

marijke.

makelaardij



Vraagprijs
€ 249.500 K.K.

343

OOTMARSUMSESTRAAT

ALMELO

0546-212121

info@marijke.nl

marijke.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 80 m²

INHOUD:
CIRCA 352 m³

PERCELOPPERVLAKE:
154 m²



OMSCHRIJVING

Een huis met karakter. Klaar voor een nieuwe toekomst.

Sommige woningen vertellen direct een verhaal. Niet omdat alles nieuw is, maar omdat je de sfeer voelt zodra je binnenstapt.

Deze karaktervolle woning uit 1930 combineert de sfeer van vroeger met een solide basis voor de toekomst. De afgelopen jaren zijn belangrijke investeringen al gedaan, waaronder het vervangen van veel kozijnen en ramen door hardhout met HR++ beglazing (2024), een vernieuwde dakkapel, een Remeha Avanta HR-combiketel (2019) en buitenschilderwerk in 2025.

Hier ligt een mooie kans voor starters of jonge gezinnen die karakter weten te waarderen.

De ligging is bovendien verrassend praktisch.

Binnen enkele minuten sta je in het gezellige stadscentrum van Almelo, terwijl ook het complete winkelcentrum Eskerplein met supermarkten en diverse speciaalzaken zich op korte afstand bevindt. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eveneens snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging bereik je bovendien eenvoudig de uitvalswegen richting onder andere Hengelo, Enschede en de A35.

Graag nemen we je mee voor een rondleiding door het huis:

Indeling: Begane grond: de entree kom je in de hal met trapopgang en doorgang naar de woonkamer.

De royale woonkamer ademt direct de sfeer van vroeger. De karakteristieke schouw met haard vormt een blikvanger, terwijl het grote raam aan de voorzijde en de openslaande verbinding richting de keuken zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel.

De praktische trapkast is ideaal voor voorraad en huishoudelijke spullen.

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde. Deze is netjes onderhouden en functioneel ingericht, en biedt tegelijkertijd alle mogelijkheden om in de toekomst een eigentijdse droomkeuken te realiseren.

Aansluitend bevindt zich het achterportaal met toegang tot het separate toilet, de doucheruimte met wastafel én de achtertuin.

Eerste verdieping: Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een nette laminaatvloer.

Juist hier komt het karakter van deze woning prachtig naar voren. De royale hoofdslaapkamer beschikt over fraaie zichtbare dakspanten die direct zorgen voor warmte en sfeer. De twee slaapkamers aan de achterzijde profiteren van de vernieuwde dakkapel, waardoor verrassend veel licht en extra ruimte is ontstaan.

Ook de overloop is opvallend ruim en biedt zelfs plaats voor bijvoorbeeld een garderobekast of extra bergruimte.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks gebruikt.

Buitenleven

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij het ontbreken van directe achterburen ervaar je hier veel privacy.

Een extra pluspunt is de uitstekende bereikbaarheid van de tuin via het naastgelegen pad en de afsluitbare poort. Dat maakt het eenvoudig om fietsen of tuinmateriaal achterom te plaatsen.

Wonen met karakter én mogelijkheden

Wie droomt van een gave starterswoning en dit stap voor stap volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd, vindt hier een fantastische basis. De combinatie van authentieke details, een verrassend ruime indeling, een zonnige tuin en reeds uitgevoerde investeringen maakt dit een woning waar je nog jarenlang met veel plezier aan kunt bouwen!

Bijzonderheden: bouwjaar 1930, woonoppervlakte ca. 80 m², perceeloppervlakte 154 m², energielabel E, royale woonkamer met karakteristieke schouw en haard, praktische bergzolder bereikbaar via vaste trap, veel ramen, kozijnen én de dakkapel vernieuwd in 2024, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (2024), verwarming en warm water voorziening middels Remeha Avanta HR-combiketel (2019), buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025, achtertuin op het zuiden.

Een te gekke starterswoning op zoek naar jou. Nu is het alleen nog de vraag: wanneer kom je kijken?

Bel/mail/app of plan online een vrijblijvende bezichtiging. We geven graag de mogelijkheden door.

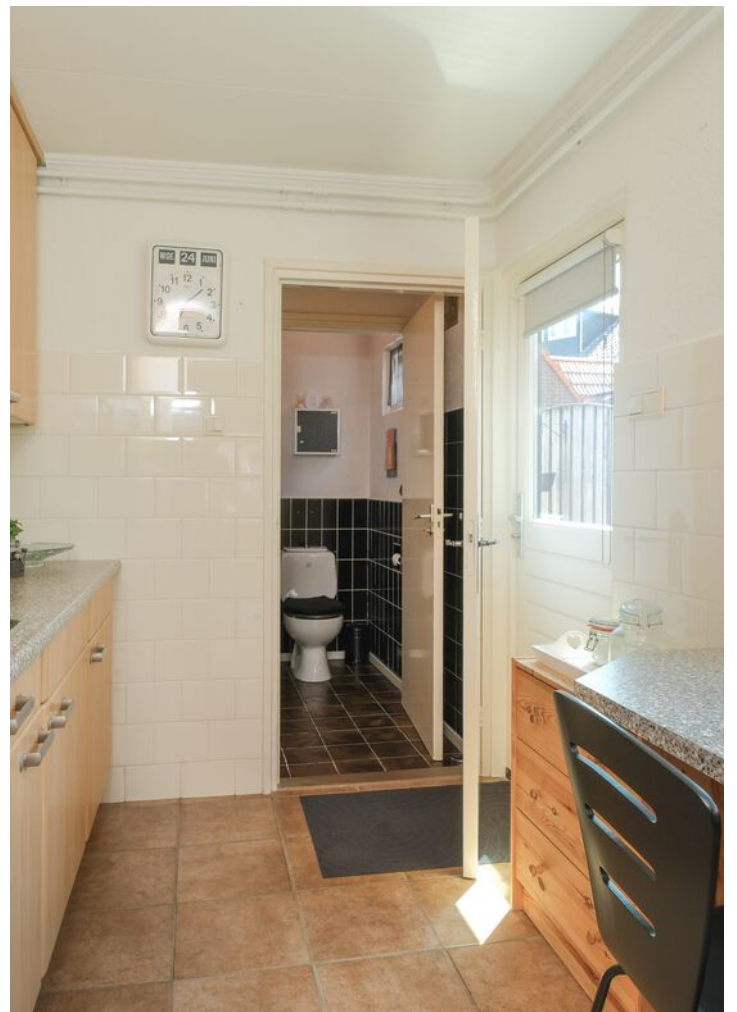
De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

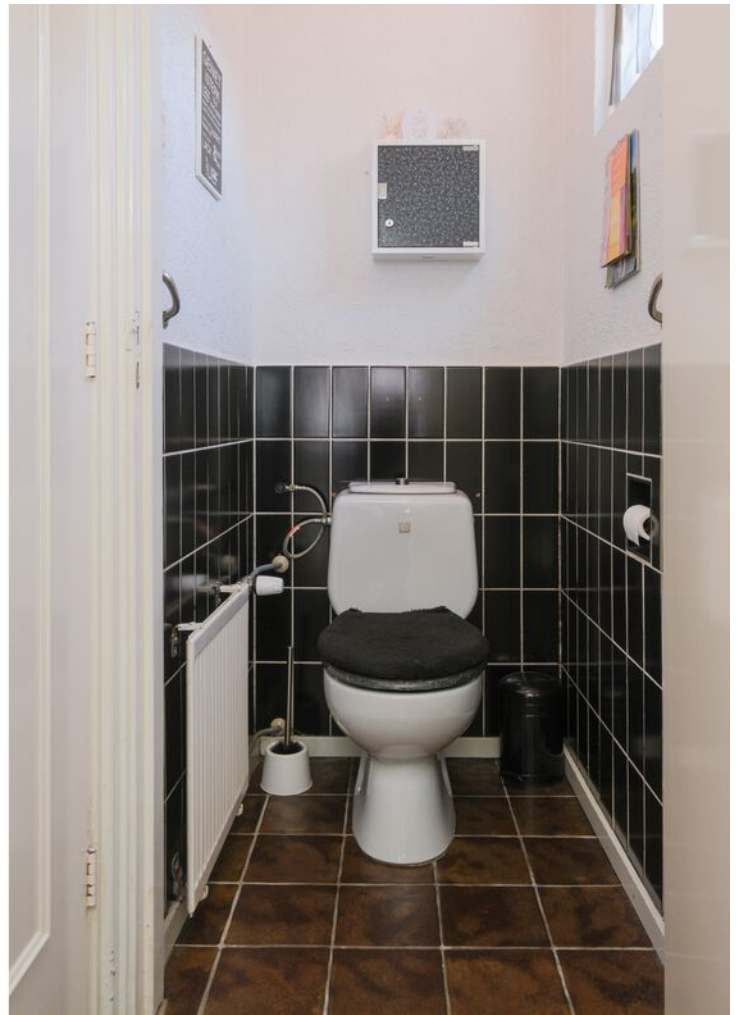
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

