

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 290.000 K.K.

21

WINDSLAAN

ALMELO

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1954

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 76 m²

INHOUD:
CIRCA 270 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
306 m²



OMSCHRIJVING

Een hoekwoning met ruimte eromheen, een royale oprit en vooral heel veel mogelijkheden.

Sommige woningen koop je om wat er al helemaal af is. Andere koop je juist om de plek, de ruimte en omdat je meteen ziet wat je er zelf van kunt maken.

Windslaan 21 hoort wat ons betreft bij die laatste categorie!

Deze te gekke hoekwoning ligt op een royaal perceel van maar liefst 306 m², midden in de geliefde wijk Hofkamp. Met een uitzonderlijk ruime eigen oprit, een vrijstaande stenen garage, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren, is dit een huis voor iemand die verder kijkt dan alleen de huidige afwerking.

De woning beschikt over circa 76 m² woonoppervlakte. Daarnaast is er een vrijstaande garage van circa 19 m² en een tuinhuis van circa 4,7 m².

Centraal wonen in de Hofkamp

De Hofkamp is een levendige en centraal gelegen woonwijk in Almelo. Scholen, dagelijkse voorzieningen, speelgelegenheden en belangrijke uitvalswegen bevinden zich dichtbij.

Direct tegenover de woning ligt een basisschool. Overdag zorgt dat op schooldagen voor wat extra reuring, daar staat tegenover dat het na schooltijd, in de weekenden en tijdens vakanties juist weer fantastisch rustig is! Voor gezinnen met kinderen is de locatie bovendien bijzonder praktisch.

De hoekligging geeft het perceel iets extra's. Aan de zijkant ligt een brede oprit richting de vrijstaande garage en daarnaast is nog veel extra grond aanwezig. Een deel daarvan is nu als tuin ingericht, maar biedt, afhankelijk van hoe je het zelf wilt indelen, mogelijkheden om de parkeerruimte verder uit te breiden. Hier kun je

dus gemakkelijk meerdere auto's op eigen terrein kwijt.

Begane grond: licht en een prettige basis

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij de hoekligging en meerdere raamopeningen een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de achterzijde is ruimte voor de eethoek, met zicht richting de tuin. De huidige afwerking is op onderdelen gedateerd. En daar zijn we ook gewoon duidelijk over: wie hier binnenkomt, zal waarschijnlijk willen moderniseren. Maar juist daardoor krijg je wel de vrijheid om alles helemaal naar je eigen smaak te maken.

De gesloten keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde van de woning (voegt circa 10 m² toe aan de totaal woonoppervlakte!).

Een perceel waar je echt iets aan hebt

Dat is wat deze woning onderscheidt.

Via de oprit, een afsluitbare poort en het pad naast de garage bereik je de achtertuin. De tuin biedt door het royale perceel volop mogelijkheden voor een fijn terras, groen, speelruimte of juist een combinatie daarvan.

Naast de woning staat de vrijstaande stenen garage van circa 19 m². Ideaal voor de auto, fietsen, hobby's of gewoon heel veel bergruimte. Achterop het perceel staat daarnaast nog een tuinhuis. En die brede oprit? Die verdient echt even extra aandacht. Waar nu nog een deel als tuin is ingericht, zou je de parkeerfunctie desgewenst verder kunnen uitbreiden. Dat maakt deze hoekwoning ook praktisch interessant voor huishoudens met meerdere auto's.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en ruimte om opnieuw te denken

Op de eerste verdieping zijn vanaf de overloop drie slaapkamers bereikbaar. Ook bevindt zich hier de badkamer met douche en wastafel.

De badkamer is compact, maar juist hier zie je één van de mogelijkheden van de woning. Direct aan de badkamer en één van de slaapkamers bevinden zich vaste kastruimtes. Bij een toekomstige verbouwing zou een deel daarvan bij de badkamer kan worden betrokken, waardoor een ruimere badkamerindeling mogelijk ontstaat.

Precies het soort potentie dat deze woning interessant maakt: de basis ligt er en vervolgens kun je zelf keuzes maken!

Bergzolder met toekomstmogelijkheden

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Op dit moment telt deze ruimte vanwege de beperkte hoogte niet mee als woonoppervlakte; de nokhoogte bedraagt circa 1,30 meter. En is ook hier potentie. In vergelijkbare woningen in de wijk wordt zo'n verdieping soms aangepast door bijvoorbeeld een andere trapoplossing en dakaanpassingen te realiseren. Mogelijkheden volop!

Al deels aangepakt

Hoewel de woning qua afwerking modernisering kan gebruiken, betekent dat niet dat er helemaal niets is gebeurd.

De gevels zijn na geïsoleerd. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen in combinatie met isolerende beglazing. De woning beschikt over een energielabel E.

Bijzonderheden: bouwjaar 1954, perceel 306 m², hoekwoning in de wijk Hofkamp, ca. 76 m² woonoppervlakte, ruime eigen oprit en mogelijkheid om de parkeerruimte op eigen terrein verder uit te breiden, vrijstaande stenen garage van circa 19 m², grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing, energielabel E, uitstekende basis voor wie graag naar eigen wens wil verbouwen.

Niet alles hoeft al bedacht te zijn. Soms is een goede plek de beste basis! En precies dát is hier het geval.

Wie zin heeft om van een degelijk huis op een fijne plek weer helemaal een thuis van deze tijd te maken, moet hier absoluut eens komen kijken.

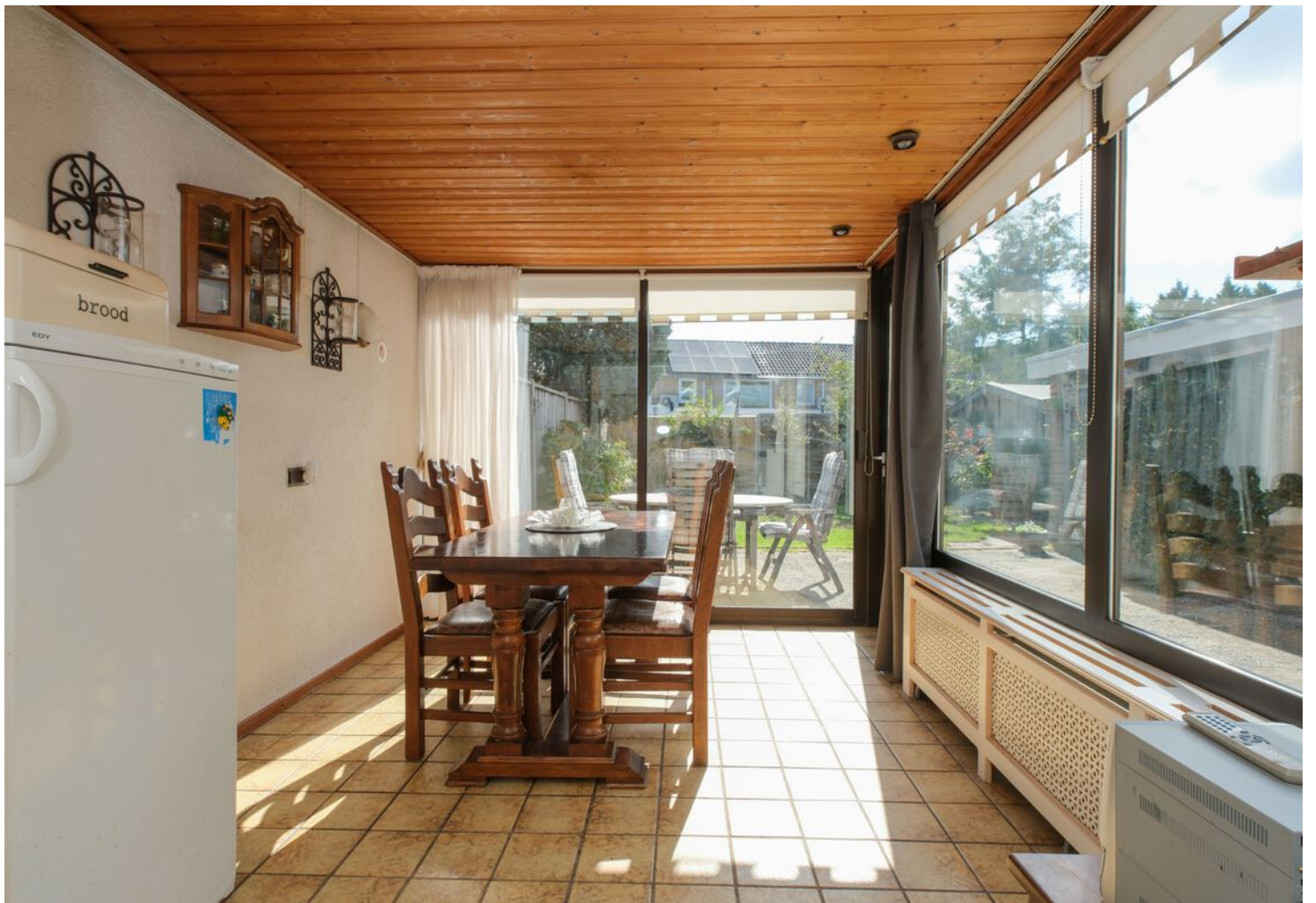
Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

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.

A close-up photograph of a Passiflora plant. In the center, a fully bloomed flower with white petals and a dense, intricate corona of purple and white filaments. The center of the flower features a yellow-green structure with three prominent purple stamens. Above the main flower, a green, unopened bud is visible. The background is filled with lush green leaves and stems of the plant.

**'EEN FIJNE
PLEK VOOR
EEN NIEUW
BEGIN'**







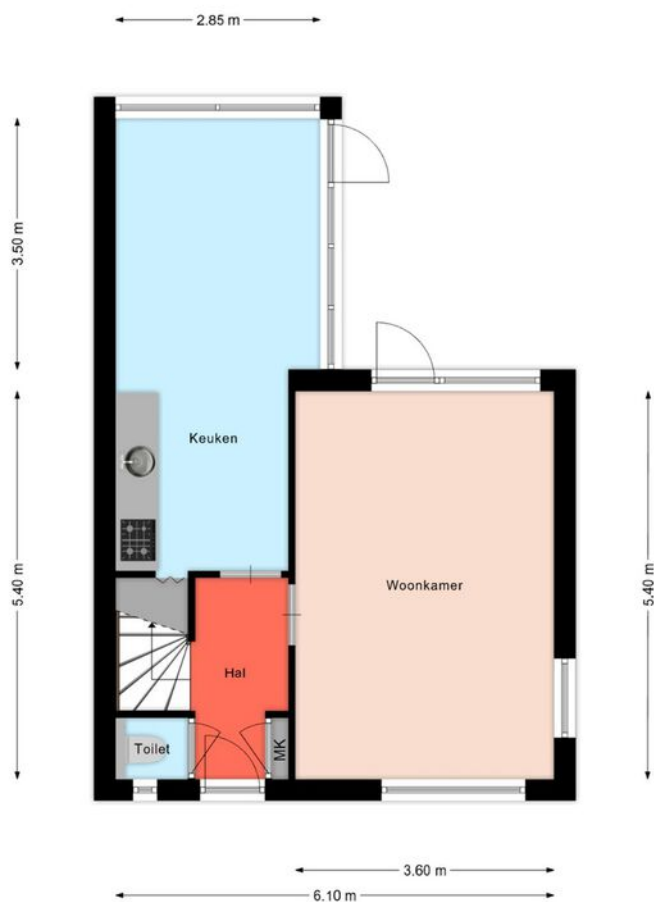






PLATTEGROND

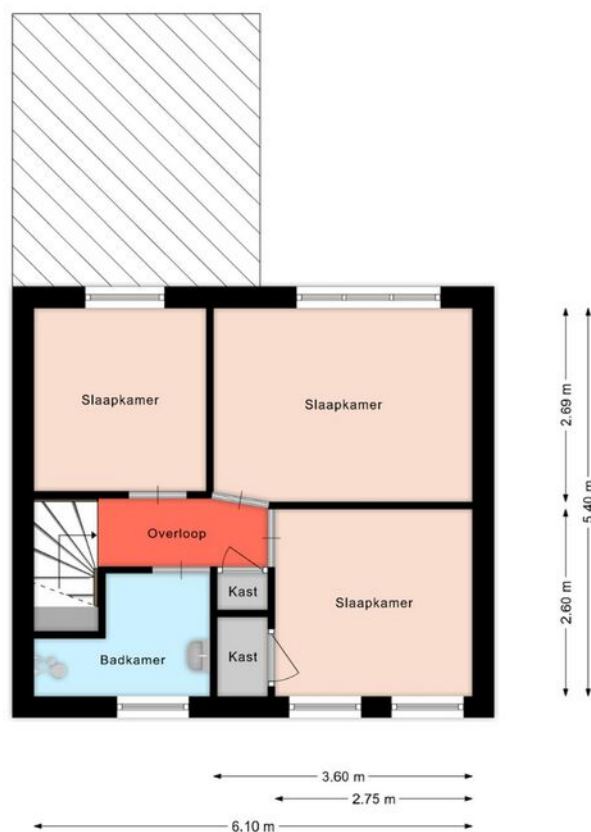
Windslaan 21 Almelo



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

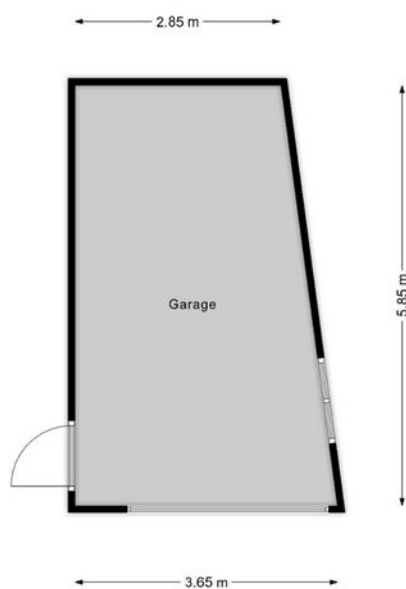
PLATTEGROND

Windslaan 21 Almelo



PLATTEGROND

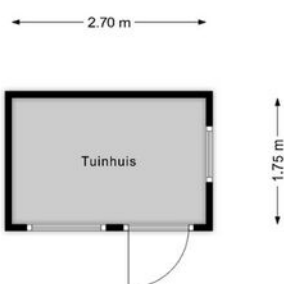
Windslaan 21 Almelo



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

PLATTEGROND

Windslaan 21 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?

