

ONTDEK

DE HOUTSNIP 10 in **ALMELO**



Fijne, lichte tussenwoning
gelegen in geliefde wijk
Windmolenbroek

Voorzien van
3 slaapkamers

Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Eerste etage
- 16** Tuin
- 21** Plattegronden
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

87 m²

BOUWJAAR

1984

PERCELOPPERVLAKE

162 m²

INHOUD

323 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie
VERWARMING	stadsverwarming
WARM WATER	elektrische boiler eigendom
GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Fijne, lichte tussenwoning;
- Voorzien van 3 slaapkamers;
- Beneden buitenzonwering en boven rolluiken;
- Riant achtertuin op het westen;
- Gelegen nabij winkels, scholen en uitvalswegen.



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

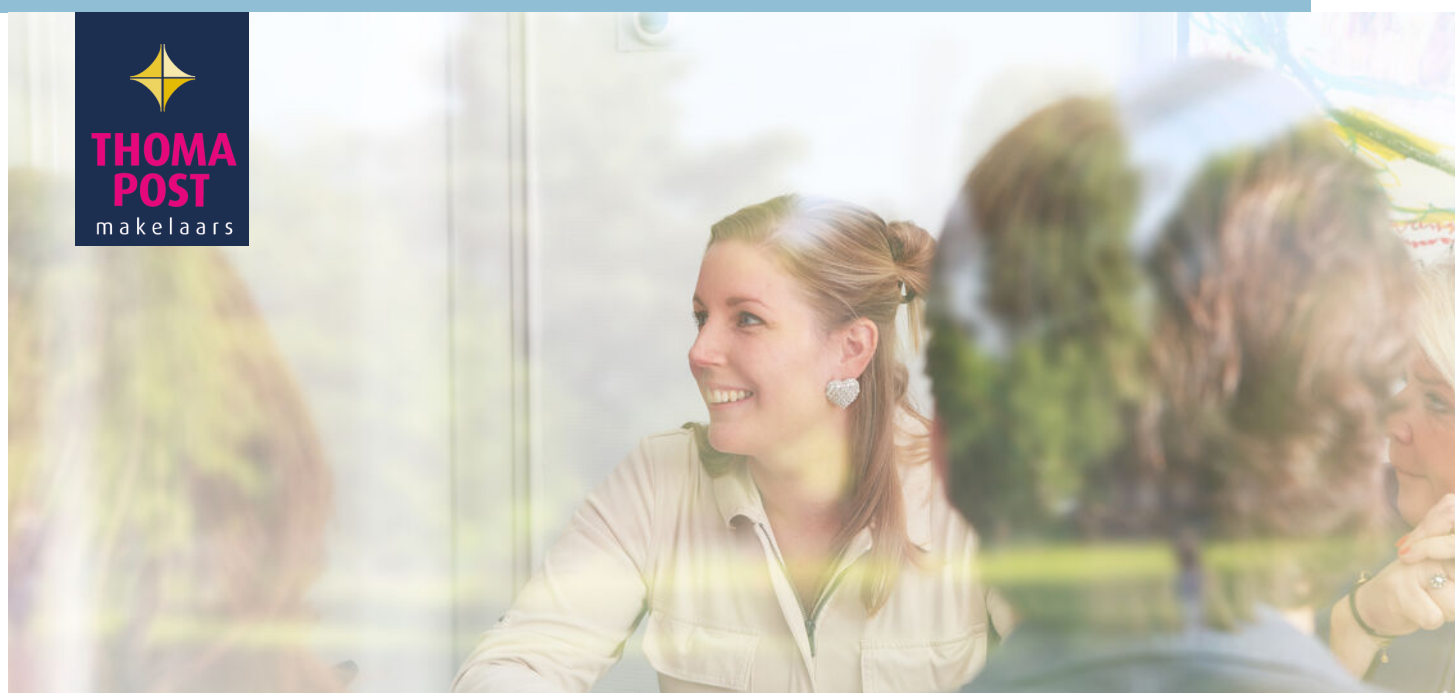
Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in een compacte entree van waaruit je de woonkamer binnen stapt, waar de grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een mooie lichtinval. Het woongedeelte voelt ruim aan en is makkelijk in te delen, of je nu houdt van een knusse zithoek of een modern open geheel. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale eethoek, ideaal voor gezellige etentjes of lange ontbijtsessies in het weekend.











De keuken ligt aan de achterzijde en sluit mooi aan op de eetkamer. Alles is functioneel ingericht en je hebt er voldoende werk- en bergruimte.





Direct aan de keuken grenst de bijkeuken – een praktische ruimte waar je de wasmachine en extra voorraad kwijt kunt. En via de achterdeur loop je zo de tuin in.



DE EERSTE VERDIEPING

Boven vind je drie slaapkamers van verschillende formaten, allemaal met voldoende daglicht. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt genoeg ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De tweede kamer aan de voorzijde is ideaal als kinderkamer of werkkamer. En ook de derde kamer – compact maar licht – kan dienstdoen als babykamer, logeerkamer of extra kastenkamer.

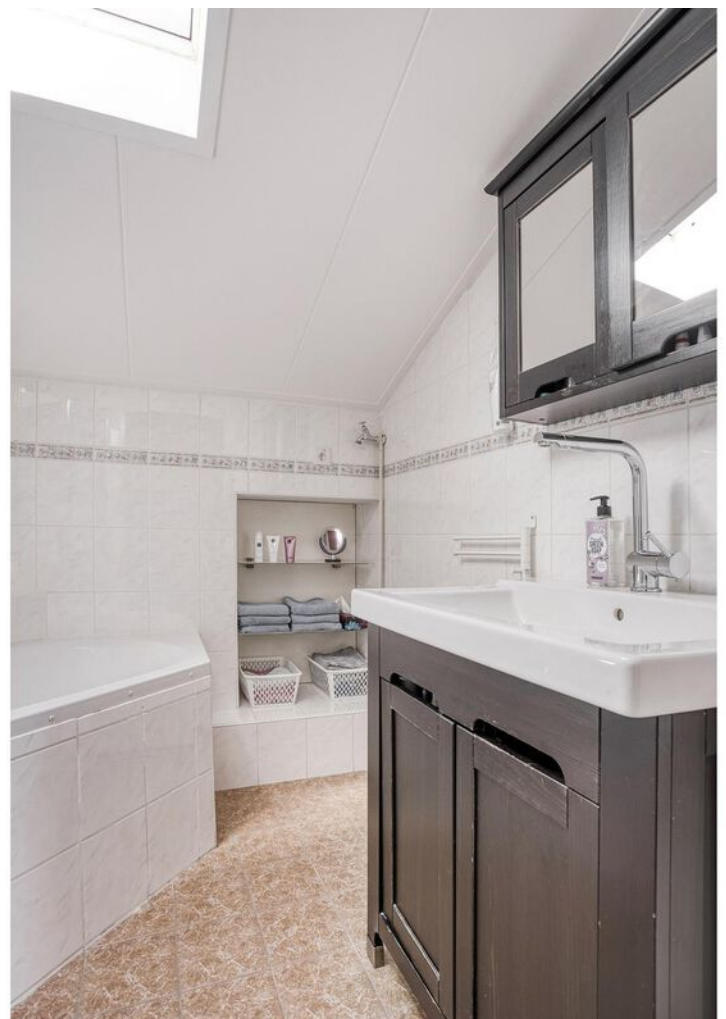








De badkamer is netjes en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Niet hypermodern, maar wel fris en verzorgd, en helemaal functioneel om zo te betrekken.





RONDOM DE WONING

De achtertuin is echt een pluspunt. Doordat deze op het westen ligt, kun je hier tot in de avond van de zon genieten. De tuin is netjes aangelegd met meerdere terrassen, borders met groen en genoeg ruimte om lekker buiten te leven. Zet een loungeset neer, gooi de barbecue aan of pak een goed boek en je hoeft het huis eigenlijk niet meer uit. Achterin de tuin staat een ruime berging, ideaal voor je fietsen, tuingereedschap of als extra opslagruimte.







