



REGGESTRAAT 2 ALMELO
VRAAGPRIJS € 469.000,-- K.K.



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een geweldige jaren '30 woning, gebouwd in de stijl van de Haagse School!

Ben jij toe aan karakter, comfort én de knusheid van het centrum? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis.

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt: de toplocatie in een rustige straat, vlak bij het centrum.

Wat prettig voelt: de warme sfeer, authentieke uitstraling en het moderne wooncomfort.

Wat handig is: de ruime garage / atelier met plek voor parkeren, klussen of hobby's.

Wat dit huis typeert: karakter, smaakvolle details en een verrassend complete indeling.

Deze fraaie woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een tijdloze keuken, een prachtige woon- en eetkamer met en-suite deuren, een praktische bijkeuken, twee fijne kantoor-/werkruimtes en een luxe badkamer. Kortom: een bijzonder compleet huis op een fantastische plek.

De woning ligt in de geliefde wijk Hofkamp, op loop- en fietsafstand van het centrum, de Gravenallee en het Amaliaplein. Dagelijkse voorzieningen, horeca, groen én uitvalswegen zijn allemaal dichtbij. Rustig wonen met de stad om de hoek; beter wordt het bijna niet.

Karakter en comfort komen hier samen

Deze prachtige woning is gebouwd in 1930 in de stijl van de Haagse School: strak, stijlvol en hoogwaardig. Oorspronkelijk diende het huis als dienstwoning bij het kantoor van Waterschap De Regge in Almelo.

Binnen ervaar je direct de charme van vroeger, gecombineerd met het comfort van nu. Denk aan vloerverwarming in de woon- en eetkamer, bijkeuken en badkamer, overwegend kunststof kozijnen en maar liefst 16 zonnepanelen op de garage.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met prachtige granito vloer. Hier vind je de meterkast en het toilet met fontein.

De lichte woonkamer heeft een sfeervolle erker met uitzicht op de voortuin en straat. Daarnaast beschikt de kamer over een vaste kast en prachtige en-suite deuren naar de eetkamer. De eetkamer is voorzien van een vaste kast, open haard en openslaande deuren naar de tuin.

Aan het einde van de hal bevindt zich de keuken, uitgerust met Smeg-apparatuur en een ruime provisiekast. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar, waar de verdeler van de vloerverwarming is geplaatst.

De bijkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte voor de witgoedopstelling. Ook is er vanuit hier toegang tot de tuin.

Via de trap bereik je een praktische werkkamer, waar ook de cv-installatie is opgesteld.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten en is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Vanuit de tuin loop je door naar de garage. Deze is in twee delen gesplitst: één deel met elektrische garagedeur en plek voor een auto, en één deel dat momenteel wordt gebruikt als atelier.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kast. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vloerzeil met tegelpatroon.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je prachtige houten balken, een eikenhouten vloer en een knusse kamer met dakkapel.

Kortom

Een karaktervolle, verrassend ruime en complete woning op een centrale locatie in Almelo. Een huis met sfeer, historie, comfort en volop mogelijkheden.

Wanneer kom jij kijken?

Hypotheek

Een duidelijk financieel plaatje voorkomt teleurstellingen en zorgt ervoor dat je sterker staat tijdens het biedproces. Een onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Univé Oost.

