



HET LOO 1 ALMELO
VRAAGPRIJS € 599.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een plek! Vrijstaand wonen met 160 m² woonruimte én een heerlijke groene tuin!

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:

De ruimte! Een vrijstaande woning met circa 160 m² woonoppervlakte, een flinke uitbouw en een verrassend royale leefruimte.

Wat prettig voelt:

De heerlijke tuin rondom. Groen, veel privacy, verschillende terrassen, een vijver en een fijne overkapping maken dit echt een plek om van het buitenleven te genieten.

Wat handig is:

Vier slaapkamers, een garage/bijkeuken, carport, volop bergruimte en een vrijstaand tuinhuis met overkapping.

Wat dit huis typeert:

Een degelijk en royaal familiehuis dat door de jaren heen is aangepast en uitgebouwd, op een perceel waar ruimte en groen de hoofdrol spelen.

Wat gaaf!

Welkom aan Het Loo 1 in Almelo!

Een vrijstaand huis met ruimte, karakter én vooral een tuin waar je iedere dag opnieuw blij van wordt. De woning is circa dertig jaar geleden fors uitgebouwd en dat merk je direct aan de hoeveelheid leefruimte op de begane grond. Met in totaal circa 160 m² woonoppervlakte is dit een huis waarin een gezin alle ruimte krijgt.

Binnen vind je onder andere een royale woonkamer, een aparte zitkamer aan de tuinzijde, keuken, bijkeuken en vier slaapkamers. Buiten wordt het minstens zo leuk. De fraai aangelegde tuin heeft een bijna parkachtige uitstraling met volwassen groen, een vijver, terrassen en meerdere plekken om lekker buiten te zitten.

Een kop koffie aan het water, lang tafelen op het terras of 's avonds onder de overkapping? Hier kan het allemaal.

Vrijstaand, 160 m² wonen en zo'n tuin... Wat zeg je daarvan?!

Video

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe huis!

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.

Omschrijving

Het huis

Je komt binnen via de entree met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de verschillende leefruimten.

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor prettig veel daglicht en er is volop ruimte voor een flinke zithoek en eettafel. Aansluitend bevindt zich de keuken.

En dan de uitbouw. Aan de achterzijde is een heerlijke extra zitkamer gerealiseerd die zich helemaal op de tuin richt. Openslaande deuren verbinden binnen en buiten met elkaar en maken dit tot een fijne plek voor ieder seizoen.

De keuken, badkamer en toiletruimte zijn in de loop der jaren aangepast. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken en vanuit hier bereik je ook de garage.

Maar hier hoort het buitenleven absoluut bij het huis. De tuin is met veel aandacht aangelegd: volwassen beplanting, een royale vijver, verschillende terrassen en achter in de tuin een vrijstaand tuinhuis met aangrenzende overkapping. Op de oprit en onder de carport is bovendien ruimte voor de auto.

Duurzaamheid & comfort

Ook op het gebied van duurzaamheid is er al het nodige gedaan. De woning beschikt over energielabel B en maar liefst 22 zonnepanelen, die circa vijf jaar geleden zijn geplaatst.

En die zonnepanelen doen serieus hun werk: volgens verkoper werd in 2025 circa 6,8 MWh opgewekt en staat de opbrengst in 2026 inmiddels op circa 5,9 MWh.

De woning wordt verwarmd door middel van een HR-combiketel. Daarnaast beschikt de woning onder andere over airconditioning in de slaapkamer en zonwering.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en keuken.

De begane grond biedt circa 93 m² woonoppervlakte. De royale woonkamer ligt aan de voorzijde, terwijl de uitgebouwde zitkamer aan de achterzijde juist helemaal op de tuin is gericht. Centraal in het huis bevindt zich de keuken.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken en aansluitend de garage.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een praktische berging.

De grootste slaapkamer beschikt over vaste kastruimte. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van onder andere een bad met douche, wastafel en toilet.

2e verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping met volop extra bergruimte.

Omschrijving

Buiten:

Rondom de woning ligt de fraai aangelegde tuin met volwassen groen, vijver en verschillende terrassen. Aan de woning bevinden zich een carport en overkapping.

Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaand tuinhuis met aangrenzende overkapping. Een heerlijke extra plek om beschut buiten te zitten en van de tuin te genieten.

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!

Afhankelijk van onder meer de leeftijd en aard van de woning kan in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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.































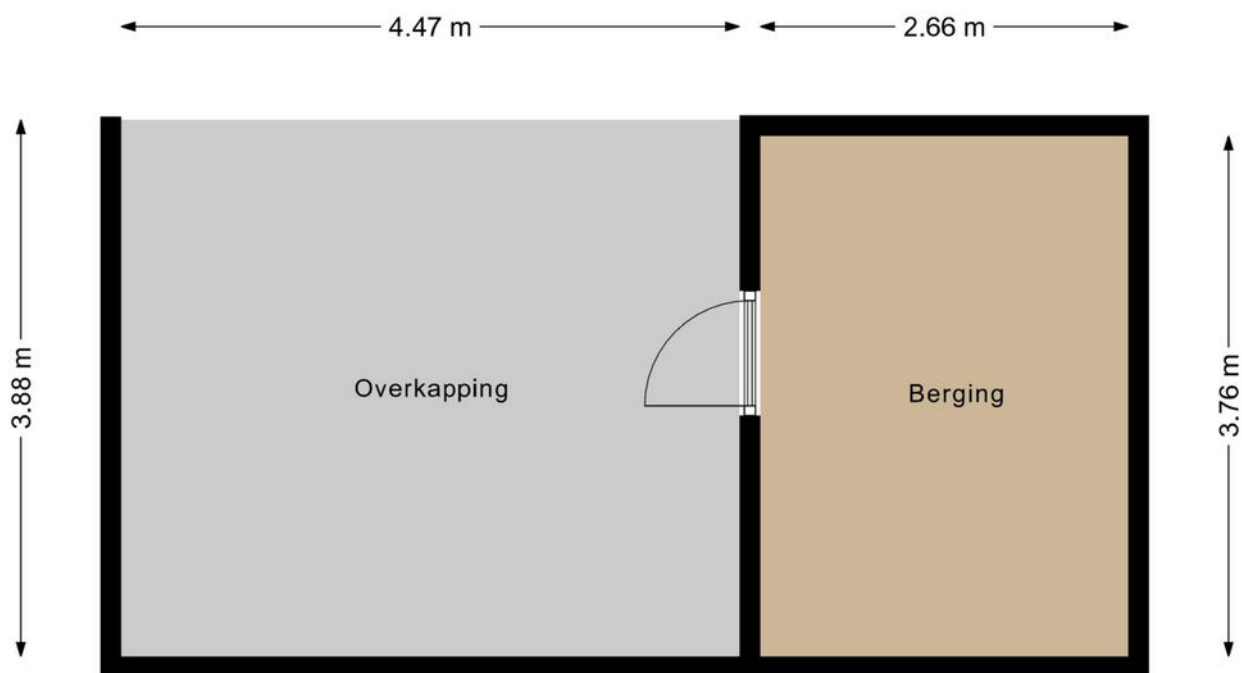




Plattegrond



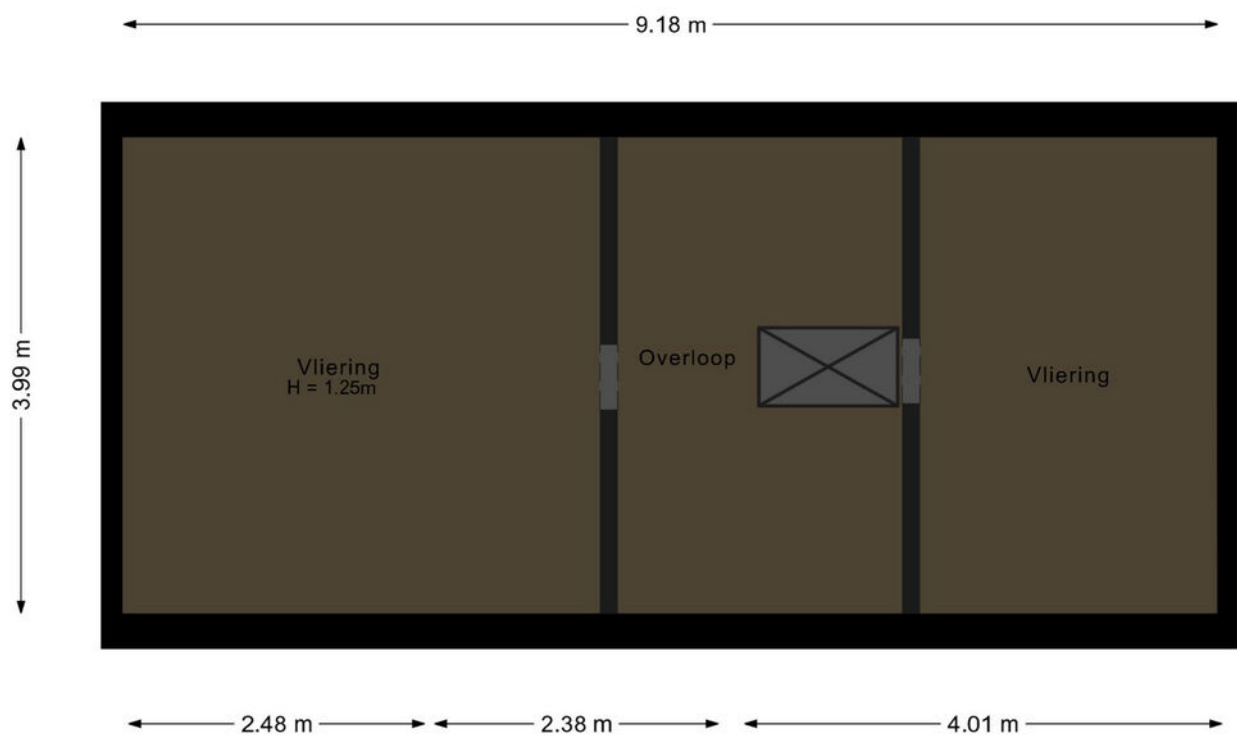
Plattegrond



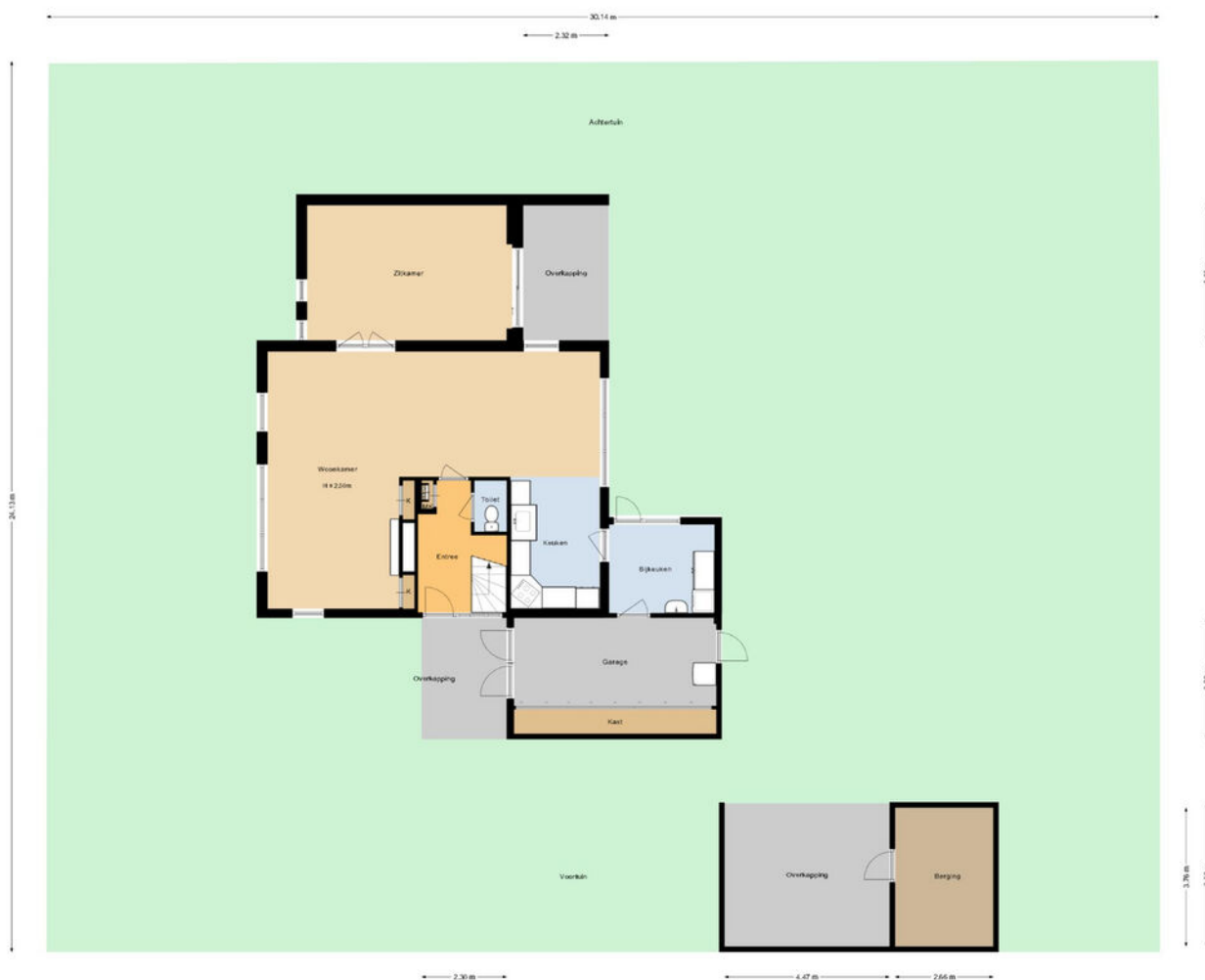
Plattegrond



Plattegrond



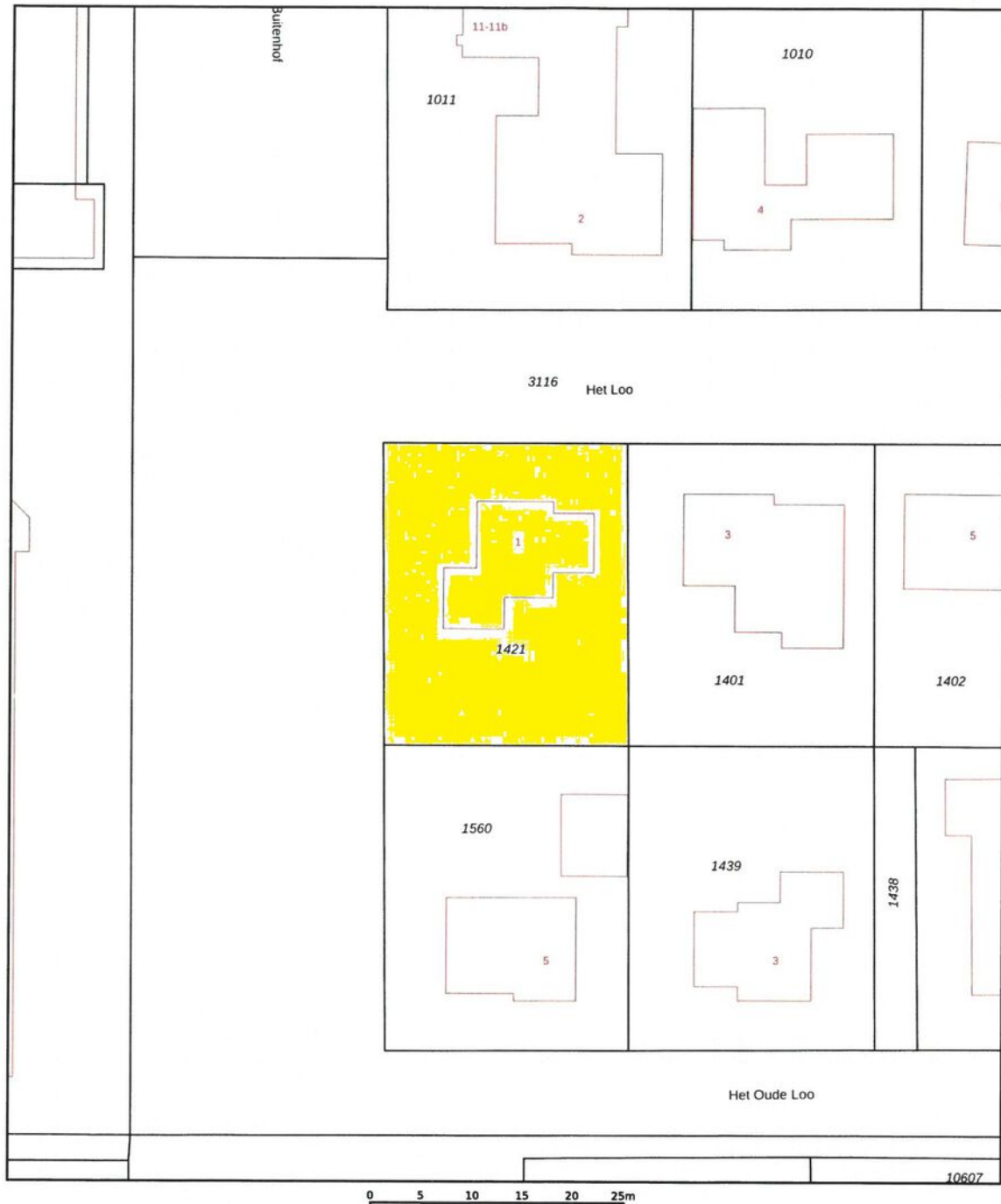
Plattegrond



Kadastrale kaart

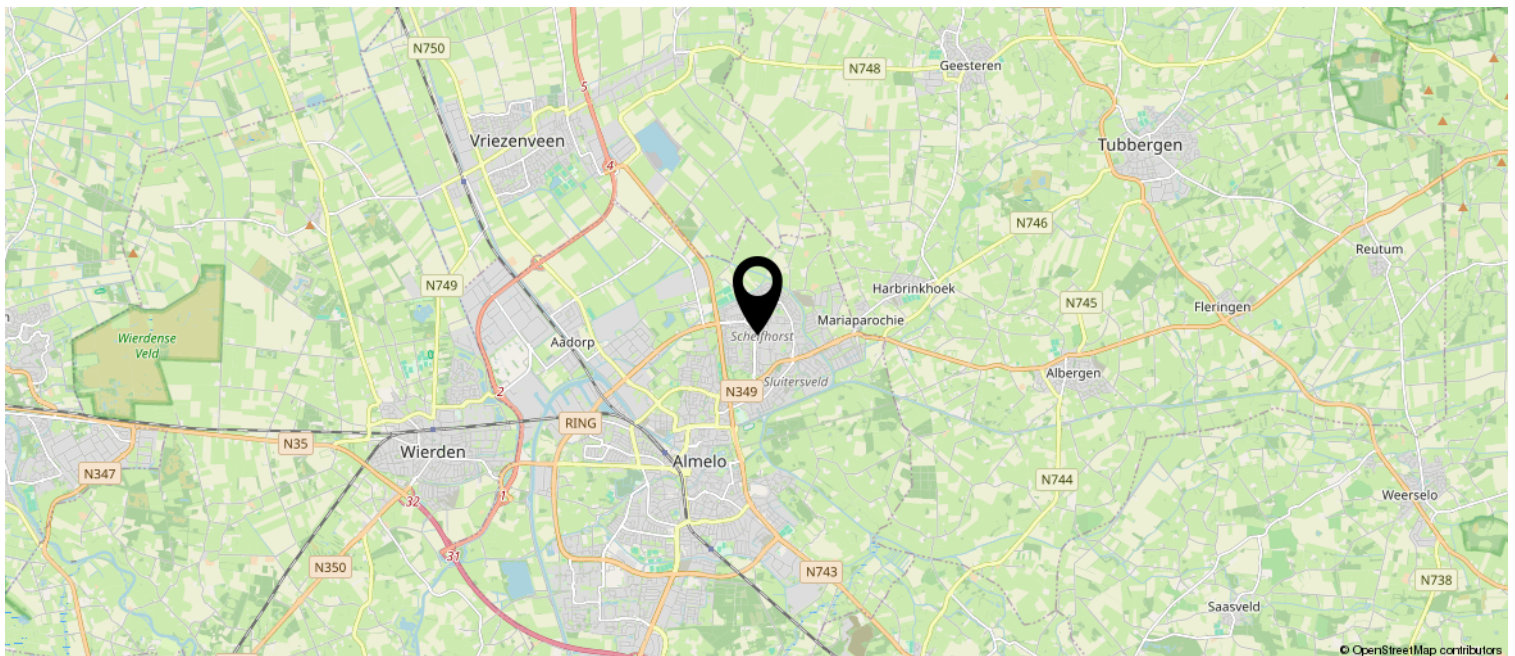
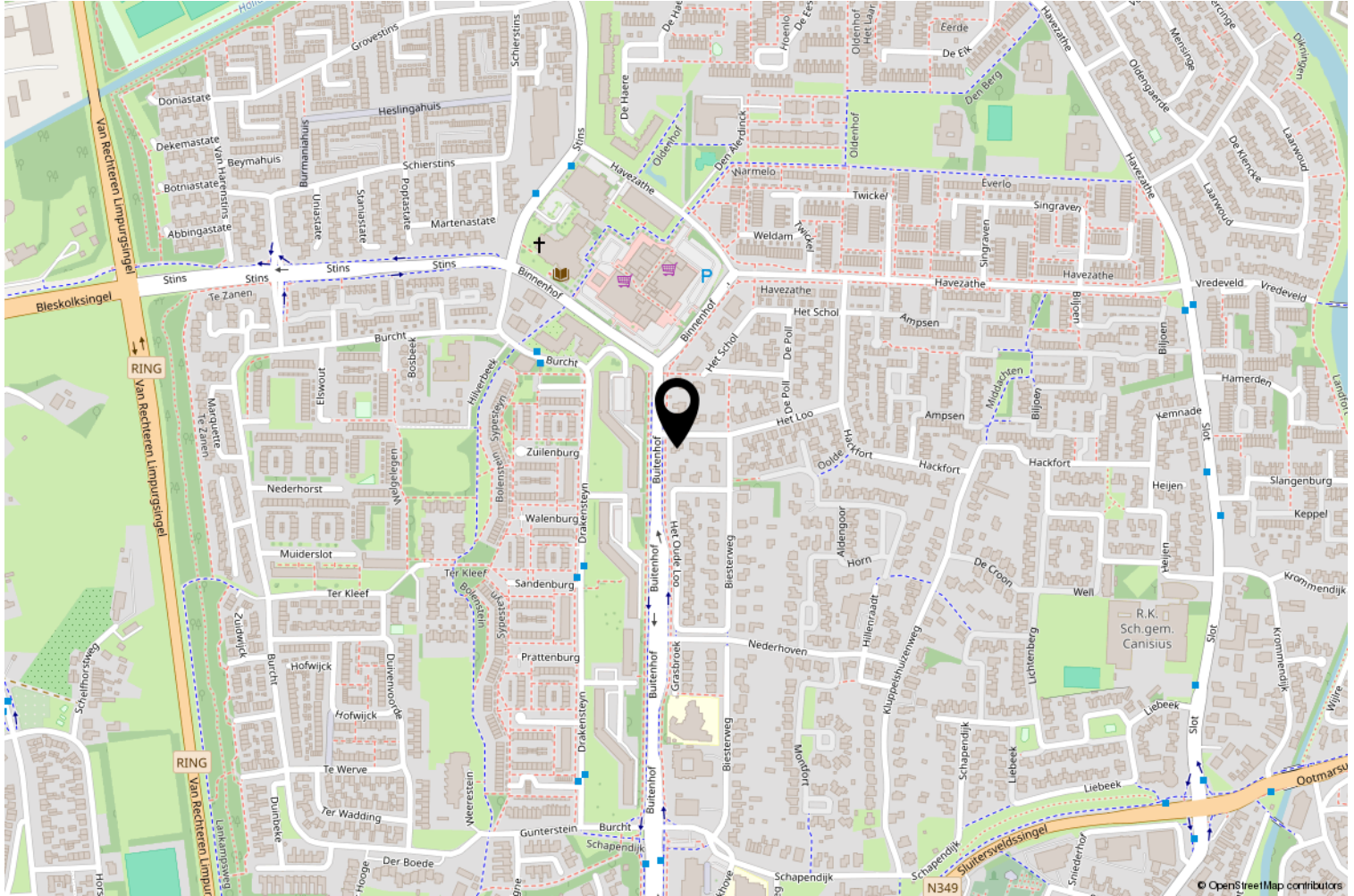
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1421
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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.

