

ONTDEK

GRIMBERGLAAN 12 in **ALMELO**



Instapklare, net afgewerkte
tussenwoning voorzien van
veel lichtinval

met vier slaapkamers, tuin op
het zuiden en in rustige wijk

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 16** Tweede etage
- 18** Rondom de woning
- 24** Plattegronden
- 29** Kadastrale kaart
- 30** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

117 m²

BOUWJAAR

1968

PERCELOPPERVLAKE

146 m²

INHOUD

410 m³



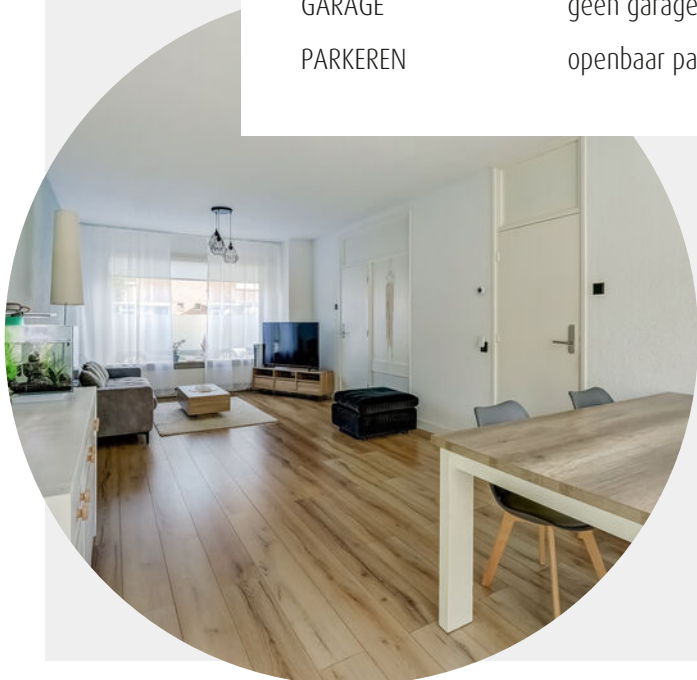
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Instapklare tussenwoning met veel lichtinval;
- Lichte, net afgewerkte woonkamer;
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Voorzien van vier slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met berging;
- Gelegen in een rustige, groene woonwijk met voorzieningen dichtbij.



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

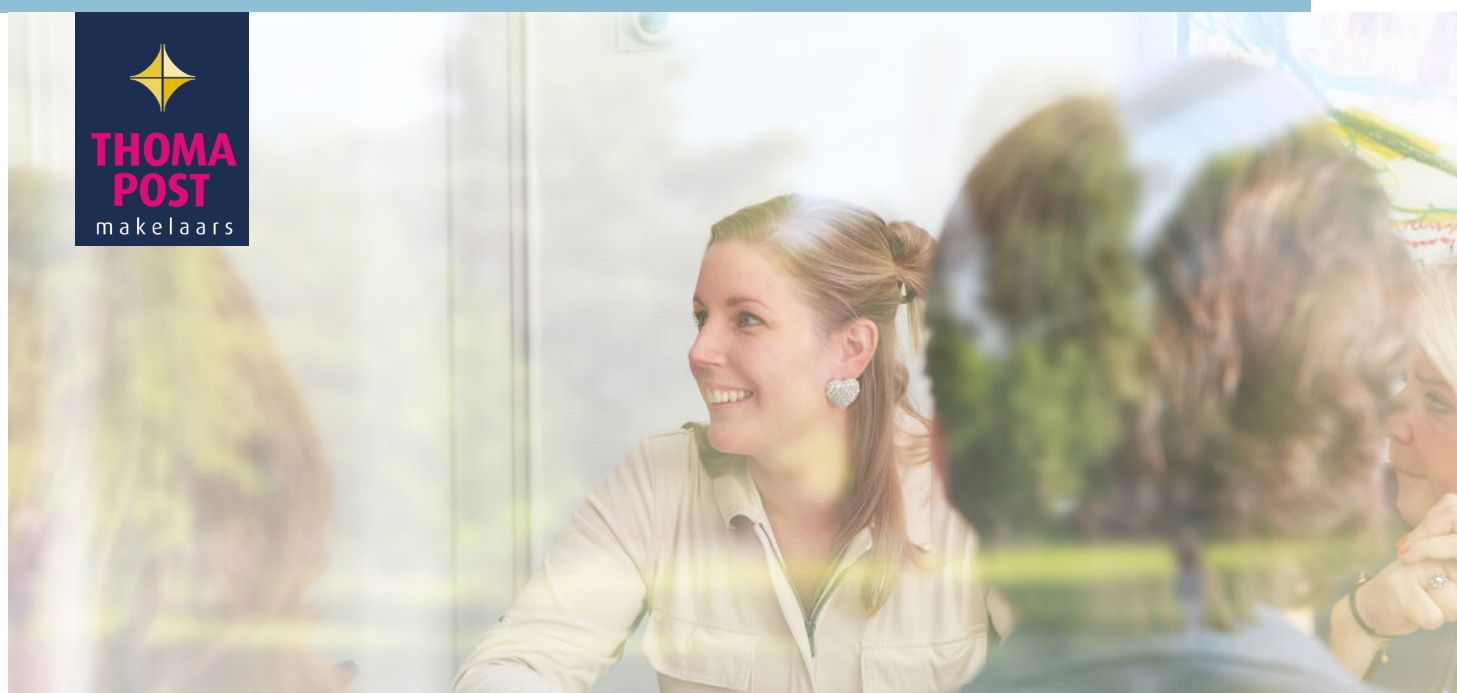
Stijn Gelink

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

06 - 835 565 90

stijngelink@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst tref je een lichte hal met garderobe, toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je de woonkamer binnen: een lichte, net afgewerkte ruimte waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt dankzij de grote raampartijen. De woonkamer voelt ruim aan, met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken.









