

marijke.

makelaardij



Vraagprijs

€ 420.000 K.K.

6

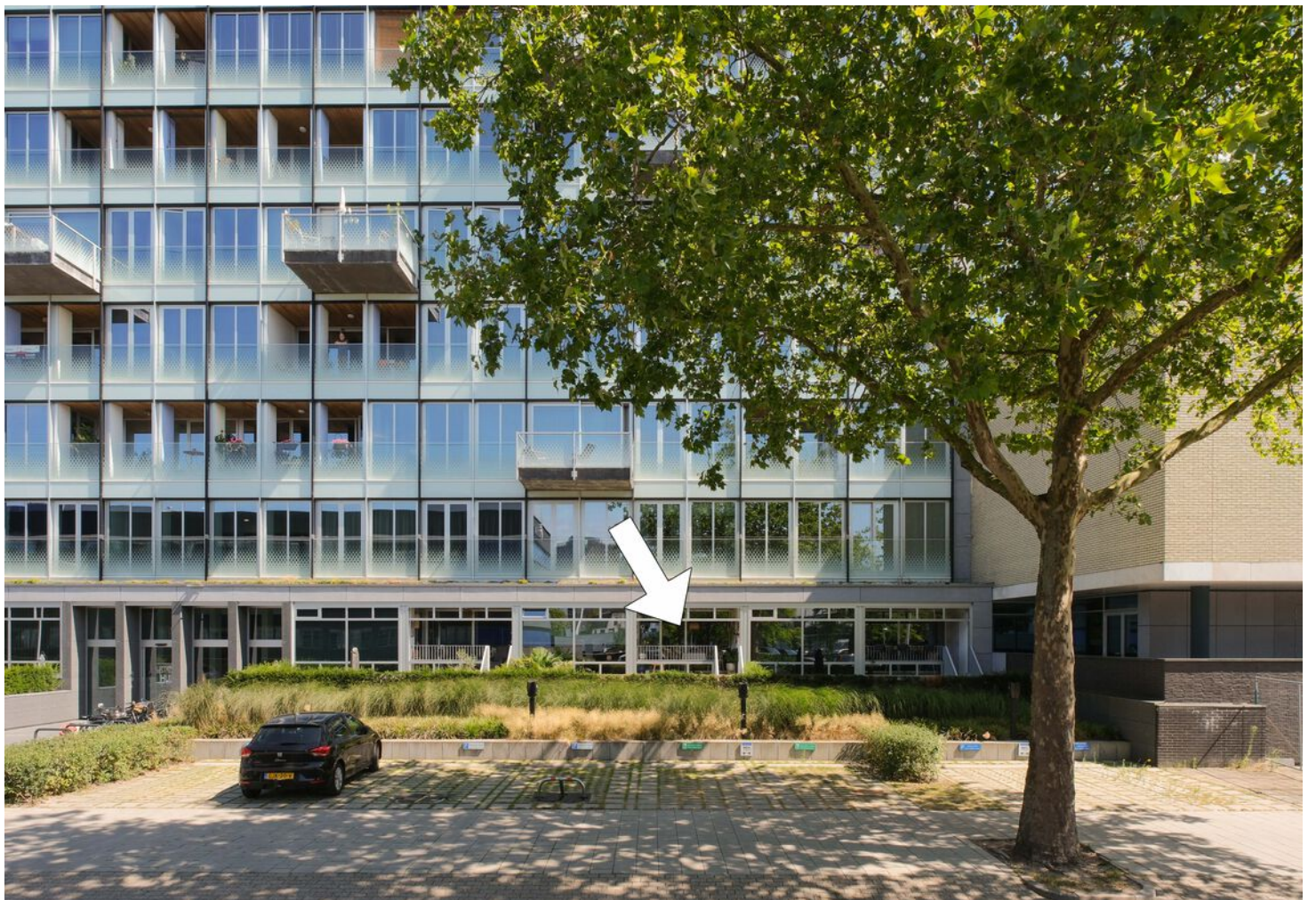
HET BAKEN

ALMELO

0546-212121

info@marijke.nl

marijke.nl



KENMERKEN

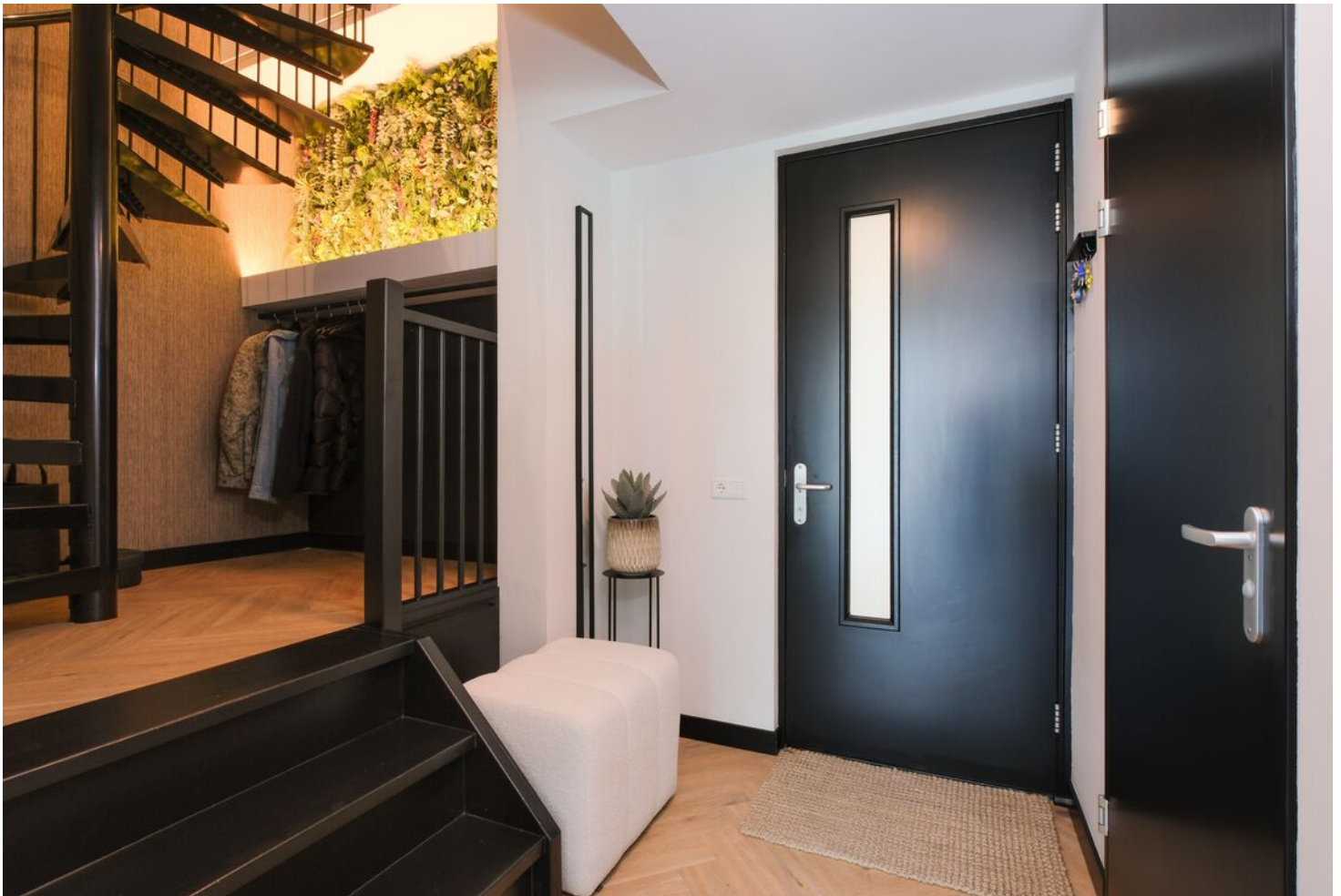
SOORT WONING:
MAISONETTE

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2023

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 105 m²

INHOUD:
CIRCA 331 m³



OMSCHRIJVING

Stads wonen. Thuis komen op niveau.

Sommige appartementen zijn vooral praktisch. Andere zijn vooral mooi. Het Baken 6 combineert het allebei en doet daar nog een flinke dosis eigenheid bovenop.

Welkom in Het Stads Huis, het voormalige gemeentehuis van Almelo dat in 2022-2023 volledig werd herontwikkeld tot een bijzonder woonconcept met in totaal 90 appartementen. Midden in de stad, maar eenmaal binnen voelt het verrassend rustig en besloten.

En dan deze maisonnette. Circa 105 m² woonoppervlakte verdeeld over twee volwaardige woonlagen, twee royale slaapkamers, een prachtige open leefruimte, een loggia én een eigen besloten terras. Voeg daar energielabel A+, vloerverwarming én vloerkoeling, een eigen parkeerplaats in parkeergarage Het Stadsbaken en een privéberging in het souterrain aan toe, en je begrijpt: dit is stads wonen met nét even wat meer.

Maar eerlijk? De cijfers vertellen hier nog maar de helft van het verhaal.

Want zodra je binnenstapt, zie je vooral hoeveel aandacht er aan deze woning is besteed. Aan materialen. Aan verlichting. Aan sfeer. Aan slimme oplossingen. Nergens standaard, nergens gemakzuchtig.

Binnenkomen in stijl

De entree zet direct de toon. Donkere accenten, een prachtige PVC-vloer, subtiele verlichting en een bijzonder fraai uitgewerkte garderobe creëren een chique maar warme binnenkomst. Hier bevinden zich ook de moderne toiletruimte en de toegang tot het woongedeelte.

De zwarte stalen wenteltrap is daarbij meer dan alleen functioneel. Hij vormt bijna een interieurobject op zichzelf en verbindt beide

woonlagen op een stoere en speelse manier met elkaar.

Wonen

De living is open, licht en tegelijkertijd heerlijk sfeervol. Aan de ene zijde bevindt zich de zithoek, waar de houten wandafwerking direct warmte toevoegt. De rustige kleuren, het fraaie lijnenspel en de mooie verlichting zorgen samen voor precies die ontspannen sfeer waarin je thuiskomt en eigenlijk nergens meer heen hoeft.

Een subtiele roomdivider met tv-meubel verdeelt de ruimte zonder hem af te sluiten. Aan de andere zijde ontstaat daardoor bovendien een verrassend fijne plek voor een thuiswerkplek.

Slim bedacht. Mooi uitgevoerd. En dankzij de royale raampartijen valt er volop daglicht binnen.

Koken & tafelen

De woonkeuken is zonder twijfel één van de blikvangers. Donkere fronten, een royaal werkblad, fraaie tegels tegen de achterwand en zorgvuldig gekozen verlichting geven de keuken een uitgesproken eigen stijl. Het schiereiland biedt extra werkruimte én maakt de keuken onderdeel van het dagelijks leven.

Aansluitend is volop plaats voor een eettafel.

Ontbijten met sfeer, vrienden aan tafel, uitgebreid koken of juist even snel iets klaarmaken na het werk: dit is geen keuken die apart van de woning staat. Dit is een echte leefkeuken.

Aangrenzend bevindt zich bovendien een praktische bijkeuken/technische ruimte met witgoedvoorziening en volop plaats voor voorraad en apparatuur.

Buiten. En dan nog eens buiten.

Hier wordt het écht leuk. Vanuit de living stap je eerst de loggia op. Een heerlijk beschutte plek, sfeervol ingericht en perfect voor een kop koffie of een drankje aan het einde van de dag. Maar daar blijft het niet bij.

Via de loggia bereik je namelijk de eigen besloten buitenruimte. En die is voor een appartement verrassend royaal. Een zonnig terras met volop plek voor een grote eettafel, groen en een fijne loungehoek.

Bijna een stadstuin.

Juist die combinatie van binnenruimte, loggia én eigen terras geeft deze maisonnette een woongevoel dat je niet vaak tegenkomt.

Naar boven

Via de karaktervolle stalen wenteltrap bereik je de slaapverdieping.

Ook hier is het afwerkingsniveau consequent doorgezet. Dezelfde stijlvolle PVC-vloer, prettige kleuren, subtiele verlichting en natuurlijk ook hier comfortabele vloerverwarming en -koeling.

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en praktische kastruimte.

Twee royale slaapkamers

Beide slaapkamers zijn verrassend ruim. De hoofdslaapkamer heeft werkelijk heerlijke afmetingen. Grote raampartijen brengen veel daglicht naar binnen en bieden ruimte voor een royaal bed én een grote kledingkast. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim genoeg om volwaardig als slaapkamer te gebruiken, maar leent zich natuurlijk ook uitstekend als luxe werk-, hobby- of logeerkamer. Die flexibiliteit maakt deze verdieping extra prettig.

Baden.

En dan de badkamer. Ruim. Fris. Rustig. En opnieuw duidelijk met aandacht ingericht. Een royaal wastafelmeubel, elektrische handdoekradiator en vooral die heerlijk ruime inloopdouche zorgen voor een comfortabele badkamer waarin je niet hoeft te schipperen met

ruimte. Gewoon lekker royaal.

Duurzaam & comfortabel.

Het Stads Huis is ontwikkeld met het comfort van vandaag en morgen in gedachten.

De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A+. Zowel de begane grond als de slaapverdieping zijn voorzien van vloerverwarming, waarbij het systeem bovendien de mogelijkheid biedt om te koelen. Ook de zonwerende beglazing draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat. Comfortabel wonen dus, zonder radiatoren die je interieur bepalen.

Het stads huis

En het bijzondere aan wonen hier stopt niet bij je eigen voordeur.

De algemene entree is stijlvol, ruim opgezet en uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Twee liften brengen je eenvoudig door het gebouw en in het souterrain beschik je over een eigen privéberging.

Ook parkeren is uitstekend geregeld: bij de woning hoort een eigen parkeermogelijkheid in parkeergarage Het Stadsbaken. Daarnaast zijn er in op eigen terrein van het Stadshuis beschikbare laadplekken voor elektrische auto's, zodat je ook daarvoor gewoon goed zit.

Pakketje onderweg terwijl je niet thuis bent? De aanwezige Bringme Box maakt ook dat gemakkelijk.

Maar misschien wel het leukste extra bevindt zich bovenin het gebouw.

Op de zesde verdieping ligt het royale gezamenlijke dakterras met panoramisch uitzicht over Almelo. Een fantastische plek voor een drankje, een zomerse avond of gewoon even genieten van de stad.

Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke woonkamer met keuken en spelmogelijkheden. En blijft familie of een vriend graag een nachtje slapen? Ook daar is over nagedacht: bewoners kunnen in overleg gebruikmaken van de gezamenlijke logeerkamer.

Dit is meer dan alleen een appartementencomplex. Het is een woonconcept waarin privacy en verbondenheid mooi naast elkaar bestaan.

Midden in Almelo

En dan die locatie.

Je woont hier midden in de stad. Het centrum met winkels, horeca, theater en dagelijkse voorzieningen ligt praktisch om de hoek. Even lopend de stad in, een terrasje pakken of boodschappen doen zonder de auto te hoeven gebruiken: dát is het gemak van wonen op deze plek.

En wil je juist de stad uit? Ook de bereikbaarheid richting de belangrijkste uitvalswegen is uitstekend.

Bijzonderheden: bouwjaar 2023, woonoppervlakte ca. 105 m², bijzondere maisonnette in Het Stads Huis, het voormalige gemeentehuis van Almelo, energielabel A+, volledig gasloos, vloerverwarming én mogelijkheid tot vloerkoeling, voorzien van zonwerende beglazing, stijlvolle PVC-vloeren, luxe open woonkeuken, praktische keuken/technische ruimte, eigen loggia, verrassend royale en besloten privé-buitenruimte/terras, eigen parkeermogelijkheid in parkeergarage Het StadsBaken, eigen privéberging in het souterrain, twee liften aanwezig, Bringme Box voor pakketbezorging, gezamenlijk royaal dakterras op de zesde verdieping, gezamenlijke woonkamer met keuken en spelmogelijkheden, gezamenlijke logeerkamer voor gasten, in overleg kosteloos te reserveren, centraal gelegen op loopafstand van

het centrum van Almelo, onderdeel van een verzorgd en bijzonder woonconcept!

Kortom, je nieuwe thuis wacht op je! Wanneer kom je kijken?

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.

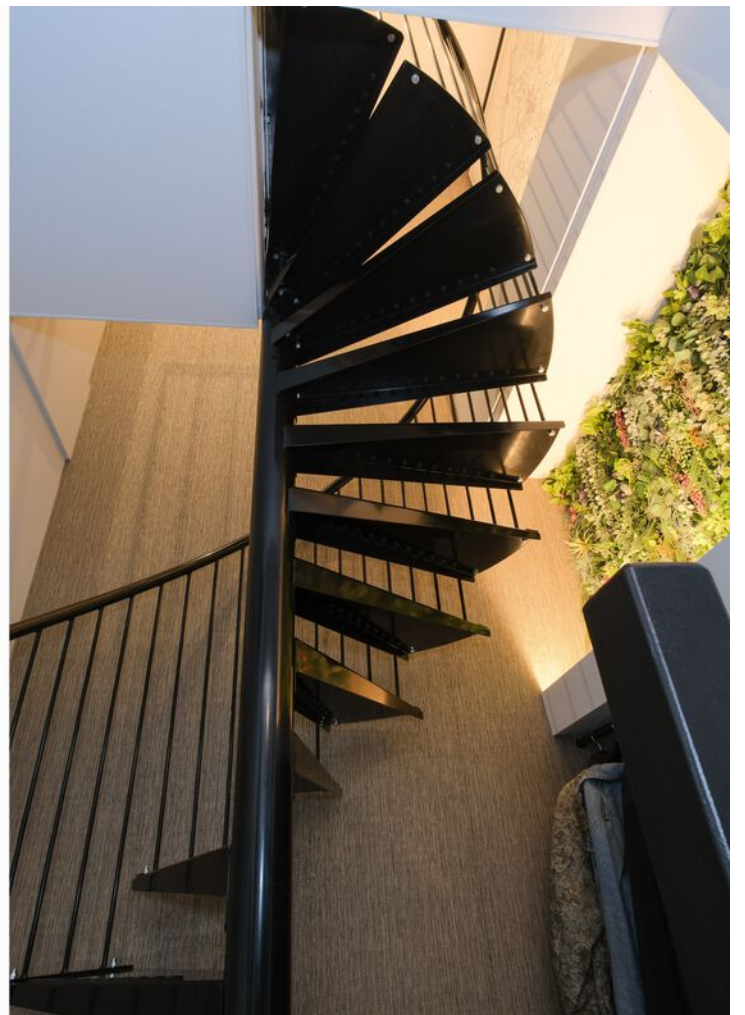
De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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.

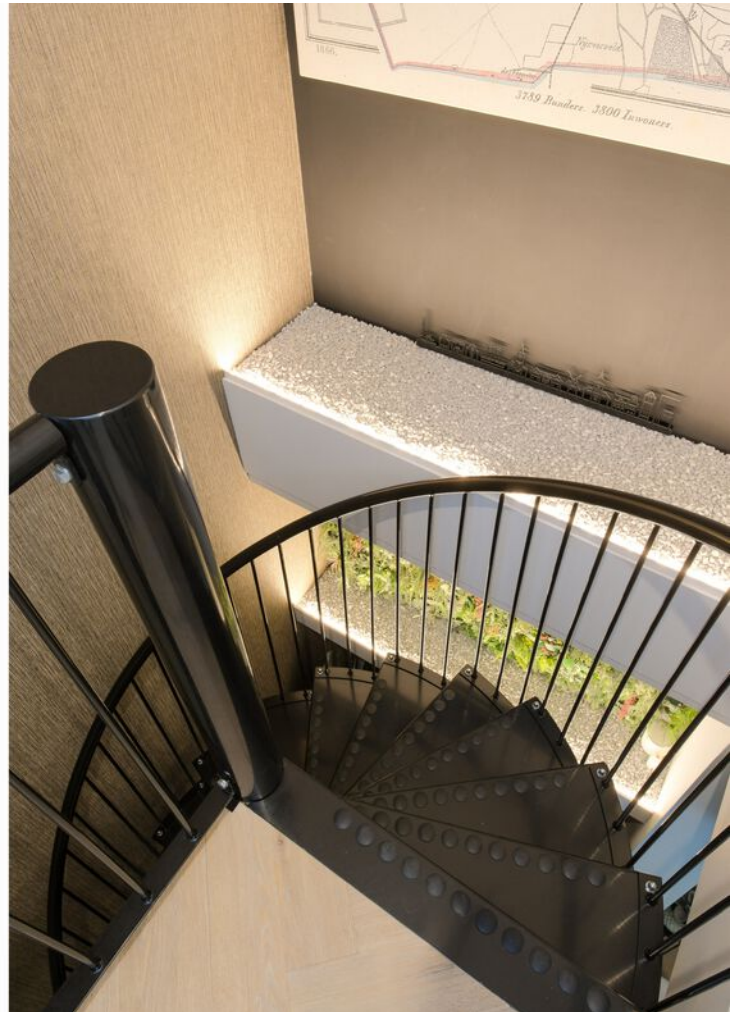
A modern kitchen interior featuring dark cabinetry, a light-colored countertop, and a backsplash of translucent glass tiles. A coffee machine is on the counter, and a shelf above holds various glasses. A red semi-transparent box contains white text. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A black chair with a wooden seat is partially visible on the right.

**'WAAR STADS
WONEN
BIJZONDER
WORDT'**































PLATTEGROND

Het Baken 6 Almelo



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

PLATTEGROND

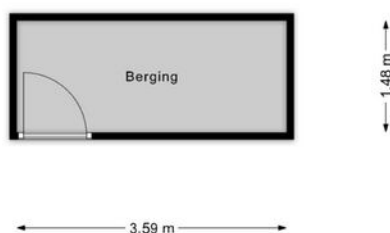
Het Baken 6 Almelo



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

PLATTEGROND

Het Baken 6 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?

Het Baken 6

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
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
grondspots	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Roomdivider / TV wand	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Zonwering binnen	Voor	0	Blijft achter
Zonwering binnen	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

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

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
elektrisch verstelbare raambekleding	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
PVC	0	Blijft achter
PVC	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
WtW installatie	Blijft achter
Waterontharder	Kan worden overgenomen

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	N.v.t.
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wijnklimaatkast	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Verlichting wandplank keuken	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kast en opbergplank voorraadkast	Blijft achter
Kasten + plank berging	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

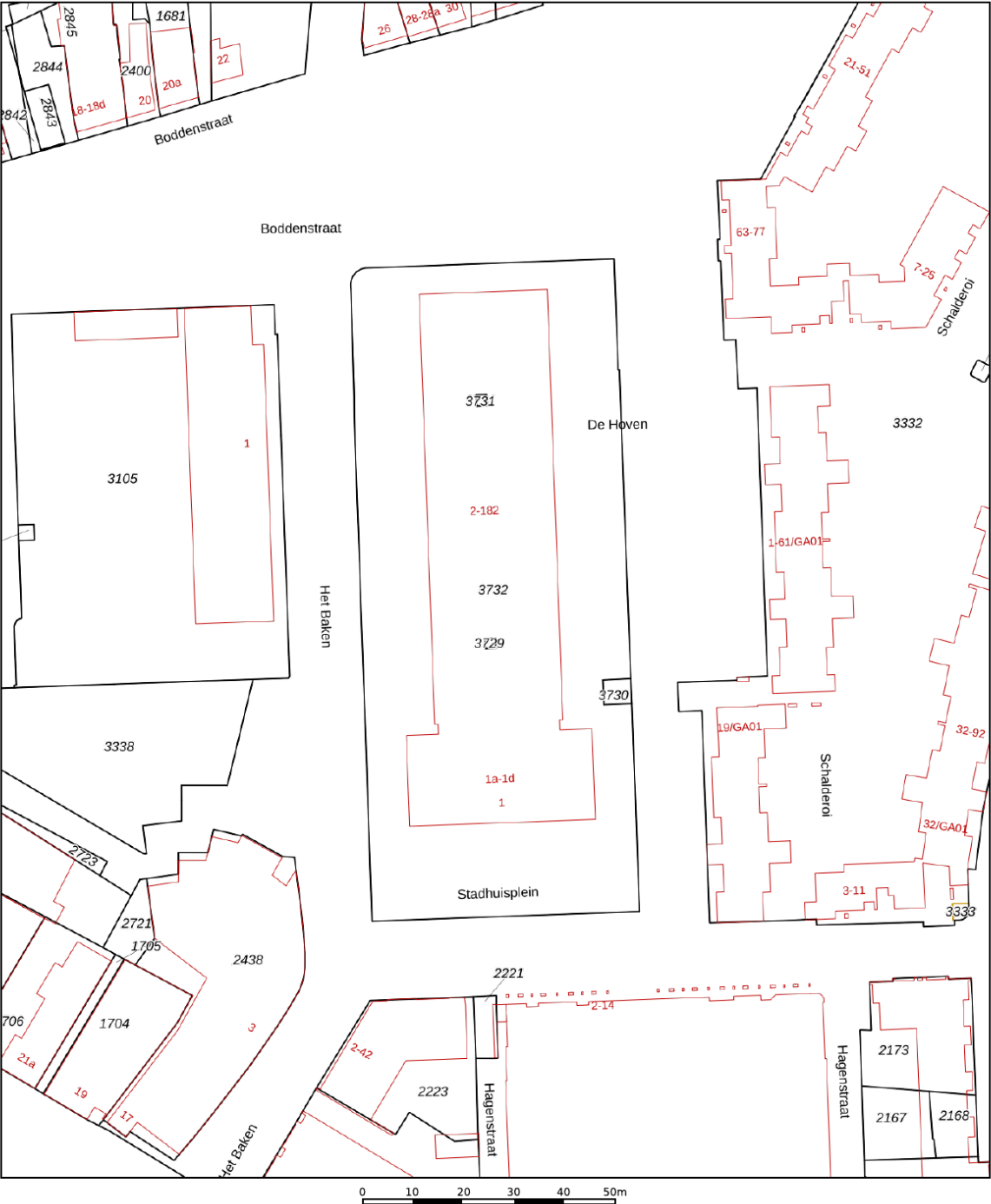
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4012161_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie K

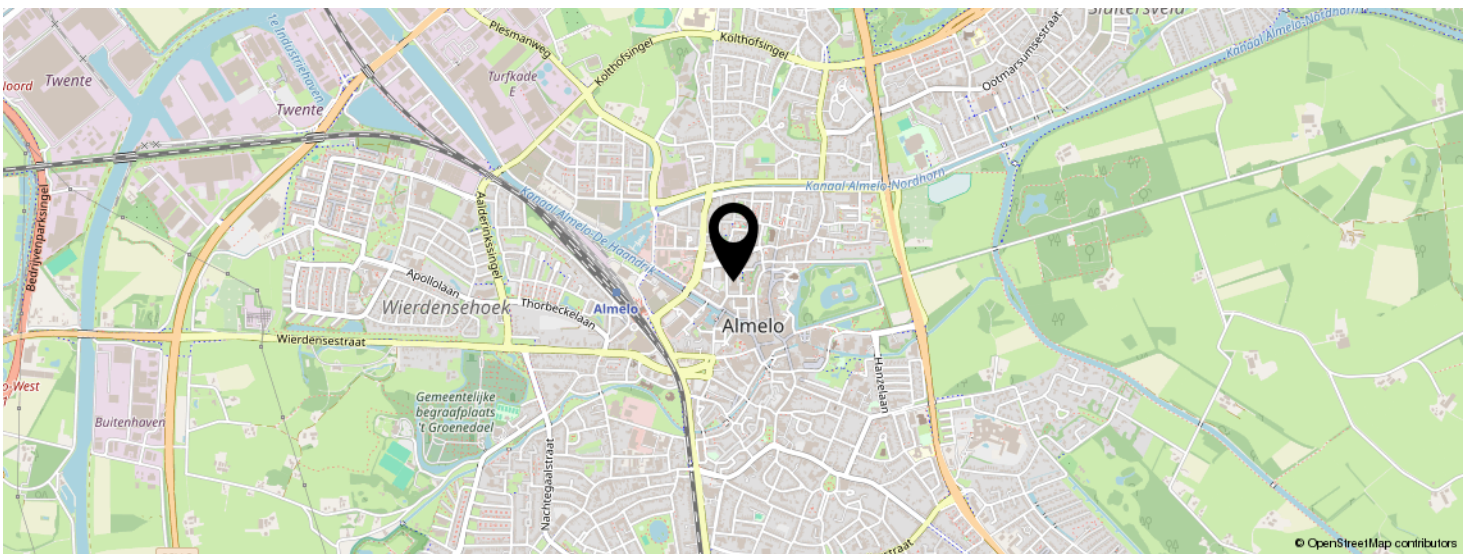
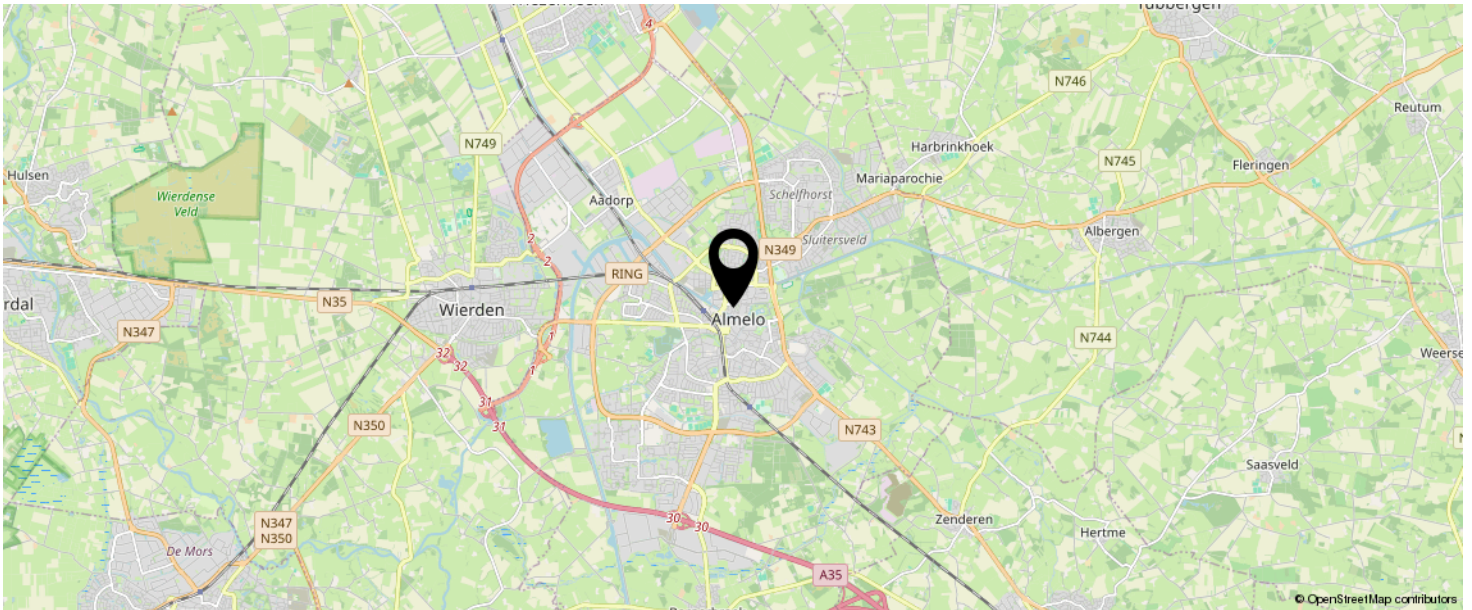
Perceel 3729

kadaster

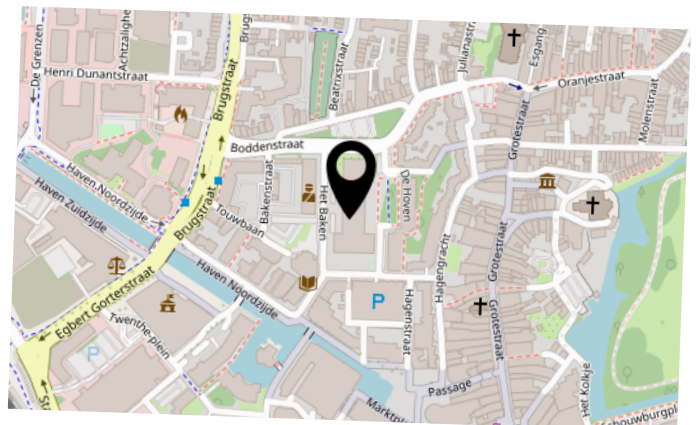
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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