



Almelo
Merwedehof 8
Vraagprijs € 279.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1957
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	360 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Energie label	E
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Ruime tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers, balkon en een zonnige achtertuin op het zuiden!

Aan de Merwedehof 8 in Almelo staat deze praktische tussenwoning met verrassend veel leefruimte. De woning is in 2017 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een royale leefruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers, een nette badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te maken!

Ligging

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Almelo. Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u niet ver: winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de omgeving aanwezig. Ook het centrum van Almelo, met een breed aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste in- en uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken. Via het Almelose wegennet zijn onder meer de A35 en aansluitingen richting de A1, N35 en N36 goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een praktische kelderkast. De woonkamer is in 2017 aan de achterzijde uitgebouwd en biedt hierdoor volop ruimte voor een comfortabele eethoek. De houten kozijnen aan de achterzijde zijn voorzien van HR++ beglazing uit 2017. De keuken is eveneens in 2017 geplaatst en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een zonnescreeen en één toegang biedt tot het platte dak. De slaapkamers beschikken over houten kozijnen met dubbele beglazing. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. De zolder beschikt over houten dakbeschot en biedt praktische extra bergruimte.

















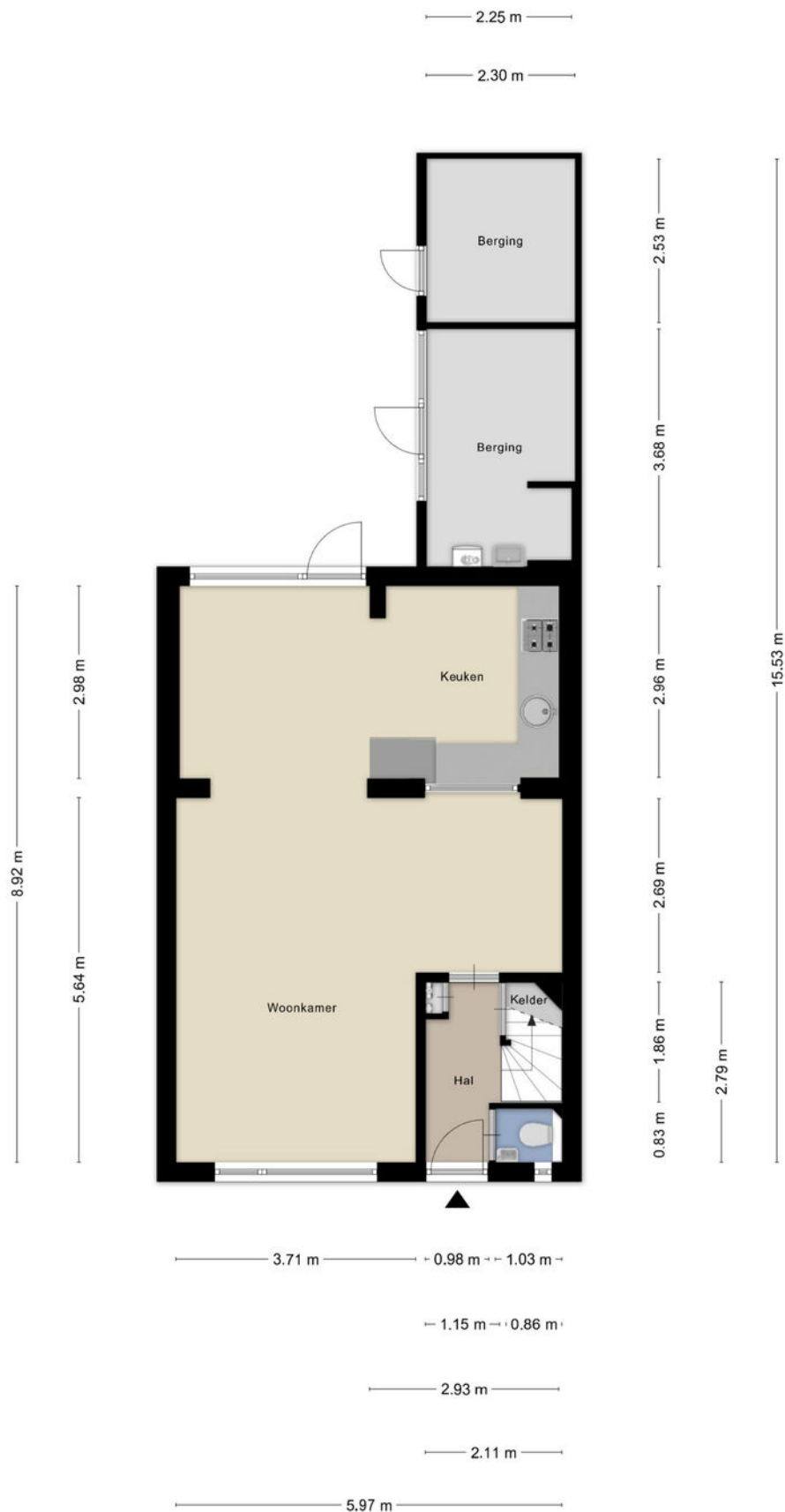








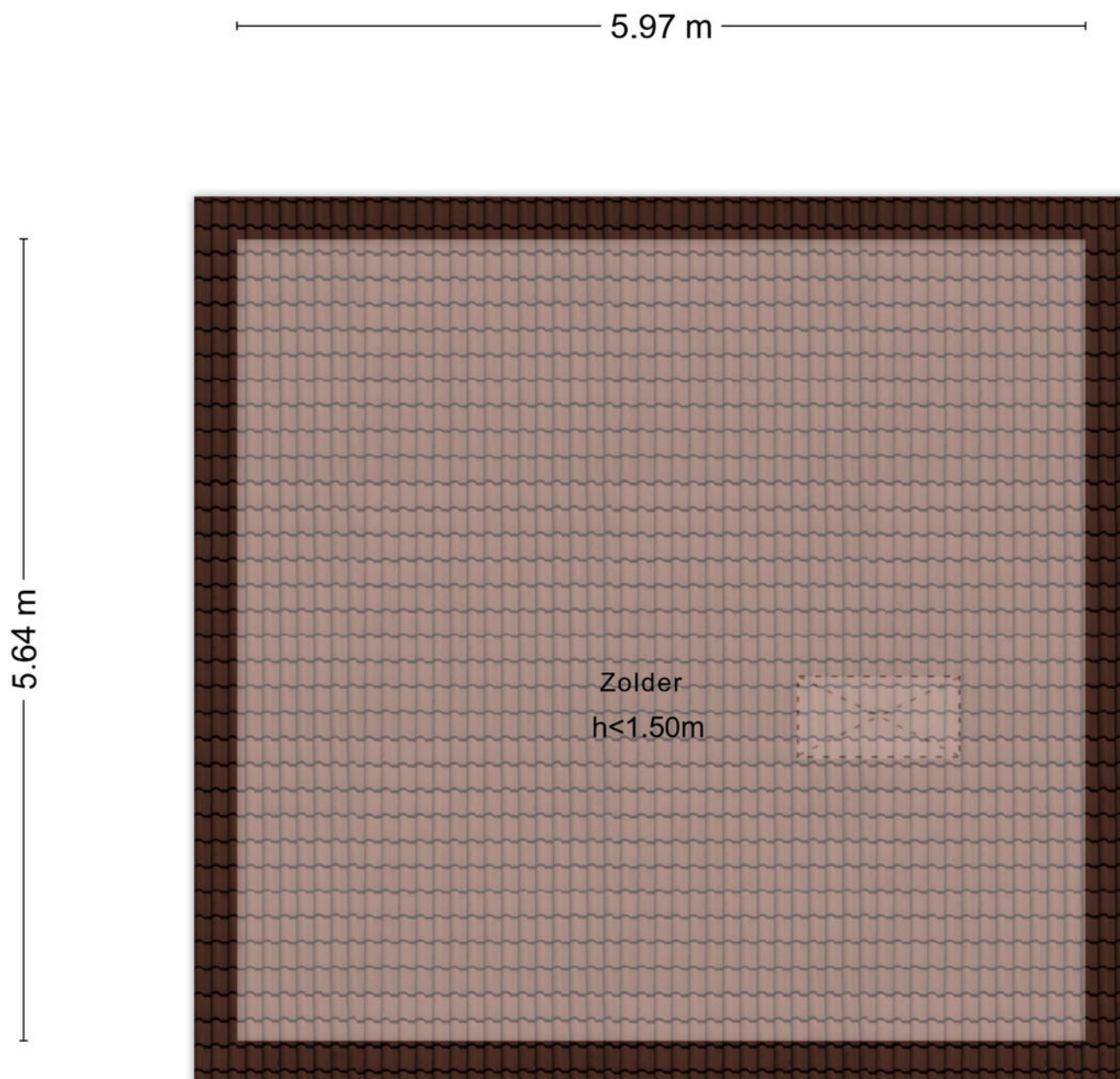
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJN



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 2858	
Bebouwing		

For een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

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.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl