

ONTDEK

WIEKSLAGEN 38 in **ALMELO**



Energiezuinig, verzorgde
tweekapper gelegen in
wijk Windmolenbroek

voorzien van 5 slaapkamers en
groene achtertuin van 180 m²

Vraagprijs
€ 499.000,- k.k.





INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 07** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 19** Tweede etage
- 22** Rondom de woning
- 29** Plattegronden
- 32** Kadastrale kaart
- 33** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

137 m²

BOUWJAAR

1995

PERCELOPPERVLAKE

343 m²

INHOUD

554 m³



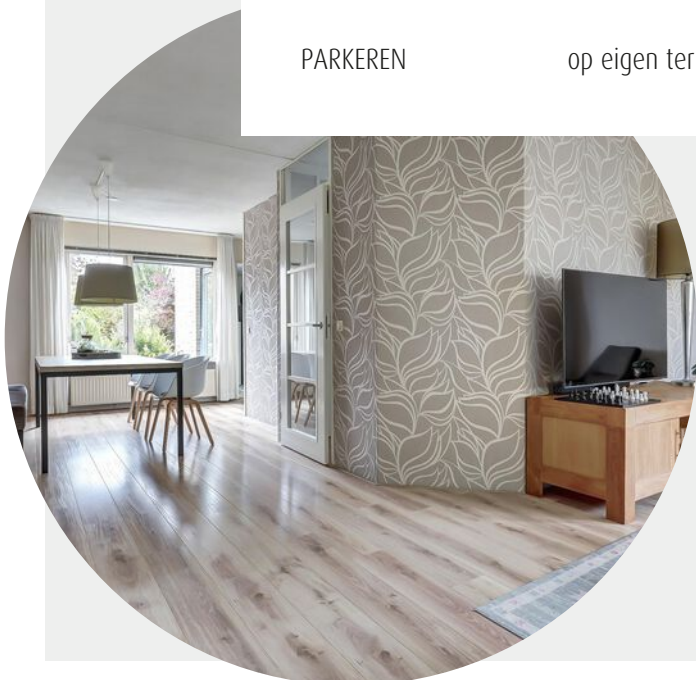
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	7

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

PARKEREN	op eigen terrein
----------	------------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een verzorgde uitstraling;
- Energiezuinig, net onderhouden woning met veel licht, ruimte en comfort;
- Vrij ligging aan de voorzijde van het huis;
- Maar liefst vijf ruime slaapkamers;
- Fraaie, groene achtertuin van circa 180 m².



