

ONTDEK

BORG EWSUM 25 in **ALMELO**



Nette, lichte twee-onder-een-kapwoning in woonwijk Schelfhorst

met vier slaapkamers, garage en net onderhouden tuin

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

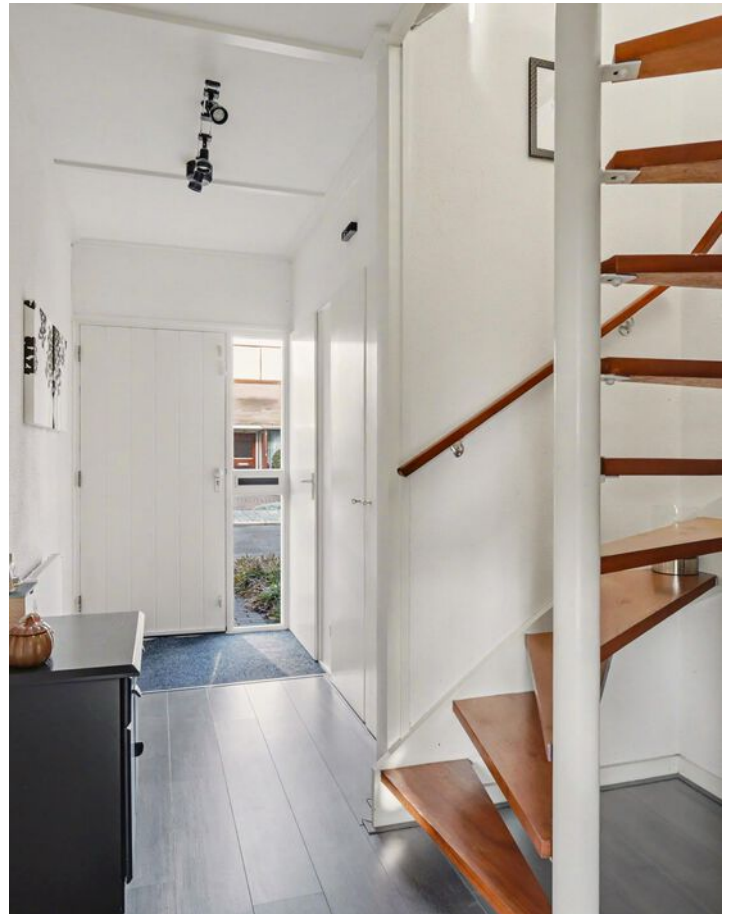


INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 16** Tweede etage
- 19** Rondom de woning
- 26** Plattegronden
- 31** Kadastrale kaart
- 32** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

129 m²

BOUWJAAR

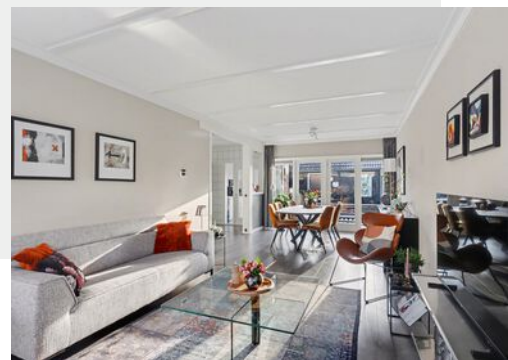
1974

PERCELOPPERVLAKE

199 m²

INHOUD

455 m³



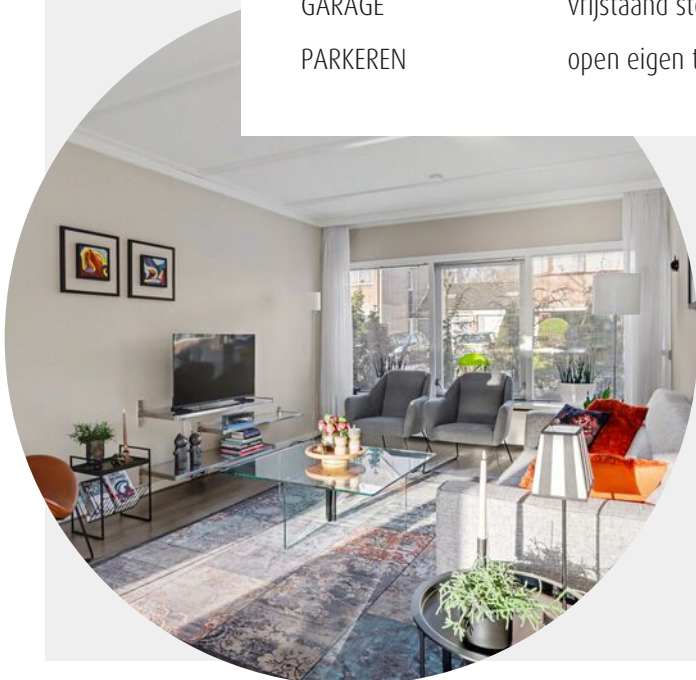
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	vrijstaand steen
PARKEREN	open eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Lichte en nette twee-onder-een-kapwoning;
- Praktische bijkeuken met wasmachine en vaatwasser aansluiting;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met garage;
- Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Schelfhorst.



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 bedrijfs-makelaars 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

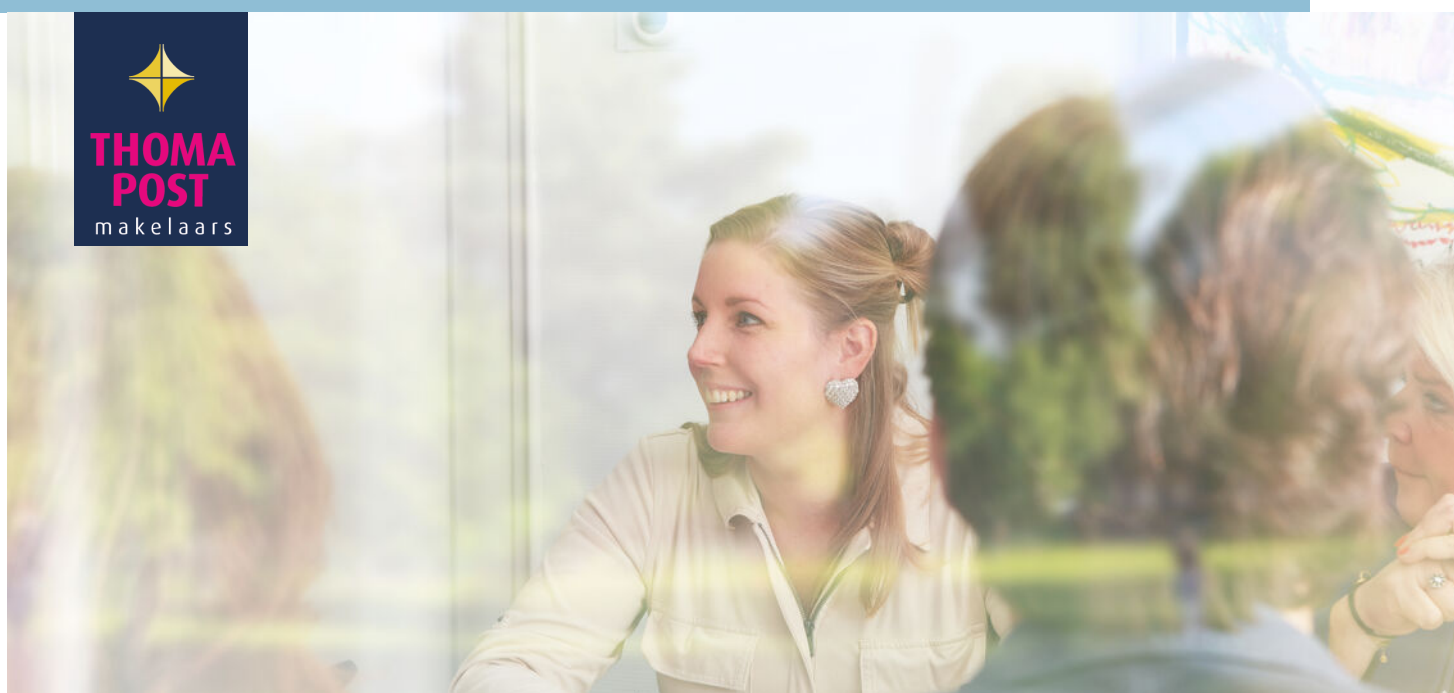
Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



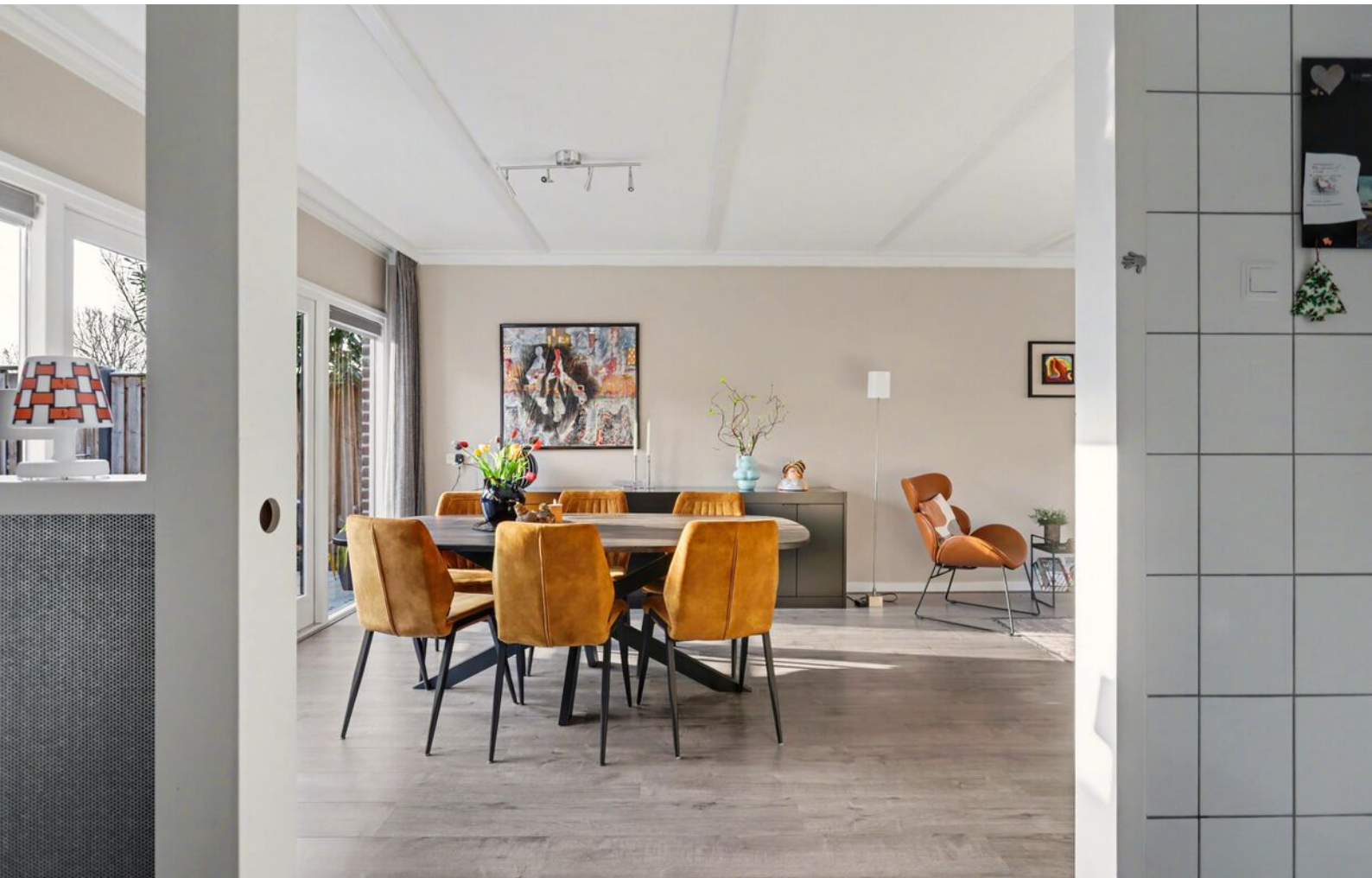
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Vanuit de entree stap je direct de sfeervolle woonkamer binnen: een heerlijk lichte leefruimte met grote raampartijen en volop plek voor een royale zit- én eethoek. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in. Deze woonlaag ademt gemak, licht en een fijne flow die het dagelijkse leven nét even makkelijker maakt.



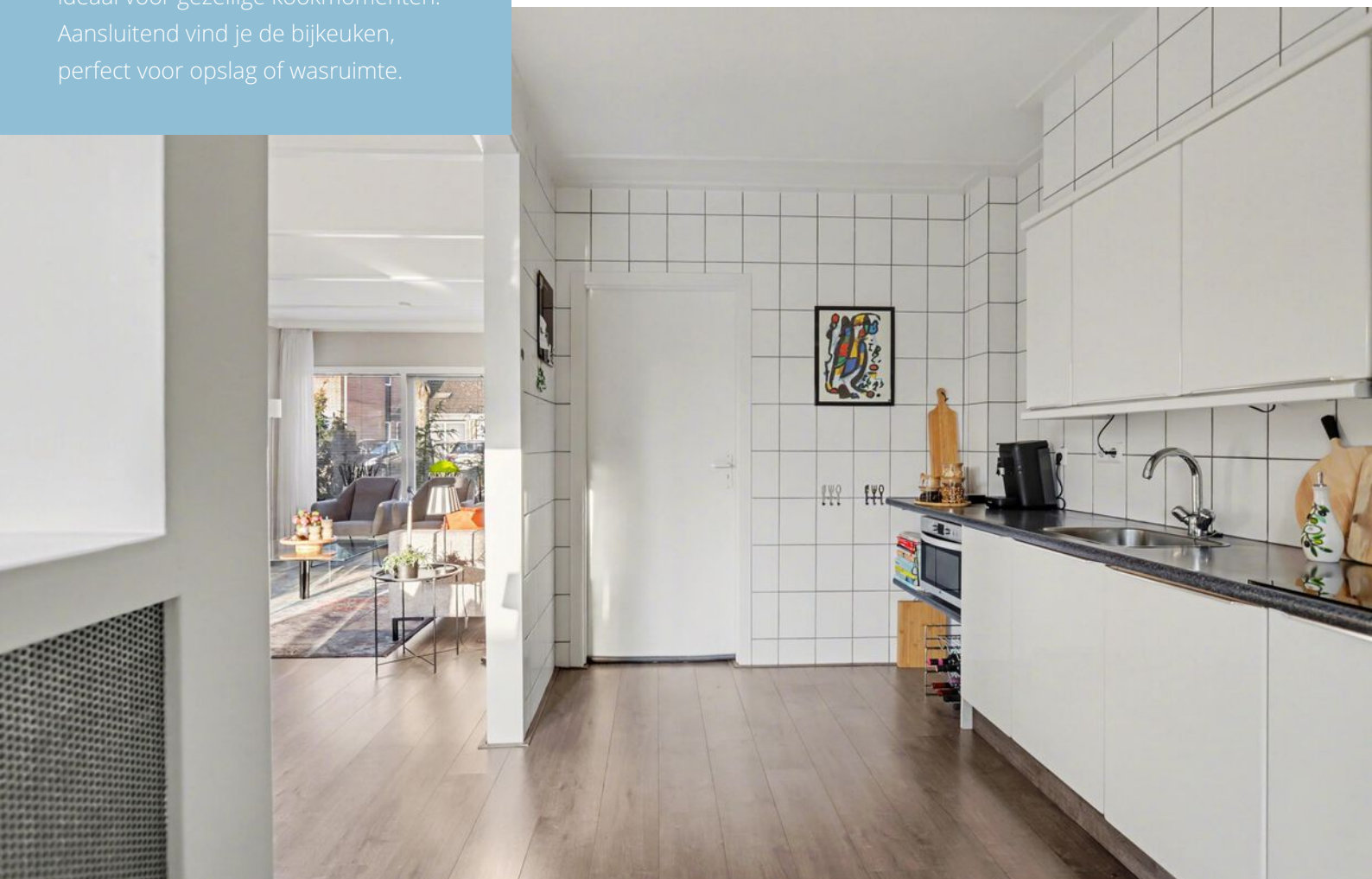






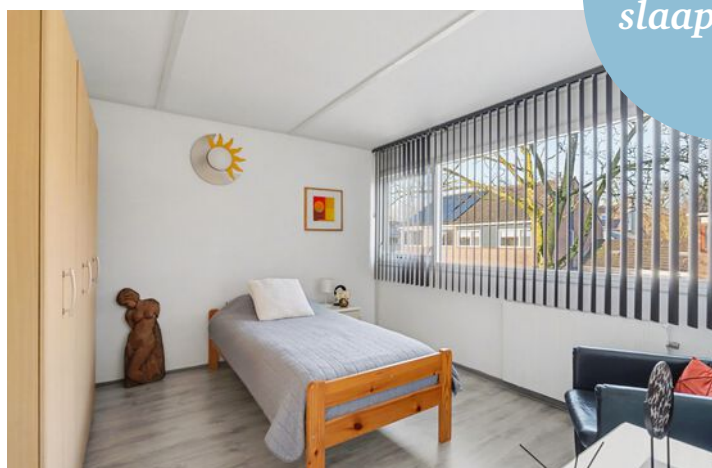
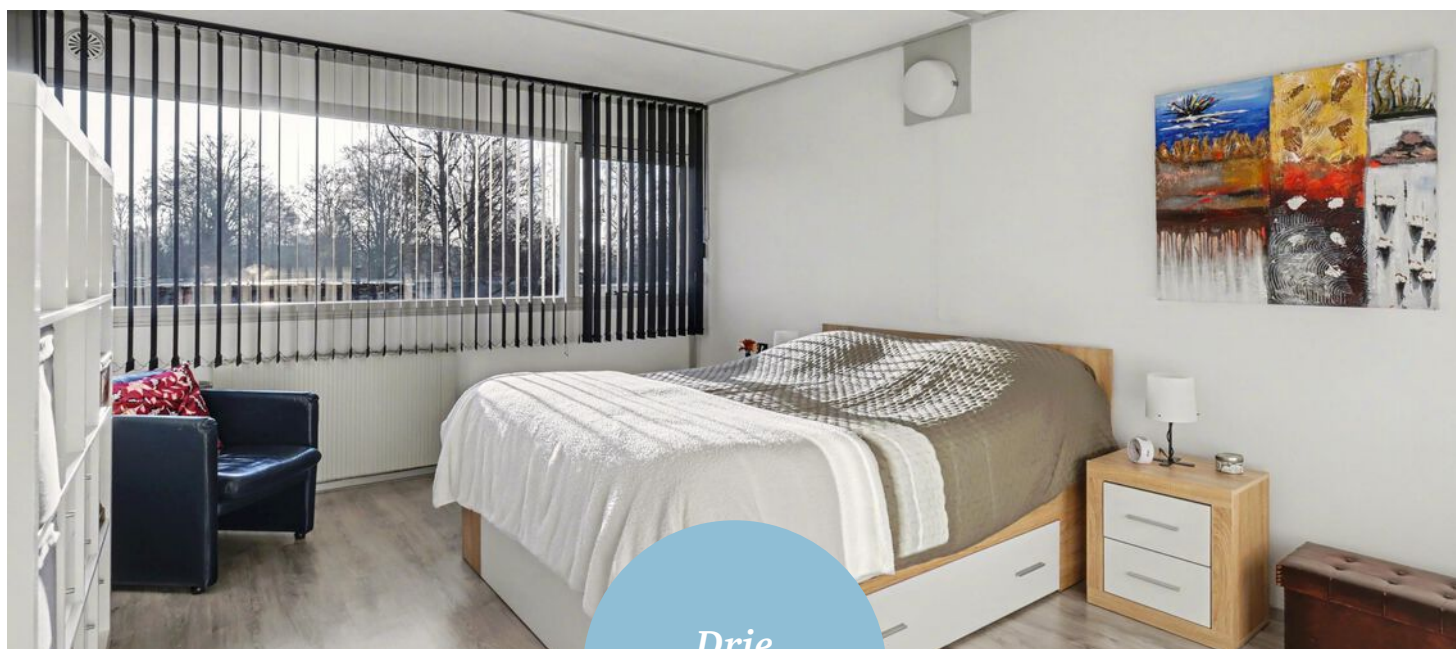


De half open keuken is net vormgegeven en praktisch ingedeeld; ideaal voor gezellige kookmomenten. Aansluitend vind je de bijkeuken, perfect voor opslag of wasruimte.



DE EERSTE VERDIEPING

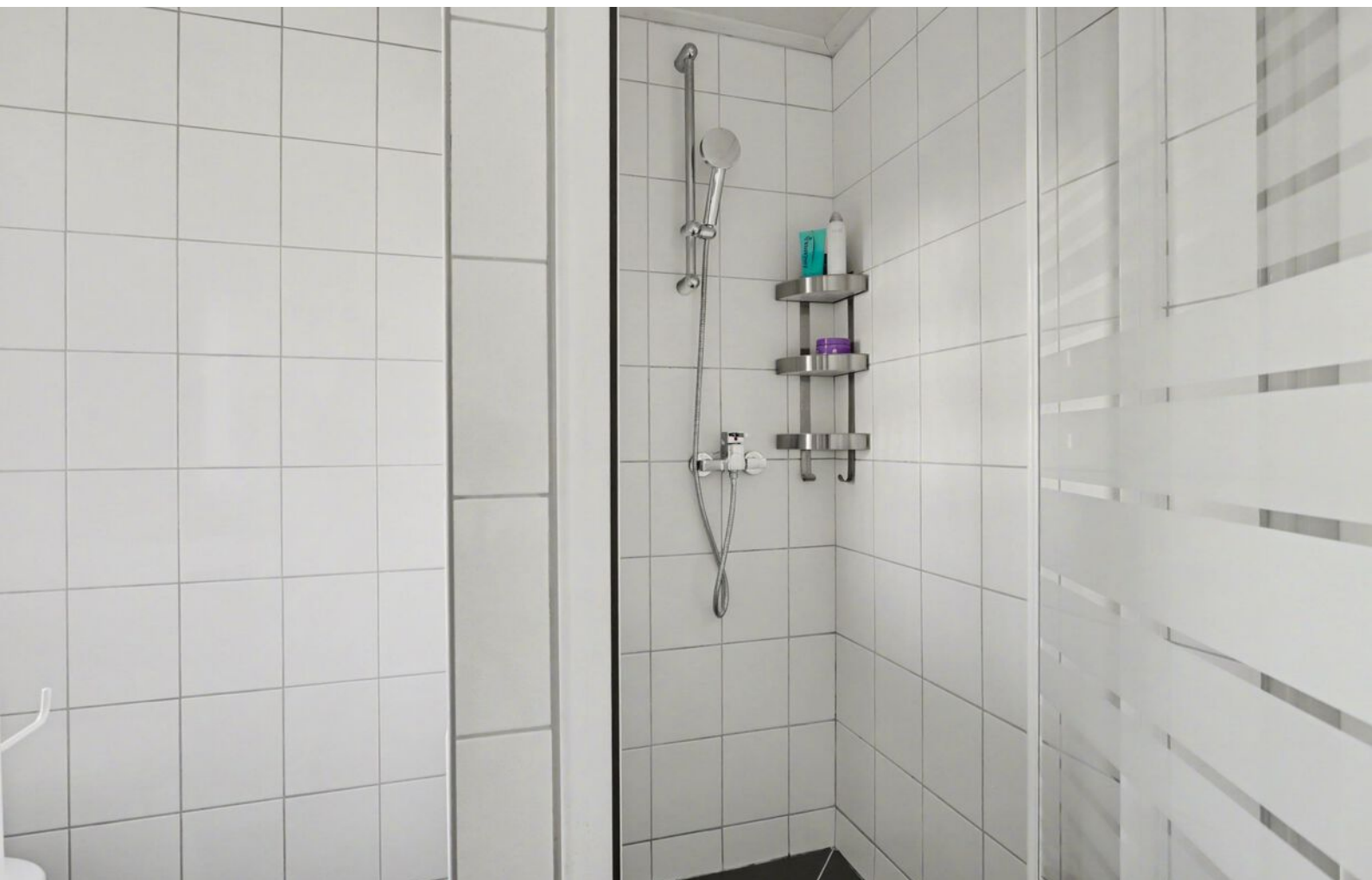
De eerste verdieping is slim ingedeeld en biedt drie goed formaat slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer en twee extra kamers die perfect zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel. Het is een comfortabele plek om de dag ontspannen te beginnen of te eindigen. De overloop verbindt alles logisch met elkaar en geeft de verdieping een rustige, overzichtelijke uitstraling.







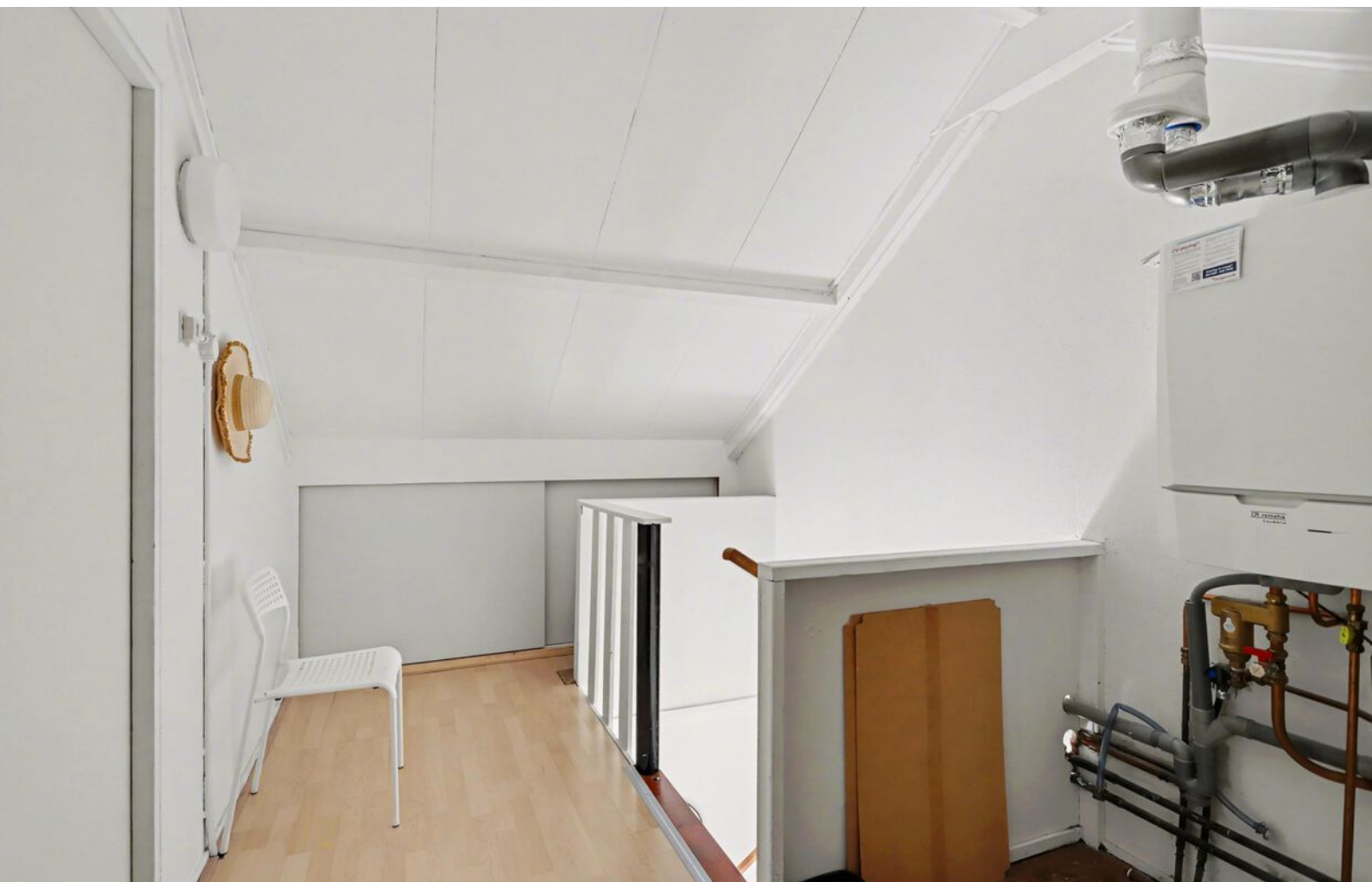






DE TWEEDE VERDIEPING

Op zolder vind je nóg meer wooncomfort. Hier bevindt zich een overloop met de cv-installatie en een ruime vierde slaapkamer. Deze verdieping voelt verrassend licht en biedt volop mogelijkheden: denk aan een tienerkamer, hobbyruimte, thuishkantoor of een luxe logeerkamer. De flexibiliteit is groot, de sfeer prettig.







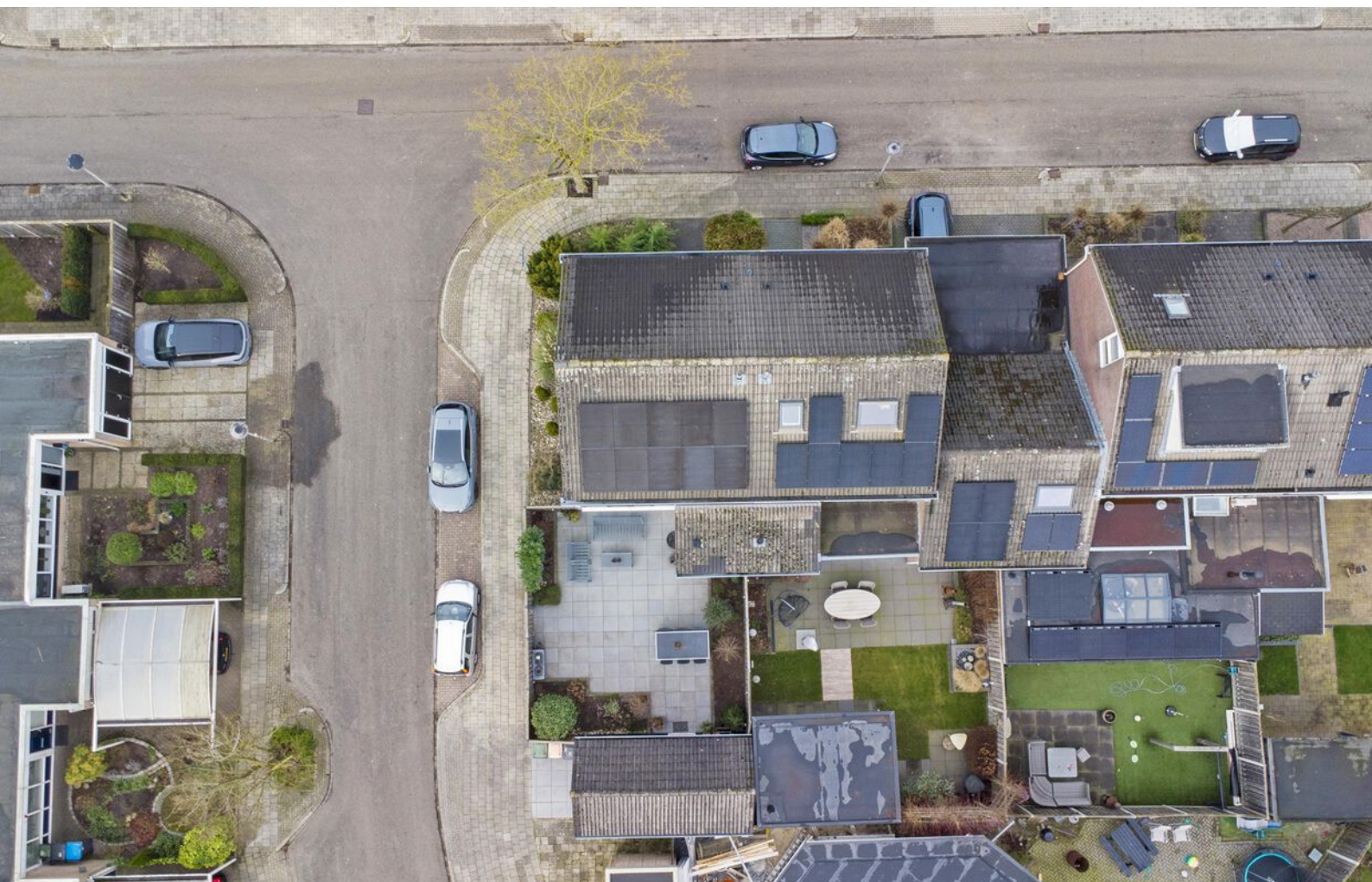
RONDOM DE WONING

Rondom de woning ligt een heerlijke tuin die zich perfect leent voor ontspannen buitenleven. De ruime achtertuin biedt een fijne mix van groen en terras, ideaal voor lange zomeravonden, tuinfeestjes of gewoon een rustige koffiepauze in de zon. De berging achterin de tuin zorgt voor extra opslagruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Het geheel straalt rust en privacy uit, terwijl je toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Een plek waar je echt thuis komt.











OVER **ALMELO**



Regio Twente

Deze stad in Overijssel telt bijna 75.000 inwoners en maakt deel uit van de regio Twente. Bekend als de groenste stad van de regio, biedt ze volop ruimte voor parken, lanen en wandelroutes. Het bruisende centrum wordt doorsneden door water en geeft een knus gevoel.

COMBINATIE VAN RUST EN LEVENDIGHEID

Almelo is een verrassend groene waterstad waar rust en levendigheid elkaar soepel afwisselen. Kronkelende grachten, sfeervolle bruggetjes en brede parken geven de stad een open, ontspannen karakter. Het compacte centrum nodigt uit om te dwalen langs gezellige terrassen, lokale winkels en cultuur met een Twentse knipoog. Almelo voelt warm en toegankelijk: groot genoeg om te ontdekken, klein genoeg om je meteen thuis te voelen. Hier stroomt het water niet alleen door de stad, maar ook door het ritme van het dagelijks leven.

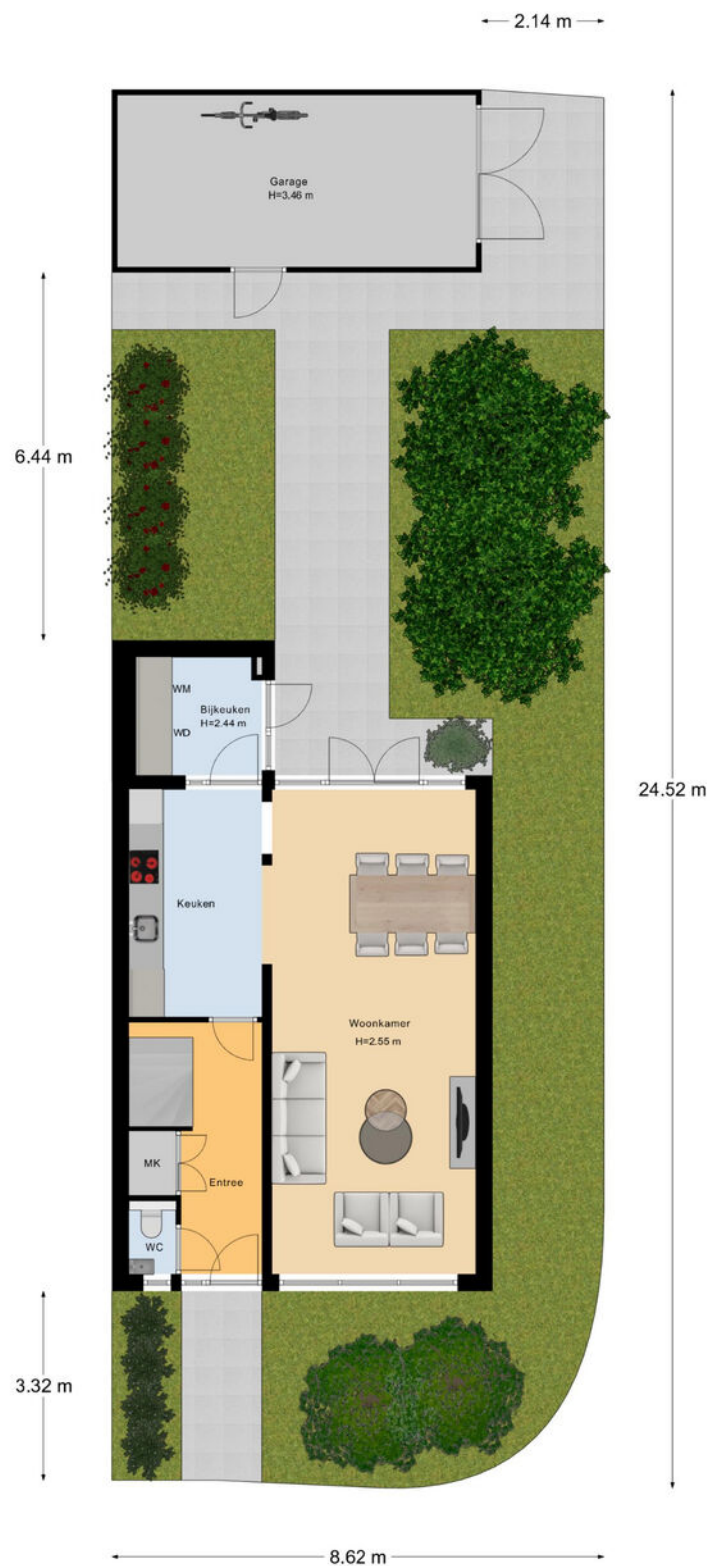
Wandelen in
de Gravenallee



Gezellige terrassen



PLATTEGROND



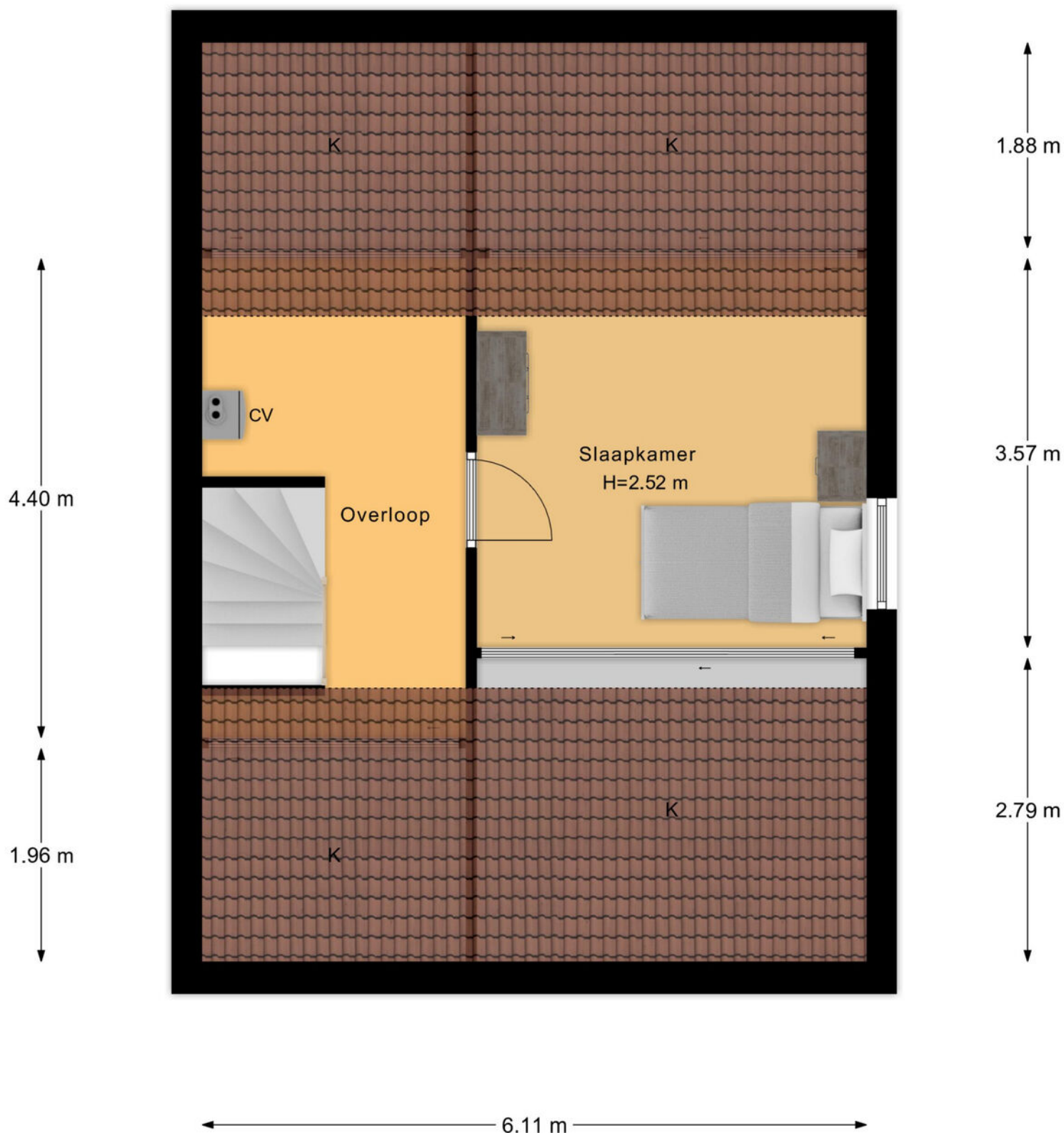
PLATTEGROND



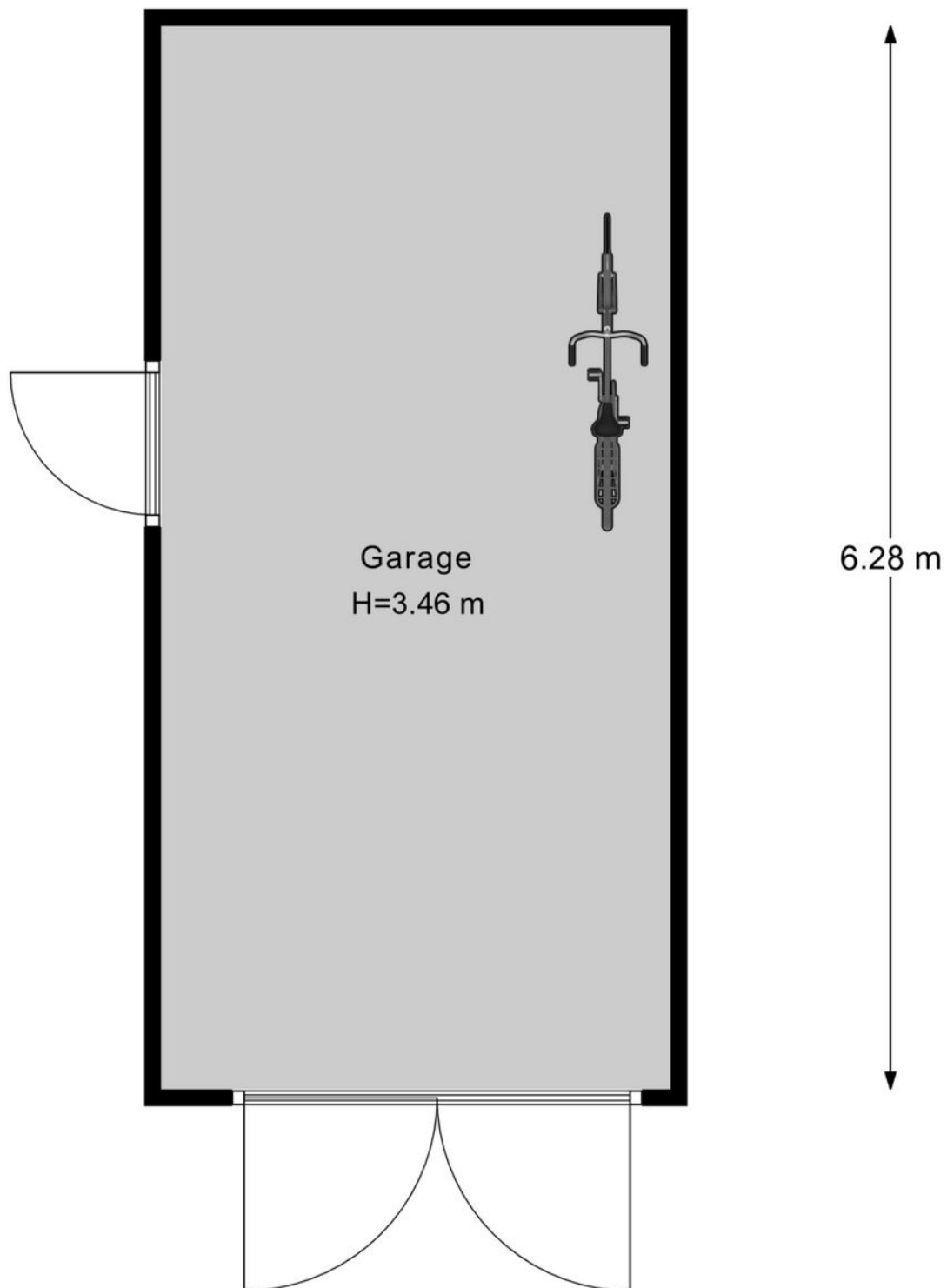
PLATTEGROND



PLATTEGROND



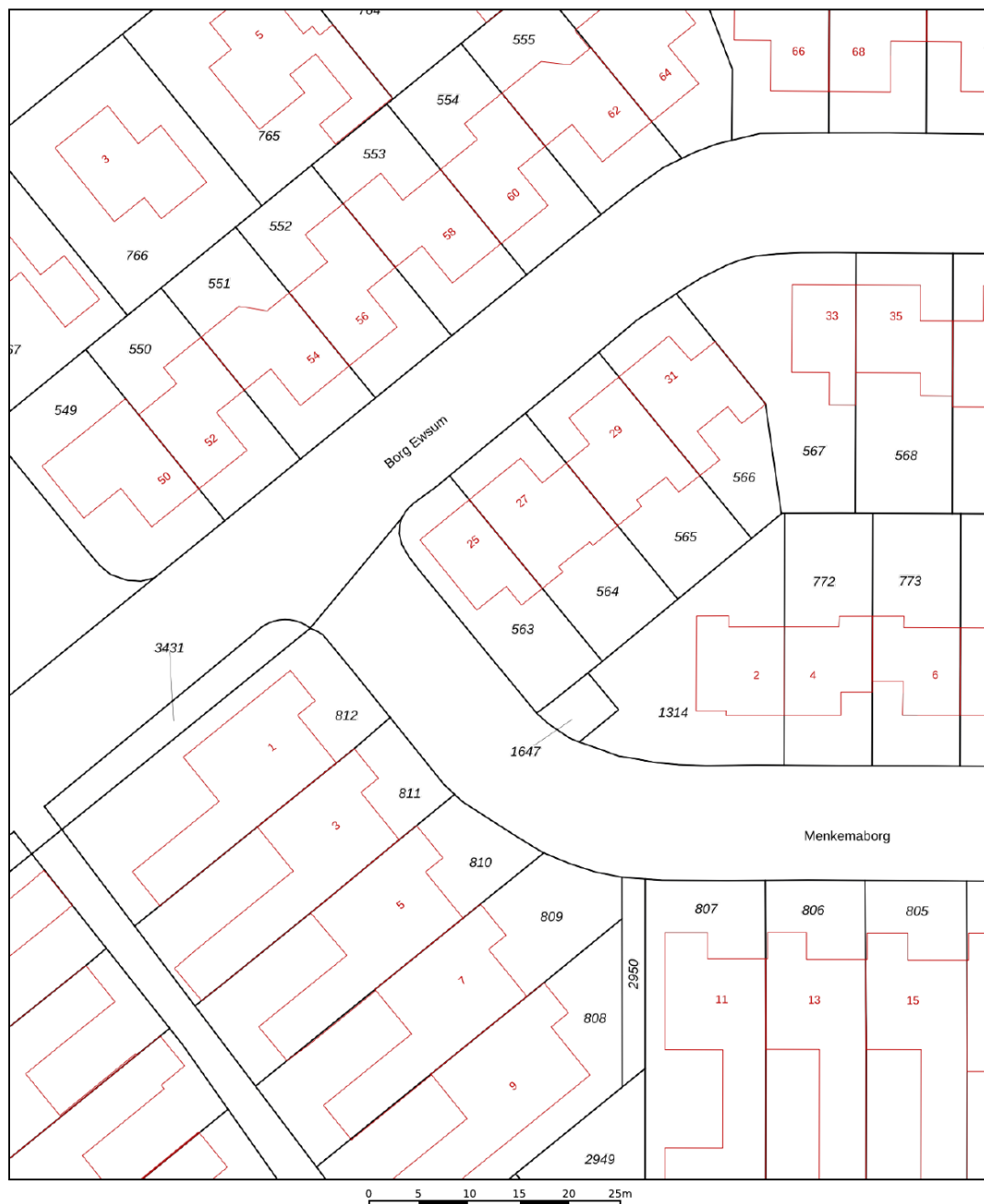
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Ambt-Almelo M 563	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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.				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- Losse (hanglampen) slaapkamer	●		
- Lossen (hanglampen) gang, keuken, kamer, hal		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer - achter	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- vitrages	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	☒		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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