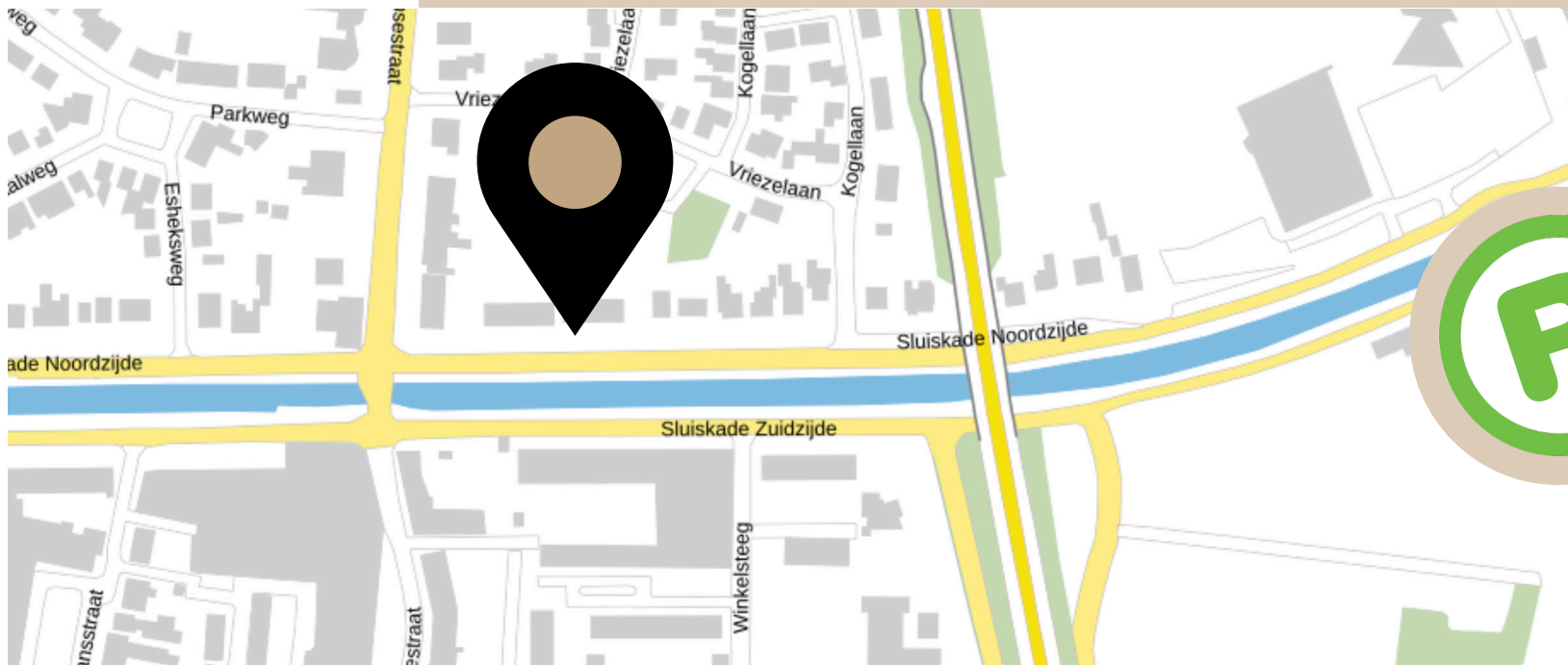


indrukwekkend herenhuis uit 1905 combineert historische charme met modern wooncomfort!

**SLUISKADE NOORDZIJDE 98 | ALMELO**

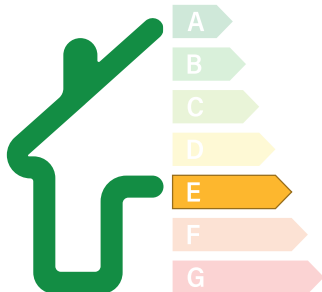


**Leverink  
+ Assen®**  
Resultaatmakelaars



## Kenmerken van de woning

- bouwjaar 1905;
- perceeloppervlakte 497 m<sup>2</sup>;
- woonoppervlakte 212 m<sup>2</sup> (\*);
- inhoud 905 m<sup>3</sup> (\*);
- HR gasgestookte combiketel, merk Atag Q42CR, bouwjaar 2019;
- waterontharder H2O pro;
- vloer- en dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van vacuüm glas;
- 10 zonnepanelen met een capaciteit van 370 Wp/stuk en een opbrengt in 2025 van ruim 2787 kwh.
- energielabel E, geldig tot 07-04-2036.





Royaal, sfeervol en karakteristiek wonen op een toplocatie? Dit indrukwekkende herenhuis uit 1905 combineert historische charme met modern wooncomfort, en ligt bovendien op een unieke plek aan het Almelo Nordhornkanaal. Hier geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht én van de nabijheid van zowel het levendige stadscentrum als het rustgevende buitengebied.

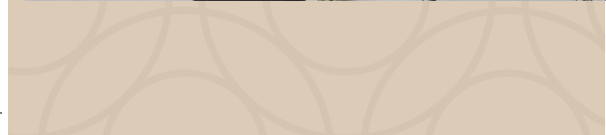


VRAAGPRIJS  
€ 675.000 k.k.

### Wat deze woning speciaal maakt

- veel authentieke details;
- kamer en suite met originele suitedeuren met aan weerszijden een schouw met gashaard;
- serre met suitedeuren en fraai uitzicht op de verdiept liggende riante tuin;
- woonkamers zijn v.v. klassiek eiken parketvloer;
- keuken met diverse apparatuur en voorzien van vloerverwarming;
- badkamer met o.a. ligbad en inloopdouche en eveneens v.v. vloerverwarming;
- riante ouderslaapkamer met vaste kasten, schouw en openslaande deuren naar het dakterras;
- in totaal 5 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen;
- waskamer v.v. kitchenette met granieten aanrechtblad, ruim plek voor wasmachine/droger, vaste kast;
- diepe tuin met terras en toegang tot de berging aan huis en schuur;
- uitstekende locatie, op korte afstand van het gezellige centrum van Almelo;





# INDELING



## Begane grond

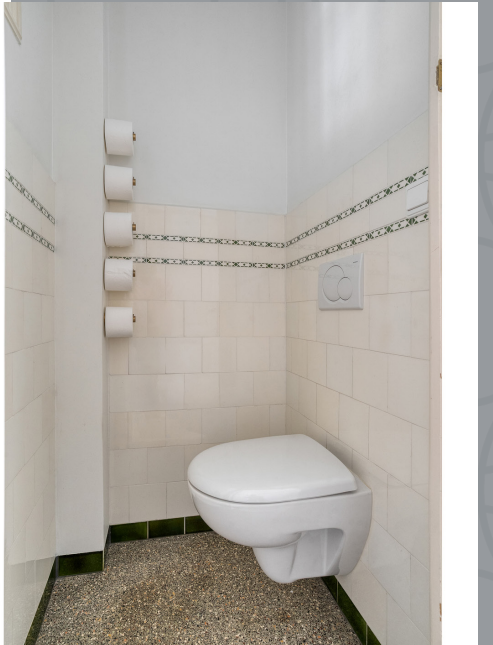
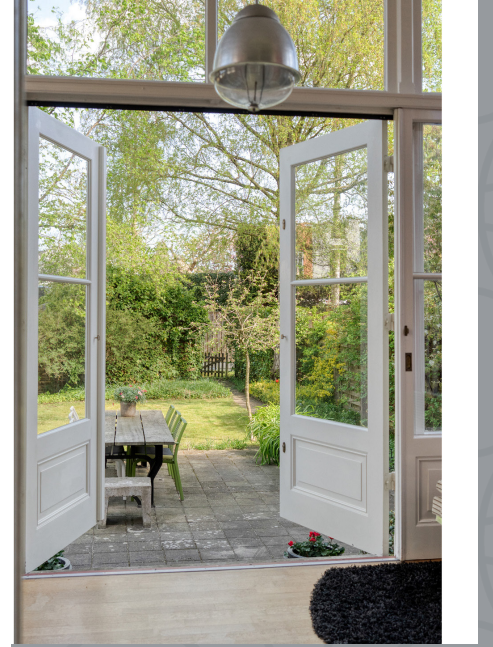
De ruime entree met vestibule vormt een stijlvolle binnenkomer en geeft toegang tot de hal, waar direct de authentieke details opvallen: gezandstraalde ramen, sierlijsten en een fraaie terrazzo vloer. Vanuit hier bereikt u het moderne toilet, een fraaie trapopgang, de royale voorraadkelder, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer en suite is een echte eyecatcher. Originele suitedeuren, karakteristieke schouwen en een prachtige eikenhouten parketvloer zorgen voor een warme, statige sfeer. De aangrenzende serre met tuindeuren vormt een heerlijke plek om te ontspannen, met een mooi uitzicht op de diepe, verzorgde tuin. Onder de serre bevindt zich bovendien een praktische buitenkelder.













## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten. De royale ouderslaapkamer beschikt over een sfeervolle schouw en openslaande deuren naar een heerlijk dakterras. Een tweede slaapkamer heeft een schouw met gashaard, openslaande deuren, maar dan naar een balkon aan de voorzijde. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. Het toilet bevindt zich separaat.



INDELING





INDELING



## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een praktische waskamer v.v. kitchenette met granieten aanrechtblad, ruim plek voor wasmachine/droger en vaste kast. Ook vindt u hier de cv-installatie. Tot slot is er een ruime berging met dakraam.





TUNN



## Tuin en berging

Vanuit de keuken loopt u zo de tuin in: een fijne buitenruimte met terras, berging aan huis en een schuur achterin, bereikbaar via een achterom en eigen pad.



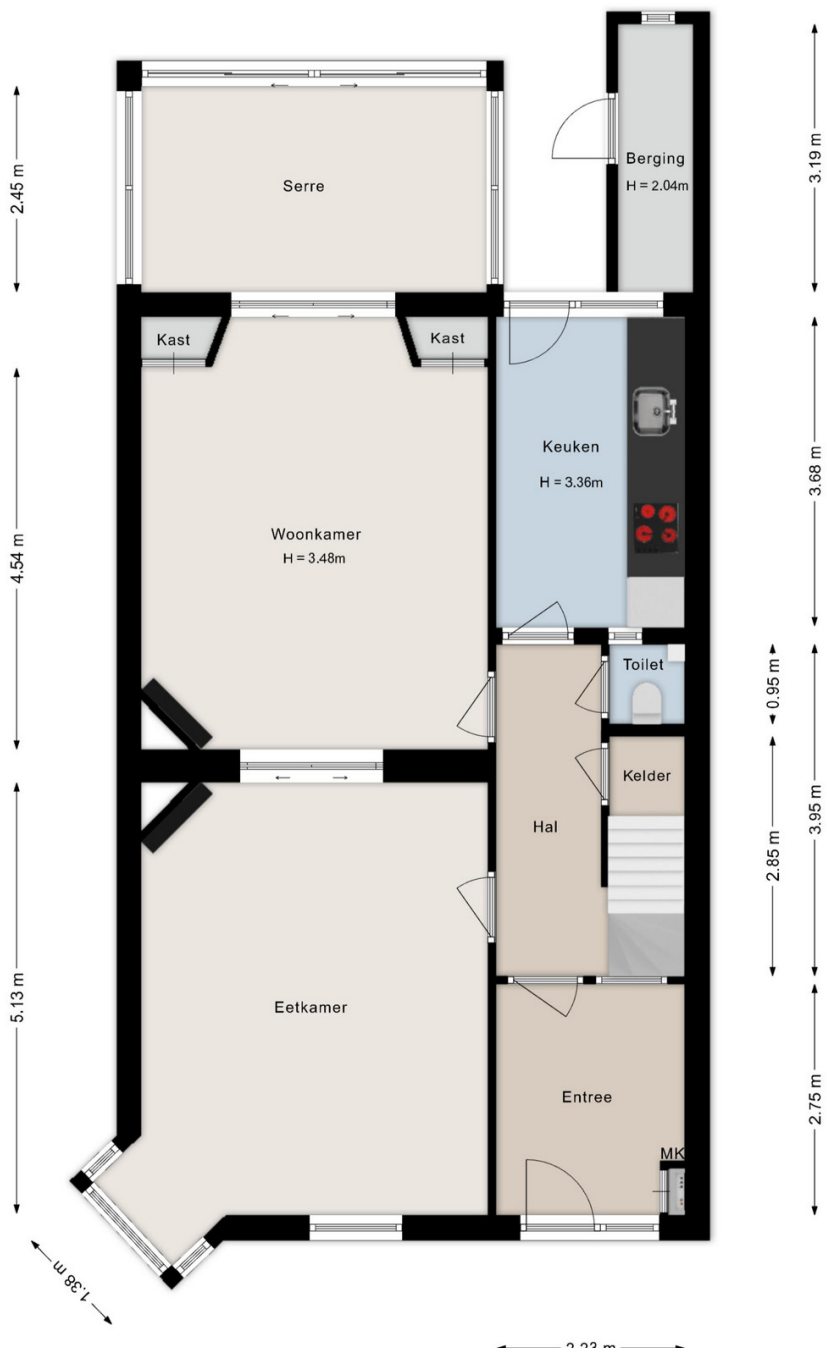
TUIN



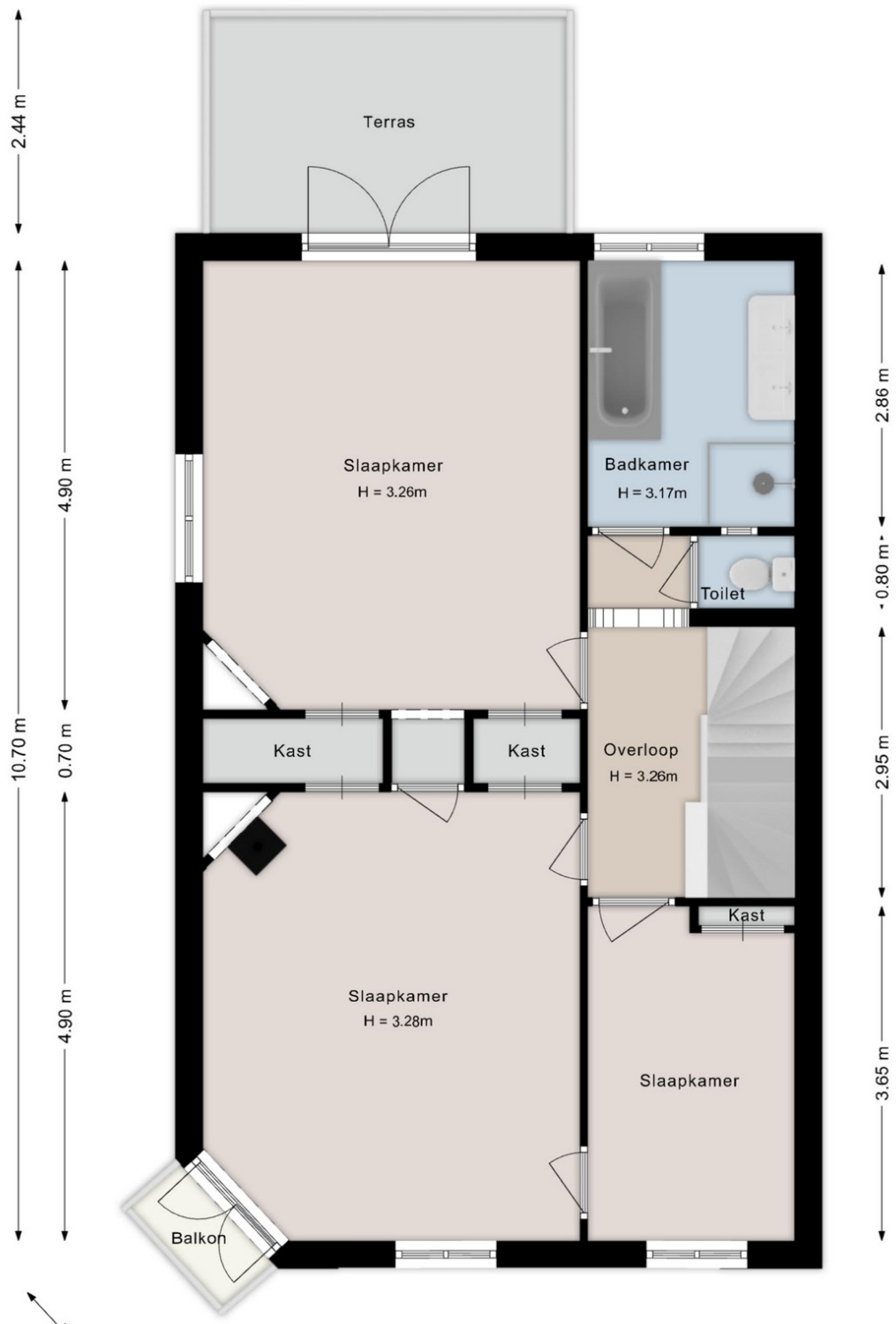


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Stad-Almelo Sectie                            B Perceel                         7960</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	--

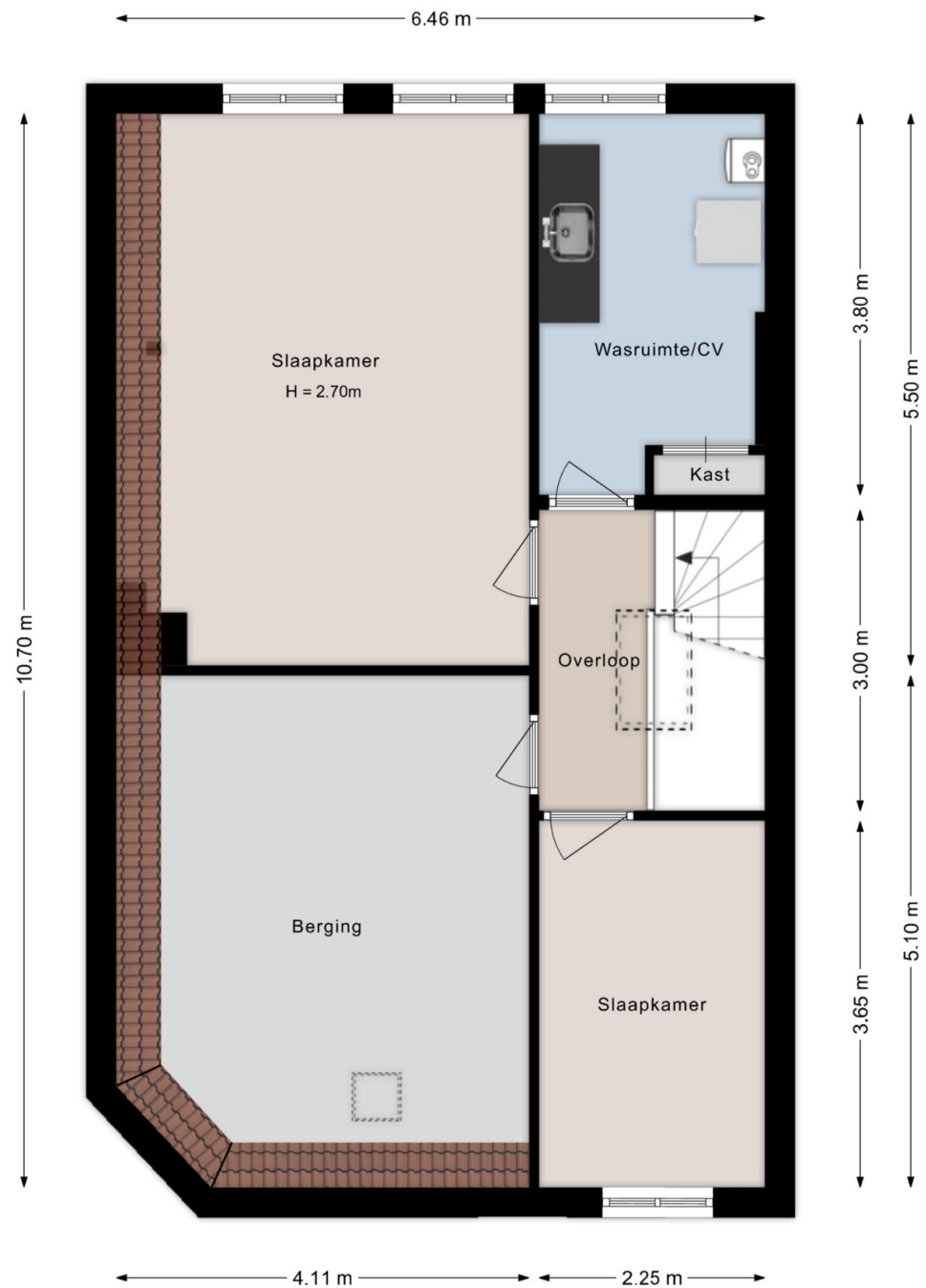
# PLATTEGROND

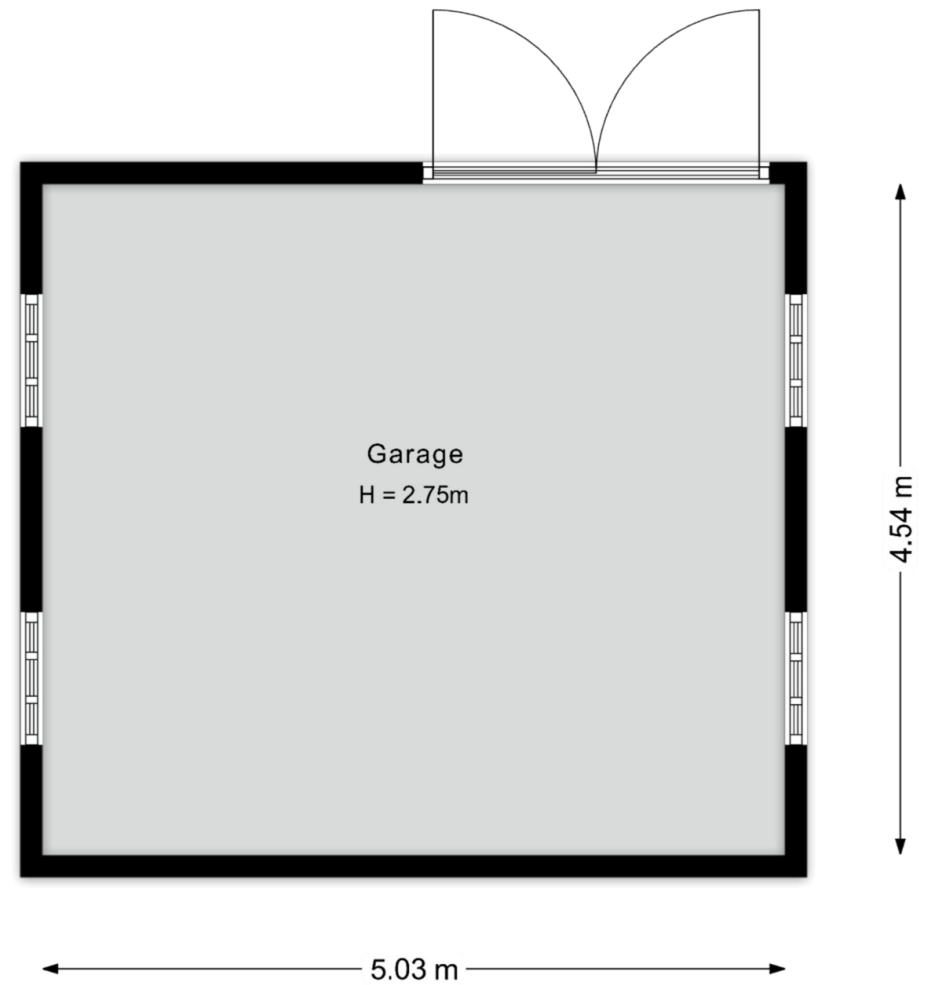
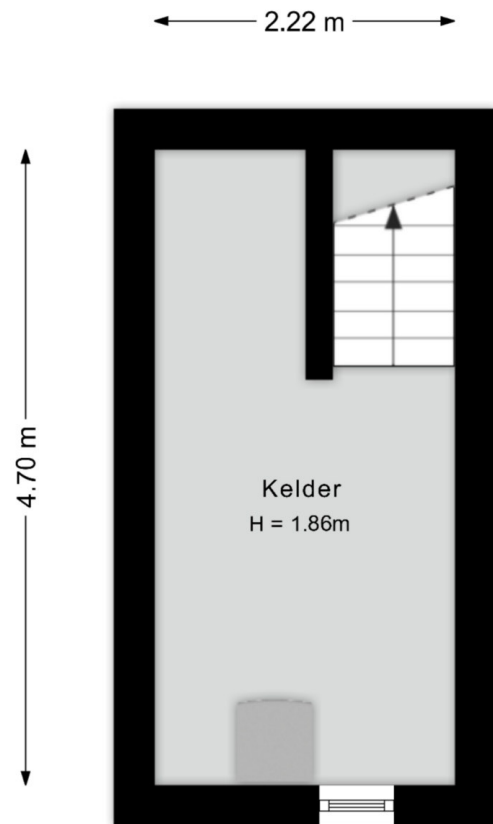


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl

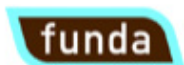
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl



### Clausules in de koopovereenkomst

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- Aangezien de woning ruim 121 jaar oud is, zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte kunnen er asbesthoudend materiaal verwerkt zijn. Koper vrijwaart verkoper voor de aanwezigheid hiervan.

**Interesse in dit huis?** Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



*\*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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

*Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.*

Bij Leverink + Assen Resultaatmakelaars draait alles om één doel: het maximale resultaat voor je woning.

Met ruim 65 jaar ervaring combineren wij vakkennis met een doordachte, resultaatgerichte aanpak.

Als lid van de NVM, met vastgoedCert-geregistreerd makelaars en aangesloten bij het NWWI, bent u verzekerd van kwaliteit en betrouwbaarheid.

Met de kracht van Funda en onze persoonlijke inzet halen wij alles uit de kast om uw woning optimaal te presenteren én te verkopen.

Wij zijn je graag van dienst voor:

- aan- en verkoopbegeleiding
- aankoopbegeleiding
- taxaties
- verhuurbemiddeling
- nieuwbouwprojecten

**Leverink+Assen**   
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | [info@leverink-assen.nl](mailto:info@leverink-assen.nl) | [leverink-assen.nl](http://leverink-assen.nl)

