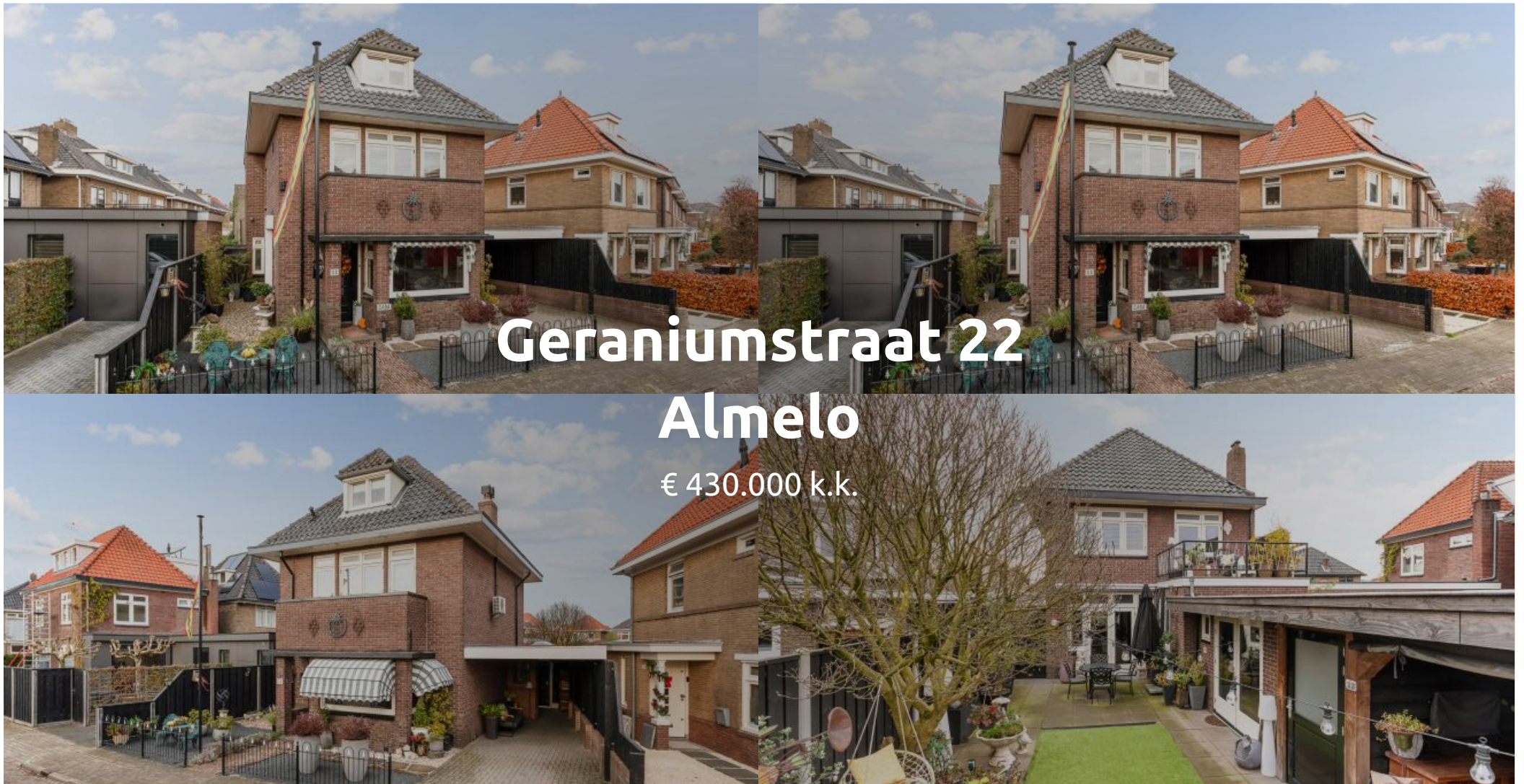


FEELS LIKE *Home*



Geraniumstraat 22

Almelo

€ 430.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Een huis waar je langsloopt, achteromkijkt en met een glimlach verder gaat.



Buiten



Binnen

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Licht, sfeer en leefruimtes die logisch in elkaar overlopen



Huis & buurt

Jaren '30 charme

De gevel, de erker, het balkon. Dit is karakteristiek wonen aan de Geraniumstraat. Een woning voor liefhebbers van authentieke details. Binnen verrassen het glas-in-lood, de kamer-en-suite en de hoge plafonds. Licht, sfeer en leefruimtes die perfect passen bij deze stijl. Een woning waar je langsloopt, achteromkijkt en een glimlach op je gezicht krijgt. Buiten geniet je van een diepe tuin met overkapping en een royaal dakterras voor de ochtend- en avondzon.

Je denkt dat je het al gezien hebt.

Tot je binnen bent.

Geraniumstraat 22 verrast. In ruimte, in sfeer en in hoe alles klopt zonder dat je wist dat je ernaar zocht. Dit is een huis dat je blijft verrassen. Elke verdieping voegt iets toe. Niks voelt 'extra'. Alles voelt logisch.

Karakter en leefruimte

Via de entree kom je binnen in een lichte hal met glas-in-lood en een trapopgang die direct laat zien wat voor huis dit is. De klassieke kamer-en-suite verdeelt de woonkamer in twee leefruimtes die met elkaar verbonden zijn, maar elk hun eigen functie hebben.

Aan de voorzijde zit je in de erker met zicht op de straat. Aan de achterzijde openen de deuren zich naar de tuin. De houtkachel zorgt voor warmte en sfeer en maakt deze ruimte tot een plek waar je graag samenkomt.

De keuken is gesloten en praktisch ingericht. Rustig, overzichtelijk en met voldoende werkruimte. Vanuit hier loop je door naar de bijkeuken en stap je zo de tuin in.

Slaapkamers & dakterras

Hier vind je drie fijne slaapkamers. Ruim, licht en prettig in te delen. Eén van de kamers geeft toegang tot het dakterras, een plek die je niet verwacht, maar meteen op je wishlist zet.

De badkamer is compleet en comfortabel uitgevoerd met whirlpool, douche, toilet en vloerverwarming. Check. Tijdloos en praktisch.

Extra ruimte die klopt

Via de vaste trap kom je op een verdieping die direct goed voelt. Hier vind je een vierde slaapkamer en een extra werkplek. Fijn voor logees, een hobby of om je even terug te trekken als jullie allebei thuiswerken en één van jullie écht Teams nodig heeft.

Dankzij het dakraam en de dakkapel is deze verdieping licht en comfortabel. Een ruimte die je meteen meerekent.

Buiten

Daar wordt het leven groter en groener. De tuin is diep, beschut en verrassend rustig. Een plek waar je lang blijft zitten, met een overkapping die je pas verlaat als de lampjes uitgaan. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag een fijne plek vindt.

Parkeren doe je op eigen terrein, direct bij huis of onder de carport.

En dan de ligging



Want die maakt het plaatje compleet. Je woont hier aan de rand van het centrum van Almelo, met supermarkten, winkels en horeca op korte afstand. Het station ligt dichtbij en met de auto rijd je binnen enkele minuten richting de A1.

Centraal wonen, zonder in te leveren op rust en ruimte. Precies die balans die het dagelijks leven net wat makkelijker maakt.

Kortom

Geraniumstraat 22 laat zich niet alleen vangen in foto's of woorden. Dit is een woning die je moet binnenlopen om te begrijpen waarom alles klopt. Plan een bezichtiging en ontdek het zelf!

Wat je verder nog moet weten:

- Vrijstaande jaren '30-woning
- Woonoppervlakte ca. 137 m²
- Perceel ca. 237 m²
- Vier slaapkamers + dakterras
- Kamer-en-suite met houtkachel
- Diepe tuin met overkapping
- Parkeren op eigen terrein
- Buitenschilderwerk en dakgoten vernieuwd in 2024
- Plat dak keuken vernieuwd in 2020

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1933

Perceel
237 m²

Woonoppervlak
137 m²

Inhoud
522 m³

Tuin
65 m²
noordwest



Location

Aan de rand van het centrum van Almelo



Food & drinks

Restaurants en cafés in het centrum



Supermarkt

Supermarkten op loopafstand



Middelbare school

Meerdere scholen op fietsafstand



Basisschool

Basisscholen dichtbij en goed bereikbaar



OV

Station Almelo op 5 min fietsafstand

Timeline

1933

Gebouwd met karakter

De woning wordt gebouwd met de kenmerkende jaren '30-details: een sterke gevel, mooie verhoudingen en veel licht.



2024

Buiten weer helemaal fris

Buitenschilderwerk uitgevoerd, dakgoten vervangen en een nieuwe schutting geplaatst in de achtertuin.



2020

Platte dak vernieuwd

Het platte dak van de keuken wordt vervangen, waardoor deze ruimte weer helemaal klaar is voor de toekomst.



2025

Klaar voor de volgende bewoners

Met circa 137 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, meerdere terrassen en parkeren op eigen terrein is dit een huis dat klaar is voor kerst en het nieuwe jaar! Vier jij het hier volgend jaar?



