

**marijke.**  
makelaardij



Vraagprijs  
€ 429.500 K.K.

**13**

**HAVENKADE**

**ALMELO**

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
APPARTEMENT

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2000

**WOONOPPERVLAKTE:**  
CIRCA 91 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
CIRCA 243 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

## **Wonen aan het water. Uitzicht aan twee kanten. En de binnenstad gewoon om de hoek.**

Sommige appartementen hebben een fijne ligging. Havenkade 13 heeft een ligging die je iedere dag opnieuw blijft waarderen. Vanaf het ruime balkon kijk je uit over de jachthaven en het water. Aan de andere zijde ontvouwt zich het vernieuwde Indiëterrein met het stadsstrand, de karakteristieke stoftoren en volop groen. Een plek waar stadse levendigheid en rust aan het water verrassend goed samenkomen.

Dit lichte 3-kamerappartement bevindt zich op de tweede verdieping van het kleinschalige appartementencomplex "Residentie City Haven" (appartementengebouw C) en biedt circa 91 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een eigen parkeerplaats, een privéberging én energielabel A. Dankzij de heerlijke en royale woonkamer, de grote raampartijen voelt het appartement bovendien nog ruimer aan dan de vierkante meters al doen vermoeden.

### **Wonen**

Via de verzorgde centrale entree met lift- en videofooninstallatie bereik je het appartement op de tweede verdieping.

Binnen valt direct op hoe ruim en licht het appartement is. De royale woonkamer vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte waar grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en steeds weer een ander uitzicht. De fraaie PVC-vloerafwerking zorgt daarbij voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

De moderne, open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd betrokken bij wat er in huis gebeurt. Dankzij de openheid met de woonkamer vormt de keuken een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte. Hier lopen koken, tafelen en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar over. Een fijne plek voor een uitgebreid diner met vrienden of familie, maar net zo prettig voor een snelle kop koffie aan het begin van de dag.

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het overdekte balkon op. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Start met een kopje koffie in de ochtendzon met zicht op de meerkoeten en futen op het water. Een wijntje terwijl de avondzon langzaam over de haven zakt. Het zijn van die dagelijkse momenten die het wonen aan de Havenkade nét even bijzonder maken.

Het aanwezige uitvalsscherm zorgt daarbij voor extra comfort op warme dagen. Ook zijn er zonnescreefs aanwezig.

### **Slapen en badenbaden**

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. De tweede kamer is uitstekend geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De ramen zijn voorzien van horren.

De nette badkamer is uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte. Praktisch is ook de bijkeuken met aansluitingen voor de witgoedvoorziening en extra bergmogelijkheden.

### **Locatie**

De Havenkade behoort tot één van de meest karaktervolle woonlocaties van Almelo. Hier woon je letterlijk aan het water, terwijl het centrum, het station, winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Bovendien is de omgeving de afgelopen jaren uitgroeid tot een aantrekkelijke en levendige stadswijk waar wonen, recreëren en ontmoeten samenkomen.

**Bijzonderheden:** Bouwjaar 2000, woonoppervlakte circa 91 m<sup>2</sup>, het appartement beschikt over een geregistreerde energielabel A, gelegen op de tweede verdieping, kleinschalig appartementencomplex met slechts 15 appartementen, lift- en videofooninstallatie aanwezig, zeer royale woonkamer met veel lichtinval, moderne PVC-vloerafwerking, open keuken in U-opstelling, twee slaapkamers, overdekt balkon op het zuidwesten, balkon voorzien van uitvalsscherm, zonnescreefs aanwezig, uitzicht over de jachthaven, het stadsstrand en het Indiëterrein, eigen parkeerplaats, eigen (fietsen)berging in de onderbouw, servicekosten € 191,- per maand, op loopafstand van het centrum en station.

Aanvaarding in overleg.

Kortom, wanneer kom je kijken?

Like/volg ons op FB en Insta => Bij ons geldt: "social first".

Bel/mail of app voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door.

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.



**'RUST AAN HET  
WATER, DE  
STAD OM DE  
HOEK'**





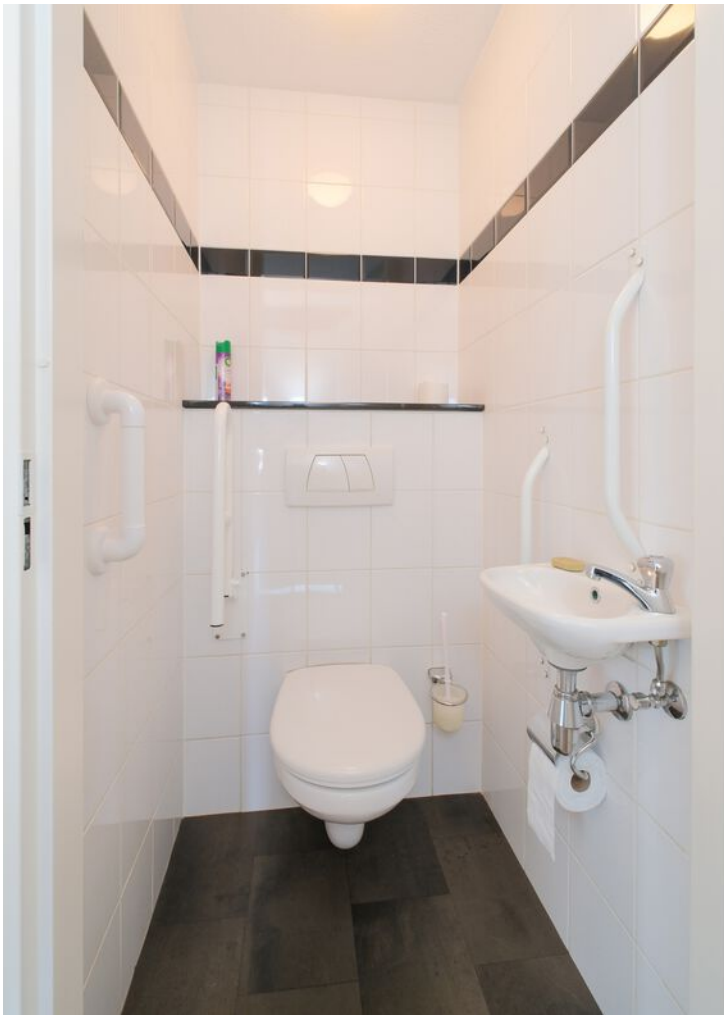


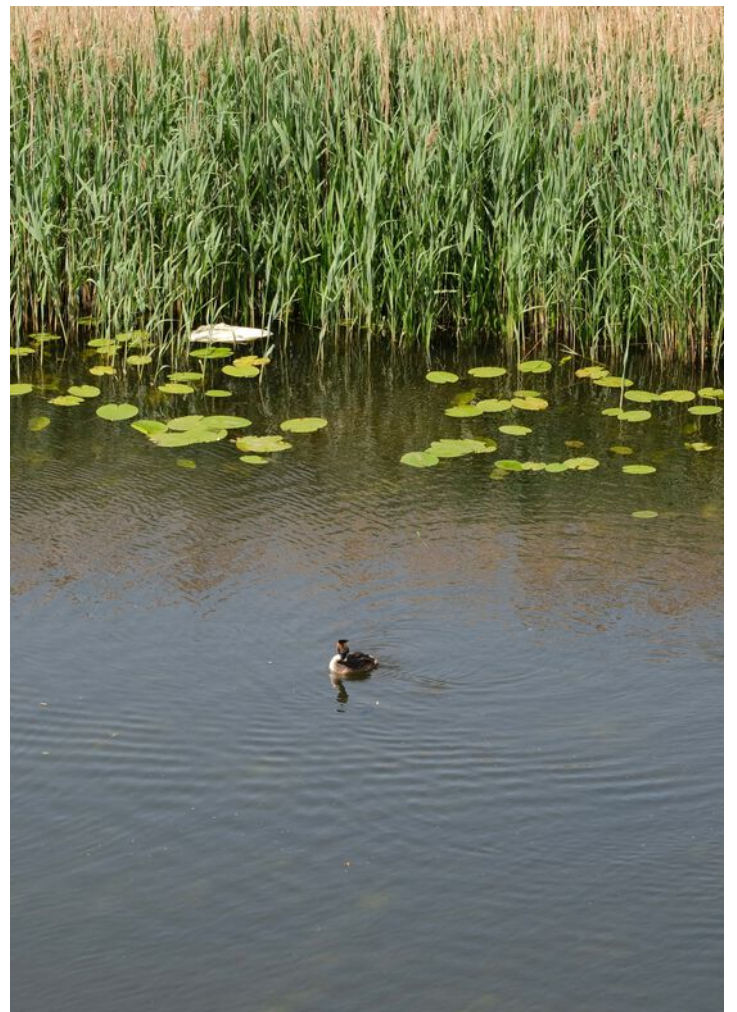




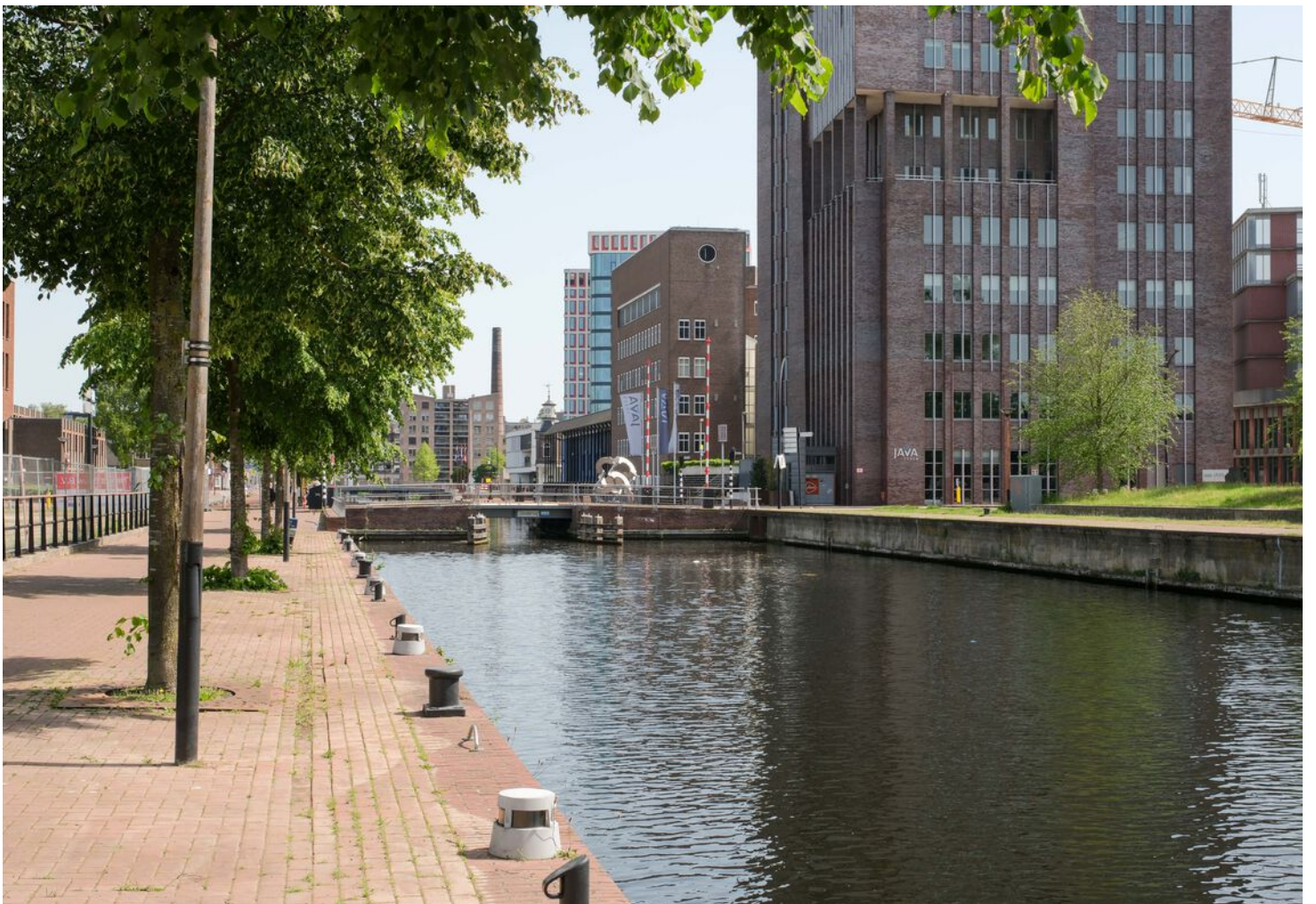












# PLATTEGROND

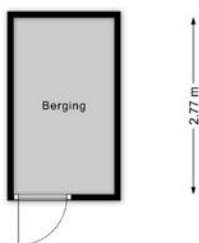
Havenkade 13 Almelo



# PLATTEGROND

Havenkade 13 Almelo

← 1.57 m →



# 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?

Havenkade 13, 7607 XS, Almelo

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
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	N.v.t.

### Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Balkon tapijt	Blijft achter

### Roerende zaken - Woning:

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

**Woning overige:**

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Inbouw schuifdeurkast slaapkamer	Blijft achter
Planken/kast op rolsysteem in wasruimte	Blijft achter

### Zonwering:

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

### Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter
Gordijnen		Blijft achter
Rolgordijnen		Blijft achter

### Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
aanwezige horren	Blijft achter

### Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

### Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
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

<b>Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis</b>	Blijft achter
<b>Oven</b>	N.v.t.
<b>Vaatwasser</b>	N.v.t.
<b>Afzuigkap/schouw</b>	Blijft achter
<b>Koelkast/vrieskast</b>	Blijft achter
<b>Wasmachine</b>	N.v.t.
<b>Wasdroger</b>	N.v.t.

### Verlichting, te weten:

<b>Inbouwverlichting/dimmers</b>	Blijft achter
<b>Opbouwverlichting</b>	N.v.t.

### Losse kasten, legplanken, te weten:

<b>Losse kast(en)</b>	N.v.t.
<b>Boeken/legplanken</b>	N.v.t.
<b>Werkbank in schuur/garage</b>	N.v.t.
<b>Vast bureau</b>	N.v.t.
<b>Spiegelwanden</b>	N.v.t.

### Losse kasten, legplanken overige:

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Kast/planken in berging	Blijft achter
Uitschuifkast op rails in wasruimte	Blijft achter
Planken in wasruimte	Blijft achter
Planken in ketelruimte	Blijft achter

### Sanitaire voorzieningen:

<b>Badkameraccessoires</b>	N.v.t.
<b>Wastafel(s)</b>	Blijft achter
<b>Toiletaccessoires</b>	N.v.t.
<b>Veiligheidsschakelaar wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Waterslot wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Sauna</b>	N.v.t.

**Sanitaire voorzieningen overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
badmeubel en douchewand	Blijft achter

**Telefoontoestel/-installatie:**

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

**Telefoontoestel/-installatie overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Intercomsysteem	Blijft achter

**Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

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

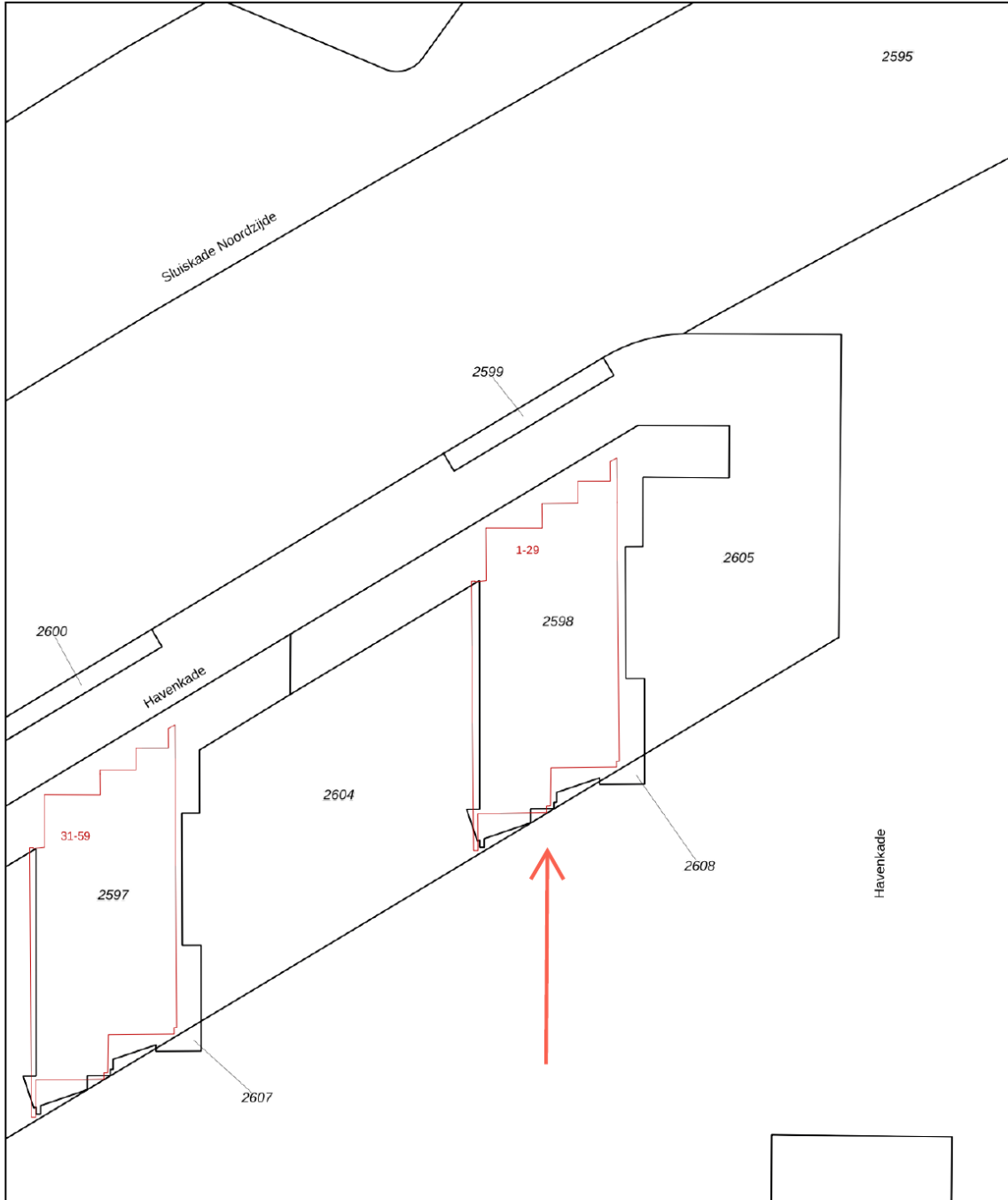
**Aanvullende opmerkingen:**






De afzuigkap mist een glasplaat

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3878489\_4

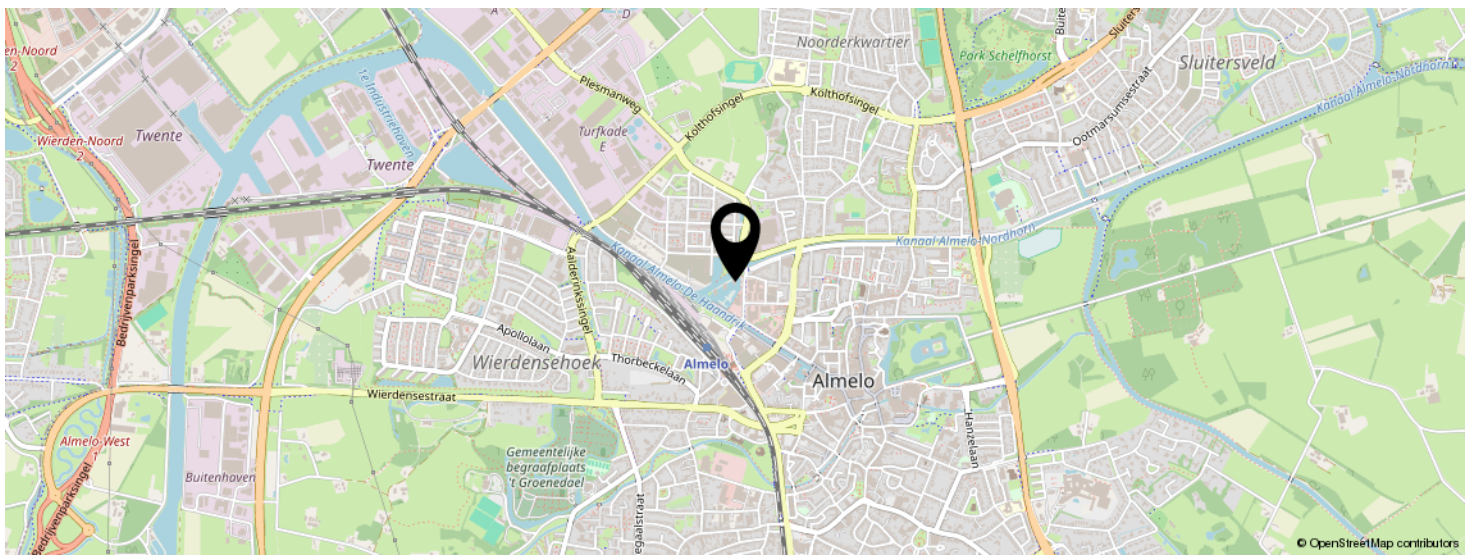
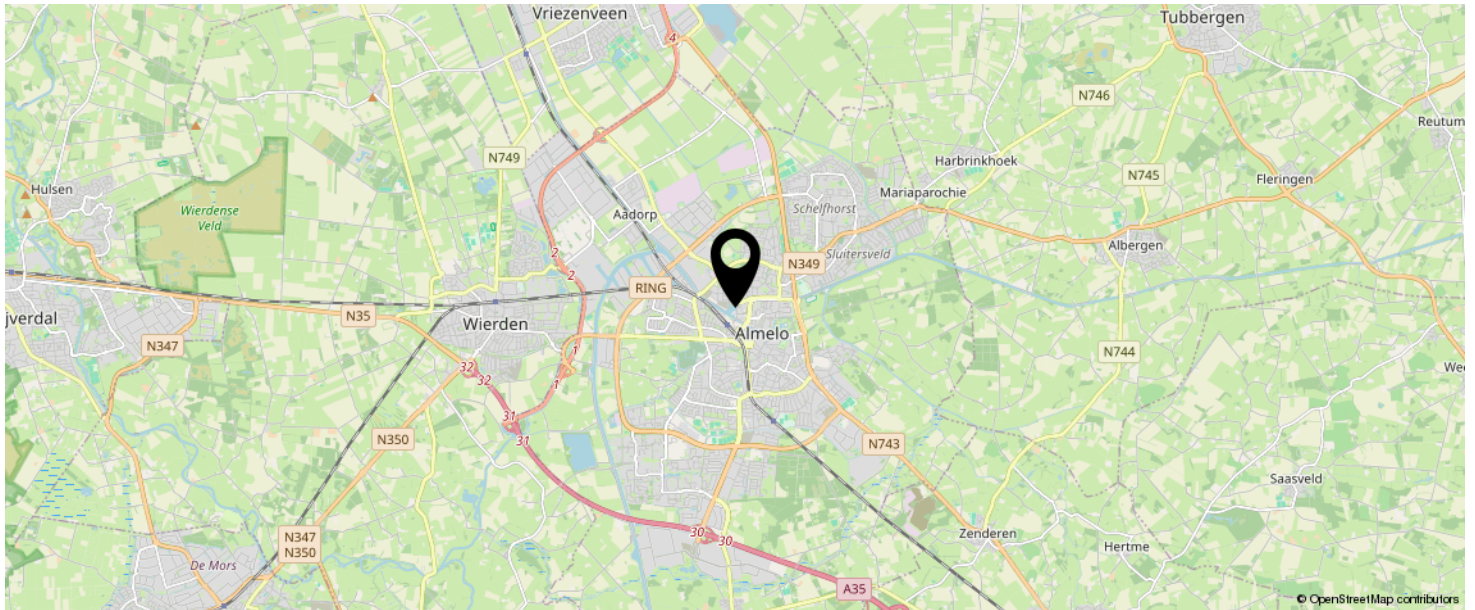


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		K
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2608	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing			
 Bebouwing				

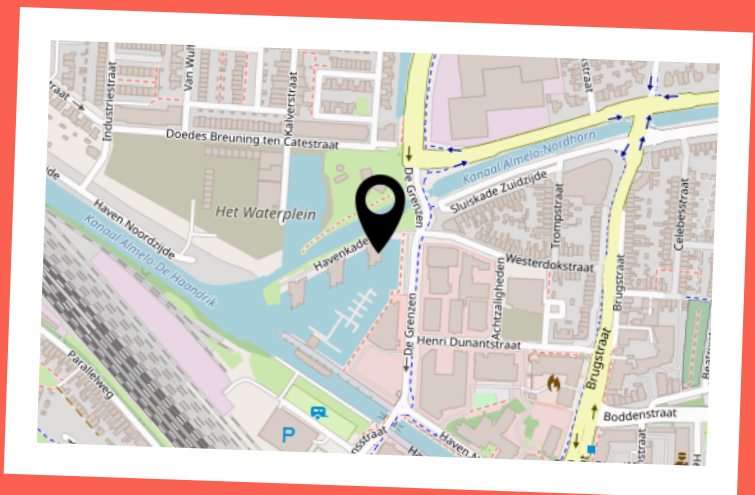
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**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