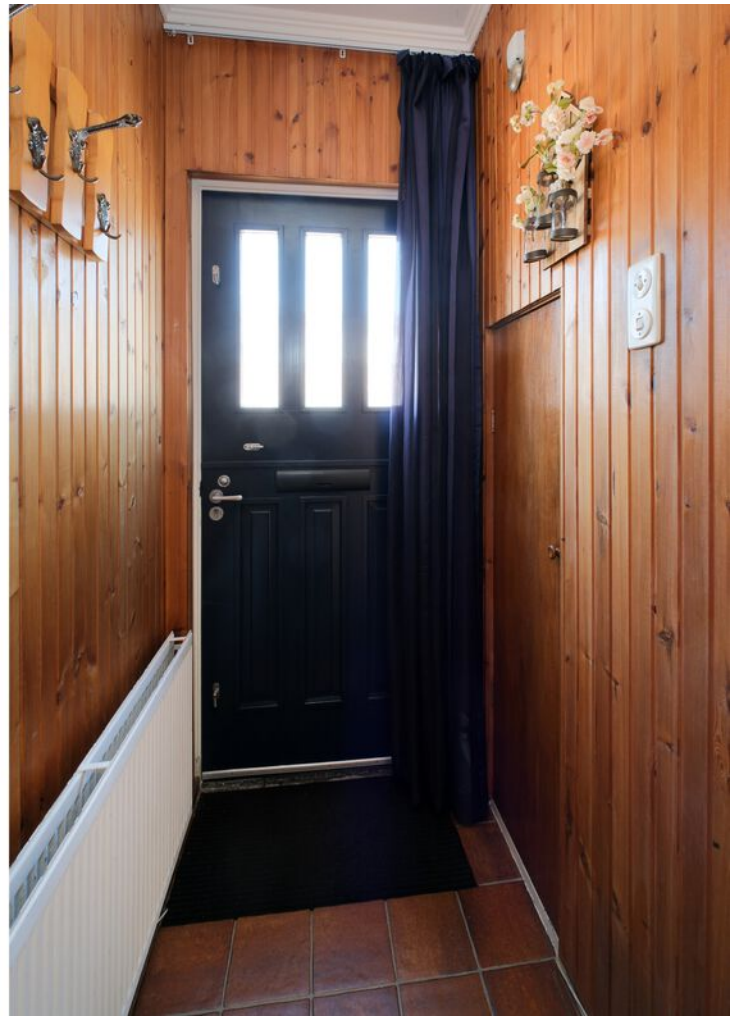
Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



**'EEN WARM
THUIS VOL
KARAKTER ÉN
SFEER'**









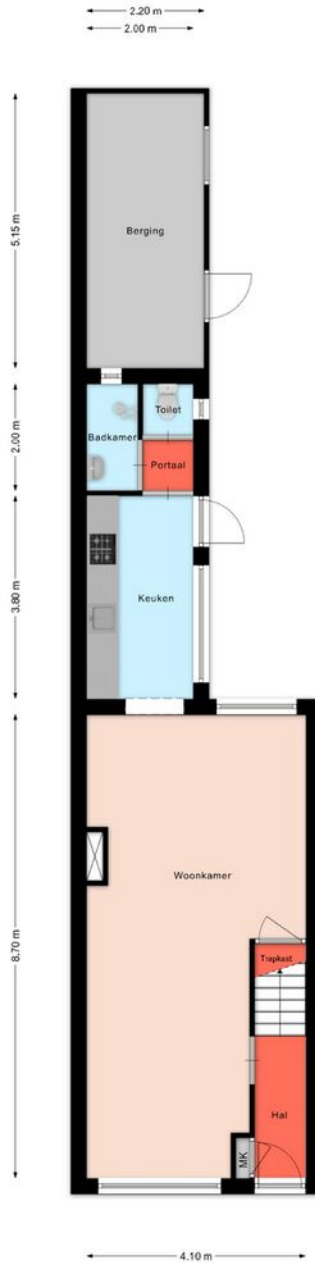






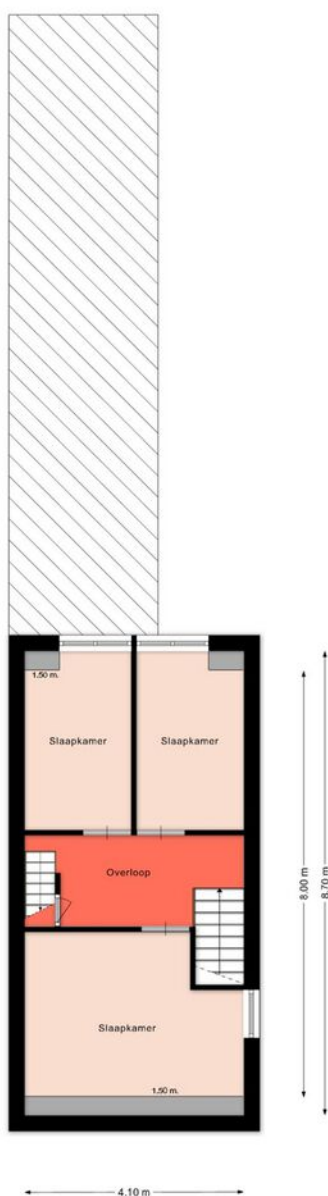
PLATTEGROND

Ootmarsumsestraat 343 Almelo



PLATTEGROND

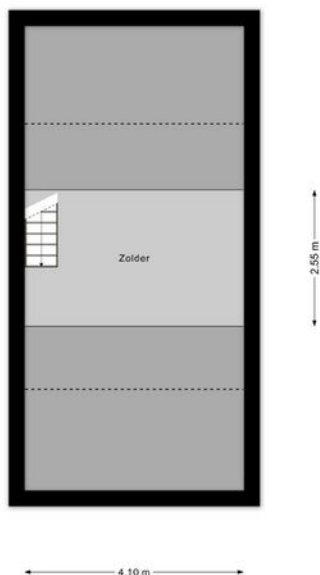
Ootmarsumsestraat 343 Almelo



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

PLATTEGROND

Ootmarsumsestraat 343 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?

Ootmarsumsestraat 343

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
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
Buitenlamp lantarenpaal	Blijft achter
Windwijzer	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	1	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	0	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	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.

Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
lampen aan plafond boven en beneden	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Kan worden overgenomen
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kledingkast overloop	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

