

ONTDEK

DE FAZANT 70 in **ALMELO**



Energiezuinige, gasloze en
levensloopstendige
eindwoning

Gelegen in de geliefde wijk
Windmolenbroek

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



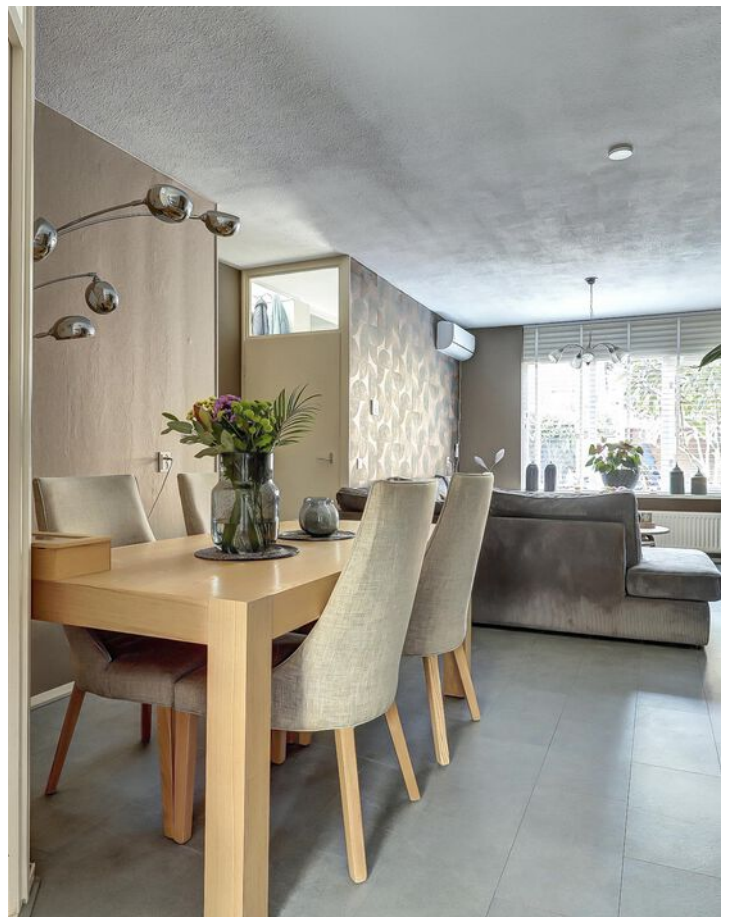
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 16** Tuin
- 23** Plattegronden
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

76 m²

BOUWJAAR

1983

PERCELOPPERVLAKE

158 m²

INHOUD

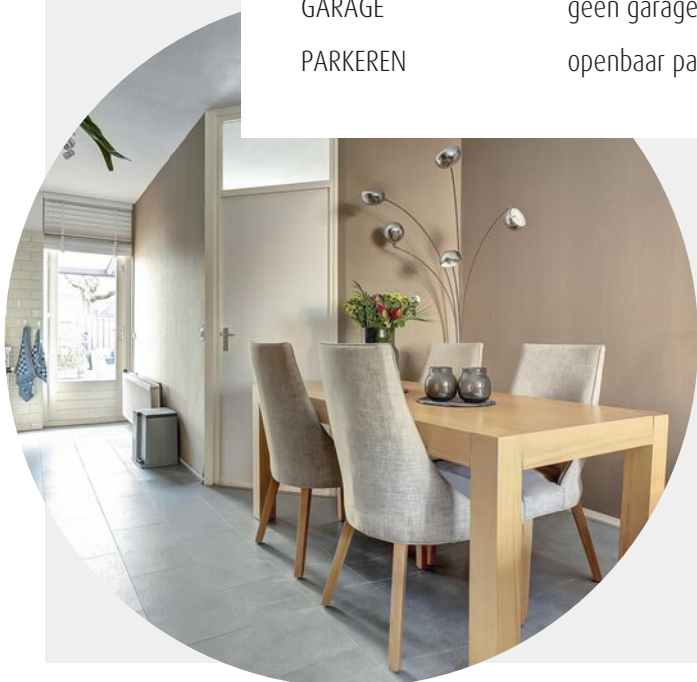
280 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	A++
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	warmtepomp
WARM WATER	elektrische boiler eigendom
GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Energiezuinige eindwoning;
- Voorzien van hybride warmtepomp, drie airco's en 12 zonnepanelen;
- Levensloopbestendig wonen;
- Verzorgde, onderhoudsarme tuin gelegen op oosten;
- Ruime overkapping en stenen berging .



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

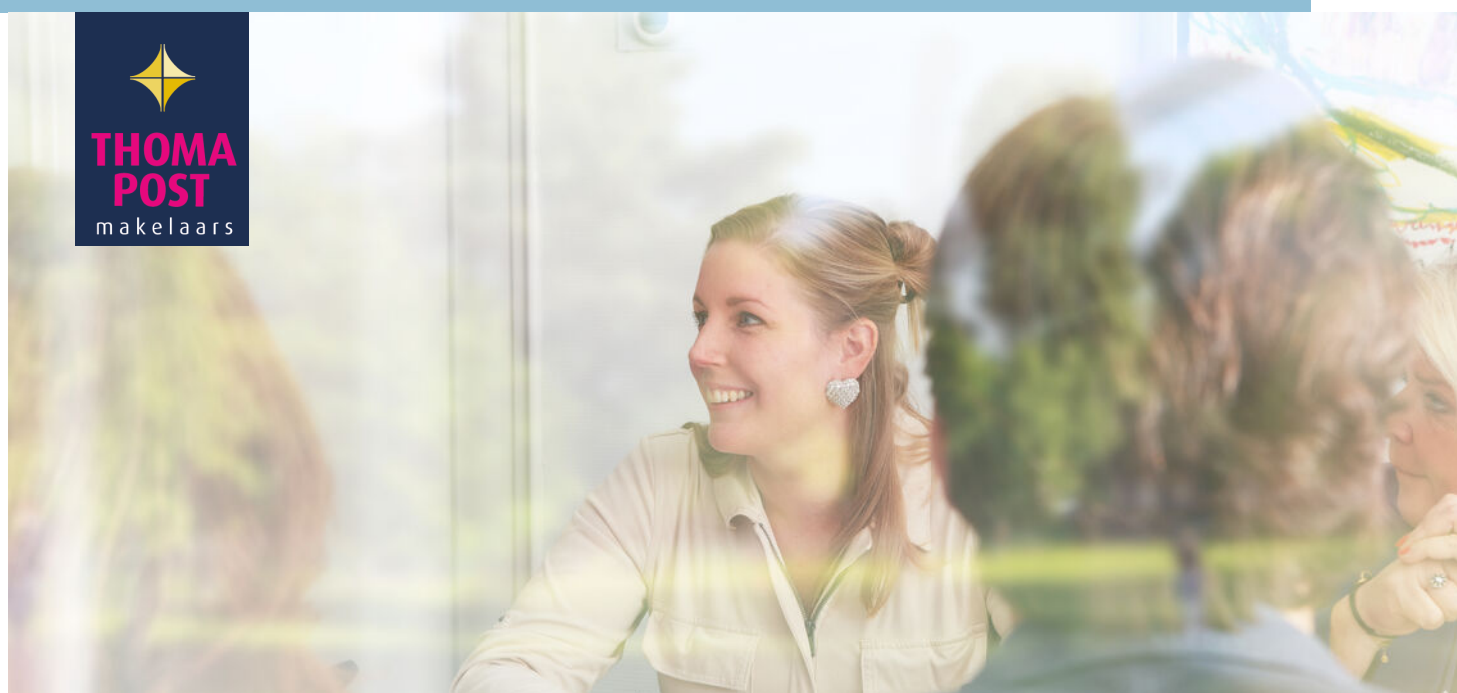
Stijn Gelink

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

06 - 835 565 90

stijngelink@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De begane grond biedt een prettige indeling met een lichte woonkamer en open keuken, die samen zorgen voor een aangename leefruimte. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt direct toegang tot de tuin. De slaapkamer en badkamer bevinden zich eveneens op deze verdieping, wat de woning uitermate geschikt maakt voor gelijkvloers wonen.









De keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt direct toegang tot de tuin.









DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping verrast met een ruime tweede slaapkamer, voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimte prettig licht en ruim aanvoelt. De overloop is praktisch ingericht met plek voor de wasmachine en droger, en biedt extra bergruimte. Dankzij de slimme indeling is deze verdieping perfect geschikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer – net wat jouw levensstijl vraagt.









RONDON DE WONING

De onderhoudsarme tuin ligt op het oosten en biedt ruimte om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. De tuin beschikt over een ruime overkapping, ideaal om het hele jaar door buiten te kunnen zitten, en een stenen berging voor extra opslag of het stallen van fietsen. Dankzij de ligging als eindwoning is er sprake van extra privacy en een vrij gevoel van wonen.











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.

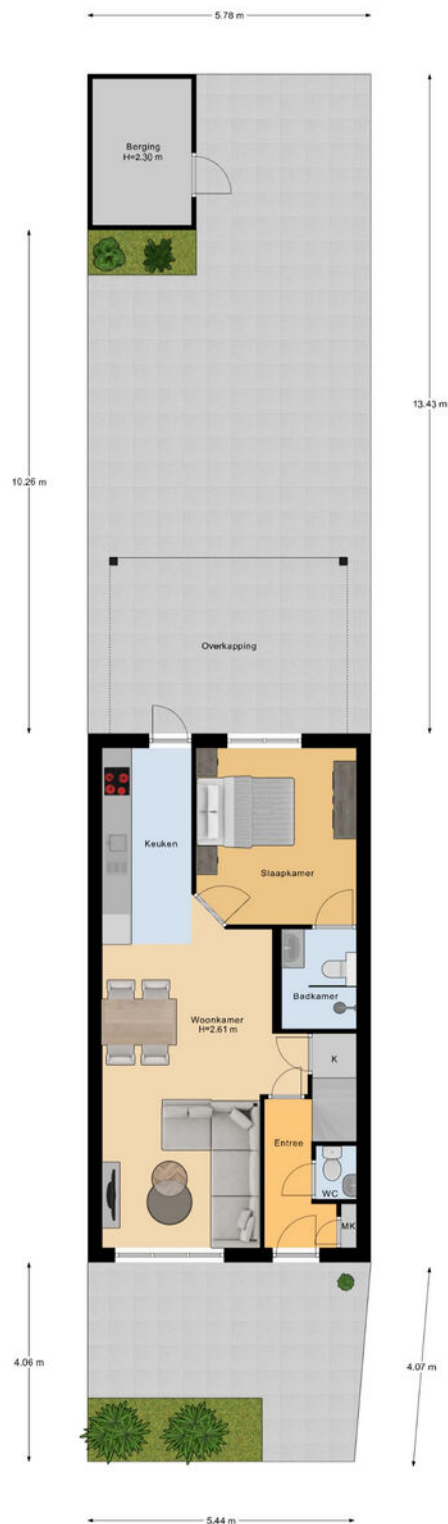
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



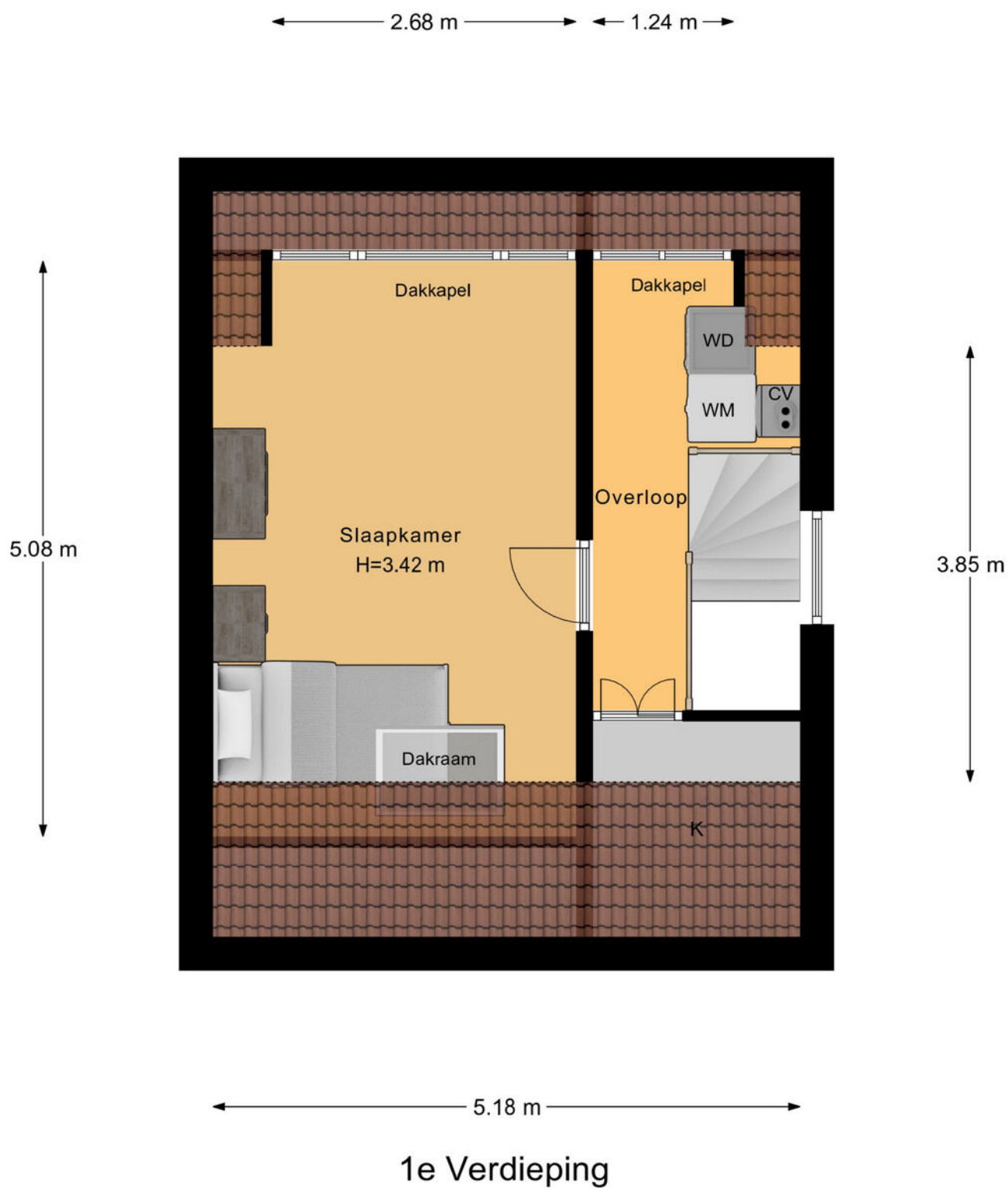
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

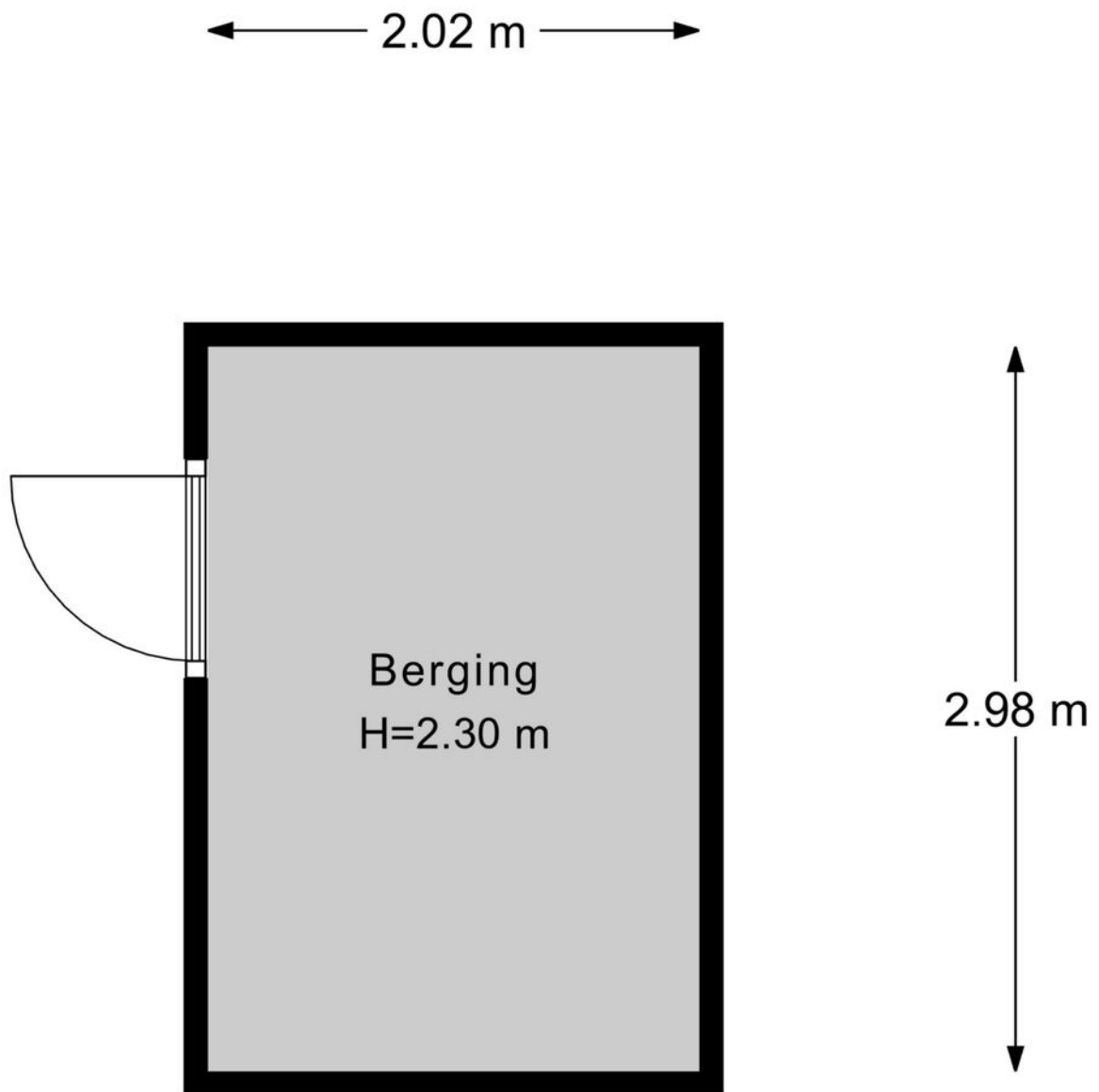


Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND

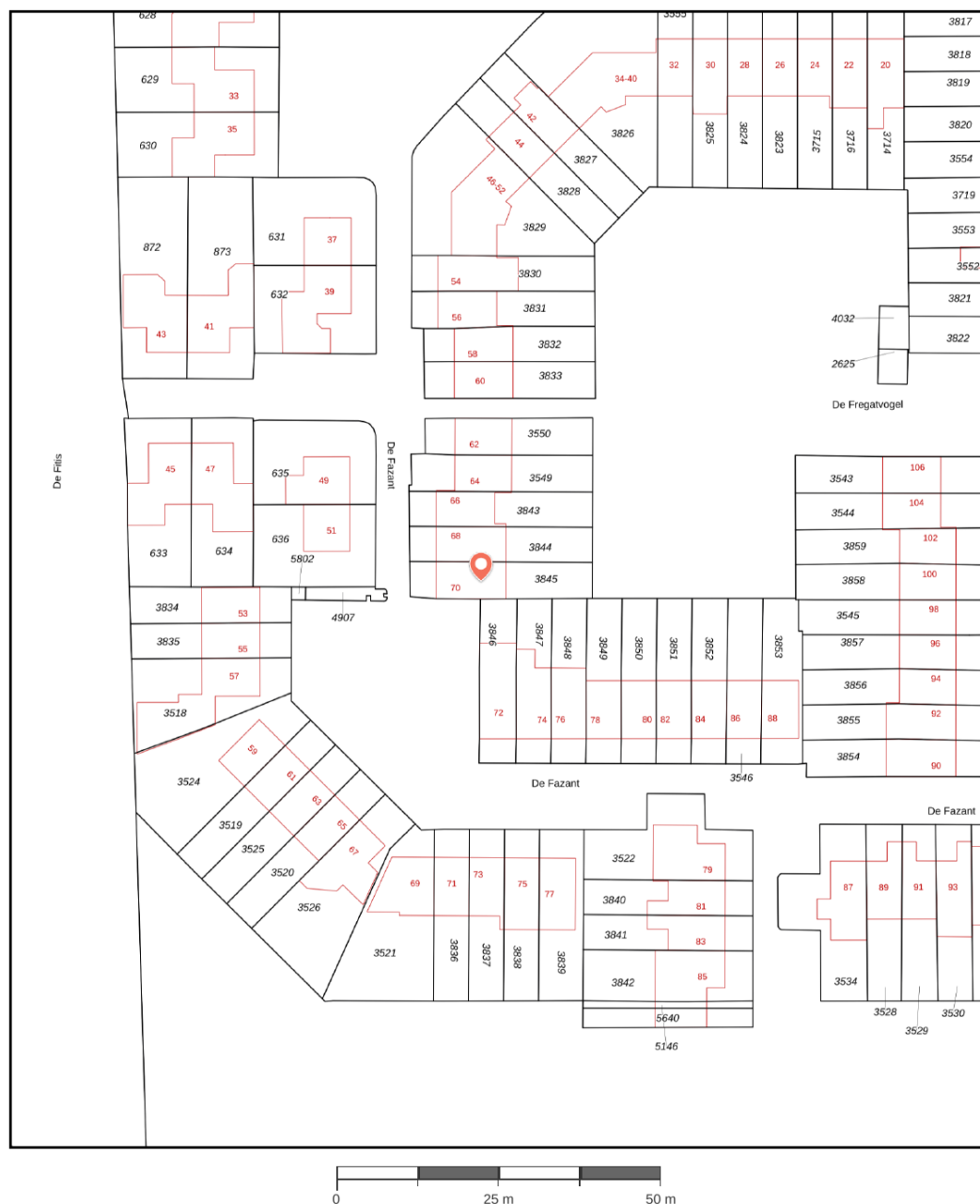


Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van De Fazant 70, 7609BP Almelo

Referentie: 68dfc7530163577c325a8178



3845	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 eiendomsrechten voor, waaronder het
70	Huisnummer	Gemeentecode:	AML01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3845	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	158	
	Bebouwing			

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 databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 03-10-2025 om 14:53.**

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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