

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 335.000 K.K.

2

ASTERSTRAAT

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
HELFT VAN DUBBEL

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 115 m²

INHOUD:
CIRCA 414 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
169 m²



OMSCHRIJVING

Karaktervol wonen aan de rand van het centrum, met ruimte voor nu én later.

Sommige huizen hebben van zichzelf al sfeer. De Asterstraat 2 is daar zo eentje van.

Deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis uit circa 1930 ligt in een fijne woonomgeving: charmant, rustig én op loopafstand van het centrum. Terrasjes, supermarkten, winkels, basisscholen, het ligt allemaal om de hoek.

Het station? Vijf minuten fietsen.

Uitvalswegen? Perfect bereikbaar.

En eenmaal binnen? Dan blijkt dat het huis niet alleen leuk oogt, maar ook verrassend compleet is. Met circa 115 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime badkamer, een vaste trap naar de zolder, een serre & overkapping aan de achterzijde en tenslotte een beschutte tuin is dit een woning waar je als starter of jong gezin echt goed uit de voeten kunt.

De Asterstraat ligt in zo'n buurt waar het straatbeeld meteen sfeer heeft. Karakteristieke gevels, bomen langs de straat en het centrum dichtbij.

Vanaf hier wandel je eenvoudig richting winkels, terrassen en restaurants in de binnenstad. Ook voor de dagelijkse boodschappen zit je goed, met onder meer bakker/patisserie Van Otten om de hoek en supermarkten zoals Plus en Lidl op korte afstand.

En waar iets verder richting het centrum al met een blauwe zone wordt gewerkt, kun je hier nog gewoon vrij parkeren. Wel zo prettig.

Karakter vanaf de voordeur

Via de entree kom je in de hal, waar meteen een fraai origineel detail in het oog springt: de granito vloer. Deze lag jarenlang verscholen onder een tegelvloer, maar is door de huidige eigenaar weer vrijgemaakt en teruggebracht. Precies zo'n detail dat mooi past bij de sfeer van een jaren '30-woning.

Vanuit de hal bereik je het toilet, de trapopgang en zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer is langgerekt en voldoende licht. Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra ruimte en die typische jaren '30-uitstraling. De parketvloer, paneeldeuren, plafondornamentiek en houtkachel versterken het karakter van de living.

Aan de achterzijde is volop plek voor een royale eettafel en loopt de ruimte door naar de serre. Dankzij de vele ramen is dit een lichte en fijne extra leefplek. Gebruik hem als leeshoek, speelplek voor de kinderen of gewoon als plek waar je graag even zit met zicht op de tuin. Via openslaande terrasdeuren bereik je de aangrenzende overkapping. Die combinatie is in de praktijk ontzettend prettig: de deuren kunnen heerlijk open, terwijl je dankzij de overkapping droog en beschut naar binnen en buiten loopt.

Gesloten keuken en praktische kelder

De keuken ligt afzonderlijk van de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte opstelling met voldoende kastruimte en diverse apparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische kelder. Ideaal voor voorraad en spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Drie slaapkamers en een ruime badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De kamers zijn prettig van formaat en ook hier komen de details van de bouwperiode mooi terug. Vooral het glas-in-lood en de paneeldeuren geven deze verdieping extra karakter.

De hele verdieping is voorzien van een lichte, moderne laminaatvloer. Rustig van kleur, netjes afgewerkt en eenvoudig te combineren met verschillende interieurstijlen.

De badkamer is opvallend ruim en voorzien van een grote inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Aan de achterzijde grenst bovendien een breed balkon/dakterras van circa 13,8 m² aan de verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich nog een kleiner balkon. Asterstraat 2 Almelo

Een volwaardige zolderverdieping

Een absoluut pluspunt is de vaste trap naar de tweede verdieping.

Hier vind je een ruime open zolderverdieping met een nokhoogte van circa 2,50 meter. Dankzij het dakkapel komt er prettig daglicht binnen en de ruimte biedt volop mogelijkheden: extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.

Ook deze verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer. Daarnaast bevinden zich hier de witgoed aansluitingen en de cv-installatie. De zolder telt circa 16,4 m² mee als woonoppervlakte. Daarmee is dit echt een volwaardige extra verdieping en niet alleen een plek om dozen neer te zetten!

Beschut buiten zitten

Ook de achtertuin past goed bij het huis: verzorgd, groen en heerlijk beschut. En dankzij de ligging op het zuid-oosten is er altijd wel een zonnig plekje te vinden.

Direct achter de serre ligt de royale overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen fijn buiten kunt zitten. Verderop in de tuin is ruimte voor een eettafel en wordt de tuin omringd door volwassen beplanting.

Heel praktisch is ook het pad naast de woning met afsluitbare poort. Daardoor kun je altijd eenvoudig met de fiets, containers of tuingereedschap achterom, zonder door de woning te hoeven.

De vrijstaande stenen berging is perfect voor het plaatsen van o.a. je fietsen en tuinspullen.

Ook technisch is er het nodige gedaan

Bij een woning uit 1930 is het natuurlijk interessant om te weten wat er in de afgelopen jaren al is aangepakt.

Het dak van de zolder is in 2020 volledig nageïsoleerd. Daarnaast is circa twee jaar geleden de bitumen dakbedekking van het platte dak aan de achterzijde vernieuwd. De houten buitenkozijnen, ramen en deuren zijn nog in mei 2026 geschilderd. De woning is deels voorzien van isolatieglas en HR++ glas.

Voor de verwarming en warm water voorziening beschikt de woning over een Remeha CV-ketel uit 2022 en een houtkachel.

Bijzonderheden: bouwjaar circa 1930, perceel 169 m², sfeervolle jaren '30-details, waaronder granito vloer, erker, paneeldeuren en glas-in-lood, drie slaapkamers op de eerste verdieping, ruime badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet, vaste trap naar de tweede verdieping met circa 16,4 m² extra woonoppervlakte, praktische achterom met afsluitbare poort en vrijstaande stenen berging, remeha cv-ketel uit 2022, voor- en achtertuin 3 jaar geleden nieuw aangeelgd, buitenschilderwerk uitgevoerd in mei 2026, deels isolatieglas en HR++ glas, vrij parkeren in de straat, energielabel E.

Nieuwsgierig hoe dit huis in het echt voelt? Kom je snel met ons 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.



**'EEN THUIS MET
EEN VLEUGJE
NOSTALGIE'**



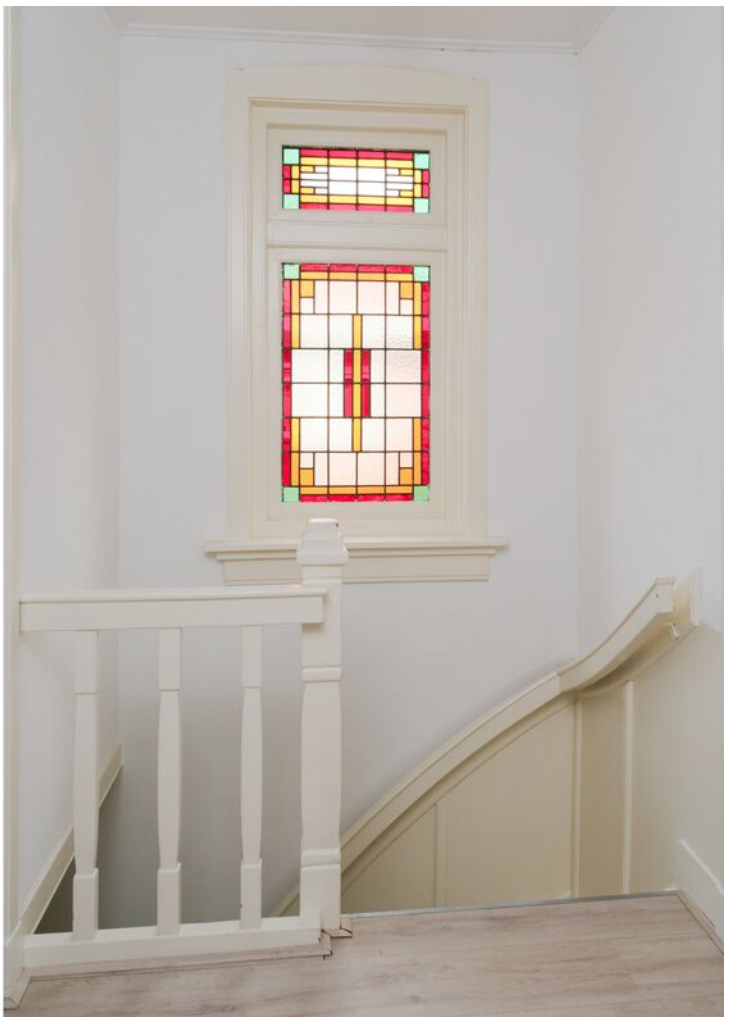
















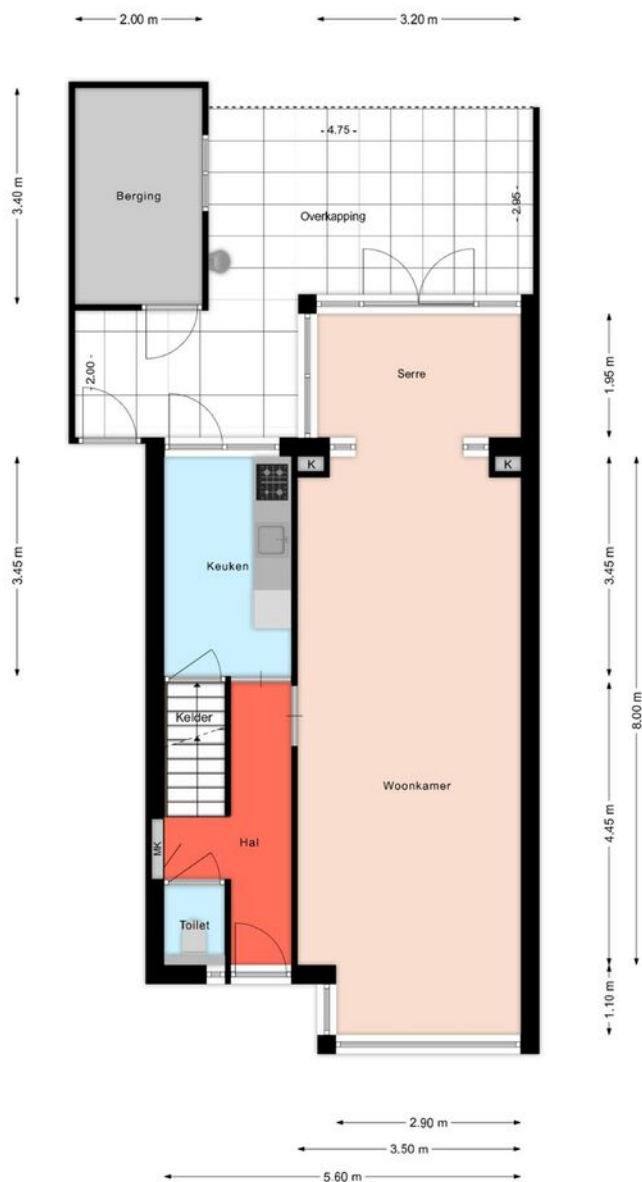






PLATTEGROND

Asterstraat 2 Almelo



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

PLATTEGROND

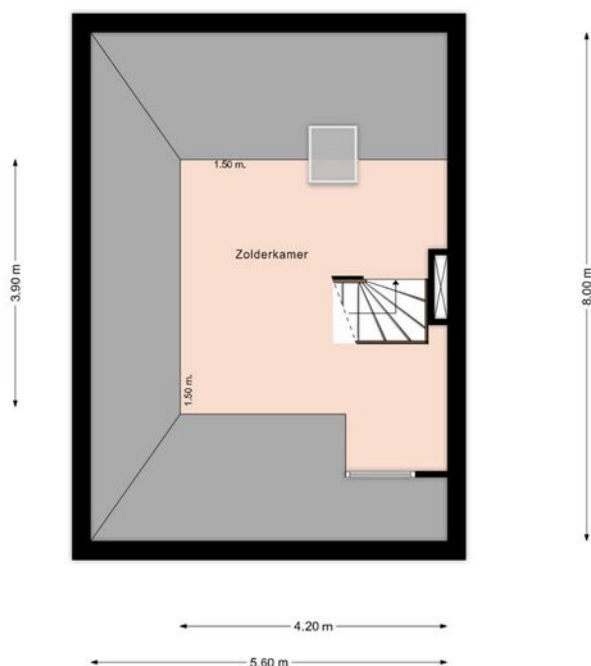
Asterstraat 2 Almelo



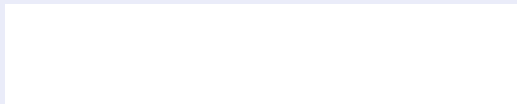
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

Asterstraat 2 Almelo



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

Asterstraat 2

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
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.

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.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	9	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
rolgordijn badkamer	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
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	Blijft achter
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	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
lamp boven de eettafel	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kast in de uitbouw	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

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

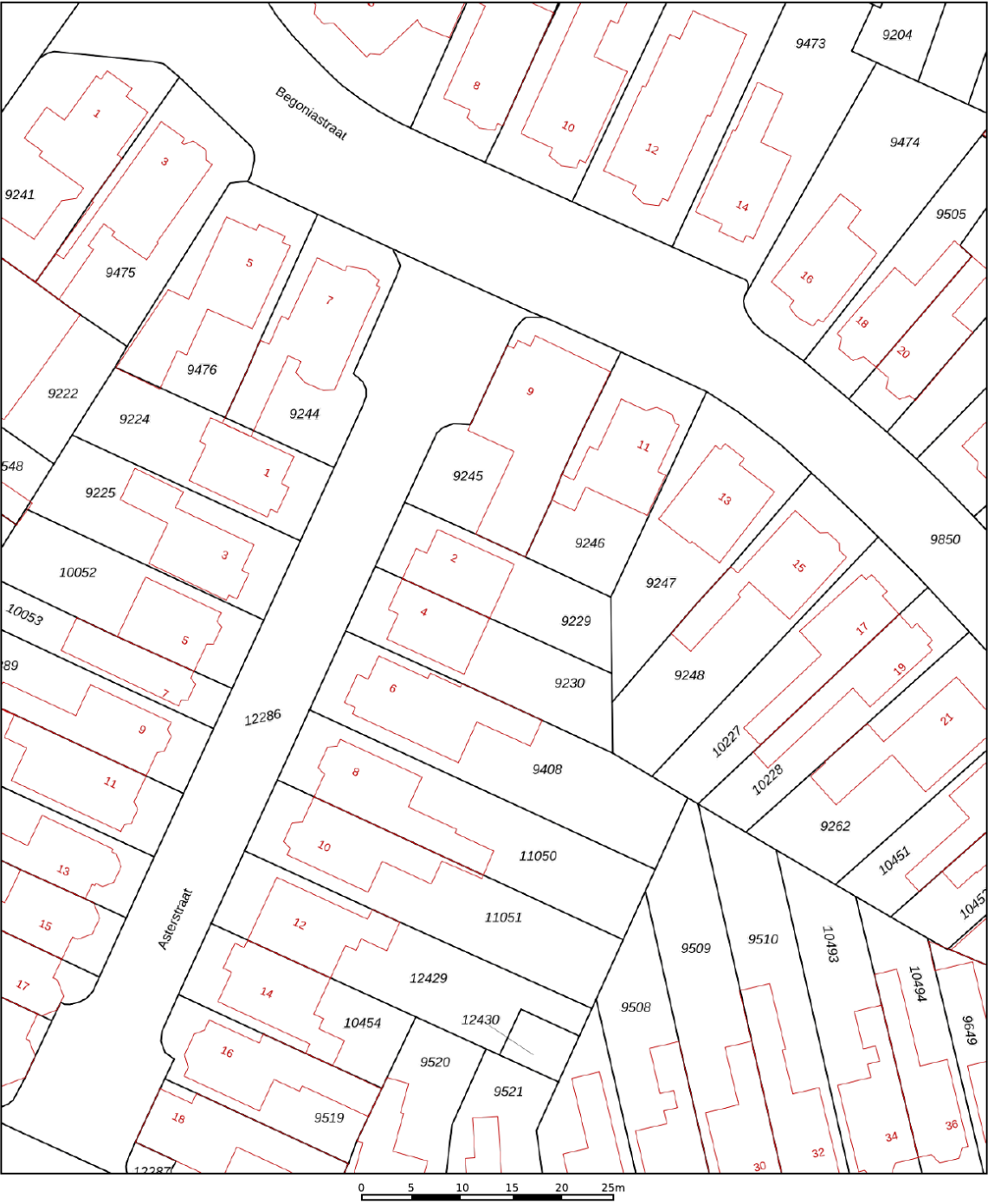
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4083058_7



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stad-Almelo

Sectie B

Perceel 9229

kadaster

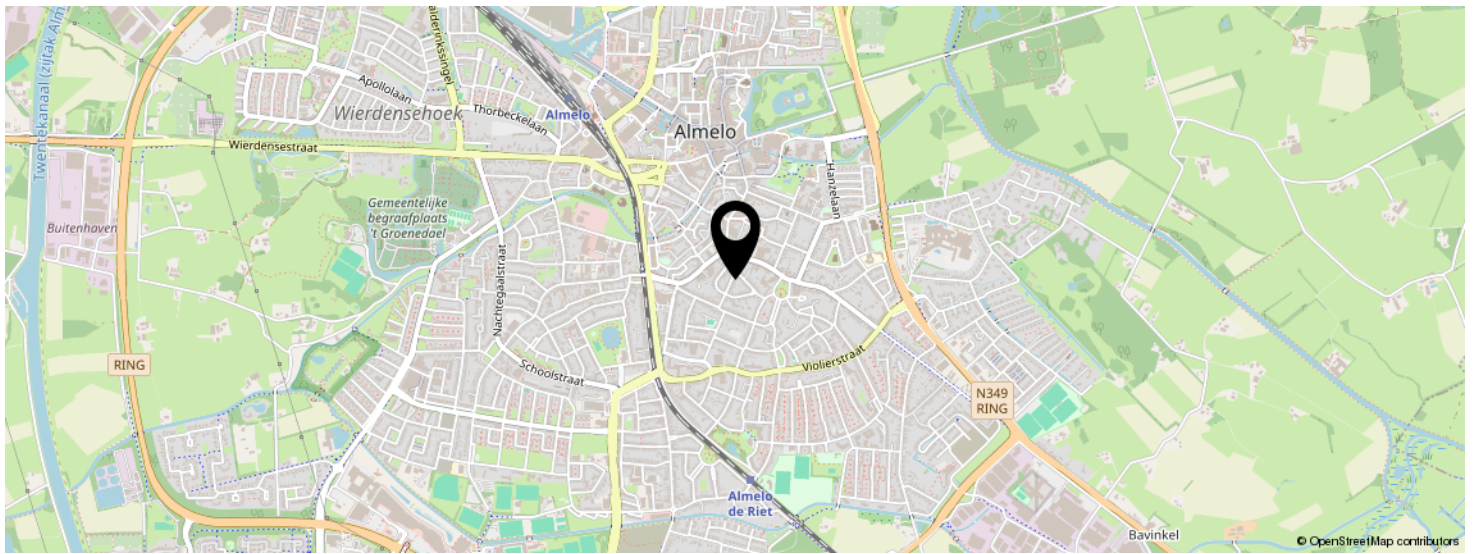
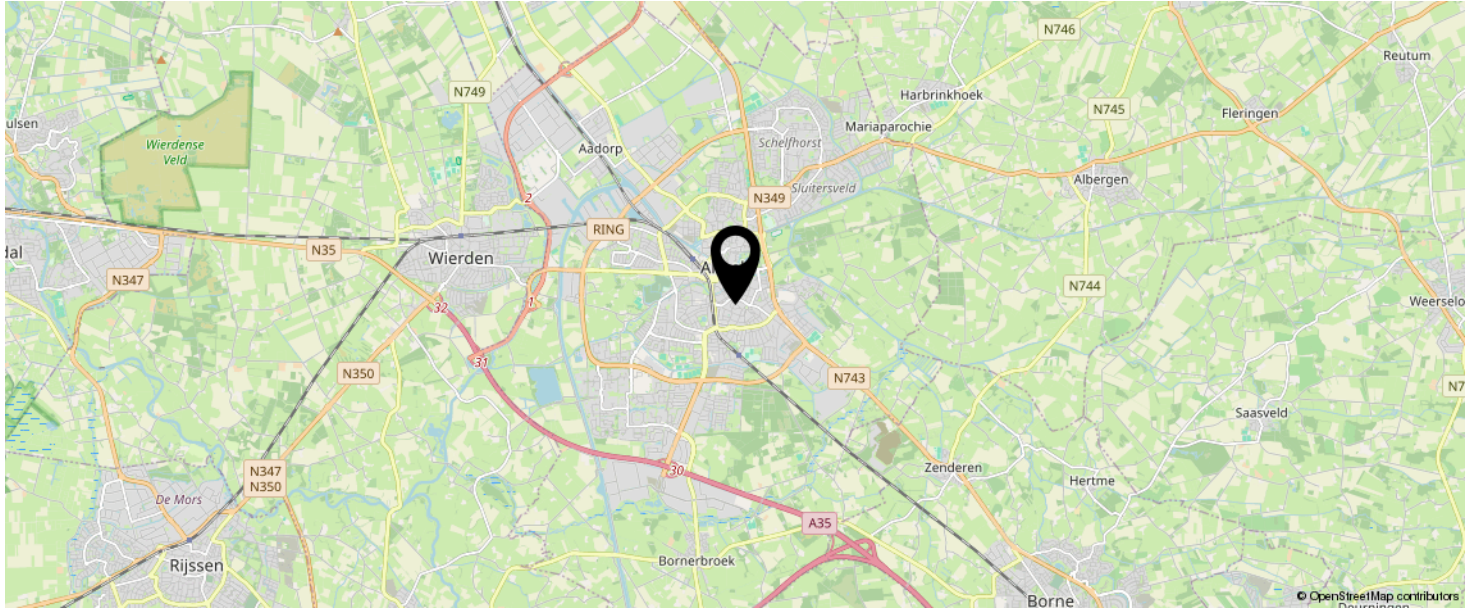
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

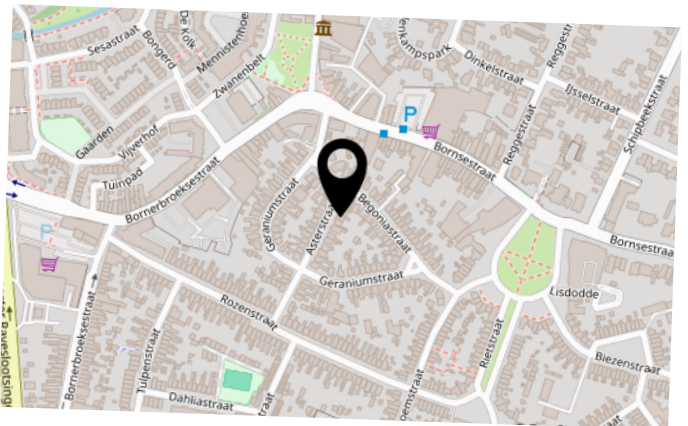
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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