Energie



Energielabel

D



Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbelglas, hr glas



Warm water

cv ketel, elektrische boiler eigendom
Vaillant HR
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
houtkachel

A

B

C

D

E

F

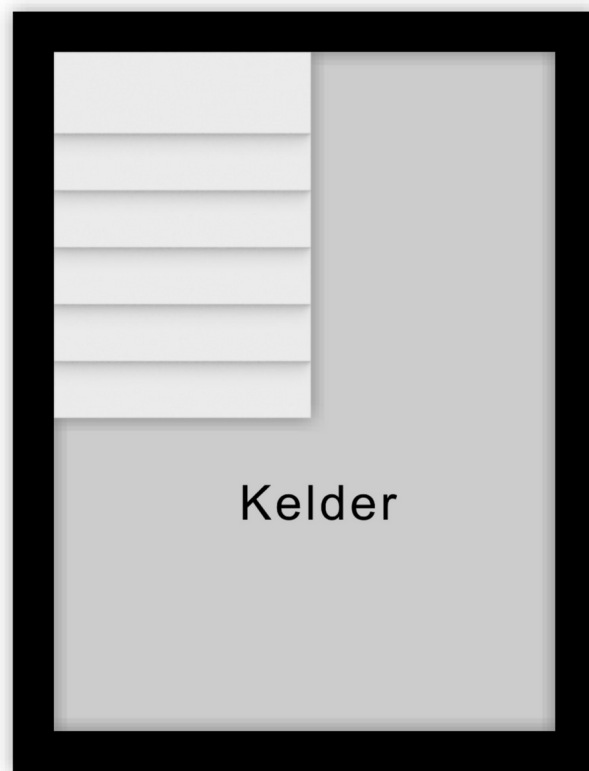
G

D



Plattegrond

Begane grond



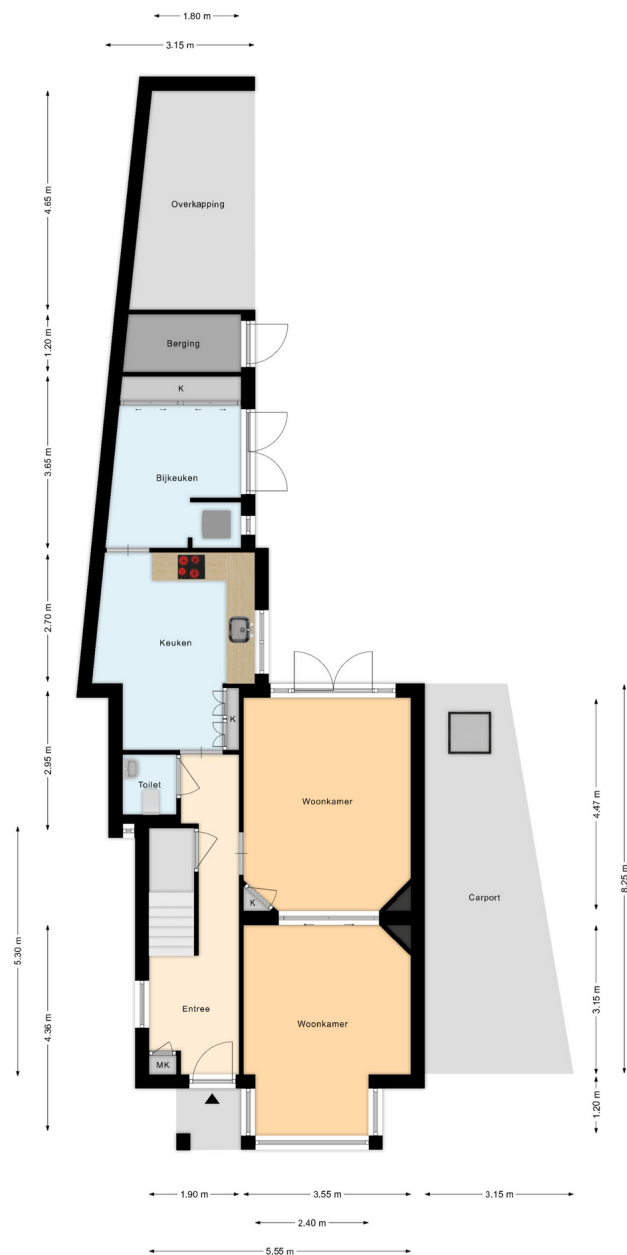
2.50 m

