



EGBERT TEN CATELAAN 4 ALMELO
VRAAGPRIJS € 849.000,--



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Aan de historische Egbert ten Catelaan, een prachtige laan met haar unieke verwijzingen naar de roemruchte textielhistorie van Almelo ligt deze prachtige halfvrijstaande villa met maar liefst 300 m² woonoppervlak. Met het zicht op het Egbert ten Catepark een absolute toplocatie!

In 1932 bouwde architect G. Huizer dit unieke halfvrijstaande herenhuis. Doordrenkt met historische verhalen over bijvoorbeeld eerdere bewoners zoals voornoemde familie, verscholen onderduikers, de inkwartiering van Canadezen, maar ook de watersnoodramp van 1946 heeft de huidige eigenaar, in zijn tijd van bewoning, met enorm veel liefde en gevoel dit prachtige object gerenoveerd, gemoderniseerd en gerestaureerd. Met recht gekwalificeerd als beschermd stadsgezicht!!

Het object is gebouwd met oog voor detail en onderscheidt zich door kenmerkende bakstenen, voegen en een riant overstek. De originele indeling is uiteraard bewaard gebleven en keuken, badkamer en overige ondersteunende voorzieningen zijn geheel naar de huidige maatstaven aangepast. Zo is er op ruime schaal na-geïsoleerd, zijn er 25 zonnepanelen geplaatst en dat alles resulteert in een comfortabel energielabel C.

De markante ligging aan de Egbert ten Catelaan zorgt tevens voor de toegang tot de parkeermogelijkheden op eigen terrein met daar ook de doorloop naar de besloten tuin.

De entree is overweldigend met een prachtige vestibule met naast de monumentale voordeur prachtige glas in lood ornamenten. Deze vestibule is de entree naar de imposante hal met bordestrap en rondom deuren naar de verschillende vertrekken, in de blauwdruk respectievelijk de zitkamer, eetkamer, salon en serre genoemd.

In de huidige termijn is dat een ruime televisiekamer met aansluitend een werkkamer waar je uitkijkt op het park.

Maar ook een riante en lichte woonkamer en suite met natuurlijk een in visgraat gelegde parketvloer zoals dat hoort. En een zonnige tuinkamer met openslaande deuren naar het terras, hoe fijn is dat!

De eetkeuken is ook vanuit de hal bereikbaar, modern uitgevoerd en voorzien alle inbouwapparatuur zoals onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en oven. De keuken biedt ook toegang tot de eerste van twee kelders.

Aansluitend aan de keuken is de ruime bijkeuken met werkkast voor de wasmachine en droger en toegang tot de tweede ruime kelder. Als laatste de grote en volwaardige garage.

De 1e verdieping bereik je via de authentieke bordestrap die uitkomt op de overloop. Hier heb je toegang tot vier volwaardige slaapkamers, allen met hun eigen karakter en drie hiervan hebben een eigen balkon of terras. Kenmerkend hierbij zijn natuurlijk de vaste kasten en de a symmetrische speelse lijnen die bij deze stijl passen.

De modern uitgevoerde badkamer heeft een dubbele wastafel, inloopdouche, wandcloset en ligbad.

De 2e verdieping is net zo ruim als de eerste en biedt maar liefst drie grote slaapkamers en een tweede badkamer met douchecabine, wastafel en toilet. Daarnaast is er een technische ruimte waar de opstelplaats is van de tweede c.v. ketel die voor de verwarming van de verdieping zorgt.

In deze omschrijving zouden wij nog veel meer kunnen opnemen om de uniekheid van dit object te benadrukken zoals de vervangen riolering, het net uitgevoerde schilderwerk buiten of keurige staat van onderhoud. Maar een persoonlijke beleving is de enige manier om van dit unieke herenhuis goede indruk te krijgen.

Omschrijving

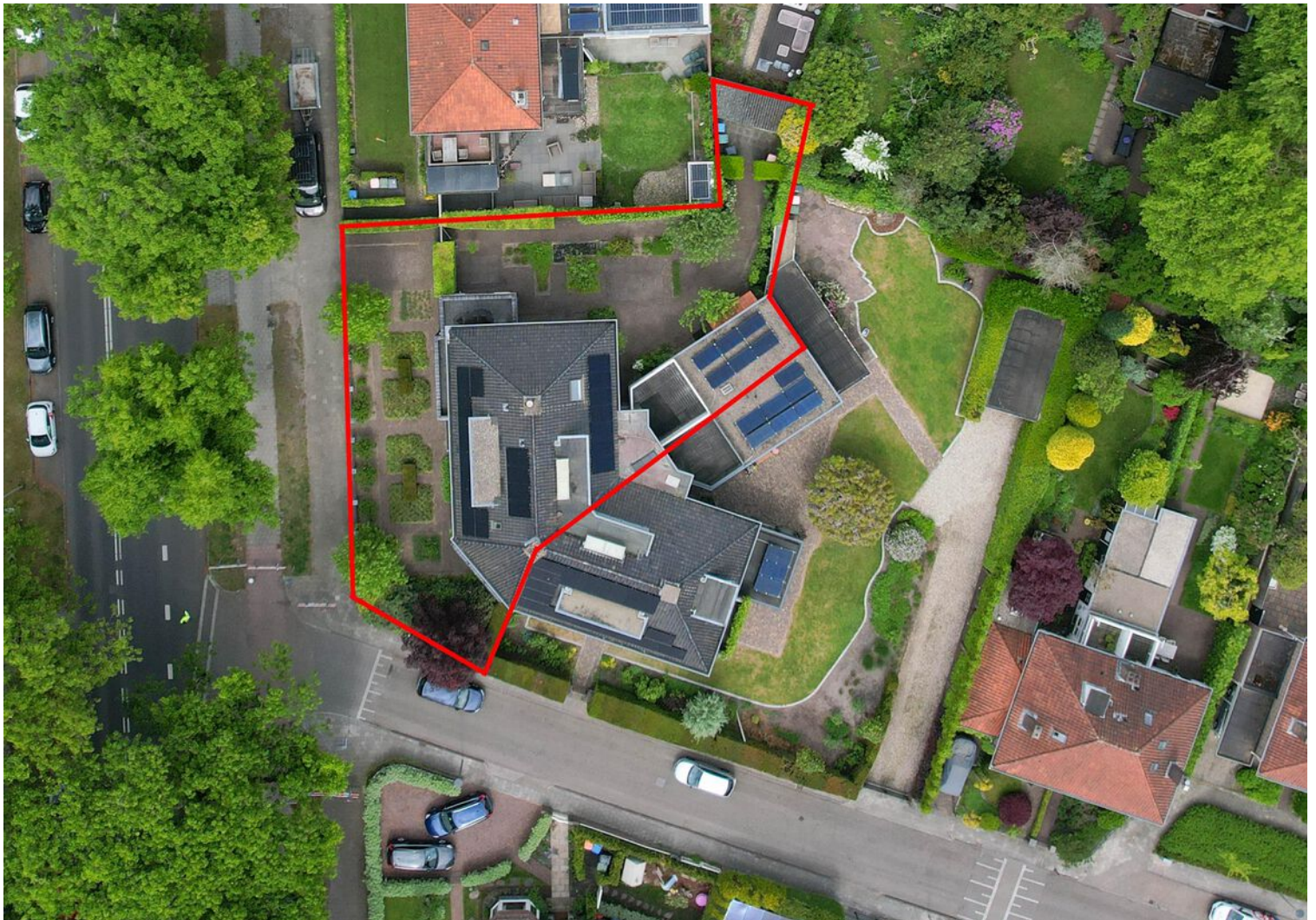
Van harte nodigen wij je namens onze opdrachtgever uit voor een nadere kennismaking. Hiervoor je contact opnemen met ons kantoor of met Paul Aretz op 06-29544506.

Een goede indruk is ook te verkrijgen via de live video onder het kopje video op deze site. Hier krijg je direct een eerste indruk van jouw nieuwe huis.

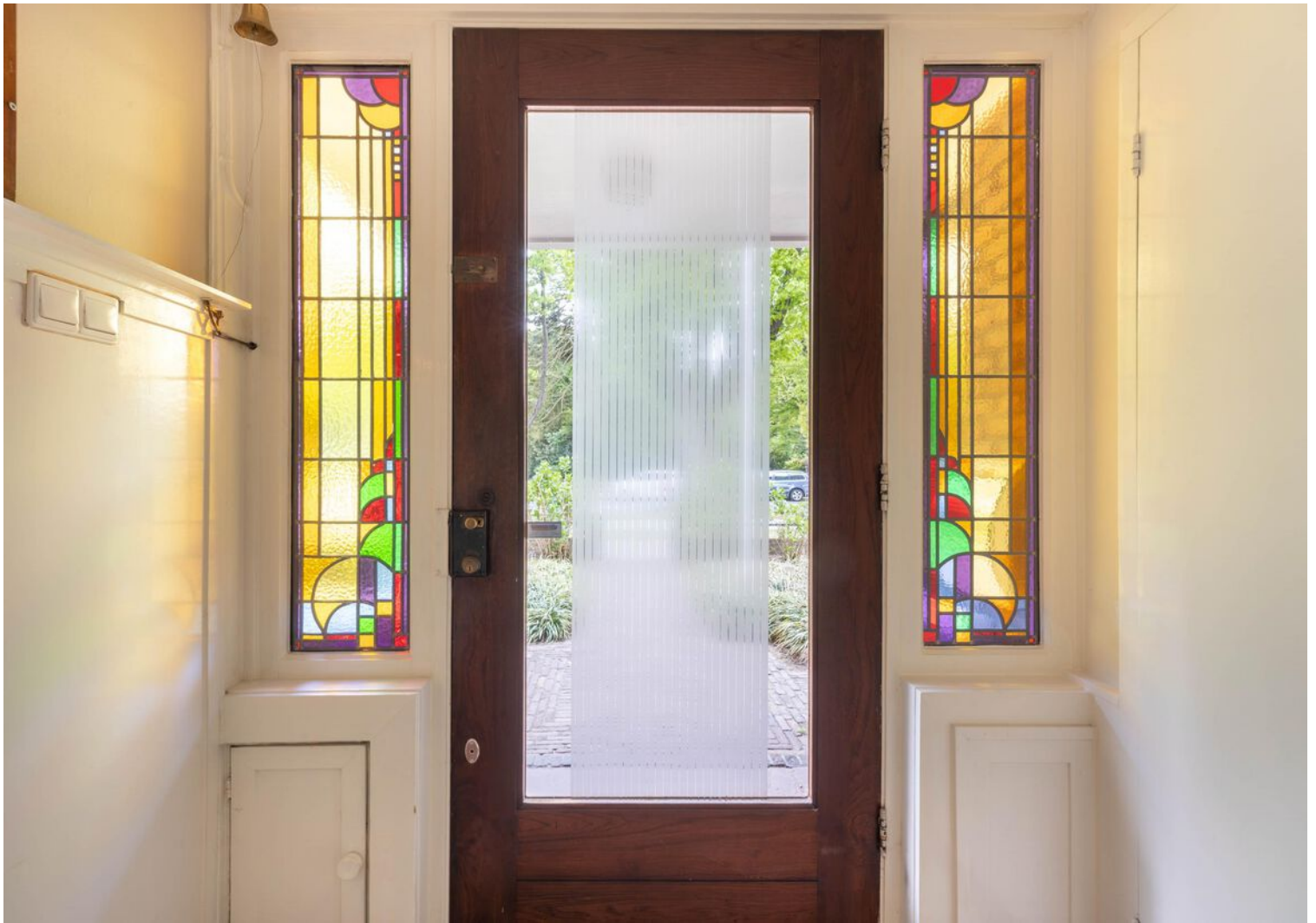
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je om je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woonhuis!

Download de uitgebreide brochure voor alle details en info via deze site, ook het meetrapport van jouw nieuwe huis stellen we je graag ter hand. Wist je trouwens dat er pas een overeenkomst is gesloten wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd tussen koper en verkoper. In deze overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom dienen te worden gesteld door de koper.

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.





