De ligging in een rustige, verkeersarme straat zorgt voor een veilig gevoel – ideaal als je kinderen hebt of gewoon houdt van een beetje rust om je heen.



OVER ALMELO



Regio Twente

Almelo is een stad in Overijssel met bijna 75.000 inwoners. De gemeente Almelo maakt deel uit van de regio Twente.

EEN BIJZONDERE MENGELING VAN OUD EN NIEUW

Almelo was ooit het opkomende centrum voor textielindustrie. In Almelo staan nog veel panden die bewaard zijn gebleven van de industriële tijd. Veel van dit soort voormalige panden zijn opgeknapt en hebben nu een nieuw doeleinde. Almelo is een bijzondere mengeling van oud en nieuw.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



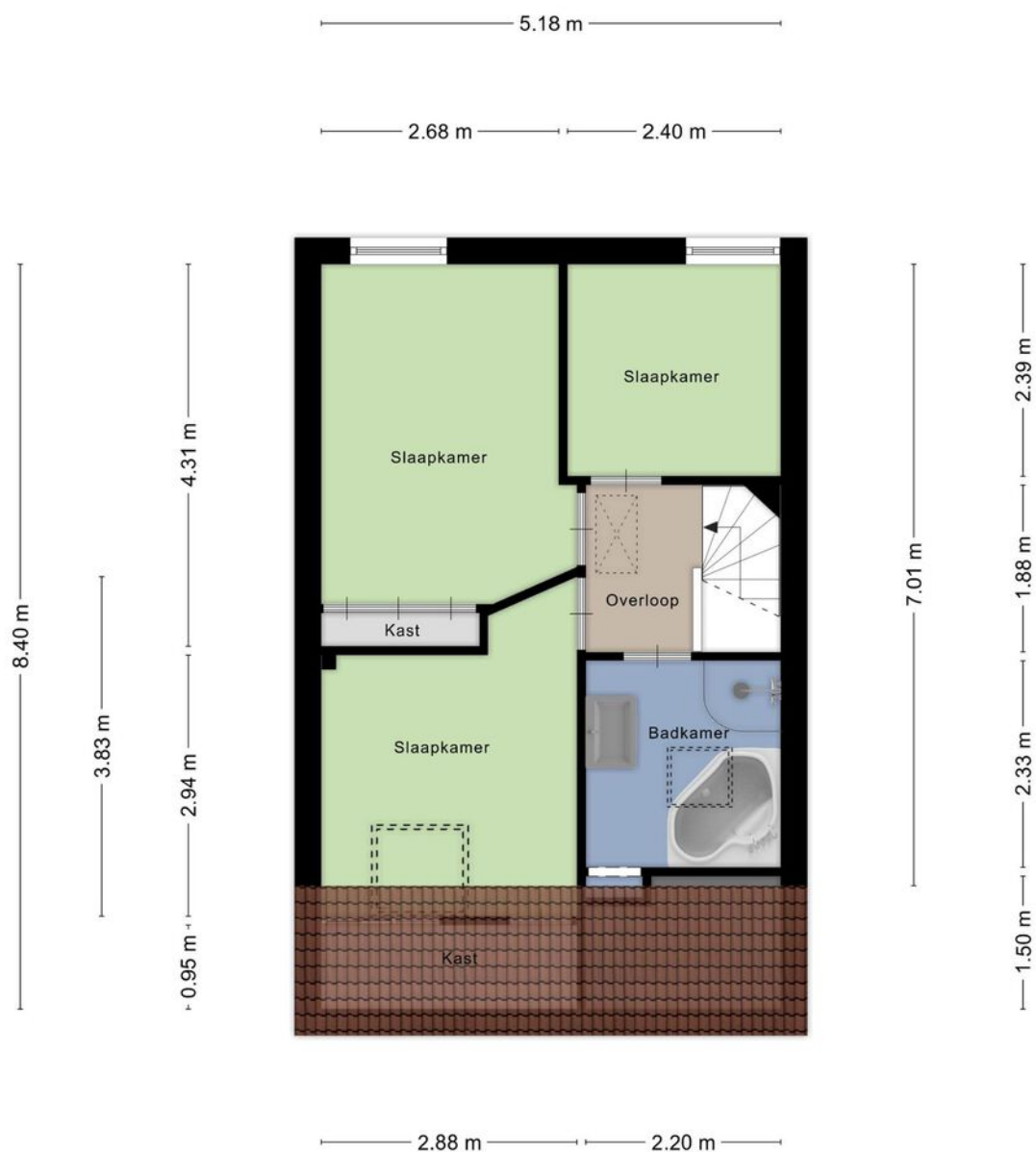
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



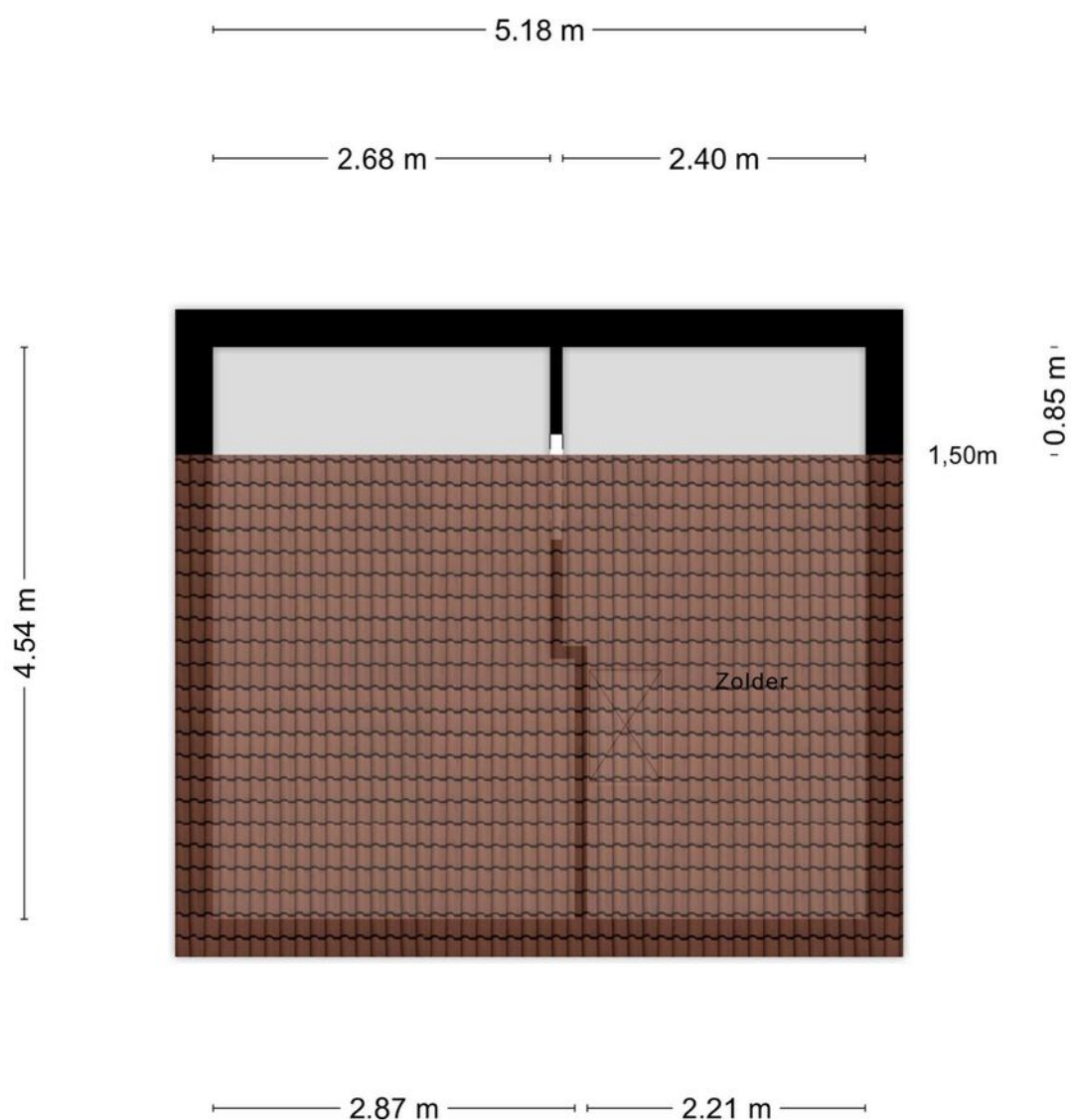
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



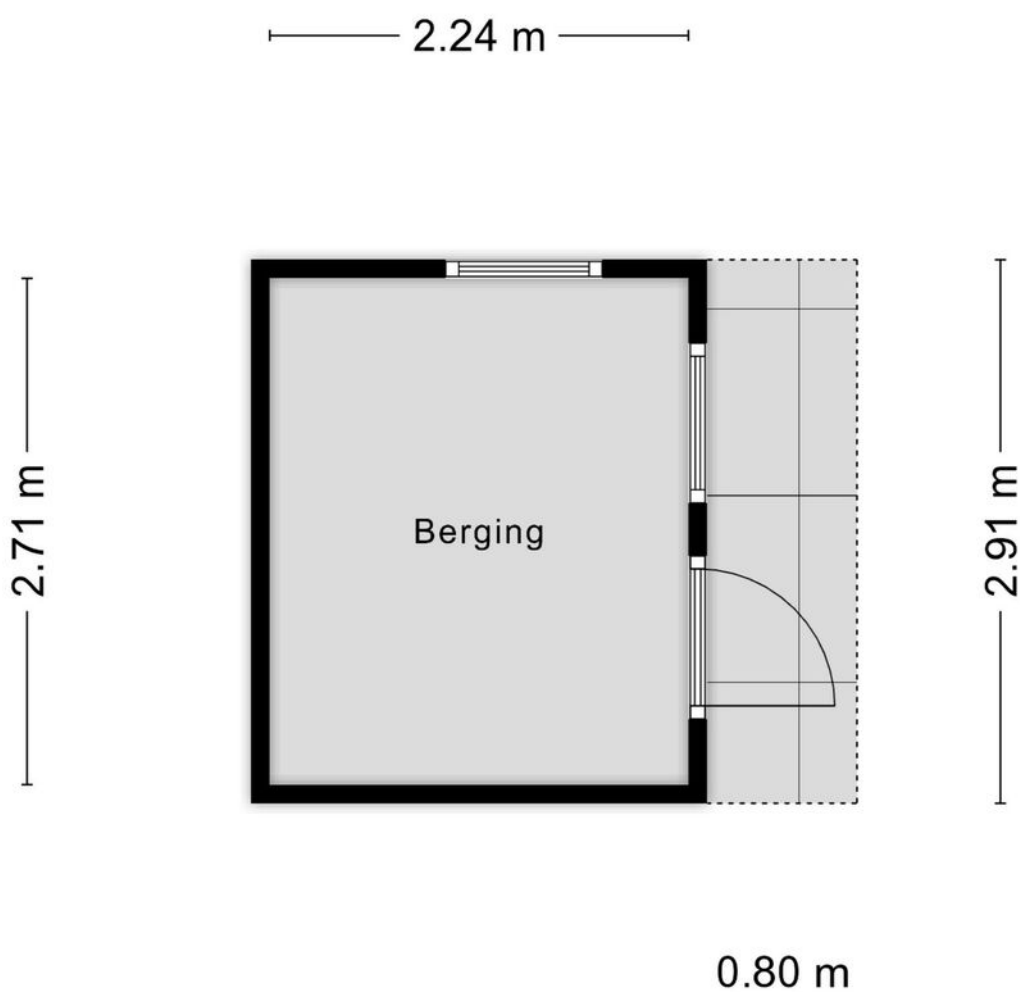
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



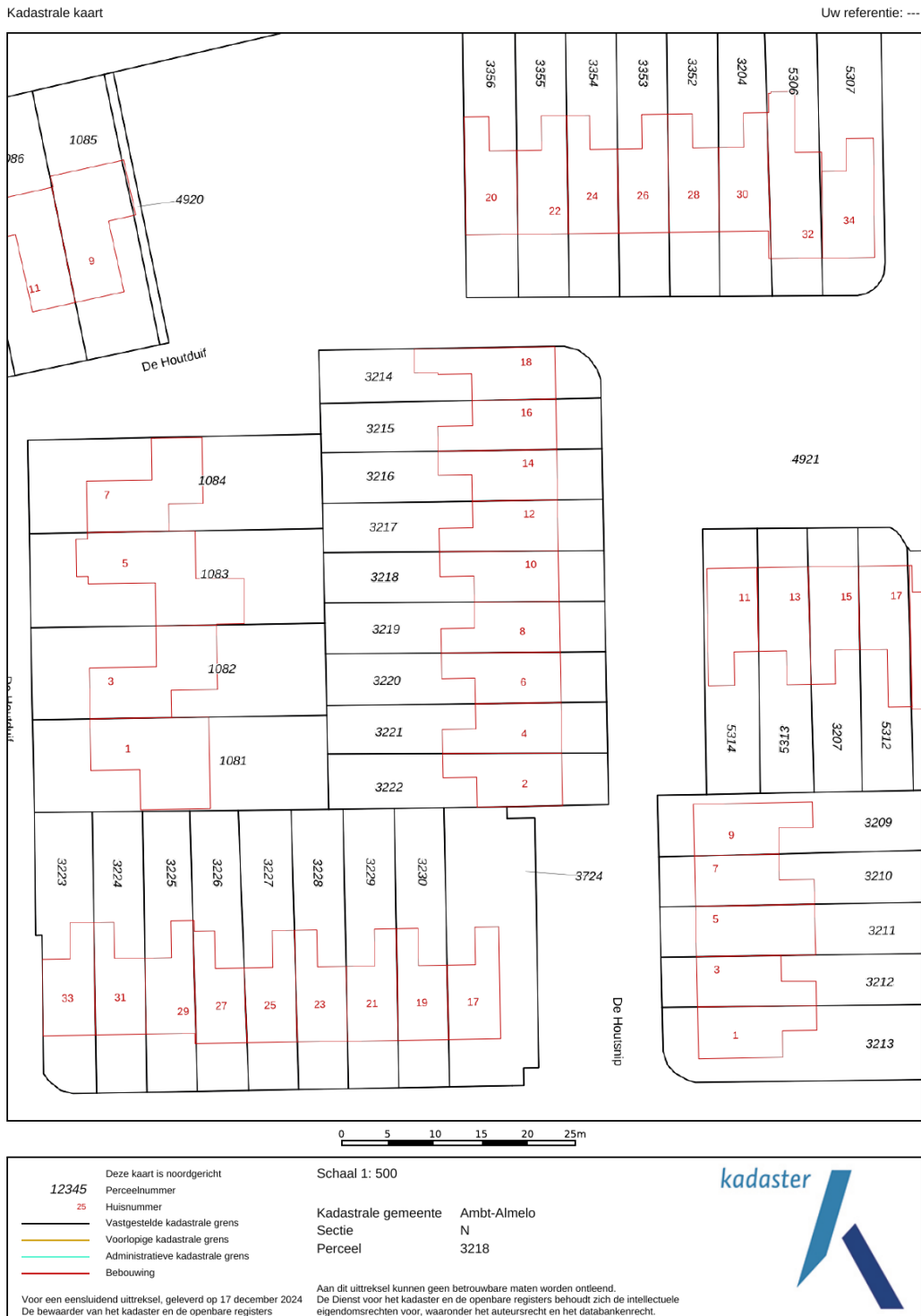
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		●	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze tien woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 0546 - 45 99 99
 almelo@thomapost.nl

 /ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 /Thoma Post Makelaars Amsterdam

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl