

marijke.

makelaardij



Vraagprijs

€ 269.000 K.K.

28

SCHOOLSTRAAT

ALMELO

0546-212121

info@marijke.nl

marijke.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 86 m²

INHOUD:
CIRCA 363 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
375 m²



OMSCHRIJVING

Meer ruimte, meer mogelijkheden en een achtertuin die blijft verrassen.

Sommige huizen koop je omdat alles al voor je bedacht is. Andere juist omdat ze je ruimte geven om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

Schoolstraat 28 hoort bij die tweede categorie.

Een karakteristieke tussenwoning uit 1955 met een fijne woonkamer, gezellige woonkeuken, drie slaapkamers, een verrassend ruime zolder én een bijzonder diepe achtertuin op het zuidwesten. En dan hebben we het nog niet eens gehad over wat zich in de achtertuin bevindt: maar liefst circa 42 m² aan berging en garage.

De woning mag op onderdelen met de tijd worden meegebracht. Maar de basis? Die biedt juist ontzettend veel mogelijkheden.

Welkom aan de Schoolstraat 28 in Almelo!

Centraal wonen in Almelo

De Schoolstraat behoeft voor veel Almeloërs nauwelijks introductie. Je woont hier bijzonder centraal, met winkels, scholen, dagelijkse voorzieningen en het centrum van Almelo allemaal dichtbij.

Ook de aansluiting richting de uitvalswegen is uitstekend. Even boodschappen doen, de stad in of juist snel de stad uit? Vanuit hier kan het allemaal.

Wonen

Via de voortuin stap je via de voordeur binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek én een fijne eettafel.

Een echte woonkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in de uitbouw.

Een aparte ruimte, maar absoluut niet afgesloten van het dagelijks leven. Er is namelijk genoeg plek voor een gezellig tafeltje. Ontbijten met elkaar, koffie in de ochtend of gewoon aanschuiven terwijl er gekookt wordt: dit is zo'n keuken waar het dagelijkse leven vanzelf plaatsvindt. De keuken beschikt over een hoekopstelling en vanuit hier loop je rechtstreeks de achtertuin in.

Extra praktisch is de aanwezige trap-/provisiekast. Perfect voor voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je liever uit het zicht bewaart.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, 2 voorzien van een vaste kast.

Twee daarvan zijn opvallend royaal en bieden meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een werkplek. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als was- en strijkruijnte, maar is natuurlijk prima inzetbaar als slaapkamer, kinder- of werkkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchehoek, wastafelmeubel en tweede vrijhangend toilet.

En dan is er nog de zolder: via een vlizotrap bereik je een verrassend ruime zolderverdieping. Volgens het meetrapport gaat het om circa 16 m² overige inpandige ruimte, met een nokhoogte van circa 2,20 meter.

Nu vooral ideaal voor opslag, maar kijk vooral ook eens naar de woningen ernaast. Daar zie je direct welke mogelijkheden dit type woning biedt. Met bijvoorbeeld een vaste trap en dakkapel kan hier een heel andere verdieping ontstaan.

Een mooie kans voor iemand die nu goed wil wonen, maar ook alvast naar de toekomst kijkt.

Buitenleven met ruimte

En dan komen we misschien wel bij één van de grootste verrassingen van dit huis.

De achtertuin is bijzonder diep, ligt op het zuidwesten en heeft geen directe achterburen. Daardoor voelt het hier veel vrijer dan je midden in de stad misschien zou verwachten.

Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, ook wanneer het weer even niet helemaal meewerkt.

Daarachter strekt de tuin zich verder uit. Veel groen, volop ruimte voor een groot terras, speelplek, moestuin of juist een strakke moderne tuin. Hier kun je echt je eigen plan trekken.

Ook handig: vanaf de voorzijde bereik je de tuin via de eigen doorgang naast de woning. Fiets naar achteren, deur dicht en klaar.

30 m2 aan garagegarage

Maar helemaal achterin komt misschien wel de grootste bonus.

Hier bevindt zich een royale garage van circa 30 m². Met de stenen (fietsen)berging is dit samen goed voor circa 42 m² externe bergruimte. Dat biedt nogal wat mogelijkheden.

Meerdere fietsen, motoren, gereedschap en hobbyspullen? Geen probleem. Een flinke werkplaats? Kan ook. Of simpelweg veel opslag én ruimte voor een auto.

En juist dat laatste maakt deze plek extra bijzonder: de garage is bereikbaar via de weg achter de woningen. Deze achtergelegen route is door een afgesloten poort uitsluitend toegankelijk voor bewoners en omwonenden.

Een combinatie die je bij een doorsnee tussenwoning maar zelden tegenkomt.

Bijzonderheden: bouwjaar 1955, woonoppervlakte circa 86 m², perceel 375 m², circa 16 m² overige inpandige ruimte op zolder, energielabel D, de woning is deels voorzien van isolatieglas, de begane grond is in 2016 nageïsoleerd, drie slaapkamers op de eerste verdieping, royale zolder met volop potentie, diepe achtertuin op het zuidwesten met aangebouwde stenen berging én vrijstaande garage, garage bereikbaar via afgesloten achtergelegen route, geen directe achterburen, royale overkapping van circa 14 m², tuin tevens bereikbaar via eigen doorgang vanaf de voorzijde, centrale ligging nabij winkels, scholen, centrum en uitvalswegen.

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 verstreekte 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.



**'KARAKTER
MET RUIMTE
VOOR JOUW
PLANNEN'**

















PLATTEGROND

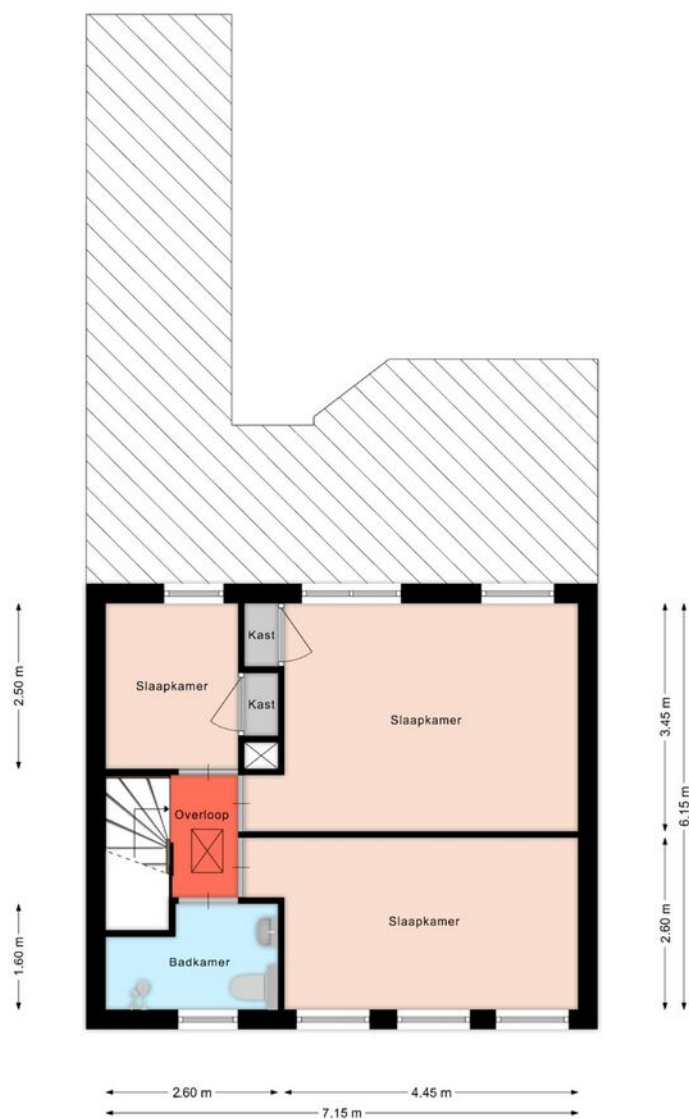
Schoolstraat 28 Almeido



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

PLATTEGROND

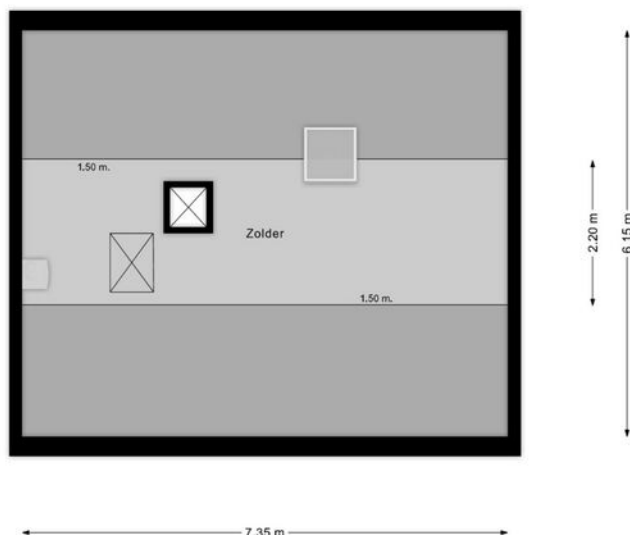
Schoolstraat 28 Almeiø



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

PLATTEGROND

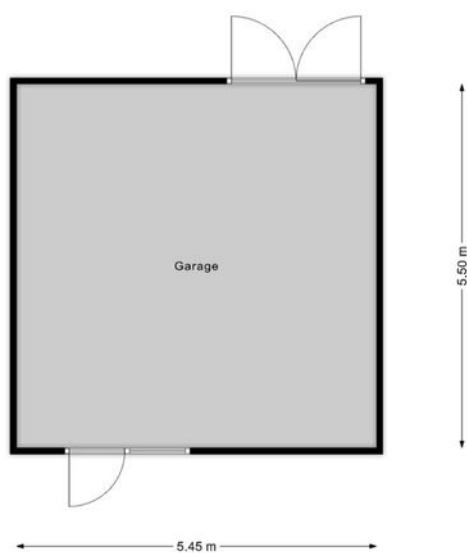
Schoolstraat 28 Almelo



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

PLATTEGROND

Schoolstraat 28 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?

Schoolstraat 28

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
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
	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
IKEA kledingkast	Blijft achter
Kastje in keuken	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
----------------	---------------

Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4038590_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 H

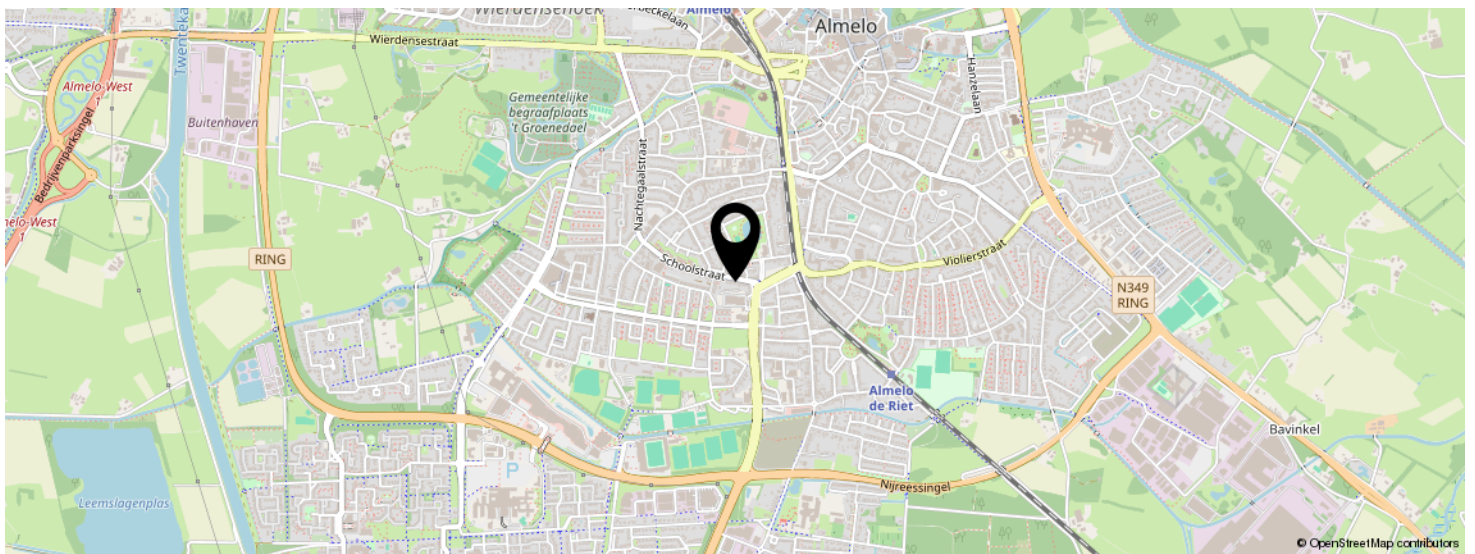
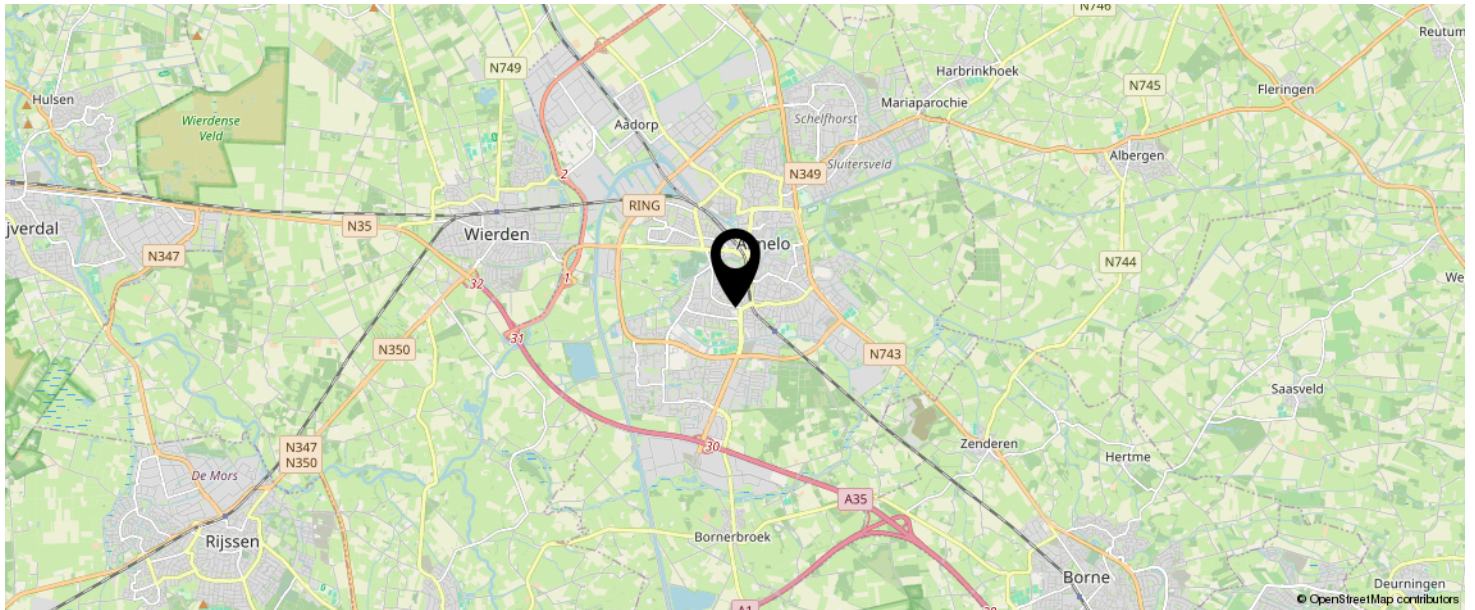
Perceel 7960

kadaster

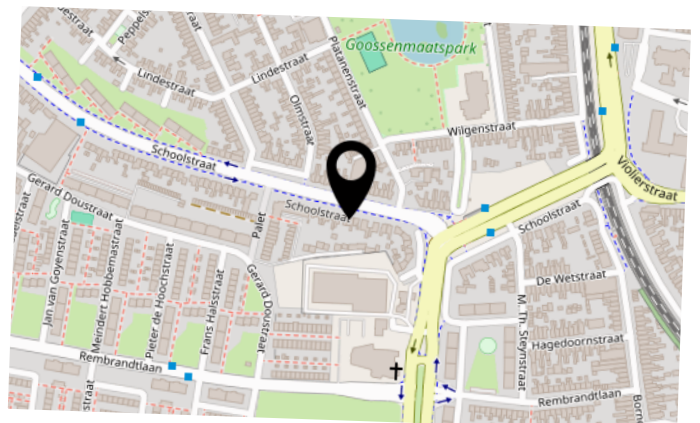
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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@marijke-makelaardij.nl

marijke-makelaardij.nl

marijke.
makelaardij