

marijke.

makelaardij



Vraagprijs
€ 275.000 K.K.

29

THOMAS AINSWORTH LAAN

ALMELO

0546-212121

info@marijke.nl

marijke.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 96 m²

INHOUD:
CIRCA 412 m³

PERCELOPPERVLAKE:
137 m²



OMSCHRIJVING

Charmant wonen op een geweldige plek

Locatie, licht en mogelijkheden. Thomas Ainsworthlaan 29 brengt deze drie eigenschappen op een fijne manier samen.

Achter de groene leibomen aan de voorzijde schuilt een sfeervolle tussenwoning met karakter, een prettige indeling en een ligging waar veel mensen blij van worden. Hier woon je namelijk in de geliefde wijk Hofkamp, op loopafstand van zowel de binnenstad als het groen van de Gravenallee en het Rogmanspark. Een plek waar stad en natuur elkaar ontmoeten en waar alles binnen handbereik ligt.

De woning wordt sinds 2011 met veel plezier bewoond en straalt warmte en gezelligheid uit. De houten vloer, de grote raampartijen en de prettige lichtinval geven de woonkamer een fijne sfeer. Dit is geen woning die alles al voor je heeft bedacht, maar juist een huis dat ruimte laat voor jouw eigen ideeën. En misschien is dat wel precies wat wonen zo leuk maakt!

Wonen in de Hofkamp

De Hofkamp behoort al jaren tot één van de meest geliefde woonwijken van Almelo. Niet alleen vanwege de karakteristieke woningen en de rustige straten, maar vooral door de unieke ligging.

Binnen enkele minuten wandel je naar de binnenstad voor een boodschap of een terrasje. Loop je de andere kant op, dan sta je midden in het groen van de Gravenallee. Ook scholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en het Hagenpark bevinden zich in de directe omgeving.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en sluit aan op de praktische bijkeuken.

De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een sfeervolle houten vloer die direct warmte en karakter brengt.

Voor kopers die meer openheid wensen biedt de huidige indeling volop mogelijkheden. In de straat hebben meerdere bewoners ervoor gekozen de keuken en woonkamer samen te voegen, waardoor een royale leefruimte ontstaat en dus alle potentie heeft voor misschien wel je eigen droom-leefkeuken.

Zowel vanuit de woonkamer als de bijkeuken heb je toegang tot de beschutte achtertuin met achterom.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als kastenkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de royale bergzolder. Ook hier liggen mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding, zoals meerdere woningen in de straat inmiddels laten zien.

Tuin

De gezellig achtertuin is rustig gelegen en biedt volop privacy. Dankzij de beschutte ligging is dit een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Parkeren

Parkeren kan uitstekend direct voor de woning. Voor bewoners is een parkeervergunning beschikbaar en bezoekers kunnen gebruikmaken van de blauwe zone. Zo profiteer je van een centrale ligging nabij het centrum, zonder de drukte van zoekverkeer voor de deur.

Kortom, deze gezinswoning geeft een uitstekende basis voor starters, jonge gezinnen of kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. De warme uitstraling, de prettige indeling en de top woonlocatie zorgen ervoor dat je hier al snel thuis voelt!

Kom je snel kijken?

Bijzonderheden: bouwjaar 1955, woonoppervlakte ca. 96 m², perceeloppervlakte 137 m², energielabel F, drie slaapkamers, royale bergzolder bereikbaar via vlizotrap, gezellig tuin met achterom aanwezig, aangebouwde stenen berging, gelegen in de geliefde wijk Hofkamp, centrum en Gravenallee op loopafstand. Bel/mail/app of plan online een vrijblijvende bezichtiging. We geven graag de mogelijkheden door.

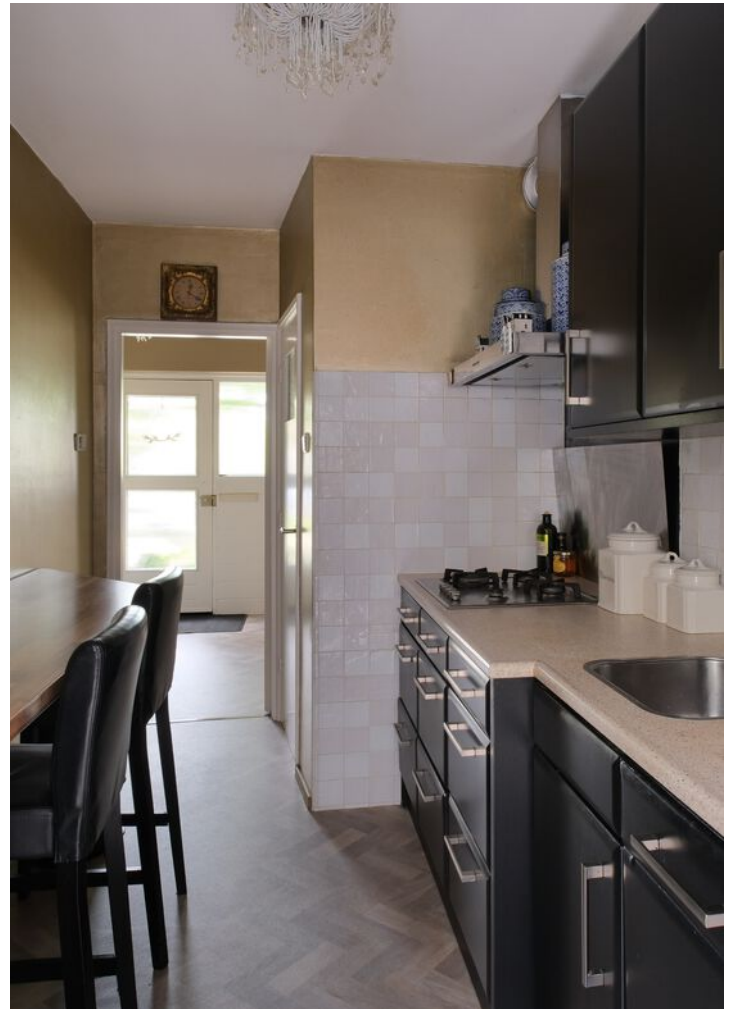
De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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.



**'HIER BEGINT
JOUW
VOLGENDE
HOOFDSTUK'**







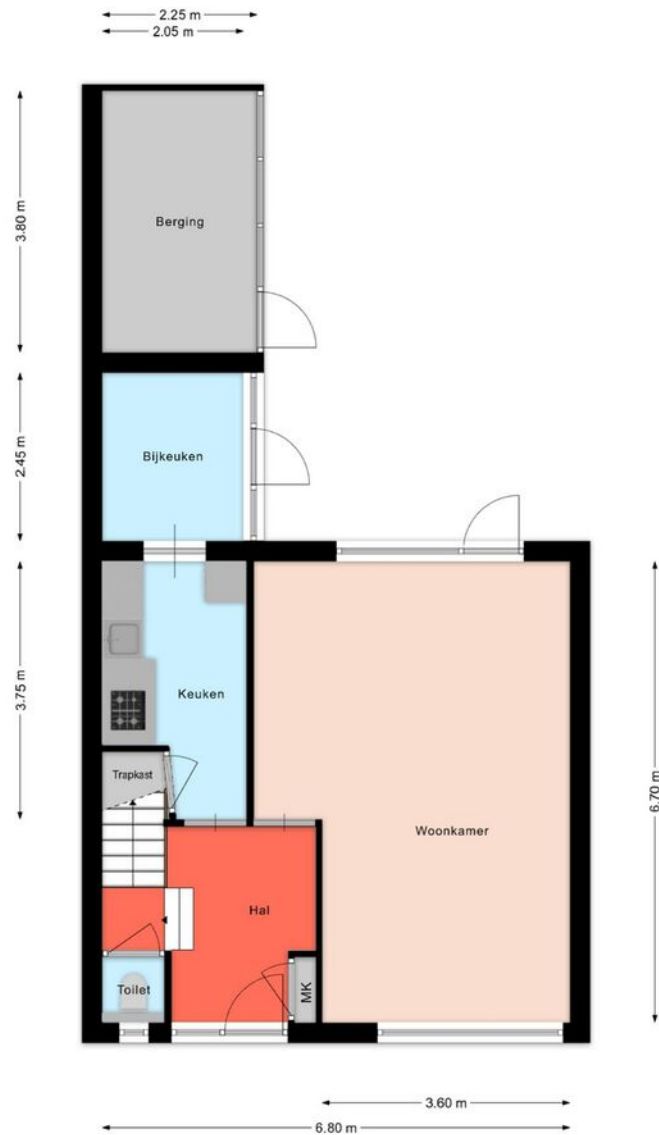






PLATTEGROND

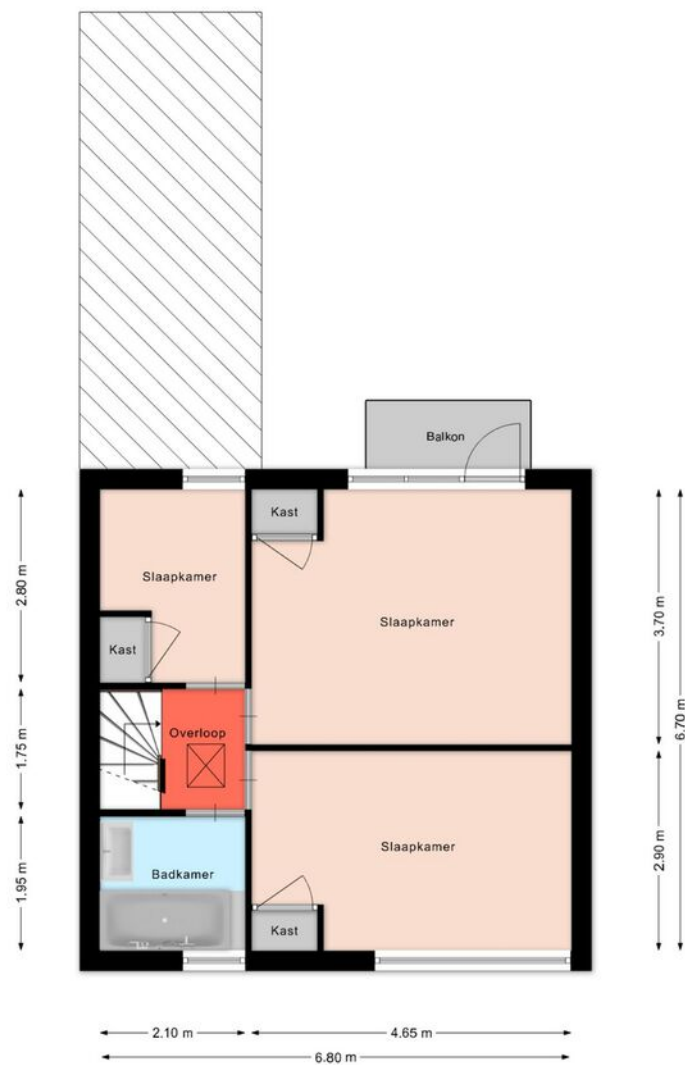
Thomas Ainsworthlaan 29 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© moiefoto.nl

PLATTEGROND

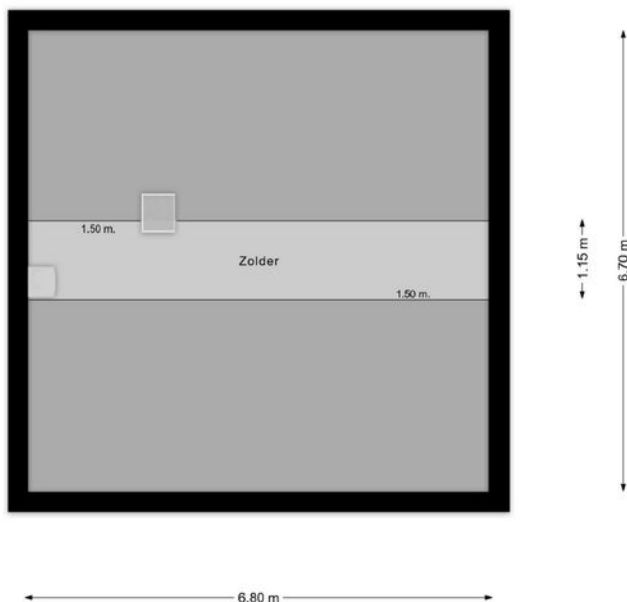
Thomas Ainsworthlaan 29 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© moiefoto.nl

PLATTEGROND

Thomas Ainsworthlaan 29 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

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?

Thomas Ainsworthlaan 29

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
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
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
---------------------------	--------

Opbouwverlichting	N.v.t.
-------------------	--------

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3912737_2

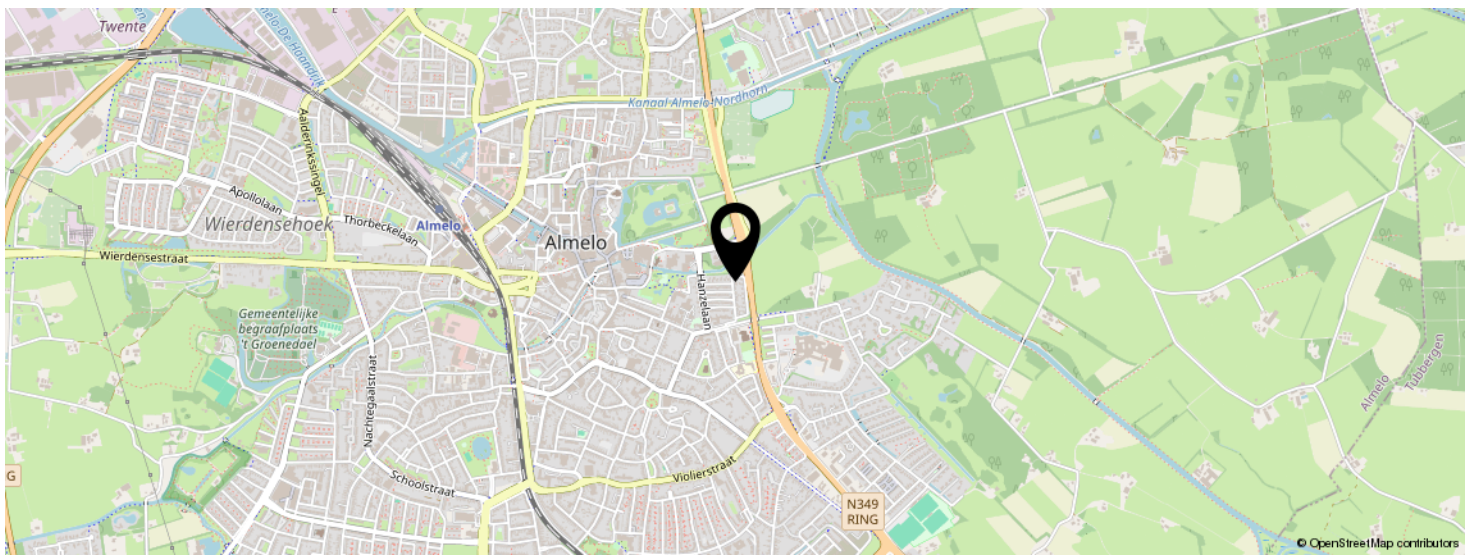
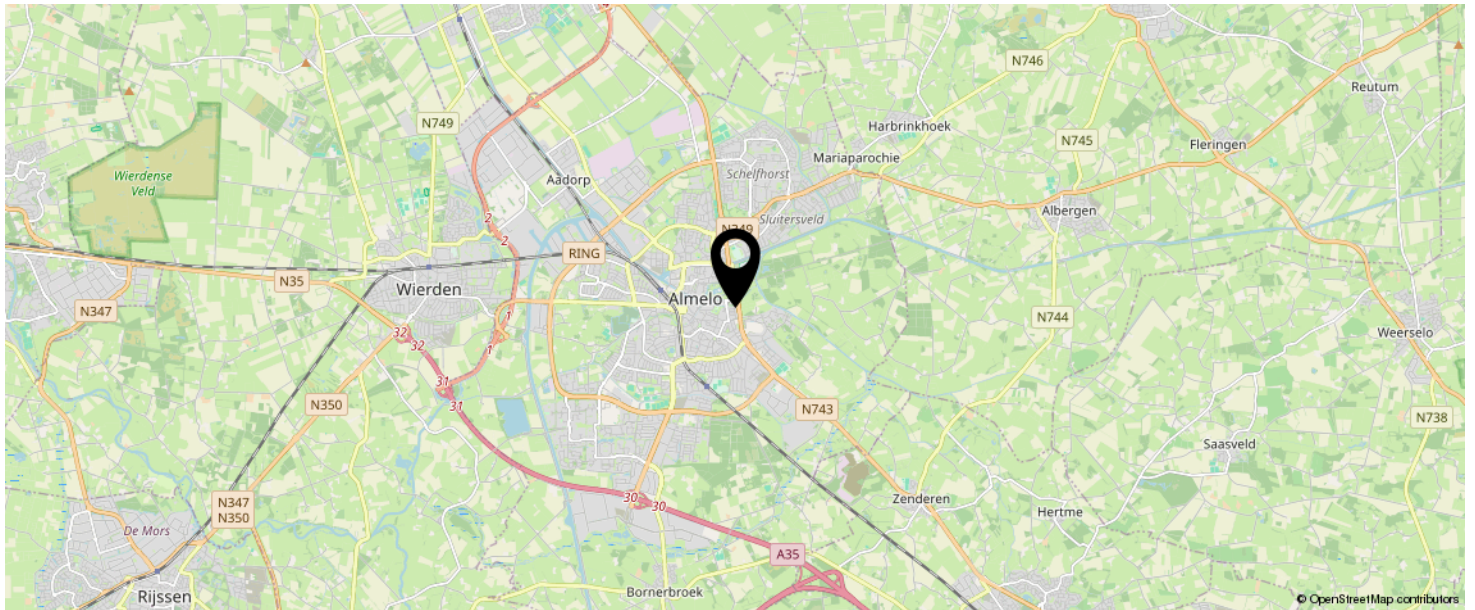


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Ambt-Almelo	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
—	Voorlopige kadastrale grens	F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing	2661	

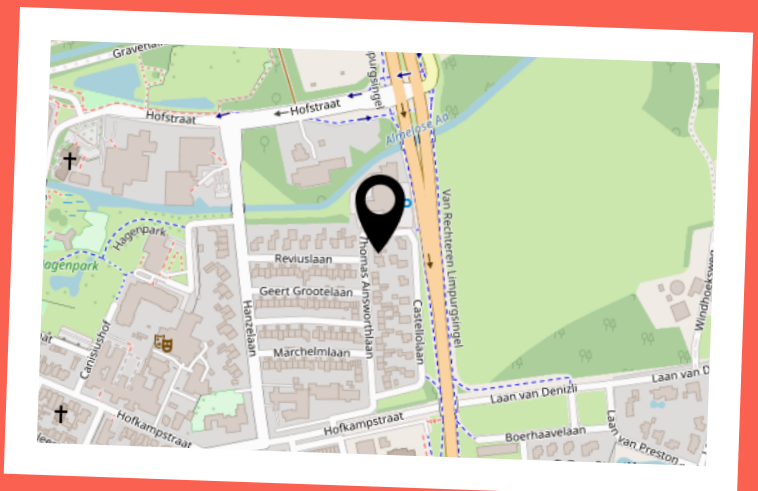
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

marijkemakelaardij.nl

marijke.
makelaardij