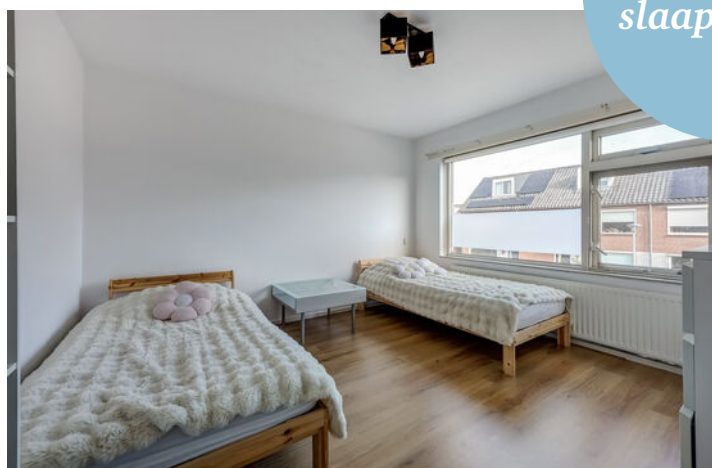
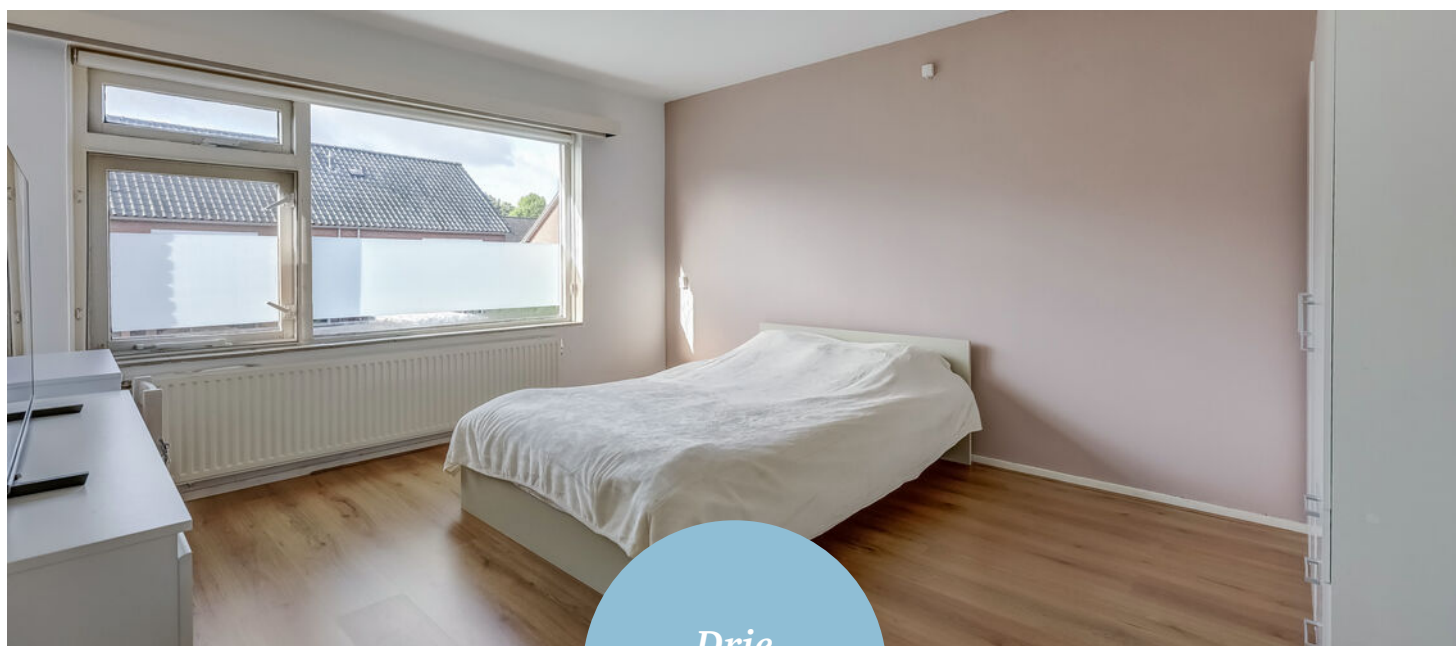


De keuken is strak vormgegeven,
uitgerust met diverse
inbouwapparatuur en biedt direct
toegang tot de zonnige achtertuin.



DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die stuk voor stuk netjes, licht en clean zijn afgewerkt. Twee ruime kamers lenen zich uitstekend als master bedroom of kinderkamer. De derde kamer is iets compacter, maar ideaal te gebruiken als thuishkantoor, logeer- of kinderkamer. Alles oogt verzorgd en biedt een goede basis om desgewenst naar eigen smaak te moderniseren.











De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.





DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een echte verrassing. Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd. Dankzij de dakkapel en het dakraam is dit een lichte en functionele ruimte. Deze kamer biedt volop mogelijkheden: een fijne slaapkamer, een rustige werkplek of een creatieve hobbykamer. Daarnaast is er plaats voor de cv-installatie en extra bergruimte achter de knieschotten.



RONDOM DE WONING

De buitenruimte maakt het woongenot compleet. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je de hele dag door van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor een loungehoek, speelruimte of een gezellige barbecue. Achterin de tuin staat een praktische berging, perfect voor fietsen en tuingereedschap.







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



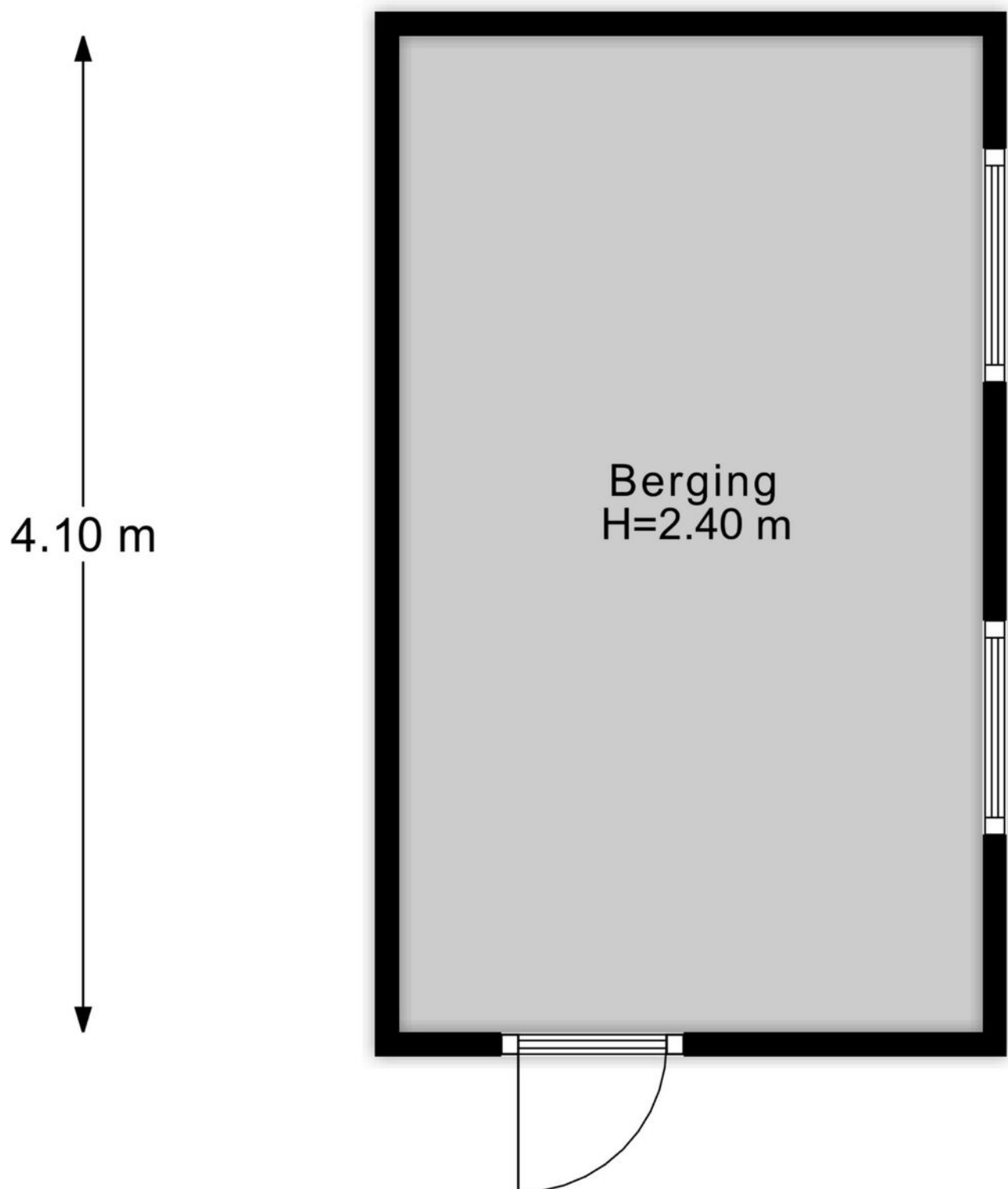
Gezellige terrasjes



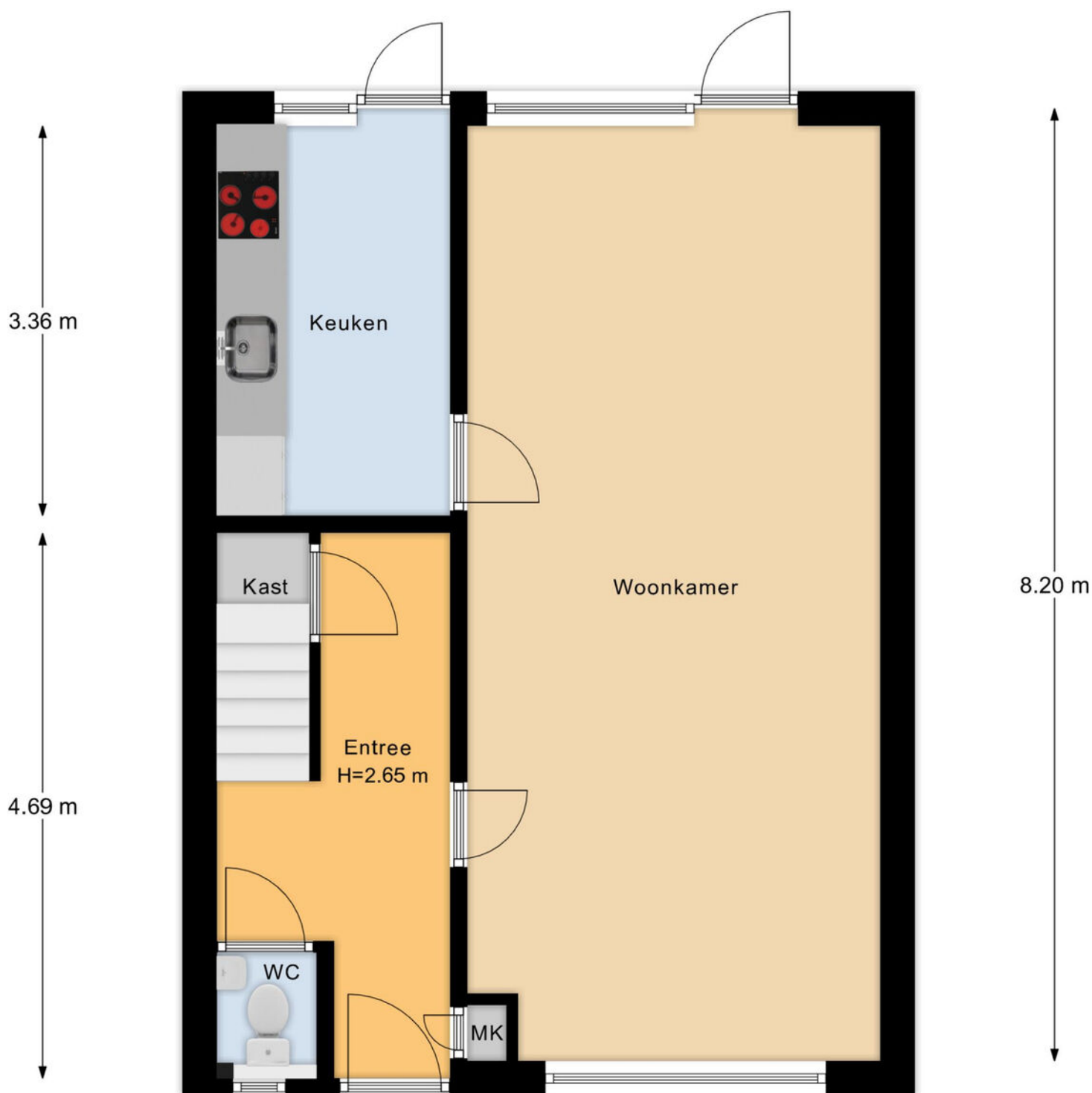
PLATTEGROND



PLATTEGROND



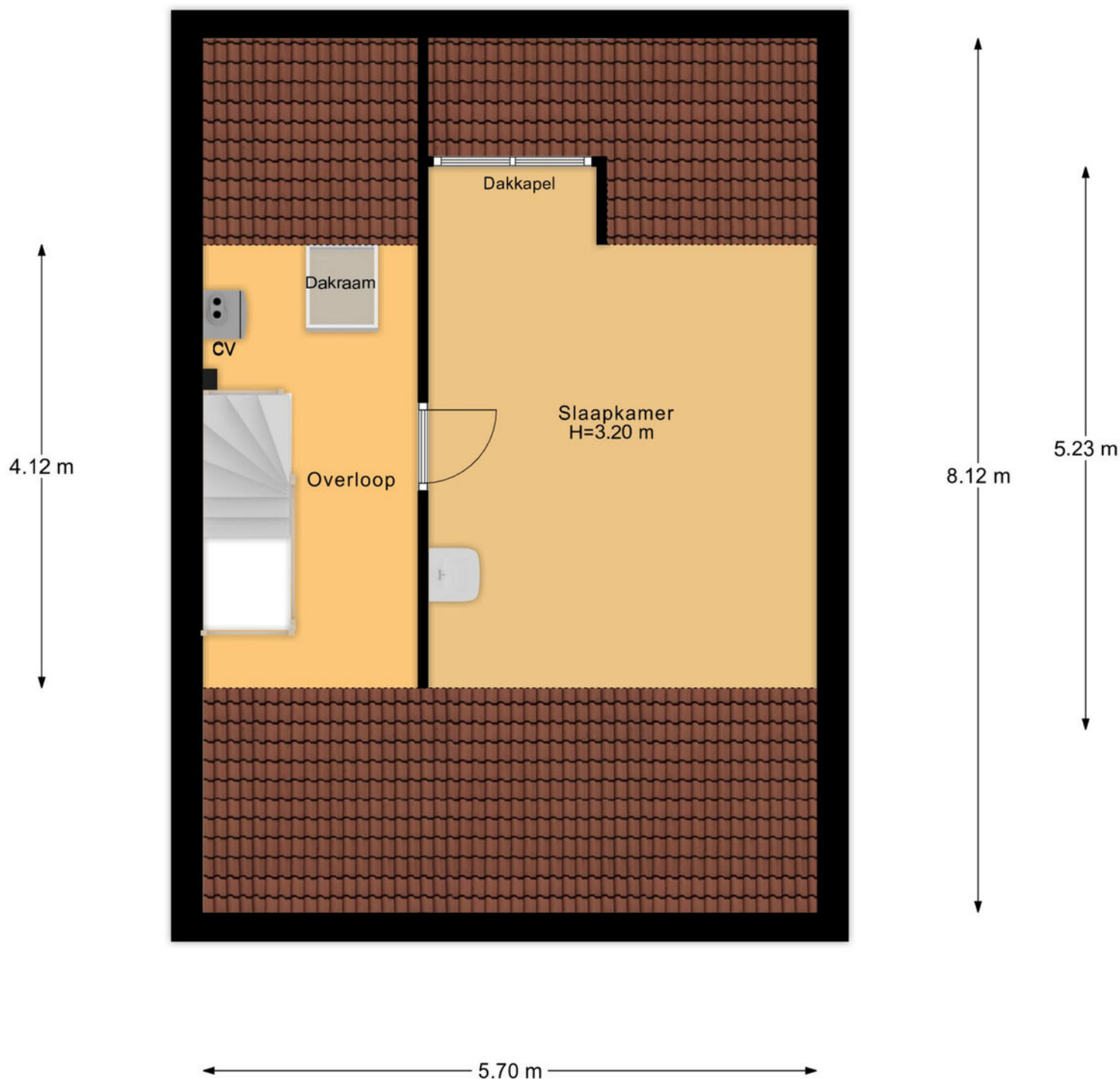
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Grimberglaan 12, 7602BM Almelo

Referentie: 68b6f0522cb6544a30d34b65



6710	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 02-09-2025 om 15:25.
12	Huisnummer	Gemeentecode:	AML01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6710	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	146	
	Bebouwing			

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	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- vaatwasser	●		
- inductiekookplaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- stoomdouche (cabine)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- 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	●		
- 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

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

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl