

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 420.000 K.K.

38

EINTHOVENLAAN

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2026

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 122 m²

INHOUD:
CIRCA 437 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
101 m²



OMSCHRIJVING

Gloednieuw wonen in stijl! Een fantastisch afgewerkte woning met een exclusieve keuken, vier slaapkamers, energielabel A+++ en een bijzonder woonconcept waar luxe, groen en privacy samenkomen.

Wat als je het comfort van nieuwbouw kunt combineren met een luxe afwerking, een heerlijk vrije ligging én een groene woonomgeving? Welkom aan de Einthovenlaan 38 in Almelo!

Deze prachtige, in 2026 opgeleverde tussenwoning maakt deel uit van het bijzondere woonproject Hof Markgraven in Almelo Noord-Oost. Een eigentijds en kleinschalig woonconcept waarbij je volop geniet van je eigen privacy, met daarnaast een gezamenlijke binnentuin en een sfeervolle gemeenschappelijke huiskamer met keuken. Ideaal wanneer je thuis nét wat extra ruimte kunt gebruiken, bijvoorbeeld voor een verjaardag, een feestje of een gezellige bijeenkomst met familie en vrienden.

En de woning zelf? Die is bijzonder fraai afgewerkt! Denk aan een schitterende gietvloer, een exclusieve keuken met royaal kook- en spoeleiland, coffee-corner, moderne apparatenwand, een badkamer met de uitstraling van een hotelsuite en in totaal vier slaapkamers. De woning is tijdens de bouw bovendien met twee meter uitgebouwd, wat zorgt voor een heerlijke leefruimte op de begane grond.

Met 122 m² woonoppervlakte, vloerverwarming op alle woonlagen, een warmtepomp, vier zonnepanelen en energielabel A+++ is ook aan het wooncomfort van vandaag én morgen gedacht.

Bovendien geniet je aan de voorzijde van een vrije ligging aan gemeentegroen, zonder directe overburen. Heerlijk!

Hof Markgraven: een bijzonder stukje Almelo

Hof Markgraven is geen doorsnee nieuwbouwproject. Hier is een kleinschalige woonomgeving ontstaan waarin eigentijdse architectuur, duurzaamheid, groen en ontmoeting op een mooie manier samenkomen.

Het project bestaat uit veertien woningen en kenmerkt zich door stijlvolle architectuur, natuurlijke materialen en een fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin. De volledig afgewerkte en verwarmde gemeenschappelijke huiskamer biedt bewoners bovendien een fijne extra voorziening.

Een aantrekkelijke combinatie van zelfstandig wonen, privacy en de mogelijkheid om elkaar op te zoeken wanneer je daar behoefte aan hebt.

Een groene woonomgeving met een heerlijk vrij gevoel

De woning ligt in Almelo Noord-Oost, een groene woonomgeving met een eigentijds karakter en volop aandacht voor natuur en ruimte.

De ligging van nummer 38 is daarbij extra aantrekkelijk. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over gemeentegroen en heb je geen directe overburen. Dat zorgt voor een aangenaam gevoel van ruimte en vrijheid.

Ook de architectuur van Hof Markgraven verdient aandacht. De combinatie van fraai metselwerk, houten gevelbekleding en verschillende dakvormen geeft het geheel een moderne, karaktervolle uitstraling.

Begane grond: luxe, licht en een fantastische leefruimte

Zodra je binnenstapt, merk je dat deze woning met veel gevoel voor stijl en kwaliteit is afgewerkt & ingericht.

De entree biedt toegang tot de hal met een modern toilet, meterkast en doorloop naar de prachtige leefruimte. Een strakke, naadloze gietvloer vormt de basis voor het interieur en loopt stijlvol door over de begane grond. De rustige kleurstelling, verfijnde materialen en mooie lichtinval zorgen samen voor een warme, eigentijdse uitstraling.

Dankzij de uitbouw van twee meter is een heerlijk royale leefruimte ontstaan, met aan de voorzijde een gezellige eethoek, centraal de indrukwekkende keuken en aan de achterzijde een comfortabele woonkamer.

Een keuken waar luxe en gezelligheid samenkomen

Hier is gekozen voor een bijzonder stijlvolle combinatie van warme houttinten, een prachtig natuurstenen werkblad en verfijnde details. Het royale kook- en spoeliland vormt het stralende middelpunt van de ruimte en biedt niet alleen alle mogelijkheden om uitgebreid te koken, maar ook een gezellig barretje.

Een heerlijke plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kopje koffie of 's avonds onder het genot van een goed glas wijn nog even bij te praten.

De luxe kasten- en apparatenwand vormt een schitterend geheel met het eiland en biedt volop bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, kokend waterkraan, koel-vrieskast en een wijnklimaatkast.

Ook de details verdienen aandacht. Van de bijzondere kleurstelling van de kranen en de verfijnde grepen tot de sfeervolle verlichting boven het eiland: alles is zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Een woonkamer die uitnodigt om te ontspannen

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte, sfeervolle woonkamer. De rustige afwerking en grote raampartij zorgen voor een aangename woonbeleving.

Een absolute meerwaarde zijn de harmonicadeuren aan de achterzijde. Deze kun je vrijwel volledig openen aan de achterzijde, waardoor de woonkamer en het terras op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen. Een fijne plek om ontspannen op de bank te zitten of gezellig vrienden te ontvangen.

Onder de trap bevindt zich bovendien een handige bergkast, ideaal voor de voorraad en alle spullen die je graag netjes uit het zicht houdt.

Eerste verdieping: heerlijke slaapkamers en een badkamer om bij weg te dromen

Op de eerste verdieping zet de luxe afwerking zich moeiteloos voort.

De royale hoofdslaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. De mooie lichtinval, rustige kleuren en stijlvolle PVC-vloer zorgen voor een ontspannen sfeer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede slaapkamer, uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Ook is er een afzonderlijke ruimte voor de witgoedvoorzieningen en technische installaties.

Een badkamer met de allure van een luxe hotelsuite

Wat een plaatje! Hier komen warme kleuren, prachtige materialen en verfijnde details op schitterende wijze samen.

Het elegante, vrijstaande kuipbad met zijn prachtige ronde vormen is een echte blikvanger. Daarnaast vind je een royale inloopdouche met glazen wand, voorzien van een regendouche en separate handdouche.

Het stijlvolle wastafelmeubel met warme houttinten, een prachtig werkblad en twee waskommen vormt samen met de elegante kranen in koperkleur een schitterend geheel. De organisch gevormde spiegel met sfeervolle verlichting geeft de ruimte nét dat beetje extra. Ook is een tweede, wand hangend toilet aanwezig. Van de royale tegels in zachte natuurtinten tot de zorgvuldig gekozen details: deze badkamer straalt rust, warmte en puurheid uit.

Tweede verdieping: volop ruimte en een droom van een kleedkamer

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier is de woning smaakvol afgewerkt, met comfortabele vloerverwarming en stijlvolle PVC-vloeren.

Vanaf de overloop zijn nog eens twee volwaardige slaapkamers bereikbaar. De derde slaapkamer is ruim en biedt volop mogelijkheden als kinder-, werk- of logeerkamer.

De vierde slaapkamer is momenteel ingericht als een luxe kleedkamer. En wat voor één! Met een uitgebreide garderobe-indeling, volop hang- en leg ruimte en een verzorgde afwerking is dit een heerlijke plek om je kleding, schoenen en accessoires overzichtelijk op te bergen. Liever een vierde slaapkamer? Ook dat behoort eenvoudig tot de mogelijkheden.

Buiten genieten: je eigen terras én volop groen

Via de harmonicadeuren bereik je het eigen terras. Een fijne plek om te genieten van een kopje koffie, een goed boek of een gezellige borrel. De groene opzet van Hof Markgraven geeft het geheel een vriendelijke en ontspannen uitstraling. Je beschikt daarnaast over een eigen externe berging van circa 5 m² en een privéparkeerplaats.

Duurzaam wonen met het comfort van nu

De woning is uitstekend geïsoleerd, natuurlijk

volledig gasloos en voorzien van een Mitsubishi-warmtepomp uit 2026, die in eigendom is. De watergedragen vloerverwarming in alle ruimtes zorgt voor een aangename, gelijkmatige warmteverdeling. De heerlijke extra is de mogelijkheid om de vloeren niet alleen te verwarmen maar ook te koelen. Zo geniet je tijdens de warme zomerdagen van extra verkoeling.

Bijzonderheden: bouwjaar 2026, circa 122 m² woonoppervlakte, woonoppervlakte en circa 437 m³ inhoud, perceeloppervlakte 101 m² en zo veel buitenruimte extra, energielabel A+++, servicekosten voor het gezamenlijk gebruik ca € 82,00 per maand, tijdens de bouw twee meter uitgebouw, vier volwaardige slaapkamers, waarvan één ingericht als luxe kleedkamer, vrije ligging aan gemeentegroen, zonder directe overburen, volledig gasloos, Mitsubishi-warmtepomp en, vier zonnepanelen, vloerverwarming in alle ruimtes, luxe keuken met natuurstenen werkblad, kook- en spoeliland, eigen terras, externe berging en privéparkeerplaats, gebruiksmogelijkheid van de gezamenlijke binnentuin en gemeenschappelijke huiskamer met keuken.

Wij laten je deze prachtige woning heel graag persoonlijk zien!

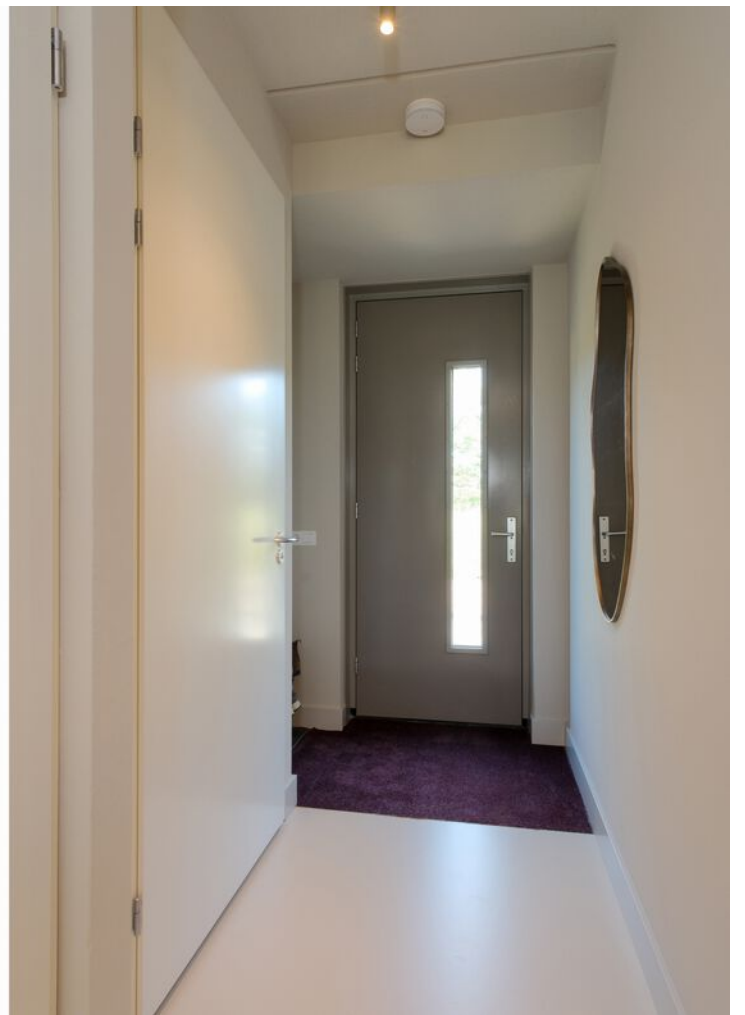
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Onzerzijds wordt echter geen enkele 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.



**'NIEUW
WONEN WAS
NOG NOOIT
ZO MOOI'**

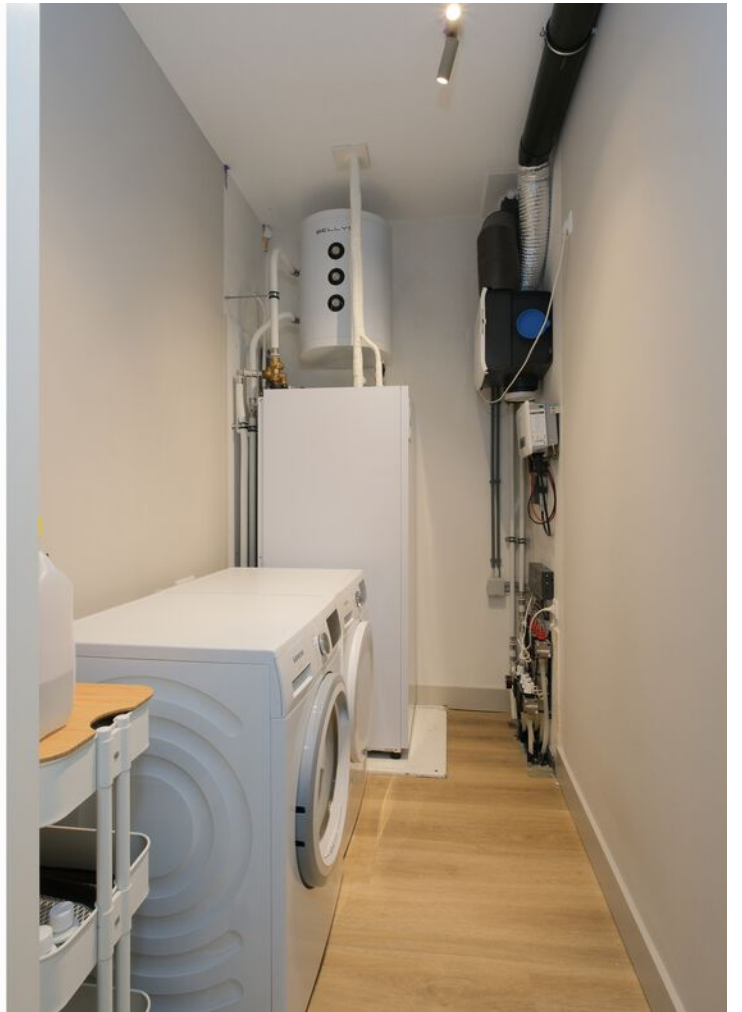


















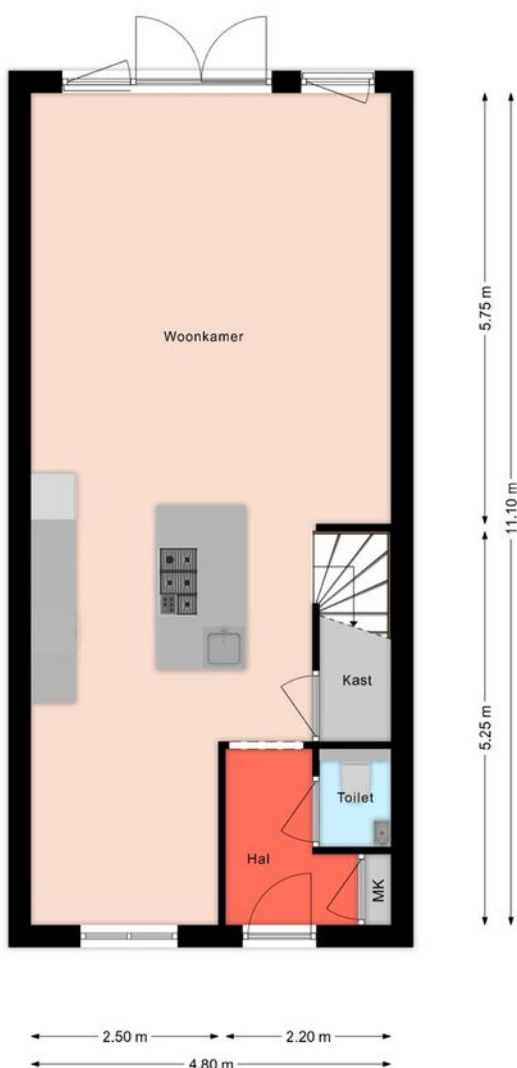






PLATTEGROND

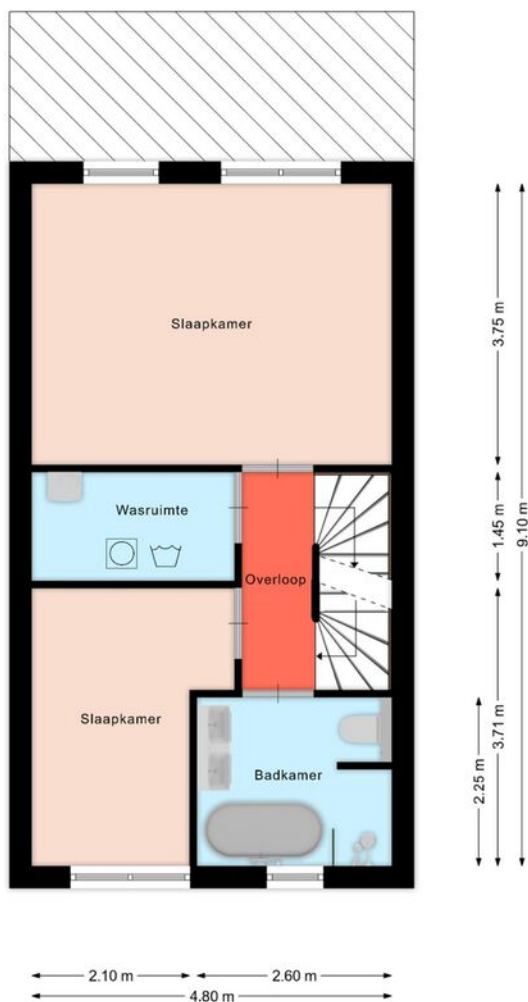
Eindhovenlaan 38 Almelo



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

PLATTEGROND

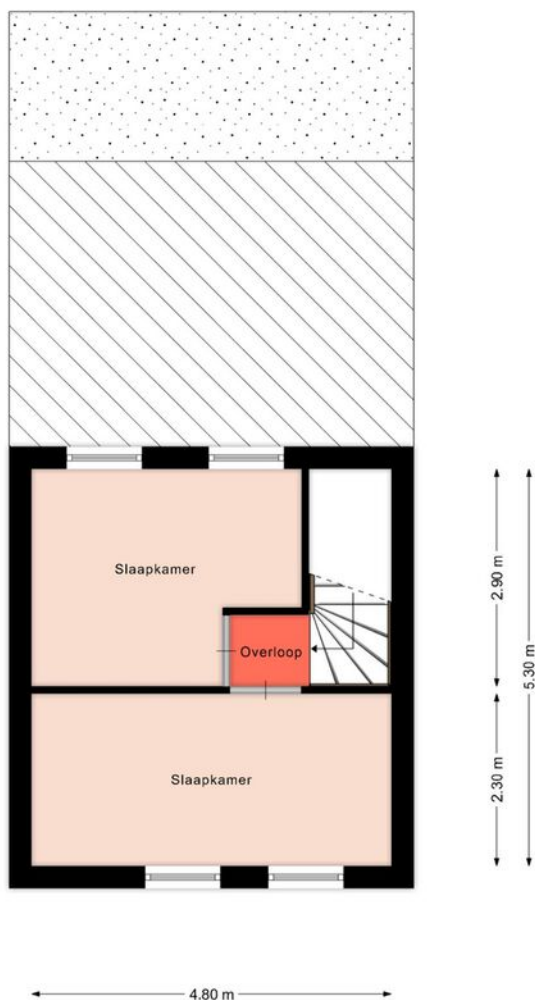
Eindhovenlaan 38 Almelo



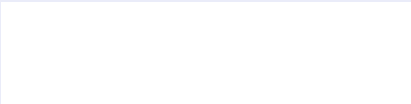
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

Eindhovenlaan 38 Almelo



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

Eindhovenlaan 38

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	1	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	2	Kan worden overgenomen
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
PVC	1	Blijft achter
PVC	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Warmtepomp	Blijft achter

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	Blijft achter

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

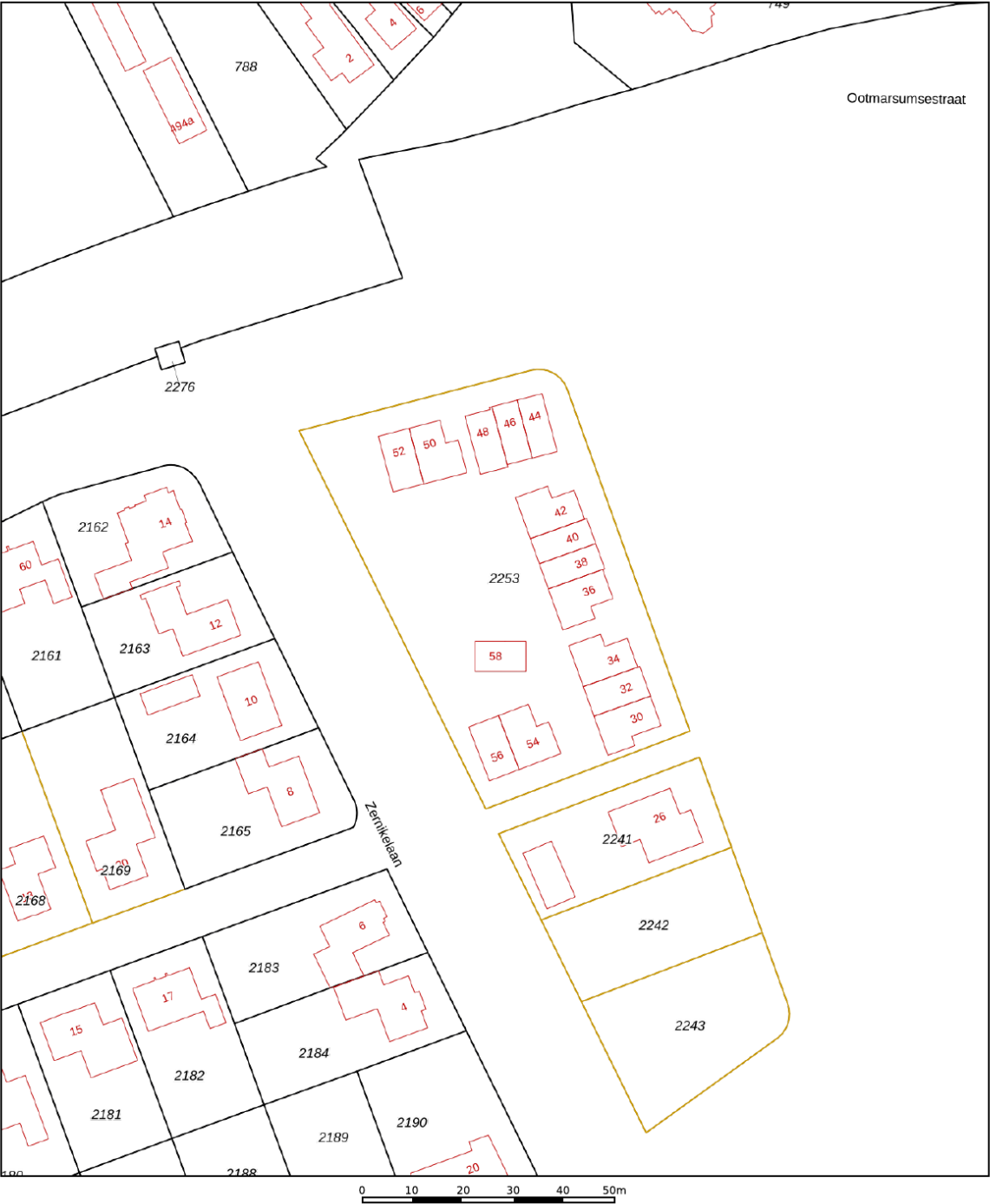
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4131030_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie D

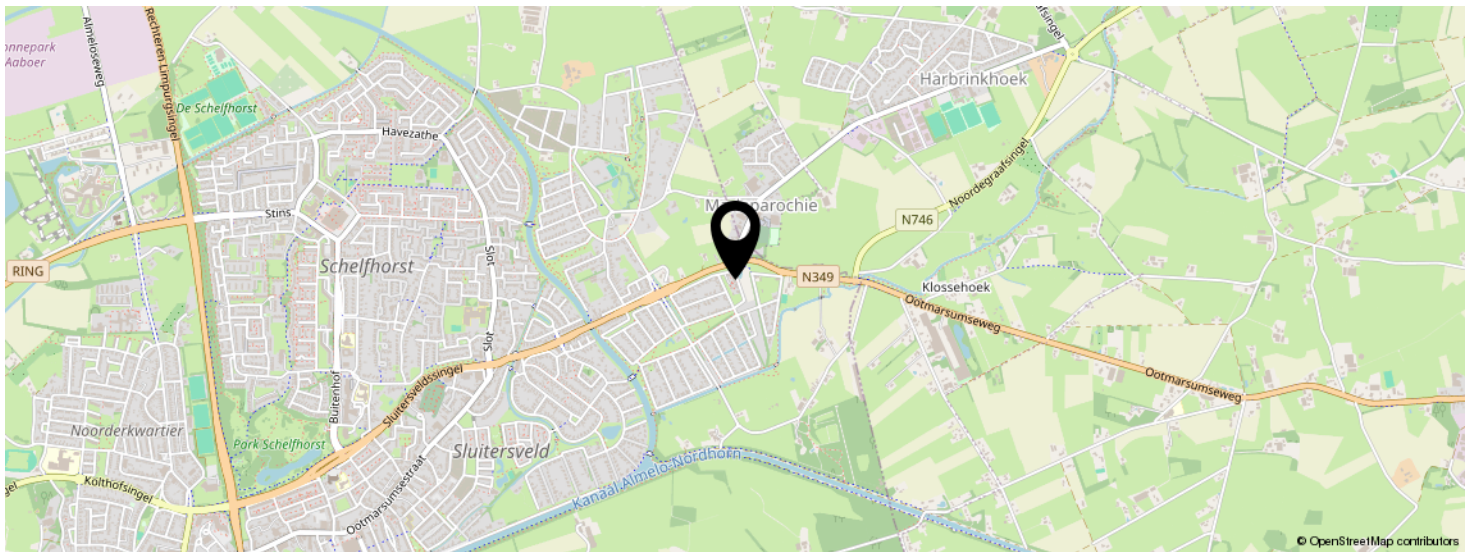
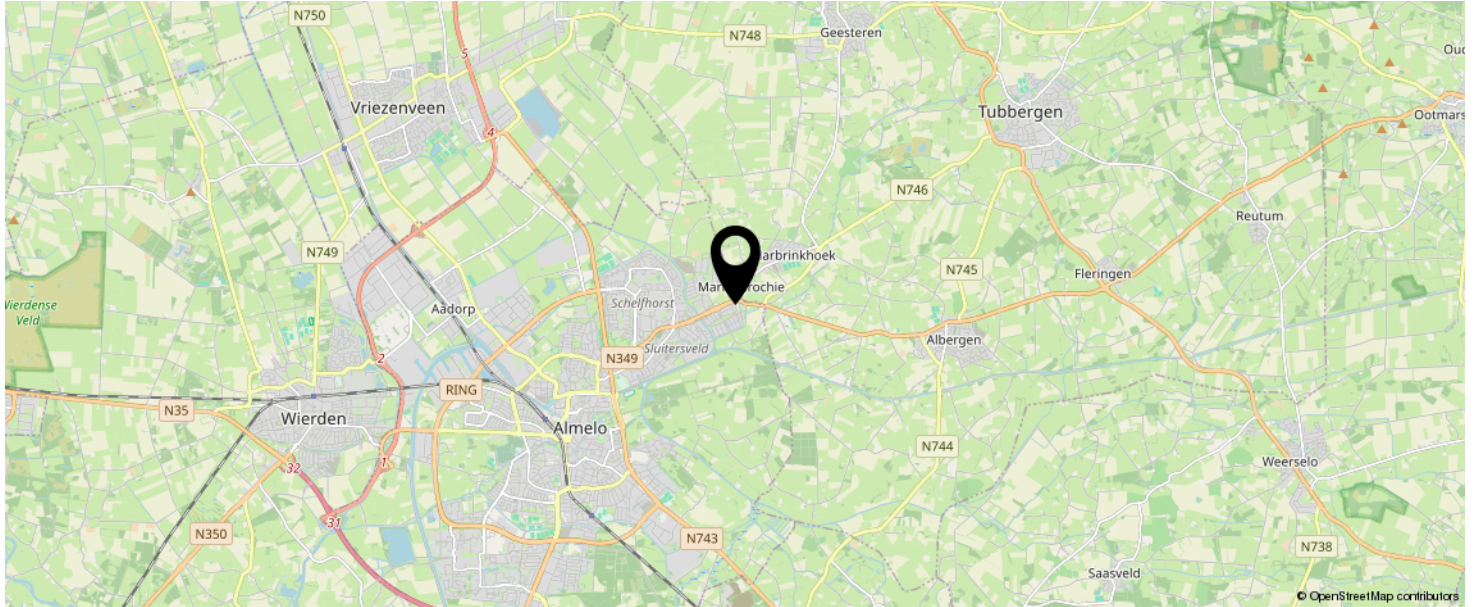
Perceel 2253

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.

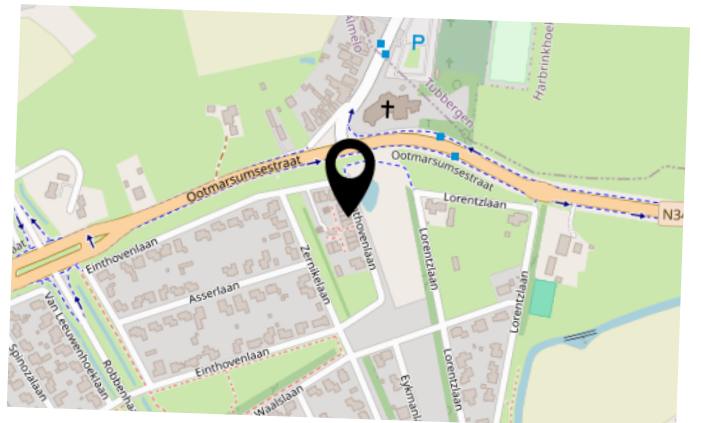
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl

marijke.
makelaardij