

**marijke.**

makelaardij



Vraagprijs

€ 309.000

**53**

**HAGENBORGH**

**ALMELO**

0546-212121

[info@marijke.nl](mailto:info@marijke.nl)

[marijke.nl](http://marijke.nl)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
PENTHOUSE

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1990

**WOONOPPERVLAKTE:**  
CIRCA 77 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
CIRCA 239 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

## **Wonen boven de stad. Met ruimte om adem te halen.**

Soms klopt alles gewoon.

De locatie. Het uitzicht. De afwerking. En vooral: het gevoel dat je krijgt zodra je binnenstapt.

Aan de Hagenborgh 53 woon je boven de dynamiek van het centrum van Almelo, maar ervaar je verrassend veel rust en privacy. Dit smaakvol gemoderniseerde 3-kamer penthouse, gelegen op de vijfde en bovenste verdieping, biedt iets wat zeldzaam is in de stad: ruimte, licht én een royaal dakterras dat zich subtiel langs het appartement uitstrekt. Met meerdere zitplekken. Altijd een fijn plekje en altijd vrij uitzicht over de stad, de Gravenallee en het Rogmanspark.

En ja, dit is uniek!

**Indeling: begane grond:** Verzorgde, afgesloten entree met video-intercom, lift en trappenhuis. Prettig en veilig thuiskomen.

**Indeling penthouse: 5e verdieping:** De hal voelt ruim en rustig aan en geeft toegang tot alle vertrekken. Het separate toilet is strak en modern uitgevoerd. De badkamer is in 2019 smaakvol vernieuwd en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel, tijdloos en verzorgd.

De woonkamer is licht, enorm sfeervol, strak afgewerkt met o.a. moderne vloerafwerking en staat in directe verbinding met het dakterras. Grote raampartijen zorgen voor een open gevoel en laten het uitzicht onderdeel worden van je dagelijkse leven. Hier schuif je op een zomerdag moeiteloos de deur open en verleng je je leefruimte naar buiten.

De dichte keuken (2019) is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Strak, praktisch en met een rustige uitstraling, koken mag hier gezien worden.

Er zijn twee comfortabele slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met directe toegang tot het dakterras. Wakker worden met uitzicht. Dat verveelt nooit.

Daarnaast is er een vaste kast met opstelplaats voor de cv-installatie en is witgoedvoorziening eveneens keurig uit het zicht geplaatst.

## **Buitenruimte**

De buitenruimte van totaal circa 34 m<sup>2</sup> is zonder twijfel één van de grote pluspunten. Door de ligging rondom het penthouse ontstaan meerdere zitplekken. Zon, schaduw, privacy en vrijheid, hier bepaal je zelf het tempo van de dag.

## **Berging**

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen externe berging van circa 6 m<sup>2</sup>. Ideaal voor fietsen en extra opslag.

## **Omgeving**

Centraal wonen betekent hier écht alles dichtbij. Winkels, supermarkten, horeca, theater, bioscoop en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Even behoefte aan rust? Steek de straat over en wandel zo het Rogmanspark of de Gravenallee in.

Parkeren kan eenvoudig via een parkeervergunning in de nabijgelegen parkeergarage (P1) (circa € 342,00 p/j).

**Bijzonderheden:** Bouwjaar 1990, woonoppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup>, dakterras totaal groot ca. 34 m<sup>2</sup>, gelegen op de bovenste verdieping, het penthouse beschikt over een energielabel C, verwarming en warm water middels Remeha HR combiketel (2019), radiatoren zijn vernieuwd, badkamer en keuken zijn smaakvol vernieuwd in 2019, bijverwarming en koeling dankzij de airco in de woonkamer, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, externe berging in het souterrain, servicekosten ca. € 176,21 per maand.

Kom je snel kijken? Dit wil je ervaren!

Je bent van harte welkom! Bel, mail of app voor een vrijblijvende afspraak, we laten je de mogelijkheden graag zien.

Aanvaarding: in overleg.

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

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.

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



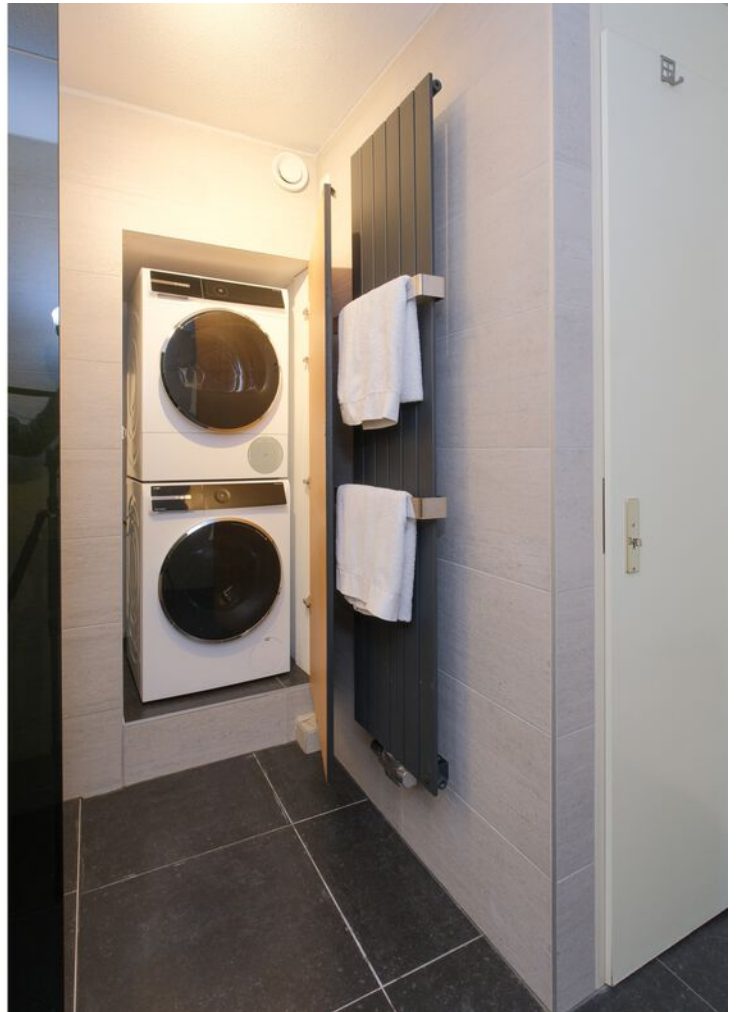
**'WAAR HET  
UITZICHT ELKE  
DAG ANDERS  
IS'**



















# PLATTEGROND

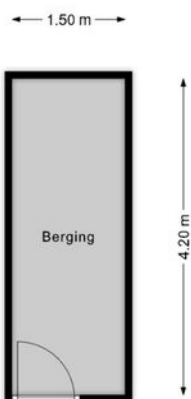
Hagenborg 53 Almelo



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

# PLATTEGROND

Hagenborg 53 Almelo



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

# 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?

hagenborgh 53

### Roerende zaken - Buiten:

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting           | Blijft achter |
| Buitenverlichting                          | Blijft achter |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | Blijft achter |
| Tuinhuis/buitenberging                     | Blijft achter |
| 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         |
|----------------------------|---------------|
| lounge set                 | Gaat mee      |
| barbeque                   | Gaat mee      |
| glazentafel                | Blijft achter |

### Roerende zaken - Woning:

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

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Schilderijophangstelsiem | Blijft achter |
|--------------------------|---------------|

### Woning overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze    |
|----------------------------|----------|
| koolstofmonoxide           | Gaat mee |

**Raamdecoraties, te weten:**

| Type      | Etage | Keuze         |
|-----------|-------|---------------|
| Gordijnen | 0     | Blijft achter |

**Vloerdecoratie, te weten:**

| Type                 | Etage | Keuze         |
|----------------------|-------|---------------|
| Parketvloer/laminaat |       | Blijft achter |

**Warmwatervoorziening/ CV:**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| CV met toebehoren      | Blijft achter |
| Close-in boiler        | N.v.t.        |
| Geiser                 | N.v.t.        |
| Thermostaat            | Blijft achter |
| Mechanische ventilatie | Blijft achter |
| Air conditioning       | Blijft achter |
| 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                               | Blijft achter |
| 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 | Gaat mee |
| Opbouwverlichting         | Gaat mee |

**Losse kasten, legplanken, te weten:**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Losse kast(en)            | Kan worden overgenomen |
| Boeken/legplanken         | N.v.t.                 |
| Werkbank in schuur/garage | N.v.t.                 |
| Vast bureau               | N.v.t.                 |
| Spiegelwanden             | N.v.t.                 |

**Sanitaire voorzieningen:**

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

**Telefoontoestel/-installatie:**

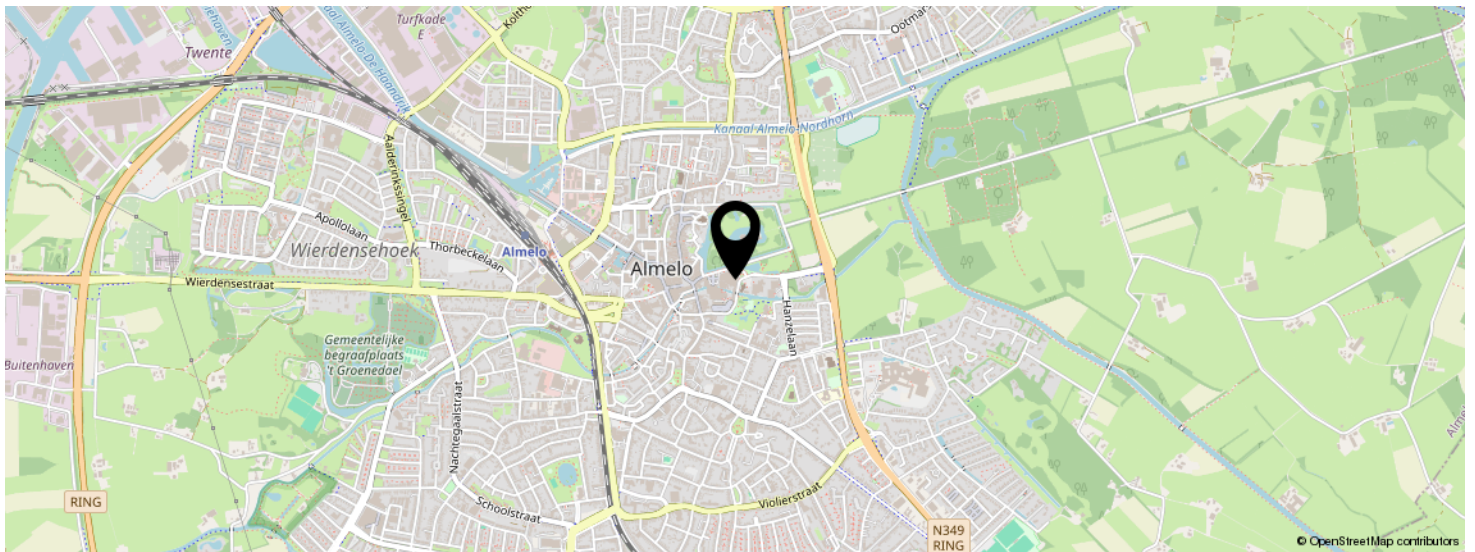
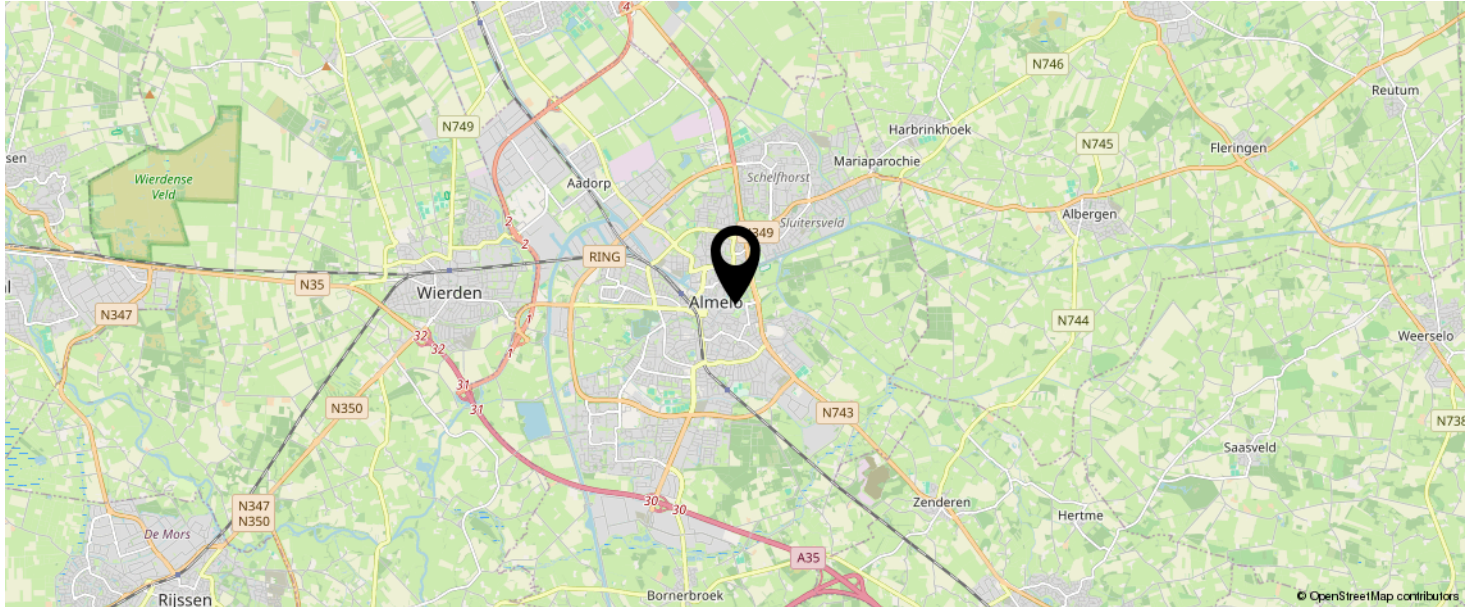
|                     |        |
|---------------------|--------|
| Telefoontoestellen  | N.v.t. |
| Telefooninstallatie | N.v.t. |

**Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

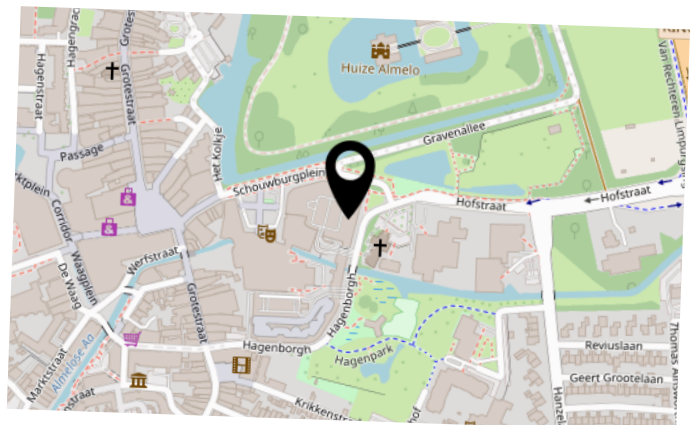
|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Radiatorafwerking     | Blijft achter |
| Voorzetramen          | N.v.t.        |
| Isolatievoorzieningen | N.v.t.        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Ambt-Almelo</p> <p>F</p> <p>3578</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

# 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](mailto:info@marijke-makelaardij.nl)

[marijke-makelaardij.nl](http://marijke-makelaardij.nl)

**marijke.**  
makelaardij