marijke.
makelaardij



Vraagprijs

€ 370.000 K.K.

10 C

PLATEAU

ALMELO

0546-212121
info@marijkemakelaardij.nl
marijkemakelaardij.nl





KENMERKEN

SOORT WONING:
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 103 m²

INHOUD:
CIRCA 362 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
228 m²





OMSCHRIJVING

Een sfeervol thuis, een heerlijke tuin én het Nijreesbos om de hoek. Welkom aan Plateau 10C! 10C!
Eigentijds ingericht, verrassend ruim en met een heerlijke sfeer die je eigenlijk meteen bij binnenkomst al ervaart. De moderne visgraat PVC-vloer, de warme kleurstellingen, het prachtige behang van Arte in de woonkamer en de fijne lichtinval geven de living een stijlvolle uitstraling. En dan hebben we de achtertuin met overkapping nog niet eens genoemd!

Aan Plateau 10C in de geliefde wijk 't Nijrees staat deze mooie helft van een dubbel woonhuis, met drie slaapkamers, een fijne open keuken, een praktische bijkeuken en ruime tuin met afgesloten poort. Een huis waar je als starter fantastisch uit de voeten kunt, waar een jong gezin volop woonplezier vindt én zelfs aantrekkelijk is voor wie juist wat compacter en comfortabeler wil wonen, zonder afscheid te nemen van een eigen tuin.

En de ligging? Die is minstens zo leuk!
Op ongeveer 25 stappen afstand ligt een fijne groenstrook met een speeltuintje voor de kleinsten. Ideaal voor jonge gezinnen! Ook aan parkeren is gedacht. Op je eigen oprit parkeer je met gemak twee auto's en daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat. Rijd je elektrisch? Naast de woning vind je bovendien openbare laadmogelijkheden voor je elektrische auto. Wel zo praktisch!

De wijk 't Nijrees staat bekend om haar prettige, groene woonomgeving en het nabijgelegen Nijreesbos. Heerlijk voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even lekker naar buiten. Tegelijkertijd liggen scholen, winkels, het centrum van Almelo en de uitvalswegen richting de A35 en A1 op korte afstand.

Rustig wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dat is toch precies wat je zoekt? Graag nemen we je mee voor een rondleiding:

Begane grond: via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met ruimte voor de garderobe, de meterkast, een nette toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is ook de praktische inpandige berging/bijkeuken bereikbaar. Hier vind je onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-opstelling. Een fijne extra ruimte voor je voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je liever niet in het zicht hebt staan.

En dan de woonkamer!

Hier valt direct de sfeervolle inrichting op. De prachtige visgraat PVC-vloer vormt een stijlvolle basis en combineert geweldig met de warme tinten, de eigentijdse afwerking en de zwarte binnendeur met glas. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een royale zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige verbinding met buiten en via de deur loop je zo de achtertuin in.

Aan de voorzijde vind je de halfopen keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een mooi contrasterend donker werkblad. De keuken is verzorgd, voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop kast- en werkruimte. Ook fijn: de vaatwasser is in 2026 nog vernieuwd!

Direct aangrenzend is alle ruimte voor een royale eettafel. Dé plek voor een gezellig ontbijt, een uitgebreid diner met vrienden of om aan het einde van de dag samen bij te kletsen. Zo vormen de keuken, eethoek en woonkamer samen een heerlijk geheel. Sfeervol, praktisch en vooral een fijne plek om thuis te komen!

Eerste verdieping: via de overloop bereik je drie aangename slaapkamers en de badkamer.De hoofdslaapkamer is ruim en beschikt over

De tweede slaapkamer is eveneens van een fijn formaat en biedt volop mogelijkheden voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De derde slaapkamer is momenteel ingericht als beauty-/werkruimte. Ook deze kamer is natuurlijk uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer!

De badkamer is tijdloos uitgevoerd met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer. Je beschikt hier over een ruime douchehoek met glazen afscheiding, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Een praktische en complete verdieping, met voldoende ruimte voor verschillende woonwensen.

Buiten genieten? Absoluut!
De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is volop ruimte voor een fijne eettafel, een speelplek voor de kinderen of een gezellig zitje in de zon.
Maar de absolute blikvanger is toch wel de royale houten overkapping achter in de tuin! Met een comfortabele loungeset, sfeervolle houten afwerking en volop beschutting is hier een geweldige plek in de buitenlucht gecreëerd.

Naast de overkapping bevindt zich de vrijstaande berging. Handig voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Bijzonderheden: bouwjaar 2004, woonoppervlakte circa 103 m², perceeloppervlakte 228 m², inhoud circa 362 m³, energielabel B, remeha cv combiketel uit 2026 en Daikin airconditioning uit 2023, vrijstaande berging van circa 7 m², gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving.

Kom jij het zelf ervaren?

Sommige huizen hebben gewoon nét dat beetje extra. Plateau 10C combineert een sfeervol interieur met een praktische indeling, een heerlijke achtertuin en een fijne plek in het geliefde 't Nijrees.

Nieuwsgierig geworden? Bel, mail, app of plan online je bezichtiging. We laten je deze leuke woning graag persoonlijk zien!

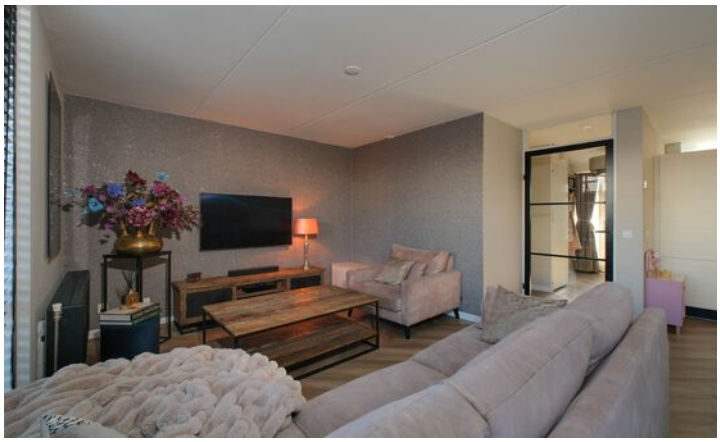
En vergeet vooral niet de video te bekijken. Zo krijg je alvast een mooie indruk van het huis én de omgeving.

Woongeluk begint hier. Met marijke.

Aanvullende informatie
Deze presentatie is met zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Op verzoek van verkoper wordt bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper een waarborgsom dan wel bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom, binnen de daarvoor overeengekomen termijn.
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 HUIS VOL
WARMTE EN
GEZELLIGHEID'






CHANEL



































PLATTEGROND

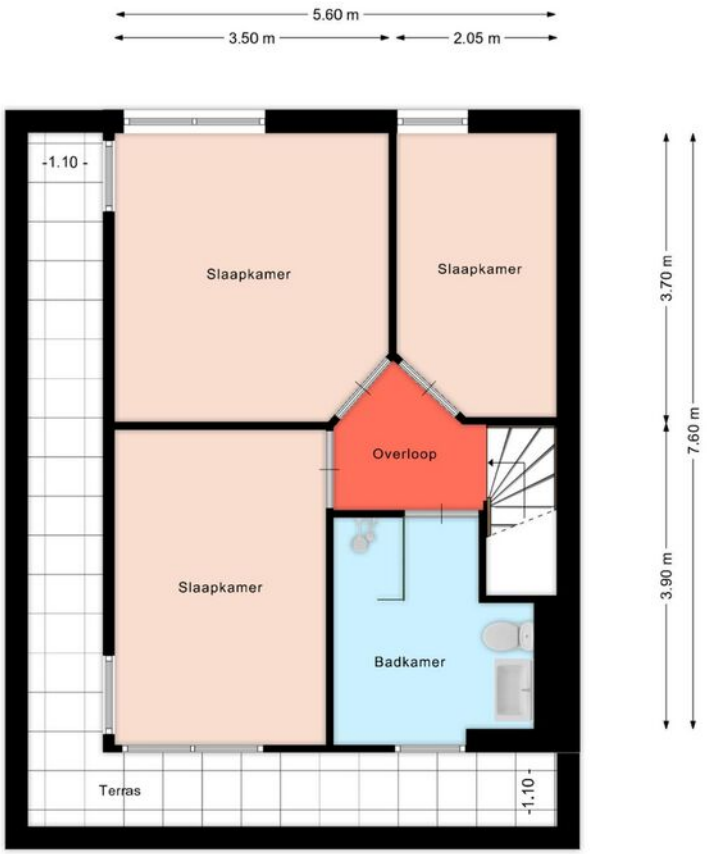
Plateau 10-c Almelo



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

PLATTEGROND

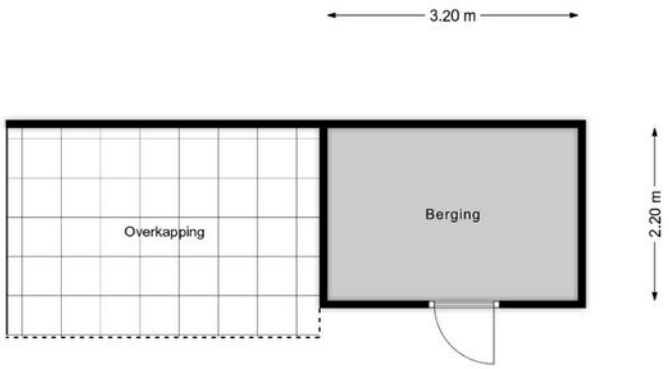
Plateau 10-c Almelo



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

PLATTEGROND

Plateau 10-c 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?

Plateau 10c

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
Olijfboom achtertuin	Gaat mee

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	N.v.t.
Schilderijophangsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Eufy deurbel	Gaat mee
Camera's	Gaat mee

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Gordijn voordeur	Blijft achter
Plissé badkamer	Blijft achter
Rolgordijnen slaapkamer	Blijft achter
Gordijnen slaapkamer	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
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	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

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Amerikaanse koelkast bij hok	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Opbouw spot keuken	Blijft achter
Opbouw spot bijhok	Blijft achter
Opbouw spots badkamer	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccesoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccesoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Gaat mee
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
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: 4177706_2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

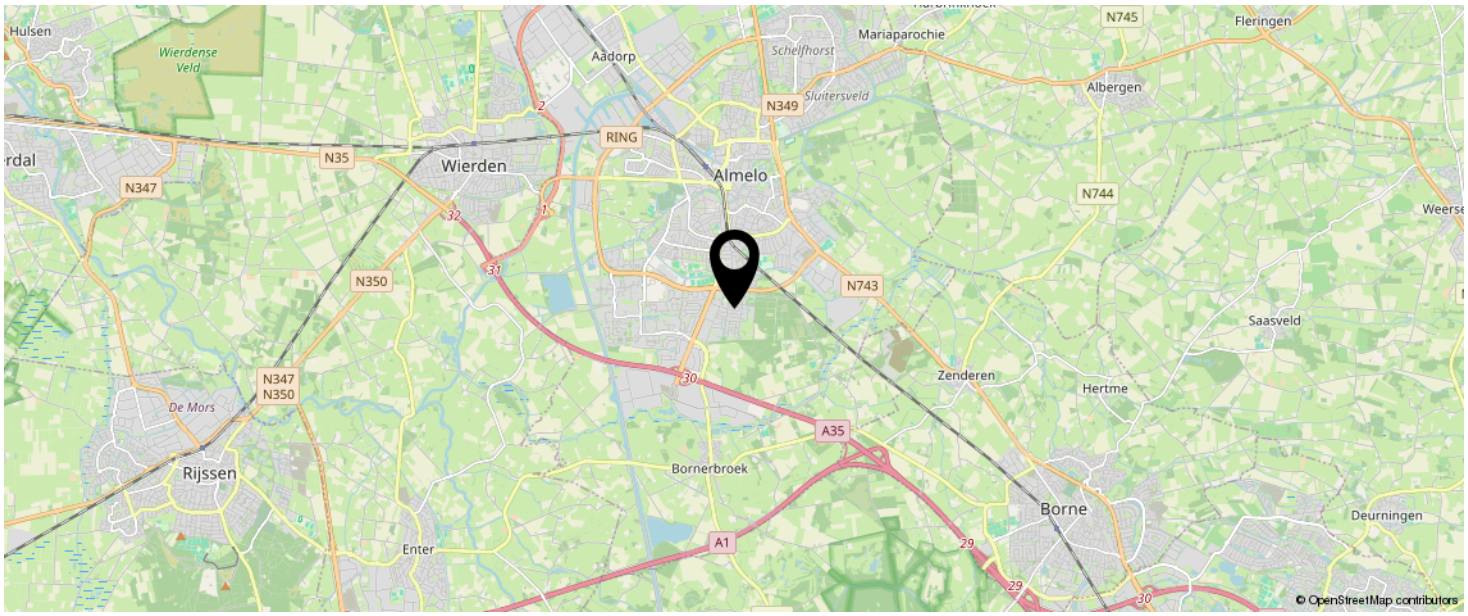
Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	G
Perceel	4278

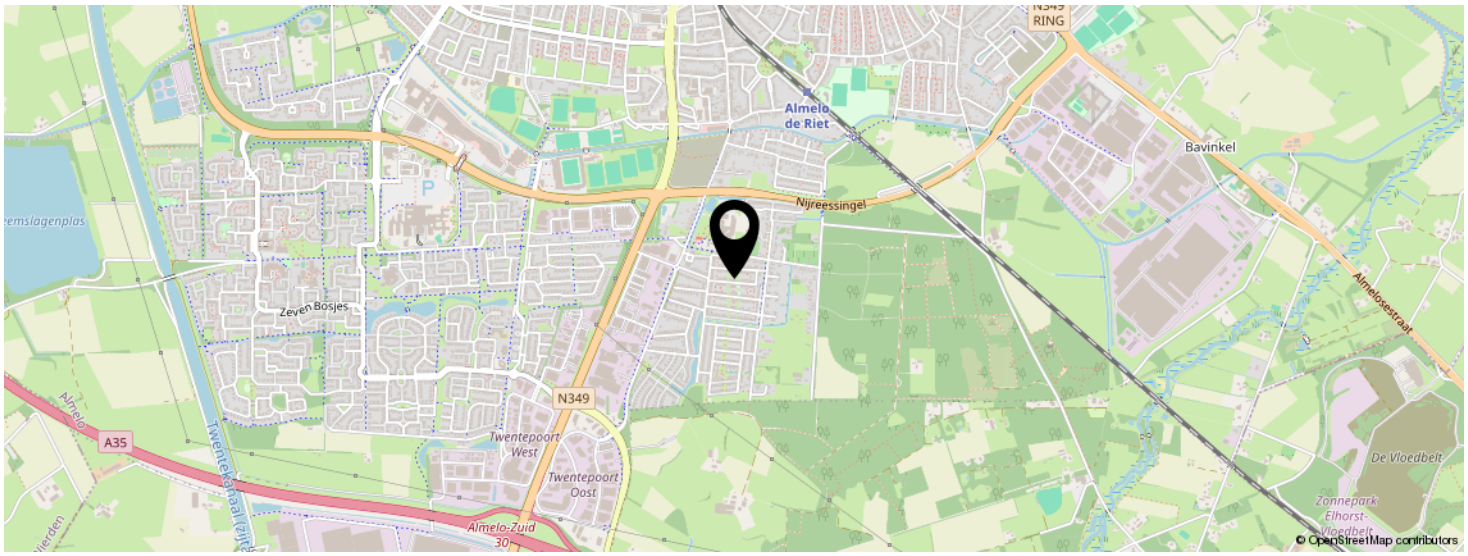
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

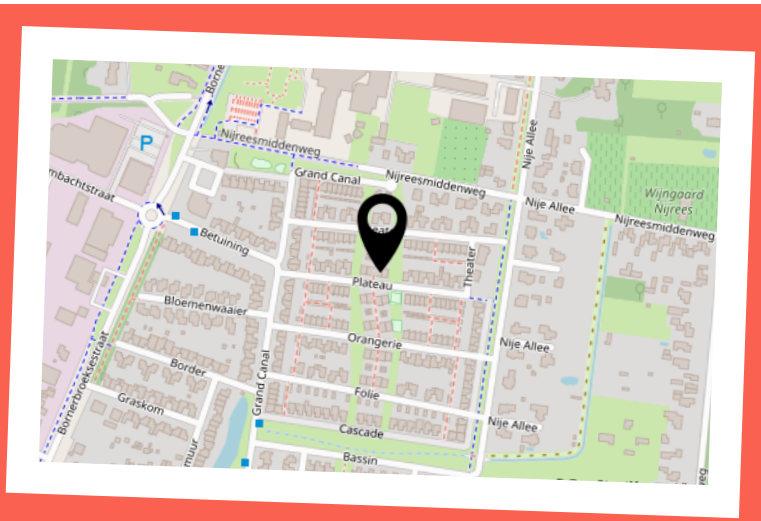
kadaster

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