

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 220.000 K.K.

8

HOGEBELDSWEG

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
HELFT VAN DUBBEL

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
CIRCA 1931

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 83 m²

INHOUD:
CIRCA 285 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
90 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op een plek waar de stad om je heen leeft, maar waar je thuis juist rust en sfeer ervaart... welkom aan de Hogebeildsweg 8 in Almelo.

Deze charmante helft van een dubbel woonhuis uit circa 1931 is zo'n woning die je verrast. Van buiten karaktervol, van binnen verzorgd en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Een ontzettend fijne starterswoning voor wie nét iets meer zoekt dan standaard. Hier woon je grondgebonden, met een eigen tuin én midden in het centrum.

De ligging is simpelweg ideaal. Alles ligt letterlijk om de hoek: winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer. Even snel een vers croissantje halen bij bakker Lubbers? Je loopt er zo naartoe. En heb je behoefte aan rust en groen, dan fiets je binnen enkele minuten richting de Gravenallee of het buitengebied. Precies die balans maakt dit een plek waar je graag woont.

Binnenkomen doe je via een eigentijdse en stoere entree met garderobenis en meterkast. Vanuit hier loop je de woonkamer in. En die voelt meteen goed. De houten plankenvloer geeft warmte, de ruimte verrast en de indeling biedt alle vrijheid voor een fijne zithoek en een gezellige leefomgeving.

Aansluitend vind je de vernieuwde leefkeuken (2024). Modern, strak en tegelijk gezellig en praktisch ingericht, met alle benodigde inbouwapparatuur. Hier kook je niet alleen, hier geniet je gezellig met vrienden en/of familie.

Vanuit de keuken bereik je het achterportaal met de wasmachineaansluiting en de opstelling van de CV-ketel (Nefit combiketel, 2017, eigendom). Ook de moderne badkamer en het separate toilet bevinden zich hier. De badkamer is zeer verzorgd en ingericht met een douchehoek en wastafelmeubel.

En dan de verdieping... hier gebeurt het! Deze 1e etage is groots aangepakt en dat zie je. Twee comfortabele slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer echt een eyecatcher is! Een combinatie van karakter en moderne afwerking, met een dakkapel én een nieuw dakraam voor extra licht en ruimte. De walk-in-closet is ideaal voor al je kleding.

En misschien wel het mooiste is de speelse vide met doorkijk naar de kap. Stoer, eigenzinnig en verrassend ruimtelijk! Een plek die je niet verwacht, maar die het verschil maakt.

Via een vlizotrap bereik je de extra ruimte onder de kap. Praktisch als bergruimte, maar ook verrassend geschikt als thuiswerkplek of creatieve hoek. Net even anders. En juist dat maakt het leuk.

De stadstuin op het zuiden maakt het plaatje compleet. Compact, maar zonnig en verzorgd, met een moderne overkapping waar je tot in de avond lekker buiten zit. Dankzij de afgesloten achterom is de tuin ook praktisch in gebruik.

Kortom: een karaktervolle stadswoning met sfeer, slimme indeling en verrassend veel mogelijkheden.

Perfect voor starters die nét dat beetje extra zoeken.

Bijzonderheden: bouwjaar ca. 1931, perceelgrootte ca. 90 m², woonoppervlakte ca. 83 m², heerlijke locatie in een fijne en levendige woonomgeving, verwarming en warm water middels Nefit combiketel (2017), rolluiken boven zijn handmatig en beneden elektrische bediening, te gekke starterswoning voor mensen die liever grondgebonden wensen te wonen dan het wonen in een appartement, in de loop der jaren is de woning op diverse punten vernieuwd; een fraaie knipvoeg in de voorgevel, deels een vernieuwde begane grondvloer, vernieuwd plat dak, PVC riolering, waarbij in 2020 ook nog eens een nieuwe dakconstructie inclusief pannendak is doorgevoerd!

Zie jij jezelf hier al wonen? Wij nodigen je van harte uit om deze leuke starterswoning met eigen ogen te bewonderen!

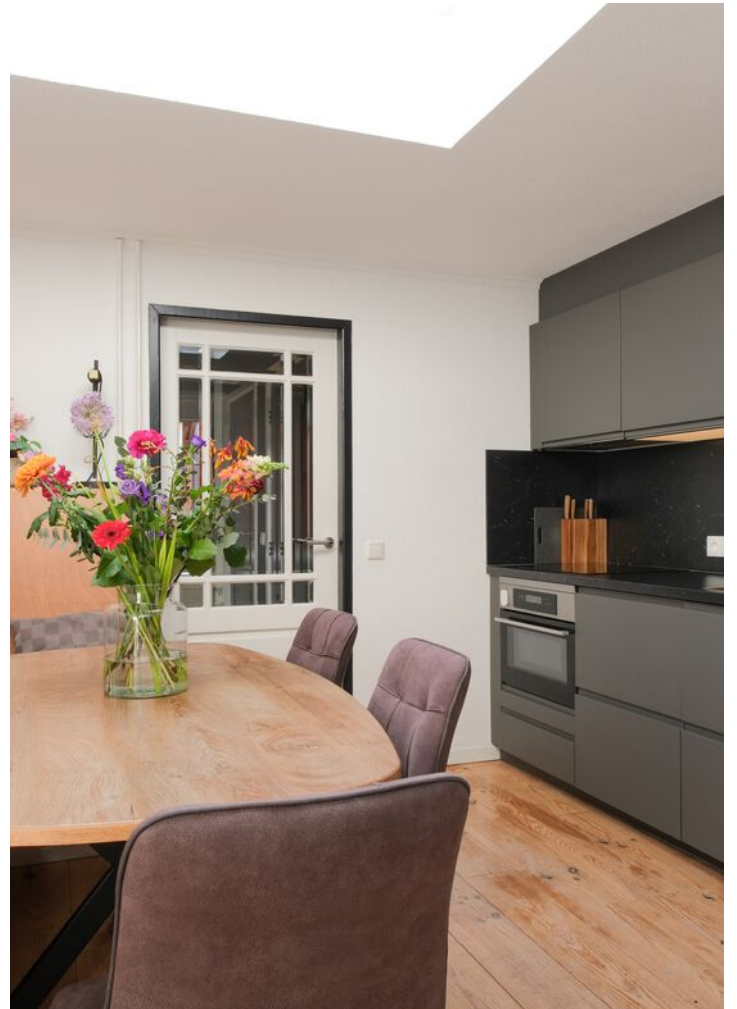
Plan online je afspraak of bel/mail/app voor een bezichtiging. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

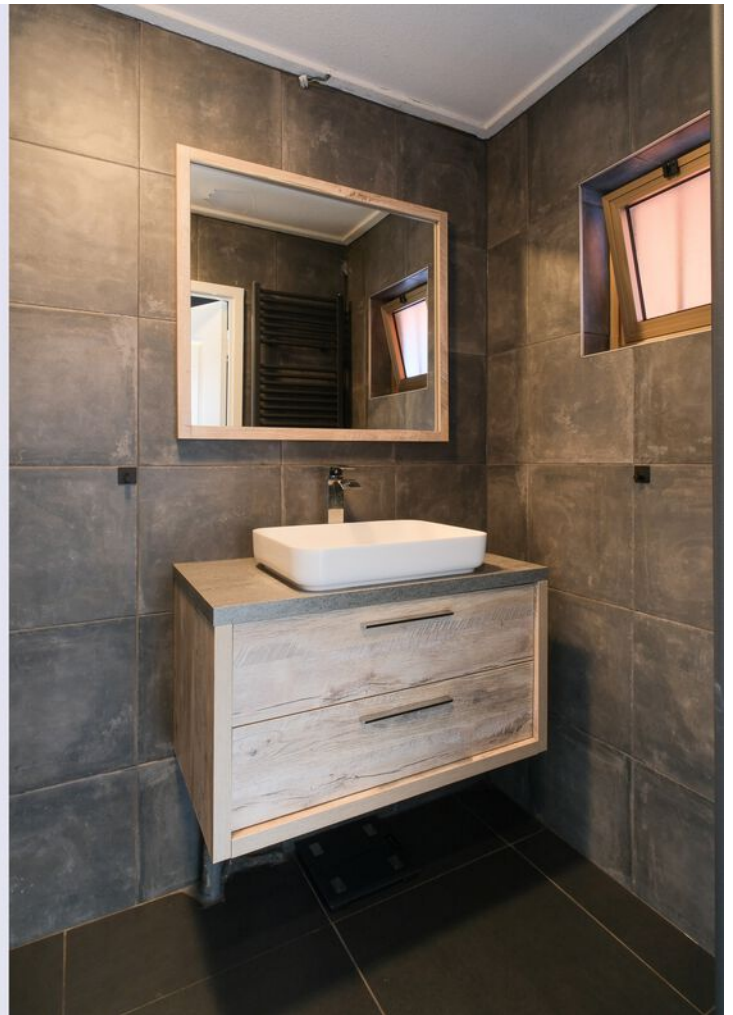
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

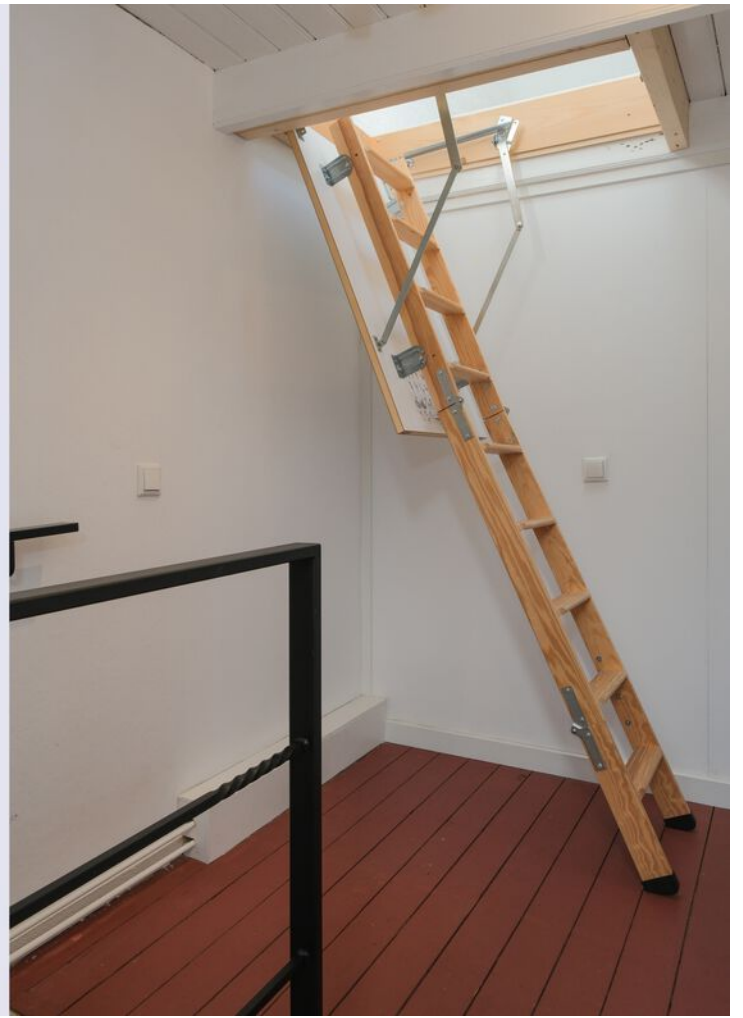


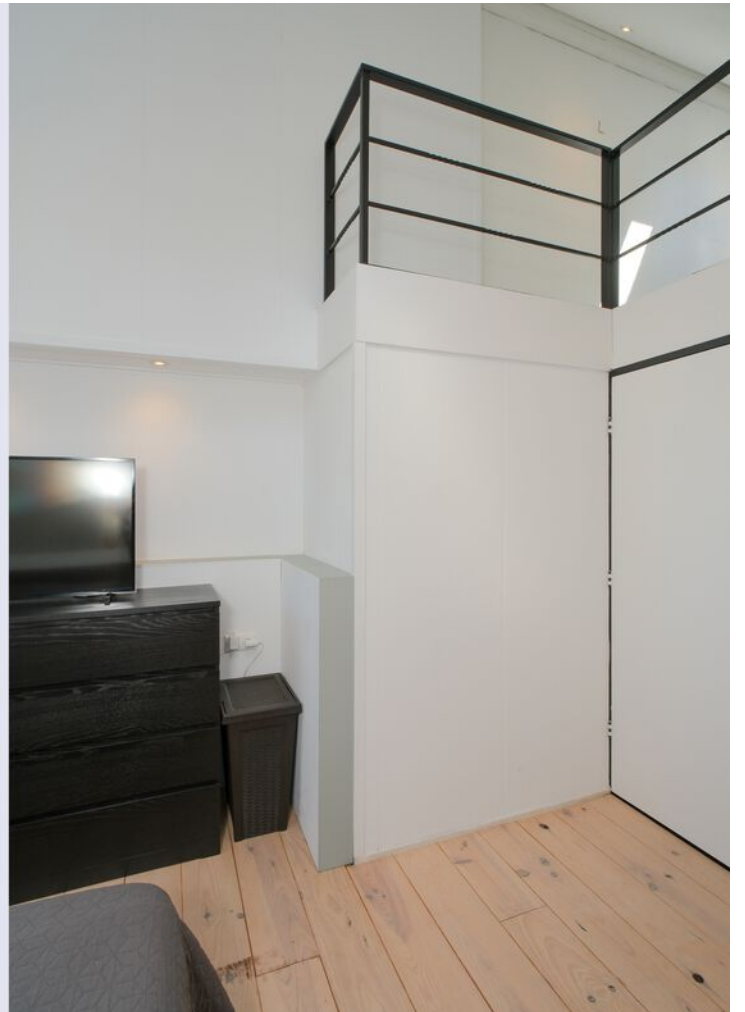
'STAD VOL
LEVEN, EEN
THUIS VOL
RUST'











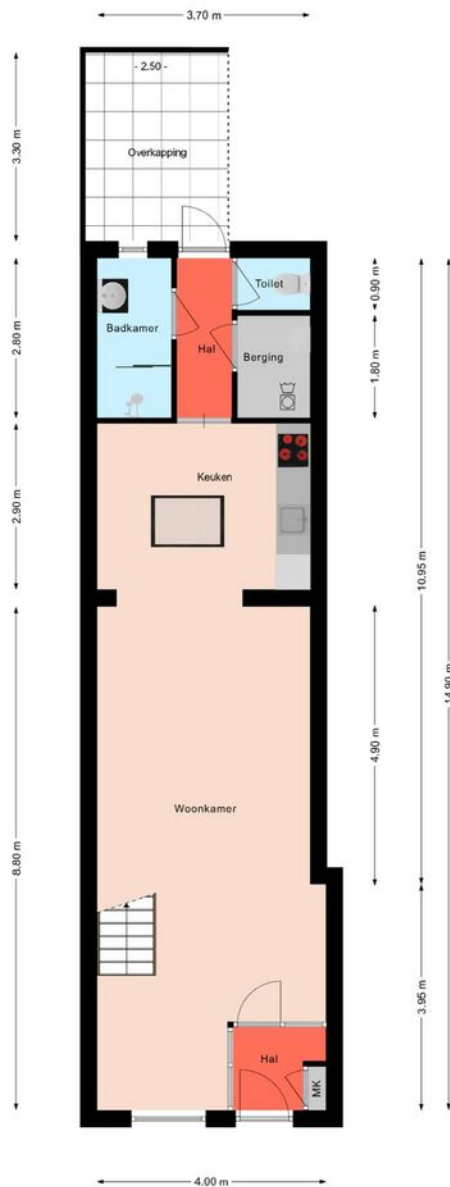






PLATTEGROND

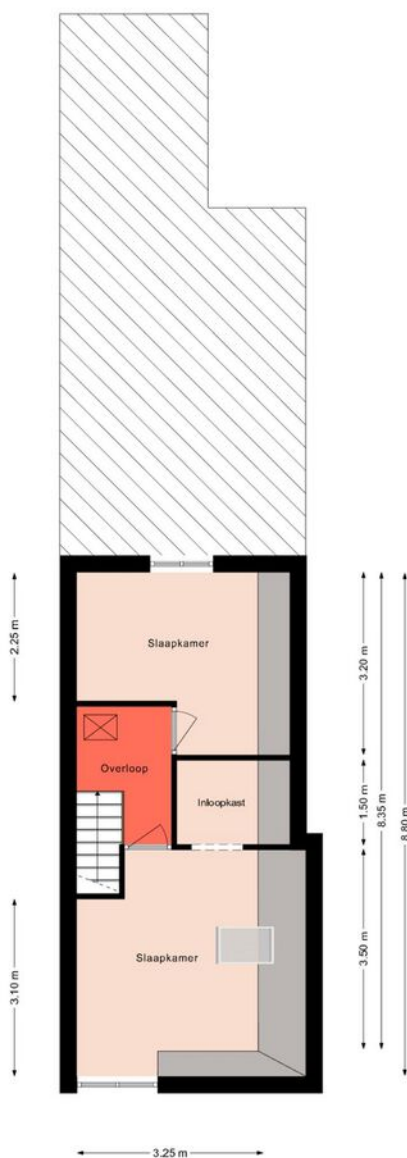
Hogebeldsweg 8 Almelo



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

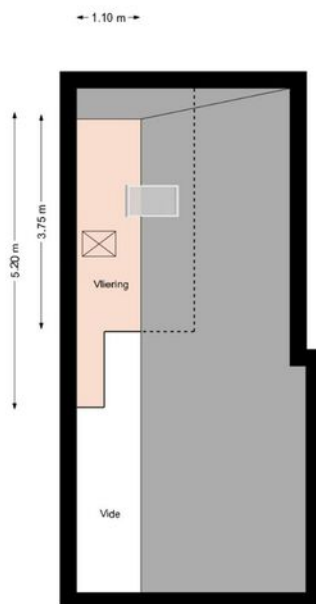
PLATTEGROND

Hogebeldsweg 8 Almelo



PLATTEGROND

Hogebeldsweg 8 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?

Hogebeldsweg 8, Almelo

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
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
Tuinset	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering			Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen		Blijft achter
Rolgordijnen	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	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	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vriestkast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Koel-vriescombinatie berging	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

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	N.v.t.
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.

Overige zaken, te weten:


Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Meubels behalve stoel woonkamer	Kan worden overgenomen

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3858954_2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo Sectie: K Perceel: 1905</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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