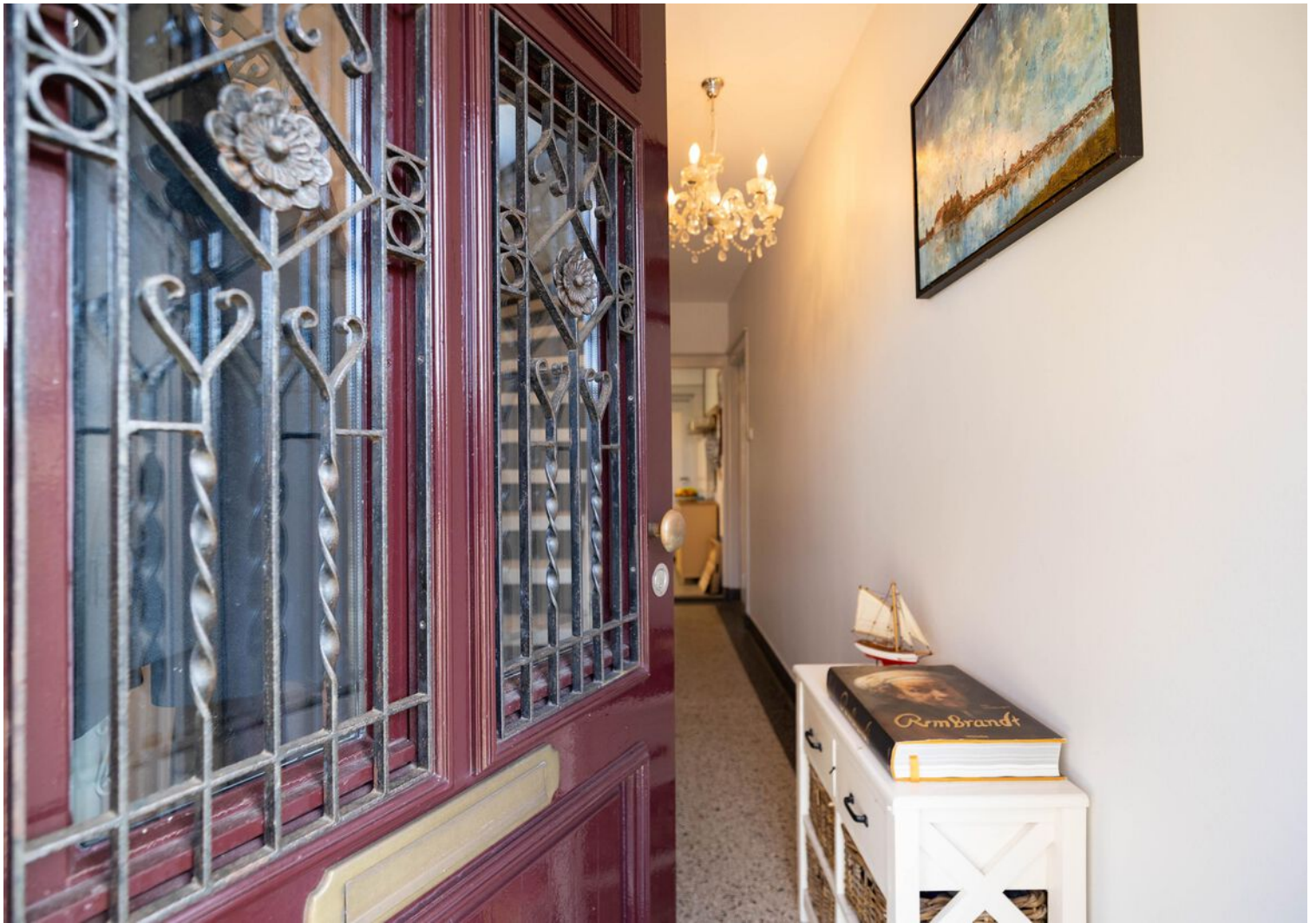
Aankoop begeleiding:

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!

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.















































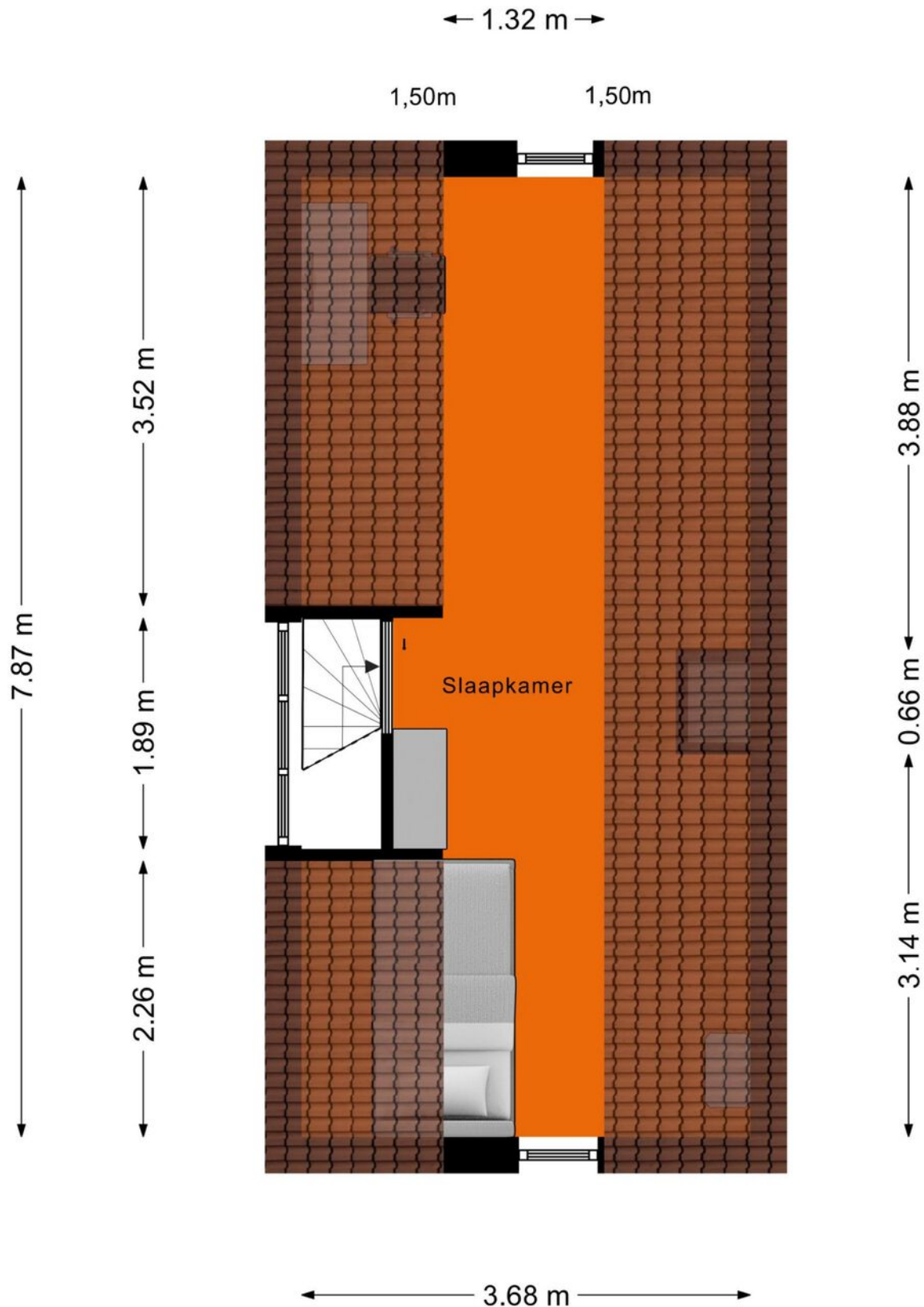
Plattegrond



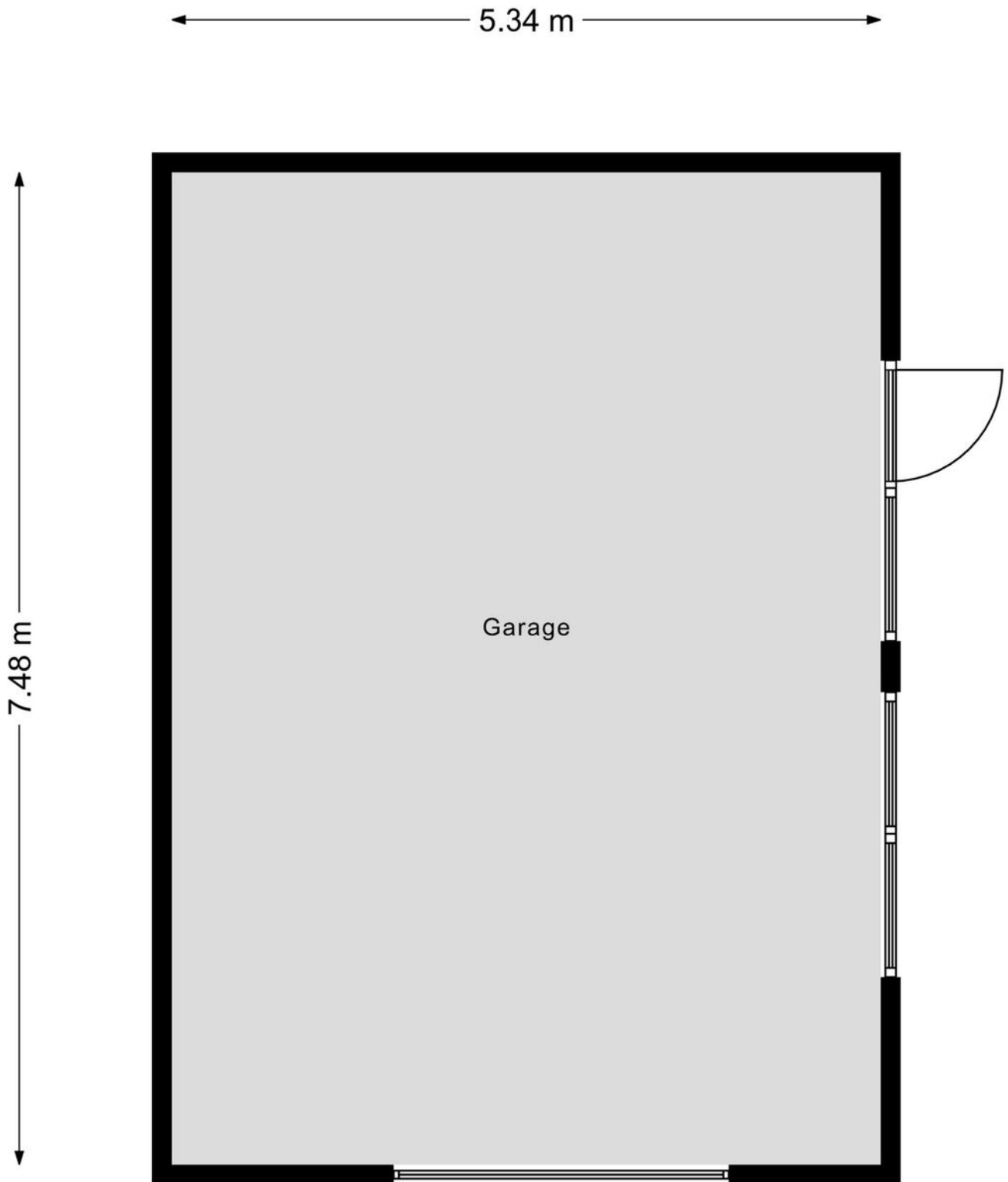
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



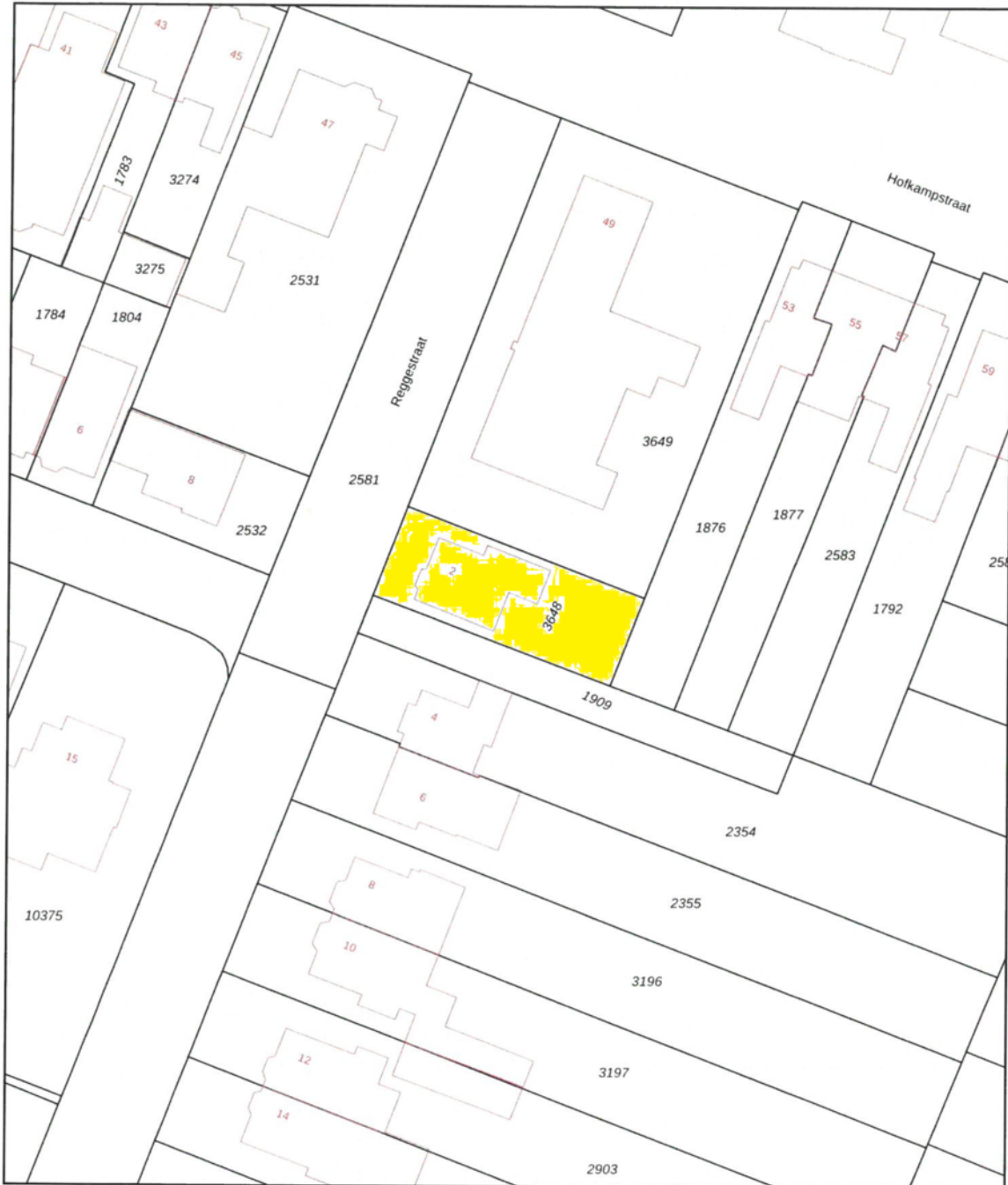
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

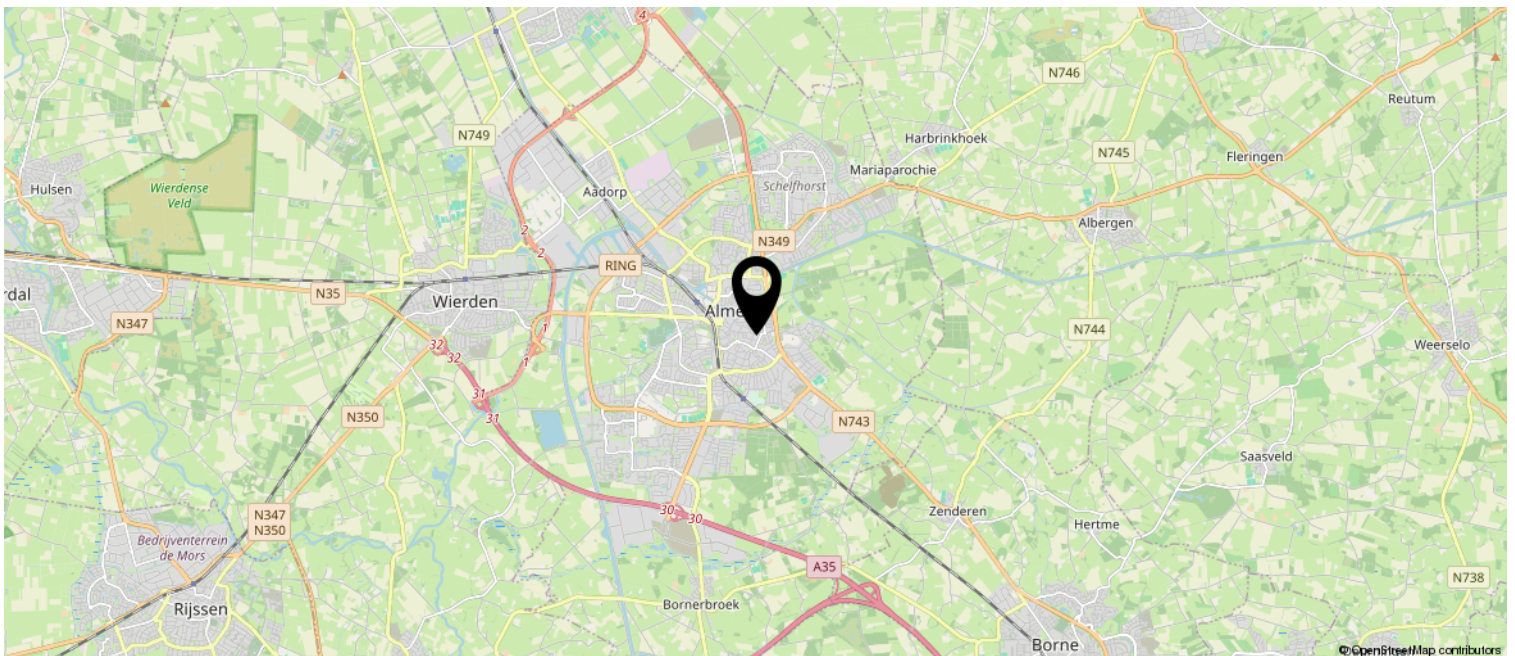
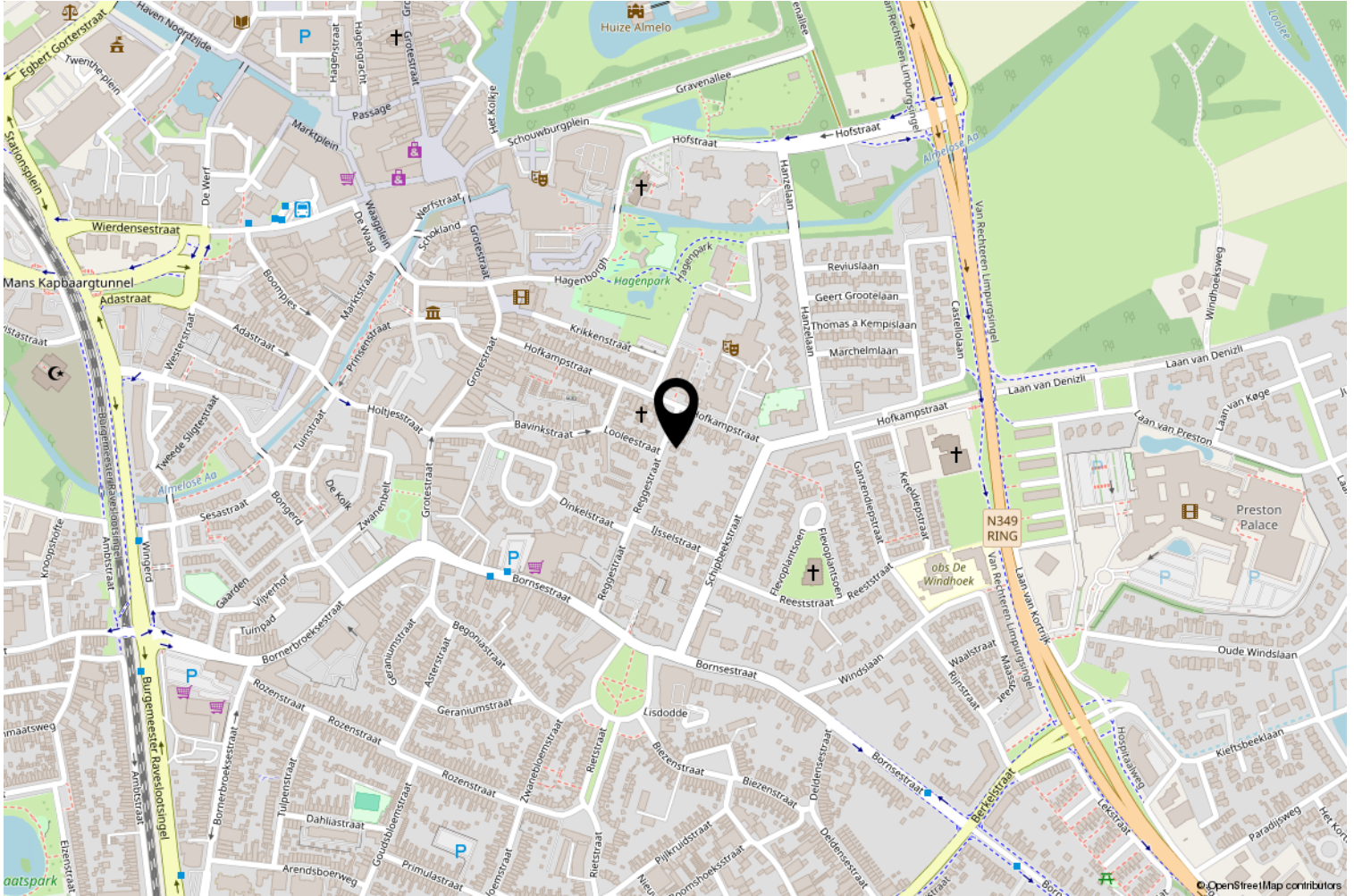
Uw referentie: Kamphuis



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie F Perceel 3648	
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.

