



**MARKERICHTER 11 ALMELO**  
**VRAAGPRIJS € 739.000,-- 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

Wij laten je graag kennismaken met deze verrassend ruime en sfeervolle woning aan de Markerichter 11, gelegen in een rustige en groene woonomgeving! Een plek waar comfort en woongenot samenkomen en waar je direct de volgende stap in je wooncarrière zet.

**Kamphuis Makelaars Woning Check:**

**Wat direct opvalt:** De fraaie raampartijen met stijlvolle kruisroeden en charmante luikjes geven deze woning direct een warme uitstraling.

**Wat prettig voelt:** De royale lichtinval en de fijne, groene ligging aan een rustige straat in de geliefde wijk Markgraven zorgen iedere dag voor een heerlijk thuisgevoel.

**Wat handig is:** Kunststof kozijnen, 11 zonnepanelen én ingebouwde rolluiken op de eerste verdieping maken het wonen hier comfortabel en onderhoudsvriendelijk.

**Wat dit huis typeert:** Een ruim gezinshuis met maar liefst 4 slaapkamers, een royale badkamer, zonnige tuin op het westen én volop bergruimte.

**Wat gaaf!** Jouw nieuwe woning staat in de geliefde wijk Markgraven, op een fijne en rustige locatie in een groene woonomgeving. Hier woon je comfortabel en ruimtelijk, met het Kanaal Almelo-Nordhorn en het prachtige Domein Huize Almelo op korte afstand. Een heerlijke plek waar je elke dag kunt genieten van natuur, rust en ruimte!

Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum van Almelo en het treinstation, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Ook winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen, ideaal voor woon-werkverkeer. Kortom: rustig wonen in het groen, met de stad altijd dichtbij!

Kom je snel langs om deze fijne woning zelf te komen ervaren?

**Het huis:**

De woning heeft een prettige en verzorgde uitstraling en biedt verrassend veel ruimte. Door de grote raampartijen geniet je binnen van veel lichtinval, wat zorgt voor een fijne en open sfeer in huis. De kunststof kozijnen en ingebouwde rolluiken op de eerste verdieping dragen bij aan comfort en gebruiksgemak. Ook de karakteristieke details zoals de ramen met kruisverdeling en de sfeervolle klapluiken geven de woning net wat extra uitstraling en charme.

Binnen beschikt de woning over een ruime woonkamer en een praktische indeling die aansluit op het dagelijkse wooncomfort. Met in totaal vier slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, werken aan huis of hobby's. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een apart toilet, wat het geheel extra praktisch maakt.

Daarnaast is de woning uitgerust met 11 zonnepanelen en kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan een energiezuiniger geheel. Buiten vind je een heerlijke ruime tuin op het westen, waar je in alle rust kunt genieten van de zon. De woning beschikt daarnaast over een ruime oprit met plek voor twee auto's, een verzorgde voortuin en een grote garage met volop bergruimte, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

**Indeling:**

**Begane grond:**

Bij binnenkomst in deze fijne woning kom je in de hal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer in, waar grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prettig zicht op zowel de voor- als achtertuin. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de achtertuin.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap, met voldoende opbergruimte.

# Omschrijving

Aansluitend ligt de eethoek met toegang tot de bijkeuken, waar de C.V.-ketel en witgoedaansluitingen zijn gesitueerd en een deur naar de tuin aanwezig is. Vanuit hier bereik je ook de ruime garage met water- en stroomaansluiting en volop bergruimte.

De garage geeft toegang tot zowel de voor- als achtertuin. De achtertuin is royaal opgezet en voorzien van een glazen overkapping waar je heerlijk kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktisch tuinhuis, ideaal voor extra opslag van tuinspullen en gereedschap.

## 1e Verdieping:

Via de trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping, waar vier slaapkamers, de badkamer en een apart toilet zijn gesitueerd.

Direct links bij het bereiken van de verdieping bevindt zich de hoofdslaapkamer. Deze royale kamer beschikt over een praktische kastenwand en biedt volop ruimte. Net als de overige slaapkamers is ook deze kamer voorzien van ingebouwde rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Verder op de overloop vind je de badkamer, ingericht met een ligbad, douche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat en bevindt zich direct naast de badkamer, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Daarnaast zijn er nog drie goed bemeten slaapkamers, die stuk voor stuk geschikt zijn als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

## 2e Verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken ruime zolderverdieping.

## Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!

Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.

Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Unive Oost.

## Aankoop begeleiding:

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!

## Overeenkomst / informatie:

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





























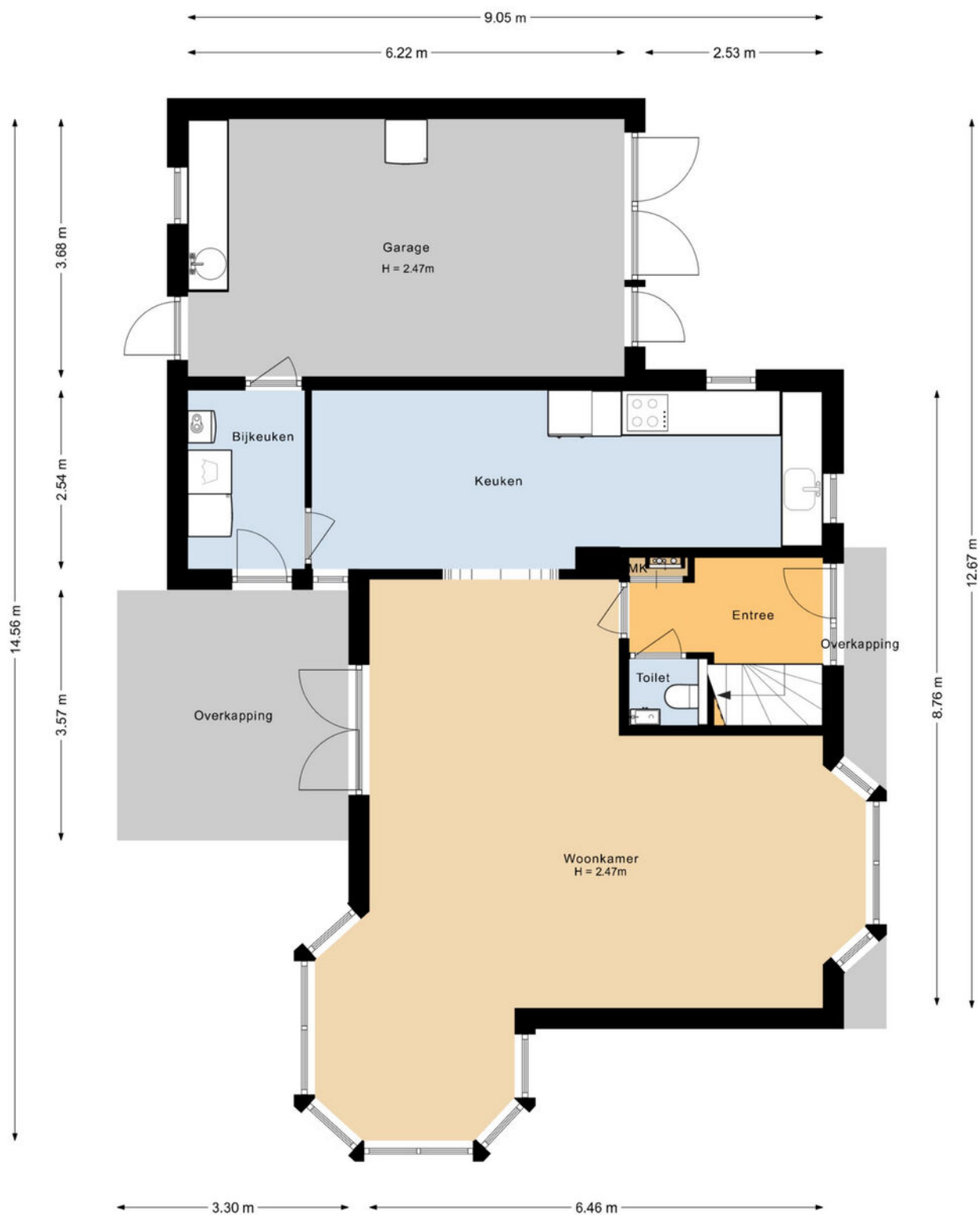






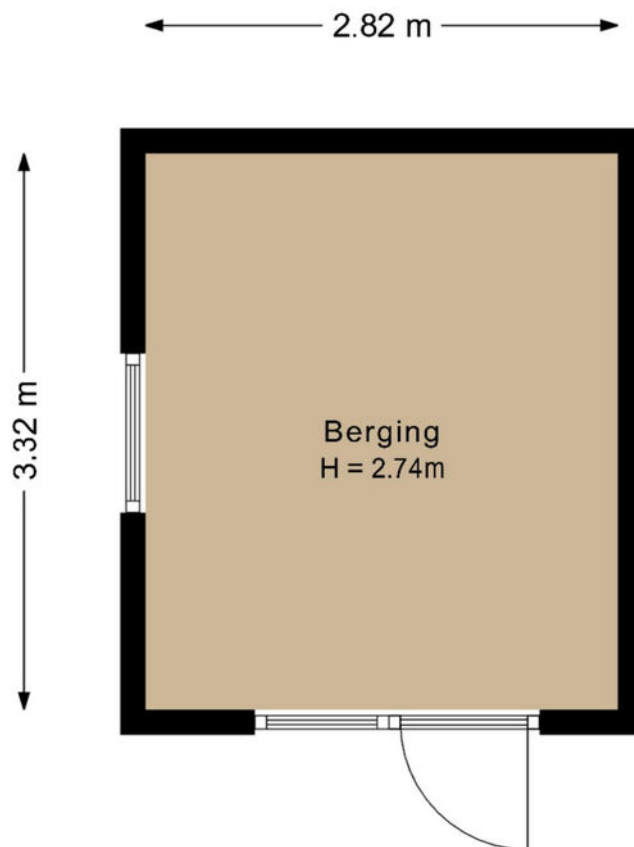


# Plattegrond



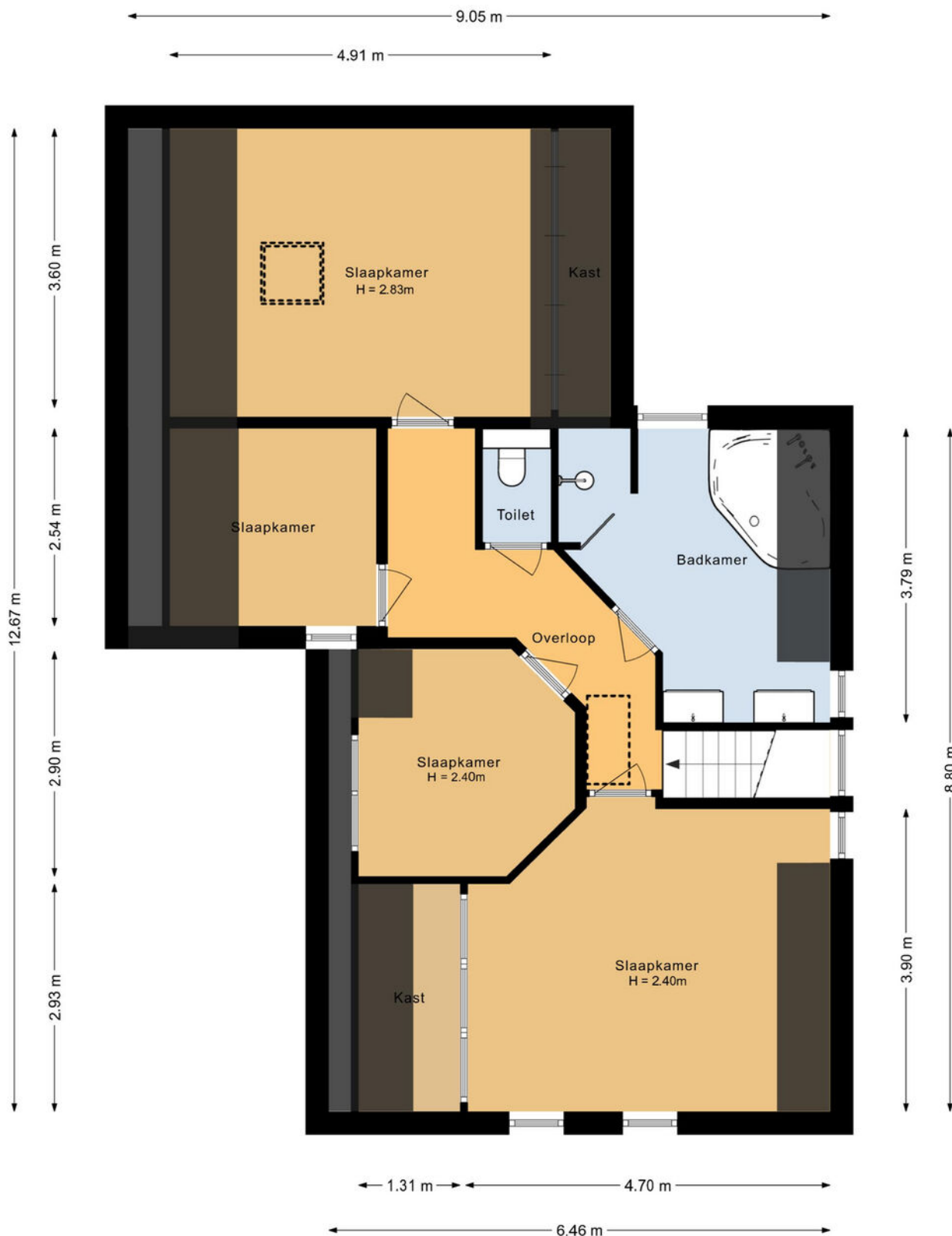
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



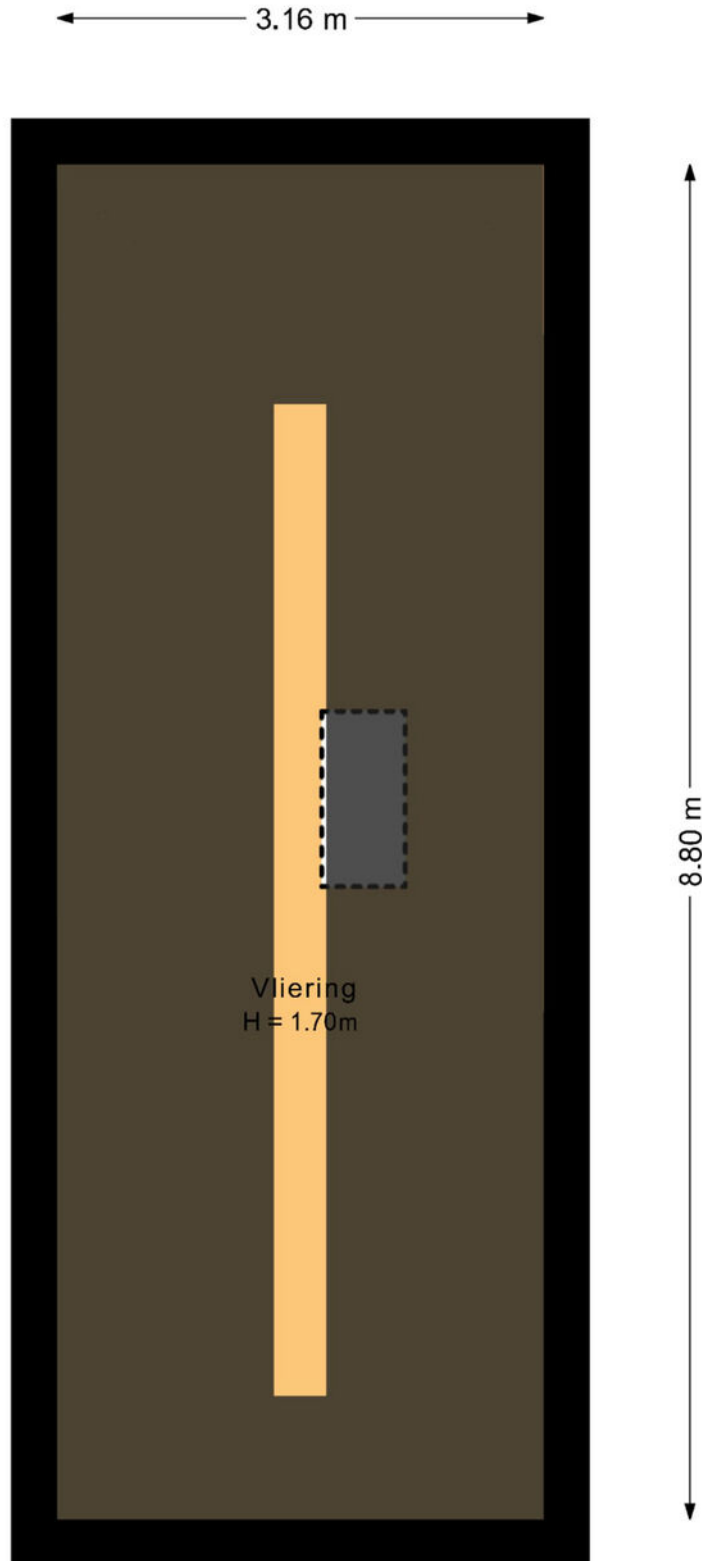
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

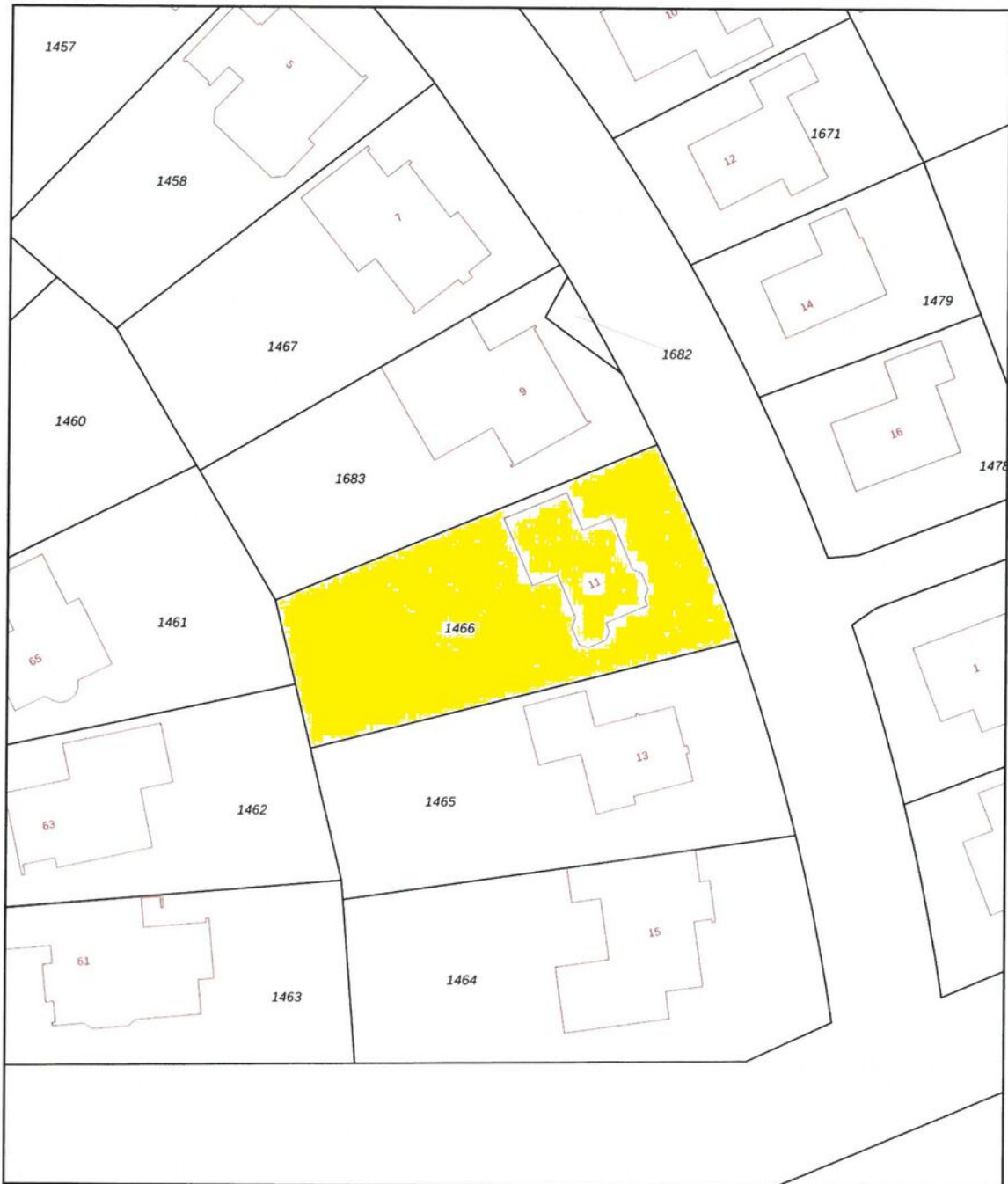


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis

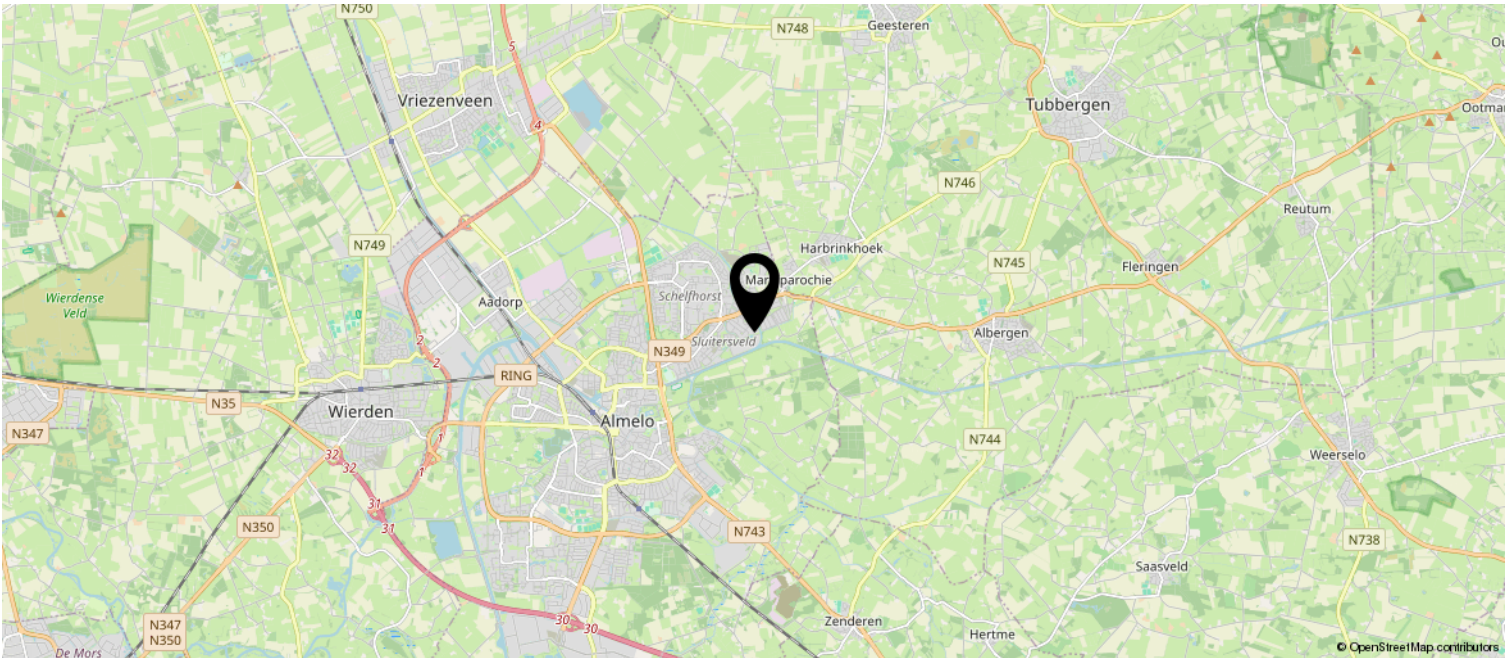
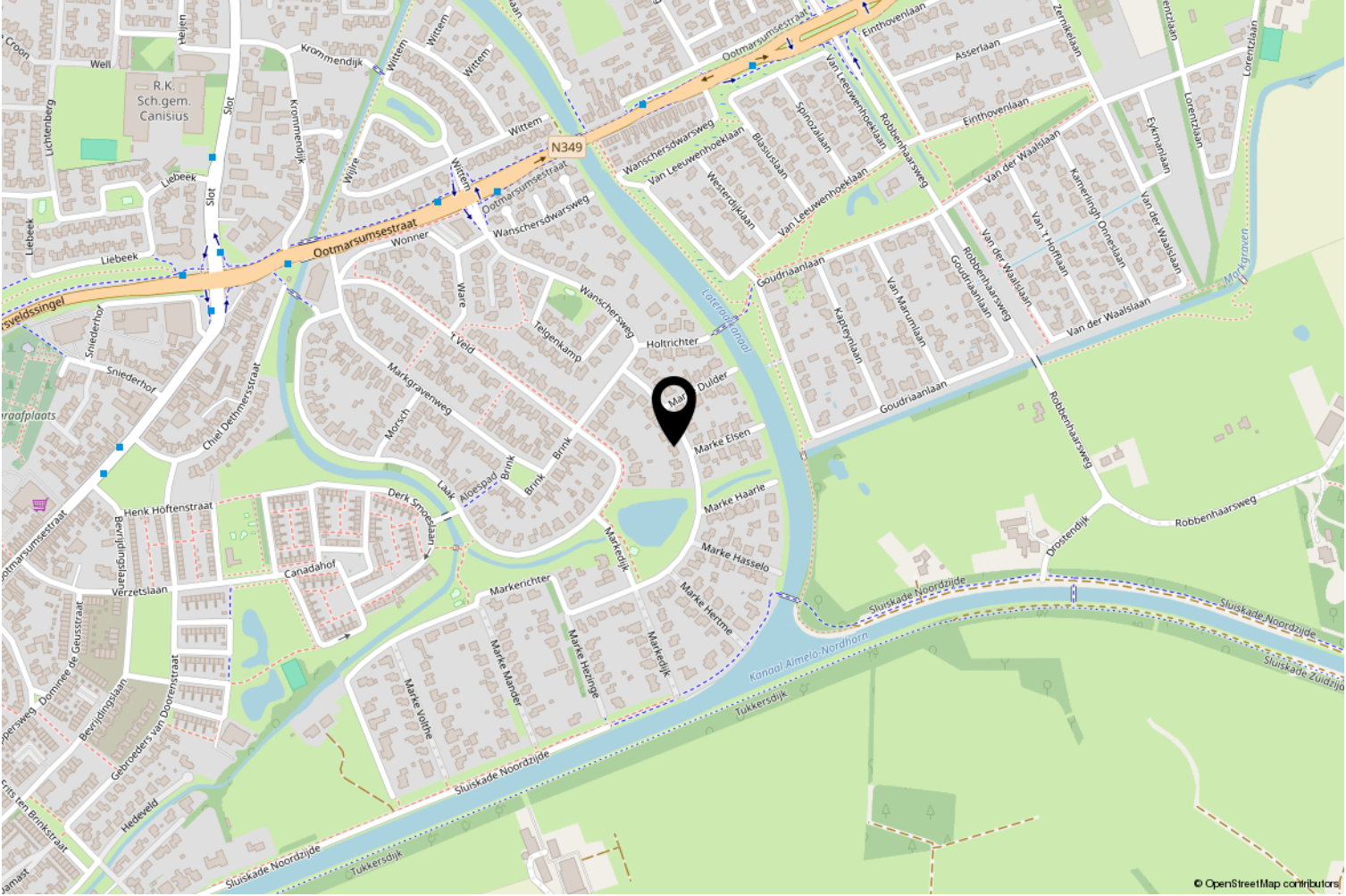


0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1466
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.

