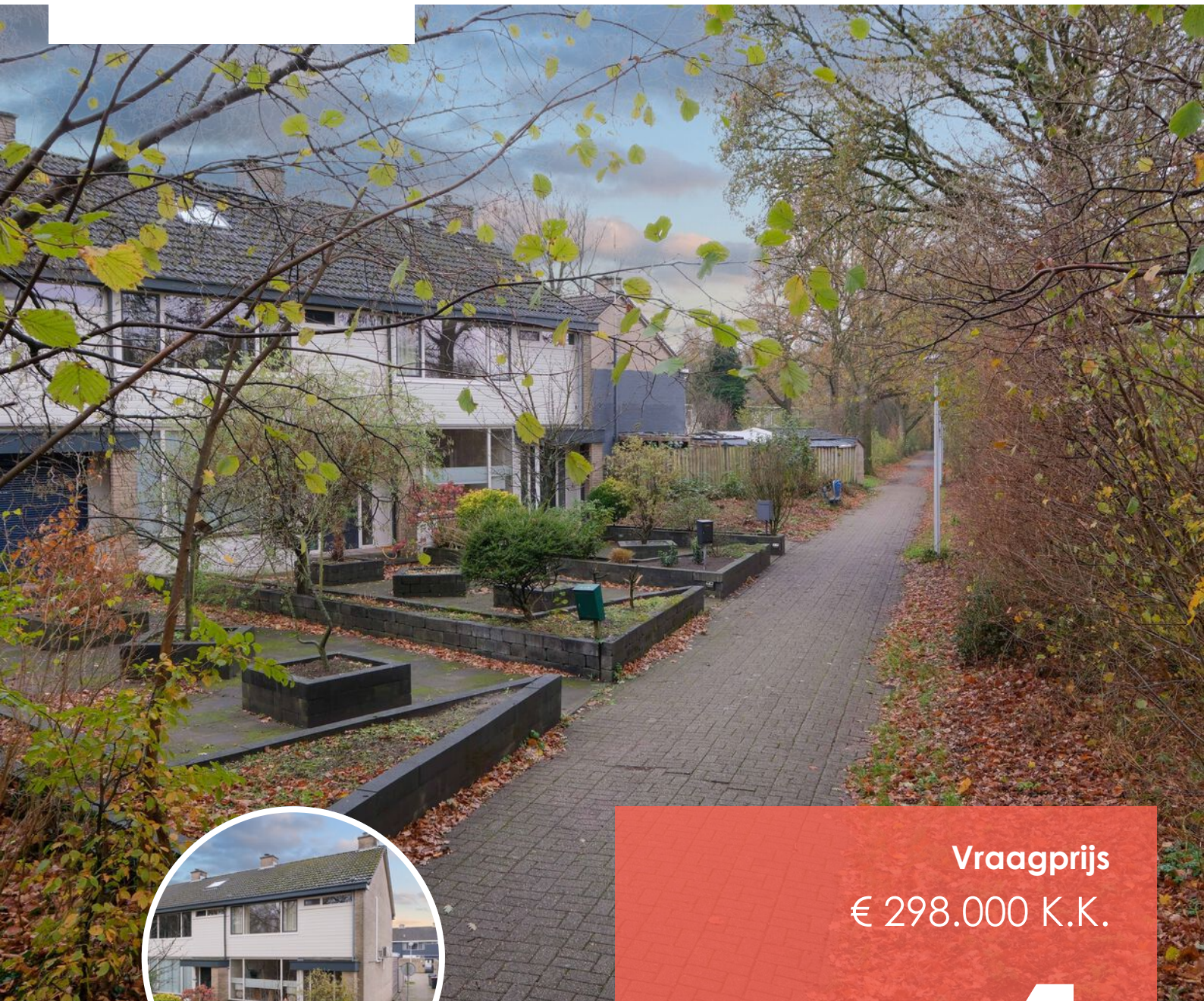


marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 298.000 K.K.

