelmeubel en een extra toilet. Alles is verzorgd, compleet en klaar voor jarenlang woonplezier.

3e verdieping – Technische ruimte

De derde verdieping biedt naast de 2 slaapkamers, een royale technische ruimte met de CV-combiketel (Nefit, 2015), de mechanische ventilatiebox en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook deze ruimte is netjes afgewerkt en biedt volop functionele opbergmogelijkheden.

Energiezuinig & goed onderhouden

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A, ideaal voor lage maandlasten. Bovendien is het schilderwerk in 2025 nog uitgevoerd, waardoor de woning zowel binnen als buiten keurig is onderhouden.

Er zijn servicekosten van € 400,- per jaar voor de stallingsgarage.

Pluspunten op een rij

- Speels en verrassend ingedeeld, met veel leefruimte
- Heerlijk terras op het zuidwesten en balkon op het westen
- Groot zonnescherm op het terras en screens voor de ramen op het zuidwesten
- Open lichte keuken met inbouwapparatuur
- Nette badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en extra toilet
- Praktische technische ruimte met was- en drogeraansluiting
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- CV-combiketel Nefit (2015)
- Schilderwerk recent (2025)
- Rustig wonen in het centrum van Almelo, winkels en restaurants op loopafstand
- NS-station om de hoek
- Inpandige garage met eigen parkeerplaats voor eigen ingang
- Parkeermogelijkheden in de buurt
- Servicekosten € 400,- per jaar (stallingsgarage)

Beleef de woning alsof je er al binnenstaat!

Dankzij ons geavanceerde 3D-Matterport-presentatiesysteem krijg je een unieke, levensechte rondleiding door de woning gewoon vanaf je eigen scherm. Loop virtueel door iedere kamer, bekijk details in 360° en ontdek de indeling op jouw eigen tempo.

Deze innovatieve technologie geeft je een compleet en realistisch beeld en nodigt je graag uit om de woning te bezichtigen. Klik op de 3d tour voor een realistische rondleiding.

Een ideale woning voor wie comfortabel, energiezuinig en centraal wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Laat deze unieke kans niet voorbijgaan, plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging!

Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

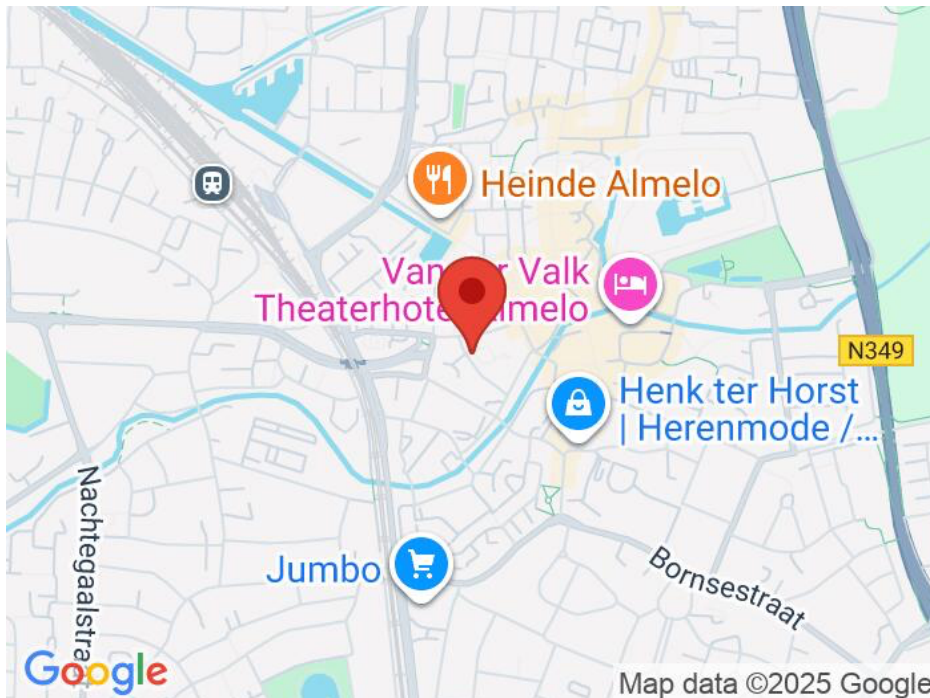
Vraagprijs € 454.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 454.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 478 m ³
Perceel oppervlakte	: 43 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 19 m ²
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

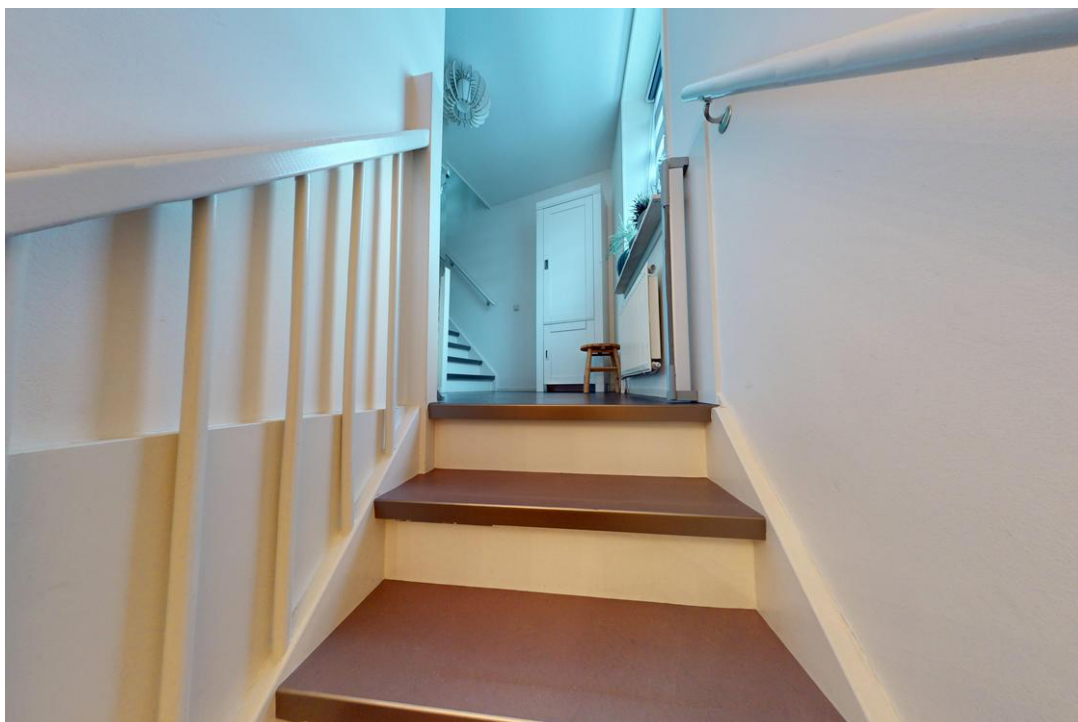
Boompjes 2
7607 HG ALMELO









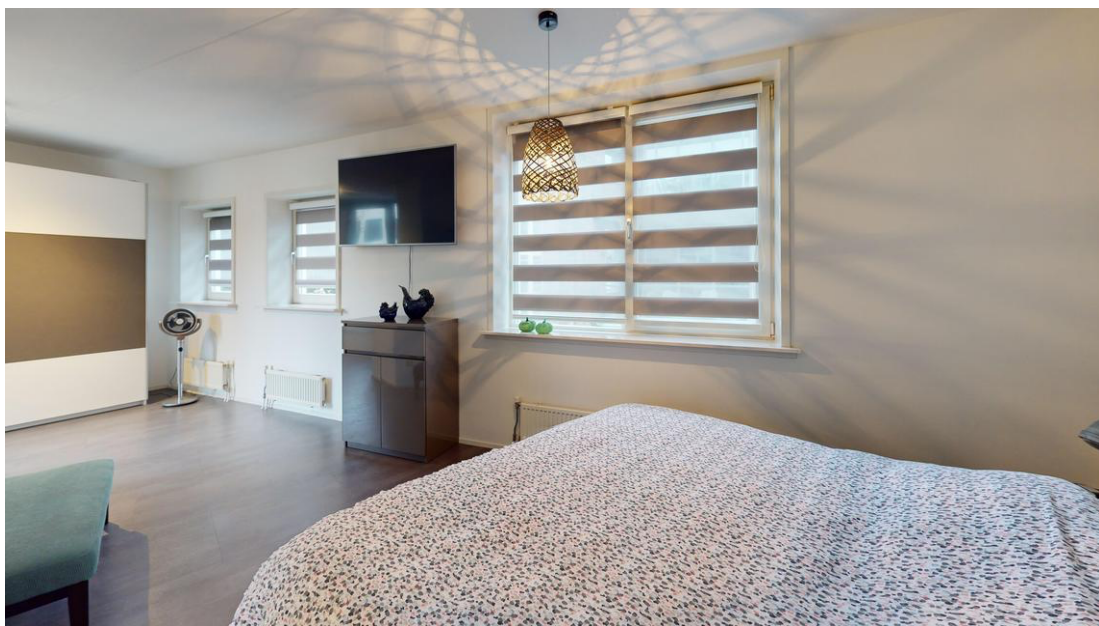






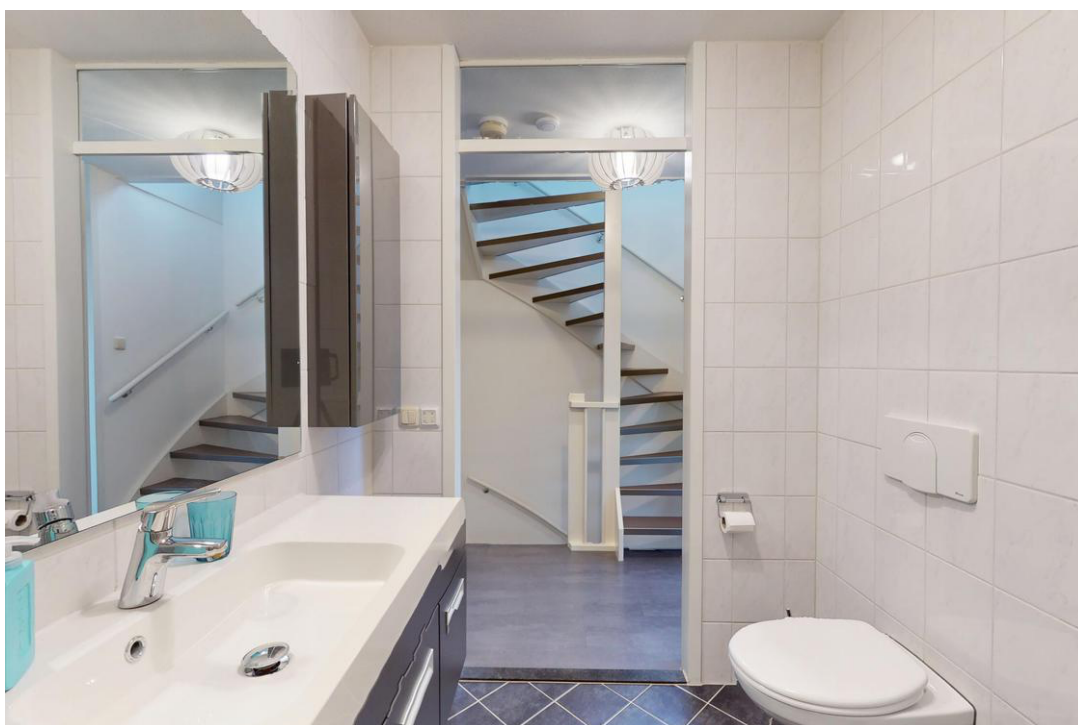






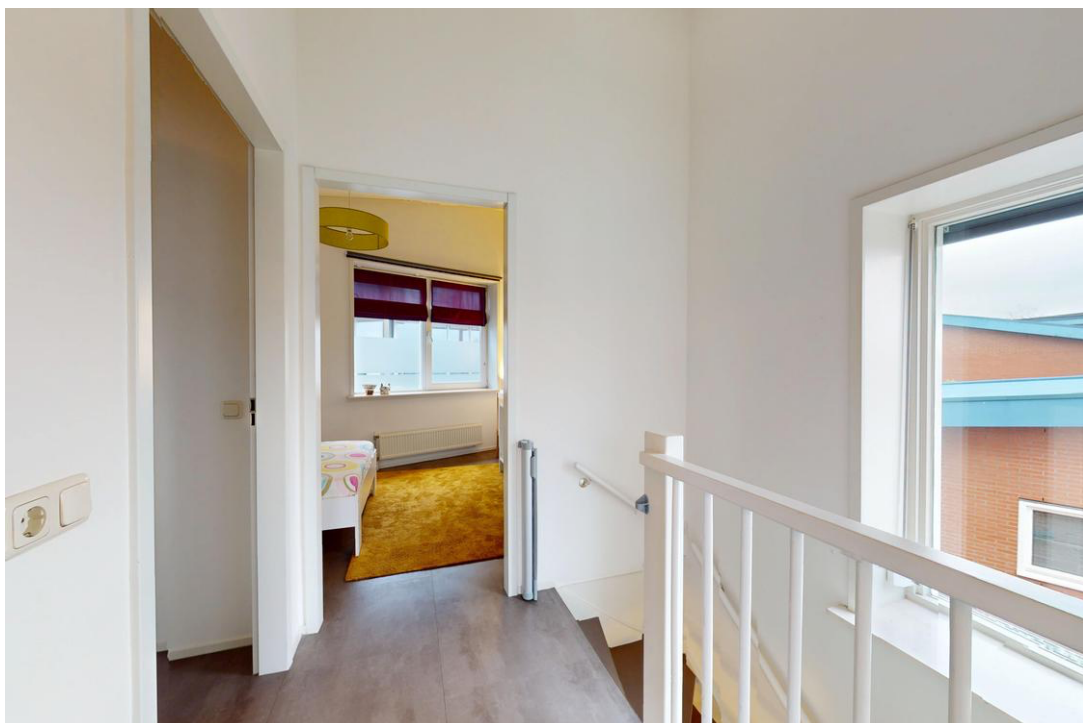














SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

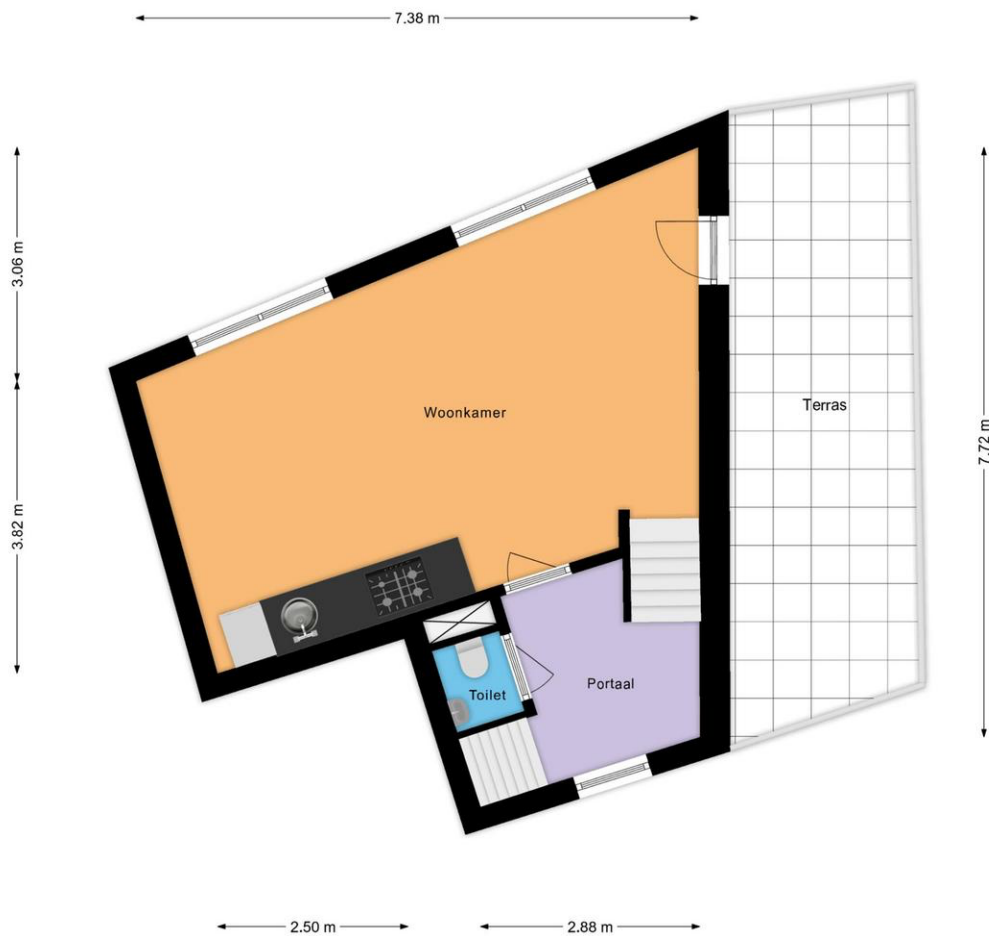
SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Plattegrond



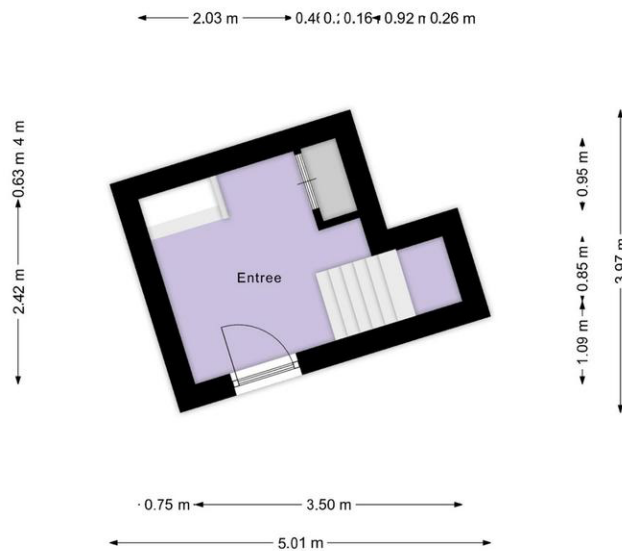
Plattegrond



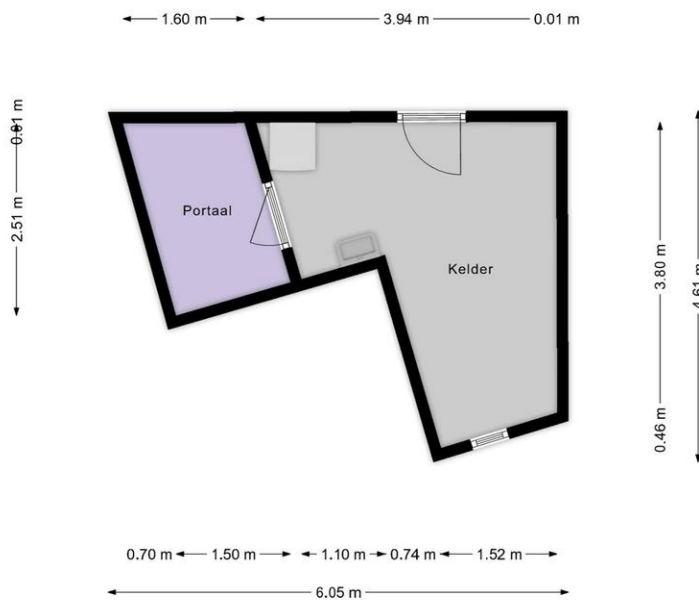
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Er blijven een aantal lampen achter, zoals in de hal bij de voordeur, de spotjes bij de keuken, de lampen op de bovenste verdieping. Verder is het nog nader te bepalen.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten op de bovenste verdieping (wasruimte) en stellingrek in berging	☒	☐	☐	☐
- kledingkast grootste slaapkamer 2de verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc vloertegels	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				