1.85 m



Plattegrond

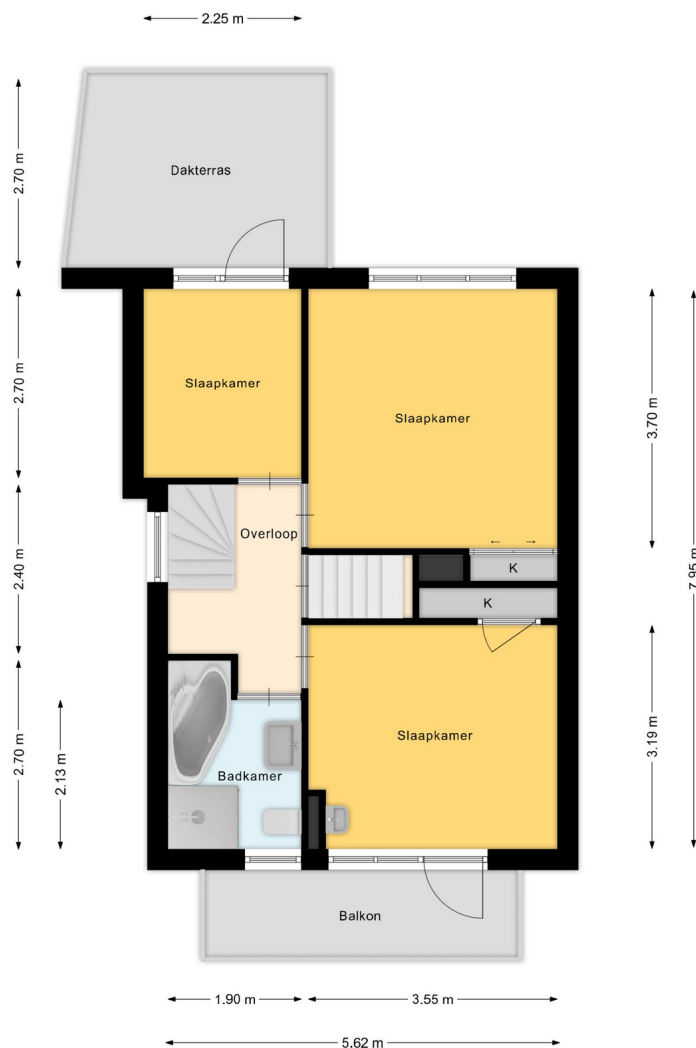
1e Verdieping





Plattegrond

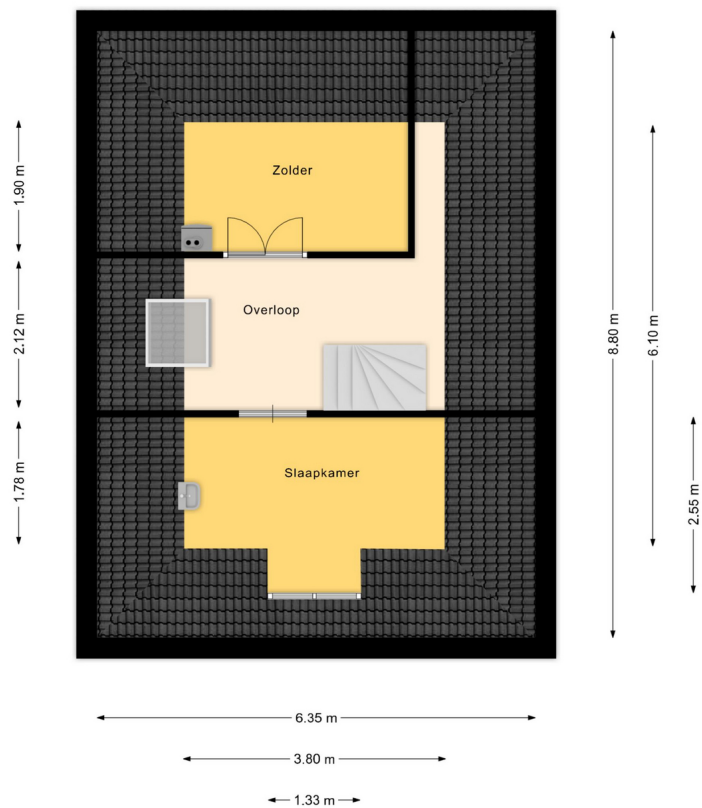
2e Verdieping





Plattegrond

3e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

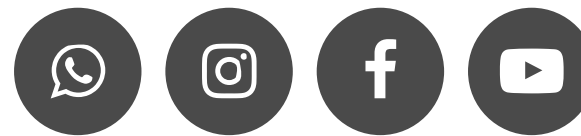
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



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