

ONTDEK

OOSTERES 9 in **ALMELO**



Instapklare, net onderhouden tussenwoning nabij centrum Almelo

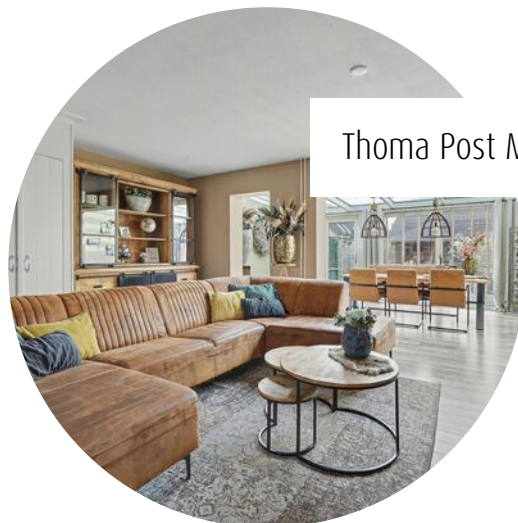
met vier slaapkamers en diepe achtertuin op westen

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 14** Eerste etage
- 20** Tweede etage
- 22** 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

130 m²

BOUWJAAR

1985

PERCELOPPERVLAKE

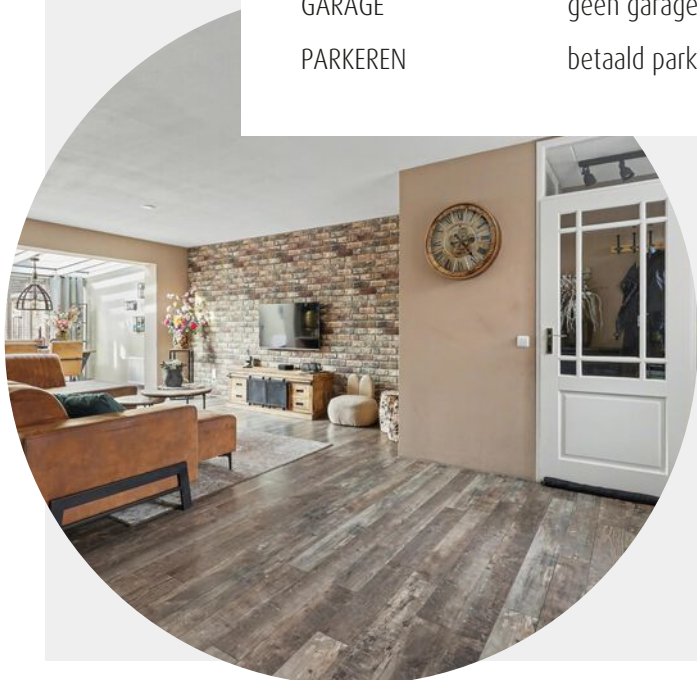
195 m²

INHOUD

461 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	geen garage
PARKEREN	betaald parkeren, parkeervergunningen



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Instapklare, net onderhouden tussenwoning;
- Lichte woonkamer met serre die de leefruimte vergroot;
- Zonnige, diepe achtertuin gelegen op het westen;
- Berging en overkapping in de tuin;
- Centrale ligging nabij het centrum van Almelo, winkels en voorzieningen.

