

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 375.000 K.K.

39

MENKEMABORG

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
2-ONDER-1-KAP

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1976

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 120 m²

INHOUD:
CIRCA 437 m³

PERCELOPPERVLAKE:
23 1m²



OMSCHRIJVING

Op naar de Schelfhorst.
Een plek waar je woont zoals het bedoeld is:
rustig, ruim en met alles binnen handbereik.

Vanaf het eerste moment valt het op. Het is hier
vriendelijk wonen. Rustig wonen én lekker licht.
Veel licht. Mooie leefruimtes die je niet alleen ziet,
maar vooral voelt zodra je binnenstapt.

Deze gave helft van een dubbel woonhuis ligt op
een fijne, kindvriendelijke plek in de wijk
Schelfhorst. Een wijk die bekend staat om haar
groene opzet, rustige straten en praktische
ligging. Hier woon je met scholen, een groot
winkelcentrum en sportvoorzieningen om de
hoek. En wil je naar de binnenstad? Dan fiets je er
zo naartoe.

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

**Als 1e op de hoogte zijn van het nieuwste
aanbod? Like/volg ons op FB en Insta => Bij ons
geldt: "social first".

Binnen word je verrast door de indeling.

Indeling: begane grond:

De woonkamer is royaal en heerlijk licht dankzij de
grote raampartijen aan zowel de voor- als
achterzijde en voorzien van een Amerikaans
eiken parketvloer. Een plek waar je moeiteloos
kunt schuiven met je inrichting. Groot gezin? Veel
bezoek? Geen probleem.

De keuken ligt in de aanbouw en kijkt uit over de
tuin. Geen high-end designkeuken maar netjes
onderhouden, praktisch ingericht en voorzien van
diverse inbouwapparatuur. Met daarnaast ruimte
voor een knusse eethoek waar het dagelijkse
leven zich vanzelf afspeelt. Koken, leven en
samenzijn lopen naadloos in elkaar over.

Wat deze woning extra sterk maakt, is de basis.
Een huis waar met zorg is gewoond. En dat voel
je.

Via de keuken loop je door naar de praktische
bijkeuken/berging met witgoed aansluitingen en
extra bergruimte. Ideaal.

Buiten wacht een heerlijke achtertuin met pad
achterom. Groen, vrij gelegen en met volop
privacy.

Een plek met een groot zonneterras voor je eerste
kopje koffie in de zon.
Of juist lange avonden met vrienden.

Het uitvalsscherp biedt schaduw wanneer het
net even te warm voor je wordt. De houten
schuur is perfect voor het stallen van je fiets en/of
tuinspullen.

We lopen terug naar binnen en gaan naar de
eerste verdieping.

De eerste verdieping telt drie prachtige
slaapkamers en een verzorgde badkamer (met
een vernieuwde) douchehoek, tweede toilet en
wastafelmeubel. Met uitzondering van de
badkamer is de woonverdieping voorzien van
laminaatvoeren.

Door naar boven.

We lopen door naar de **tweede verdieping**. Hier
hebben we een berging met o.a. CV-opstelling,
een royale vierde slaapkamer en volop
bergruimte. Deze vierde slaapkamer is natuurlijk
ideaal voor grote gezinnen of voor logees. In de
berging tref je de CV opstelling en mogelijkheid
voor het plaatsen van de wasmachine en droger;
keurig uit het zicht geplaatst.

Parkeren doe je comfortabel op je eigen oprit onder de carport of eenvoudig in de straat voor het huis.

En de omgeving? Die maakt het plaatje compleet!

Winkelcentrum De Schelfhorst, scholen, kinderopvang en zelfs een prachtig wandelgebied langs het Lateraalkanaal liggen allemaal op korte afstand.

Dit is zo'n woning die klopt in de basis.

Die je kunt betrekken zoals hij is.

Of stap voor stap naar je hand zet.

Kom kijken.

Dan voel je het vanzelf!

Bijzonderheden: bouwjaar 1976, perceeloppervlakte 231 m², woonoppervlakte ca. 120 m², de woning beschikt over een energielabel D, verwarming en warm water middels Remeha Avanta CV combiketel (2020, eigendom), woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021, veilige en rustige woonomgeving, ideaal voor de kleine en opgroeiende kinderen. speeltuintje/-veld en wandelgebied langs het Lateraalkanaal allemaal op loopafstand.

