

ONTDEK

CLEMATISSTRAAT 25 in **ALMELO**



Gemoderniseerd
appartement, type
maisonnette

Voorzien van
twee slaapkamers

Vraagprijs
€ 200.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Eerste etage
- 12** Tweede etage
- 18** Plattegronden
- 22** Kadastrale kaart
- 23** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

109 m²

BOUWJAAR

1956

INHOUD

364 m³



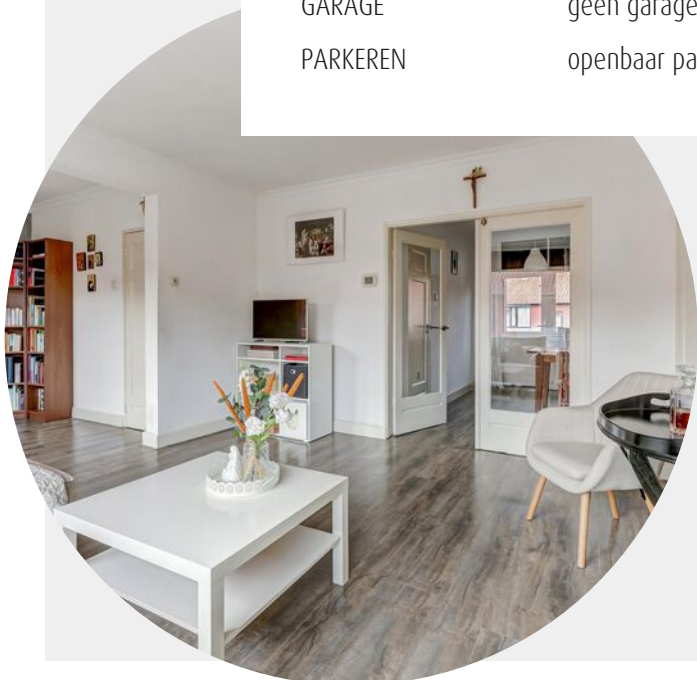
SOORT WOONHUIS	Maisonnette
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
SLAAPKAMERS	2

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

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gemoderniseerd appartement, type maisonnette;
- Lichte, riante woonkamer met airconditioning;
- Voorzien van 2 slaapkamers;
- Servicekosten: € 128,22,- per maand;
- Rustige ligging nabij het Nijreesbos en Tusveld.



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

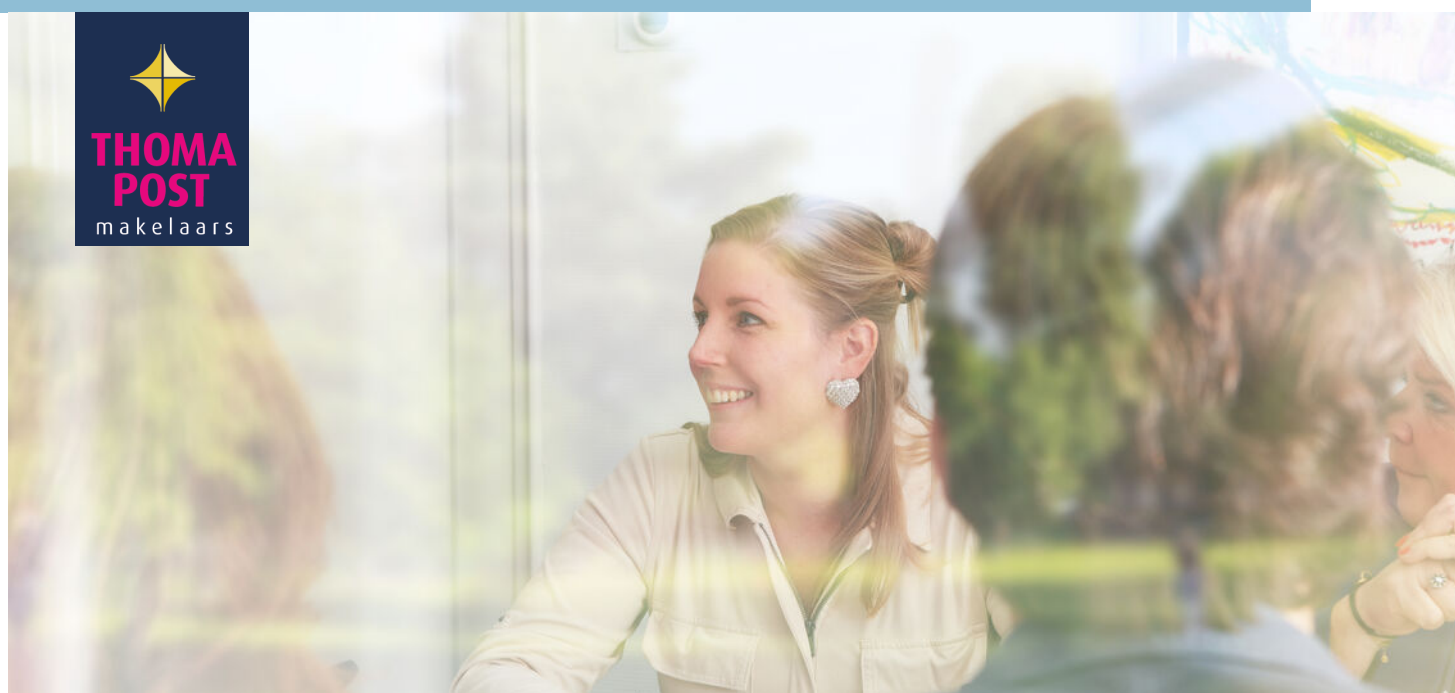
Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste woonlaag valt meteen de ruime en lichte woonkamer op, dankzij de grote ramen aan twee zijden. De laminaatvloer en ensuite-deuren geven de ruimte een stijlvolle uitstraling, en er is genoeg plek voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met directe toegang tot het balkon.



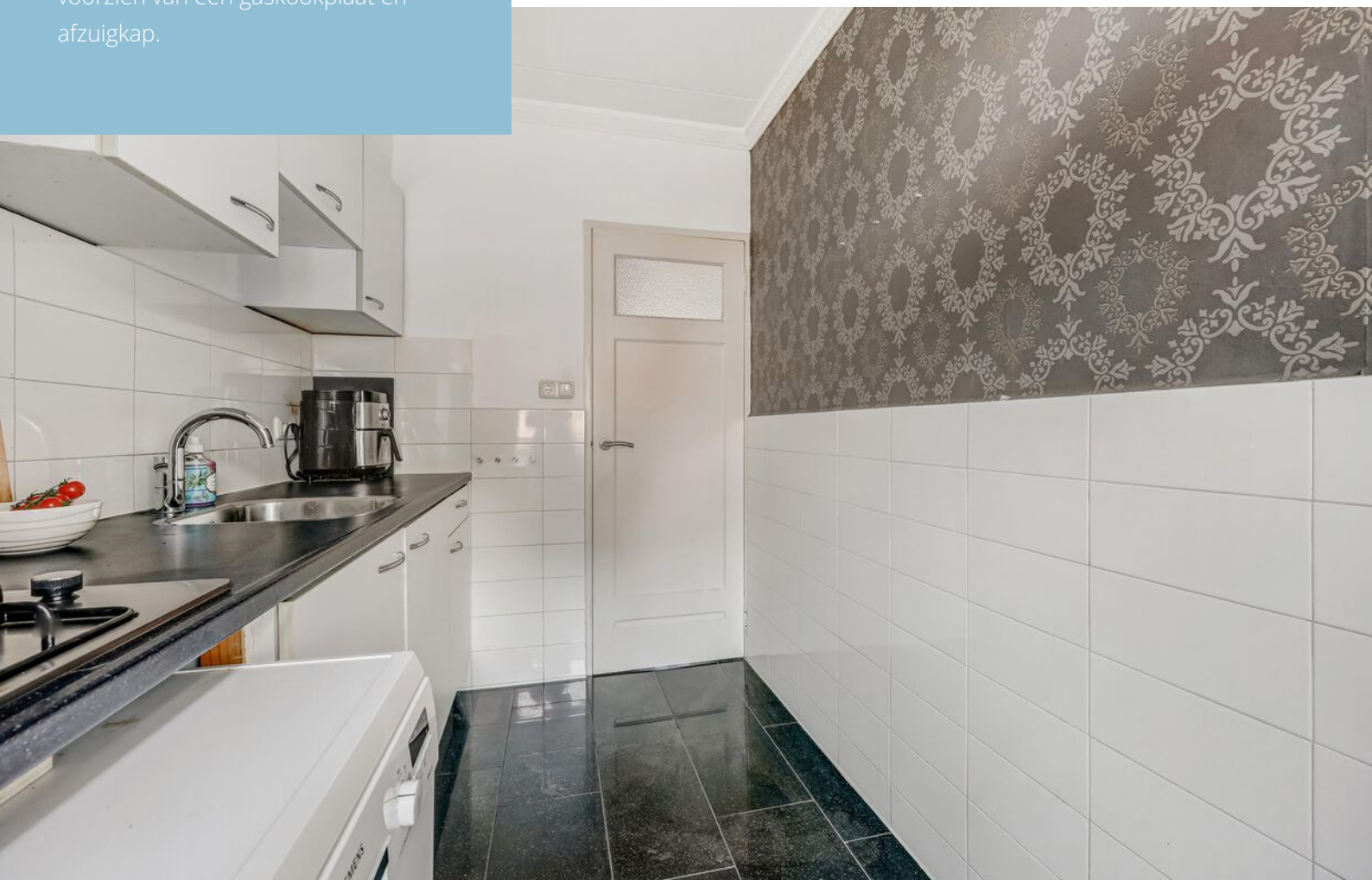






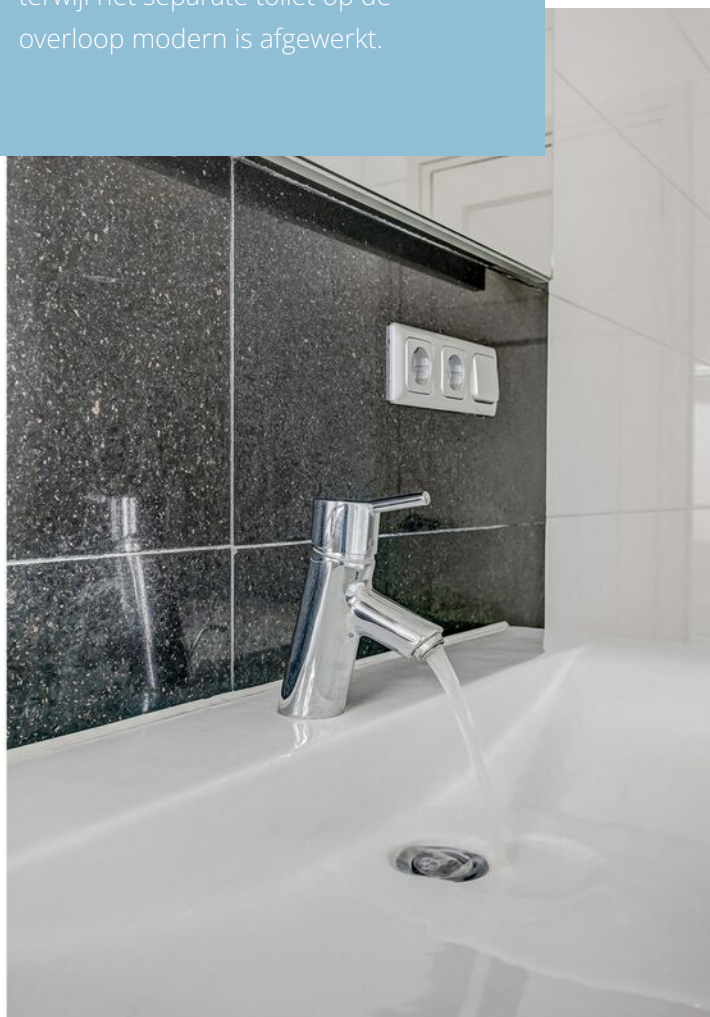


De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap.





De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafelmeubel, terwijl het separate toilet op de overloop modern is afgewerkt.



DE TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de ruime tweede verdieping met twee slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een brede dakkapel die zich uitstrekt over twee kamers en zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Op de overloop is een praktische werkplek gecreëerd en vind je tevens de CV-opstelling en veel bergruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.











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.

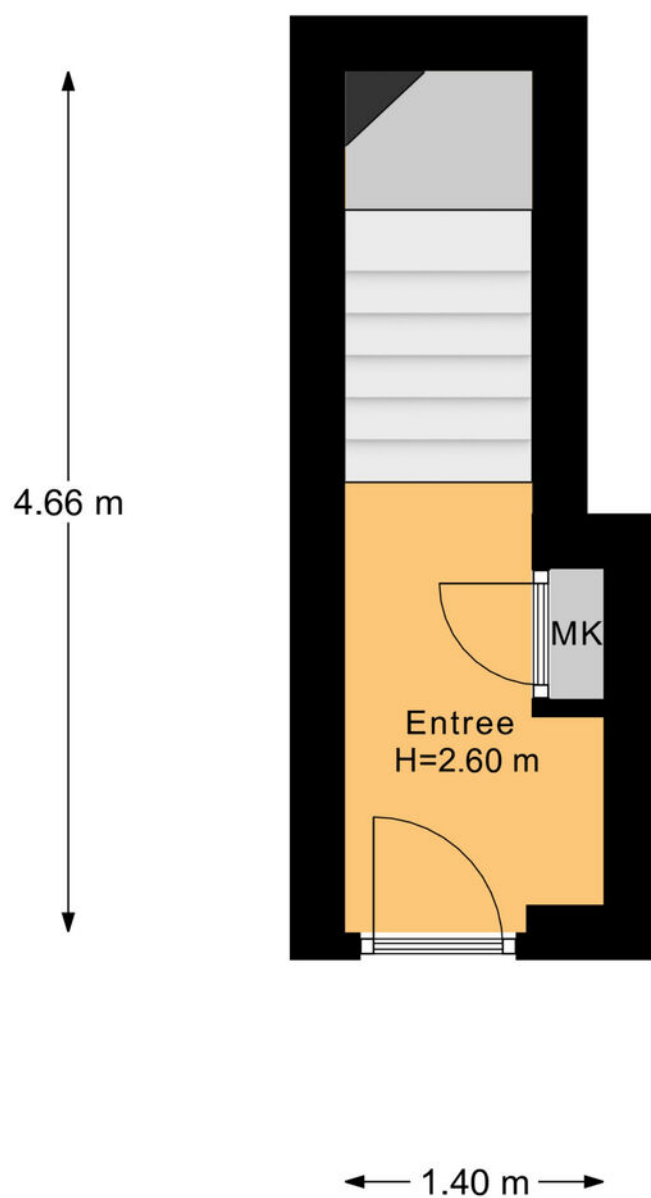
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



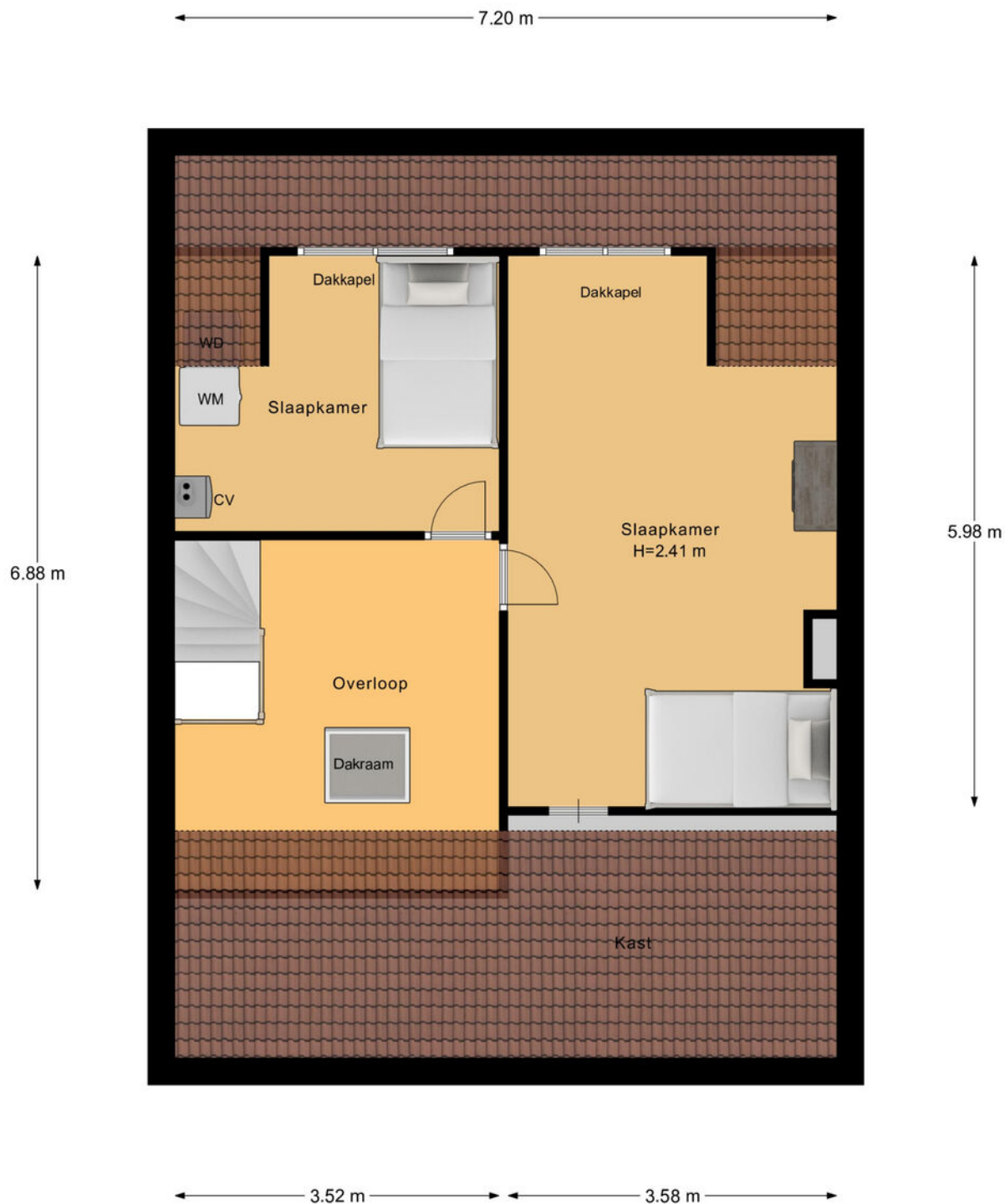
Begane Grond

PLATTEGROND



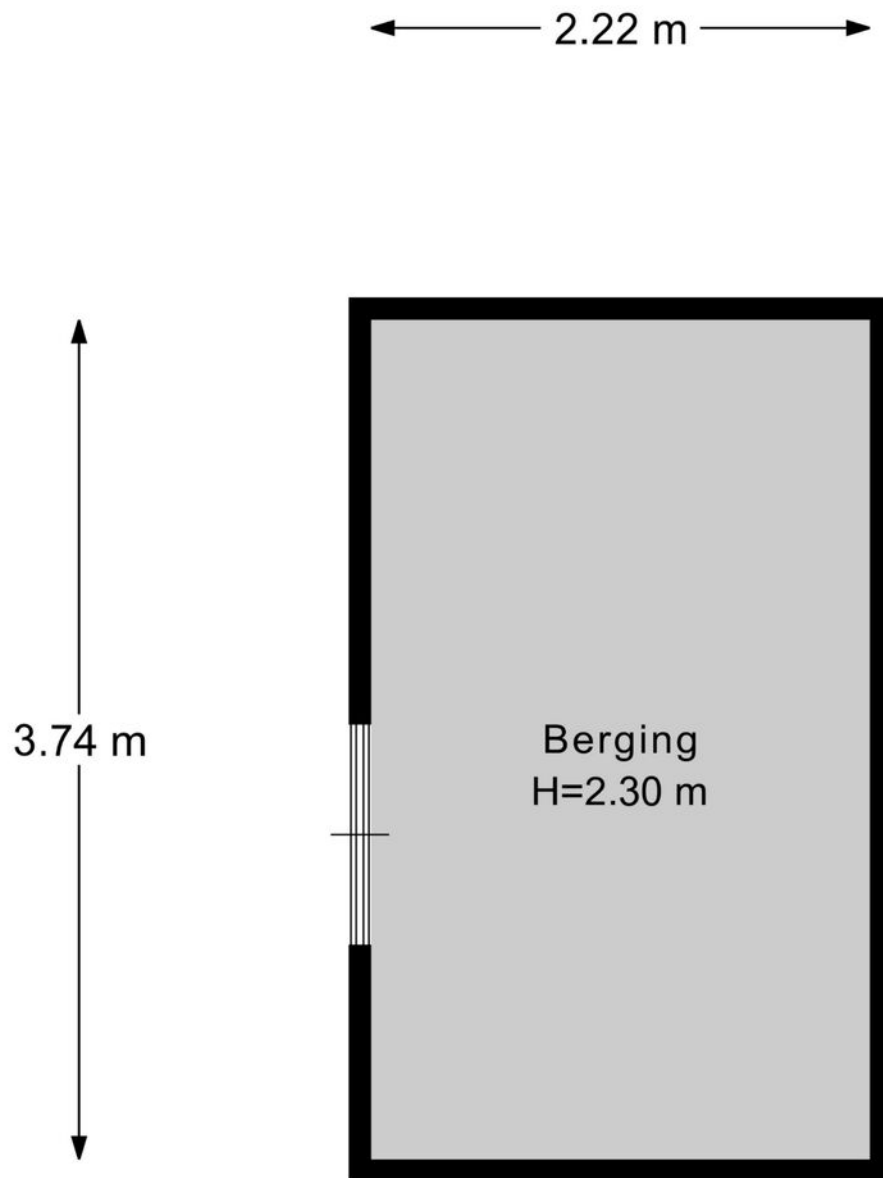
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: H

Perceel: 12391

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
- Ongebruikt laminaat voor reparaties			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- combi-oven/combimagnetron		●	
- koelkast		●	
- vriezer		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser		☒	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)		☒	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	☒		
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- Handdoekhouder	☒		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			☒
Rookmelders		☒	
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Rolluiken	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Dakpannen voorraad voor reparaties	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		

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