



BADWEG 16

ALMELO

VRAAGPRIJS € 989.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1924 (2003)



WOONOPPERVLAKTE
167 m²



ENERGIELABEL
B



M³ woning
764 m³



PERCEELOPPERVLAKE
2.239 m²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte aan de Badweg in Almelo!

De woning kenmerkt zich door de vele karakteristieke elementen, een royaal perceel en vooral ontzettend veel ruimte en mogelijkheden.

Met circa 167 m² woonoppervlakte is er binnen al volop ruimte, maar ook de bijgebouwen maken deze woning bijzonder. Zo beschikt het geheel onder andere over een ruime vrijstaande garage met eigen verdieping, een tuinhuis met schuur, een kelder en meerdere praktische bergruimtes. De woning is in 2003 volledig vernieuwd en in de jaren daarna verder uitgebouwd en aangepast, waardoor karakter en modern wooncomfort hier mooi samenkomen.

In combinatie met vier slaapkamers, een kantoor op de begane grond en meerdere leefruimtes is dit een woning die geschikt is voor uiteenlopende woonwensen.

De indeling is bovendien allesbehalve standaard. Naast de royale woonkamer en keuken beschikt de begane grond over een aparte zitkamer aan de achterzijde, waardoor er verschillende plekken zijn om te ontspannen, te werken of gasten te ontvangen.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
92 m²



BADWEG 16, 7604PN ALMELO

Indeling

Begane grond:

Via de entree stap je de woning binnen. Vanuit hier bereik je zowel de keuken als de woonkamer.

De woonkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een grote zithoek en eettafel. De vele raampartijen zorgen voor prettig daglicht en via de openslaande deuren is er een directe verbinding met buiten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim opgezet. De keuken is in 2018 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de gang, vanwaar onder andere de bijkeuken, het toilet en het kantoor bereikbaar zijn. De bijkeuken zorgt voor extra praktische ruimte en beschikt over meerdere vaste kasten.

Het kantoor aan de voorzijde vormt een mooie aanvulling op de woning. Een fijne plek voor thuiswerken, maar uiteraard ook geschikt als hobby- of speelruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een tweede royale leefruimte: de zitkamer. Hierdoor beschikt de woning over twee afzonderlijke verblijfsruimtes op de begane grond. De zitkamer staat in verbinding met het terras en biedt daarmee een fijne plek met uitzicht richting de tuin.

De begane grond beschikt daarnaast over vloerverwarming in onder andere de entree, keuken, bijkeuken, hal en toilet en de badkamer op de eerste verdieping.

Kelder:

De woning beschikt daarnaast over een praktische kelder, hier is volop ruimte voor voorraad en andere spullen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een aangrenzende inloopkast. Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor een groter gezin of voor wie graag beschikt over extra werk-, logeer- of hobbykamers.

Verder bevindt zich hier de badkamer en zijn er diverse vaste kasten, een zolder en bergruimte aanwezig. De badkamer is in 2018 vernieuwd. Ook op deze verdieping ontbreekt het dus niet aan praktische bergruimte.

Tweede verdieping:

Boven de woning bevindt zich nog een ruime vliering. Deze strekt zich over een groot gedeelte van de woning uit en biedt daarmee veel extra bergruimte.

BADWEG 16, 7604PN ALMELO

Garage met verdieping:

Een bijzonder pluspunt is de royale vrijstaande garage, met meer ruimte dan alleen voor het stallen van een auto.

De garage is voorzien van diverse voorzieningen en beschikt daarnaast over een toilet, kastruimte en een vaste trap naar de verdieping.

Boven de garage bevindt zich een zeer ruime zolder. Een indrukwekkende hoeveelheid extra ruimte die volop mogelijkheden biedt voor opslag of hobbygebruik.

Tuinhuis en schuur:

Ook achter op het perceel is aan extra ruimte geen gebrek. Hier staat een royaal tuinhuis met aangrenzende schuur.

Het tuinhuis biedt een fijne extra plek in de tuin en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als hobbyruimte of gezellige verblijfsruimte. De aangebouwde schuur zorgt daarnaast voor praktische opslag van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

De tuin en het tuinhuis zijn in 2022 opnieuw aangepakt.

Buiten en Veranda

Ook buiten komt de ruimte van deze woning goed tot zijn recht. Met een perceel van circa 2.239 m² is er volop plek rondom de woning voor terrassen, groen en verschillende zitplekken. Tevens beschikt de woning over een kleine wei waar hobbymatig kleinvee gehouden kan worden.

De woning beschikt over een veranda, waardoor ook bij minder zonnig weer een fijne plek buiten kan worden gecreëerd.

BADWEG 16, 7604PN ALMELO

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning;
- Bouwjaar 1924.
- In 2003 is de woning volledig vernieuwd;
- In 2010 is de woning uitgebouwd;
- Woonoppervlakte: ca. 167 m²;
- Overige inpandige ruimte: ca. 14 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 16 m²;
- Externe bergruimte: ca. 92 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 2.239 m²;
- Inhoud woning: ca. 764 m³;
- Energielabel B; aangetoond is dat de woning door het plaatsen van tien zonnepanelen energielabel A kan behalen;
- Royale woonkamer met aansluitende keuken;
- Vier slaapkamers;
- Kantoor op begane grond;
- Praktische bijkeuken met vaste kasten;
- Kelder aanwezig;
- Keuken vernieuwd in 2018;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- Mechanische ventilatie;
- Vrijstaande garage met toilet en eigen verdieping;
- Tuinhuis met aangrenzende schuur;
- Veranda aanwezig;
- Groot perceel met volop ruimte rondom de woning.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.









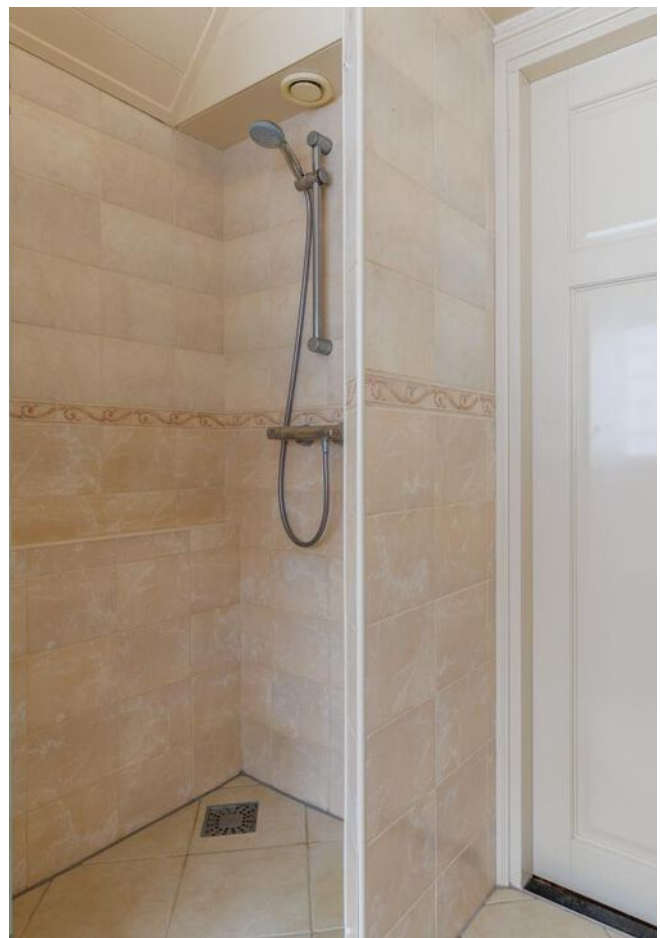






























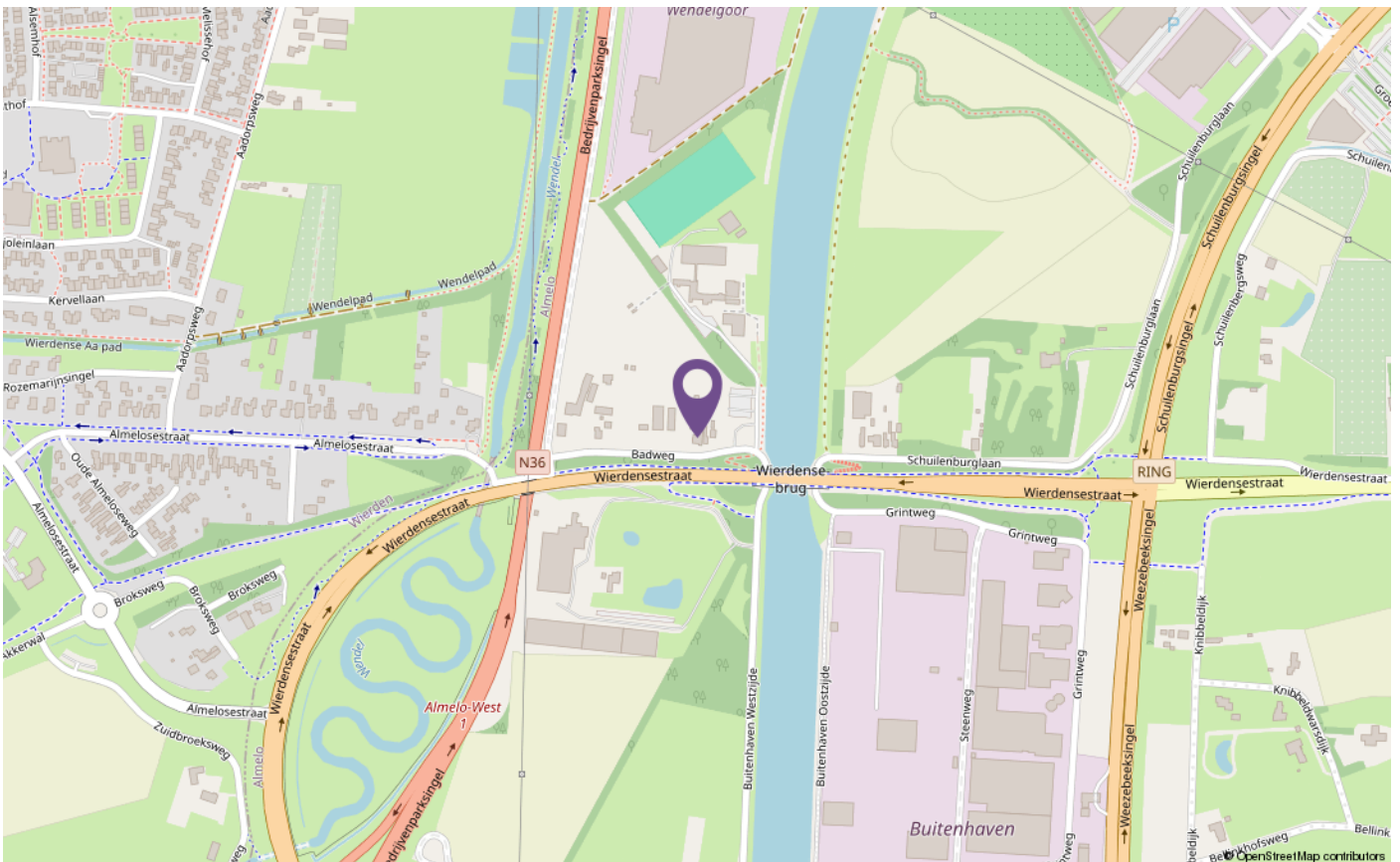
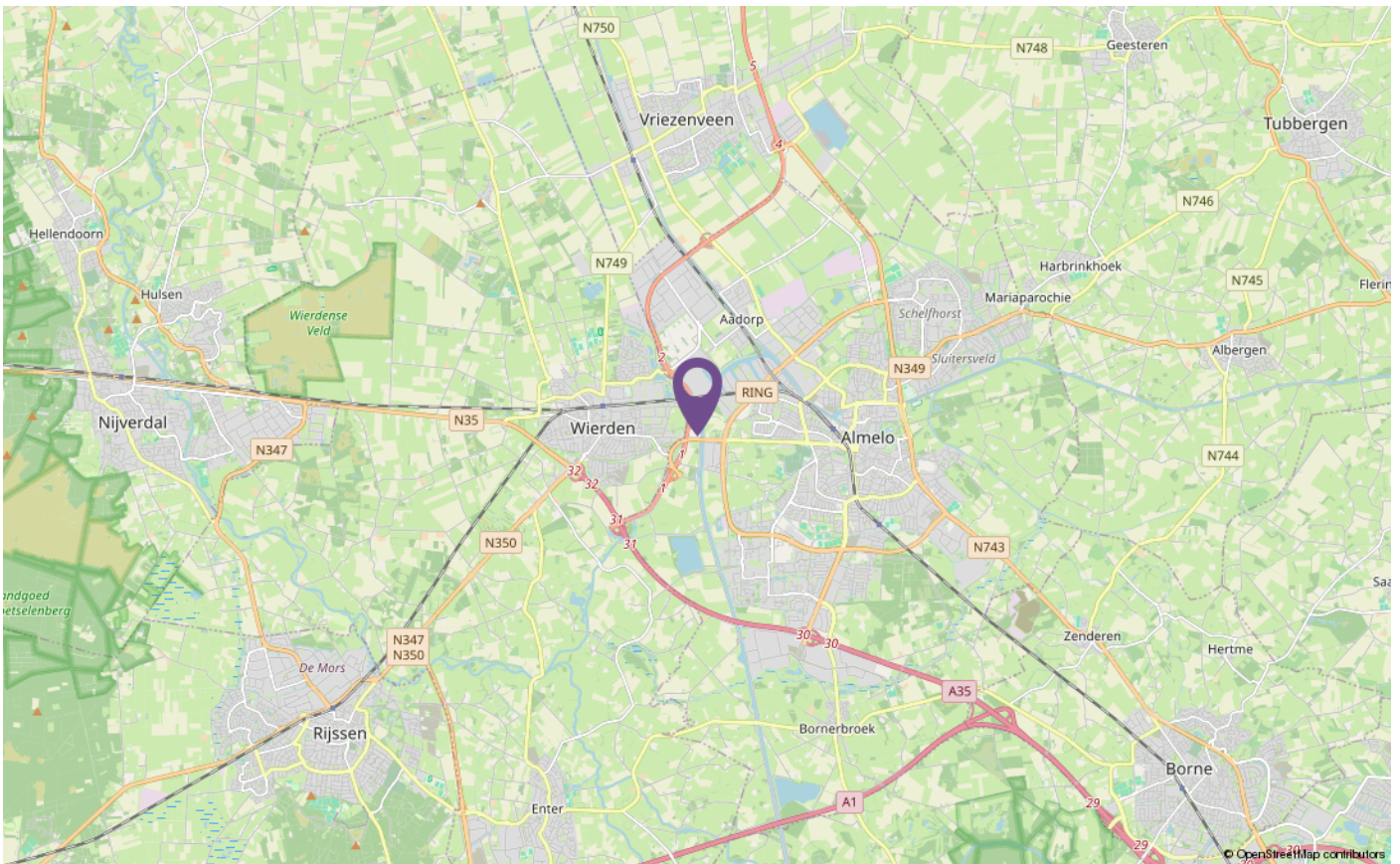








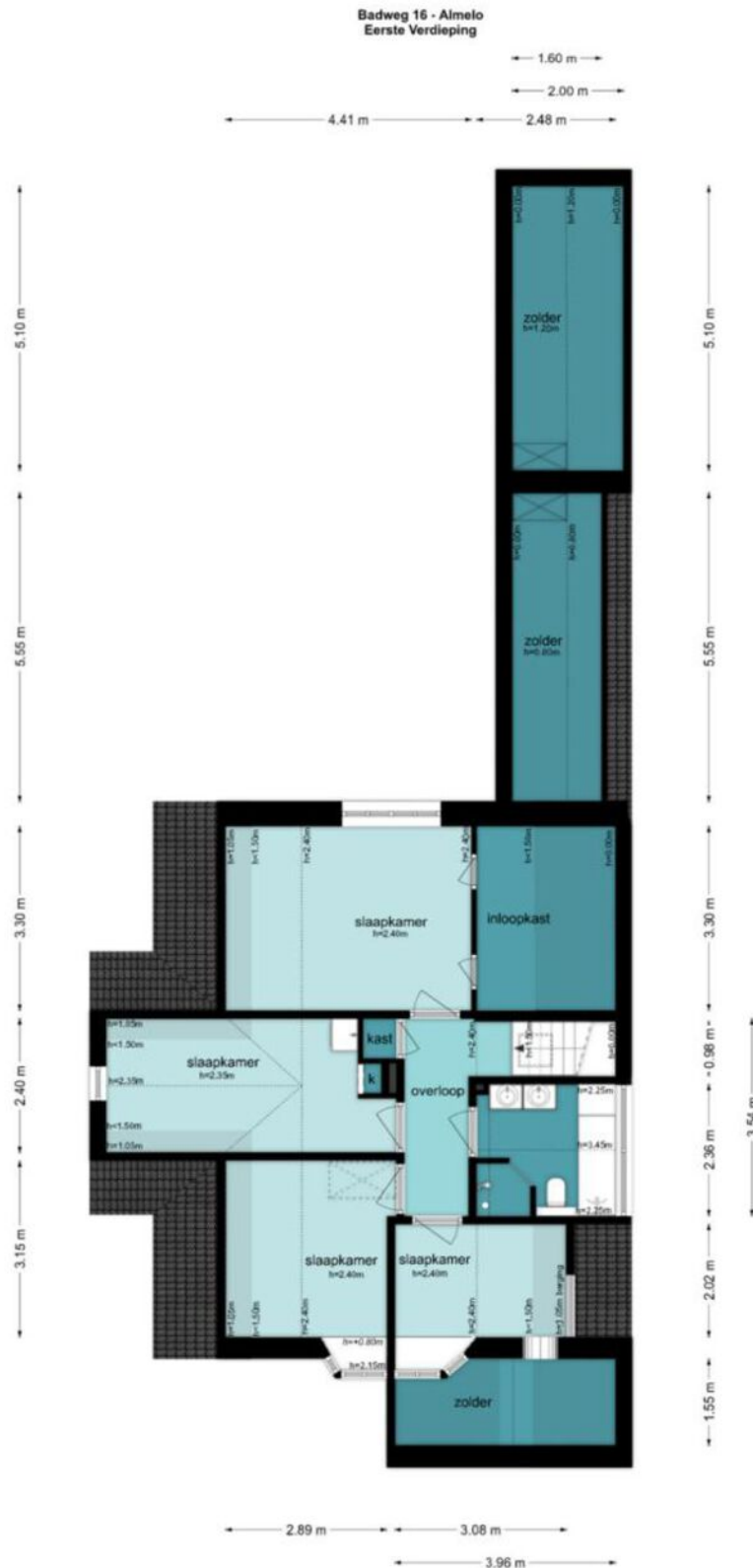
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN

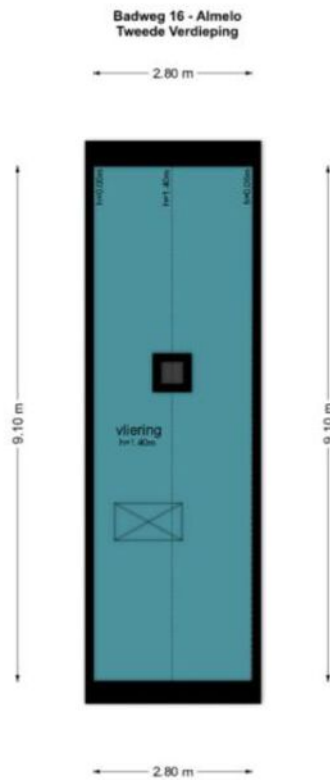


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



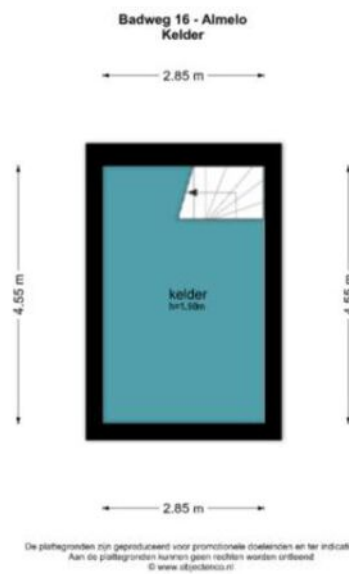
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenou.nl

PLATTEGRONDEN

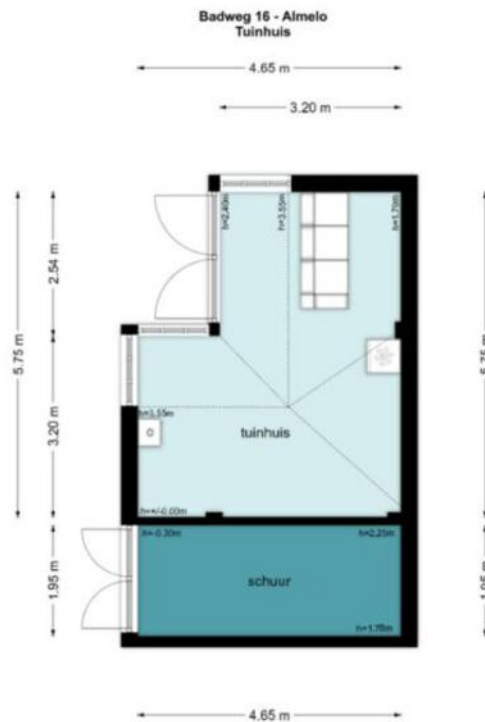


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrijstaand.nl

PLATTEGRONDEN

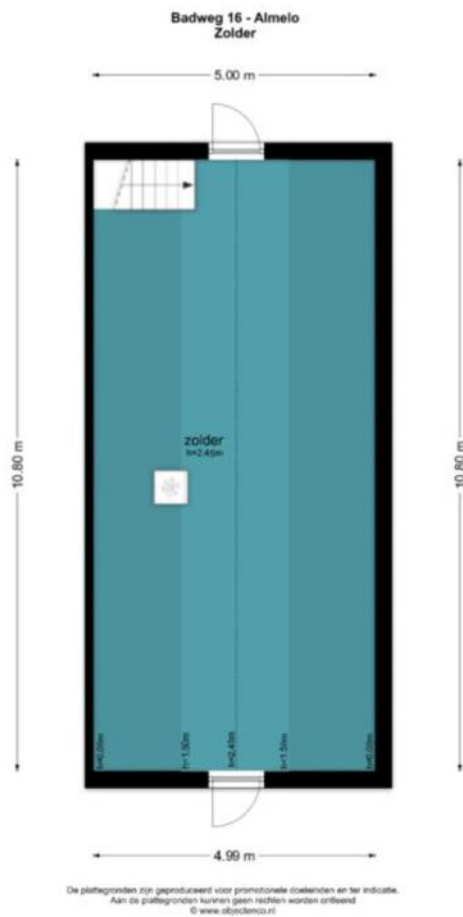


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN





KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jslj



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3767
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 13 augustus 2026

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheeken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheeken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheeken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheeken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

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 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Simone Woldendorp

Erkend Hypotheekadviseur

No-nonsense, behulpzaam en een echte aanpakker. Simone werkt deels op de ten Hag locatie in Hengelo en deels in Vroomshoop. Hoort graag de wensen en dromen van mensen en doet er alles aan om deze te laten uitkomen. Simone is inmiddels al 26 jaar hypotheekadviseur en doet dit nog altijd met grote passie.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Simone via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

s.woldendorp@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Wierdensestraat 43 | 7607 GG | Almelo

0546- 45 85 45 | almelo@tenhag.nl | tenhag.nl



Rico ten Hag

r.tenhag@tenhag.nl
074-250 6566

Volg ons op social media!

