



REGGESTRAAT 2 ALMELO
VRAAGPRIJS € 449.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Karakter, comfort en ruimte om te leven, werken én genieten.

Sommige woningen hebben iets bijzonders. Zodra je binnenstapt voel je het. De sfeer, de authentieke details, de ruimte en de geschiedenis. Reggestraat 2 is zo'n woning.

Deze karaktervolle jaren '30 woning, gebouwd in de stijl van de Haagse School, combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. Hier woon je in een rustige straat, op loopafstand van het centrum van Almelo, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en privacy. De woning beschikt over een sfeervolle woon- en eetkamer met originele en-suite deuren, een tijdloze keuken, vier slaapkamers, meerdere werkruimtes en een verrassend multifunctionele garage met atelier. Een ideale combinatie voor gezinnen, thuiswerkers en ondernemers die wonen en werken graag samenbrengen.

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt: de prachtige jaren '30 architectuur en de rustige ligging nabij het centrum.

Wat je direct voelt: sfeer, warmte en karakter in iedere ruimte.

Wat deze woning onderscheidt: de royale garage met atelier-/werkruimte en volop mogelijkheden voor kantoor, praktijk of hobby aan huis.

Wat je hier krijgt: een instapklare woning met historie, comfort en verrassend veel gebruiksmogelijkheden.

Een huis met een verhaal

De woning werd oorspronkelijk gebouwd als dienstwoning bij het kantoor van Waterschap De Regge. Die rijke historie zie je nog altijd terug in de hoogwaardige bouwkwaliteit en de fraaie architectonische details.

Binnen word je verwelkomd door een prachtige hal met granito vloer. Vanuit hier loop je naar de sfeervolle woonkamer met karakteristieke erker, vaste kast en uitzicht op de rustige straat.

De fraaie en-suite deuren verbinden de woonkamer met de eetkamer. Hier vormen de open haard, vaste kast en openslaande deuren naar de tuin samen een heerlijke plek om te wonen, eten en genieten.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse Smeg-apparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met ruimte voor wasmachine en droger.

Door de gehele woning heen zijn authentieke details zorgvuldig behouden gebleven. Tegelijkertijd profiteer je van hedendaags comfort dankzij onder andere vloerverwarming in de woon- en eetkamer, de bijkeuken en badkamer, overwegend kunststof kozijnen en maar liefst 16 zonnepanelen.

Wonen én werken op één locatie

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale garage met atelierruimte.

Deze multifunctionele ruimte biedt veel meer dan alleen plaats voor een auto. Werk je als zzp'er?

Zoek je een praktijkruimte aan huis? Droom je van een eigen atelier, salon, werkplaats of hobbyruimte? Dan biedt deze ruimte mogelijkheden die je niet vaak tegenkomt binnen de bebouwde kom.

Hier combineer je comfortabel wonen met de vrijheid van extra ruimte voor werk, onderneming of hobby.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee voorzien van vaste kasten. De badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zorgen de houten balken, eiken vloer en dakkapel voor een warme sfeer. Deze verdieping is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Omschrijving

Buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten. Een fijne plek om te ontspannen, te genieten van de zon en in alle rust buiten te leven.

De locatie

De geliefde wijk Hofkamp staat bekend om haar centrale ligging en prettige woonomgeving. Vanuit huis wandel of fiets je eenvoudig naar het centrum van Almelo, de Gravenallee, het Amaliaplein, scholen, winkels en horecagelegenheden.

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom Reggestraat 2 is geen standaard woning.

Het is een karaktervolle jaren '30 woning met historie, sfeer, comfort en mogelijkheden. Een woning waar je niet alleen heerlijk kunt wonen, maar waar ook ruimte is voor werk, hobby en ondernemerschap.

Een unieke kans op een van de mooiste locaties van Almelo.

Wanneer kom jij kijken?

Hypotheek

Een duidelijk financieel plaatje voorkomt teleurstellingen en zorgt ervoor dat je sterker staat tijdens het biedproces. Een onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Univé 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.

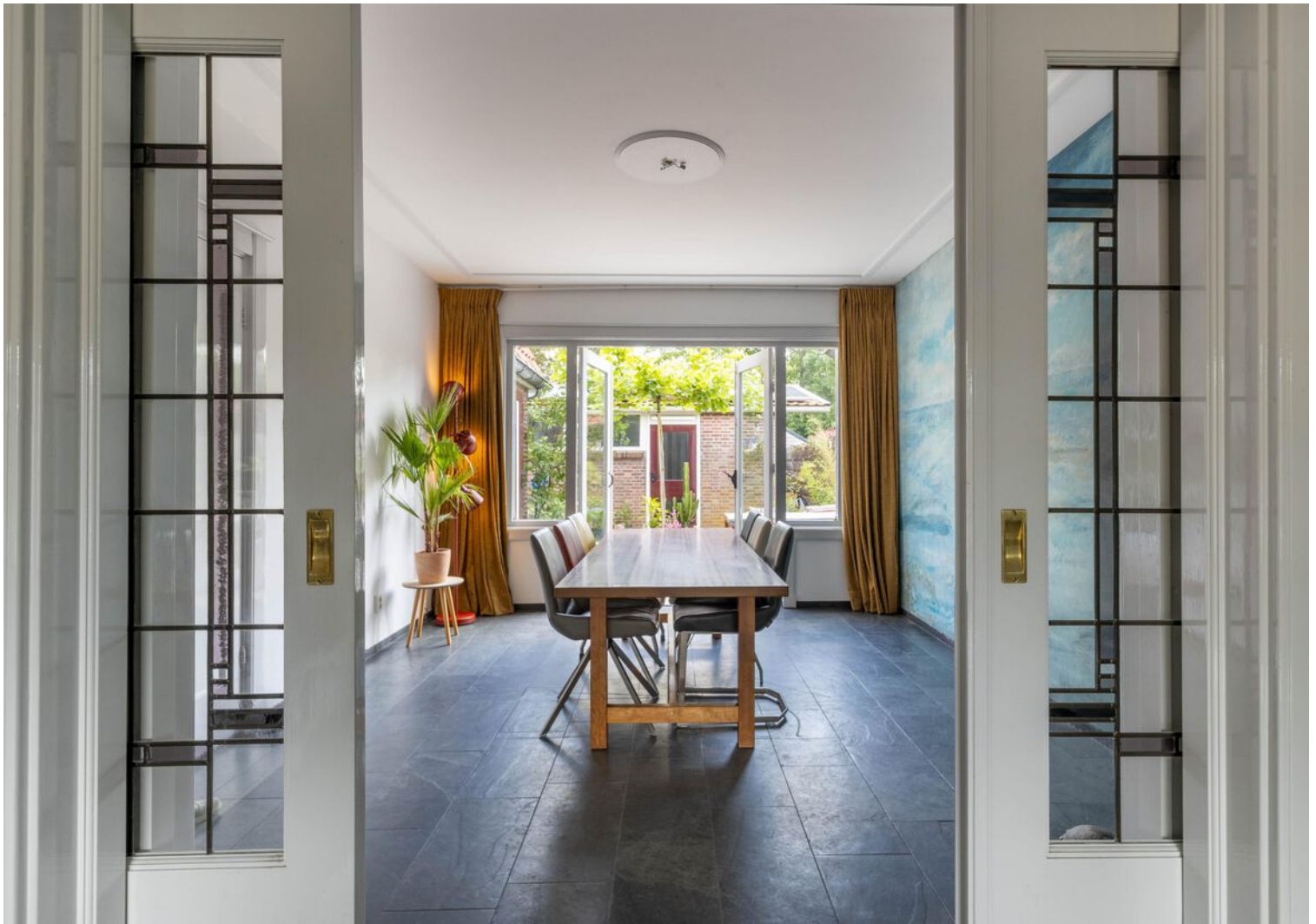
Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Het interne Kamphuis Makelaars kwaliteitskeurmerk is hierop van toepassing en sluit foutjes vrijwel uit. Maar.... eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren je dan ook alle informatie te controleren 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.