1

HOXWIER

ALMELO

0546-212121
info@marijke.nl
marijke.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
aangevraagd

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 133 m²

INHOUD:
CIRCA 446 m³

PERCELOPPERVLAKE:
175 m²





OMSCHRIJVING

Wonen met ruimte, rust en een fijn gevoel van thuiskomen

Aan de rand van de Schelfhorst, waar het groen nét wat meer ruimte krijgt en de wijk zijn rustige karakter laat zien, staat deze verzorgde eengezinswoning. Een huis dat niet schreeuwt om aandacht, maar je langzaam voor zich wint. Door de lichtinval. Door de ruimte. Door de manier waarop alles klopt.

Hier woon je comfortabel en ontspannen, met aandacht voor vandaag én morgen. De woning is in de afgelopen jaren op meerdere punten verduurzaamd, met onder andere kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de airco's en 12 zonnepanelen. Dat merk je niet alleen in energieverbruik, maar vooral in wooncomfort.

Begane grond: open, licht en uitnodigend

Binnenkomen voelt hier meteen prettig. De hal is ruim en verzorgd, met een moderne toiletruimte, vernieuwde meterkast en een trapopgang met subtiele verlichting. De woonkamer is licht en open, met ramen aan beide zijden waardoor de dag moeiteloos naar binnen stroomt.

De plavuizen vloer met vloerverwarming geeft rust en comfort, terwijl de airco zorgt voor een aangename temperatuur in elk seizoen. De open verbinding met de keuken maakt dit een fijne plek om samen te zijn. Of dat nu met een kop koffie in de ochtend is of met vrienden aan tafel in de avond.

De keuken, vernieuwd in 2022, voelt stevig en warm tegelijk. Het inductiefornuis met drie ovens, het composiet werkblad en de rustige uitstraling maken dit een plek waar koken vanzelf gaat. Vanuit hier loop je zo de tuin in.

Buiten leven, het hele jaar door

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop privacy. Een plek waar je na een werkdag even tot rust komt, waar kinderen kunnen spelen en waar lange avonden onder de overkapping vanzelf ontstaan. De overkapping, geplaatst in 2022, maakt buiten zitten mogelijk in elk seizoen. Achterin de tuin staat een stenen berging en via de achterom bereik je het parkeerterrein.

Eerste verdieping: comfortabel en rustig

Boven vind je drie fijne slaapkamers, elk met een eigen sfeer. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische walk-in closet. De badkamer is verzorgd en tijdloos, met een ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Alles wat je nodig hebt, zonder overdaad.

Tweede verdieping: ruimte om te groeien

De tweede verdieping verrast door de ruimte. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer, samen met extra bergruimte en de opstelling voor wasmachine en cv-installatie. Een plek die zich moeiteloos aanpast aan jouw leven: werken, slapen, hobby's of logeren.

Een fijne plek om thuis te zijn

De ligging maakt het plaatje compleet. Rustig, groen en kindvriendelijk, met scholen, winkels en voorzieningen dichtbij. En wil je de stad in, dan fiets je er zo naartoe.

Bijzonderheden: bouwjaar 1974, perceeloppervlakte 175 m², woonoppervlakte ca. 133 m², inhoud ca. 446 m³, mooie en royale leefruimten over alle verdiepingen, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, maar liefst 12 zonnepanelen met een opbrengst in 2025 van circa 3030 Kwh, de meterkast is in 2022 vernieuwd en uitgerust met een 3 fase aansluiting, verwarming en warm water middels Atag HR combiketel (bouwjaar februari 2021, eigendom), ongelooflijk mooie ligging, rustig, vrij en kindvriendelijk. Kortom, een super huis voor de starter of (jong) gezin!

Een huis dat niet alleen praktisch is, maar ook prettig voelt.
Dit is een plek waar je je eigen verhaal kunt voortzetten.

Wij laten het je graag ervaren, kom je kijken? 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.

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. 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.

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

A modern dining room with a wooden table and a large window overlooking a wooden deck. The room features a wooden table with a white metal base, a large window with a wooden frame, and a wooden deck outside. A large, circular, rustic wooden sculpture is placed on the table. The text 'WAAR KLEINE MOMENTEN GROOT WORDEN' is overlaid on the image in white capital letters on a red background.

**'WAAR KLEINE
MOMENTEN
GROOT
WORDEN'**











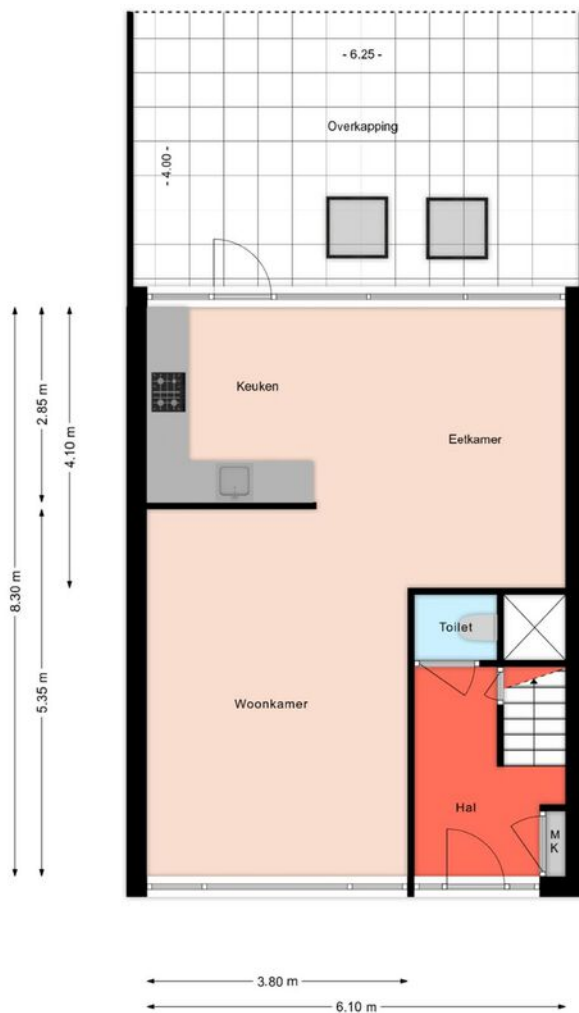






PLATTEGROND

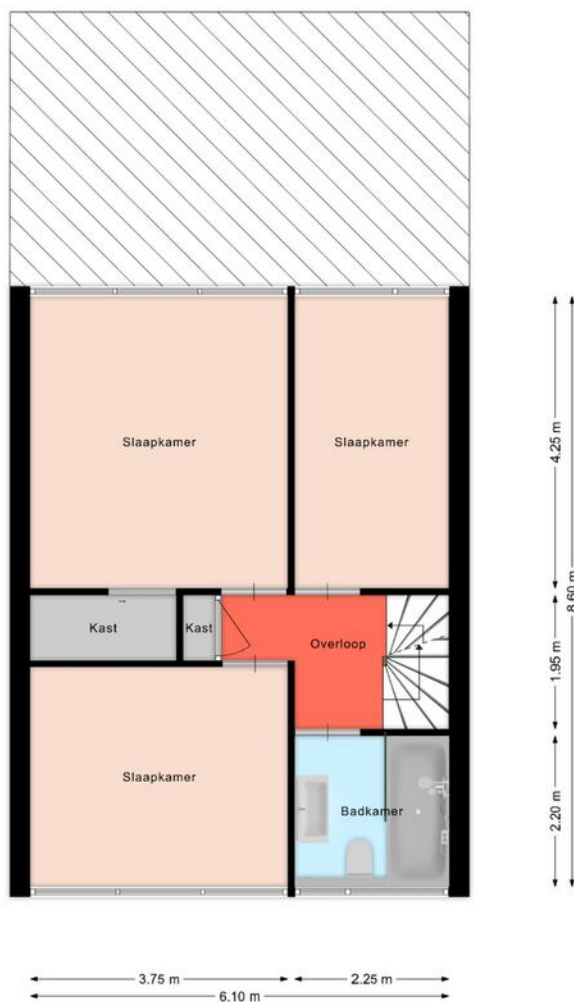
Hoxwier 1 Almelo



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

PLATTEGROND

Hoxwier 1 Almelo



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

PLATTEGROND

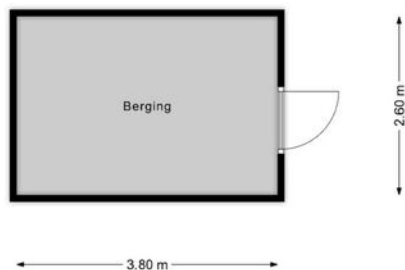
Hoxwier 1 Almelo



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

PLATTEGROND

Hoxwier 1 Almelo



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3634762_2



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

Sectie M

Perceel 2337

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.

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?

Hoxwier 1

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Deurmat binnen voordeur	Gaat mee

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
			N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Gaat mee
Gordijnrails	1	Gaat mee

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plissé top down bottom up woonkamer	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
		N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	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	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Verlichting, te weten:

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

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
(hang) lampen	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

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

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

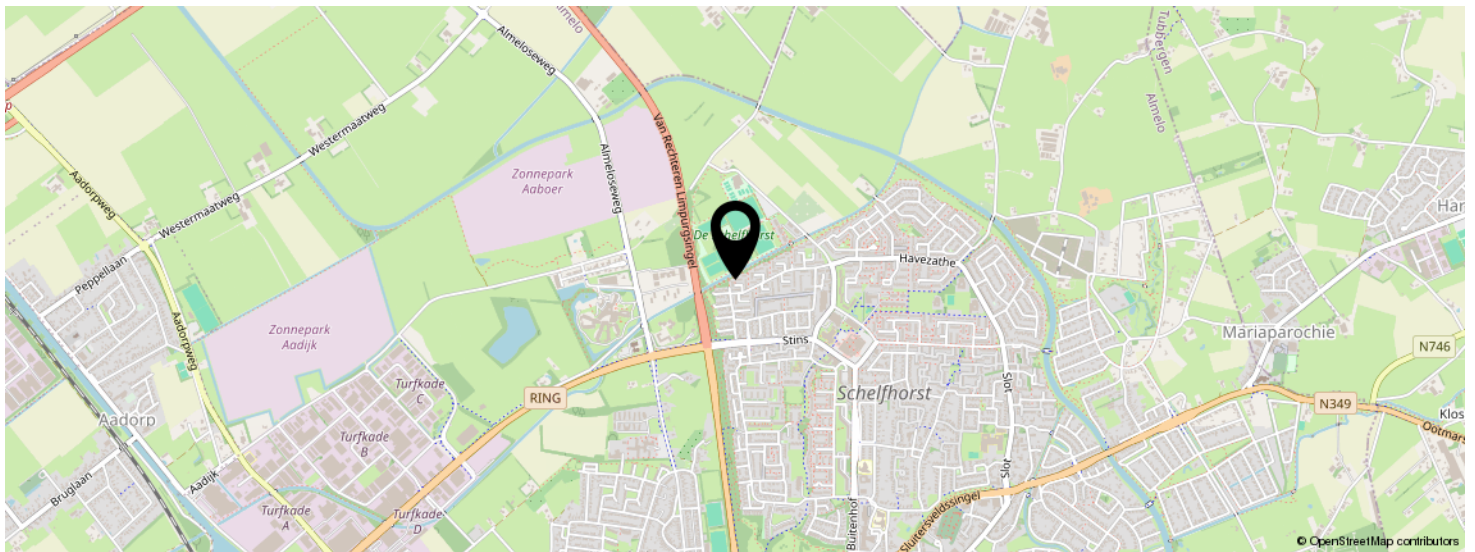
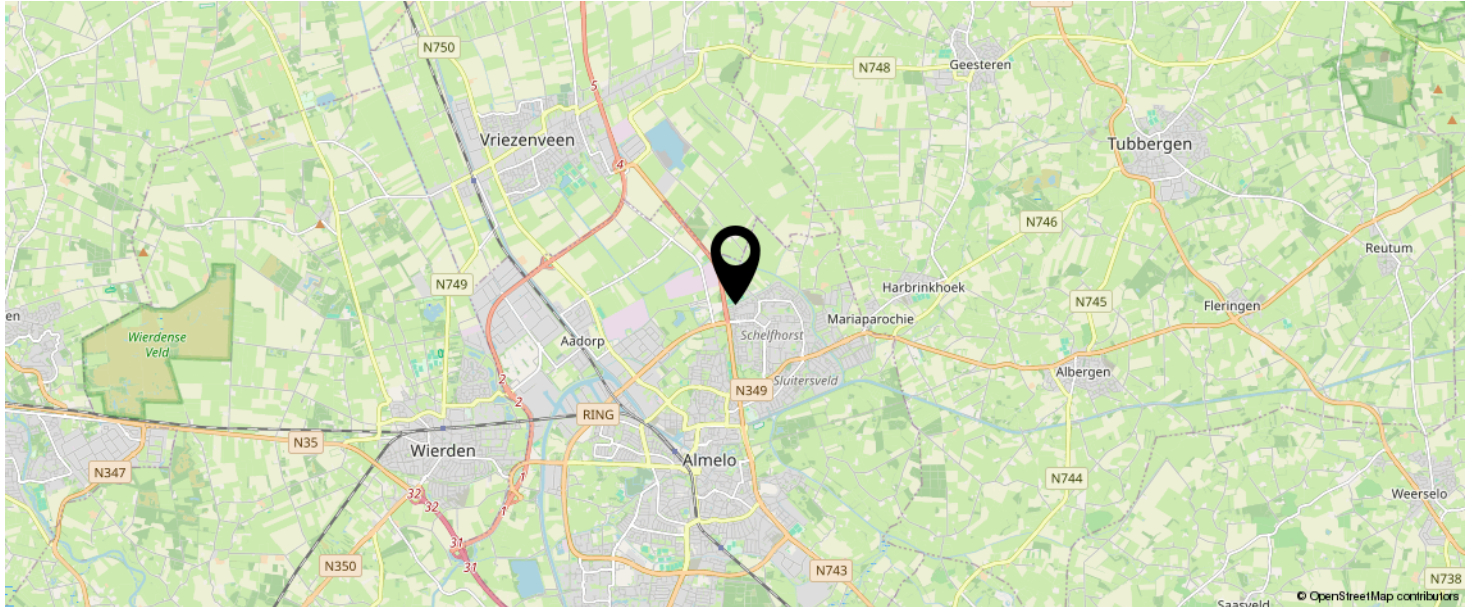
Voorzetramen/radiatorfolie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

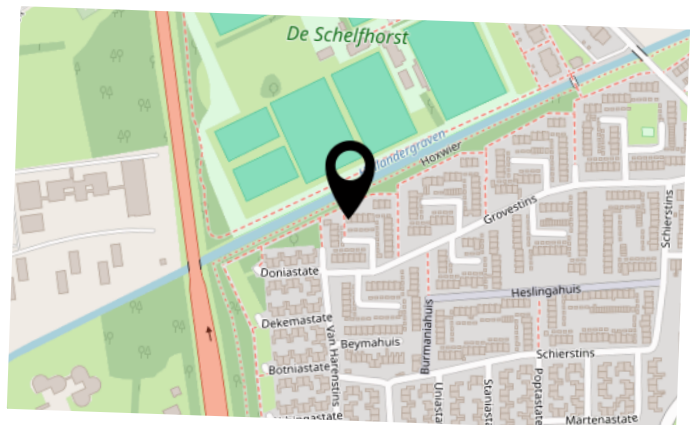
Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

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