



**REGGESTRAAT 2 ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 475.000,-- K.K.**



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

0546-869111

[www.kamphuismakelaars.nl](http://www.kamphuismakelaars.nl)

# Omschrijving

Wat een geweldige jaren '30 woning, gebouwd in de stijl van de Haagse school!  
Toe aan de knusheid van het centrum ?

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: Wat een top locatie, in een rustige straat dichtbij het centrum!

Wat prettig voelt: De heerlijke sfeer en uitstraling gecombineerd met modern comfort.

Wat handig is: De garage biedt volop ruimte voor parkeren en al je klus- en hobbybehoeften.

Wat dit huis typeert: Een geweldige woning met karakter, smaakvolle details en comfort

Wat gaaf! Met vier ruime slaapkamers, een tijdloze keuken, een mooie voor- en achterkamer gescheiden door prachtige en-suite deuren, een handige bijkeuken, twee geweldige kantoor-/werkruimtes en een luxe badkamer, biedt deze woning alles wat je je kunt wensen! Kom je snel kennis maken met jouw nieuwe huis?!

Jouw nieuwe woning staat in de Hofkamp, een fijne wijk in onze mooie stad. Deze woning is gelegen in een rustige buurt op loop- en fietsafstand van zowel het centrum als de Gravenallee. Dankzij deze geweldige centrale ligging ten opzichte van onder andere het centrum heb je alle dagelijkse voorzieningen in de buurt! En heb je zin aan een hapje of een drankje? Dan loop je zo naar het Amaliaplein! Daarnaast zit je binnen een paar minuten op de Almelose uitvalswegen of begeef je je midden in de groene omgeving van de Gravenallee. Wat een top locatie!

Uitstraling gecombineerd met karakter !

Video:

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe huis!

Kijk bijvoorbeeld mee tijdens onze live video! Met deze video die we live voor je streamen op Facebook kun je direct een eerste indruk krijgen van jouw nieuwe huis. Uiteraard hebben we deze video ook opgeslagen op deze site. Onder het kopje video op deze site kun je hem terug kijken zo vaak als je wilt.

Zelf binnen kijken? Doen! Onze makelaars staan voor je klaar. Bel, mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

Het huis:

Hier komen het verleden en hedendaagse comfort samen! Deze prachtige woning is gebouwd in de stijl van de Haagse School, een architectuurstijl uit het begin van de 20e eeuw met een strakke, sobere en hoogwaardige uitstraling. De woning werd in 1930 gebouwd als dienstwoning bij het kantoor van Waterschap De Regge in Almelo.

Deze woning heeft een super indeling, met een prachtige woon- en eetkamer, gescheiden door geweldige en-suite deuren, 4 slaapkamers en 2 top kantoor-/werkruimtes! Daarnaast geniet je van comfortabele vloerverwarming in de woon- en eetkamer, bijkeuken en de badkamer, overwegend kunststof kozijnen, en er liggen 16 zonnepanelen op de garage! Wij laten je graag kennis maken met deze woning, wanneer kom je kijken?

Indeling:

De entree geeft toegang tot de hal met een prachtige granito vloer. Hier bevinden zich de meterkast en een toilet met fontein. De lichte woonkamer beschikt over een erker met uitzicht op de voortuin en straat. Daarnaast is deze ruimte voorzien van een vaste kast en sfeervolle en-suite deuren die toegang bieden tot de eetkamer. De eetkamer is eveneens uitgerust met een vaste kast, een open haard en openslaande deuren naar de tuin.

Aan het einde van de hal bevindt zich de functionele keuken, voorzien van Smeg-apparatuur en een ruime provisiekast. Vanuit de keuken is er toegang tot de halfverdiepte kelder, waar de

# Omschrijving

verdeler van de vloerverwarming is opgesteld. De bijkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte voor de witgoed-opstelling, met tevens een deur naar de tuin.

Via de trap bereik je een veelzijdig te gebruiken werkkamer, waar ook de cv-installatie is opgesteld. De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuid-oosten en vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten. Vanuit de tuin loop je door naar de garage, die in tweeën is gesplitst. De ene helft is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt plaats voor een auto, en de andere helft wordt momenteel gebruikt als atelier.

## 1e Verdieping:

Overloop met aansluitend drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een vaste kast. De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separaat toilet met fontein. De overloop en 3 slaapkamers zijn voorzien van een vloerzeil met tegelpatroon.

## 2e Verdieping:

De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping met prachtige houten balken, eikenhouten vloer en een knusse kamer met dakkapel!

Kortom een super compleet en fijne stap in jouw wooncarrière.

## Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!

Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.

Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Unive Oost.

## Aankoop begeleiding:

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je om je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woonhuis!

## Overeenkomst / informatie:

Download de uitgebreide brochure voor alle details en info via deze site, ook het meetrapport van jouw nieuwe huis stellen we je graag ter hand. Wist je trouwens dat er pas een overeenkomst is gesloten wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd tussen koper en verkoper. In deze overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom dienen te worden gesteld door de koper.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Het interne Kamphuis Makelaars kwaliteitskeurmerk is hierop van toepassing en sluit foutjes vrijwel uit. Maar... eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren je dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten. Aan deze aanbieding of onze overige uitingen op Facebook, Instagram, Tik Tok of gelijkwaardig kunnen geen rechten worden ontleend.















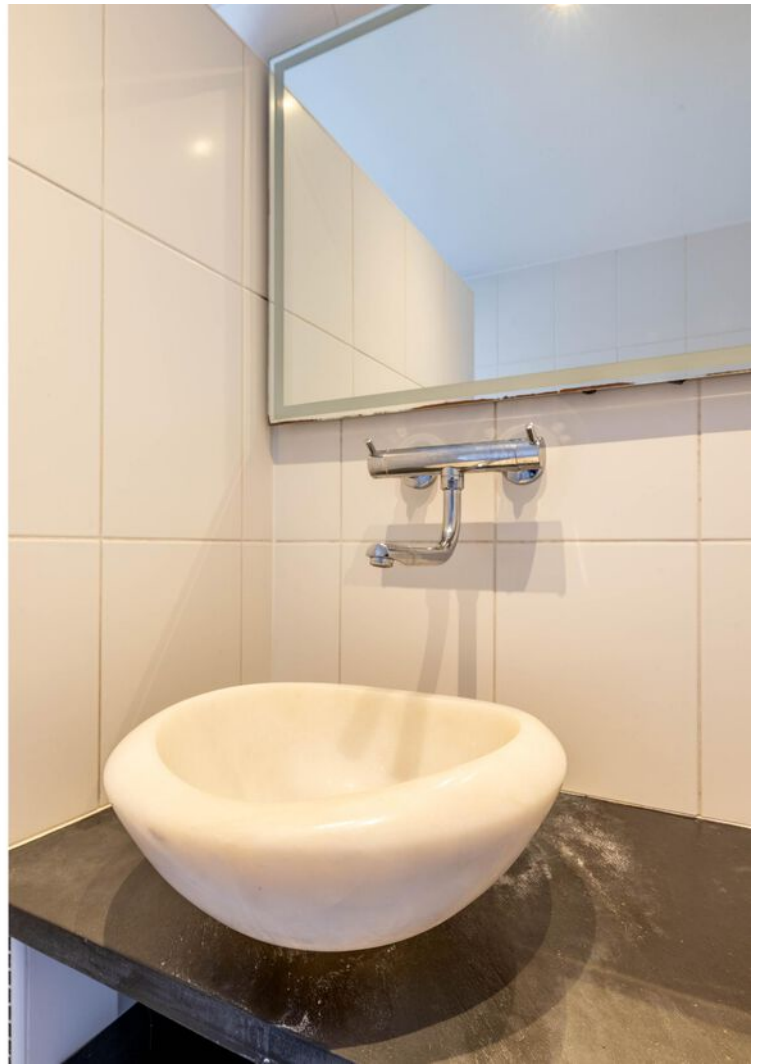














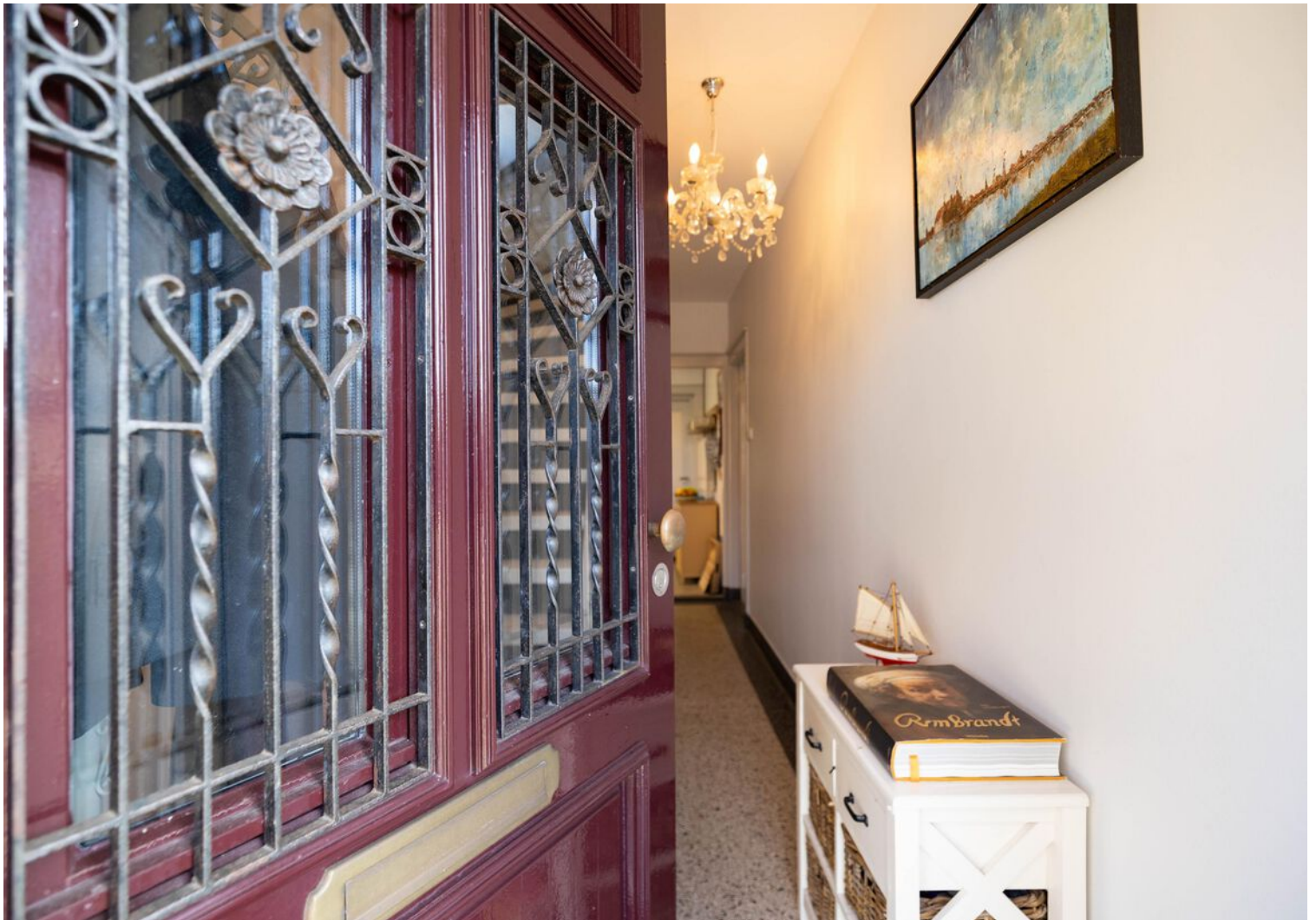


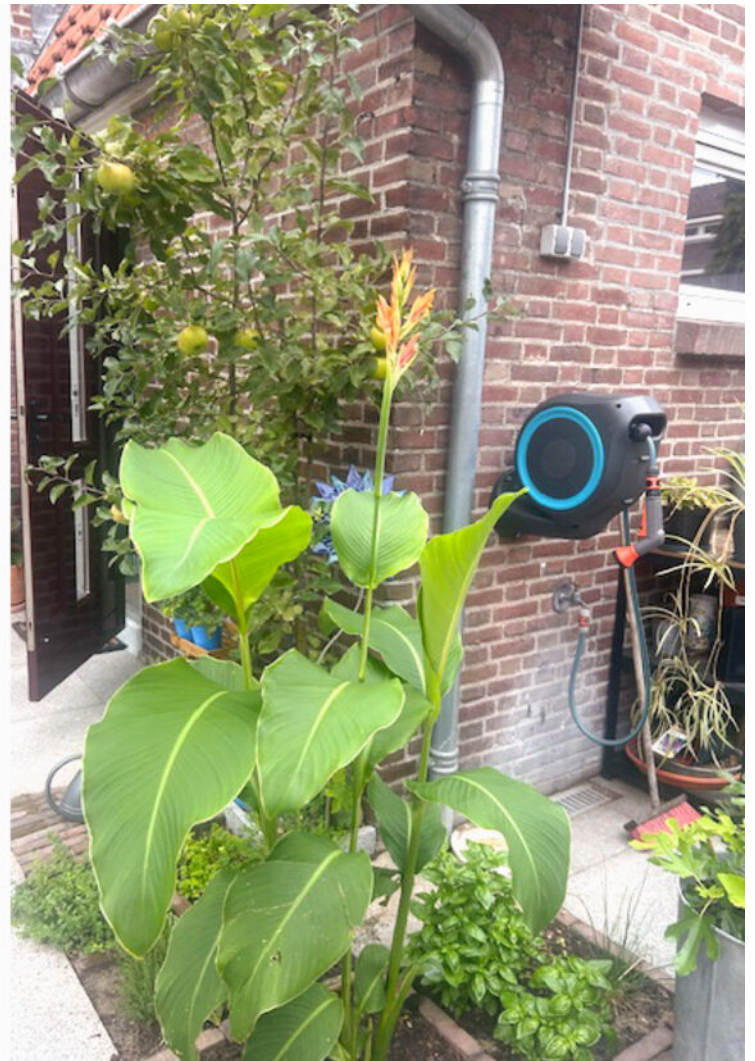












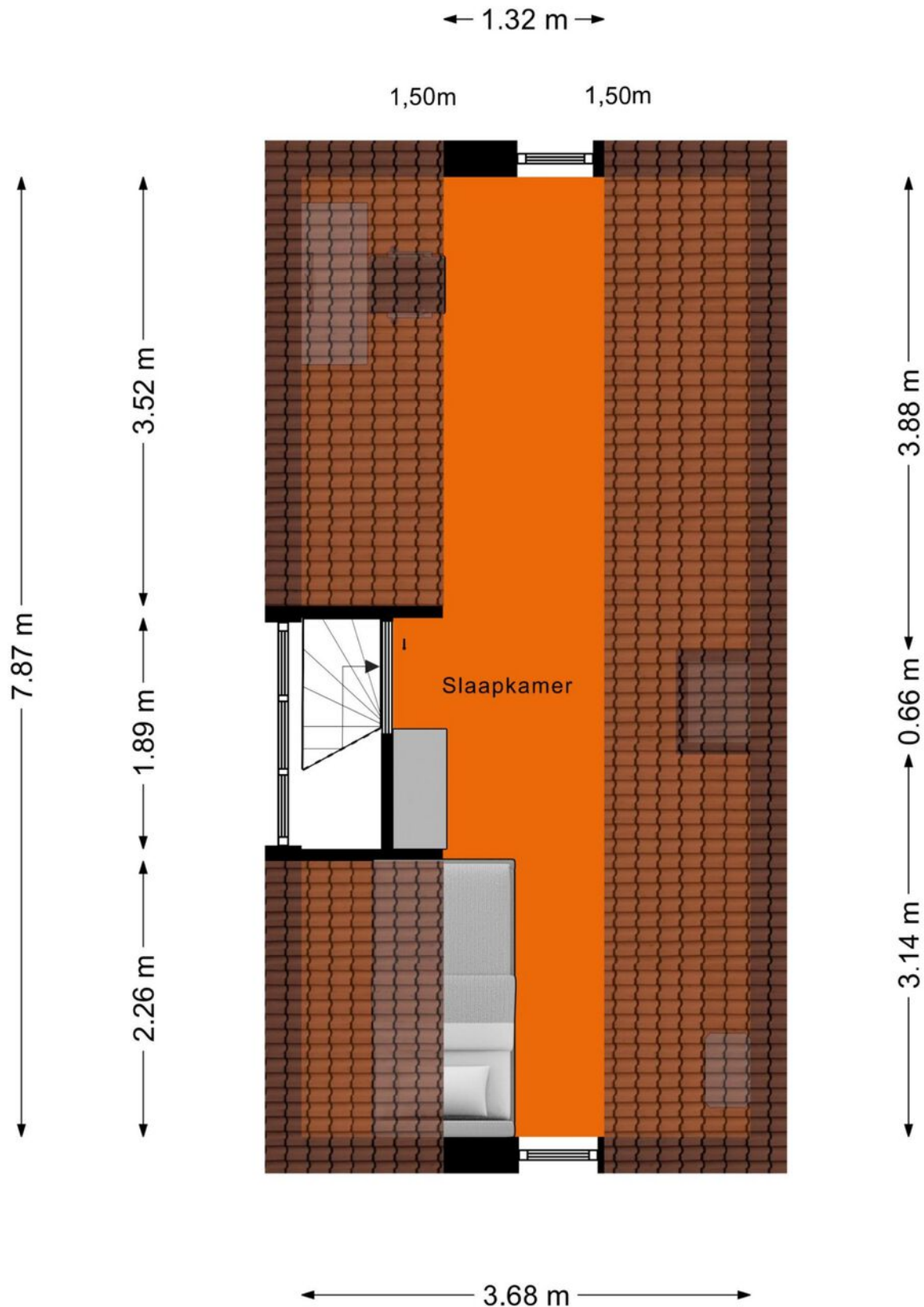
# Plattegrond



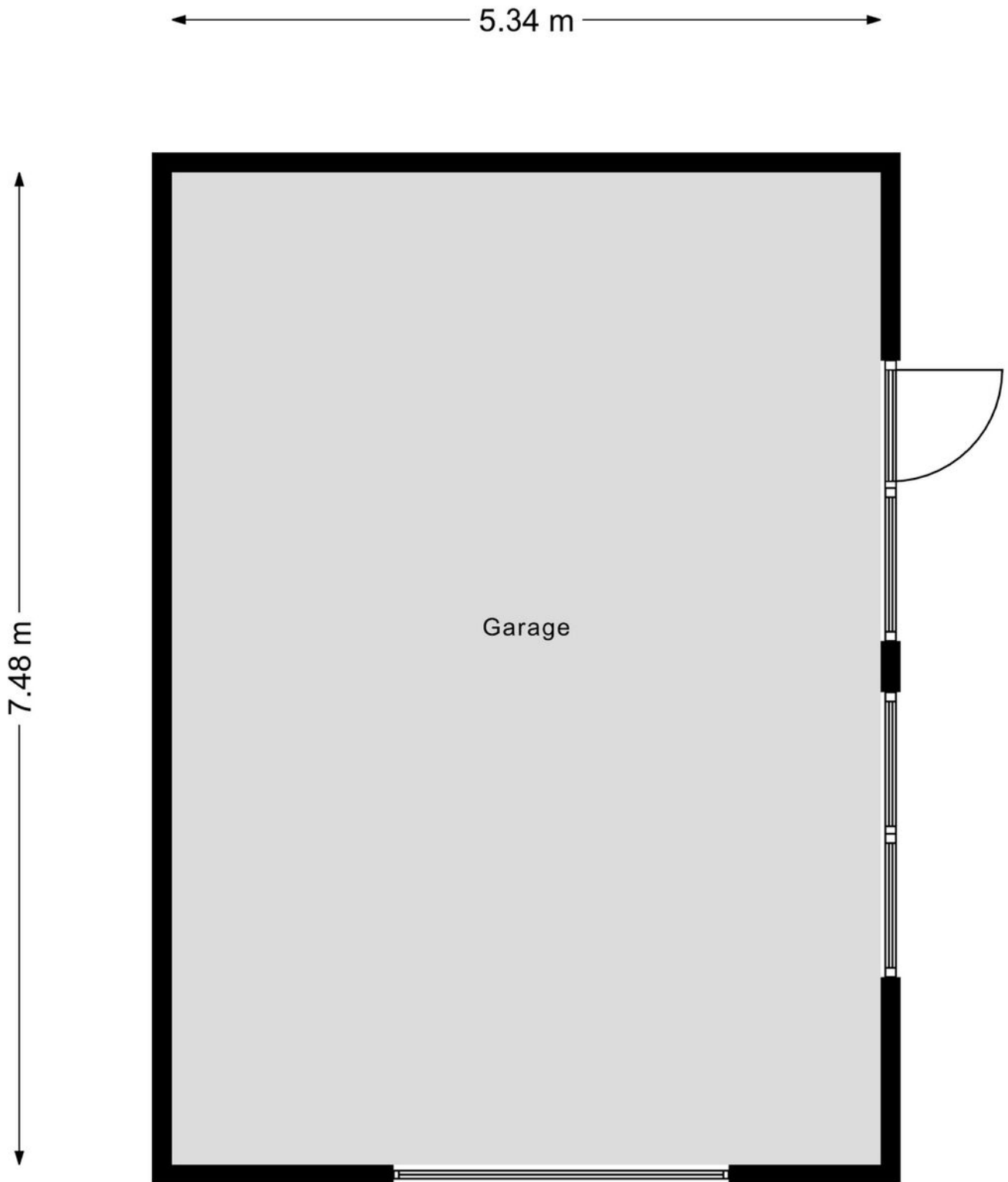
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



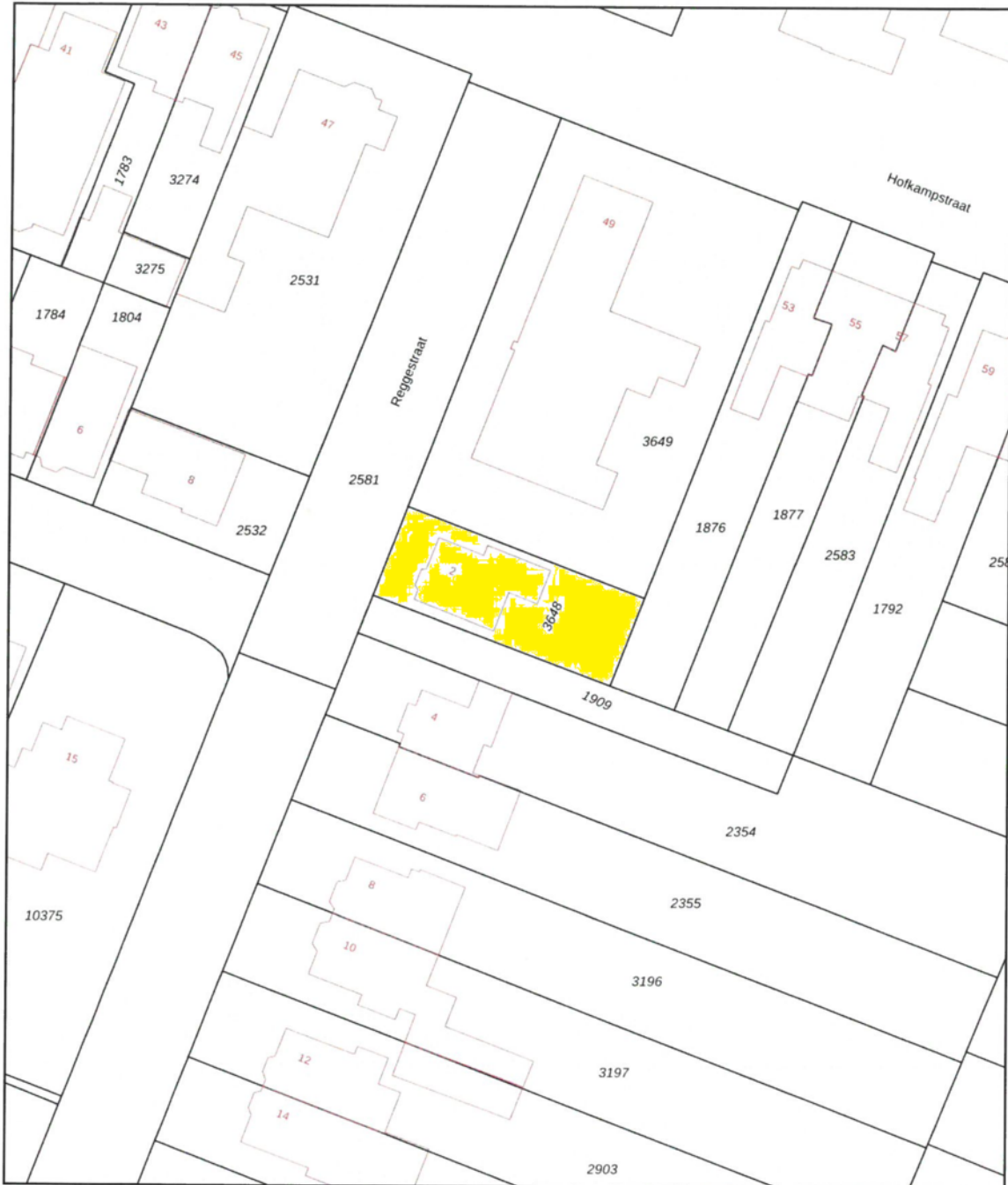
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

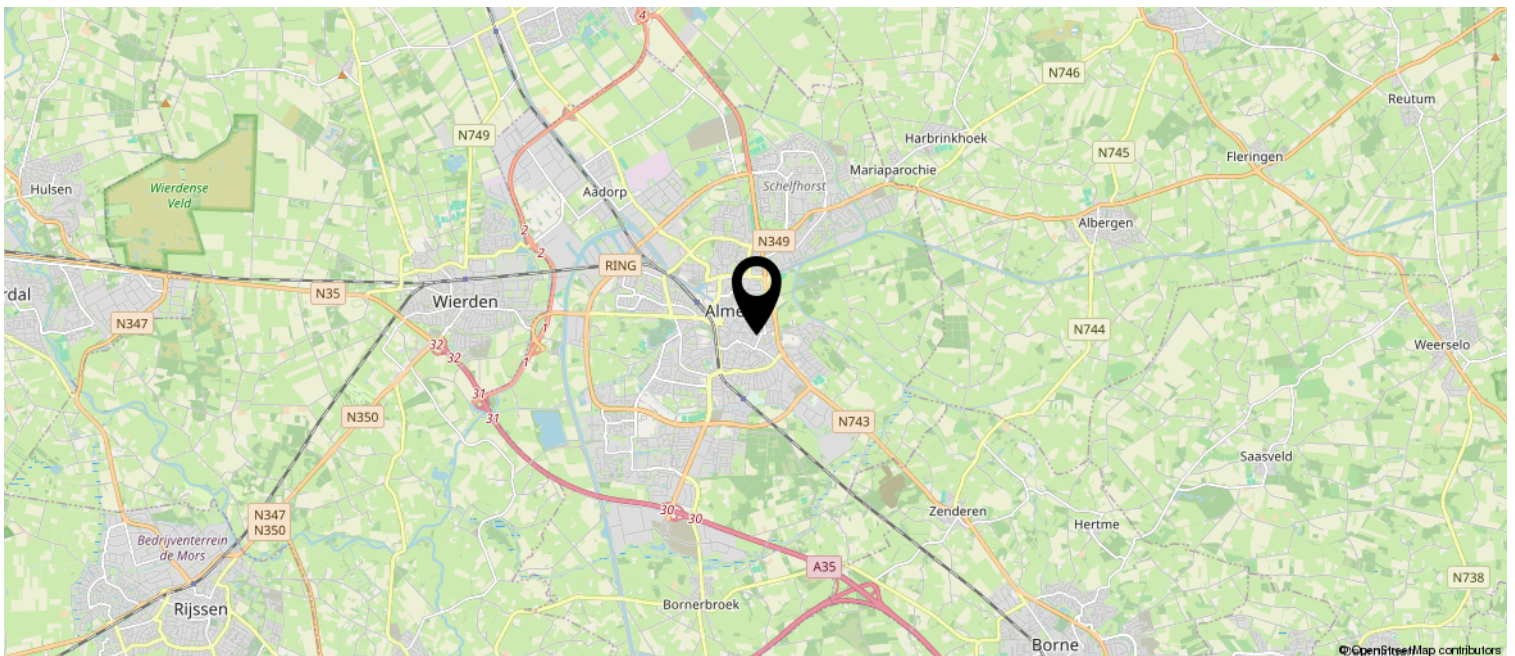
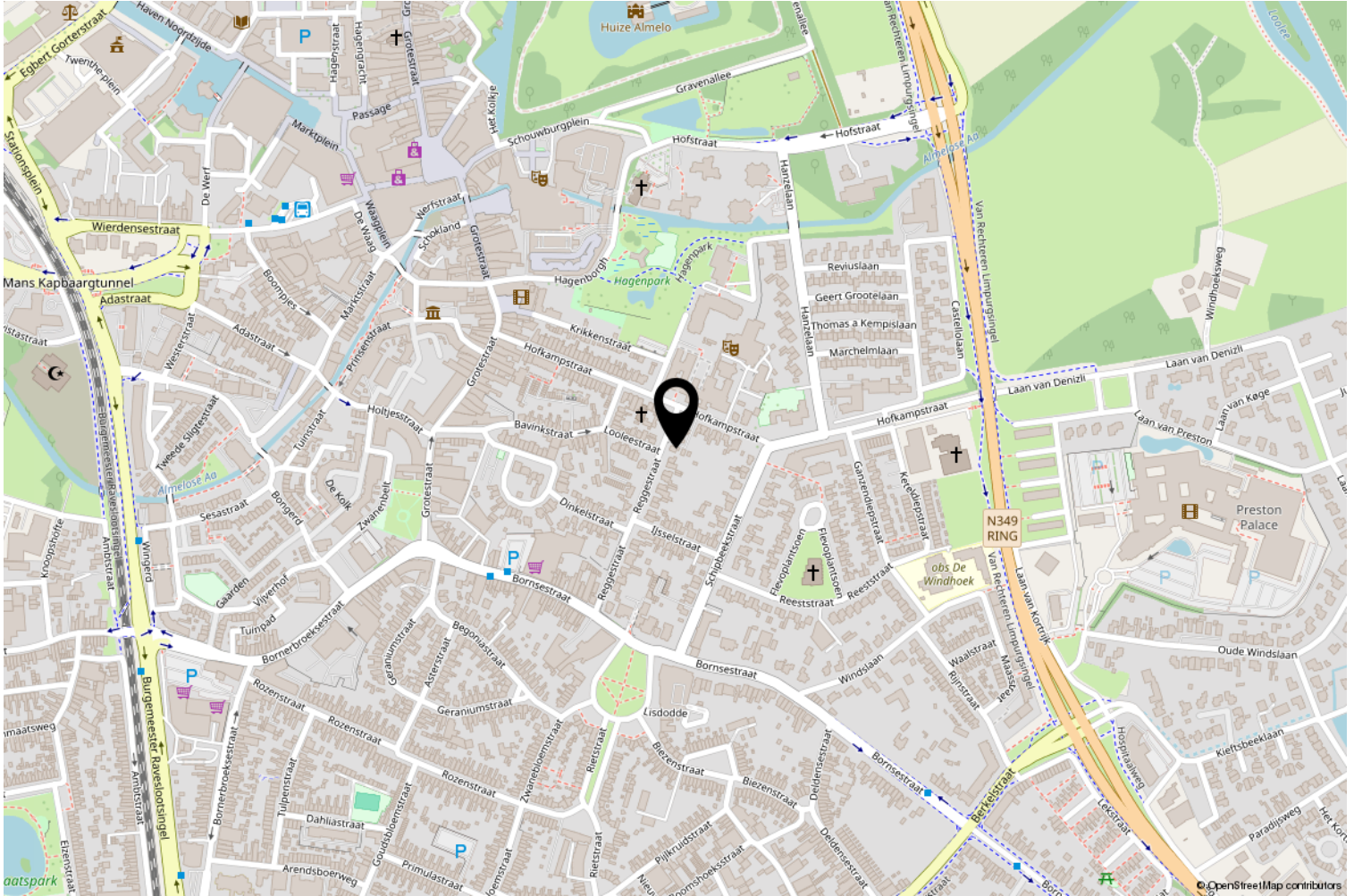
Uw referentie: Kamphuis



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente <b>Ambt-Almelo</b>	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie <b>F</b> Perceel <b>3648</b>	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 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.	

# Locatie op de kaart



**Wij adviseren je onderstaande informatie te lezen.**

### **Onderzoeksplicht & meldingsplicht**

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel je een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren je een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

### **Bouwkundige risico's**

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien

### **Meetinstructie**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

### **Aansprakelijkheid**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