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.

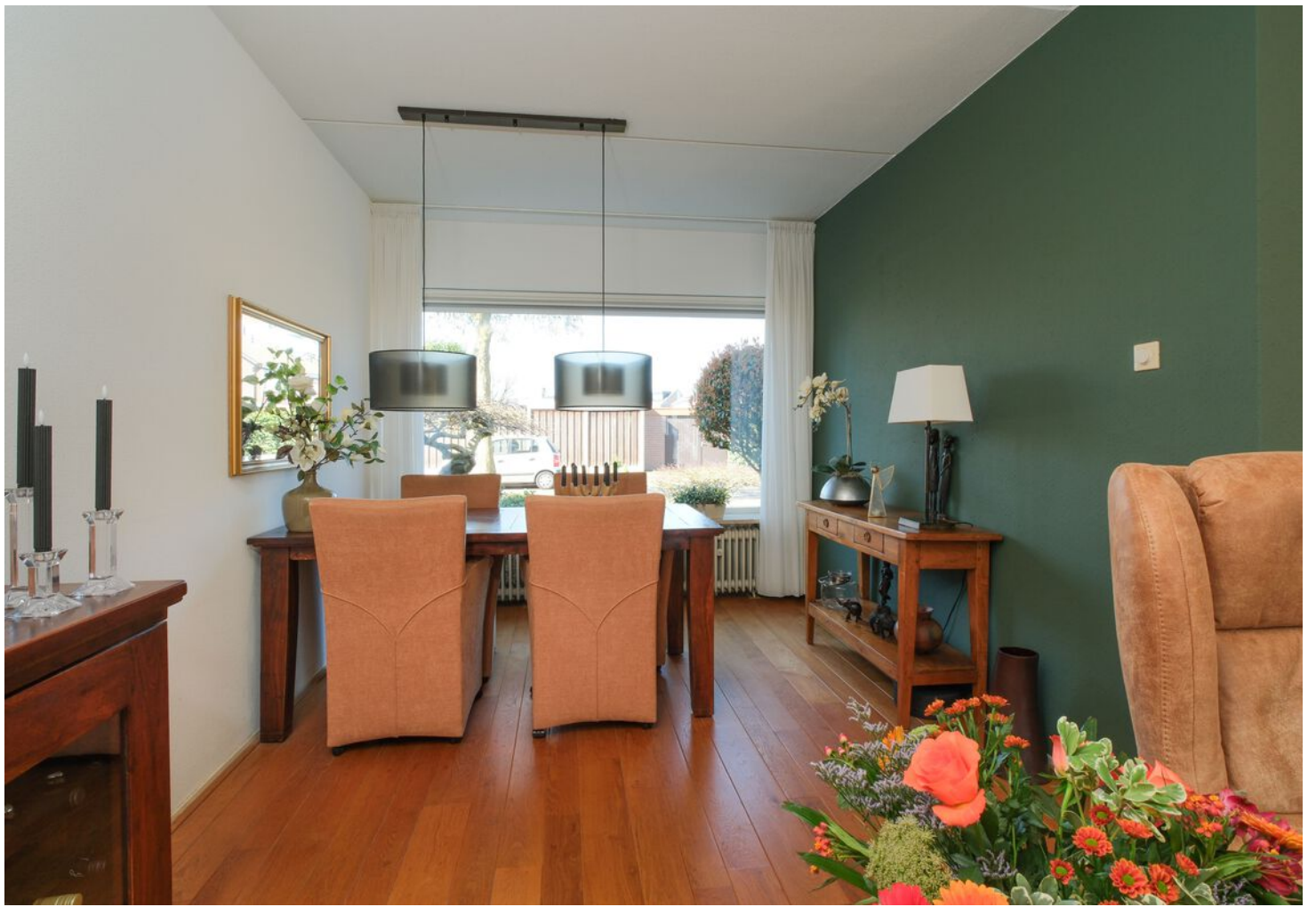
De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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.

A photograph of a residential street scene. A paved path leads into the distance, flanked by greenery and trees. Some trees are in bloom with pink flowers. A tall, thin street lamp stands on the right side of the path. In the background, there are houses and a clear blue sky. A large, semi-transparent red rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'WAAR LICHT
EN RUIMTE JE
THUIS LATEN
VOELEN'**





















PLATTEGROND

Menkemaborg 39 Almelo



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

PLATTEGROND

Menkemaborg 39 Almelo



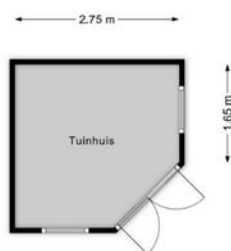
PLATTEGROND

Menkemaborg 39 Almelo

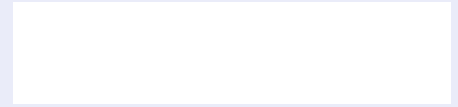


PLATTEGROND

Menkemaborg 39 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?

Menkemaborg 39 Almelo

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Half wijnvat met planten	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kast overloop zolder	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Zonwering binnen	Voor	0	Blijft achter
Zonwering binnen	achter	0	Blijft achter
Zonwering binnen	achter	1	Blijft achter
Zonwering binnen	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alle gordijnen en rails	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	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.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

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

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
Geen	

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

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

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plafondverlichting 1e etage	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse kast grote slaapkamer 1e etage	Blijft achter

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
Geen	

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie overige:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Radiatorfolie	Blijft achter

Overige zaken, te weten:

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

Aanvullende opmerkingen:


Geen.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3777424_2

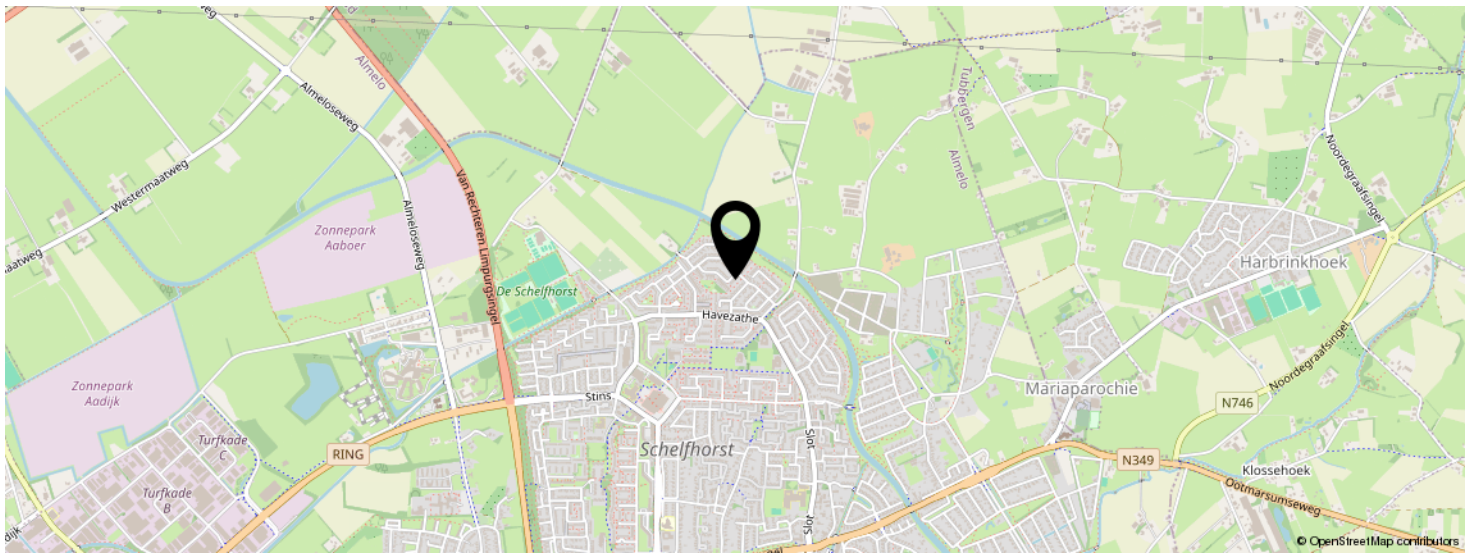
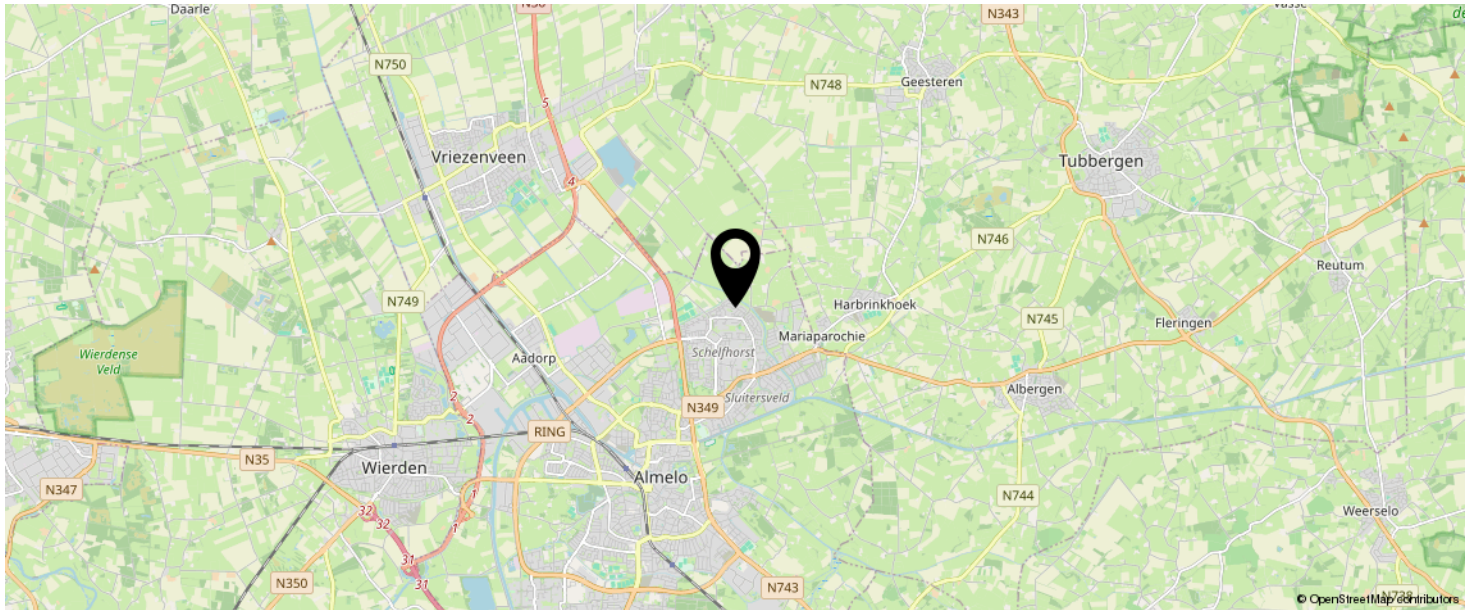


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	— Bebouwing	
— Vastgestelde kadastrale grens		— Vastgestelde kadastrale grens	
— Voorlopige kadastrale grens		— Voorlopige kadastrale grens	
— Administratieve kadastrale grens		— Administratieve kadastrale grens	
— Bebouwing		— Bebouwing	

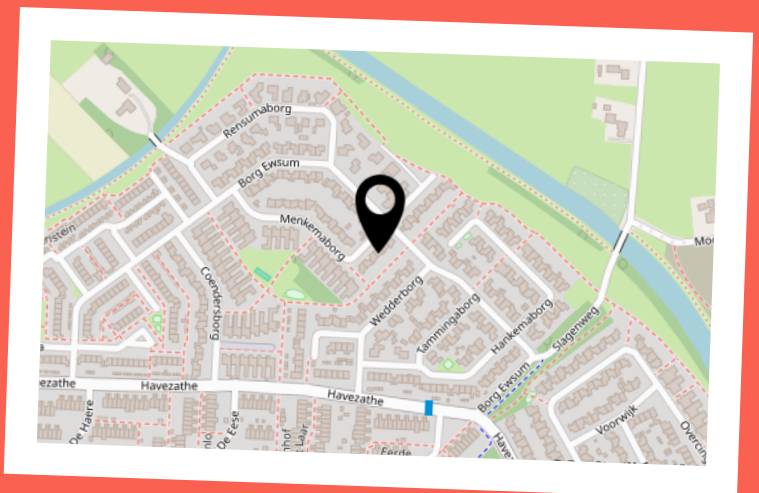
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**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