

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 390.000 K.K.

46

DE VOGELWEIDE

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
HALF VRIJSTAAND

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1980

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 105 m²

INHOUD:
CIRCA 362 m³

PERCELOPPERVLAKE:
322 m²



OMSCHRIJVING

Mogen we je meenemen door jouw nieuwe huis aan De Vogelweide 46 in Almelo?

Sommige huizen verrassen. Deze blijft verrassen!

Deze halfvrijstaande woning gaat je op zóveel vlakken verblijden. Waar moeten we beginnen? Bij de verzorgde staat van onderhoud, de verrassend ruime indeling of de heerlijke tuin met volop privacy en zon? Alles klopt hier. En ja, dat voel je meteen.

Wat deze gezinswoning écht bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en flexibiliteit. In totaal maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over drie woonlagen. Vier op de verdiepingen en, heel comfortabel, een slaapkamer én badkamer op de begane grond. Ideaal voor gelijkvloers wonen of gewoon extra gemak. En eerlijk: dat maakt dit huis gewoon slim.

De oprit aan de voorzijde biedt met gemak plek voor meerdere auto's. Twee, drie... geen probleem. En komt er visite? Dan parkeer je eenvoudig in de straat. De ligging? Die is minstens zo fijn.

Een rustig, verkeersluw en doodlopend straatje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Hier woon je veilig en ontspannen, met vrij uitzicht over gemeentegroen aan de voorzijde. Rust, ruimte en toch alles dichtbij. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, uitvalswegen én het ZGT: je zit overal zo.

De woning is gebouwd in 1980 en door de jaren heen met zorg onderhouden én gemoderniseerd. Denk aan o.a. recente na-isolatie van de begane grond (2025), een vernieuwd toilet op de begane grond (2025), een moderne badkamer op de eerste verdieping (2024), deels vernieuwde elektra (2025), de aanbouw met slaapkamer en badkamer (2019), HR++ en dubbele beglazing, een vernieuwd plat dak (PVC), een gemoderniseerde keuken (2016) en een prachtig aangelegde tuin rondom.

Hier koop je geen klusproject. Hier stap je gewoon lekker in.

Begane grond: leven, genieten en verrassen

Via de voordeur en entree met garderobe nis en meterkast volgt de woonkamer en dit voelt direct prettig. Licht, ruim en met een fijne flow richting de eethoek en keuken. Hier begint je dag rustig met een kop koffie en eindigt 'ie ontspannen op de bank. Gewoon goed. De moderne PVC-vloer zorgt daarbij voor een rustige, verzorgde basis die overal mooi in doorloopt.

De keuken in hoekopstelling is praktisch en modern tegelijk, voorzien van inbouwapparatuur en alles wat je nodig hebt. Of je nu uitgebreid kookt of snel iets klaarmaakt, het werkt hier gewoon fijn! Vanuit het achterportaal stap je zo de tuin in. En geloof ons: daar wil je zijn. Daarover straks meer.

En dan... de verrassing op de begane grond. Via de woonkamer bereik je de aanbouw met een volwaardige slaapkamer én badkamer (2019). De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, vrijhangend toilet, een tweepersoons ligbad met (Sunshower) douche, aangevuld met elektrische vloerverwarming. Comfortabel. Compleet. En ontzettend veelzijdig in gebruik.

Eerste verdieping: licht, ruimte en comfort

Boven gaat het gewoon door. Drie fijne slaapkamers, allemaal licht en netjes afgewerkt, want ook hier zorgen de laminaatvloeren voor een strakke en onderhoudsvriendelijke uitstraling tezamen met de lichte kleuren op de wanden. De indeling is speels en praktisch, met één slaapkamer die toegang biedt tot een balkon. Even naar buiten, even frisse lucht. Kleine luxe, groot verschil.

De badkamer op deze verdieping is modern en strak uitgevoerd (2024). Voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en designradiator. Hier begin je de dag fris. Of sluit je 'm ontspannen af.

