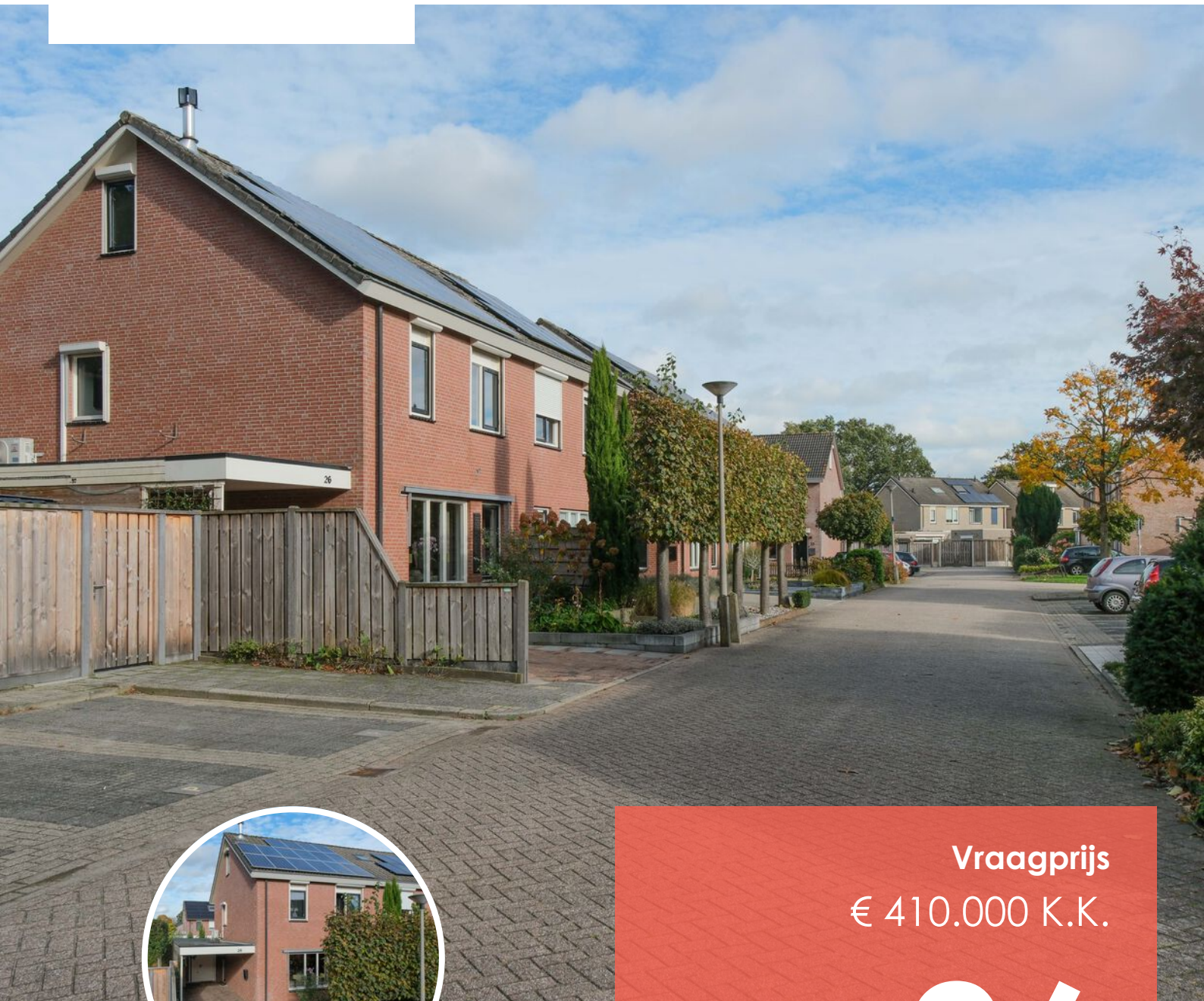


marijke.
makelaardij



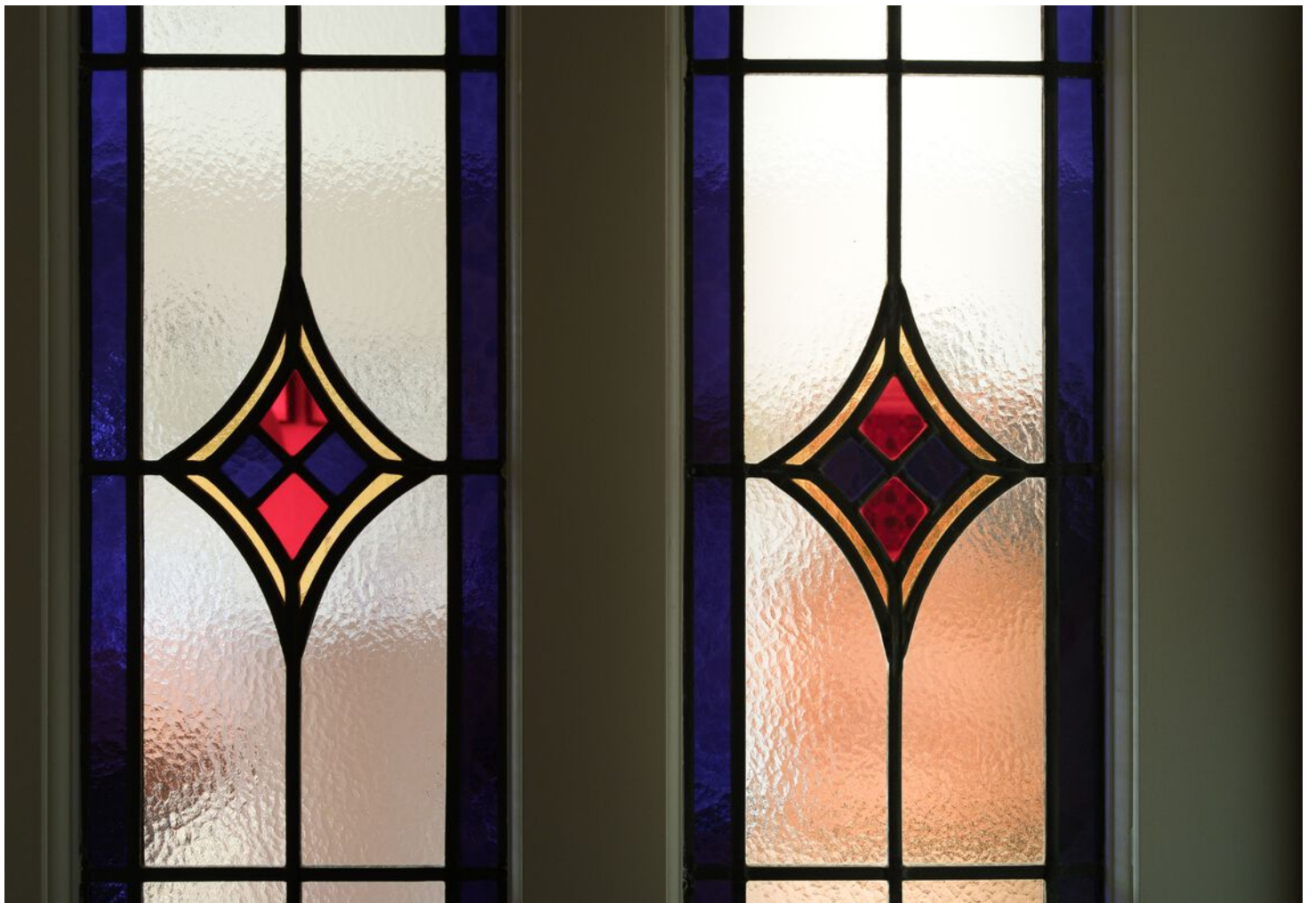
Vraagprijs
€ 410.000 K.K.

