

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 480.000 K.K.

9

KROMMENDIJK

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2002

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 145 m²

INHOUD:
CIRCA 589 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
220 m²



OMSCHRIJVING

Ruim wonen, fijn buitenleven en alles dichtbij

Een huis waar je direct merkt dat er met aandacht is gewoond en verbeterd. Ruime leefvertrekken, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een geïsoleerde bijkeuken, een nette garage én een heerlijke tuin met volop privacy.

Welkom aan Krommendijk 9 in Almelo!

Deze royale gezinswoning uit 2002 staat op een geliefde plek aan de rand van de Schelfhort en Markgraven Noord. Een rustige woonomgeving met scholen, winkels en voorzieningen dichtbij, maar ook met het buitengebied van Almelo binnen handbereik. Even de deur uit voor een wandeling of fietstocht? Dat kan hier bijna vanzelf.

Binnen is het huis licht, verzorgd en zo aangenaam ruim. De afgelopen jaren is bovendien op meerdere punten geïnvesteerd in comfort en uitstraling. Zo zijn in 2016 de vloeren op de begane grond en verdiepingen vernieuwd, is de keuken vernieuwd en zijn onder meer wanden, plafonds en binnendeuren aangepakt. In 2020 volgden de badkamer en het toilet. Voeg daar de zonnepanelen, airconditioning, waterontharder en het energielabel A aan toe en je hebt een woning die niet alleen prettig oogt, maar ook gewoon heel compleet woont.

Binnenkomen

De entree geeft meteen een verzorgde eerste indruk.

Hier vind je de meterkast, trapopgang en de moderne toiletruimte met vrijhangend toilet. De afwerking sluit mooi aan bij de rest van de woning en vanuit de hal loop je door naar het woongedeelte.

Eenmaal binnen valt meteen de rustige basis op. De combinatie van de massief eiken vloer en de gietvloer geeft de begane grond een warme en tegelijk een moderne uitstraling.

Wonen

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. De erker zorgt voor extra licht, meer ruimte en vooral voor een speels karakter. Het is zo'n plek waar moeiteloos een grote zithoek past en waar de brede raampartijen ervoor zorgen dat de ruimte prettig open aanvoelt.

De woonkamer loopt mooi door richting de achterzijde van de woning. Hierdoor ontstaat één royale leefverdieping, maar wel met duidelijke zones voor zitten, eten en koken.

Dat maakt het huis heel geschikt voor het dagelijks gezinsleven: samen aan tafel, kinderen die hun eigen plek zoeken en toch allemaal in dezelfde ruimte zijn.

Koken & tafelen

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, direct in verbinding met de keuken.

De keuken is in 2016 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, rustige stijl. Veel werkruimte, veel kastruimte en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Alles functioneert naar behoren en de keuken sluit mooi aan bij de rest van het interieur.

Door de ligging aan de achterzijde voelt dit als een echte leefzone. Koken, tafelen en via de openslaande deuren zo de tuin in.

Praktisch gemak

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken.

Hier vind je de witgoedvoorzieningen en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is er bovendien een directe doorgang naar de garage.

Dat is in het dagelijks gebruik echt prettig. Boodschappen, fietsen, sportspullen of juist extra voorraad: je hoeft nergens ingewikkeld mee door het huis.

De ruime garage biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of natuurlijk de auto. Vanuit de garage loop je ook direct de achtertuin in.

Buitenleven

De achtertuin is sfeervol, groen en heerlijk beschermt.

Direct achter de woning ligt een fijn terras bij de openslaande deuren, nu ingericht met een royale eettafel. Een plek waar je op mooie dagen vanzelf langer blijft zitten.

Achter in de tuin is daarnaast een tweede royaal terras ingericht met een loungeset. Door het groen rondom en de besloten ligging ervaar je hier veel privacy.

Het is precies die combinatie die de tuin zo prettig maakt: ruimte voor eten, ruimte om te loungen en genoeg groen om echt een buitengevoel te creëren.

Eerste verdieping

Ook boven is de woning netjes en rustig afgewerkt.

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers. De vloeren zijn in 2017 vernieuwd en geven ook hier een verzorgde, eigentijdse basis.

De kamers zijn goed van formaat en daardoor flexibel in gebruik: ouderkamer, kinderkamers, logeerkamer of werkkamer, alles past hier eenvoudig.

Badkamer

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en dat is goed terug te zien. De ruimte is modern en strak uitgevoerd en beschikt over een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Licht, praktisch en comfortabel. Precies zoals je het in een gezinshuis wilt hebben.

Tweede verdiepingverdieping

Via de tweede vaste trap bereik je de zolderverdieping.

De voorzolder biedt praktische bergruimte en hier bevindt zich ook o.a. de Remeha HR-combiketel uit 2017.

Aansluitend is er een royale vierde slaapkamer gerealiseerd. Door het grote dakraam valt hier prettig daglicht binnen en de ruimte is momenteel ingericht als thuiswerkplek. Een volwaardige extra verdieping dus, die gemakkelijk kan meegroeien met je woonwensen.

Comfort & duurzaamheid

Ook op technisch vlak is de woning goed verzorgd.

In 2017 zijn 10 zonnepanelen van circa 300 Wp per paneel geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over een Remeha HR-combiketel uit 2017, een airconditioning uit 2021 en een waterontharder uit 2022.

De woning is volledig geïsoleerd en uitgevoerd met hardhouten kozijnen en isolerende beglazing. Het dak en de spouwmuren zijn eveneens geïsoleerd. Samen met het energielabel A zorgt dit voor een prettig en toekomstgericht wooncomfort.

Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2019 en deels opnieuw in 2026.

Wonen aan de rand van de Schelfhorst

Ook de locatie is een groot pluspunt.

De Krommendijk ligt op een geliefde plek aan de rand van de Schelfhorst, dichtbij Markgraven Noord. Een fijne woonomgeving met veel gezinnen, goede voorzieningen en een prettige bereikbaarheid.

Basisscholen, winkels en het winkelcentrum liggen dichtbij en ook andere dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar.

Tegelijkertijd fiets of wandel je zo richting het buitengebied van Almelo. Even een rondje door het groen, richting de weilanden of gewoon rustig de wijk uit, het ligt hier allemaal dichtbij.

Dat maakt deze plek zo aantrekkelijk: praktisch wonen in de stad, met het buitenleven bijna om de hoek.

Bijzonderheden: Bouwjaar 2002, energielabel A, woonoppervlakte ca 145 m², garage ca 17 m², vier prachtige slaapkamers, massief eiken vloer en gietvloer op de begane grond, keuken vernieuwd in 2016, badkamer en toilet vernieuwd in 2020, 10 zonnepanelen geplaatst in 2017, circa 300 Wp per paneel, Remeha HR-combiketel uit 2017, airconditioning geplaatst in 2021, waterontharder geplaatst in 2022, volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, ruime bijkeuken en inpandig bereikbare garage, sfeervolle achtertuin met meerdere terrassen en veel privacy, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019 en deels in 2026, gewilde ligging aan de rand van de Schelfhorst, nabij Markgraven Noord, scholen, winkels en het buitengebied van Almelo.

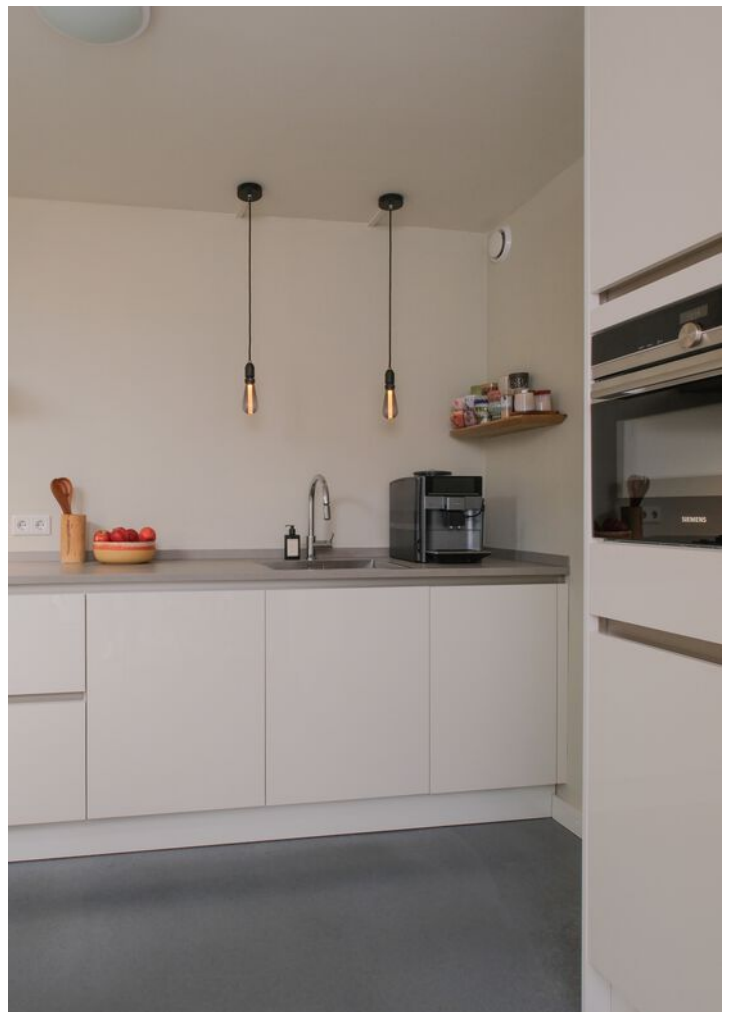
Kortom, wanneer kom je kijken en ontdek je met ons deze te fantastische gezinswoning?

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

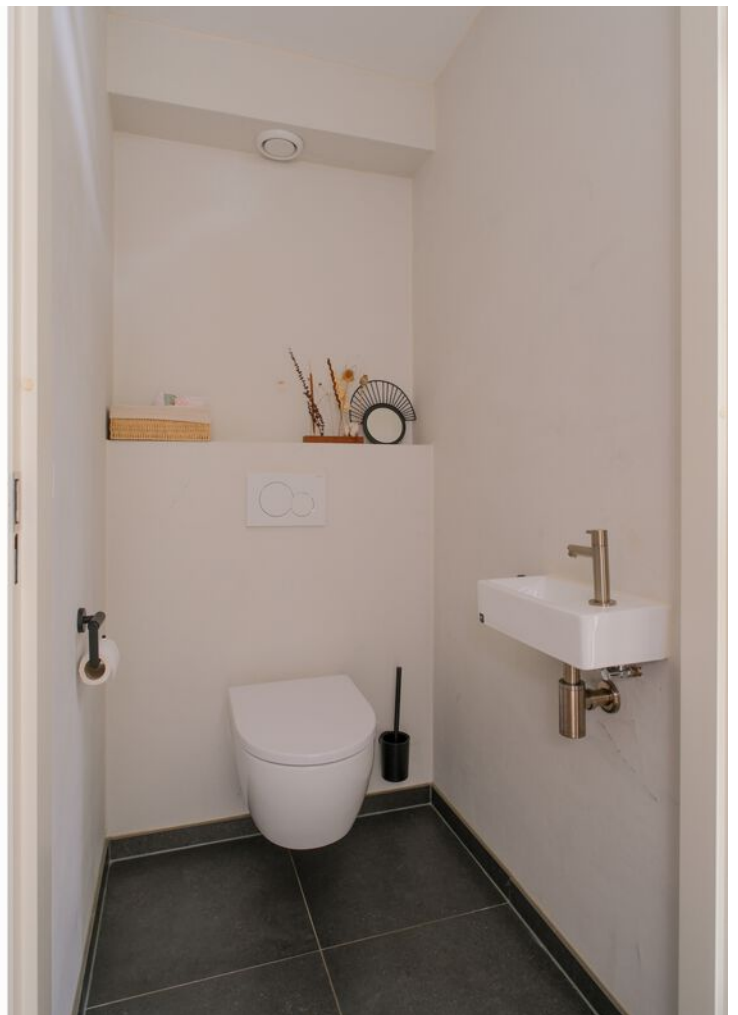
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. De informatie is door ons met zorgvuldigheid 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. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



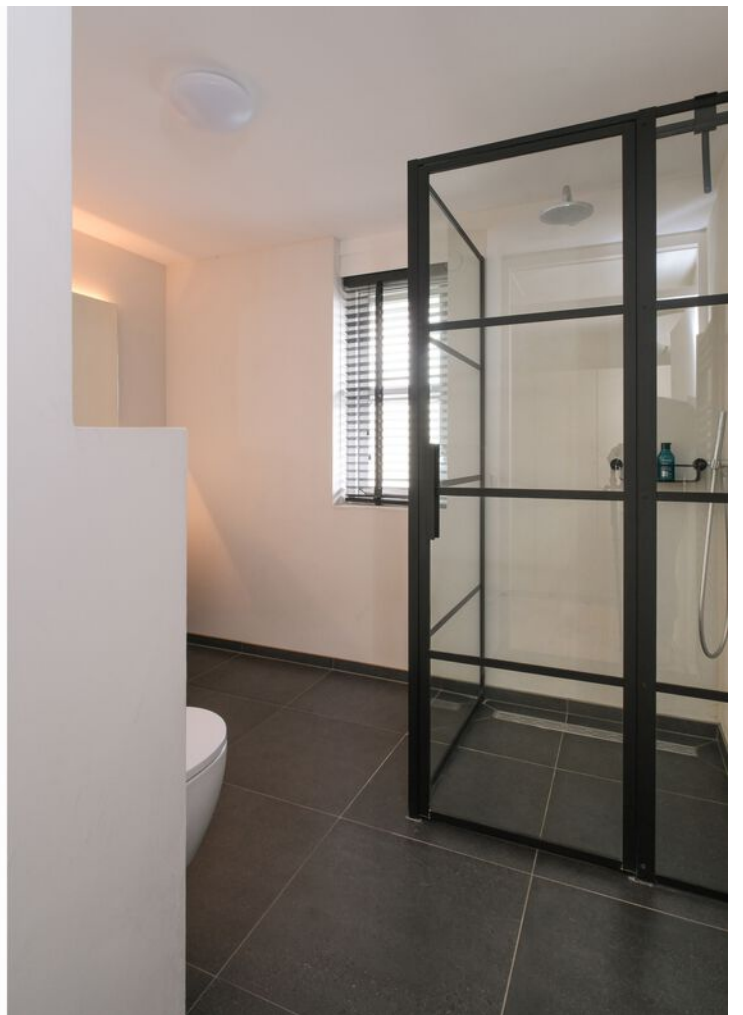
**'EEN HEERLIJK
THUIS OM
VAN TE
HOUDEN'**

















PLATTEGROND

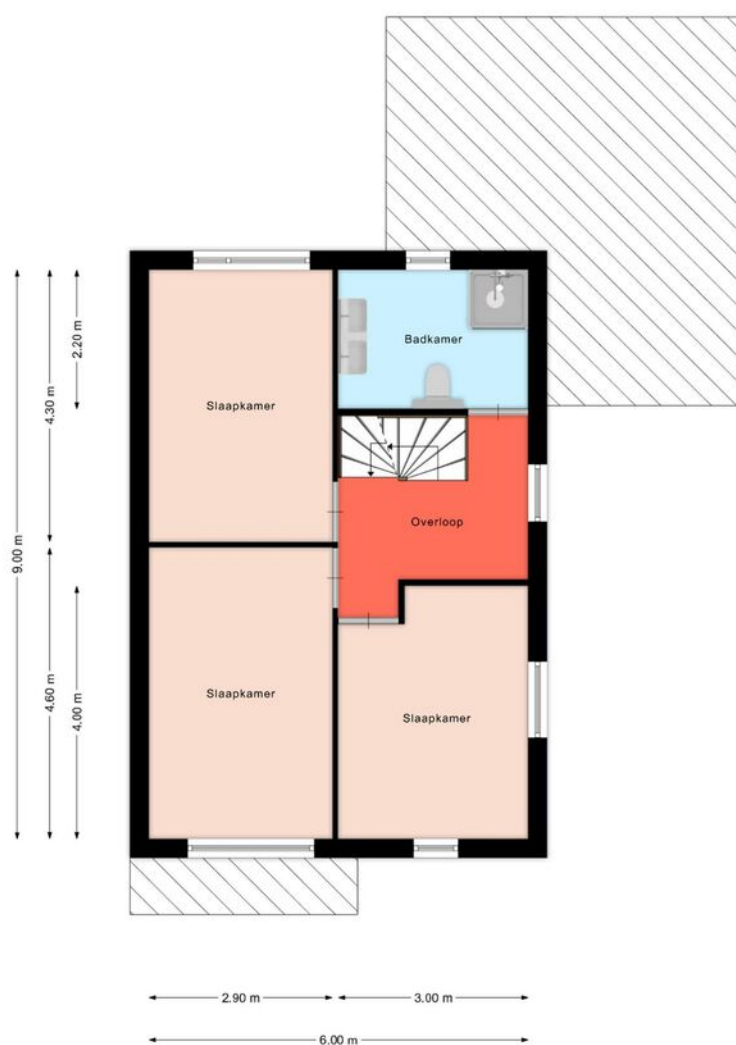
Krommendijk 9 Almelo



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

PLATTEGROND

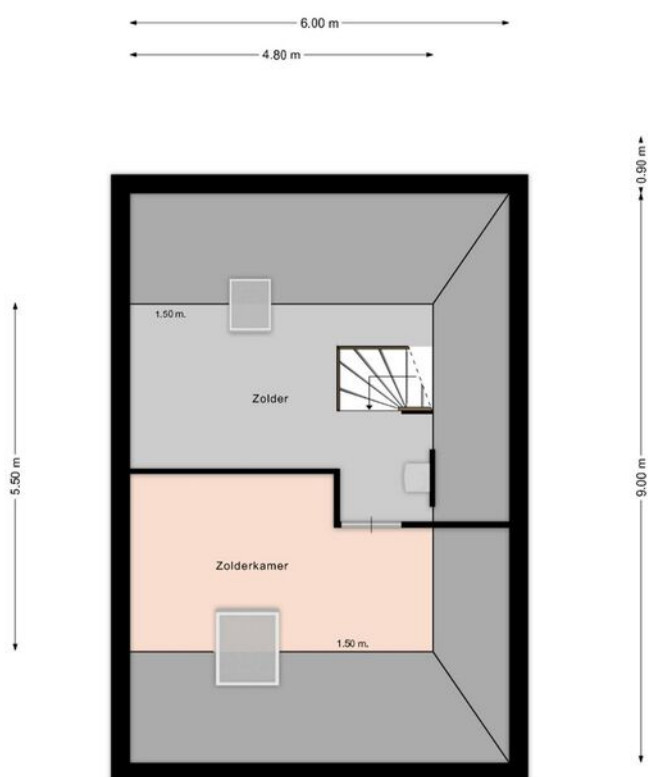
Krommendijk 9 Almelo



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

PLATTEGROND

Krommendijk 9 Almelo



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?

Krommendijk 9

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	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Schaduwdoek	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

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

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Anti kalk systeem	Blijft achter

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	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Koel/vrieskast garage	Gaat mee
Vriezer bijkeuken	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	N.v.t.
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
Losse kasten garage	Kan worden overgenomen
Boekenkast kamer	Kan worden overgenomen

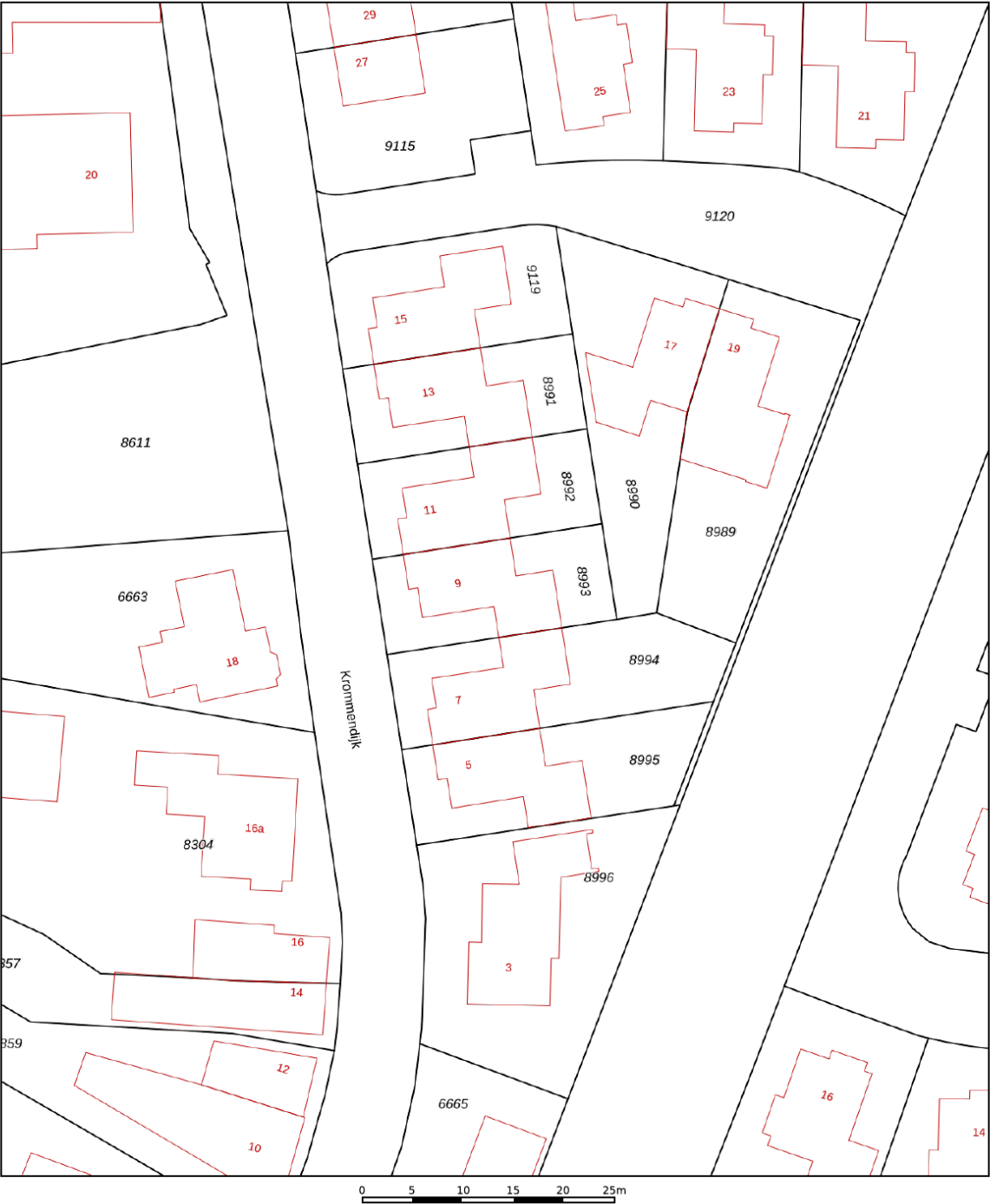
Sanitaire voorzieningen:

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3960691_4



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 8993

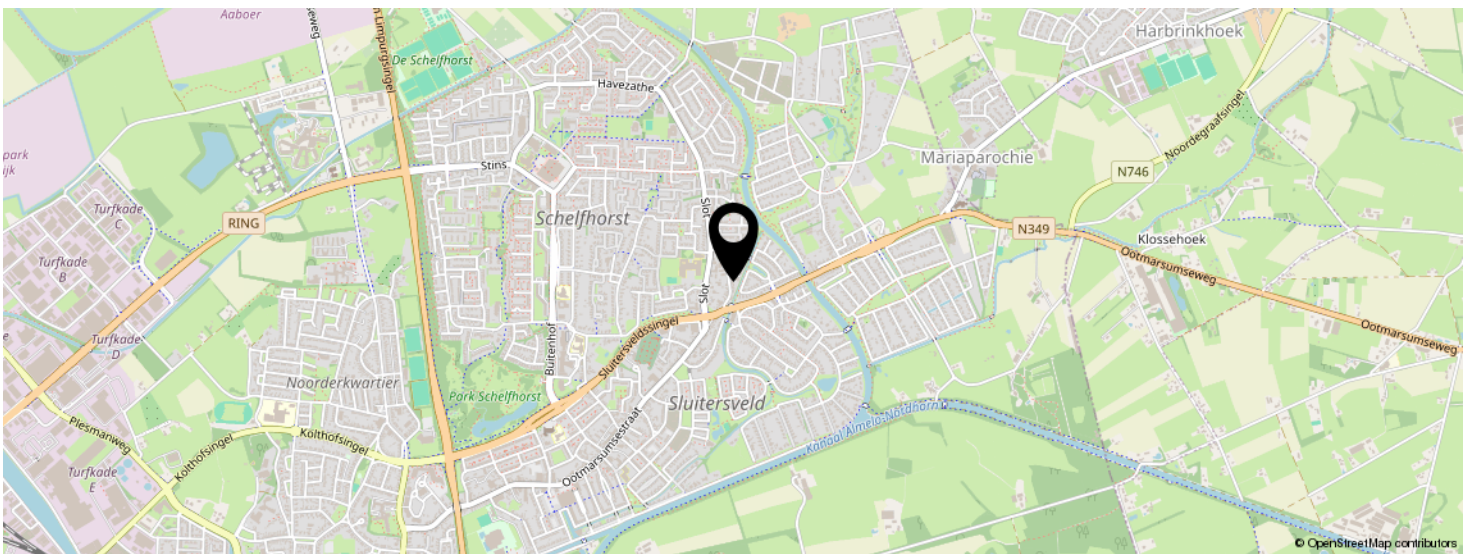
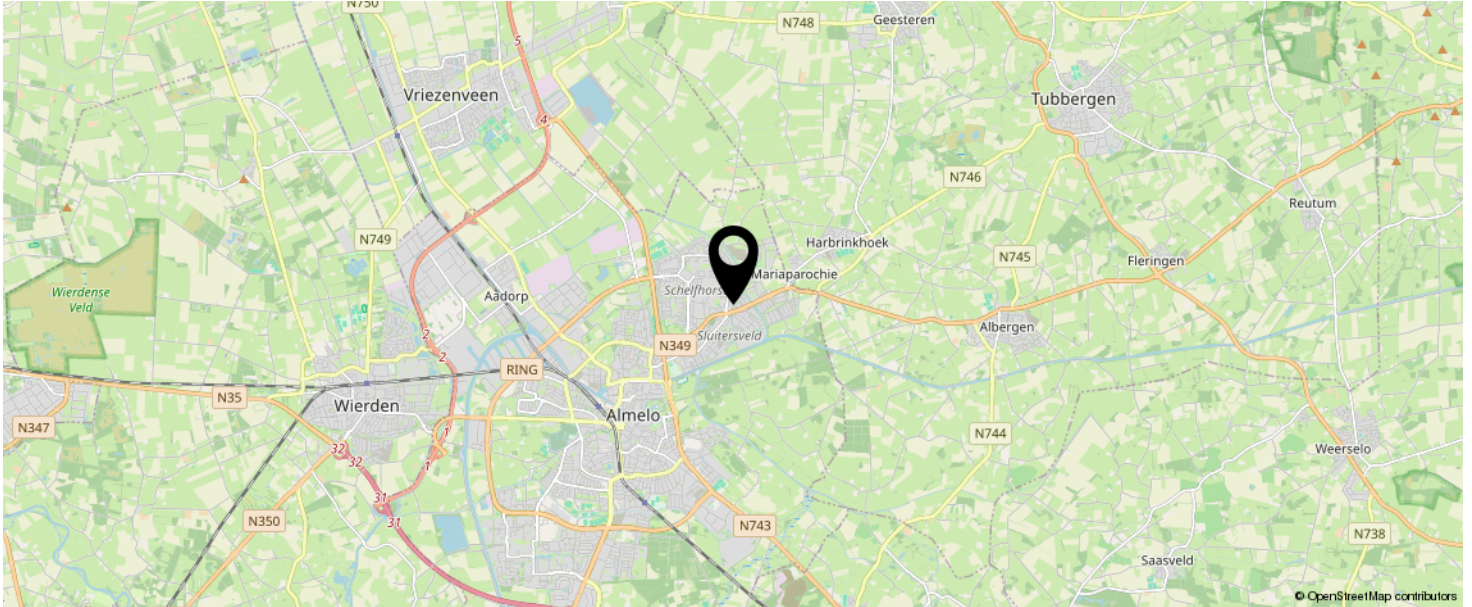
kadaster



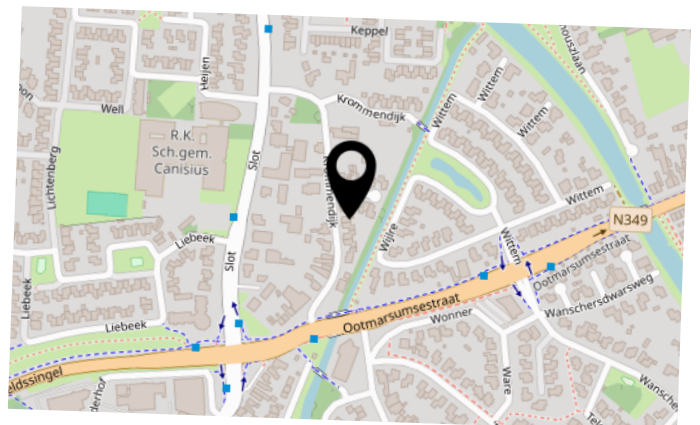
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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