

ONTDEK

LAAK 34 in **ALMELO**



Vrijstaande woning voorzien
van optimaal wooncomfort
gelegen in Markgraven

Met 21 zonnepanelen, 4
slaapkamers en riante tuin

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 20** Rondom de woning
- 29** Plattegronden
- 33** Kadastrale kaart
- 34** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

192 m²

BOUWJAAR

1976

PERCELOPPERVLAKE

425 m²

INHOUD

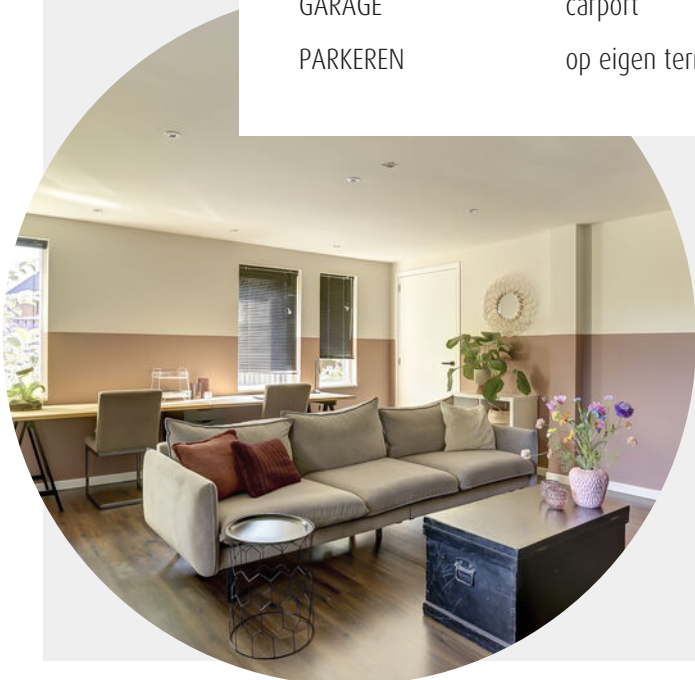
782 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	7
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel, zonnecollectoren
GARAGE	carport
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vrijstaande woning met comfort en gezinsvriendelijke uitstraling;
- 21 zonnepanelen voor energiezuinig wonen;
- Twee sfeervolle woonkamers;
- Grote woonkeuken met eetkamer;
- Tuin voorzien van veel privacy gelegen op het noordoosten;



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, 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 bedrijfsmakelaars 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

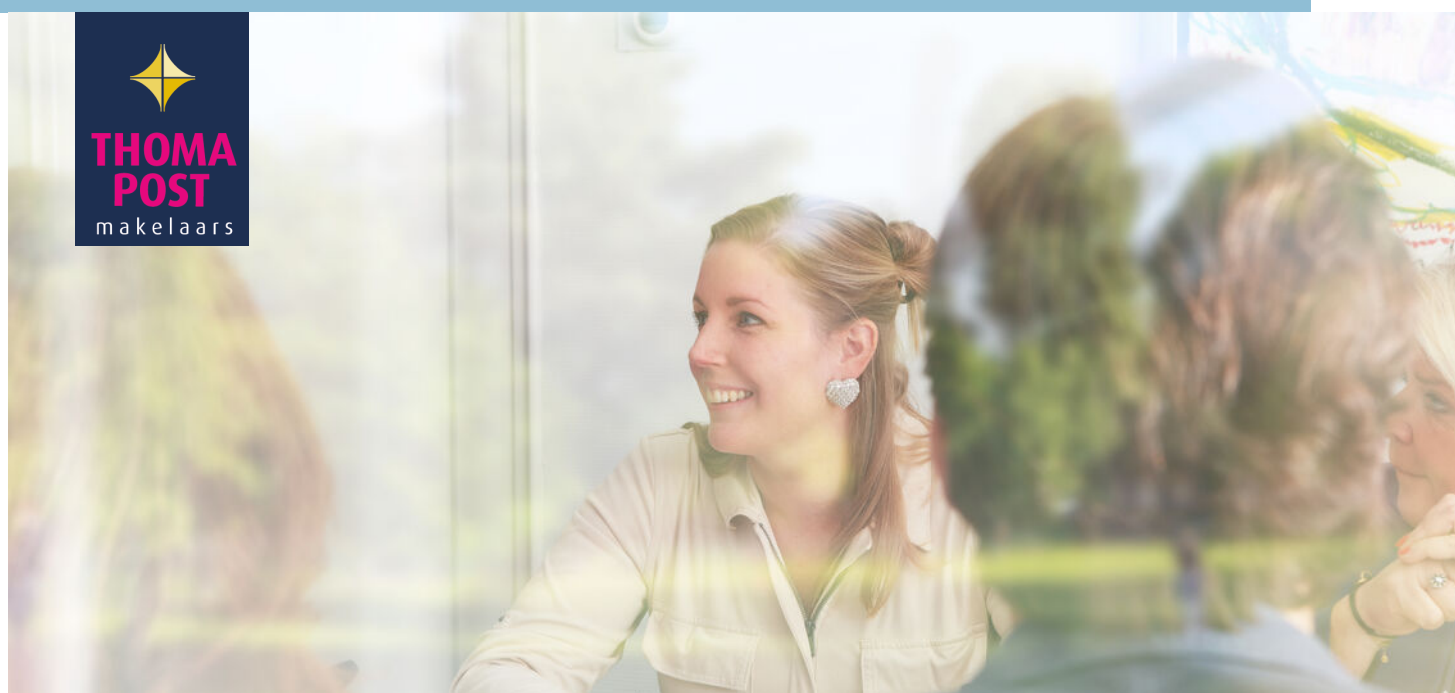
Bob Sanders

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

Wanneer je de woning binnenstapt, proef je meteen de warmte en de ruimte die dit huis zo bijzonder maken. De hal met trapopgang en garderobe leidt je naar de woonkamer waar de erker zorgt voor een prachtige lichtinval en waar de open haard uitnodigt tot lange avonden bij het vuur. Aan de achterzijde vind je een tweede woonkamer, perfect als speel- of tv-kamer, zodat iedereen in huis zijn eigen plekje heeft. De grote ramen verbinden de binnenruimte met de tuin.











De royale woonkeuken vormt het hart van het gezin: koken, tafelen en gezellig natafelen gaan hier moeiteloos samen.





Aan de achterzijde vind je een tweede woonkamer, perfect als speel- of tv-kamer, zodat iedereen in huis zijn eigen plekje heeft.



DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je vier volwaardige slaapkamers, ieder met een eigen karakter en volop ruimte voor het hele gezin. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur én een extra wastafel, waardoor het huishouden overzichtelijk blijft en je alle gemakken bij de hand hebt. Alles ademt hier gemak en functionaliteit, zodat iedereen zijn eigen plekje heeft zonder aan comfort in te leveren.



*Open, lichte
slaapkamers*





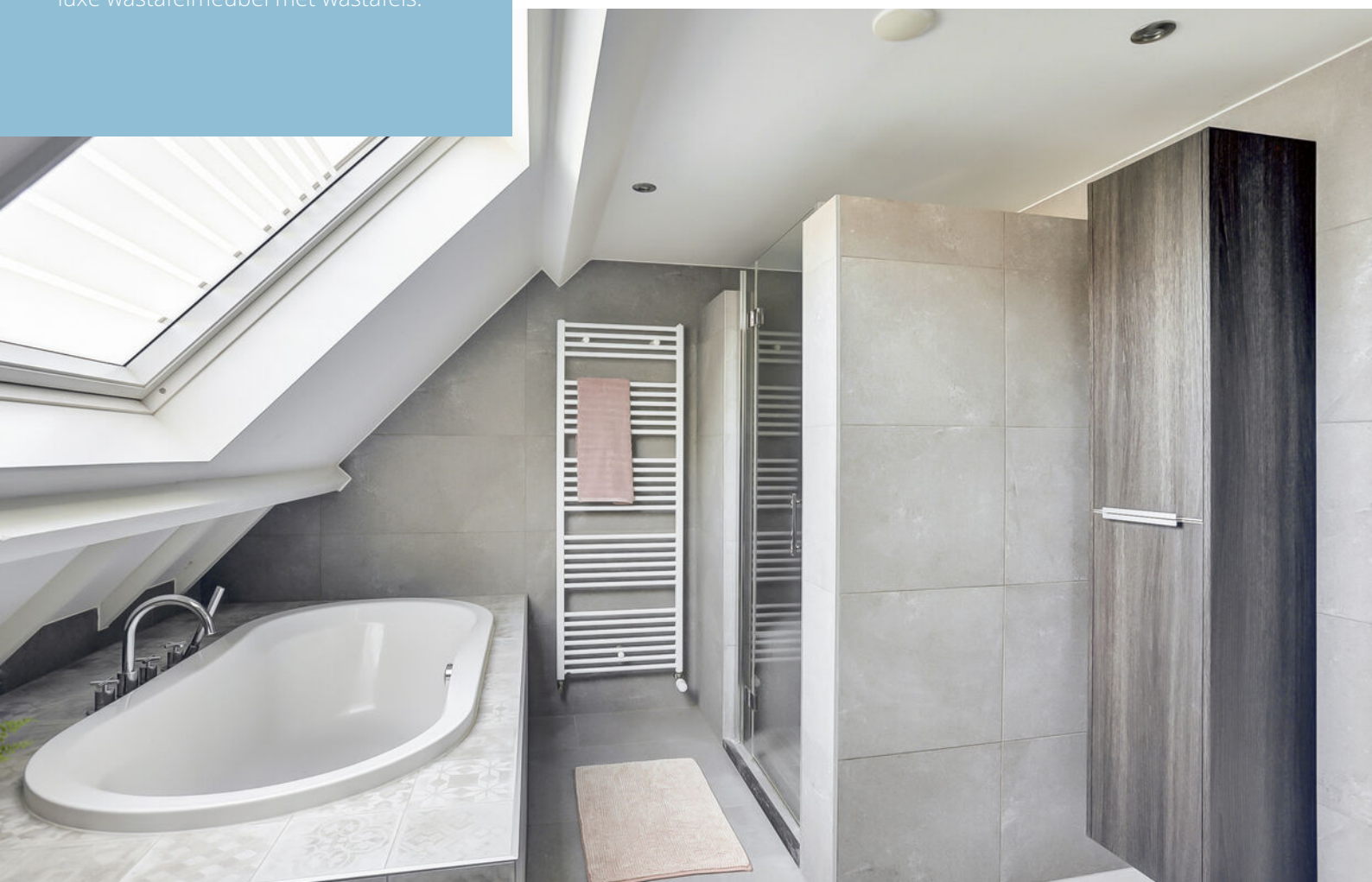








De moderne badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en luxe wastafelmeubel met wastafels.





Een leuke extra: de aparte wasruimte, waardoor het huishouden overzichtelijk blijft en je alle gemakken bij de hand hebt.





RONDON DE WONING

Buiten wordt de kwaliteit van wonen nog eens extra benadrukt. De tuin omsluit de woning en biedt volop privacy dankzij de vrije ligging en het royale perceel van 425 m². Dankzij de verschillende zithoeken kun je op elk moment van de dag kiezen voor zon of schaduw. De bergingen en overkappingen maken het geheel praktisch en bieden volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag.













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

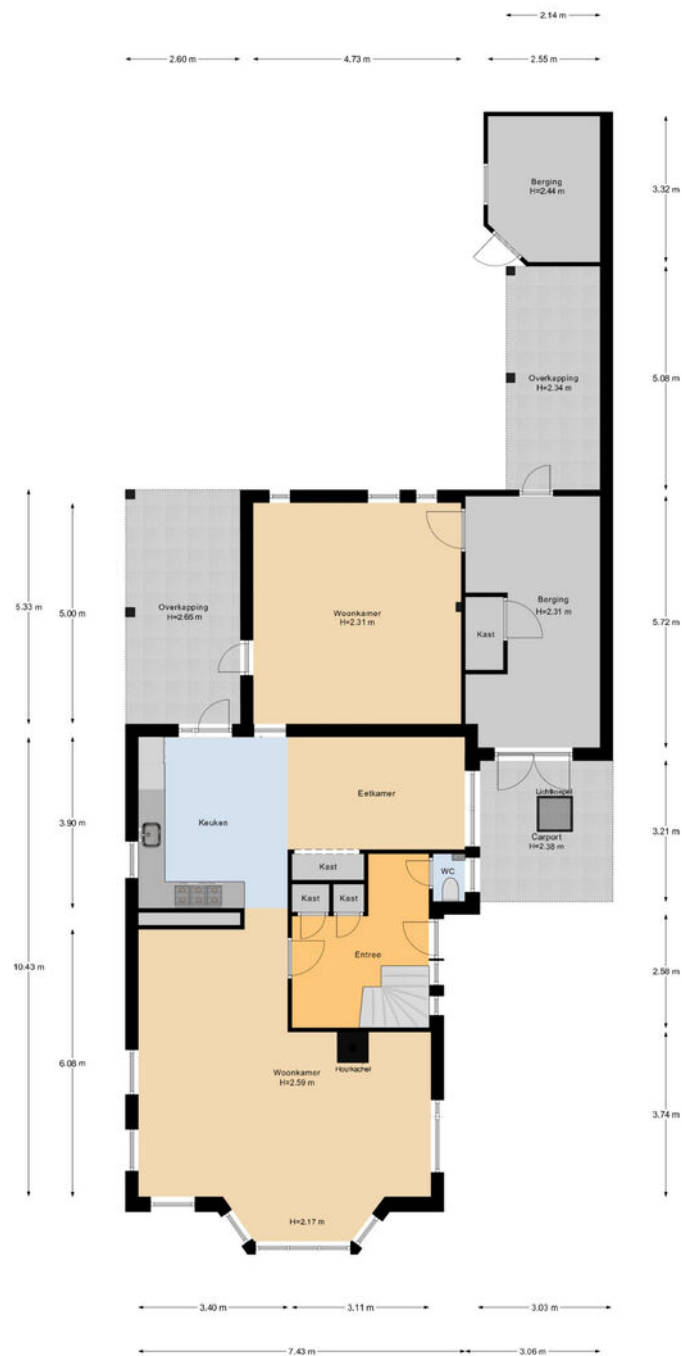


PLATTEGROND



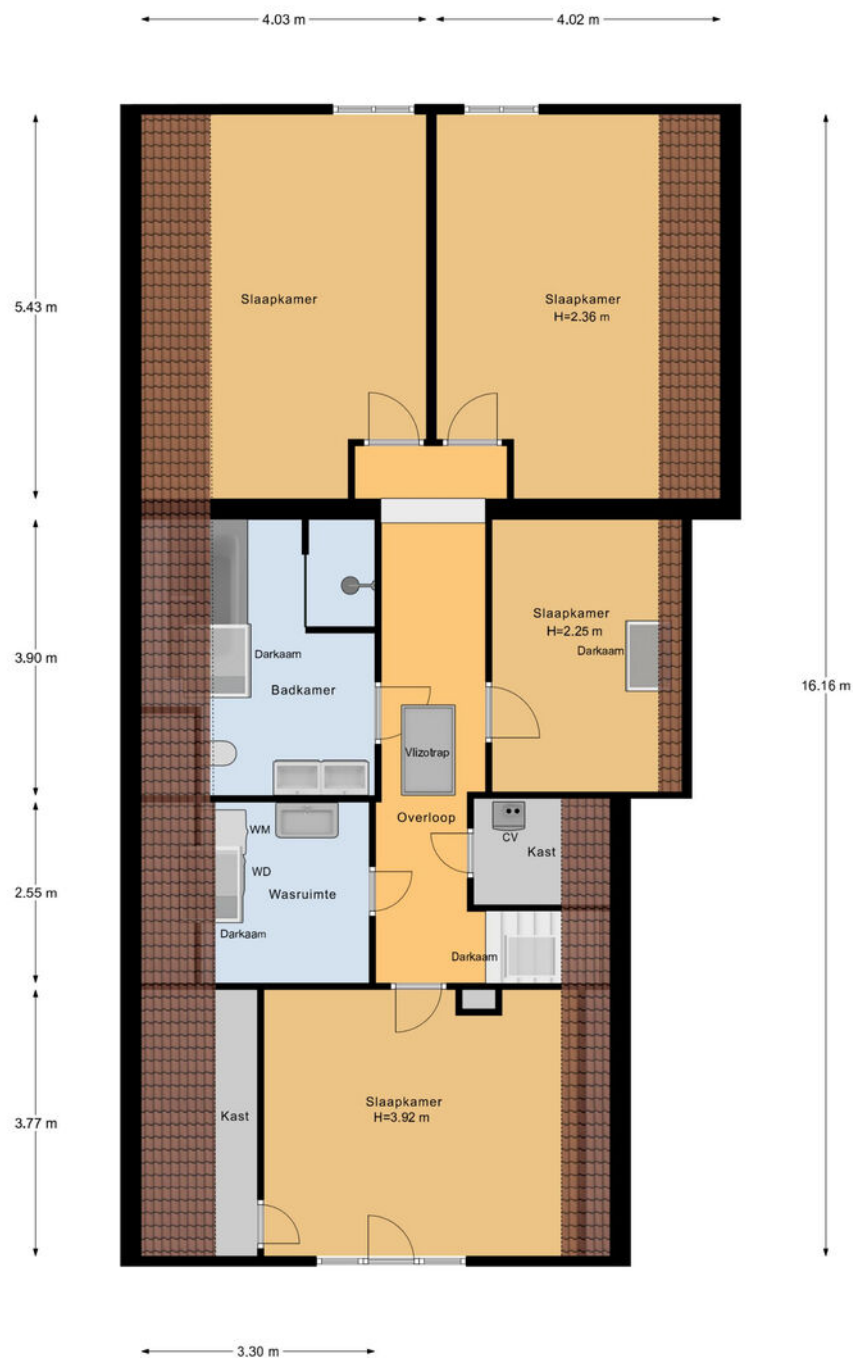
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



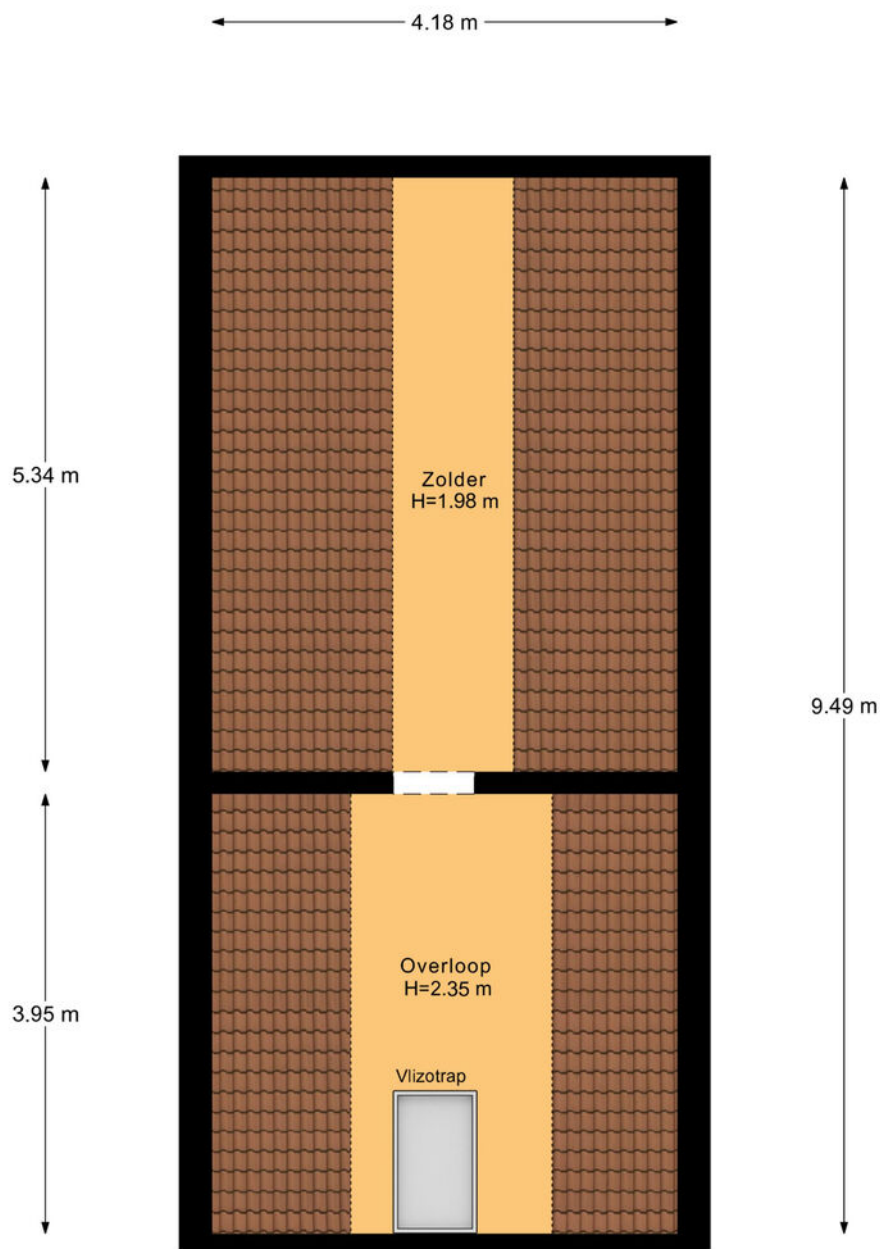
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND

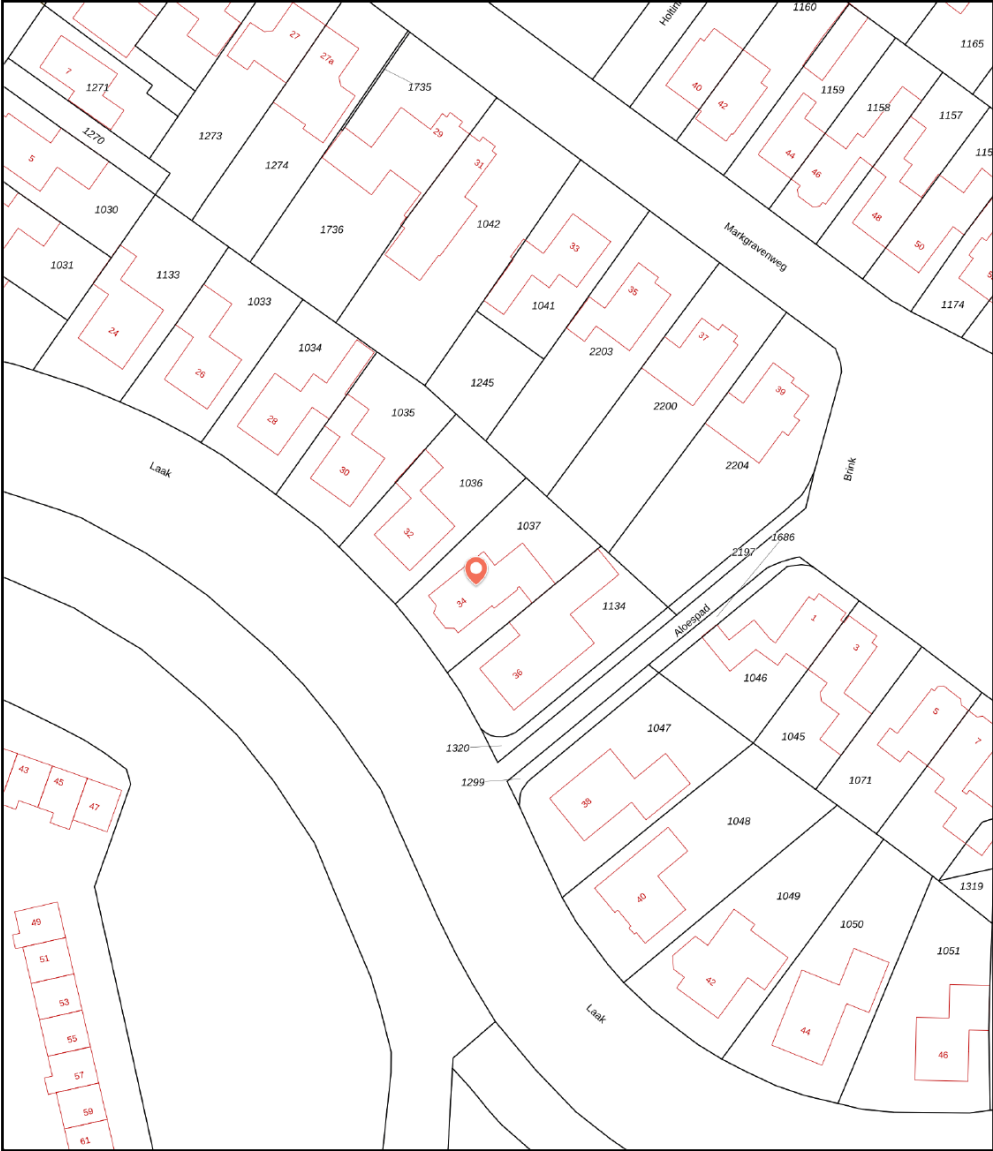


2e Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Laak 34, 7603EA Almelo

Referentie: 68887813951c602587b7efdf



1037	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Ambt-Almelo	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 29-07-2025 om 09:28.
34	Huisnummer	Gemeentecode:	AML01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1037	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	425	
	Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			●
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten		●	
- Planken keukenkast (nis)	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Koel-vriescombinatie garage		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Aantal planten uit voortuin		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
(Broei)kas		●	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

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