26

DE MEES

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 133 m²

INHOUD:
CIRCA 503 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
216 m²



OMSCHRIJVING

Ruimte voor het hele gezin, een heerlijke tuin met overkapping én parkeren op eigen terrein. Dit is zo'n huis dat je iedere dag opnieuw weet te waarderen!

Welkom aan De Mees 26 in Almelo! Een royale en verzorgde twee-onder-een-kapwoning in het groene Windmolenbroek, waar woonplezier, sfeer en praktische ruimte op een fijne manier samenkomen.

Met maar liefst 133 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkamer, een complete bijkeuken, een afzonderlijke berging én een eigen oprit met carport heeft deze woning ontzettend veel te bieden. En zodra je de achtertuin ziet, begrijp je waarom het buitenleven hier zo'n belangrijke rol speelt. Een sfeervol aangelegde tuin met verschillende zitplekken en een heerlijke overkapping waar je met familie en vrienden gezellig kunt samenkomen.

Ook aan verduurzaming is gedacht. De woning beschikt over zestien zonnepanelen, vloer-, gevel- en glisolatie, een cv-ketel uit 2024 en energielabel A.

Een heerlijk compleet familiehuis met volop ruimte, een fijne uitstraling en een prachtige plek om thuis te komen!

Een groene woonomgeving met alles binnen handbereik

De Mees 26 ligt in een geliefd en groen gedeelte van de Windmolenbroek. Een prettige woonomgeving met veel gezinnen, rustige woonstraten en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Basisscholen, speelgelegenheden en het winkelcentrum van de Windmolenbroek liggen op korte fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele autominuten bereik je de A35. En voor wie graag wandelt of fietst, zijn er volop groene routes, met onder andere het Twentekanaal in de omgeving.

Een plek waar je heerlijk kunt wandelen, kinderen lekker buiten kunnen spelen en je na een drukke dag met plezier thuiskomt.

Begane grond – royaal wonen met een warme uitstraling

Via de eigen oprit en carport bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.

Een heerlijke leefruimte met volop mogelijkheden. Wat een fijne ruimte! De L-vormige woonkamer is heerlijk royaal en heeft een warme, huiselijke uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en de smaakvolle parketvloer vormt een rustige basis voor het interieur.

Aan de voorzijde is een comfortabele zithoek ingericht, waar met gemak plaats is voor een royale hoekbank en meerdere fauteuils. De karaktervolle haard vormt een sfeervolle blikvanger en maakt het plaatje compleet.

Aan de achterzijde bevindt zich een mooie eethoek. Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen, gezellig bij te praten of de dag samen door te nemen. Dankzij de openslaande tuindeuren staat deze ruimte bovendien in directe verbinding met de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. De prettige indeling biedt alle ruimte voor het dagelijks gezinsleven én gezellige momenten met familie en vrienden.

Een keuken met een gezellige ontbijthoek

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een klassieke, landelijke uitstraling. De lichte paneelfronten, vitrinekasten en donkere werkbladen vormen samen een enorm verzorgd en karaktervol geheel.

De royale keukenopstelling biedt volop kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Alles tip top in orde. Wat deze ruimte extra gezellig maakt, is de sfeervolle ontbijthoek bij de grote ramen. Een heerlijke plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie, samen te ontbijten of met uitzicht op de tuin nog even na te praten.

Een bijkeuken met volop bergruimte
Wat een praktische toevoeging aan deze woning! De voormalige garage is slim ingedeeld en biedt tegenwoordig plaats aan een fraai afgewerkte bijkeuken én een afzonderlijke, zeer ruime berging.

De bijkeuken is bijzonder netjes ingericht met een stijlvolle, donkere kastenwand waarin de wasmachine en droger op werkhoogte zijn geplaatst. De vele kasten en lades zorgen voor volop opbergruimte en een heerlijk opgeruimd geheel.

De aangrenzende berging biedt alle ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen die je graag netjes uit het zicht houdt. Een bijzonder praktische indeling waarmee de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Eerste verdieping – drie fijne slaapkamers en een badkamer

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin. Of je nu ruimte zoekt voor kinderen, een thuiswerkplek of een logeerkamer: hier kun je alle kanten op.

De royale hoofdslaapkamer is sfeervol ingericht en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een garderobekast. De rustige afwerking, moderne pvc vloeren en de prettige lichtinval zorgen voor een aangename sfeer.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer.

De derde slaapkamer is momenteel ingericht als een uitgebreide garderobekamer. Met een grote kastenwand, volop hang- en legruimte en een verzorgde afwerking is dit een heerlijke plek om kleding en accessoires overzichtelijk op te bergen. Uiteraard kan deze kamer ook uitstekend als slaapkamer worden gebruikt.

Een stijlvolle badkamer met een luxe uitstraling
De badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd en heeft een mooie, eigentijdse uitstraling. De zorgvuldig gekozen materialen, moderne afwerking en stijlvolle details zorgen voor een fijne combinatie van luxe en comfort.

Een mooie blikvanger zijn de waskommen en de twee spiegels met geïntegreerde verlichting, die de ruimte nét dat beetje extra sfeer geeft. Een heerlijke badkamer waar je de dag ontspannen begint en comfortabel afsluit!

Tweede verdieping – een volwaardige vierde slaapkamer

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een verrassend ruime vierde slaapkamer.

Dankzij de dakkapel, de hoge nok en de speelse schuine dakvlakken heeft deze verdieping een eigen karakter. De kamer is momenteel ingericht als slaapkamer en biedt daarnaast volop mogelijkheden als werk- of hobbyruimte.

Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten en in de afzonderlijke berggedeelten. Een fijne extra verdieping die het huis nóg completer maakt.

Buiten genieten – een sfeervolle tuin met heerlijke overkapping

En dan de achtertuin! Wat een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. De tuin is met veel aandacht aangelegd en heeft een gezellige, verzorgde uitstraling. Royale terrassen worden afgewisseld met kleurrijke plantenborders, groenblijvende beplanting en verschillende zitplekken.

Of je nu graag uitgebreid buiten eet, op een ligbed van de zon geniet of gewoon heerlijk ontspannen een boek leest: hier is volop ruimte voor.

De overkapping is een absolute meerwaarde! Onder de overkapping is een gezellige, beschutte zithoek gecreëerd waar je heerlijk met familie en vrienden kunt tafelen of borrelen. De sfeervolle houten afwerking, verlichting en fijne inrichting maken dit een plek waar je het buitenseizoen graag zo lang mogelijk verlengt.

De tuin biedt bovendien volop privacy en dankzij de combinatie van groen, bestrating en verschillende terrassen is het een heerlijke buitenruimte met een prettige balans tussen sfeer en onderhoudsgemak.

Ook aan de praktische kant is gedacht. Via de eigen oprit met carport bereik je de woning en de afzonderlijke berging. Zo beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein én volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Comfort en verduurzaming

Ook op technisch vlak is er de afgelopen jaren aandacht aan de woning besteed. Zo is in 2023 de vloer volledig nageïsoleerd, de dakbedekking van het platte dak circa drie jaar geleden vernieuwd. De woning beschikt daarnaast over gevelisolatie, isolatie-beglazing en zestien zonnepanelen uit 2016.

De Intergas-cv-ketel dateert uit 2024 en is in augustus 2026 onderhouden. Daarnaast beschikt de woning over airconditioning, wat op warme dagen voor extra comfort kan zorgen. Met energielabel A is dit een aantrekkelijke woning voor wie ruimte en wooncomfort graag combineert met aandacht voor energiezuinig wonen.

Bijzonderheden: Bouwjaar 1991, 133 m² woonoppervlakte, 216 m² perceel, royale woonkamer met sfeervolle haard en openslaande tuindeuren, landelijke keuken met gezellige ontbijthoek, praktische bijkeuken en afzonderlijke berging, eigen oprit met carport, verzorgde achtertuin met royale overkapping, energielabel A, 16 zonnepanelen en HR-beglazing, vloerisolatie (2023) en Intergas-cv-ketel (2024).

Wij laten je deze leuke woning heel graag persoonlijk zien! Woongeluk begint hier. Met marijke.

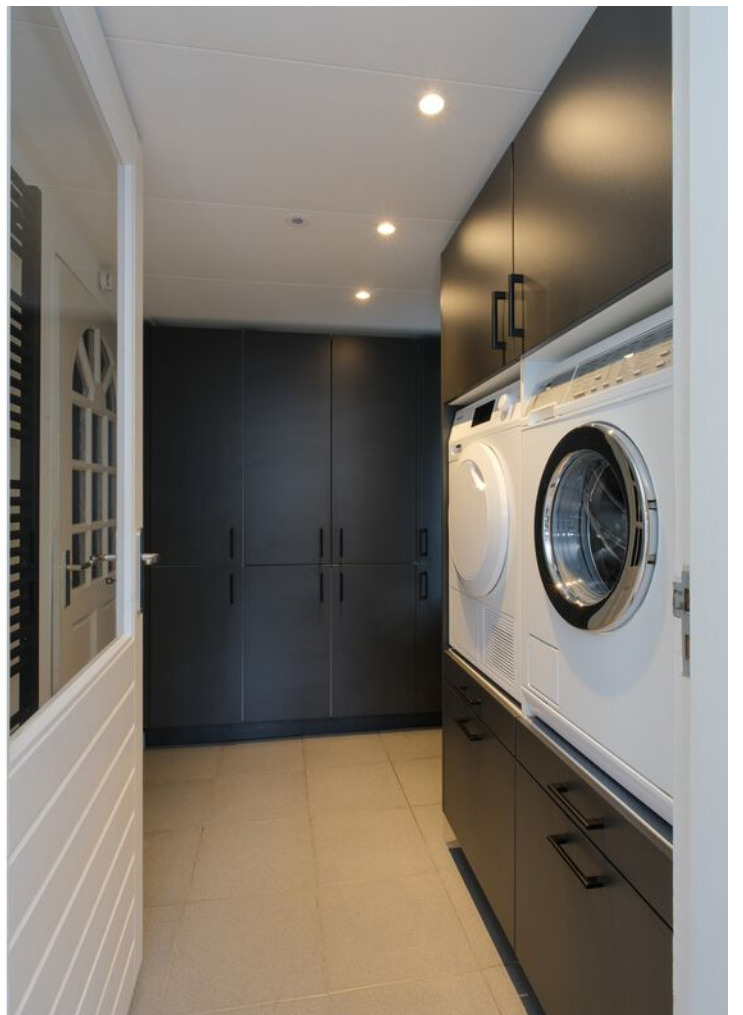
Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

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
VOOR ALLE
MOOIE
MOMENTEN'**

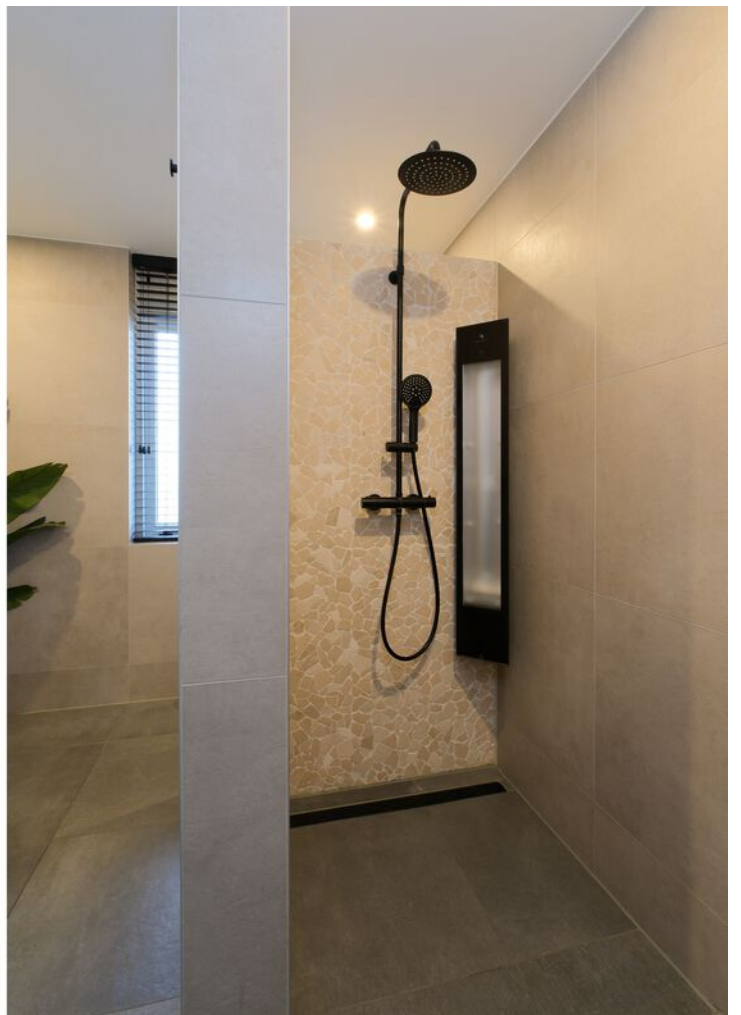


















INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Marijke Makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6 (2e
etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijkemakelaardij.nl

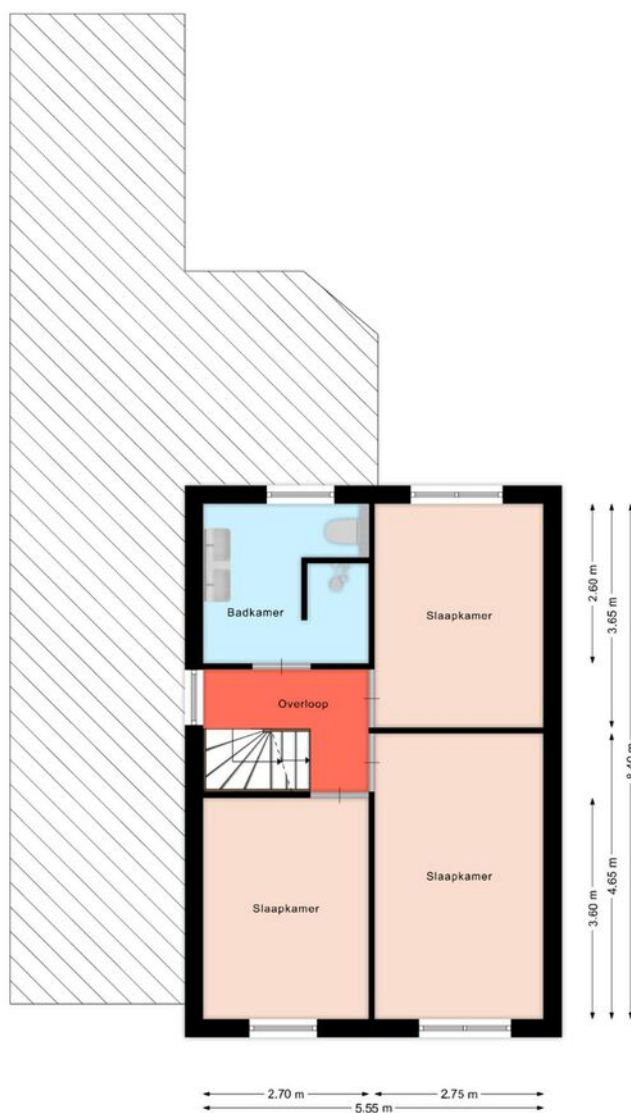
marijkemakelaardij.nl



marijke.
makelaardij

PLATTEGROND

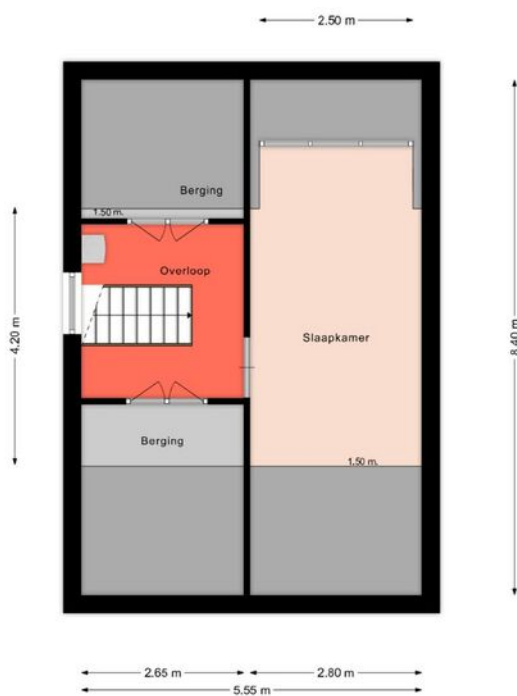
De Mees 26 Almelo



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

PLATTEGROND

De Mees 26 Almelo



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?

De Mees 26, Almelo

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

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

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	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vitrages	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	Blijft achter
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
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	Kan worden overgenomen
-----------	------------------------

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
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	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: 4131030_6



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie N

Perceel 1989

kadaster

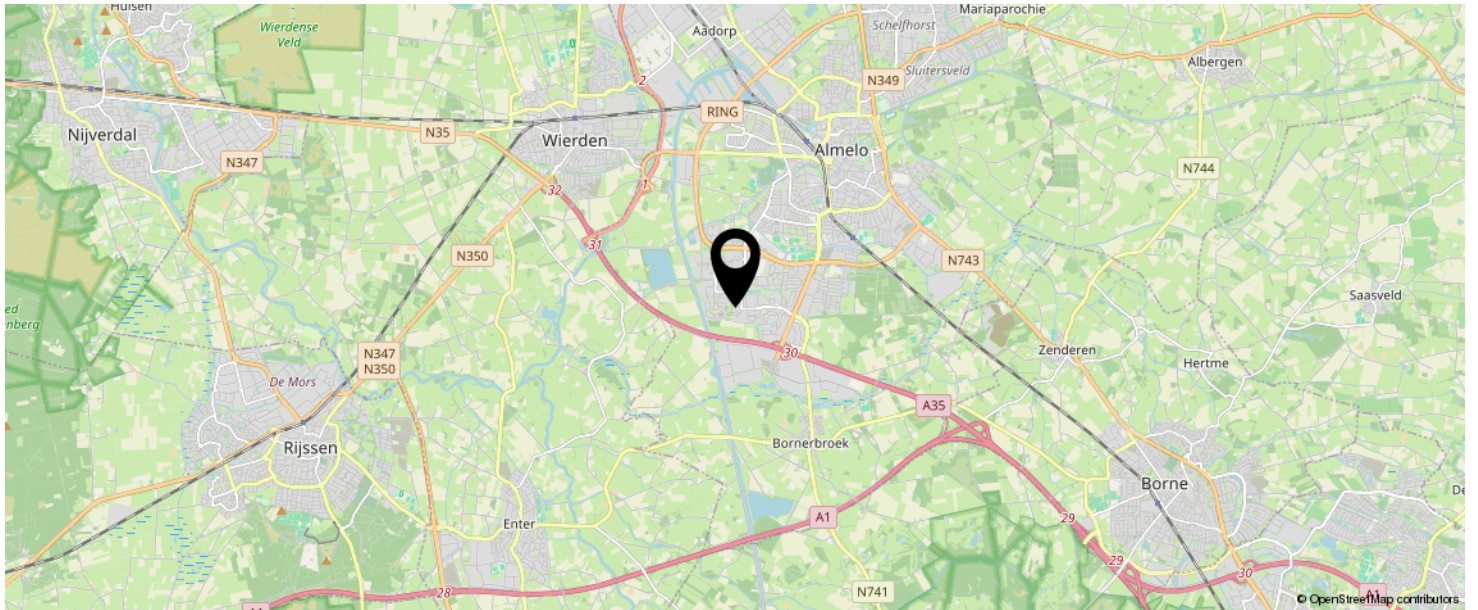
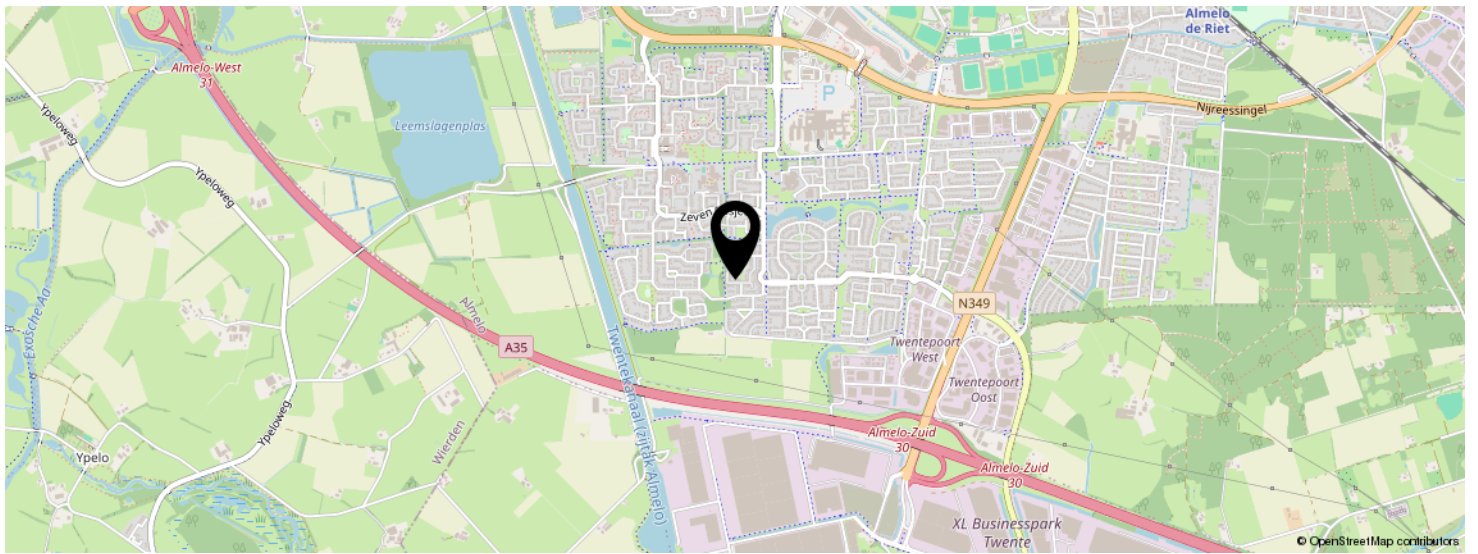
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

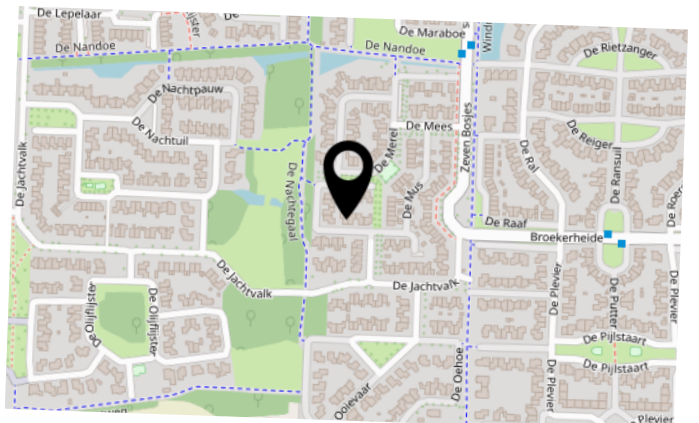
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



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