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

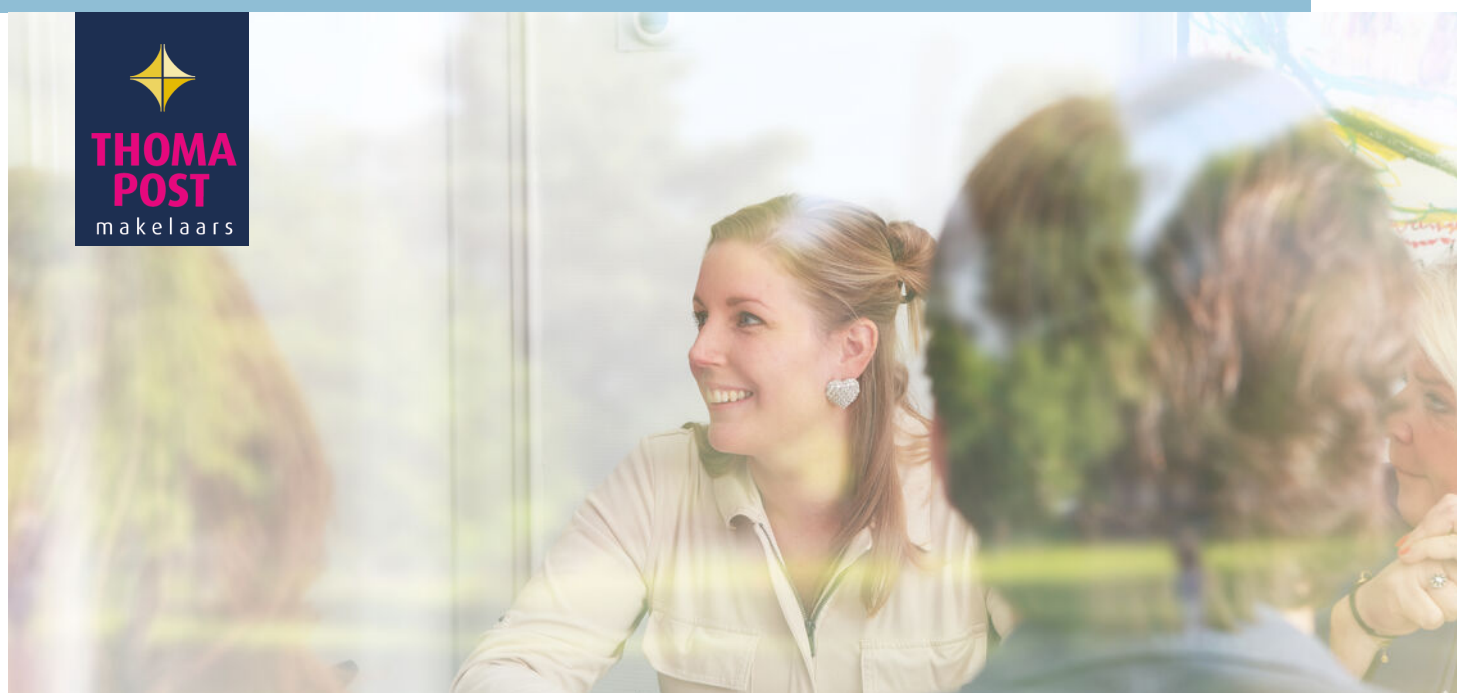
Stijn Gelink

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

06 - 835 565 90

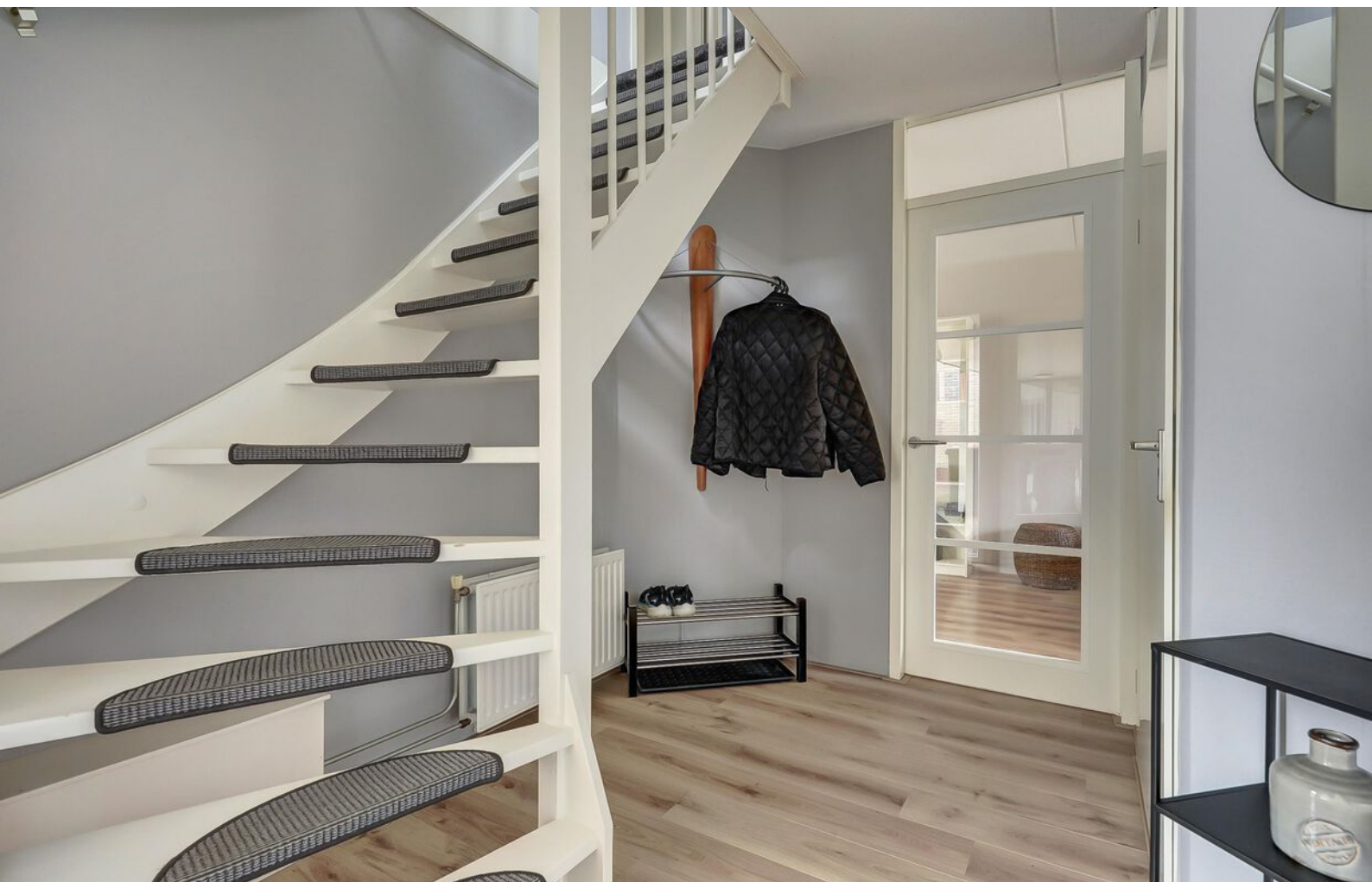
stijngelink@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en lichte uitstraling van de woning op. De royale woonkamer met sfeervolle erker biedt een prettig uitzicht op de groene voortuin en laat veel daglicht binnenstromen. De indeling zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen de zithoek en de eetruimte, waardoor het een heerlijke plek is om samen te komen met familie of vrienden.











De keuken is praktisch ingedeeld en biedt volop werkruimte, met direct toegang tot de bijkeuken en de berging.



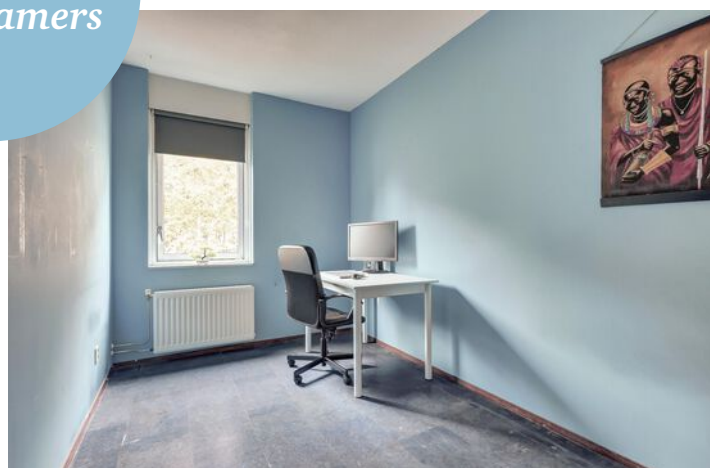
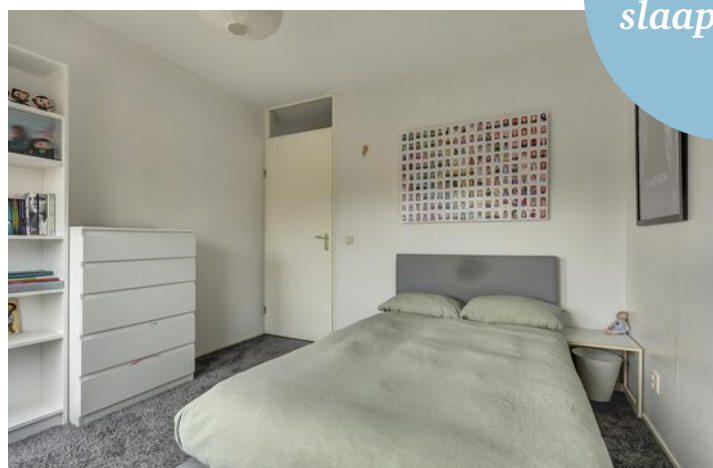
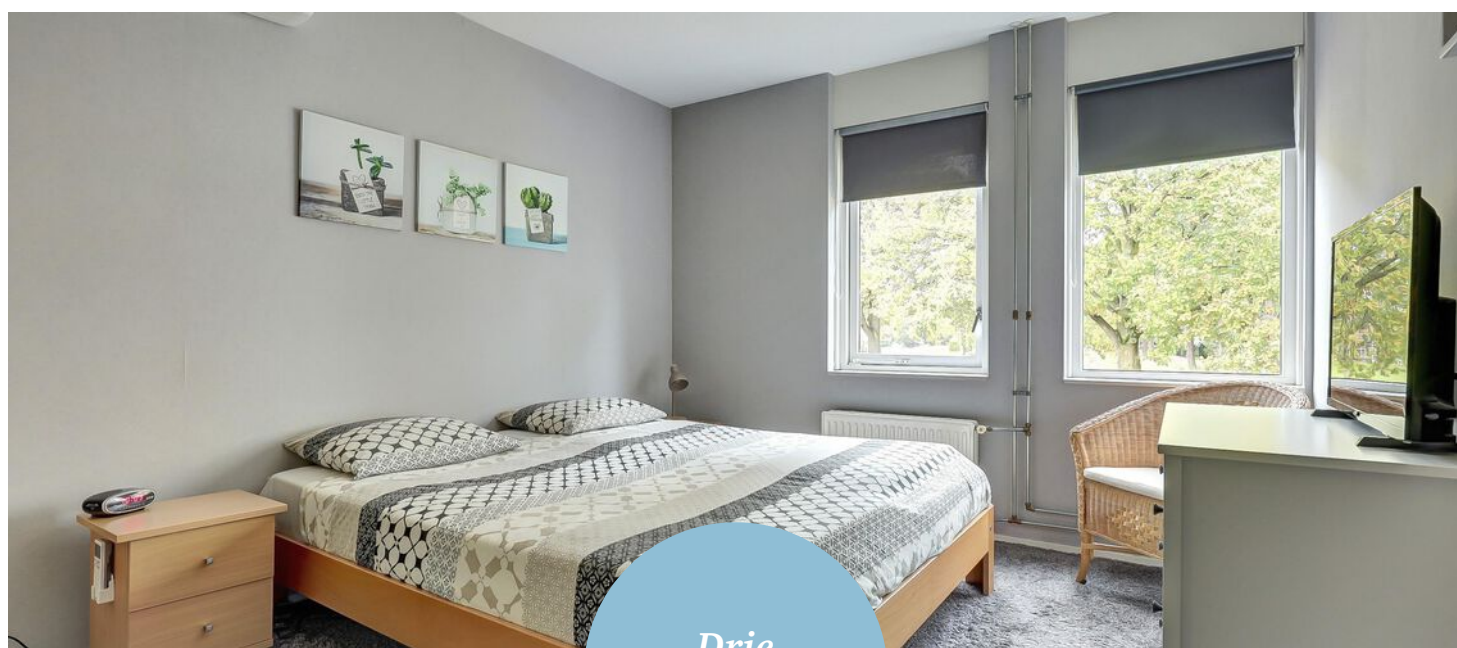


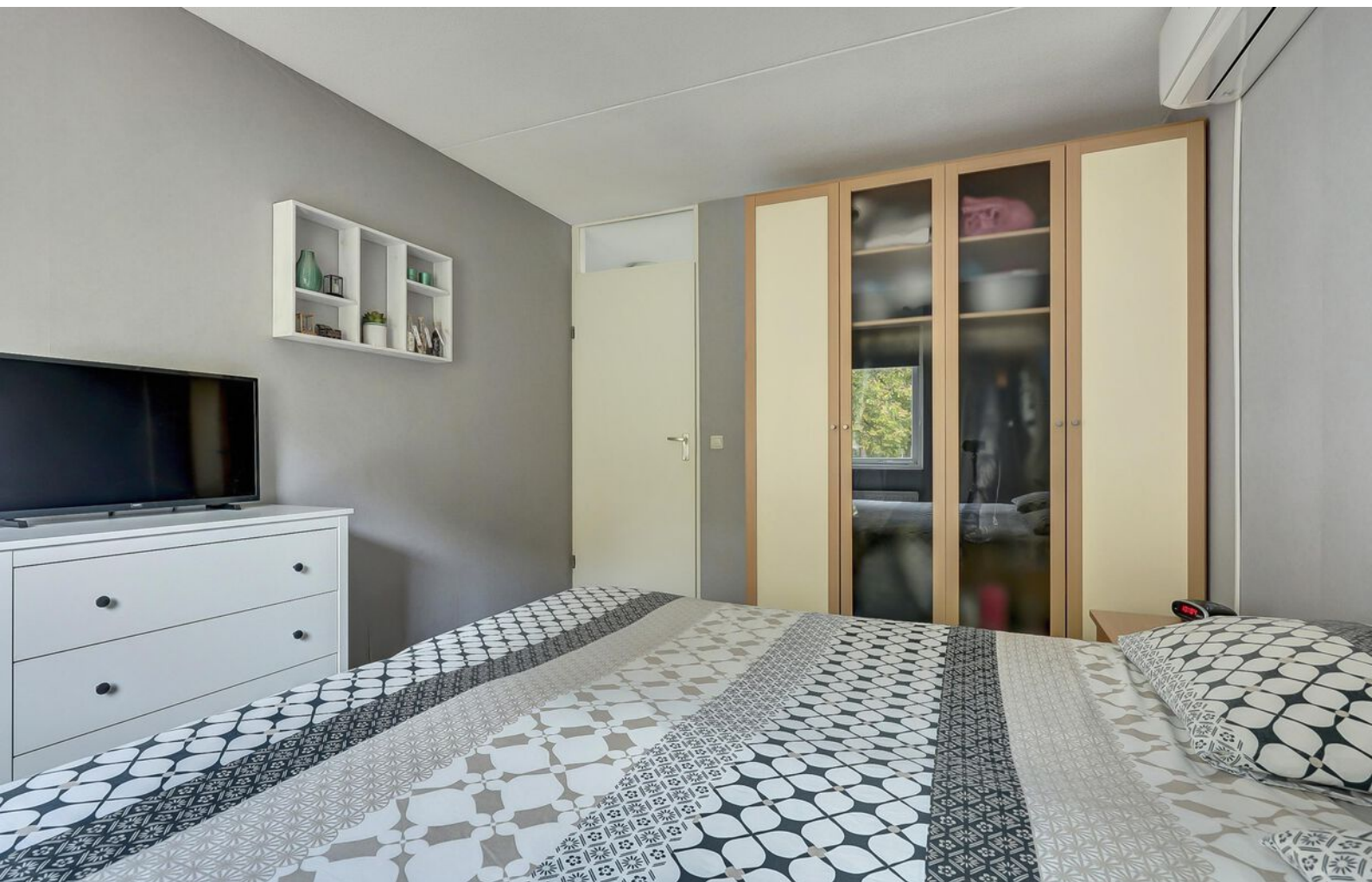
Vanuit de bijkeuken loop je via de achterdeur zo de zonnige tuin in, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen.



DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, elk met een eigen karakter en voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau. De kamers zijn heerlijk licht dankzij de grote ramen en bieden uitzicht op de rustige, groene omgeving. Het toilet bevindt zich apart op de overloop, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.











De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel.







DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier vind je nog twee royale slaapkamers met volop bergruimte achter de knieschotten. De overloop biedt plaats aan de wasmachine- en drogeraansluiting en beschikt over extra kastruimte. Dankzij de hoge nok en de aanwezigheid van dakramen is dit een volwaardige verdieping die uitstekend dienst kan doen als logeerruimte, hobbykamer of tienerverdieping.







RONDOM DE WONING

Rondom de woning is het genieten van rust, ruimte en groen. De fraai aangelegde achtertuin van circa 180 m² ligt op het westen en biedt de hele middag en avond zon, terwijl de groene beplanting zorgt voor veel privacy. Hier geniet je van lange zomeravonden op het terras of van het buitenleven in alle rust. De eigen oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor meerdere auto's en de voortuin draagt bij aan de charmante uitstraling van de woning.











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



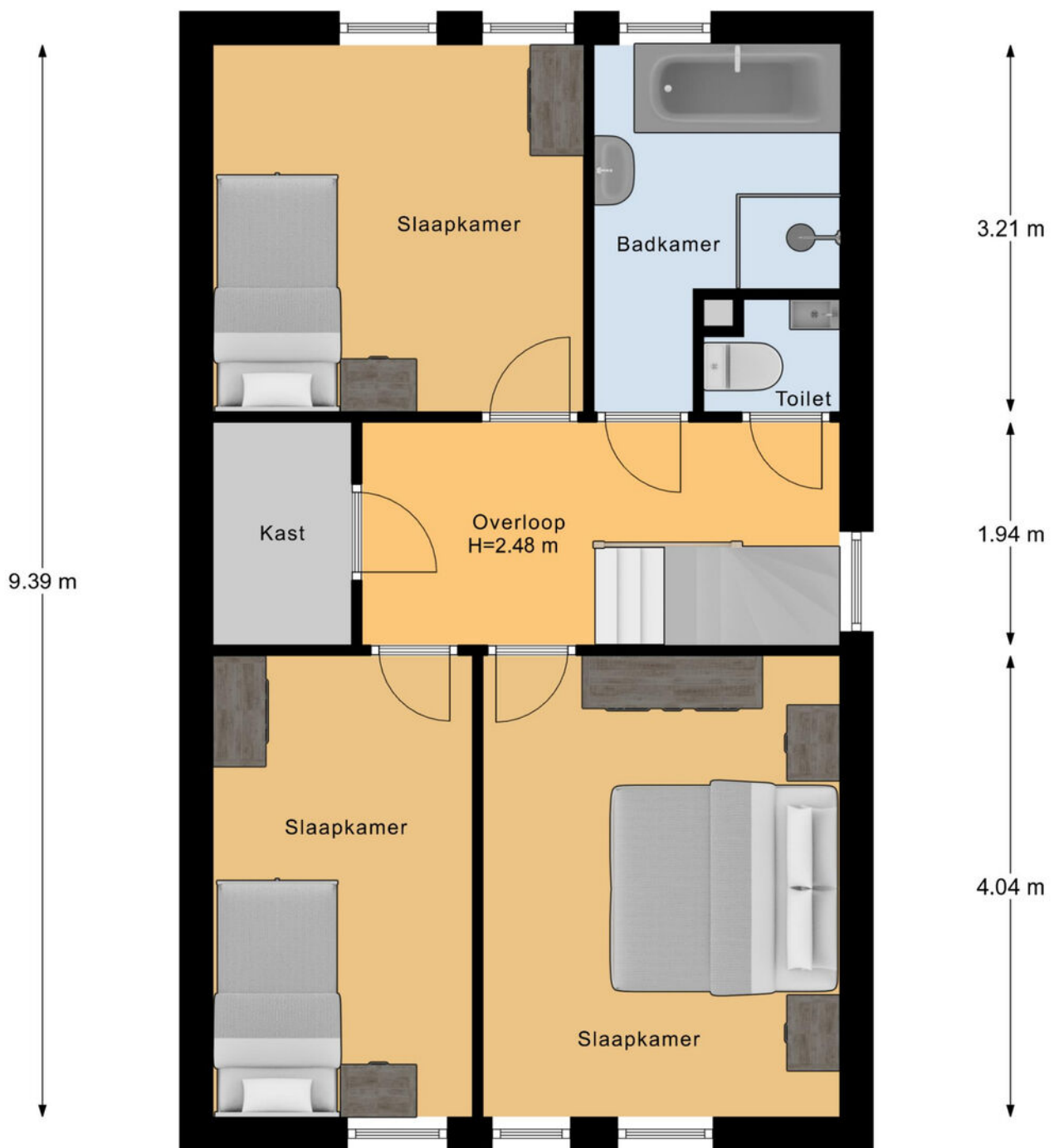
PLATTEGROND



PLATTEGROND



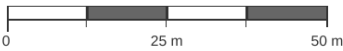
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Wiekslagen 38, 7609VJ Almelo

Referentie: 68c141ab55443fa8b3f409ce



3074	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 10-09-2025 om 11:15.
38	Huisnummer	Gemeentecode:	AML01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3074	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	343	
	Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- vitrages			●
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
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

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

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl