

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 249.000 K.K.

98

JAN TOOROPSTRAAT

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 88 m²

INHOUD:
CIRCA 366 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
253 m²



OMSCHRIJVING

Starters opgelet!

In een gezellige jaren '60 woonwijk aan de rand van de Ossenkoppelerhoek mogen wij je deze charmante hoekwoning aanbieden.

Ruim vijftig jaar heeft dit huis één familie zien komen en gaan. Een vertrouwde plek waar met plezier is gewoond. Nu staat de deur open voor een volgende eigenaar die hier een nieuw hoofdstuk begint.

En misschien ben jij dat wel.

Dit huis heeft karakter. En tegelijk alle ruimte om het helemaal naar je eigen smaak te moderniseren. Een plek waar je jouw eigen droomwoning van kunt maken.

En de locatie? Die heb je alvast mee. De woning ligt in een rustige straat met een vriendelijk straatbeeld en eenrichtingsverkeer. Dat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. Aan de voorzijde ervaar je veel vrijheid en in de buurt is volop ruimte voor kinderen om te spelen.

Daarnaast woon je hier op korte afstand van het Beeklustpark, het winkelcentrum Vincent van Goghplein en diverse basisscholen. Werk je buiten Almelo? Dan zit je ook goed, want via de uitvalswegen ben je zo onderweg richting de snelweg.

De woning zelf is in basis netjes onderhouden en biedt verrassend veel ruimte. Zo zijn er maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping, een vlizotrap naar de tweede verdieping met mogelijkheden voor een volwaardige extra woonlaag én een heerlijk diepe achtertuin waar altijd wel een plekje in de zon te vinden is.

En als extra bonus beschik je ook nog eens over een eigen garage.

De voortuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

****Vergeet ook niet de video te bekijken voor de live-bezichtiging.**

Je vindt deze op onze website of op Funda onder het kopje "video".

We nemen je graag mee voor een rondleiding:

Indeling: begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toiletruimte en een praktische kelder-provisiekast.

Vanuit de hal lopen we door naar de keuken. De keuken is gesloten en ietwat gedateerd, maar zeker functioneel en ruim genoeg om hier een geheel nieuwe keukenopstelling te realiseren. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse apparatuur en een wasmachine-aansluiting.

De woonkamer is een lichte en prettige leefruimte, voorzien van een klassieke parketvloer en biedt meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een eetgedeelte. De aanwezige kachel zorgt voor extra sfeer en warmte op koude dagen.

Zittend in je woonkamer kijk je vrijuit de straat in, tegelijk geniet je van je mooie tuin aan de achterzijde. Via de achterdeur in de keuken stap je eenvoudig in de achtertuin.

Een fijne plek om te genieten van zonnige dagen. De tuin is heerlijk diep, waardoor je altijd wel ergens een zonnig plekje vindt. Daarnaast beschik je over een afgesloten poort naast het huis, een vrijstaande stenen berging én een eigen garage!

Eerste verdieping: De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. De badkamer is netjes en voorzien van een douchehoek en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Via de vlizotrap bereik je de bevoeerde zolderverdieping.

Hier ligt meteen ook een mooie kans. Met een vaste trap en bijvoorbeeld een dakopbouw met nokverhoging, iets wat meerdere burens al hebben gedaan, creëer je hier een volwaardige extra woonlaag.

Een extra slaapkamer.
Een werkruimte.
Of misschien wel een hobbykamer.

De mogelijkheden zijn er!

Afmetingen: Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij je graag naar de gedetailleerde plattegronden.

Bijzonderheden: bouwjaar 1963, woonoppervlakte ca. 88 m², perceeloppervlakte (inclusief garage) 253 m², inhoud ca. 366 m³, verwarming en warm water via Nefit Proline CW4 (september 2025, eigendom), een verzorgde en kleurrijke achtertuin met zonneterras gelegen op het noordoosten, deels voorzien van isolerende beglazing, voorpui vernieuwd in 2011 inclusief HR ++ beglazing, plat dak berging vernieuwd ca. 2025, eigen garage, centrale ligging nabij winkels, (basis)scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen, een huis met veel potentie om helemaal eigen te maken.

Zie jij hier jouw toekomst al voor je? Dat kunnen wij ons goed voorstellen.

Wij nodigen je dan ook van harte uit om deze woning met eigen ogen te komen bekijken. Bel, mail, app gerust of plan online direct een vrijblijvende bezichtiging. We geven graag de mogelijkheden door.

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.



**'HIER BEGINT
JOUW
WOON-
VERHAAL'**















PLATTEGROND

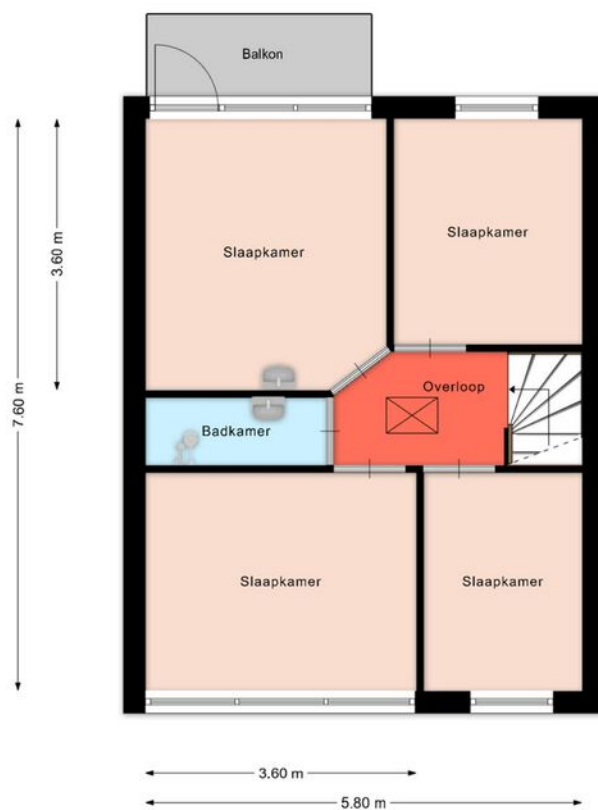
Jan Tooropstraat 98 Almelo



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

PLATTEGROND

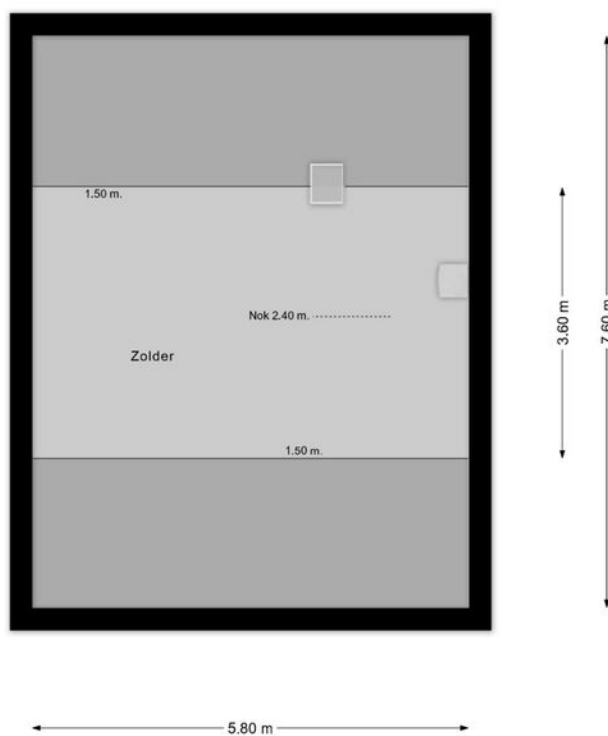
Jan Tooropstraat 98 Almelo



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

PLATTEGROND

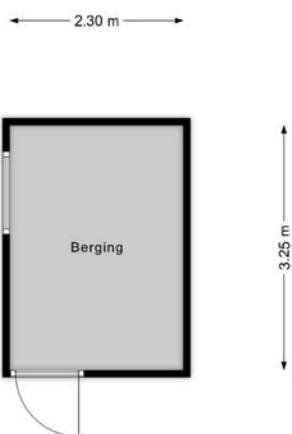
Jan Tooropstraat 98 Almelo

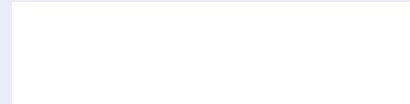


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

Jan Tooropstraat 98 Almelo





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?

Jan Tooropstraat 98 7606 JW Almelo

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
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
Regenton (2x)	Blijft achter
Ladder aan de muur in de garage	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
		0	

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter

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	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kolenkit en houtbak	Gaat mee

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	Blijft achter
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
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
Kasten, tafels, stoelen, bank, fauteuils en bed	Gaat mee

Sanitaire voorzieningen:

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

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wastafel slaapkamer	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

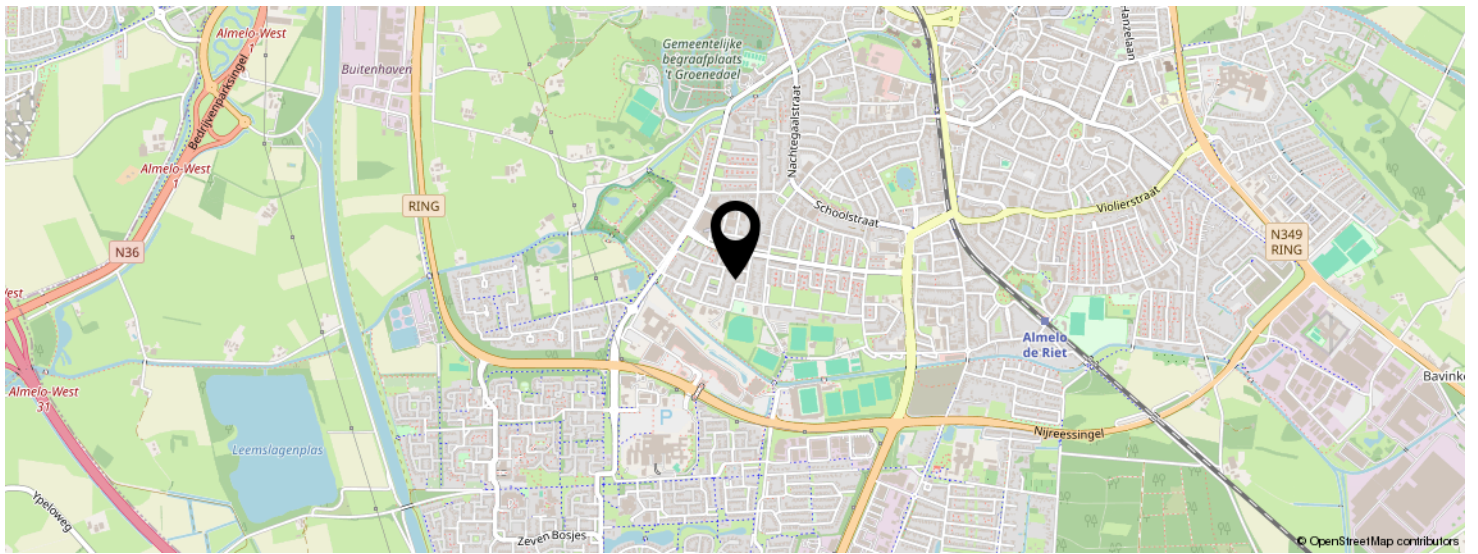
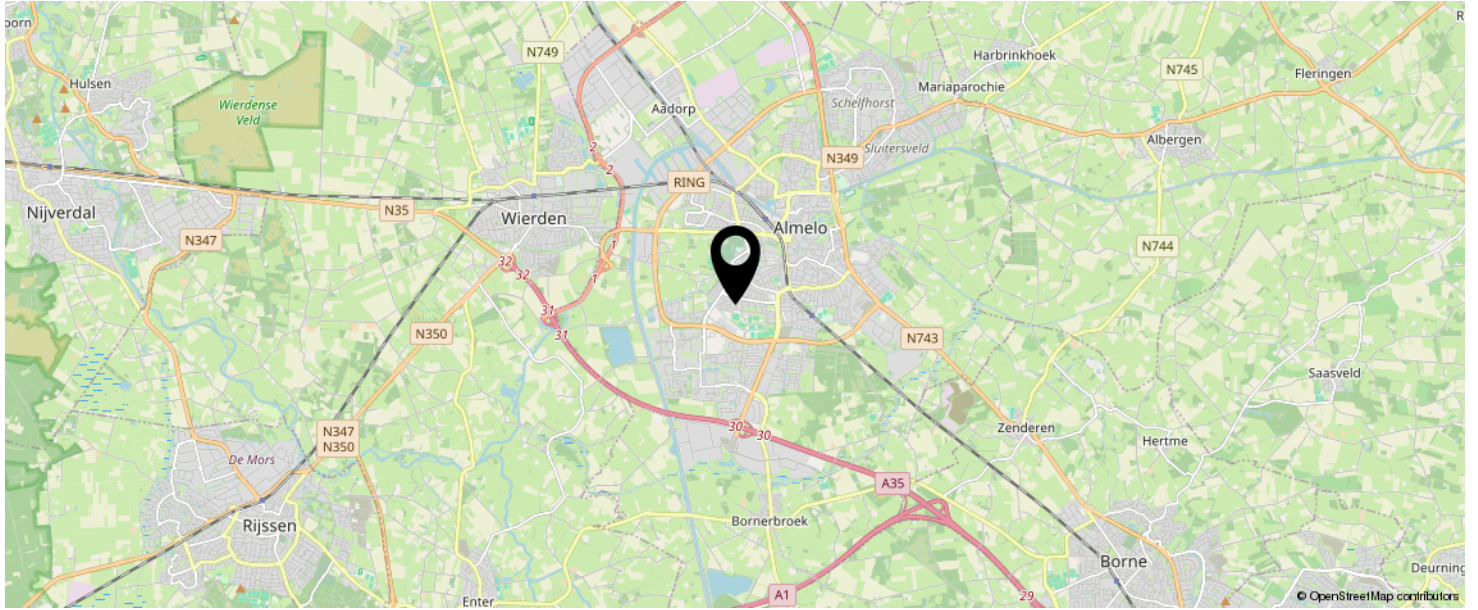
Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

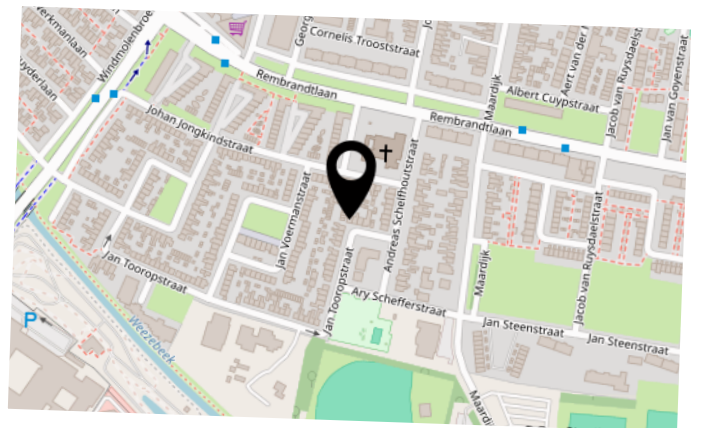
Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Ambt-Almelo H 10240 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.	
---	--	---

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@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl

marijke.
makelaardij