Windslaan 21 7607PB te Almelo

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alle screens blijven achter	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	Blijft achter
Brievenbus	N.v.t.
(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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vitrage en overgordijnen	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	1	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	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	N.v.t.

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	N.v.t.
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Inbouwkoelkast werkt niet meer.	

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plafonnières blijven hangen	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	Blijft achter

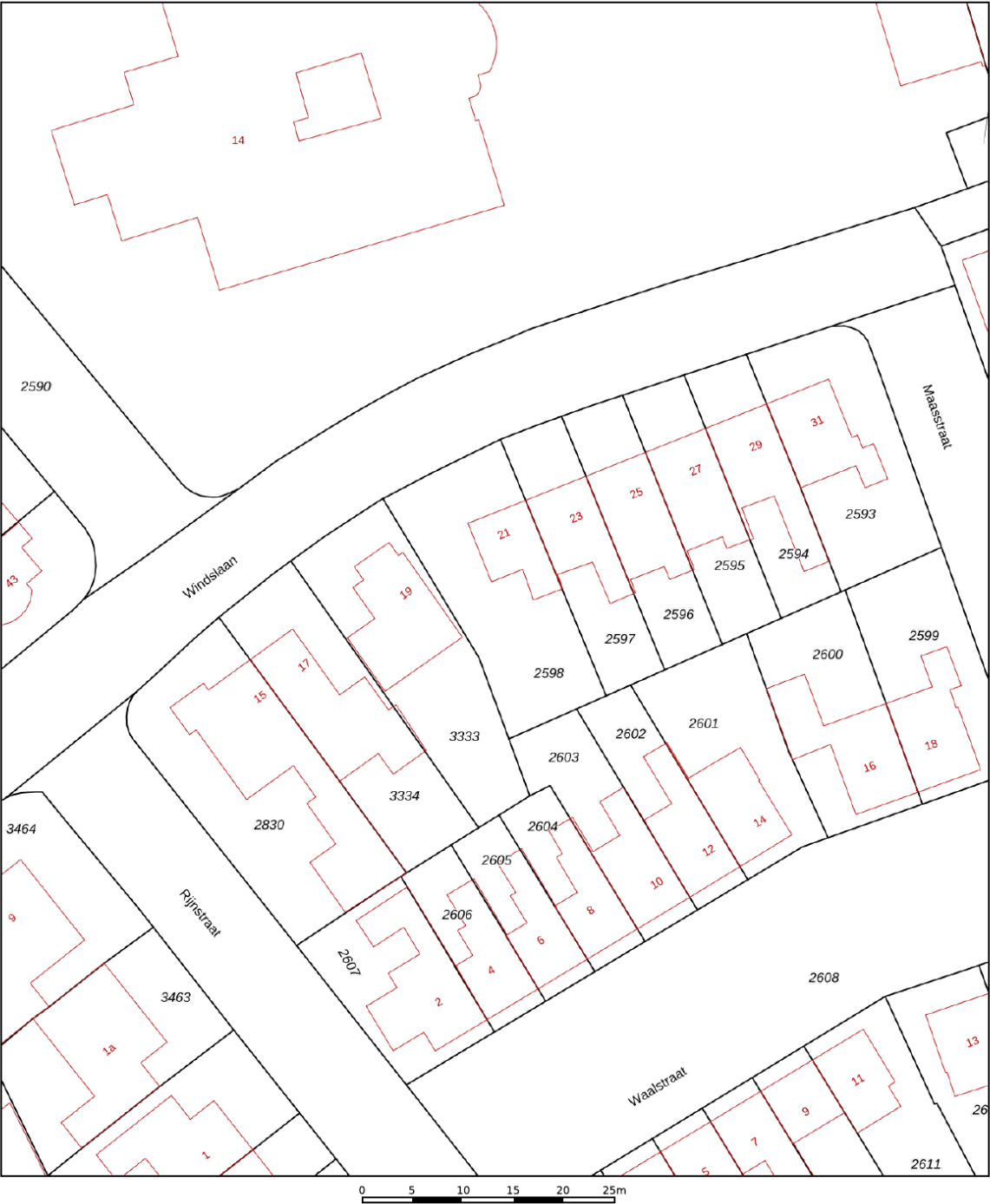
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4061482_4



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 F

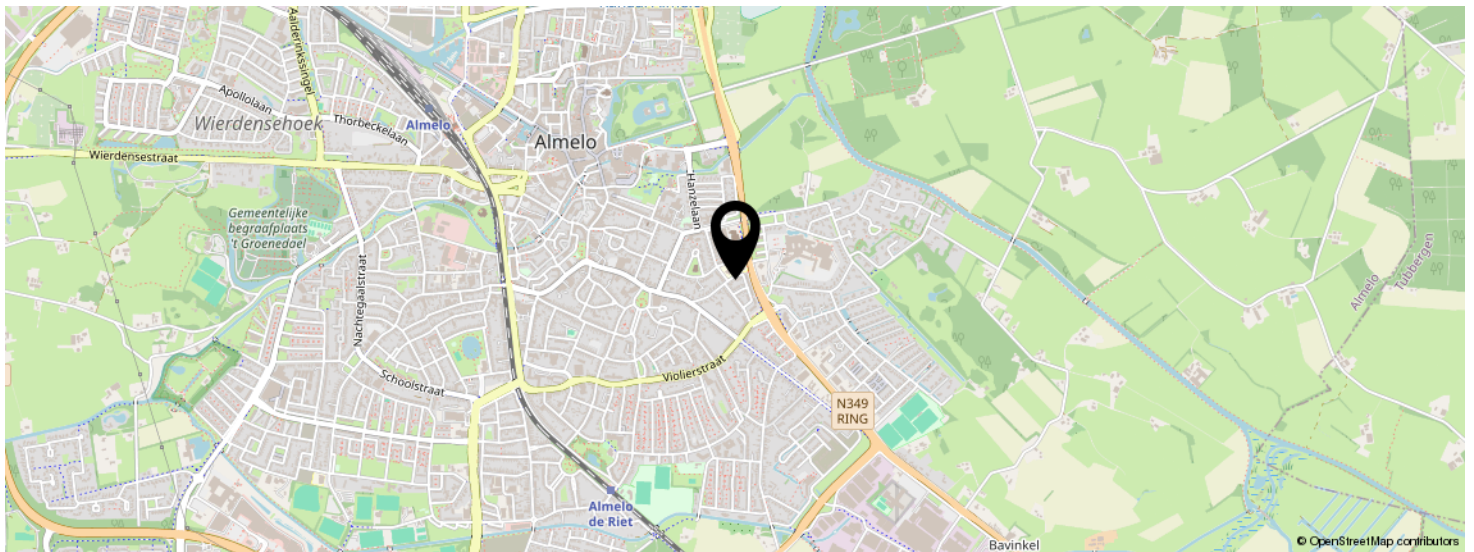
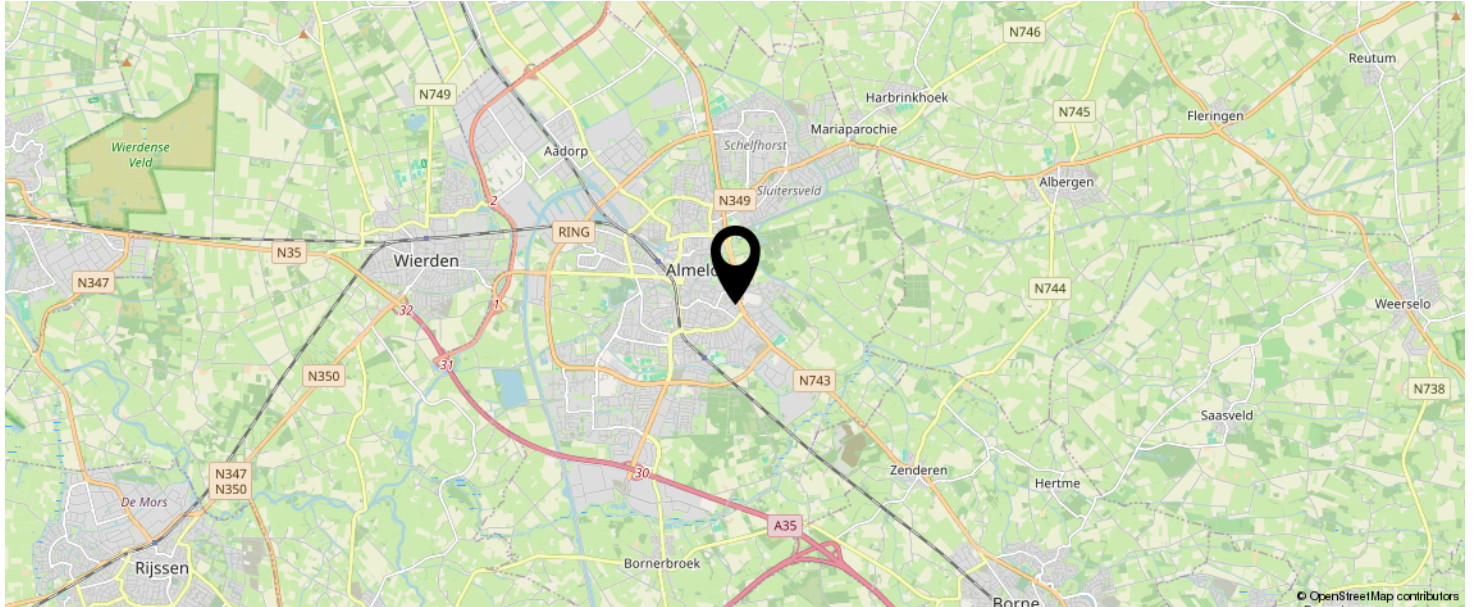
Perceel 2598

kadaster

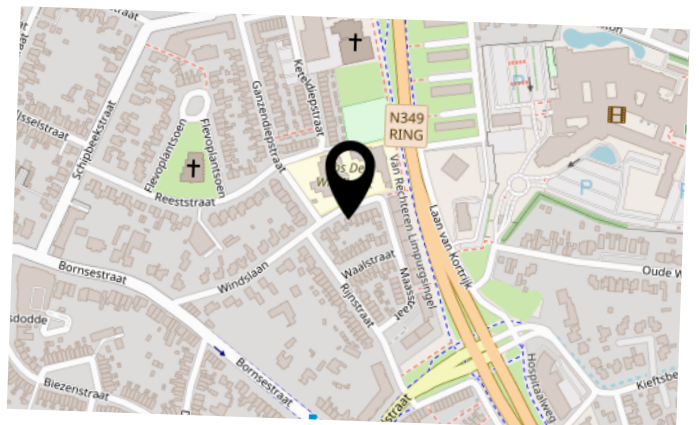
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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