



OOTMARSUMSESTRAAT 79 ALMELO
VRAAGPRIJS € 995.000,-- K.K.

KAMPHUIS
MAKELAARS



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wonen als een burgemeester in een van de meest karakteristieke panden van Almelo, omlind met een prachtig historisch verhaal dat is vereeuwigd in de gevel met "VI-COACTUS".

In 1924 is door het architectenbureau van de gebroeders Wiersma deze villa ontworpen in opdracht van de Almelose burgemeester mr. D.R. Wijckerheld Bisdorff. Hij was de eerste burgemeester van de gemeente Almelo, ontstaan uit de samenvoeging de gemeente Stad Almelo en Ambt Almelo. En de aanduiding in de gevel betekent "door geweld gedwongen", een mogelijke verwijzing naar de druk die de gemeenteraad hem oplegde om specifiek op deze plek de woning te laten bouwen.

We mogen het met recht een burgemeesterswoning noemen want ook de tweede bewoner was een burgemeester, te weten mr. M. Sichterman.

En de statuur van de woning ademt nog steeds de sfeer zoals deze in oorsprong was bedoeld. Met prachtige details, overstekken, grandeur en een imposante gevel. Maar inmiddels is er natuurlijk wel de aanpassing gedaan aan de huidige eisen met onder andere een moderne keuken, twee badkamers en isolerende voorzieningen.

En dit alles in een villa van maar liefst 365 m² woonoppervlak op een riante kavel van 1.166 m² met rondom alle privacy.

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: het rijke Almelose verleden, vertaald in een imposante villa

Wat prettig voelt: maar liefst 365 m² woonoppervlak

Wat handig is: 2 badkamers en 8 volwaardige slaapkamers

Wat dit huis typeert: een unieke kans op wonen in een van de meest karakteristieke huizen in Almelo

Video:

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met deze unieke villa!

Kijk bijvoorbeeld mee tijdens onze live video! Met deze video die we live voor je streamen op Facebook kun je direct een eerste indruk krijgen van jouw nieuwe huis. Uiteraard hebben we deze video ook opgeslagen op deze site. Onder het kopje video op deze site kun je hem terug kijken zo vaak als je wilt.

Zelf binnen kijken? Doen! Onze makelaars staan voor je klaar. Bel, mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

Deze historische villa vraagt natuurlijk om een bezoek om echt de sfeer te kunnen ervaren, ik probeer toch een korte beschrijving te geven van de nog steeds oorspronkelijke indeling:

De entree kent natuurlijk een vestibule als voorportaal naar de riante ontvangsthall met de voor deze periode kenmerkende en doorlopende bordestrap.

Aan de voorzijde is de woonkamer en suite met de suitedeuren als verbinding tussen de beide ruimtes. De doorloop naar de eetkamer is eveneens verbonden door openslaande deuren en kent daarmee de authentieke uitstraling die bij de salon zoals deze oorspronkelijk bedoeld was. Deze eetkamer heeft open slaande deuren naar het bordes aan de achterzijde met een heerlijk terras. Er is daarnaast ook de directe verbinding via een voorkeuken naar de eetkeuken. Deze is in 2022 vernieuwd en luxe uitgevoerd met onder andere inductie kookplaat met downdraft, Quooker, koelkast, vaatwasser, wijnkast en oven. De keuken is tevens toegankelijk via de aansluitende bijkeuken met zij entree.

1e Verdieping:

via de bordestrap kom je op de ruime overloop met rondom vier slaapkamers en twee badkamers. De riante ouderslaapkamer heeft een badkamer en suite, voorgegaan door de inloopkast en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, wandcloset, ligbad, inloopdouche en comfortabele

Omschrijving

elektrische vloerverwarming en afgewerkt met hoogwaardige materialen zoals marmer plavuizen. De andere drie volwaardige slaapkamers hebben de beschikking over een tweede badkamer met ligbad, wandcloset, wastafel en douche.

En uiteraard ontbreekt ook op deze verdieping niet de kenmerkende authenticiteit zoals het glas in lood, de zichtbare overstekken en de doorlopende bordestrap.

2e Verdieping:

ook hier een ruim opgezette verdieping met rondom de grote overloop maar liefst vier volwaardige slaapkamers die allen zijn voorzien van een wastafel en daarnaast rondom met veel bergruimte.

De centrale ligging in Almelo is natuurlijk prachtig, dicht bij het stadshart van Almelo maar ook met het grafelijk domein om de hoek met haar wandel- en fietspaden. En ondanks de ligging aan een invalsroute van het centrum geniet je van een heerlijk rustige ligging met diverse terrassen en alle privacy in de riante tuin rondom.

Er is tevens een nieuwe grote berging gebouwd naast de villa met dubbele carport en een overvloed aan parkeermogelijkheden op eigen terrein, wel zo prettig voor bezoek voor bezoek en eigen gebruik.

In deze beknopte beschrijving zouden wij nog veel meer kunnen opnemen om de uniekheid van dit object te benadrukken zoals de riolering die is vervangen, het periodiek uitgevoerde schilderwerk buiten of keurige staat van onderhoud. Maar een persoonlijke beleving is de enige manier om van deze unieke villa een goede indruk te krijgen. 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 06-29544506.

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:

Er is 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













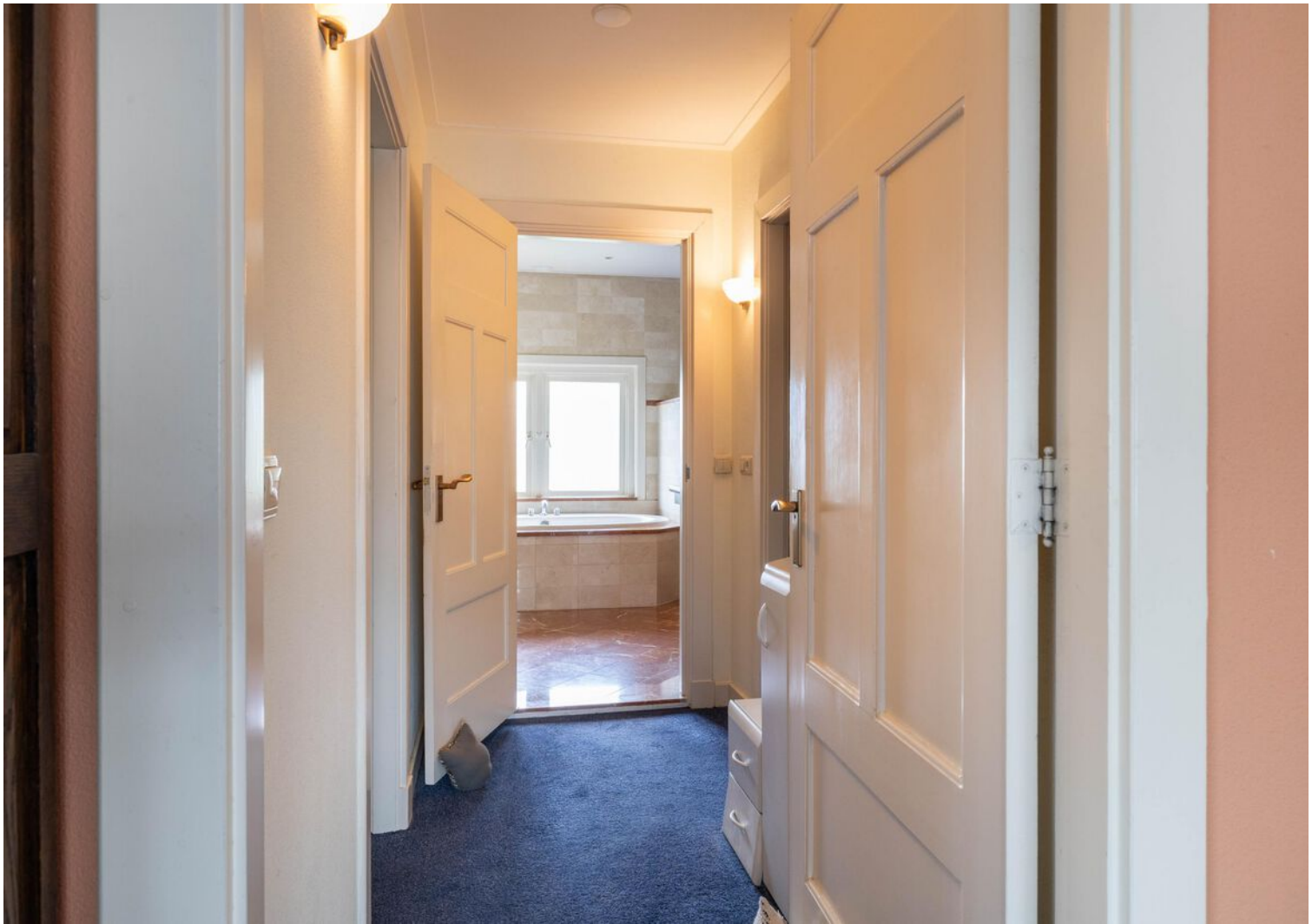






















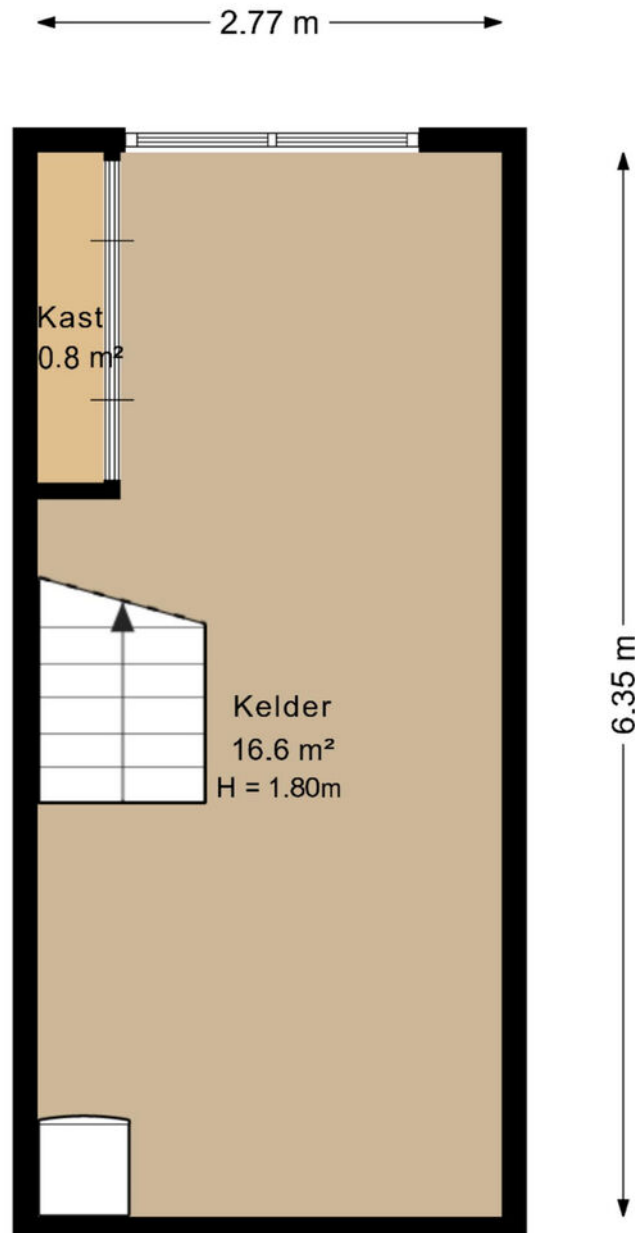








Plattegrond



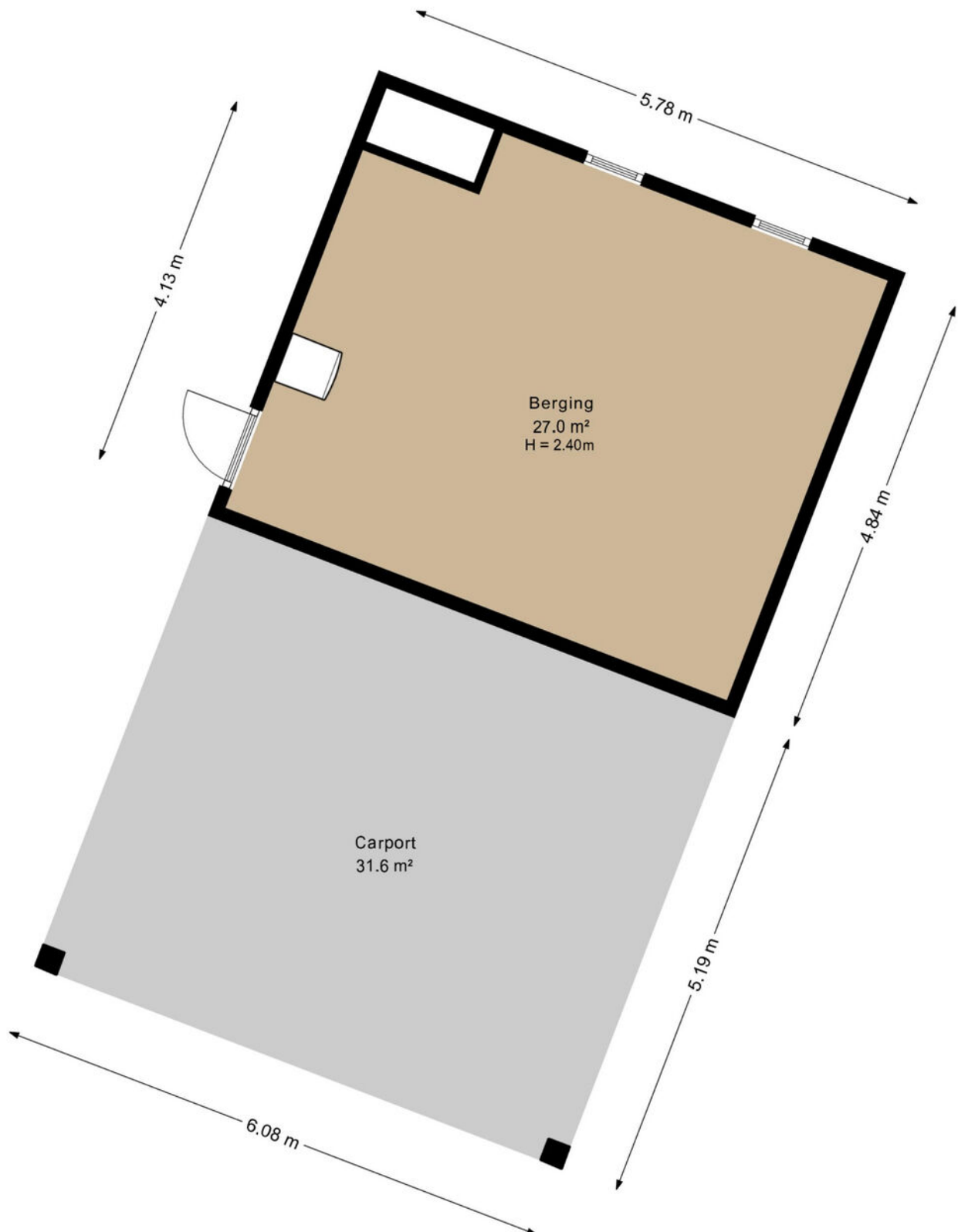
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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



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

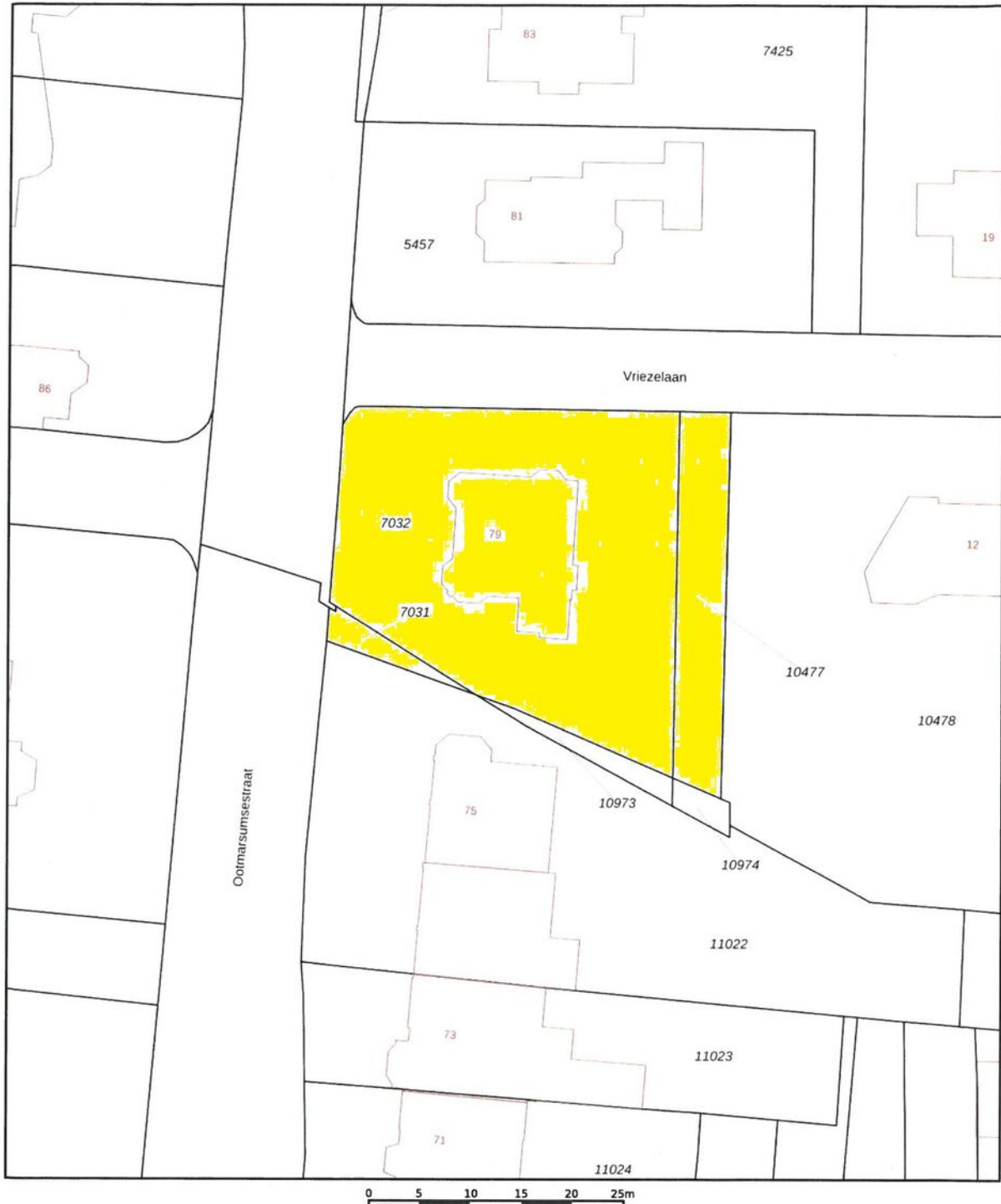
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie B

Perceel 7032

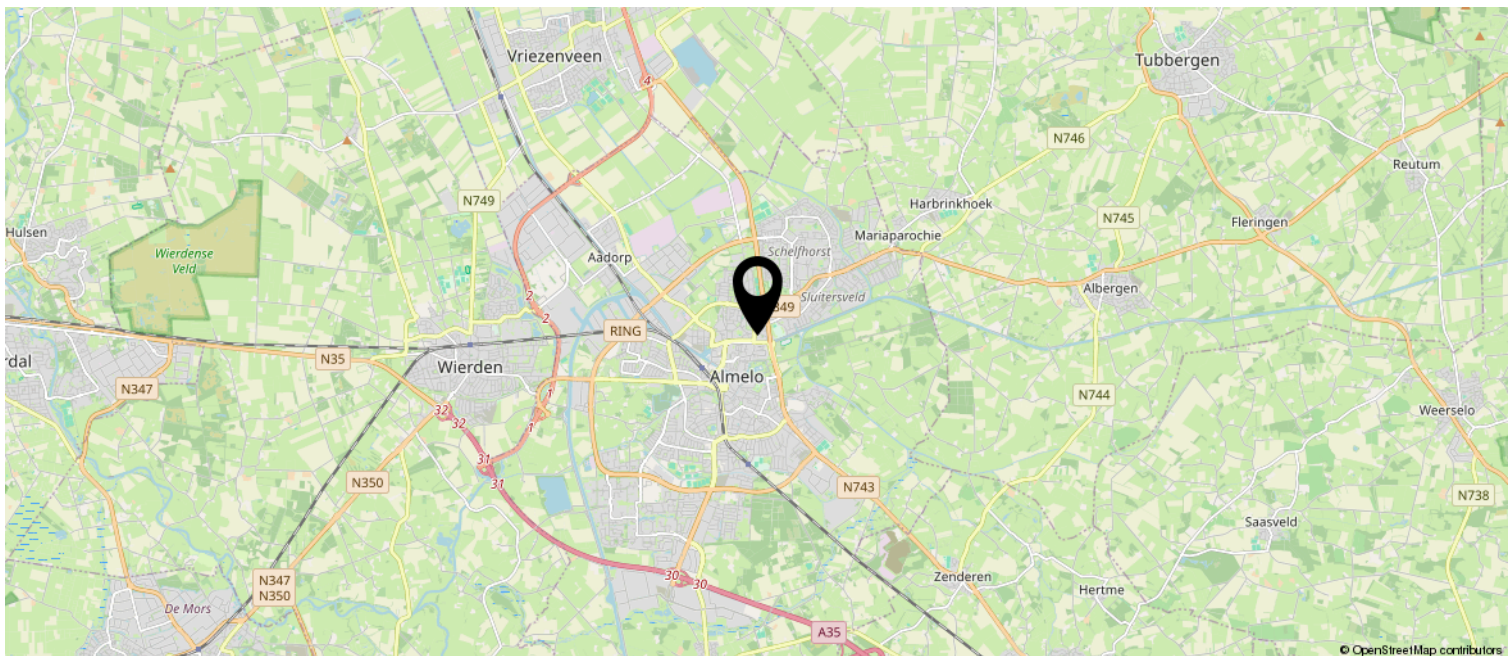
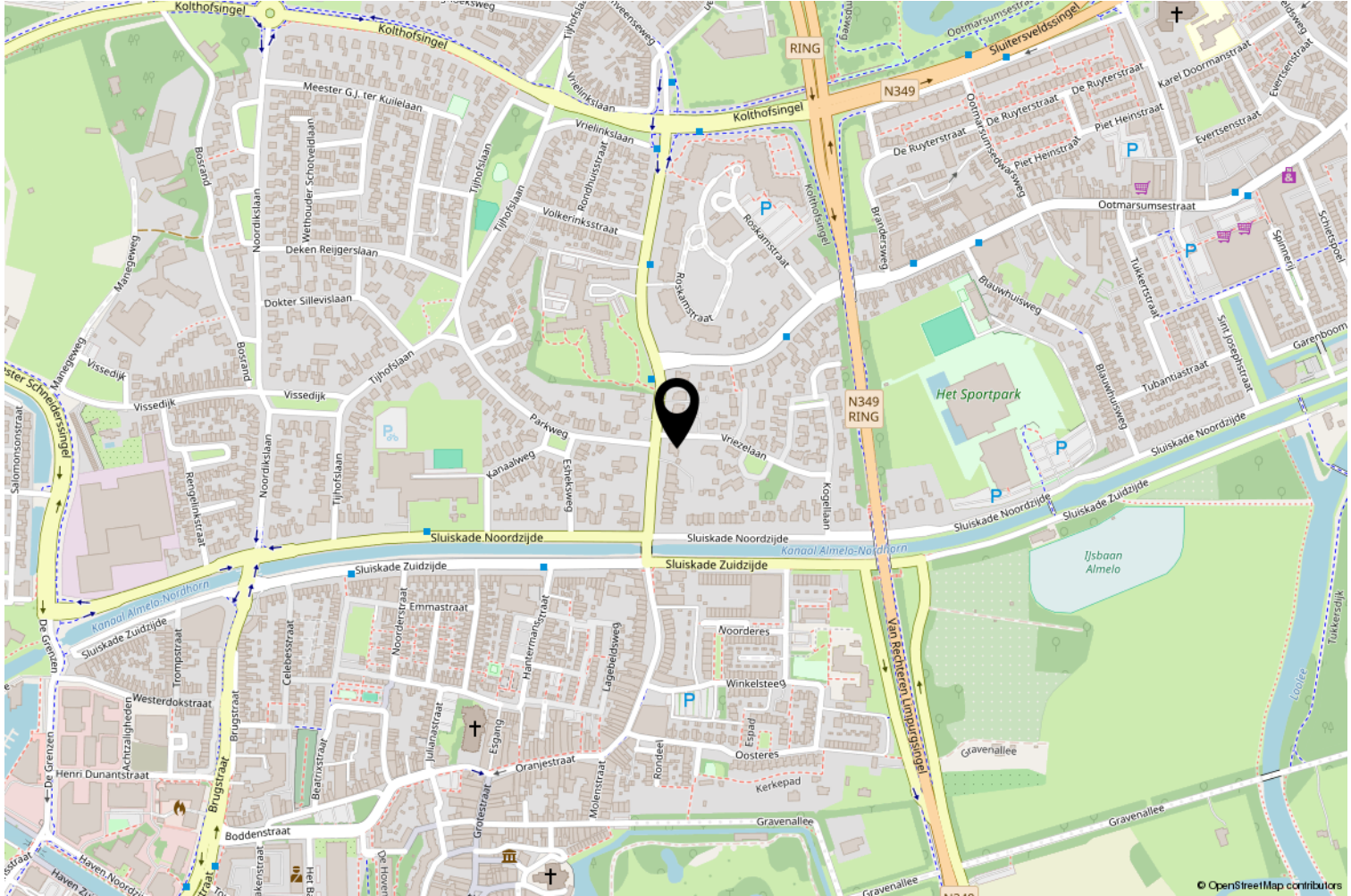
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.

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.

