



**JURA 39 ALMELO**

**VRAAGPRIJS € 1.650.000,-- K.K.**

**KAMPHUIS**  
M A K E L A A R S



[info@kamphuismakelaars.nl](mailto:info@kamphuismakelaars.nl)

0546-869111

[www.kamphuismakelaars.nl](http://www.kamphuismakelaars.nl)

# Omschrijving

Vrijstaande villa met luxe resortgevoel op een unieke locatie

Op een prachtige locatie in de geliefde wijk "Het Paradijs" staat deze exclusieve, levensloopbestendige vrijstaande villa. Een woning waar luxe, comfort en privacy perfect samenkomen, midden in het groen en op een royaal perceel van bijna 2.000 m<sup>2</sup>.

De villa is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en tot in detail afgewerkt. Buiten geniet je van een indrukwekkend verwarmd zwembad, meerdere zonnige terrassen en een stijlvol nieuw gebouwd poolhouse (2025) met overkapping, een plek waar iedere dag voelt als vakantie.

Binnen biedt de woning verrassend veel ruimte met een royale living, een sfeervolle serre en vier slaapkamers. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer, een inloopkast en een prachtig uitzicht op het zwembad; een heerlijke manier om iedere dag wakker te worden.

Daarnaast is er bij de entree een multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als kantoor, speelkamer, extra slaapkamer of bijvoorbeeld een gezellige eetkamer.

De woning is volledig instapklaar en voorzien van onder andere:

- luxe keuken (2022) met inbouwapparatuur
- drie moderne badkamers
- HR++ beglazing in de gehele woning (2025)
- elektrische toegangspoort (2025)
- camerasysteem en alarminstallatie
- 52 zonnepanelen met accubatterij
- energielabel A

Ook op technisch vlak is de woning uitstekend onderhouden. Zo zijn in 2026 alle dakgoten vernieuwd en uitgevoerd in zink en is de zwembadinstallatie vernieuwd in 2025.

De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, een zonnige ligging op het zuidwesten en volop privacy. Het nieuwe zwembadhuis beschikt over een eigen badkamer, keuken en technische ruimte voor het zwembad.

Aan de voorzijde van het perceel is ruime parkeergelegenheid aanwezig voor meerdere auto's.

## Locatie

De ligging is werkelijk bijzonder. Vanuit de woning kijk je vrij uit over het buitengebied en binnen enkele minuten wandel je langs de Wateregge richting de Gravenallee, één van de mooiste en groenste woonomgevingen van Almelo. Hier woon je in alle rust, terwijl scholen, kinderopvang en het centrum van Almelo op korte afstand liggen.

Dit is een villa die sfeer, ruimte en luxe moeiteloos combineert.

Kom kijken en ervaar zelf hoe bijzonder deze plek is!

## Indeling

### Begane grond

Via de elektrische toegangspoort (2025) bereik je de ruime oprit met parkeergelegenheid voor circa zeven auto's. Onder de overkapping bevindt zich een laadpunt voor een elektrische auto en aan weerszijden zijn twee ruime bergingen aanwezig.

De woning wordt voornamelijk betreden via de zij-entree. Hier kom je binnen in een multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als kantoor met gashaard. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen voelt deze ruimte licht en ruim aan. Hier is ook het souterrain bereikbaar, ideaal als wijn- of voorraadkelder.

Via een stijlvolle taatsdeur bereik je de royale woonkamer. Grote raampartijen en hoge plafonds zorgen voor veel licht en een open sfeer. De leefruimtes lopen mooi in elkaar over.

De luxe leefkeuken uit 2022 vormt het hart van de woning en is voorzien van een kookeiland met Dekton werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- koffiemachine
- combi-oven

# Omschrijving

- vaatwasser
- koelkast
- wijnklimaatkast
- Quooker

Daarnaast beschikt de keuken over een krachtige airco (10 kW met inverter) en is er genoeg ruimte voor een grote eettafel.

Alle schuifpuien en de HR++ beglazing zijn vernieuwd in 2025.

De woonkamer biedt alle ruimte voor meerdere zitgedeeltes en een gezellige haard. Vanuit de eetkamer geven de schuifpuien toegang tot de overdekte veranda met heaters.

De serre functioneert als een volwaardige tweede woonkamer en beschikt eveneens over een haard, vloerverwarming en een nieuwe schuifpui (2025). Een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het uitzicht op de tuin.

Via de woonkamer toegang naar de hal waar de voordeur aanwezig is. In de hal het toilet met fonteintje (2022), uitgebreide meterkast met 3 groepsfase (3 x 35 ampère) en krachtstroom.

## Slaapgedeelte

Via de hal bereik je de slaapvleugel.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel lichtinval, hoge plafonds en directe toegang tot de badkamer.

De moderne badkamer (2022) is stijlvol afgewerkt en voorzien van:

- vrijstaand ligbad
- ruime inloopdouche
- toilet
- dubbel wastafelmeubel

De tweede slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een eigen wastafelmeubel.

De derde kamer is momenteel ingericht als inloopkast, maar kan eenvoudig met weinig aanpassingen worden gebruikt als extra slaapkamer.

De master bedroom vormt een absoluut hoogtepunt van de woning. Vanuit de grote glazen puien en schuifdeuren heb je een prachtig uitzicht op het zwembad en de tuin. Deze kamer beschikt over airconditioning, een eigen badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel én een royale inloopkastenkamer.

## Buitenruimte & zwembad

De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt volop privacy. Het verwarmde zwembad van circa 4,70 x 12,5 meter is voorzien van een elektrisch Solar-dek en vormt samen met het poolhouse een echte eyecatcher.

Het nieuw gebouwde zwembadhuis (2025) beschikt over:

- badkamer
- toilet
- keuken
- witgoedaansluitingen
- aparte technische ruimte

De ruime overkapping met sfeervolle verlichting maakt het een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen.

Verspreid over het perceel liggen meerdere terrassen en zitplekken, waardoor je op ieder moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1978
- Perceel: 1.974 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 288 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

- Inhoud: 1.041 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- 52 zonnepanelen
- Accubatterij (2025) (21kw)
- HR++ beglazing (2025)
- Nieuwe schuifpuien (2025)
- Nieuwe dakgoten van zink (2026)
- Zwembadinstallatie vernieuwd (2025)
- CV-ketel uit 2022
- Airconditioning in woonkamer en master bedroom
- Camerabeveiliging en alarmsysteem
- Laadpunt voor elektrische auto
- Nieuw poolhouse (2025)

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

Deze prachtige villa is in collegiale verkoop met Hoitink Makelaardij en Taxaties.

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.









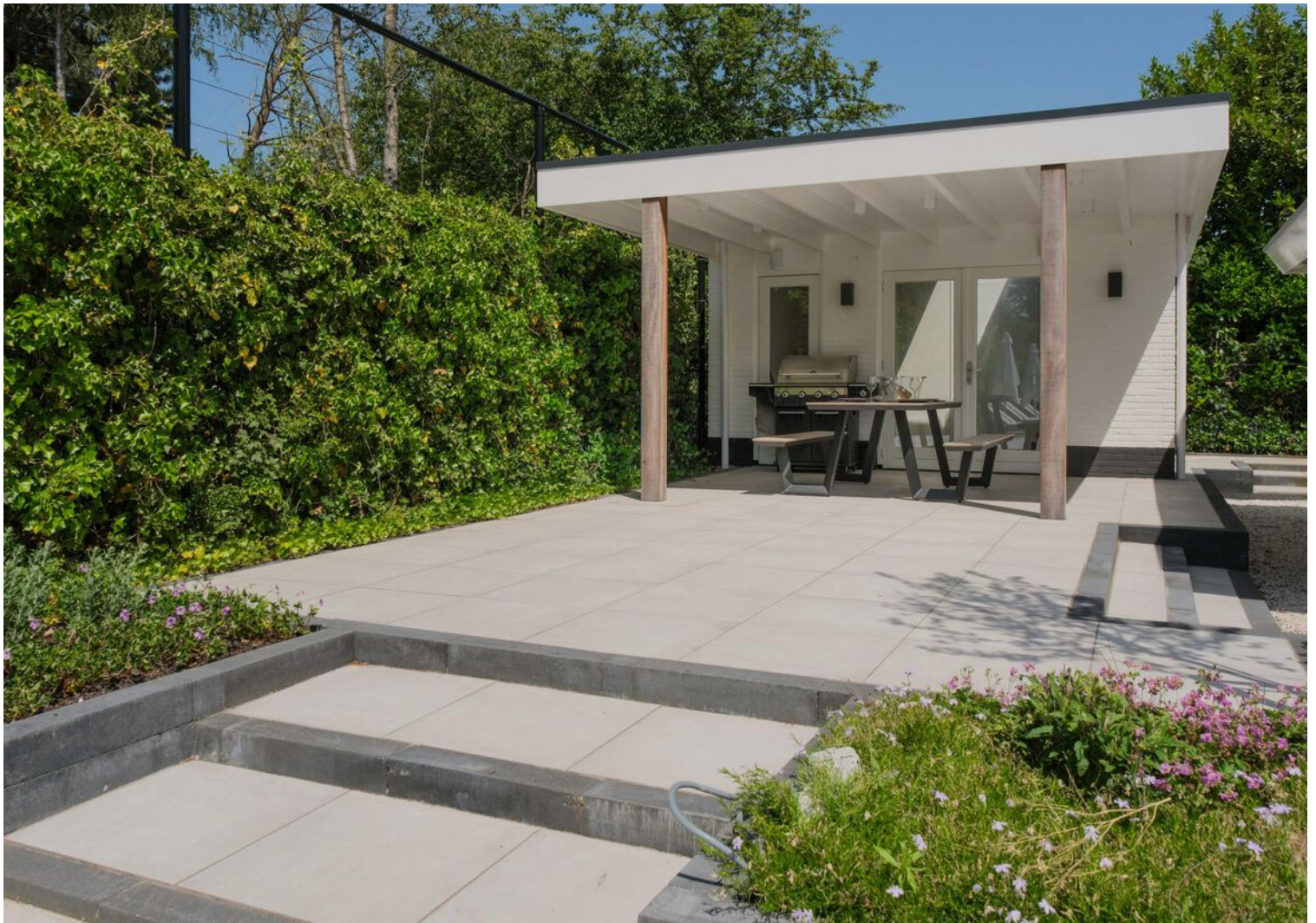






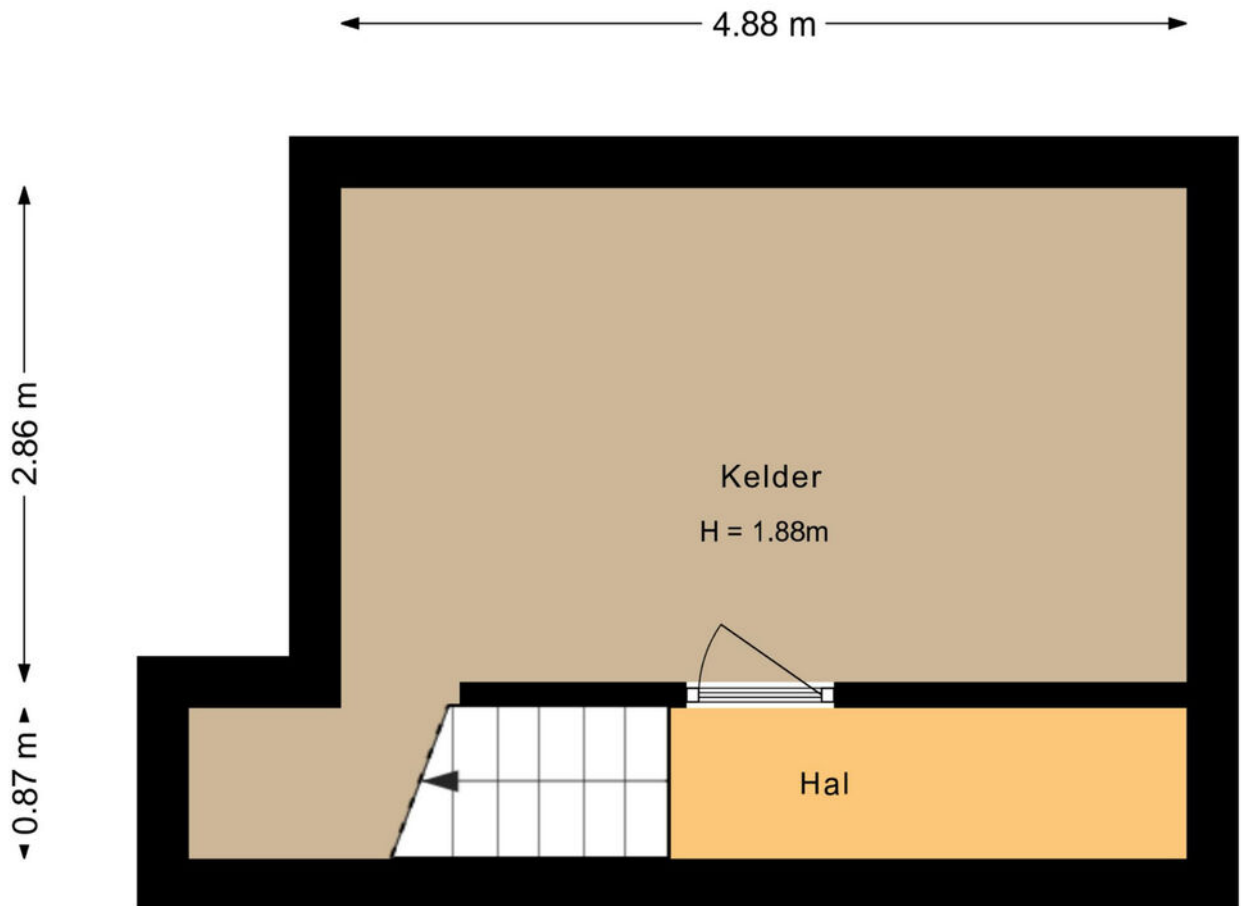






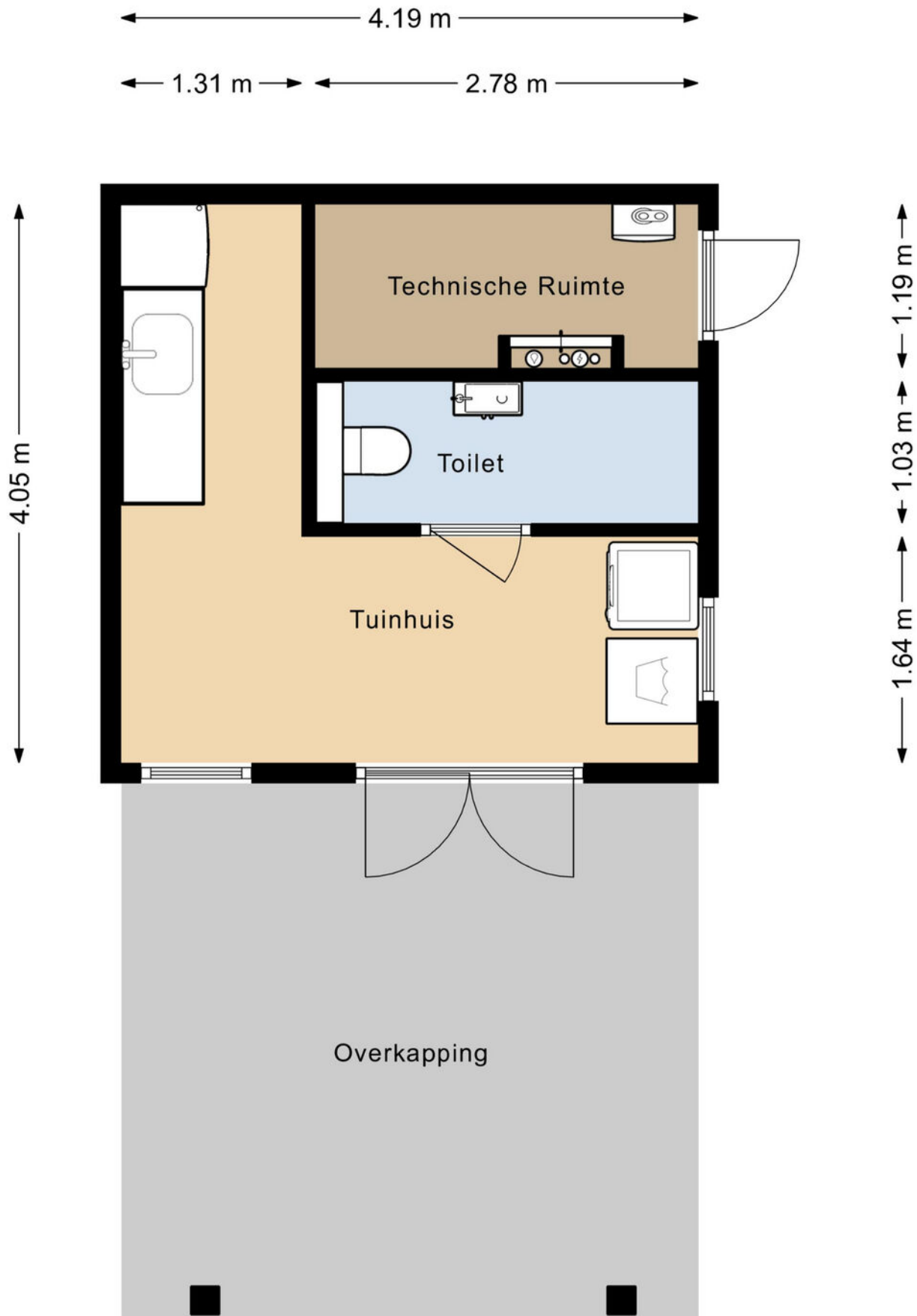


# Plattegrond





# Plattegrond



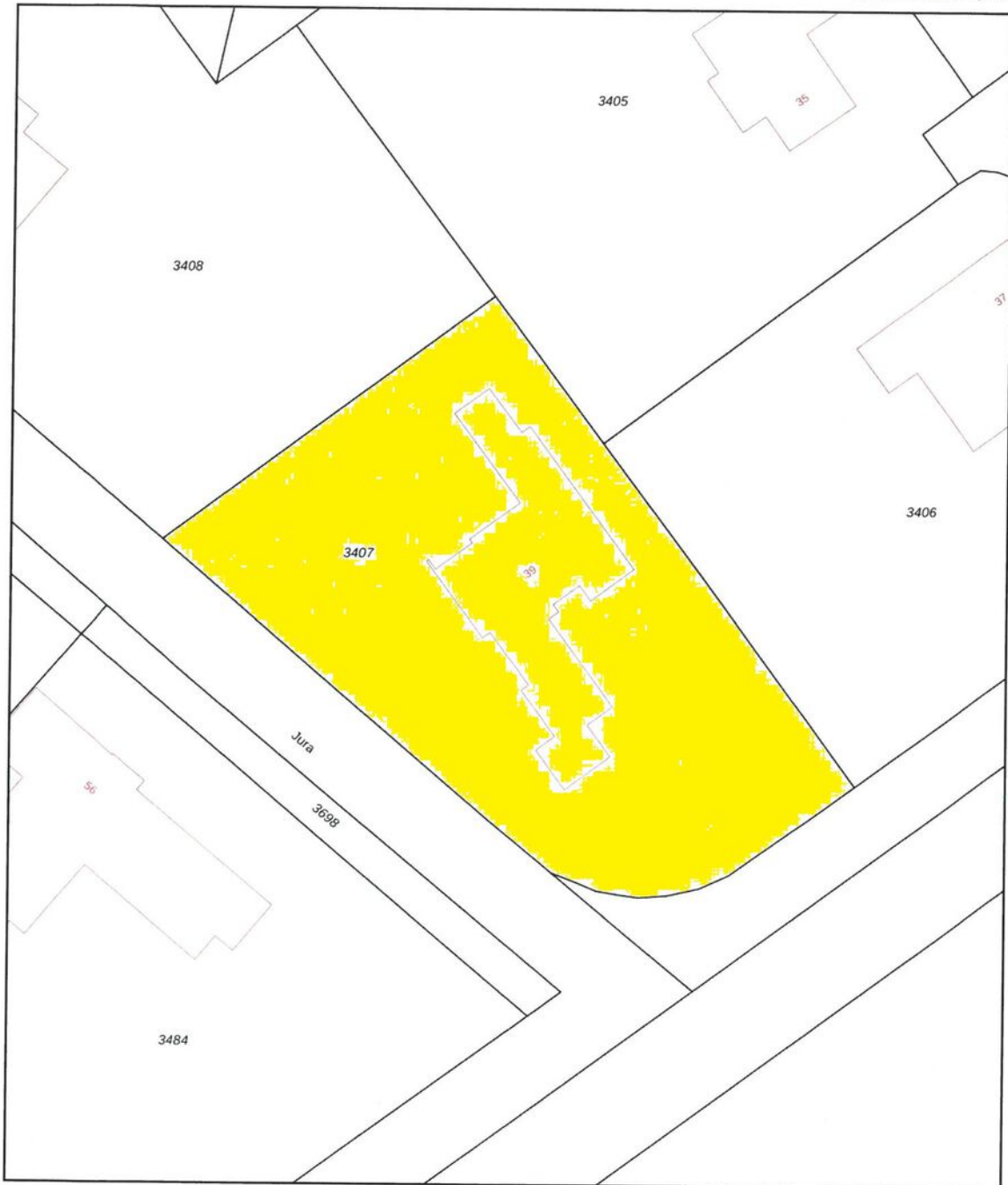
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: <b>Ambt-Almelo</b>	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie: <b>F</b>	
— Bebauwing	— Bebauwing	Perceel: <b>3407</b>	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2025 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.	



**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.