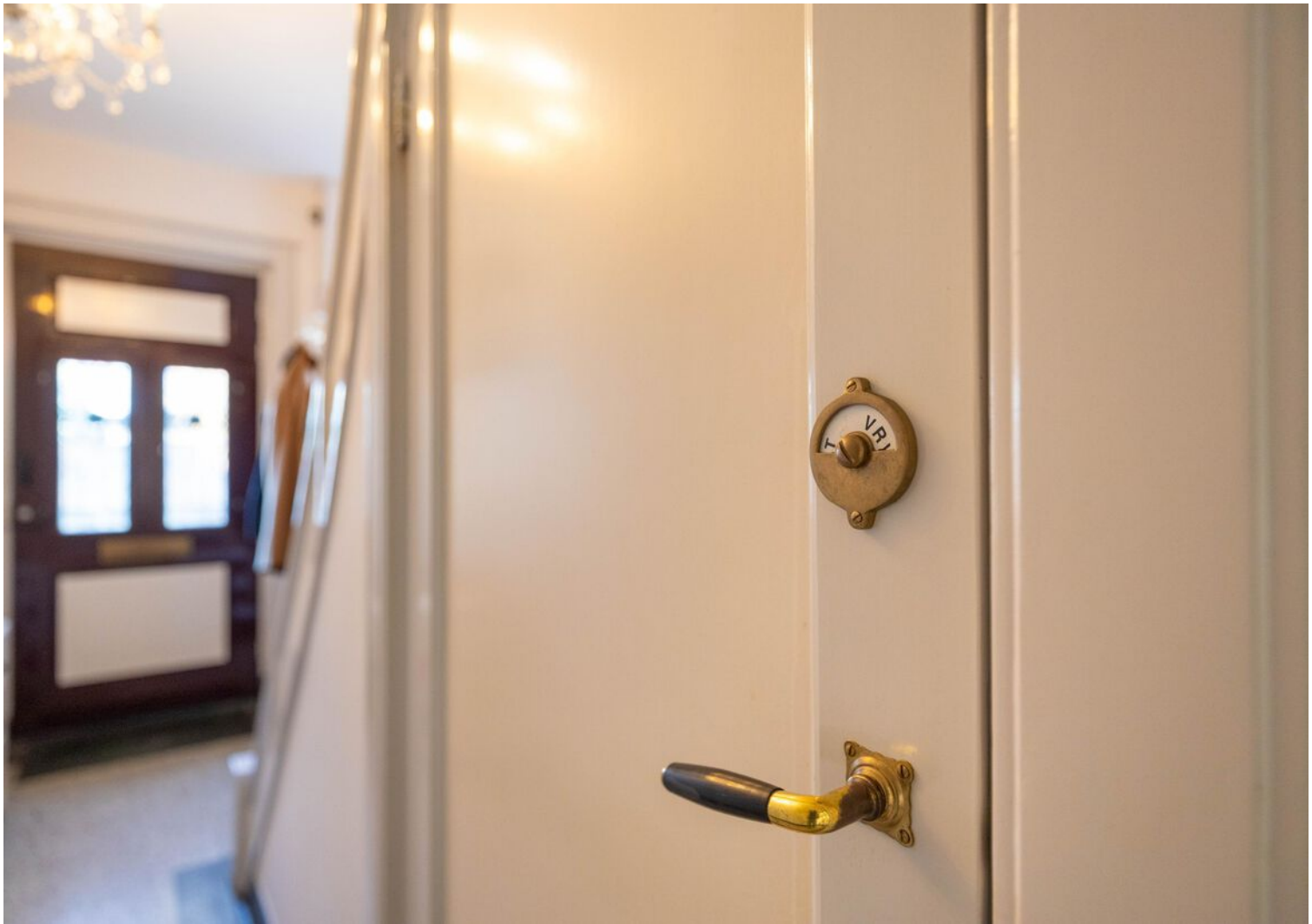










































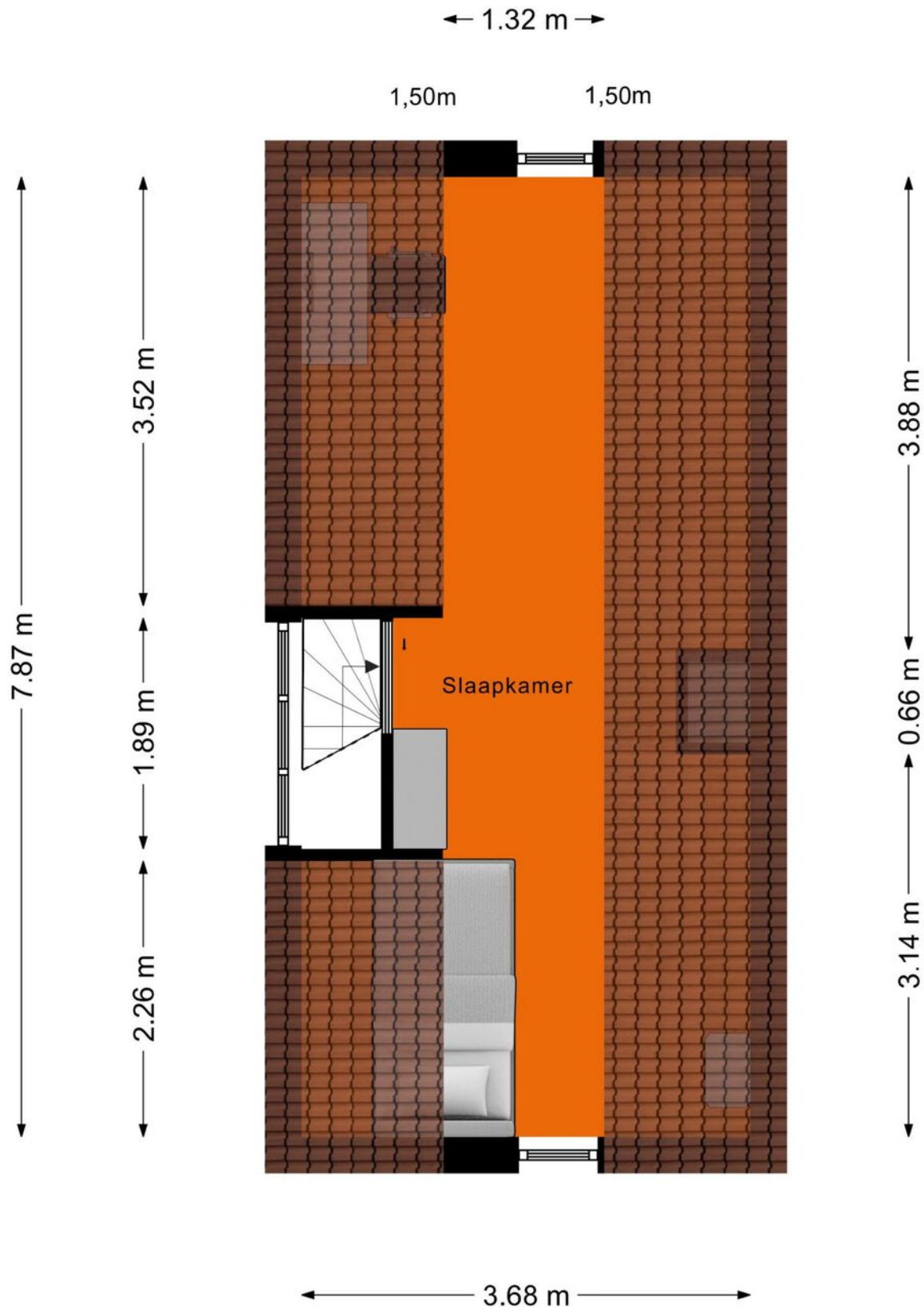
Plattegrond



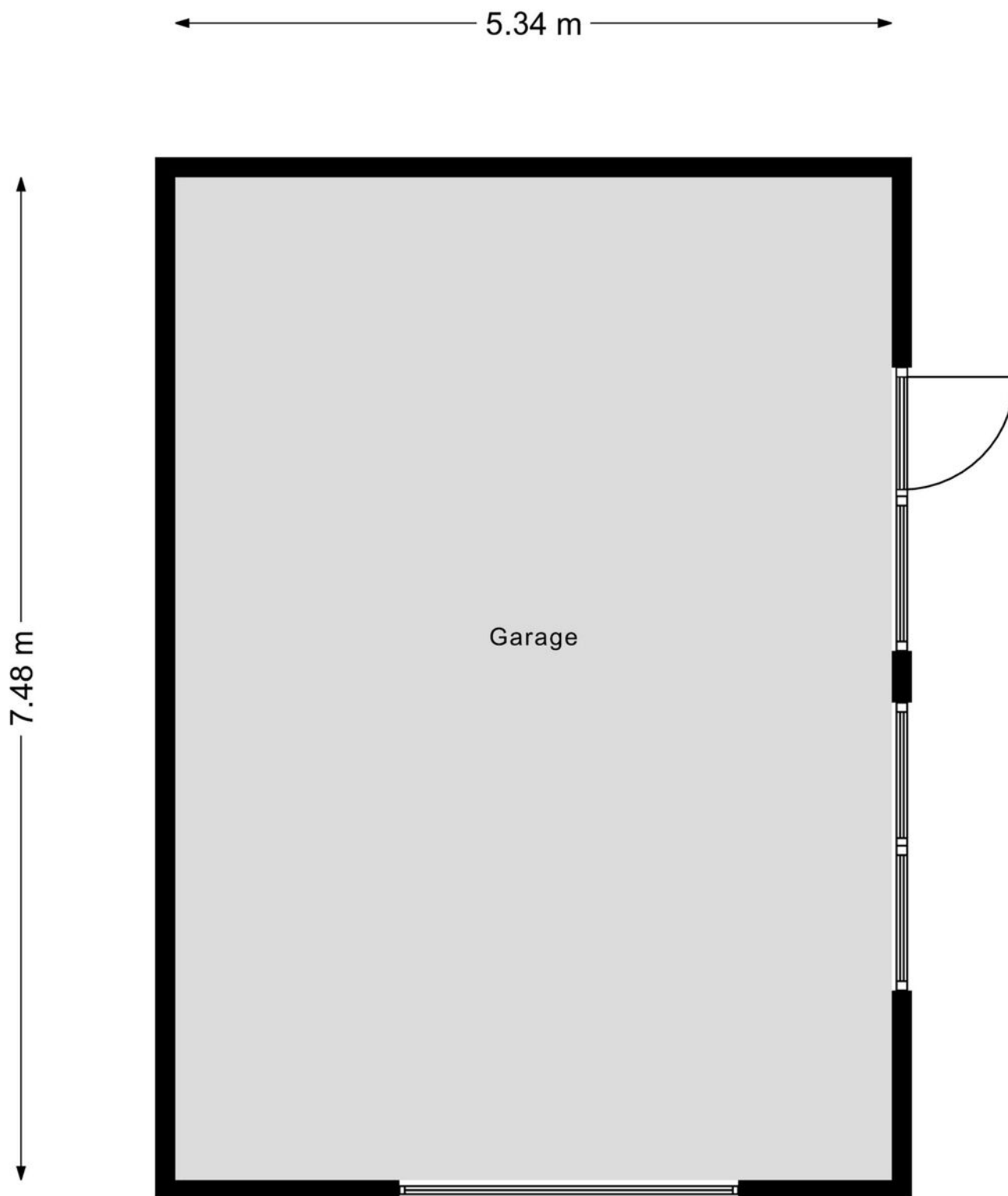
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

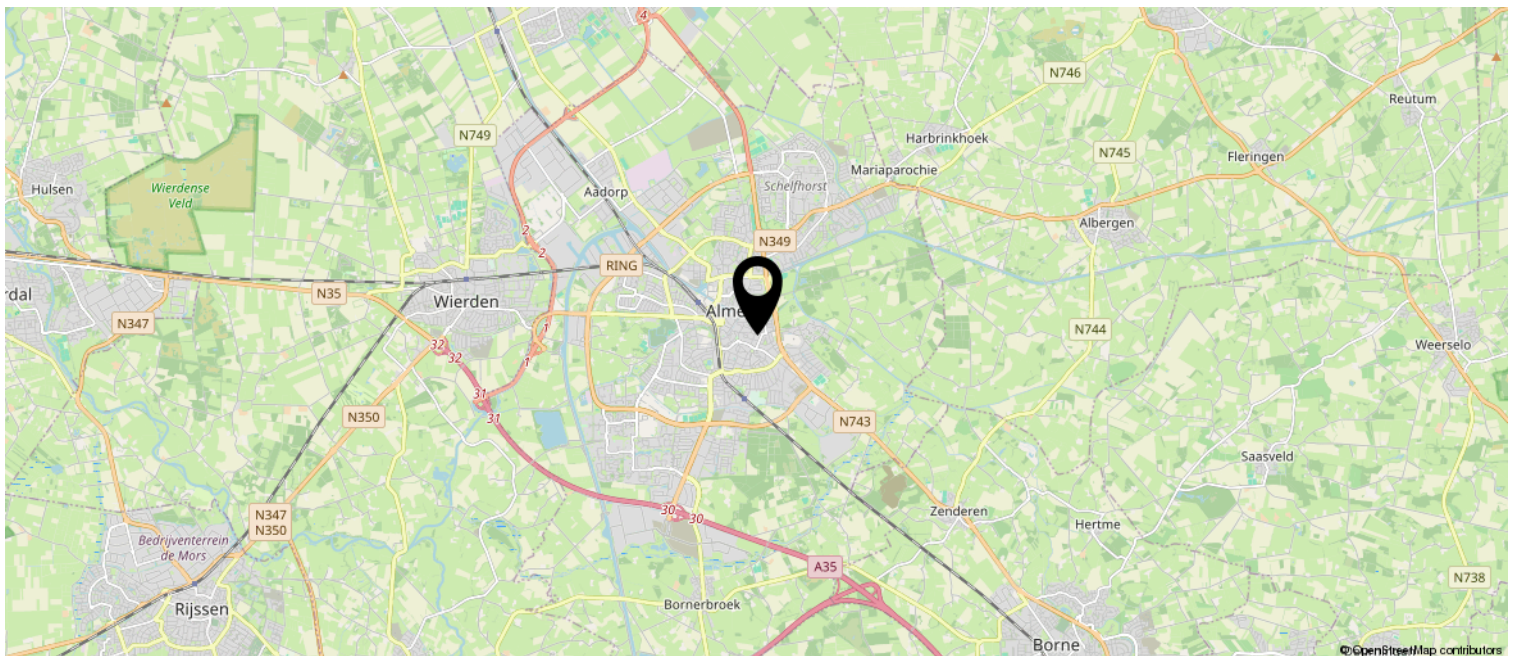
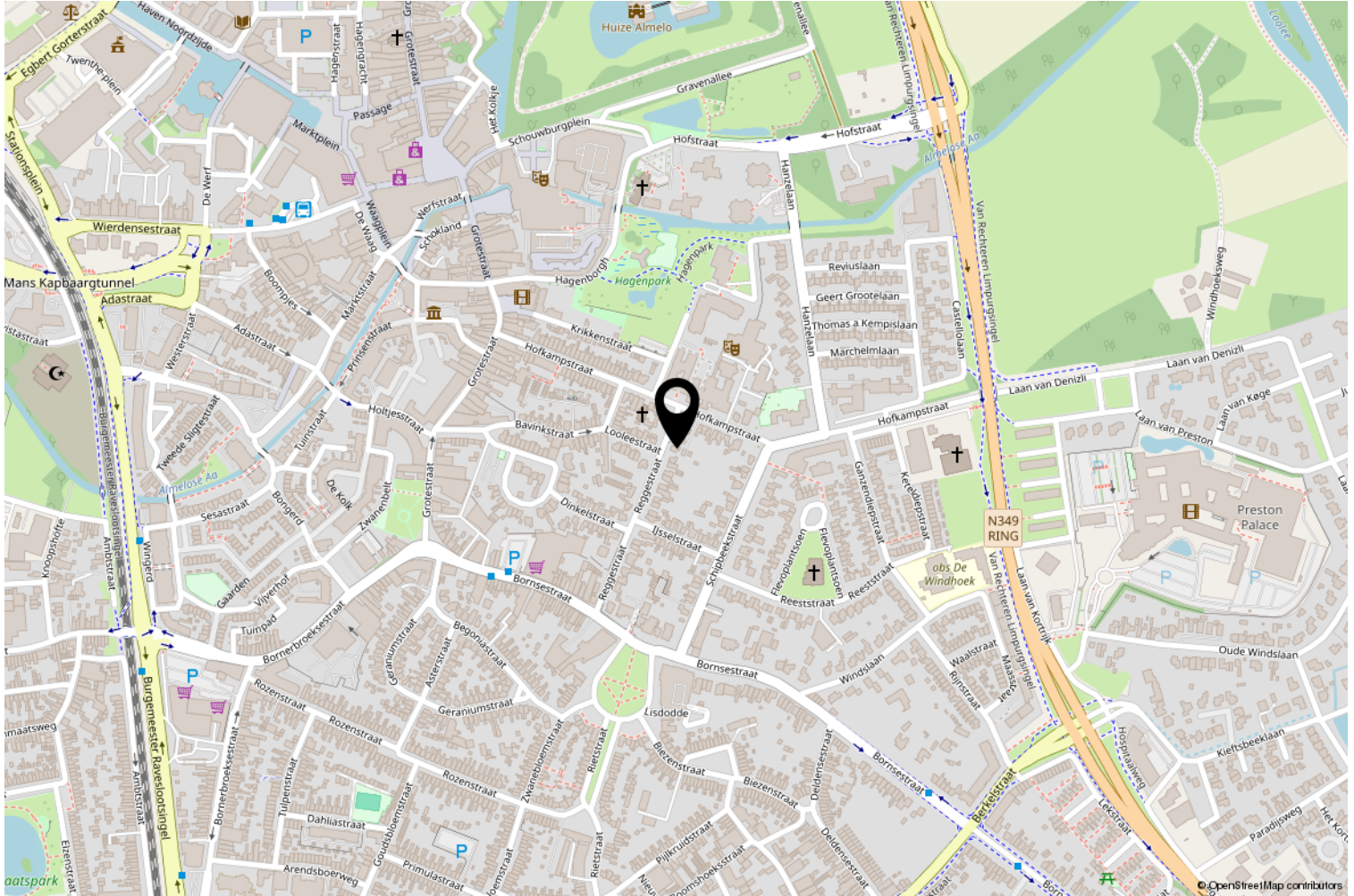
Uw referentie: Kamphuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3648
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 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.