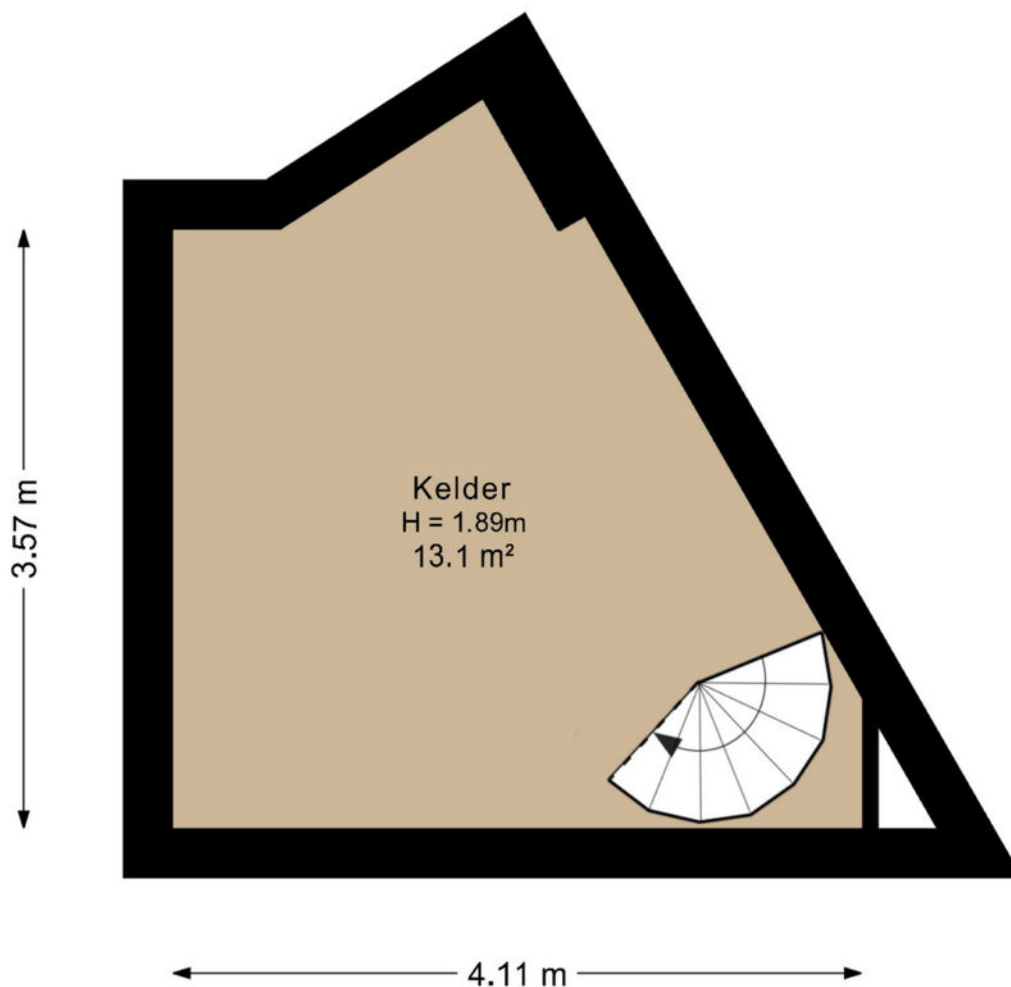






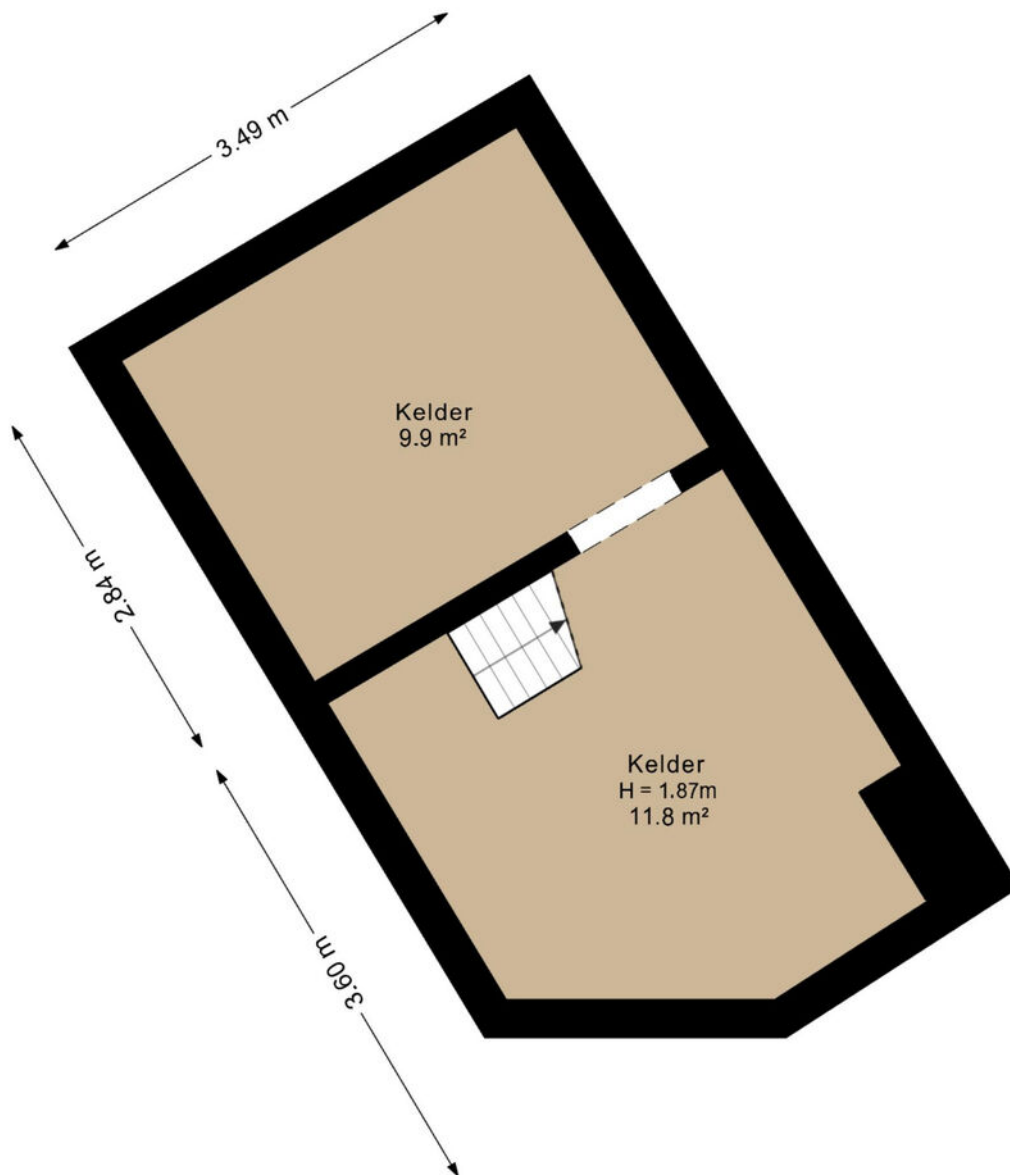


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



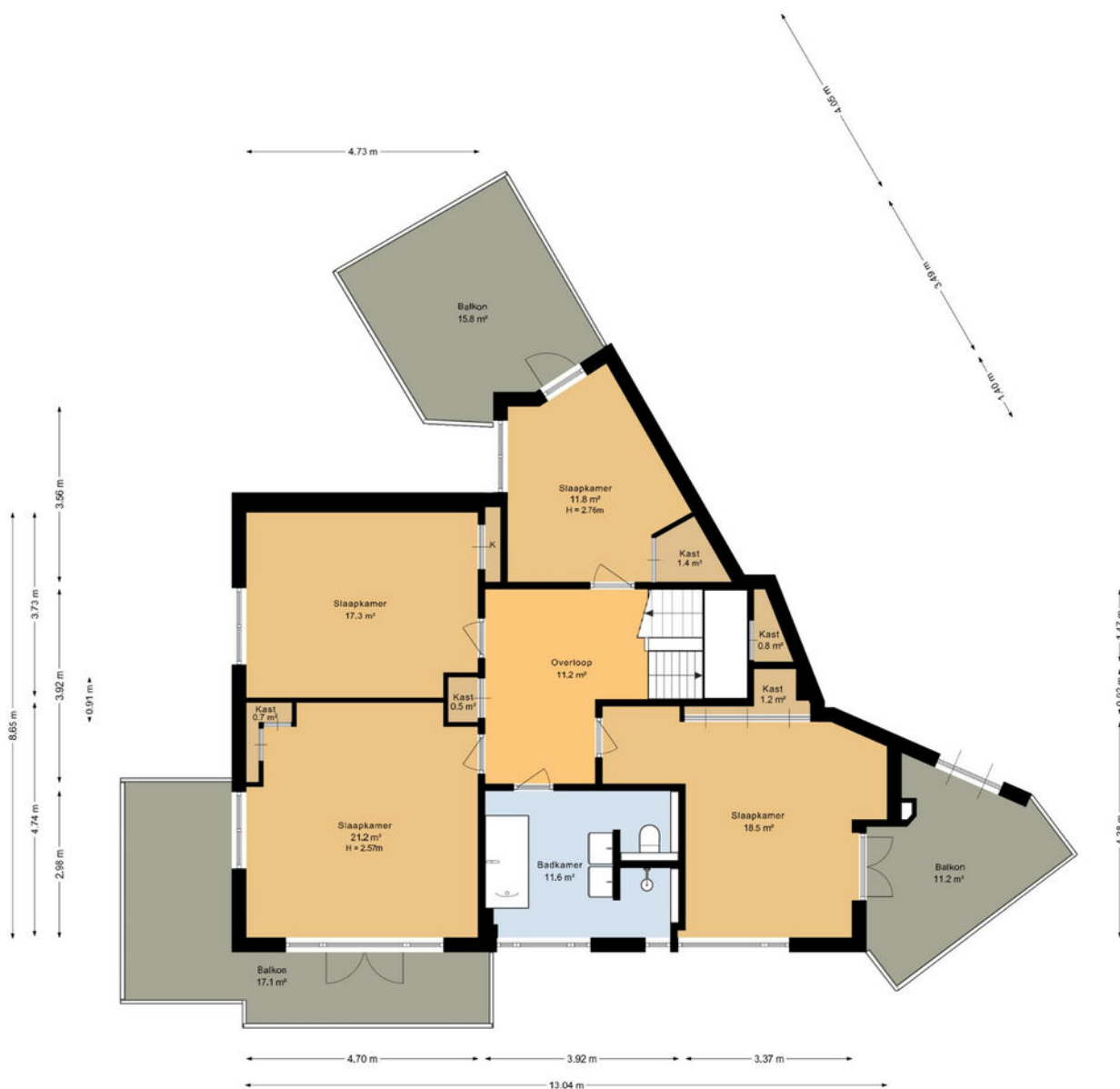
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



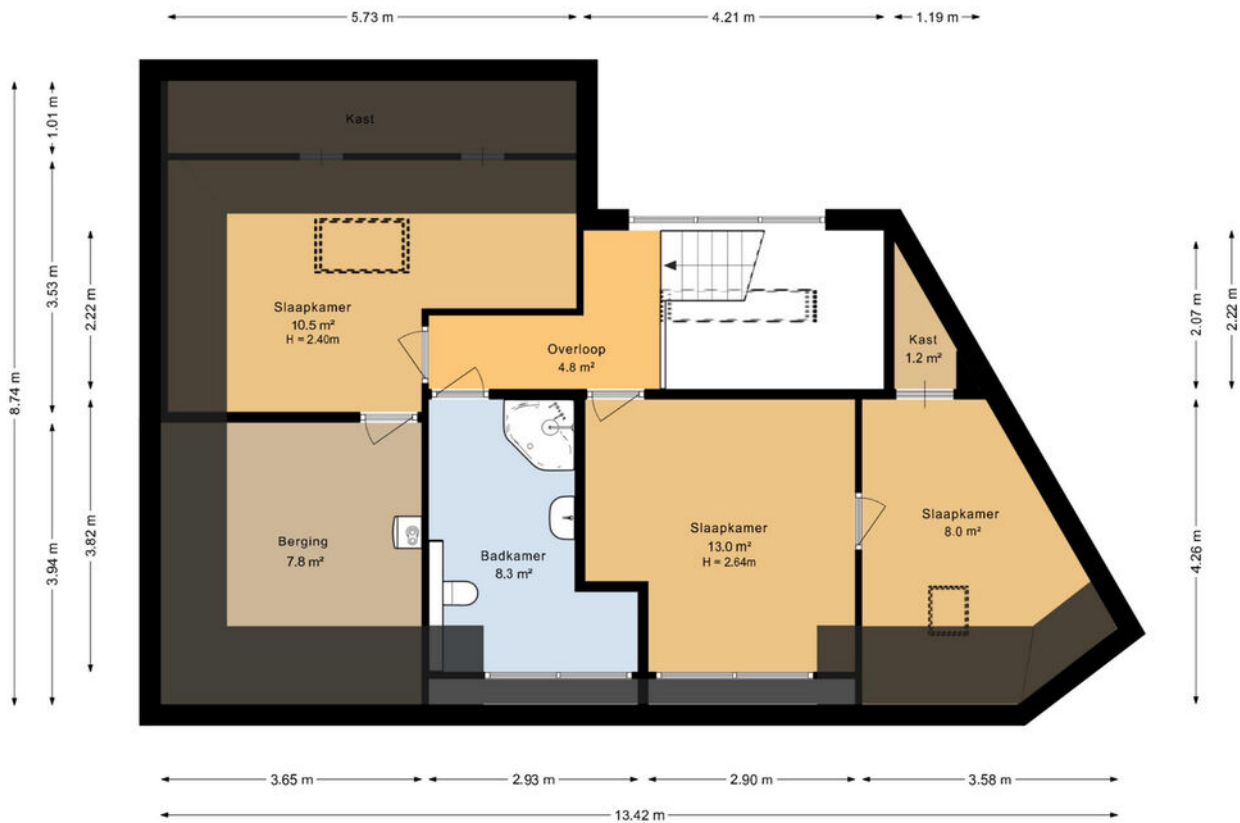
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

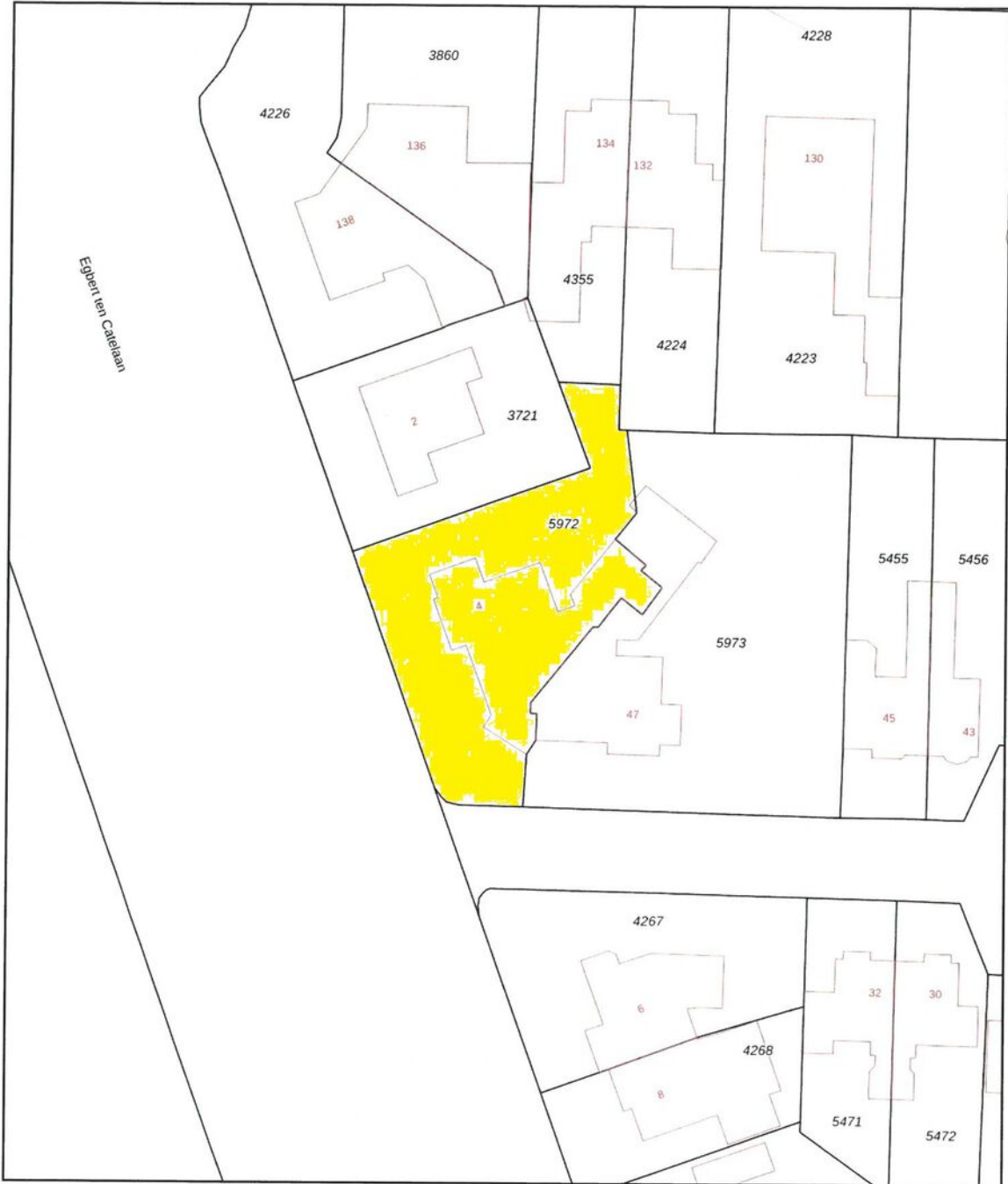



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis

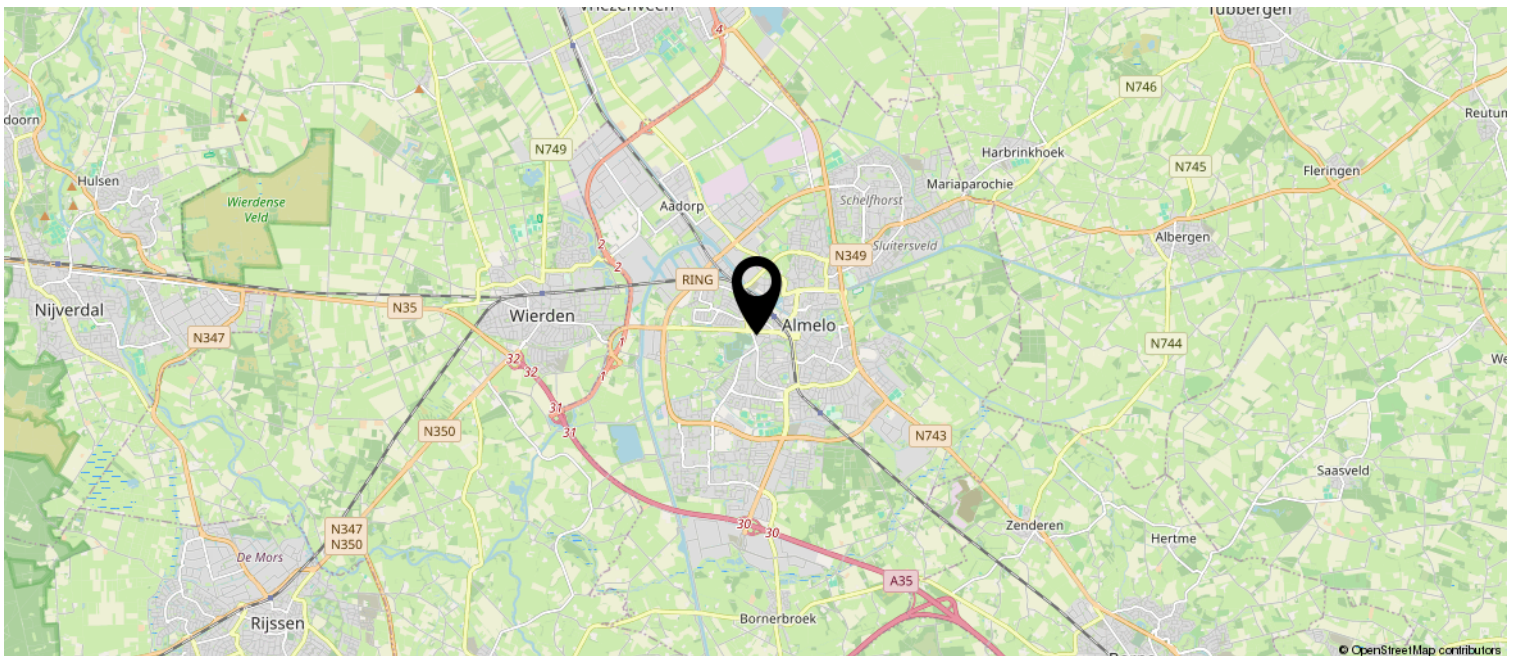
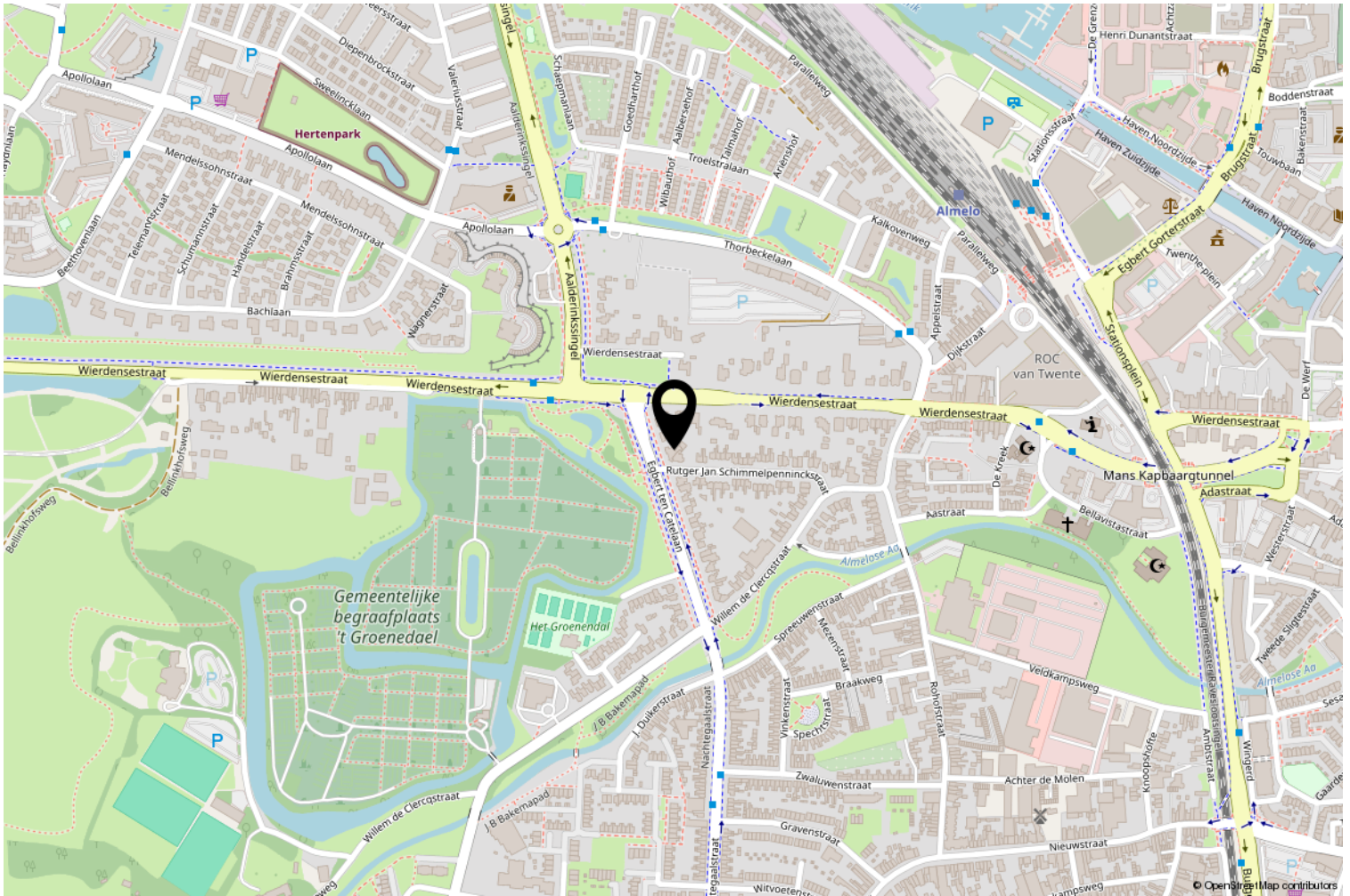


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo</p> <p>Sectie: A</p> <p>Perceel: 5972</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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.