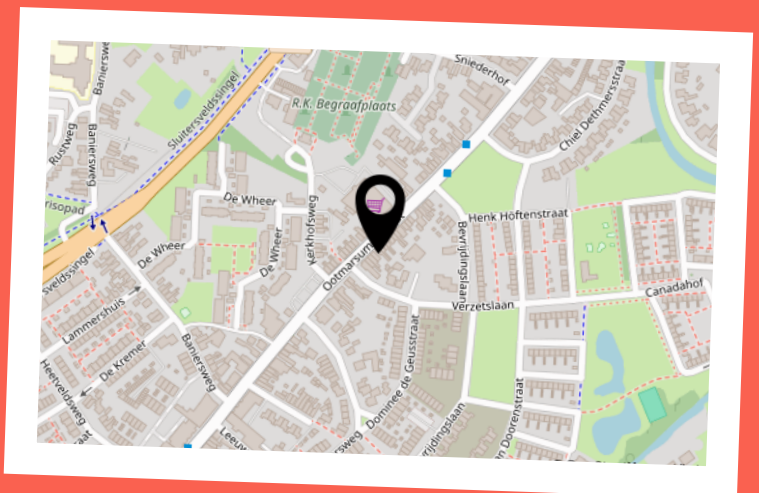
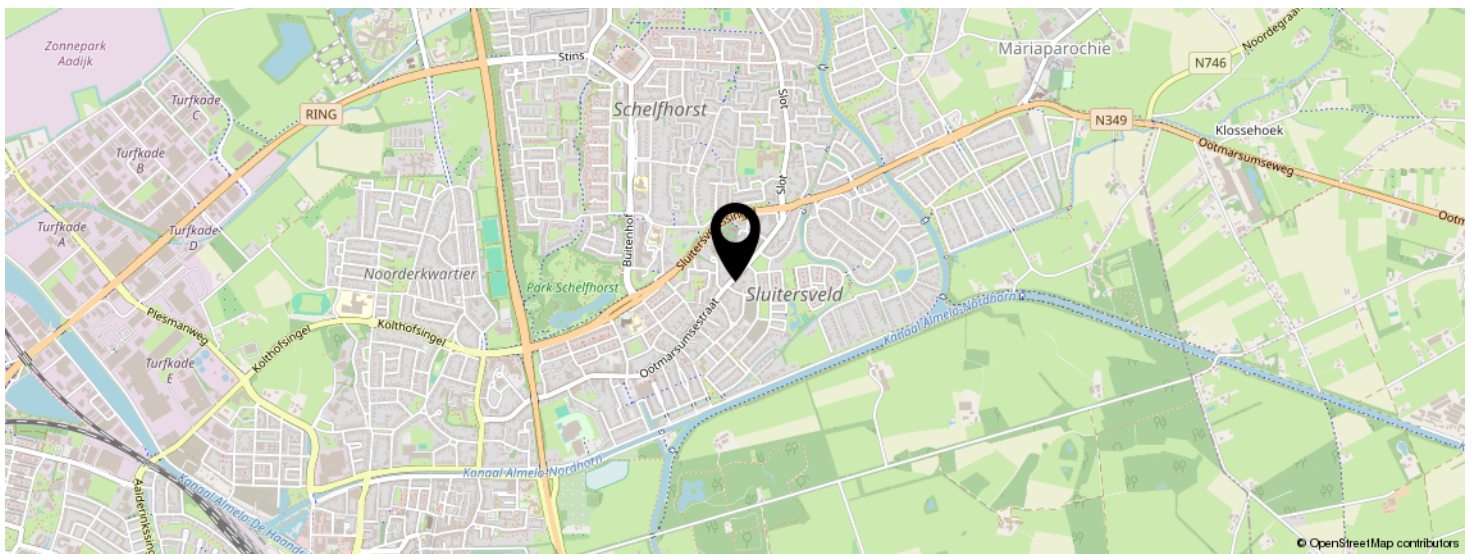
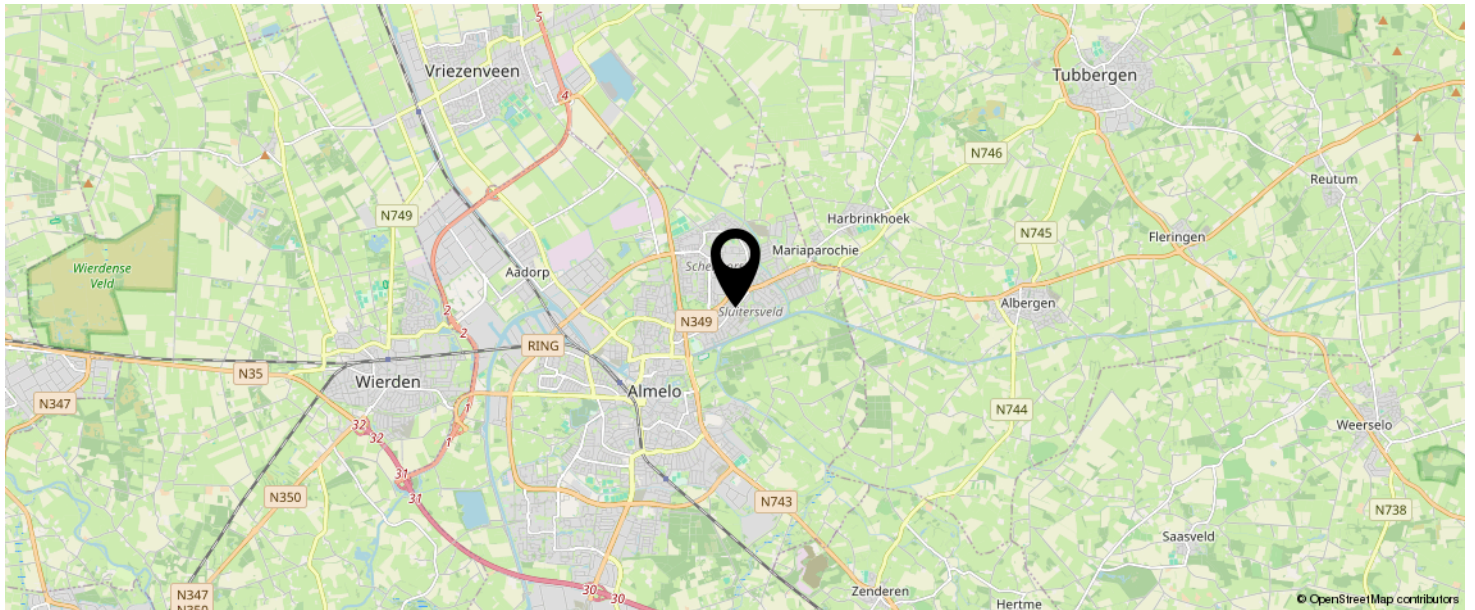
Telefoontoestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

LOCATIE OP DE KAART








**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3933097_4



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6342	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 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.	

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