



PLANTHOFSWEG 10 ALMELO
VRAAGPRIJS € 549.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een kavel! Vrijstaand wonen op maar liefst 1.575 m² met volop ruimte en mogelijkheden!
Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:

De prachtige kavel! Een diepe, groene tuin met volwassen bomen en ontzettend veel ruimte rondom het huis.

Wat prettig voelt:

De vrijheid. Hier woon je vrijstaand, groen en met een tuin waarin je echt alle ruimte hebt om buiten te leven.

Wat handig is:

Drie slaapkamers, een aparte kantoor-/werkruimte, kelder, bijkeuken én een royale vrijstaande garage.

Wat dit huis typeert:

Niet de woning alleen, maar vooral het totaalplaatje: een vrijstaand huis met bijgebouwen op een uitzonderlijk ruim perceel en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

Wat gaaf!

Soms is het niet alleen het huis waarvoor je valt, maar vooral de plek. En dat is hier absoluut het geval. Deze vrijstaande woning staat op een werkelijk prachtige kavel van maar liefst 1.575 m².

Een lange, groene achtertuin, volwassen bomen, gazon, verschillende plekjes om buiten te zitten en achter op het perceel een royale garage en aanvullende bijgebouwen. Ruimte voor tuinliefhebbers, kinderen, hobby's of gewoon heerlijk veel vrijheid rondom je eigen huis.

De oorspronkelijke woning dateert uit 1958 en is in de loop der jaren uitgebreid. Daardoor is een bijzonder geheel ontstaan met onder andere een doorzonwoonkamer, uitgebouwde keuken, bijkeuken, kelder en een separate kantoor-/werkruimte. Boven zijn drie slaapkamers en de badkamer aanwezig.

Is alles hier nieuw en modern? Nee. Maar juist dat biedt de nieuwe eigenaar de kans om het huis naar eigen smaak en wensen aan te passen.

En met zo'n perceel als basis heb je wel iets bijzonders in handen.

Vrijstaand wonen op 1.575 m² grond... waar vind je dat nog?!

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

De woning heeft een klassieke uitstraling die past bij het bouwjaar, met aan de voorzijde de karakteristieke erker en aan de achterzijde de verschillende uitbreidingen die in de loop der jaren zijn gerealiseerd.

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toiletruimte. De doorzonwoonkamer heeft ramen aan meerdere zijden en biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken en de toegang tot de kelder.

Naast de oorspronkelijke woning is bovendien een royale kantoor-/werkruimte gerealiseerd. Een interessante extra ruimte voor iemand die vanuit huis werkt, een praktijk- of hobbyruimte zoekt of simpelweg behoefte heeft aan een extra vertrek.

En dan naar buiten. Want daar zit misschien wel de grootste verrassing.

De tuin strekt zich ver achter de woning uit en bestaat voor een groot deel uit gazon, omgeven door volwassen groen. Achter op het perceel staat een royale vrijstaande garage van circa 40 m². Daarnaast zijn er nog een berging en een klein theehuis aanwezig.

Een kavel waar je alle kanten mee op kunt.

Duurzaamheid & comfort

De woning beschikt over energielabel D.

De houten buitenkozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een HR-combiketel en de cv-installatie is in september 2026 nog onderhouden.

Gezien het bouwjaar en het huidige energielabel liggen hier voor een volgende eigenaar tegelijkertijd nog duidelijke mogelijkheden om de woning verder te verduurzamen en aan het comfortniveau van nu aan te passen.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de doorzonwoonkamer. Aan de achterzijde ligt de uitgebouwde keuken met aansluitend de bijkeuken.

Vanuit de woning is de kelder bereikbaar.

Naast de woning bevindt zich de later aangebouwde kantoor-/werkruimte. Door zijn formaat is dit een mooie aanvulling op het woonprogramma en voor verschillende doeleinden te gebruiken.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers.

Twee slaapkamers beschikken over een eigen wastafel.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en toilet.

Omschrijving

Zolder:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping onder de houten kap. Door de beperkte stahoogte is deze verdieping vooral interessant als aanvullende berg-, hobby- of gebruiksruimte.

Buiten:

En hier wordt het echt bijzonder en uniek.

Het perceel is maar liefst 1.575 m² groot en loopt diep door achter de woning. De tuin bestaat uit grote gazons, volwassen bomen en groen en biedt een enorme hoeveelheid buitenruimte en privacy.

Achter op het perceel staat een royale vrijstaande garage van circa 40 m². Daarnaast zijn er een berging en een klein theehuis aanwezig.

Of je nu graag tuiniert, veel buiten leeft, ruimte zoekt voor hobby's of gewoon droomt van een flinke eigen kavel: hier heb je de ruimte.

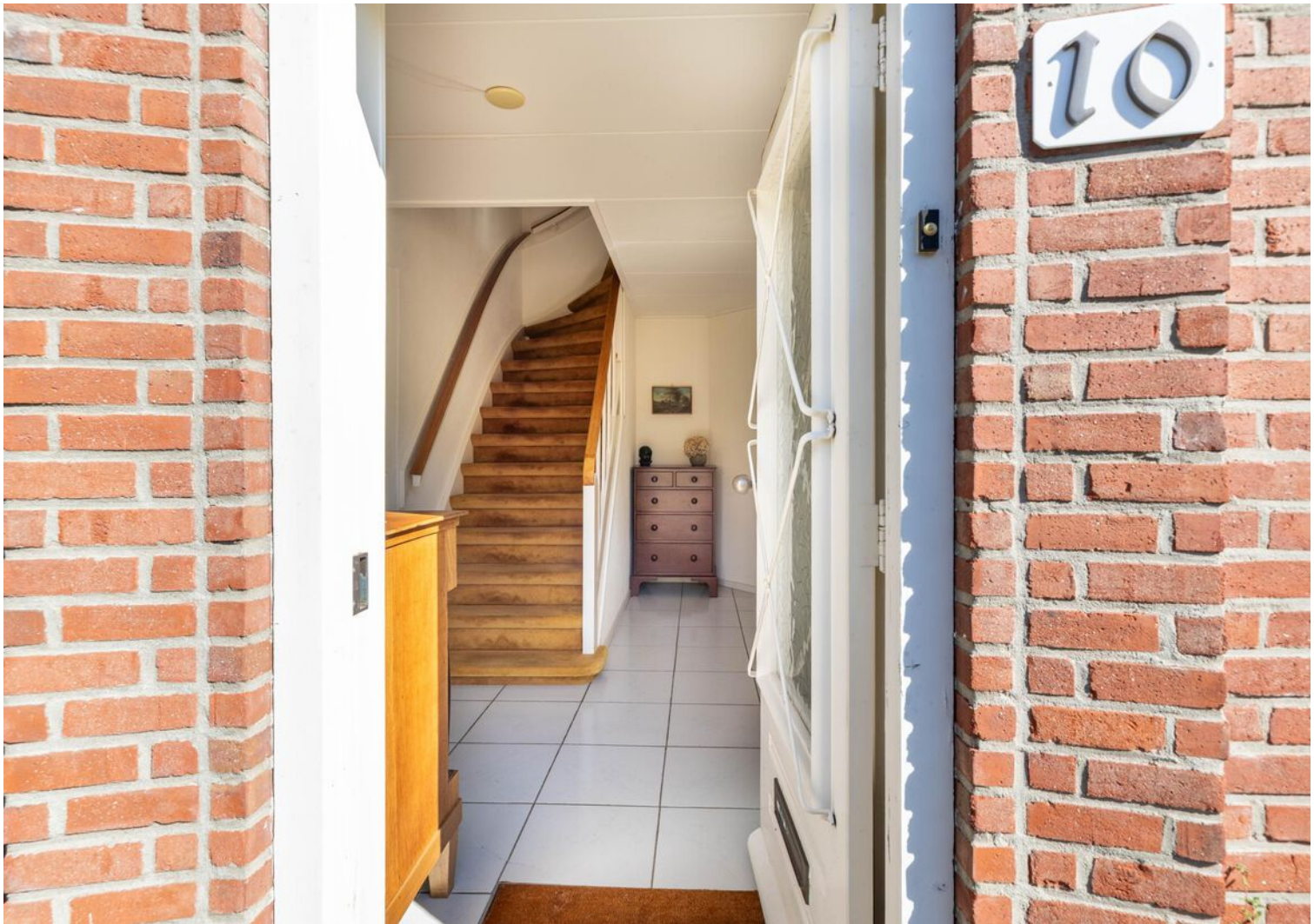
Aankoop begeleiding

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.

























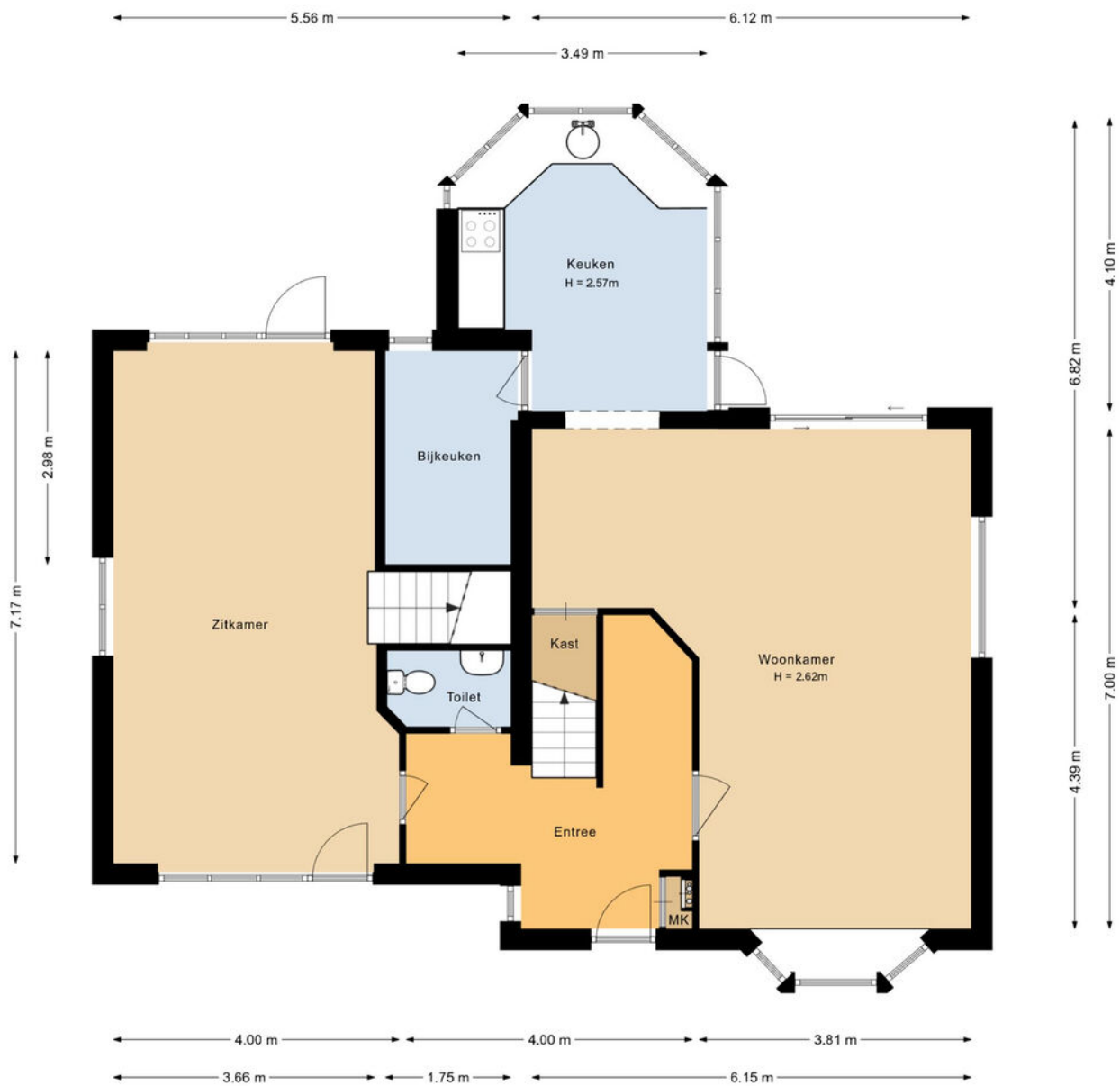




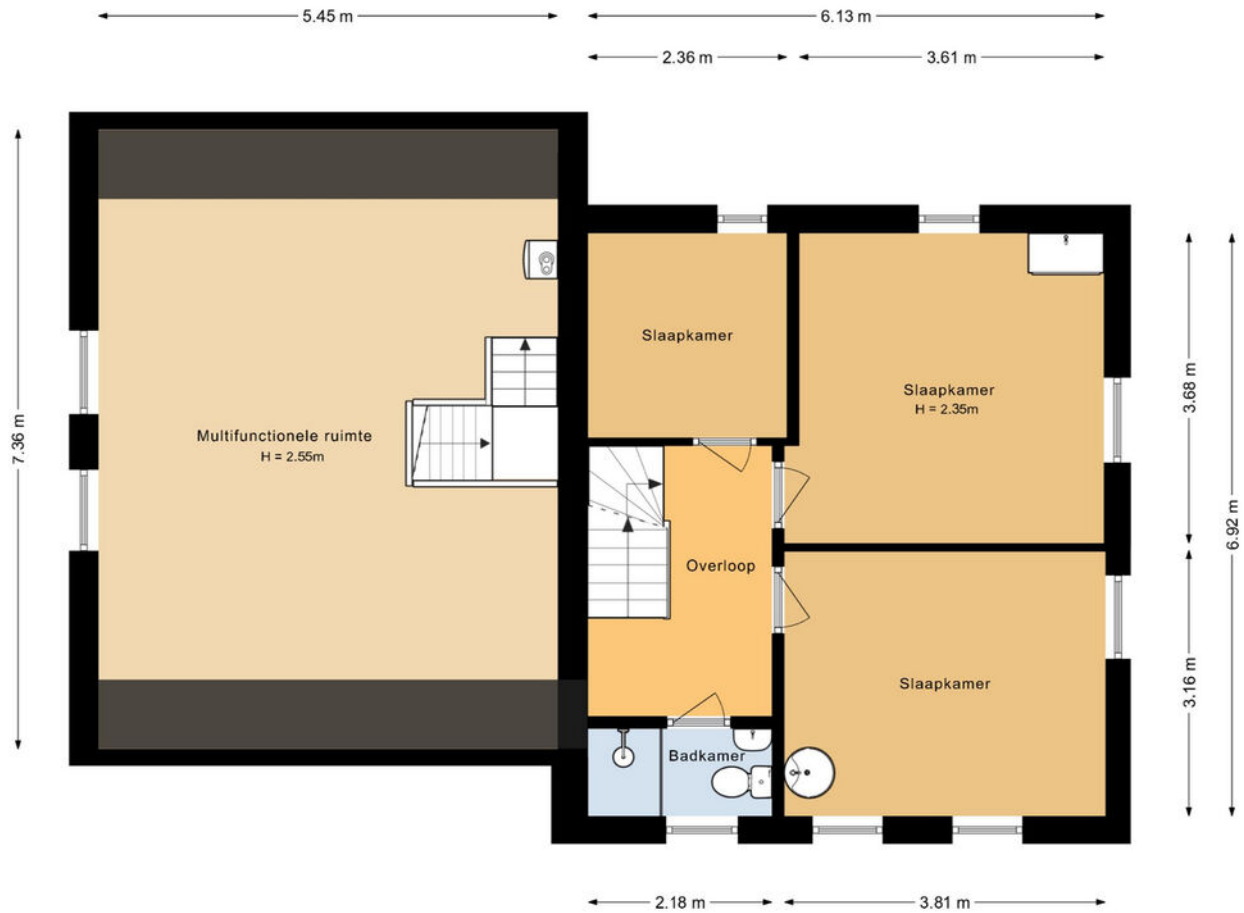




Plattegrond



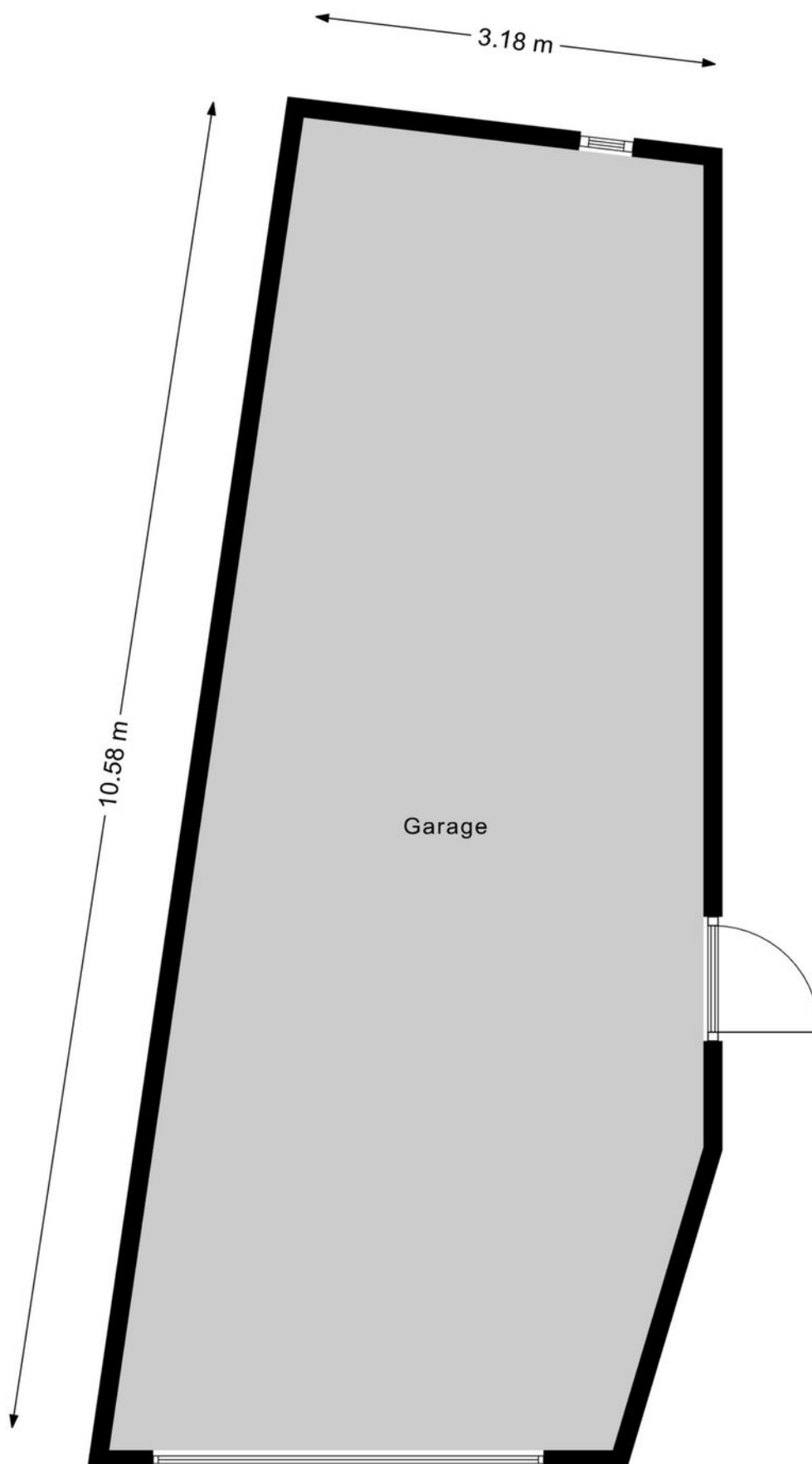
Plattegrond



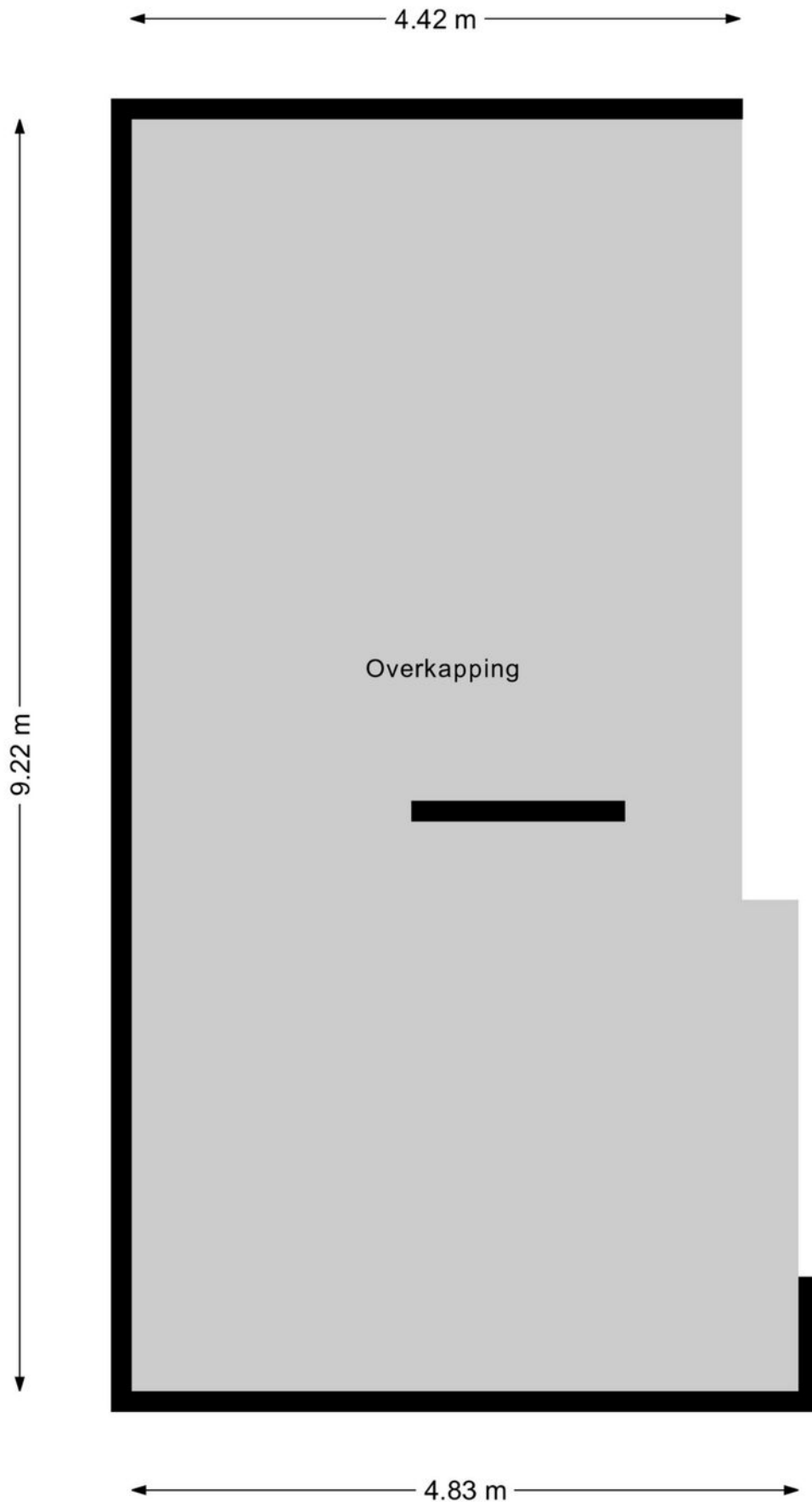
Plattegrond



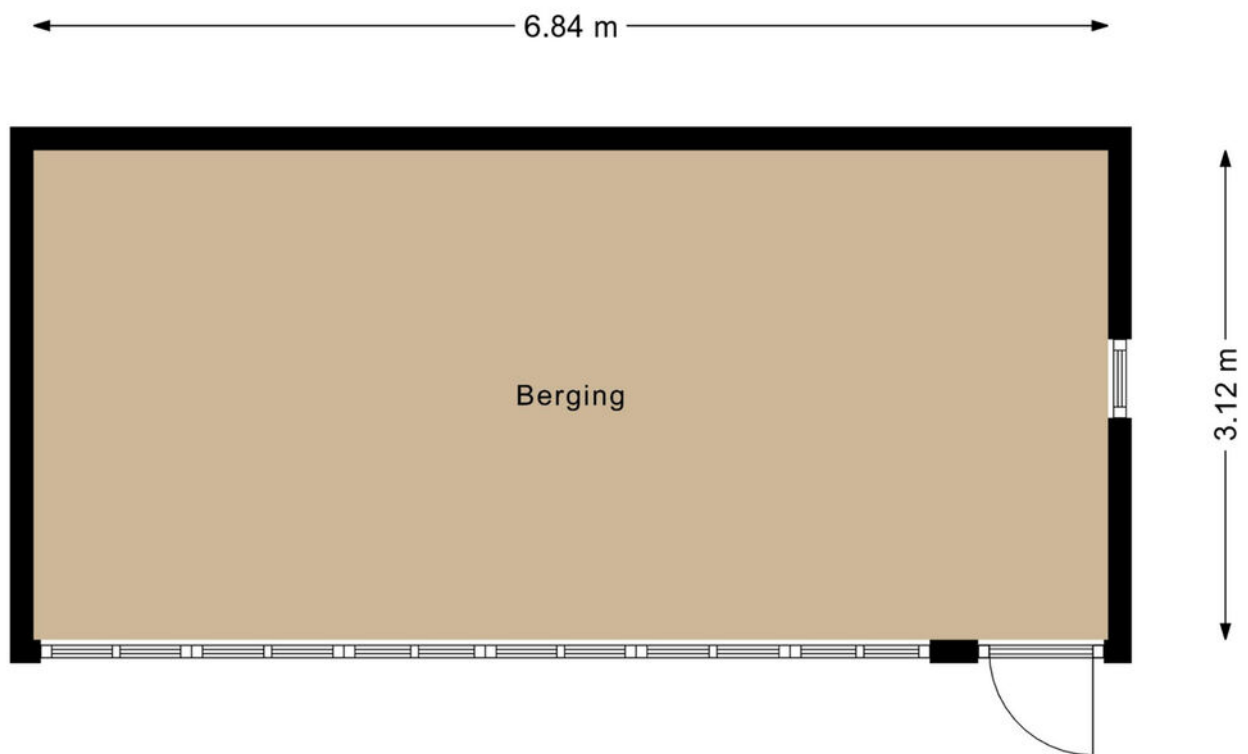
Plattegrond



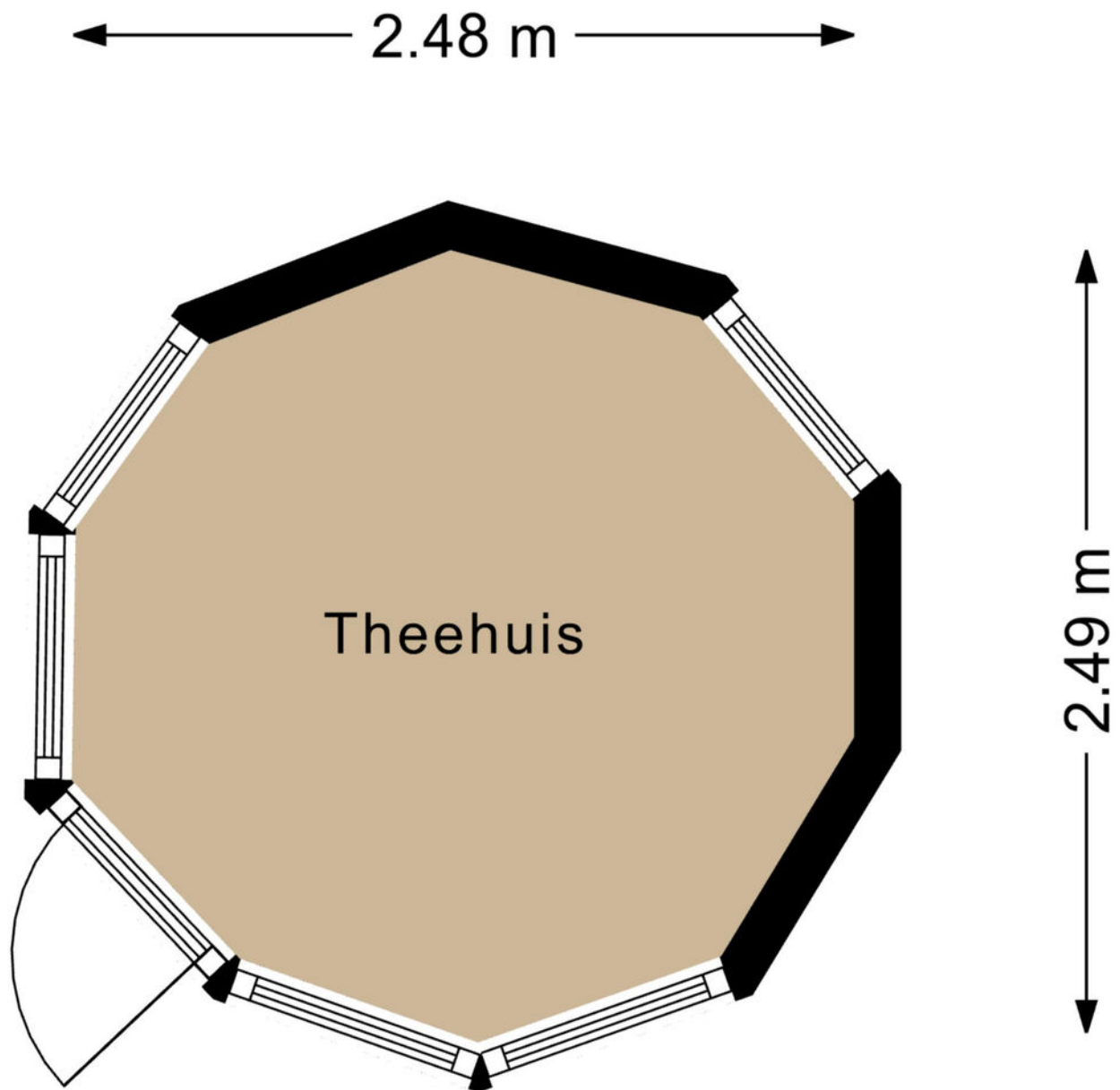
Plattegrond



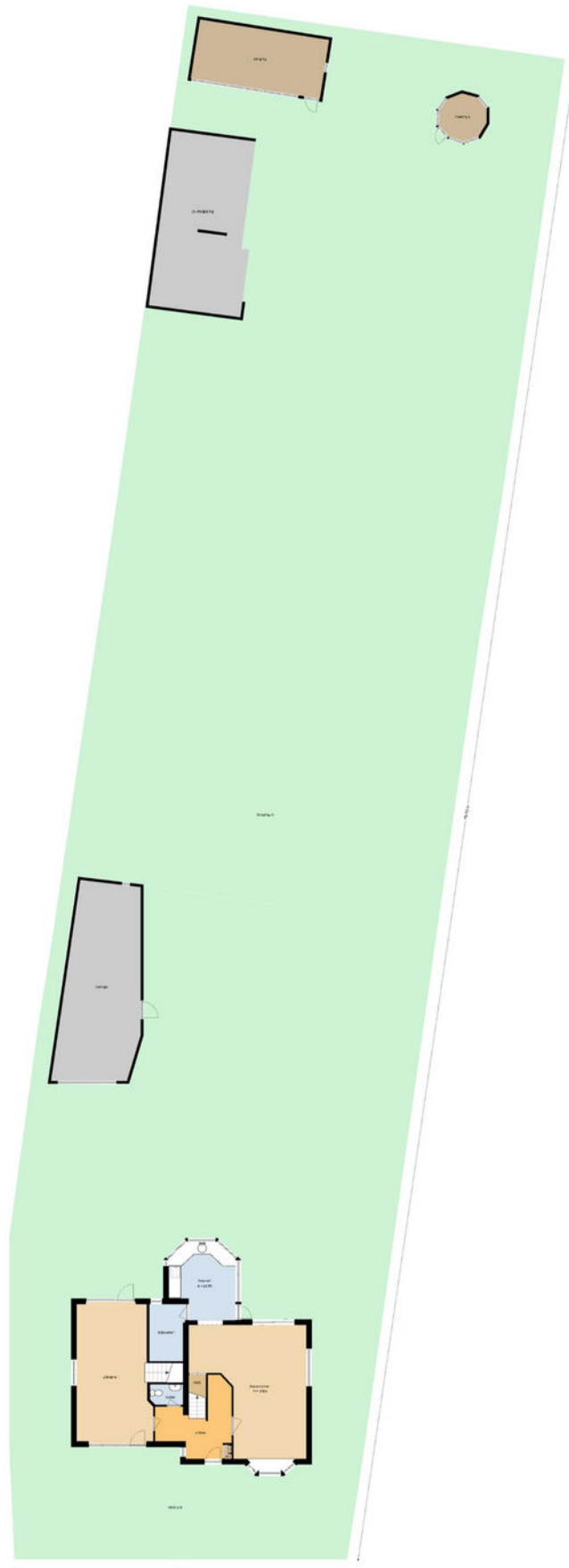
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

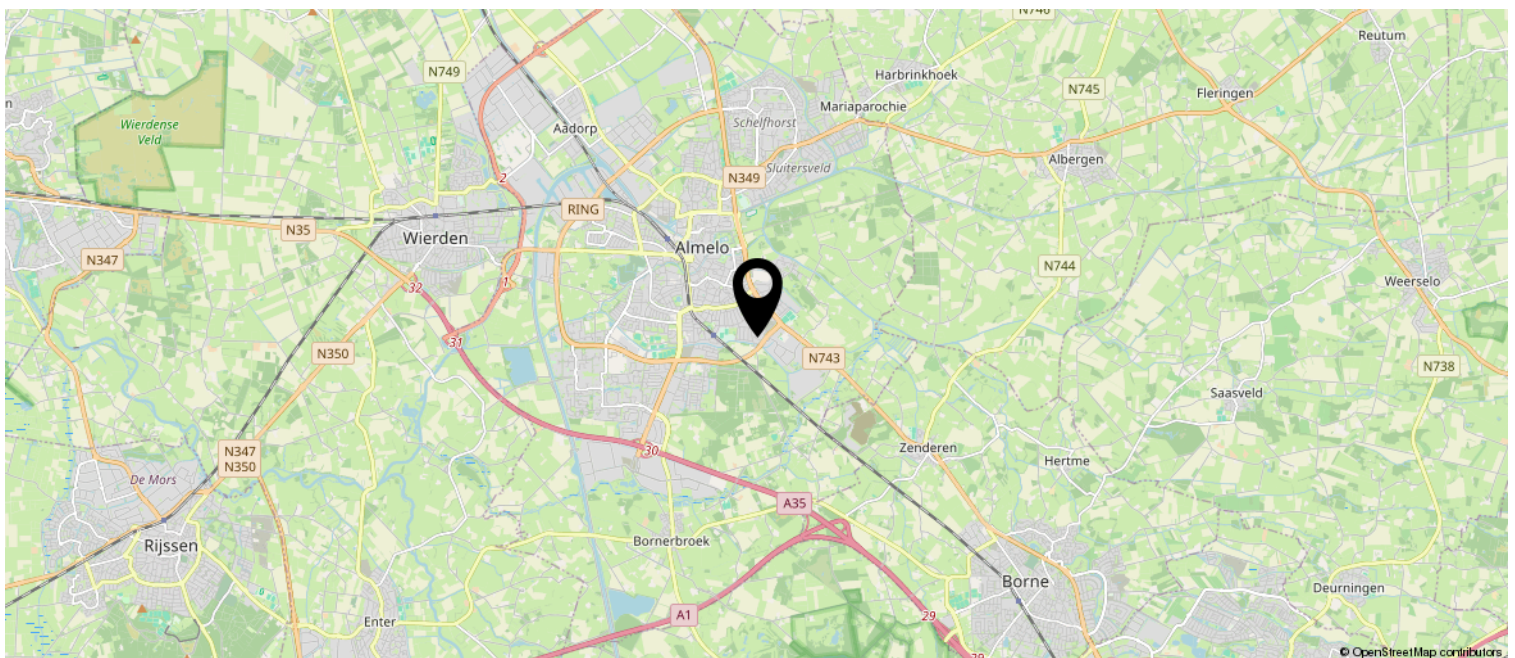
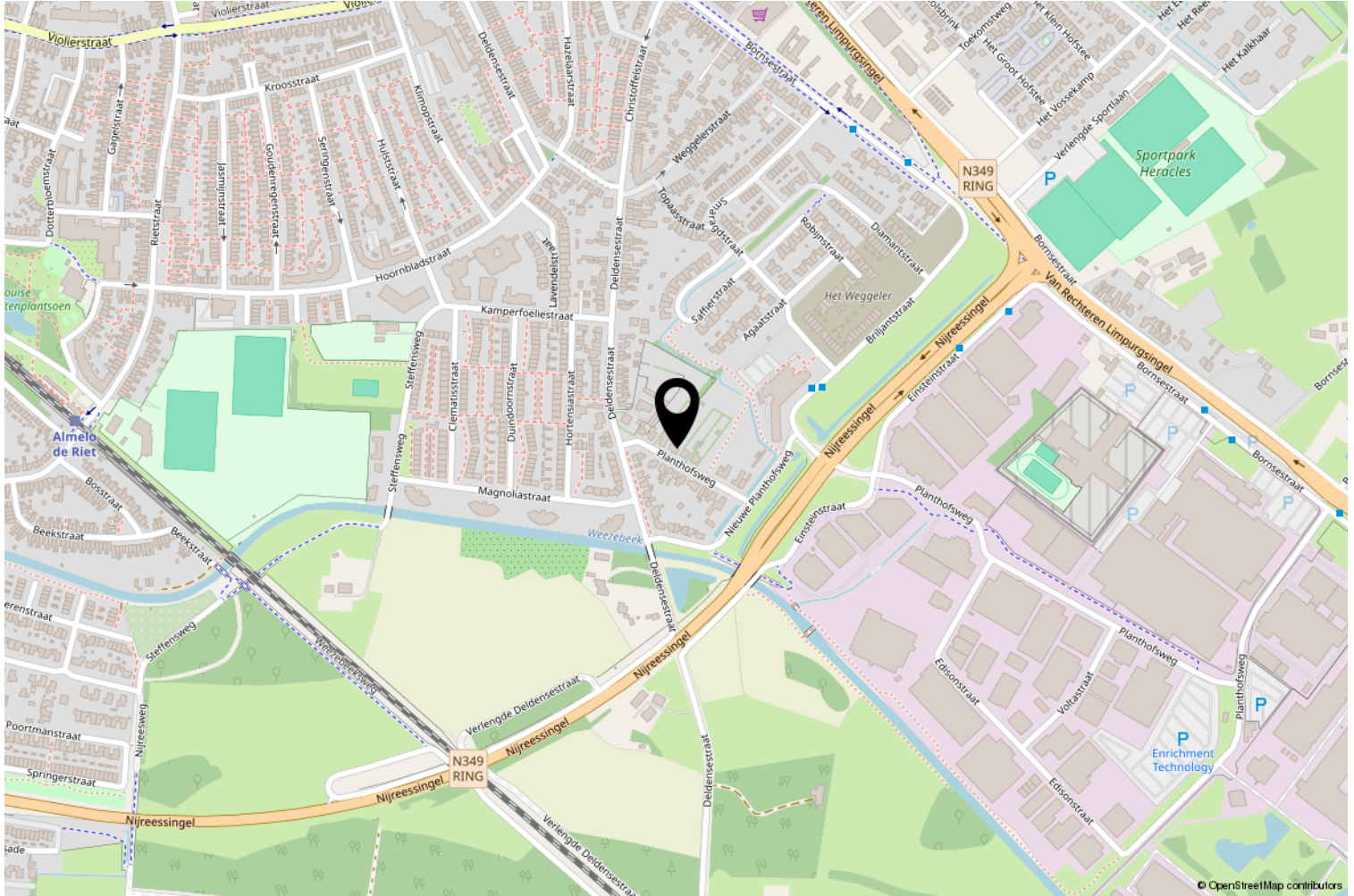
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2793
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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



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.