Tweede verdieping: nog meer ruimte én een extra verrassing

De tweede verdieping voegt opnieuw echt iets toe. Een ruime overloop met toegang tot een praktische was- en stookruimte, een volwaardige vierde slaapkamer én... een dakterras. Ook op deze verdieping is de afwerking doorgezet, met een nette laminaatvloer die zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

En dat dakterras? Dat is er zo één waar je blij van wordt. Vrij uitzicht, zon en rust. Hier zit je goed.

Buitenleven: vrijheid, zon en genieten

De achtertuin is precies wat je hoopt. Zuidoost gelegen, dus de zon draait lekker mee. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat je altijd een fijne plek hebt, in de zon of juist in de schaduw.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, borders en bestrating. Groen, rustig en met volop privacy. De houten berging biedt ruimte voor fietsen en opslag, en de subtiele overkapping maakt het geheel praktisch en netjes. Alles heeft hier z'n plek.

Daarnaast is er zowel een poort naast de woning richting de oprit als een afgesloten achterom. Handig. Logisch. Goed doordacht.

Tot slot

De Vogelweide 46 is geen standaard woning. Maar een huis dat gewoon heel goed voelt. Ruimte, licht, meerdere badkamers, volop buitenruimte en een indeling die met je meebeweegt. Kom kijken. Dan snap je precies waarom.

Bijzonderheden: Bouwjaar: 1980, woonoppervlakte: ca. 105 m², perceeloppervlakte: 322 m², verwarming en warm water via Remeha Calenta combiketel (2011), energielabel C, twee fraaie badkamers (begane grond en 1e verdieping), keuken vernieuwd in 2016 (apparatuur deels 2020), aanbouw met slaapkamer en badkamer (2019), badkamer 1e verdieping vernieuwd (2024), kruipruimte na-geïsoleerd (2025), toilet begane grond vernieuwd (2025), de woning is op 1 bovenlicht na geheel voorzien van dubbele beglazing en HR++ glas, vaste dubbele data aansluitpunten in meerdere slaapkamers aanwezig, balkon op de 1e verdieping, dakterras op de 2e verdieping, ruime oprit met plek voor meerdere auto's, naast de aanbouw bestaat de mogelijkheid realisatie garage, vrijheid aan voor- en achterzijde, groene woonomgeving, rustige, kindvriendelijke locatie.

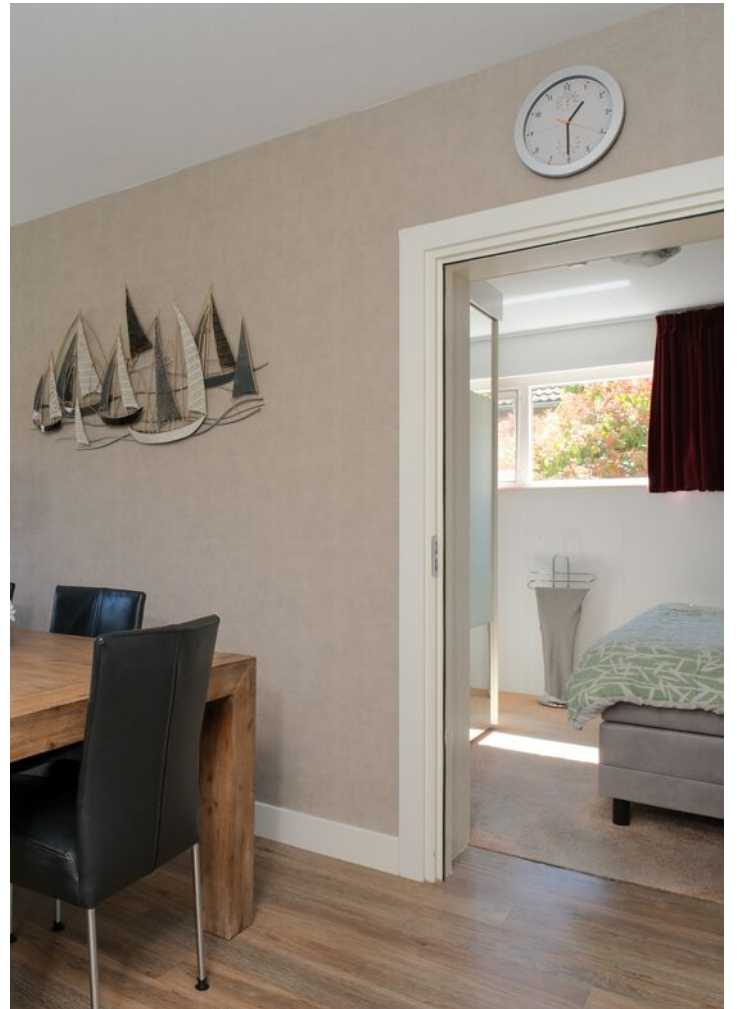
Zie jij jezelf hier al wonen? Wij nodigen je van harte uit om deze prachtige gezinswoning met eigen ogen te bewonderen!

