



LANCASHIRE 5 ALMELO
VRAAGPRIJS € 1.295.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Exclusief wonen op topniveau.

In een rustige, groene omgeving in de exclusieve villawijk Het Paradijs bevindt zich deze onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa met dubbele garage van uitzonderlijke klasse. De wijk kenmerkt zich door haar royale opzet, volwassen groen en riante percelen, waardoor rust, privacy en exclusiviteit hier vanzelfsprekend zijn.

Deze imposante villa, gebouwd in 2001, is gesitueerd op een prachtig aangelegd perceel van 1.757 m² en biedt maar liefst 343 m² woonoppervlak met een inhoud van circa 1.711m³. De woning is ontworpen met oog voor symmetrie, grandeur en comfort en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Verder beschikt de woning over energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van 24 zonnepanelen (2022), hete lucht verwarming met warmtepomp en topkoeling, (2023) wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

Deze royale villa beschikt over 5 slaapkamers en 3 badkamers, waaronder een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Voor liefhebbers van gezelligheid is er op de eerste verdieping een professionele bar met tapinstallatie die direct grenst aan een waanzinnig dakterras.

De plek in de villawijk Paradijs is echt uniek te noemen, de beslotenheid van een autoluw hofje, het buitengebied van de Wateregge en Gravenallee op loopafstand en je wandelt zo binnen 15 minuten naar het centrum van Almelo.

Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging dan vertellen we nog veel meer over deze unieke woning.

Indeling:

Al bij aankomst maakt de villa een onvergetelijke eerste indruk. De statige voorgevel met haar markante boograam, klassieke detaillering en perfect uitgebalanceerde architectuur straalt tijdloze elegantie uit. Via de dubbele voordeur betreedt u een entree die zelden wordt geëvenaard. De indrukwekkende ontvangsthall vormt zonder twijfel het hart van de woning. De zwart-wit natuurstenen vloer, de royale vide, de imposante dubbele trap en de prachtige lichtinval creëren een sfeer van grandeur die direct voelbaar is. De grote raampartij biedt een schitterend uitzicht op het park en versterkt het ruimtelijke karakter van deze bijzondere woning. In de hal bevindt zich de meterkast, garderobekast waar de waterontharder staat en trapkast. In de gehele woning is een centraal stofzuigersysteem aanwezig.

De begane grond biedt een uitzonderlijk woonprogramma. De royale woonkamer met haar elegante ronding en grote raampartijen staat in directe verbinding met de fraai aangelegde tuin en het zonnige terras. Hier vloeien binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. Aangrenzend bevinden zich een sfeervolle eetkamer met tuindeuren en een ruime eetkeuken, met inbouwapparatuur met een uitzicht op het parkje. Via de bijkeuken waar de witgoed aansluitingen zijn toegang naar de dubbele garage voorzien van twee elektrische deuren. Een stijlvolle herenkamer met maatwerkbibliotheek en een natuurstenen open haard vormt een karaktervolle ruimte voor werken, lezen of ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een comfortabele slaapkamer met directe toegang tot het terras en een eigen badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, spiegel, toilet, bidet, ligbad en douche waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.

De trap leidt naar de eerste verdieping, waar een royale overloop rondom de vide toegang biedt tot vier ruime slaapkamers en twee complete badkamers. Vanuit de overloop geniet u van een prachtig uitzicht door de karakteristieke boograampartij richting het park. Een bijzonder detail is de professionele, volledig ingerichte huisbar met toegang tot het balkon; een exclusieve ruimte die uitnodigt tot gezellige avonden met familie en vrienden.

Omschrijving

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze royale verdieping biedt volop bergruimte en huisvest onder meer de installatie van de hete lucht verwarming met warmtepomp en topkoeling en de omvormer van de zonnepanelen.

De rondom aangelegde tuin vormt een oase van rust en privacy. Fraaie hagen, volwassen beplanting, sierlijke terrassen en een klassieke fontein versterken de parkachtige uitstraling van het geheel. Hier geniet u in alle seizoenen van optimale privacy en een bijzonder fraai uitzicht. De ruime overkapping vormt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten en biedt een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin.

Deze villa is een zeldzame combinatie van statige architectuur, uitzonderlijke ruimte, hoogwaardige bouwkwaliteit en een van de mooiste woonlocaties van de omgeving. Een woning voor liefhebbers van grandeur, comfort en exclusief wonen.

Bijzonderheden:

- . Bouwjaar: 2001
- . Perceel: 1757 m²
- . Woonoppervlakte: 344 m²
- . Overige inpandige ruimte: 99,55 m²
- . Gebouwgebonden buitenruimte: 49,57 m²
- . Inhoud: 1711 m³
- . Energielabel A
- . 24 zonnepanelen (2022)
- . Hete lucht verwarming met warmtepomp en topkoeling (2023)
- . Waterontharder
- . 5 slaapkamers
- . 3 badkamers
- . Professionele bar met barkrukken
- . Alarminstallatie met doorschakeling
- . Volledig geïsoleerd

Van harte nodigen wij je namens onze opdrachtgever uit voor een nadere kennismaking. Hiervoor kun je contact opnemen met ons kantoor of met Paul Aretz op 06 29 54 45 06. Deze prachtige villa is in collegiale verkoop met Hoytink Makelaardij en Taxaties































Plattegrond



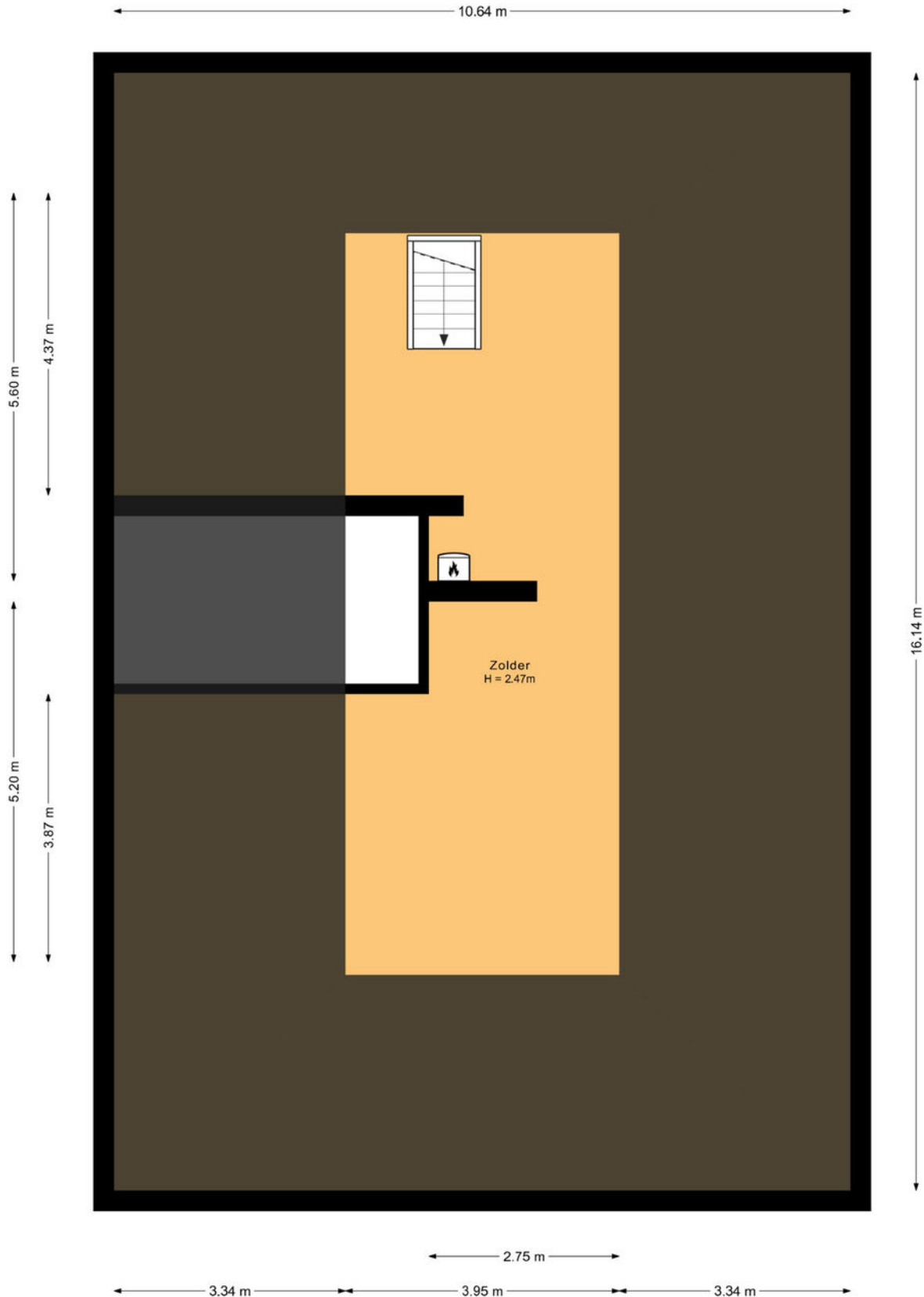
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

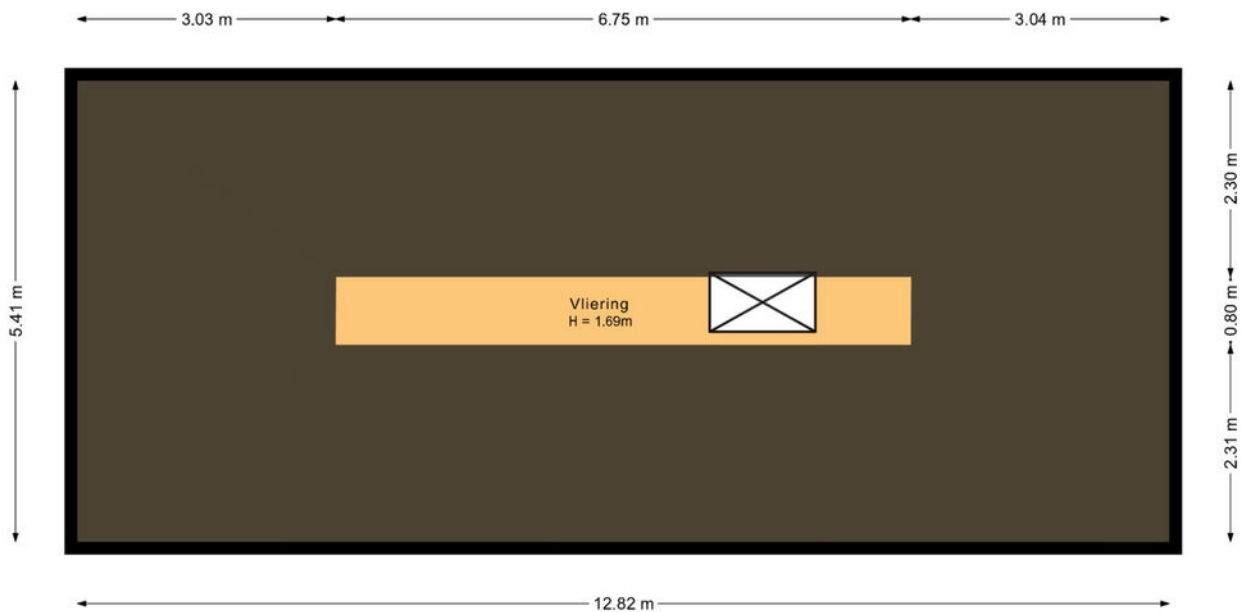


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

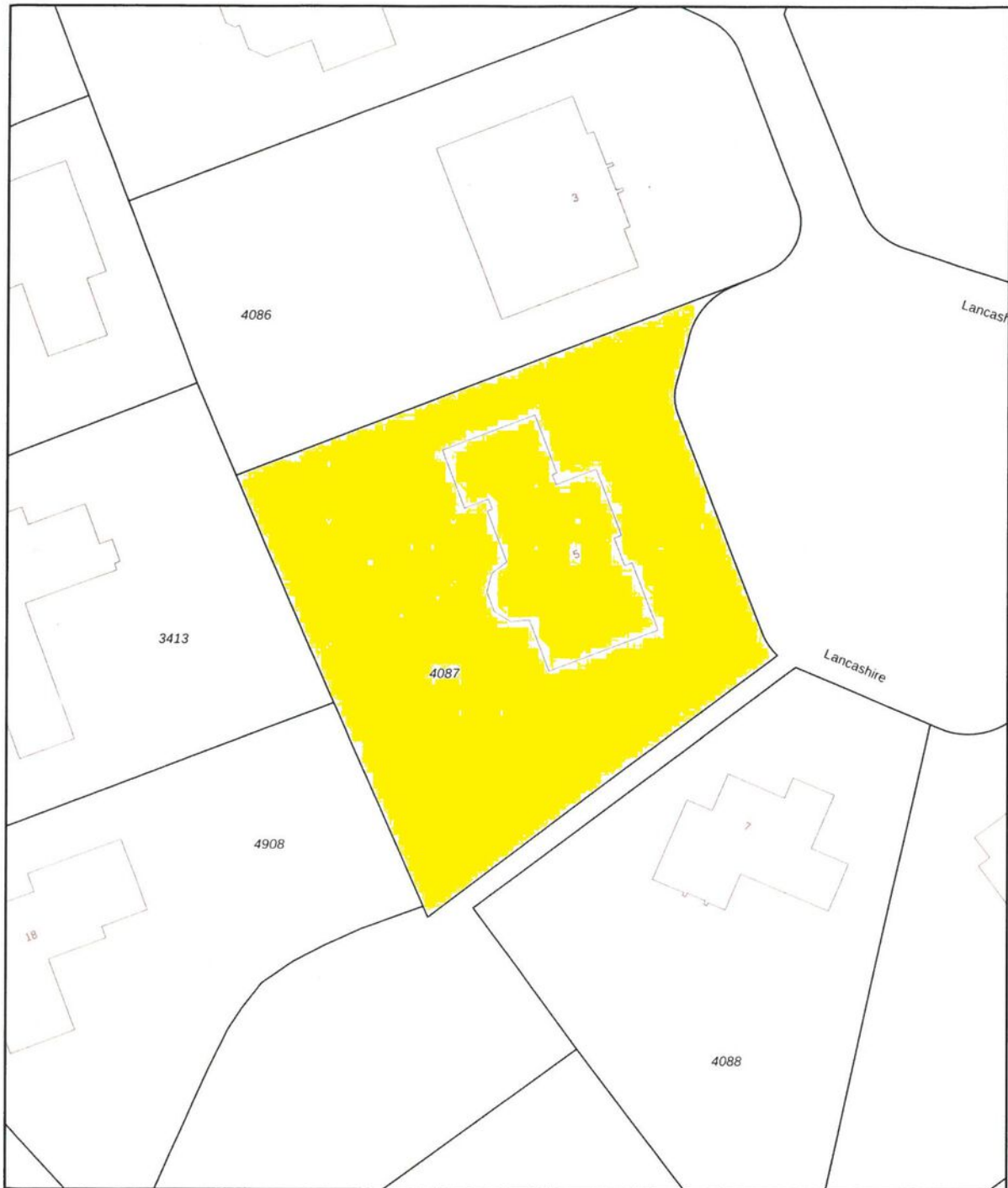


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis Makelaars



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4087	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			
<p>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.</p>			

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.

