

**marijke.**

makelaardij



Vraagprijs  
€ 229.000 K.K.

**86**

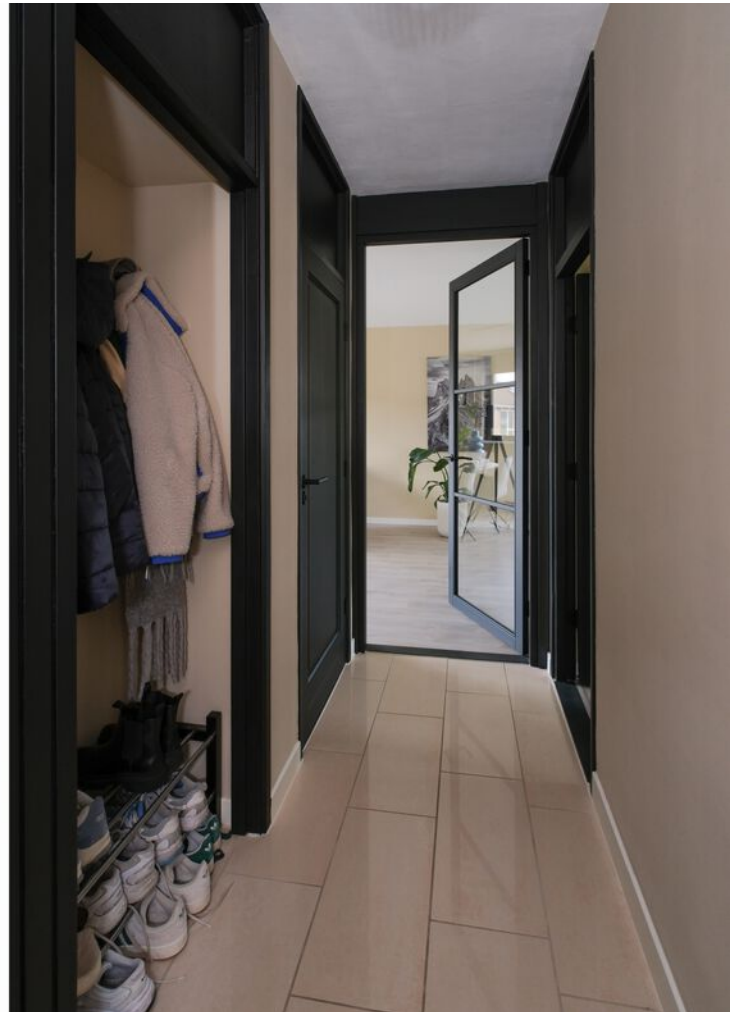
**MAASSTRAAT**

**ALMELO**

0546-212121

info@marijke.nl

marijke.nl



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
APPARTEMENT

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1964

**WOONOPPERVLAKTE:**  
CIRCA 76 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
CIRCA 218 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

Smaakvol gemoderniseerd, heerlijk licht en verrassend luxe afgewerkt... Maasstraat 86 voelt allesbehalve als een standaard appartement. Dit is zo'n plek waar je binnenkomt en direct denkt: hier is aandacht aan besteed. Smaakvol. Eigentijds. En precies dát maakt het zo leuk.

Gelegen op de **eerste verdieping** van een verzorgd appartementencomplex in de geliefde wijk Hofkamp-Oost woon je hier comfortabel, rustig én dichtbij alles wat Almelo zo prettig maakt. Groen om je heen. De stad dichtbij. En binnen een interieur waar echt over is nagedacht. Extra fijn: naast een eigen berging in de onderbouw beschik je hier ook over een garage! Een luxe die je bij appartementen lang niet altijd tegenkomt.

Via de afgesloten entree met videophone-installatie, bellentableau en brievenbussen bereik je middels de trapopgang het appartement. Eenmaal boven word je direct verrast door de warme sfeer. De donkere deuren en zwarte accenten geven het geheel een stijlvolle uitstraling met een subtiele hotel-chique vibe. Modern en warm tegelijk.

In de zomer van 2024 is het appartement uiterst smaakvol gemoderniseerd. Vrijwel alles ademt rust, luxe en comfort. Strakke wandafwerking, prachtige laminaatvloeren, moderne kleuren, mooie verlichting en een indeling die perfect aansluit bij hoe mensen vandaag de dag willen wonen.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Oorspronkelijk bevond zich hier nog een extra slaapkamer, maar deze ruimte is op fraaie wijze bij de living betrokken. Daardoor is een prachtige leefruimte ontstaan waar je volop kunt genieten van lange avonden tafelen, ontspannen op de bank of gezellig borrelen met vrienden. De moderne laminaatvloer loopt stijlvol door en zorgt voor rust en eenheid.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser en afzuiging. De kleurstelling geeft de ruimte nét even wat extra karakter. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op met uitzicht over de rustige straat en de wijk Hofkamp.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide strak afgewerkt en eveneens voorzien van mooie laminaatvloeren. Eén kamer wordt momenteel gebruikt als combinatie van thuiswerkplek en kleedruimte. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet inclusief een inbouwkast en heeft directe toegang tot het tweede balkon. Een heerlijk vrij plekje om rustig wakker te worden met een kop koffie of juist de dag ontspannen af te sluiten.

Ook de badkamer is modern uitgevoerd en helemaal van nu. Mooie materialen, een inloopdouche, wastafelmeubel én praktische wasmachineopstelling maken dit een ruimte waar comfort en uitstraling mooi samenkomen.

En dan de verduurzaming... ook daar is serieus werk van gemaakt. In 2025 is het appartementencomplex vanuit de Vereniging van Eigenaars verduurzaamd met onder andere:

- een vernieuwd dak;
- kunststof kozijnen;
- HR+++ beglazing;
- zonnepanelen;
- nieuw geplaatste elektrische boilers (per appartement) en gezamenlijke blokverwarming

Het appartement beschikt bovendien niet meer over een gasaansluiting. Helemaal klaar voor de toekomst dus!

De ligging in Hofkamp-Oost maakt het plaatje compleet. Hier woon je met een fijne combinatie van stads wonen en groen om je heen. Winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en het centrum van Almelo liggen allemaal dichtbij. Ook wandel je zo richting de Gravenallee of het Rogmanspark voor ontspanning in het groen.

Maasstraat 86 is modern, sfeervol en verrassend compleet.

Een appartement met een berging & garage waar je eigenlijk alleen nog je spullen hoeft neer te zetten.

**Bijzonderheden:** bouwjaar 1964, woonoppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>, servicekosten ca. € 475,- p/m (inclusief voorschot stookkosten a € 60,- p/m), in 2024 geheel en uiterst smaakvol gemoderniseerd, warm water middels boiler (2025, eigendom), verwarming middels blokverwarming, eigen en afgesloten berging in de onderbouw én je eigen garage (1), mooie ligging t.o.v. alle voorzieningen, kortom een voltreffer als je op zoek bent naar een instapklare woning!

De aanvaarding is in overleg. Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Nieuwsgierig? Wij nodigen je van harte uit om dit prachtige met eigen ogen te bewonderen. Bel/mail of app voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door.

Op verzoek van opdrachtgever 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 de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie alsook uitingen op o.a. FB of Instagram moeten 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 oppervlakten zijn indicatief.

A modern living room with a large window overlooking a green cityscape. A beige corduroy sofa is positioned in front of the window. A black coffee table with a glass top holds a vase of orange flowers and a small metallic cup. A large green plant is in the foreground. A red semi-transparent overlay on the right side contains white text.

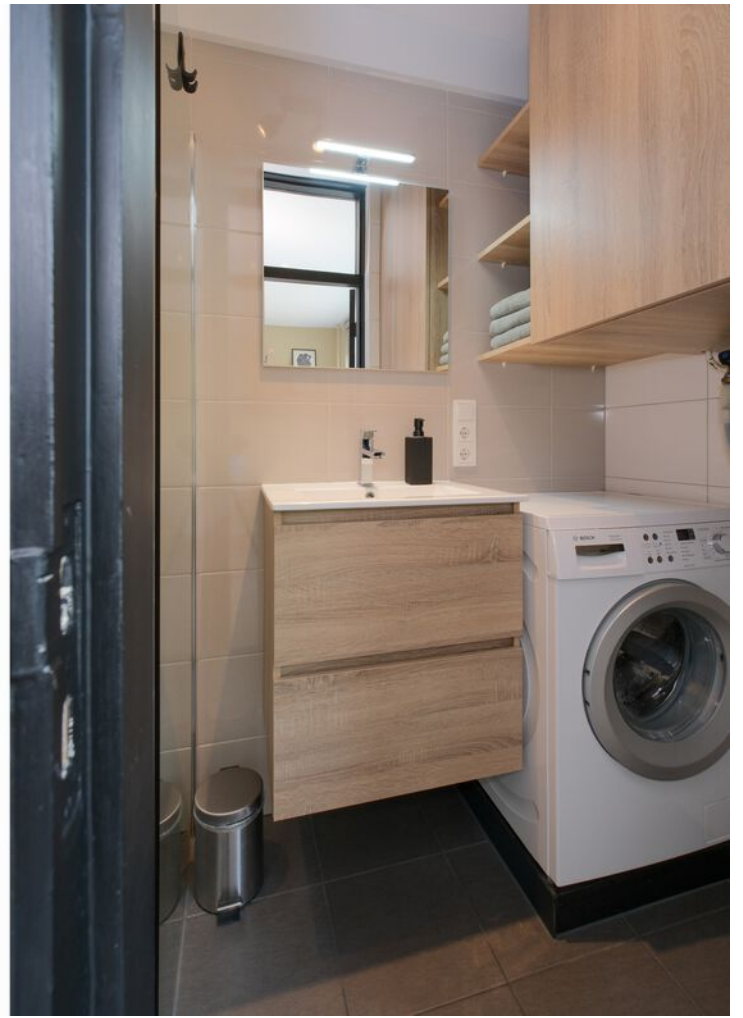
**'EEN PLEK DIE  
RUST BRENGT  
ÉN VERRAST'**















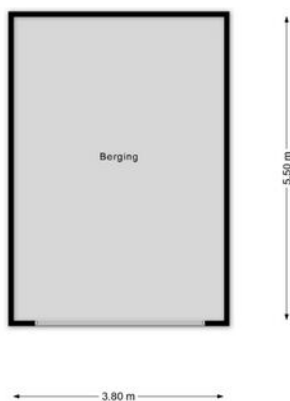
# PLATTEGROND

Maasstraat 86 Almelo



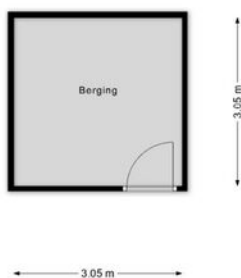
# PLATTEGROND

Maasstraat 86 Almelo

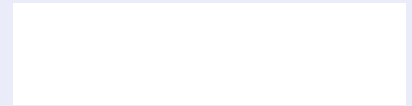


# PLATTEGROND

Maasstraat 86 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?

Maasstraat 86 Almelo

### Roerende zaken - Buiten:

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

### Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Rieten stoelen	Blijft achter
Balkontafel	Blijft achter
Rieten omheining	Blijft achter

### Roerende zaken - Woning:

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

Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.
-----------------------------	--------

**Woning overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tafel	Kan worden overgenomen
Stoelen	Kan worden overgenomen
Bank	Blijft achter

## Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor		Blijft achter

## Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen		Blijft achter
Jaloezieën		Gaat mee

## Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

## Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	N.v.t.
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	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Kan worden overgenomen
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee

Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Gaat mee

### Losse kasten, legplanken, te weten:

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

### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kleine zwarte ladekast	Gaat mee
TV meubel	Gaat mee

### 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.

# KADASTRALE KAART

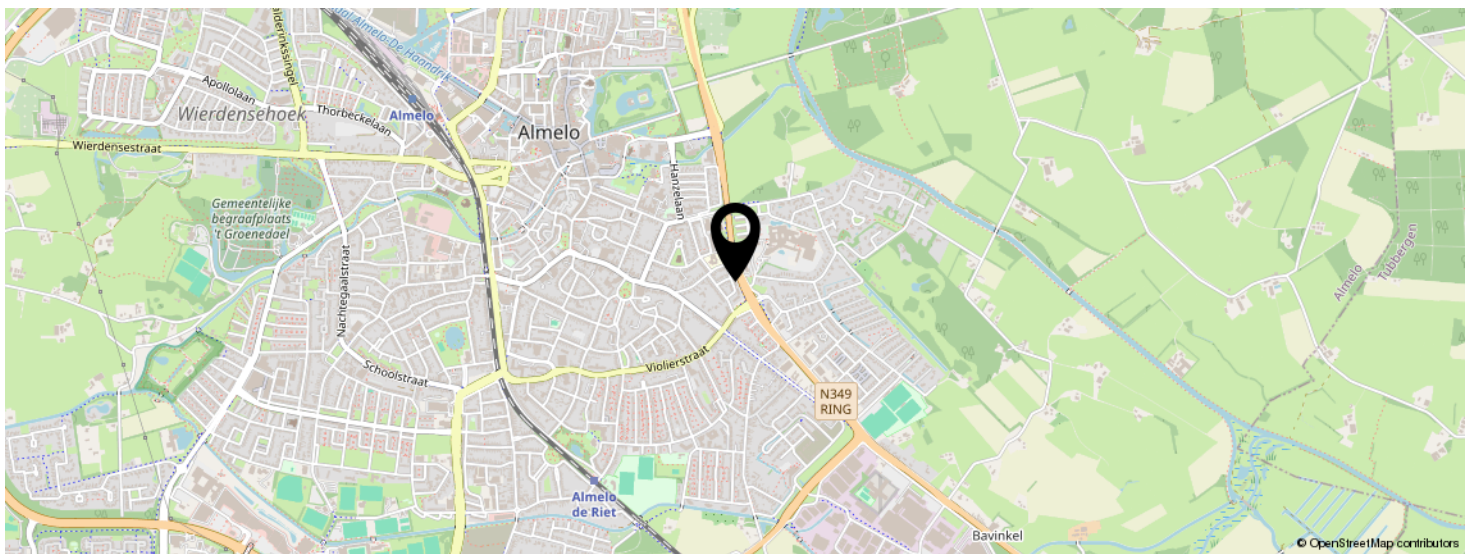
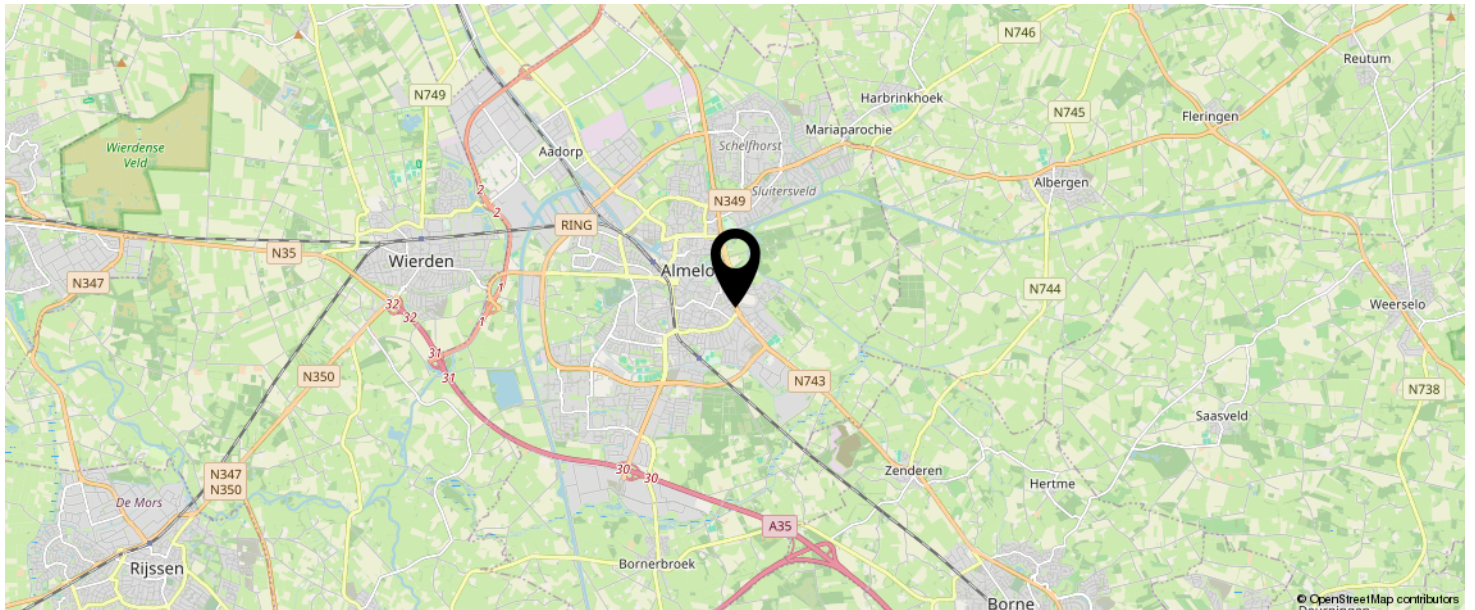
Kadastrale kaart

Uw referentie: 3869363\_3

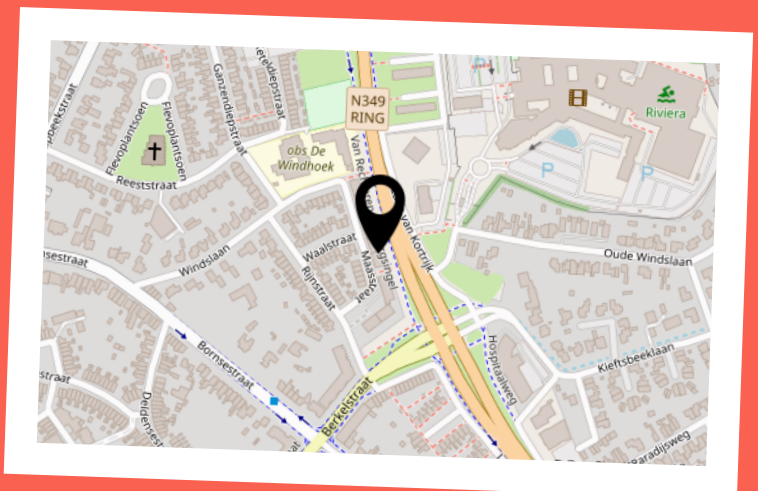


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo Sectie: F Perceel: 3359</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](mailto:info@marijkemakelaardij.nl)

[marijkemakelaardij.nl](http://marijkemakelaardij.nl)



**marijke.**  
makelaardij