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.



**'RUIMTE DIE
MET JE
MEEBEWEEGT'**

































PLATTEGROND

De Vogelweide 46 Almelo



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

PLATTEGROND

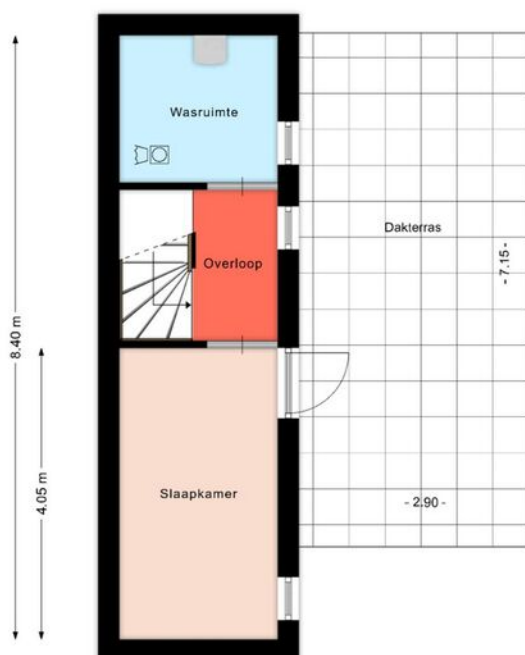
De Vogelweide 46 Almelo



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

PLATTEGROND

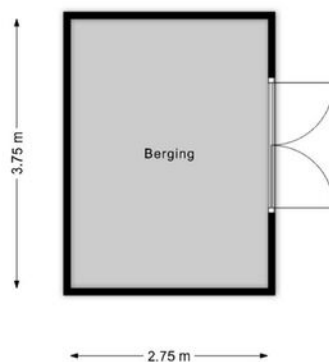
De Vogelweide 46 Almelo



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

PLATTEGROND

De Vogelweide 46 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?

De Vogelweide 46

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
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
Afdak zijtuin + planken afscheiding	Blijft achter
Regenton voorzijde	Blijft achter
Regenton achterzijde	Blijft achter
Slanghaspel tuinslang	Blijft achter
Decoratie tuin, decoratie aan berging, hangplanten etc	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Veiligheidsslots	Blijft achter
Vlieghorren	Blijft achter
Schilderijophangstels	Blijft achter

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wandkast TV woonkamer + losse kubus	Blijft achter
Draadloze deurbel 2 ontvangers	Blijft achter
Alle gordijnen en gordijnrails, rolgordijnen, plisses	Blijft achter
Waslijn balkon groot 2 systemen	Blijft achter
Waslijn overloop 5 lijns zolder	Blijft achter
Ventilator met licht woonkamer + ab	Blijft achter
Koelvrieskast keuken	Kan worden overgenomen
Schuifdeurkast slaapkamer boven voorzijde groot	Blijft achter
Schuifdeurkast slaapkamer beneden	Blijft achter
Plafondlamp werkkamer	Gaat mee
Overige lampen	Blijft achter

Zonwering:

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

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Horren ramen	Blijft achter
Horren deuren	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Kan worden overgenomen
Mechanische ventilatie	Blijft achter
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/vrieskast	Kan worden overgenomen
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Keukenblok, aanrecht, kraan, bijkeuken	Blijft achter
Legplanken bijkeuken, rails etc	Blijft achter
Plateau voor stofzuiger, bijkeuken	Blijft achter

Verlichting, te weten:

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

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
onderbouw verlichting keuken 2 tinten	Blijft achter
TL van buitenberging	Blijft achter
Lampje onder schap bijkeuken	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
schuifdeurkast boven en beneden	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
sunshower badkamer BG	Blijft achter
douchegordijn en rail badkamer BG	Blijft achter
spiegelkast toilet BG	Blijft achter
badkamermeubels boven en beneden	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
vaste internet aansluitingen 8x	Blijft achter
switches meterkast tbv internet	Kan worden overgenomen

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

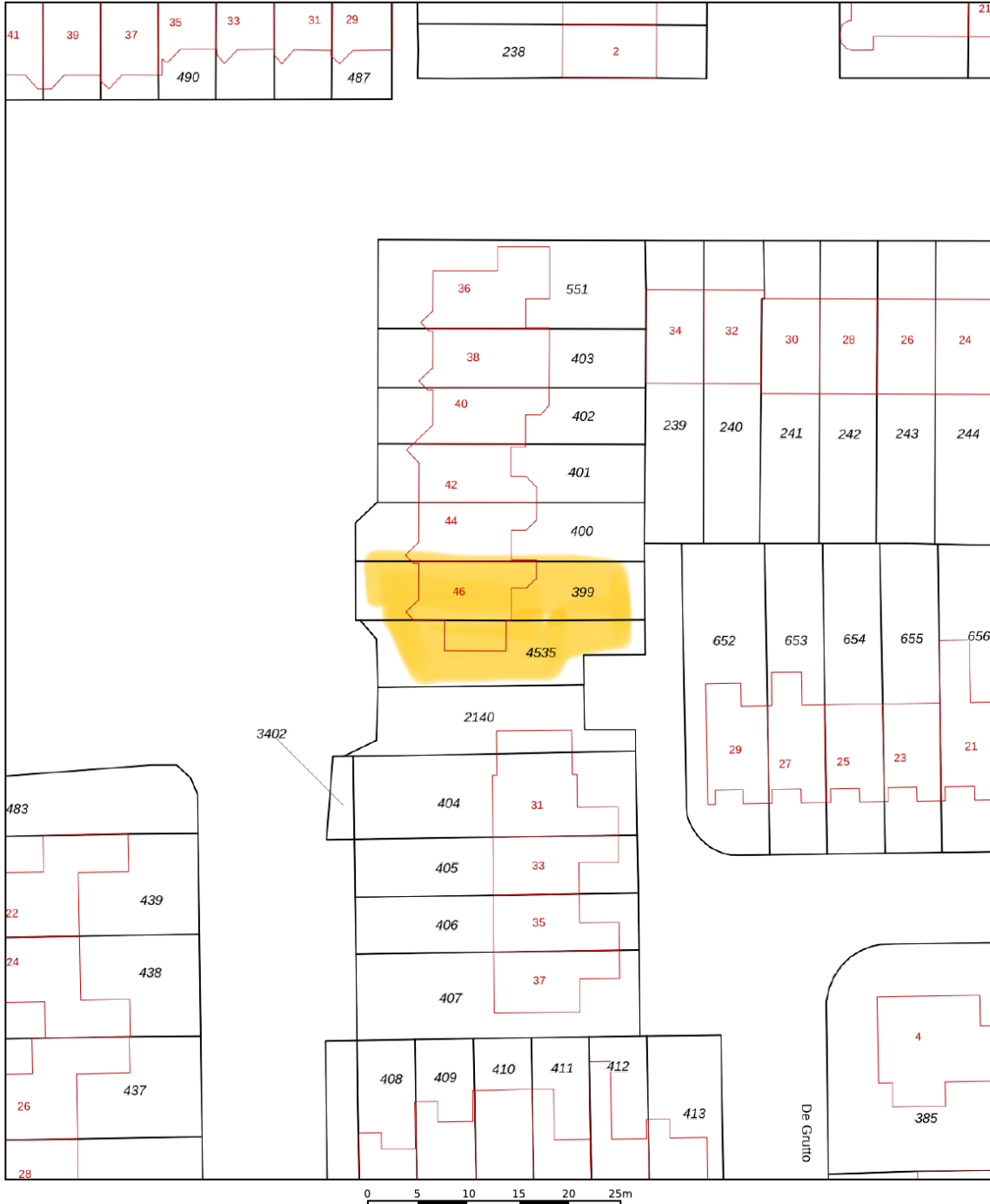
Voorzetramen/radiatorfolie overige:


Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
radiatorfolie waar aangebracht	Blijft achter
wifi versterkers	Gaat mee

KADASTRALE KAART

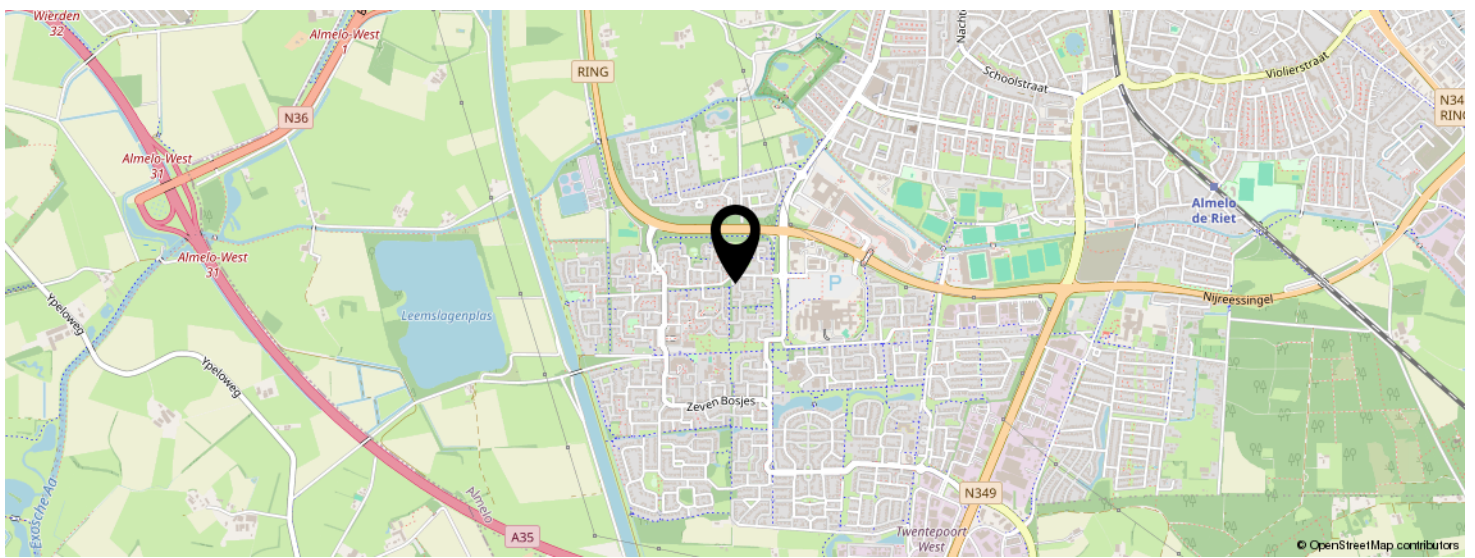
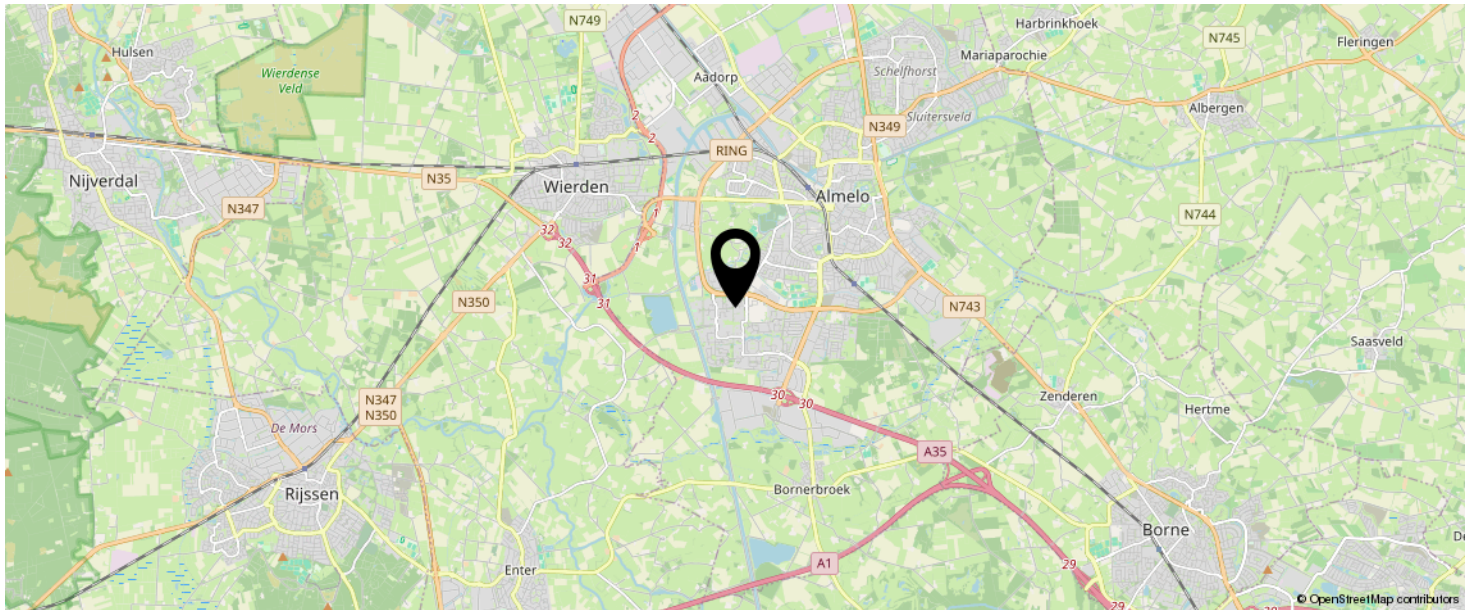
Kadastrale kaart

Uw referentie: 3833136_3

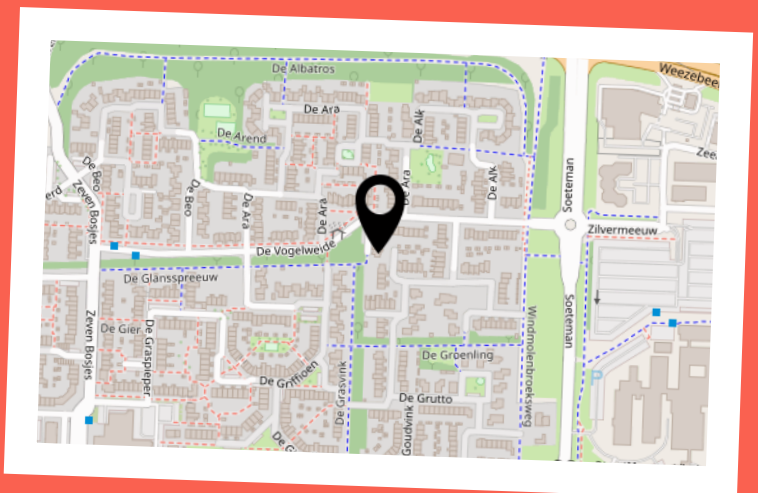


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo Sectie: N Perceel: 399</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>	
--	---	---

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