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

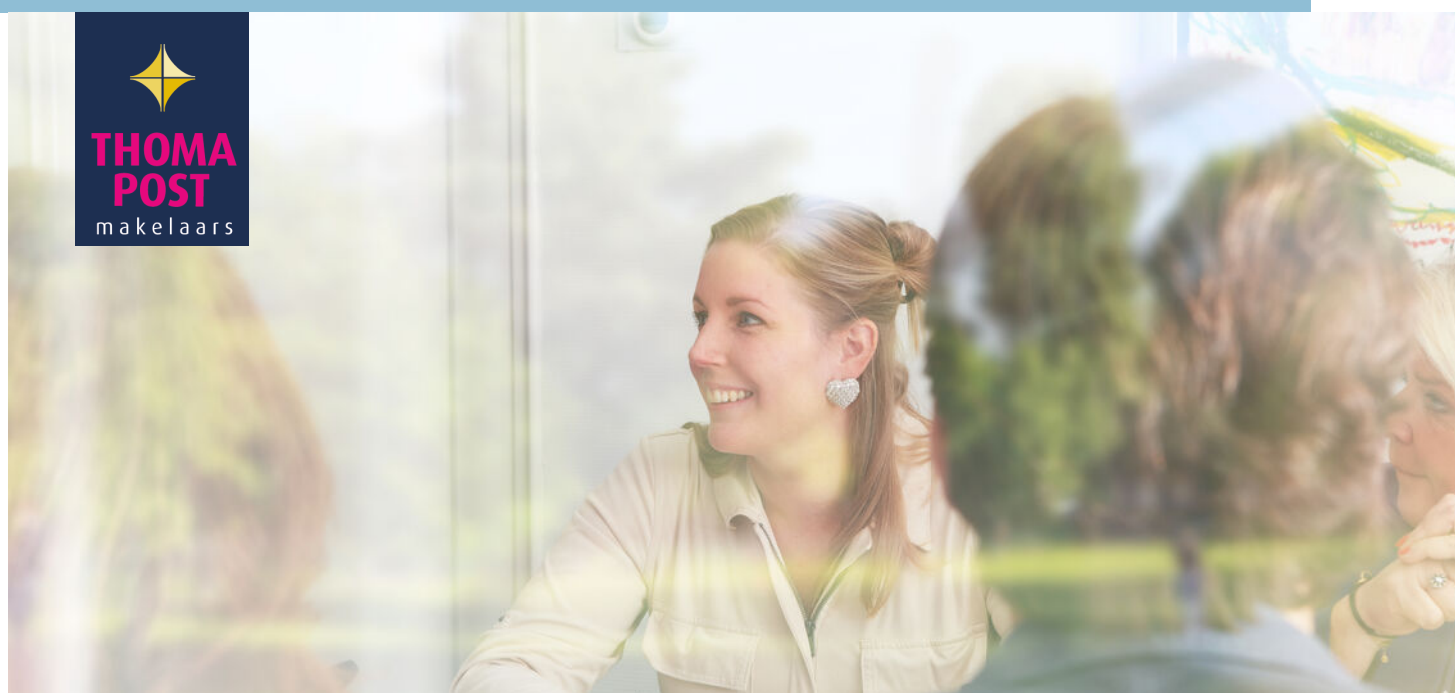
Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

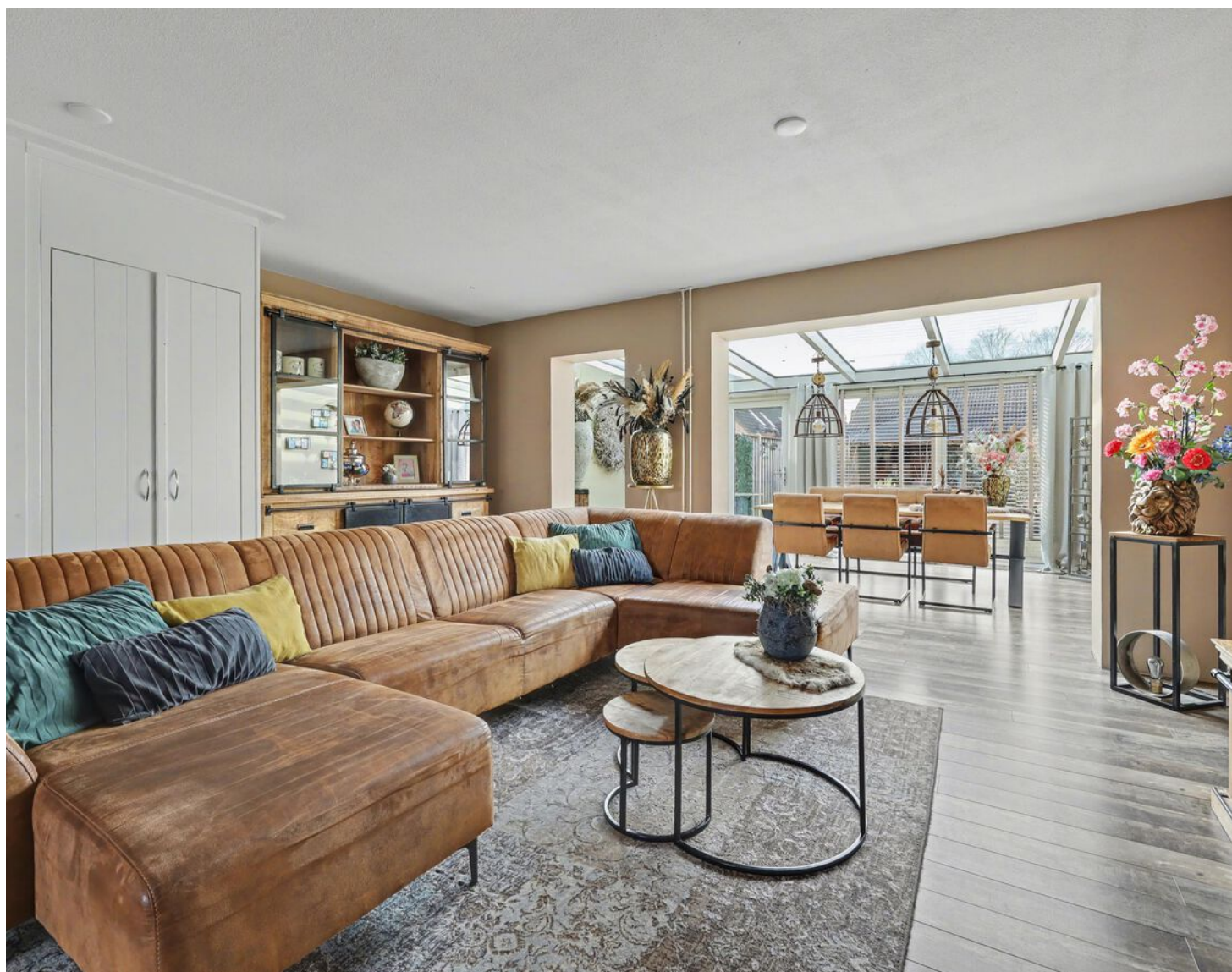
Mobiel: 06 - 28 36 23 00

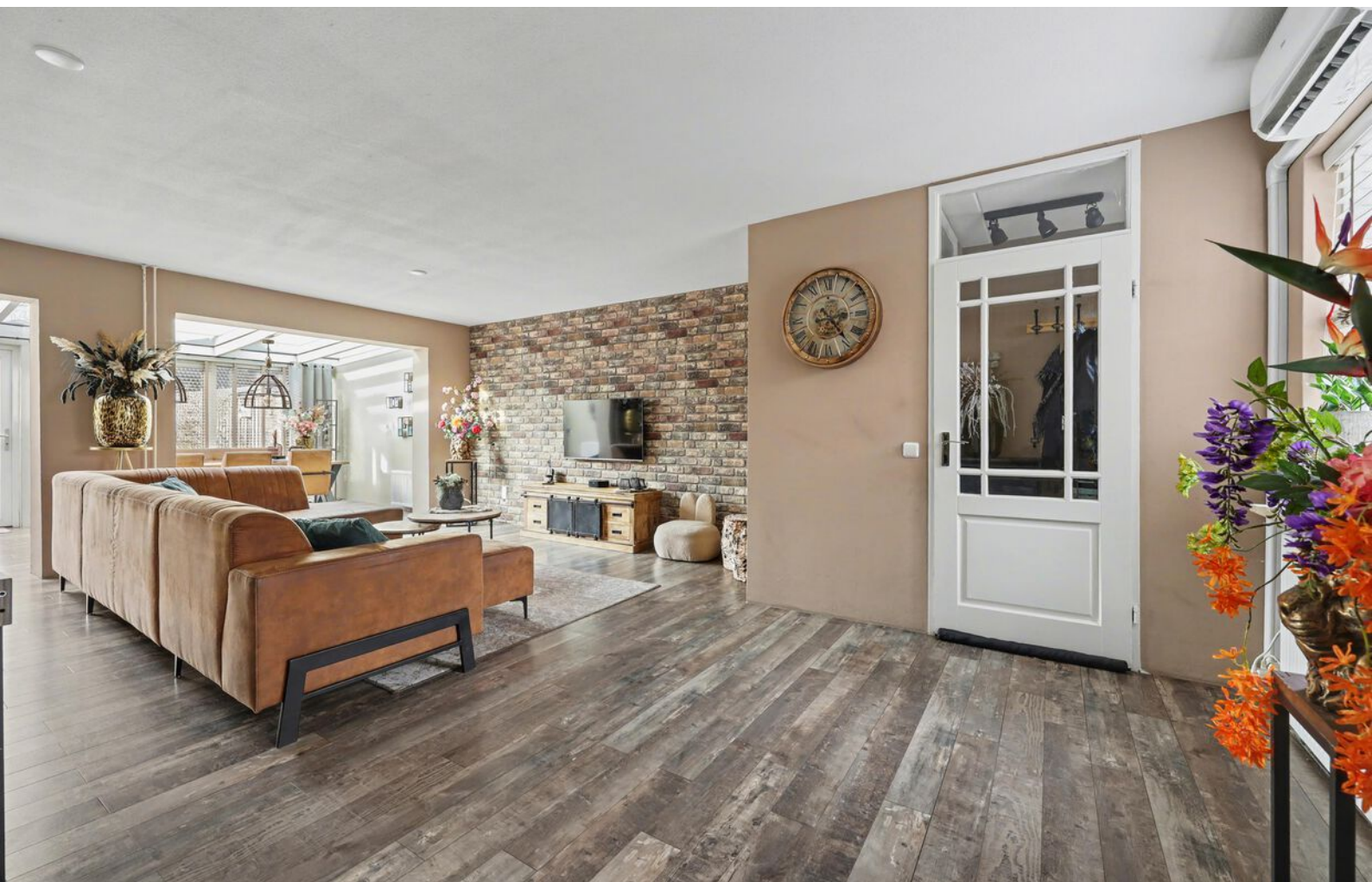
bobsanders@thomapost.nl



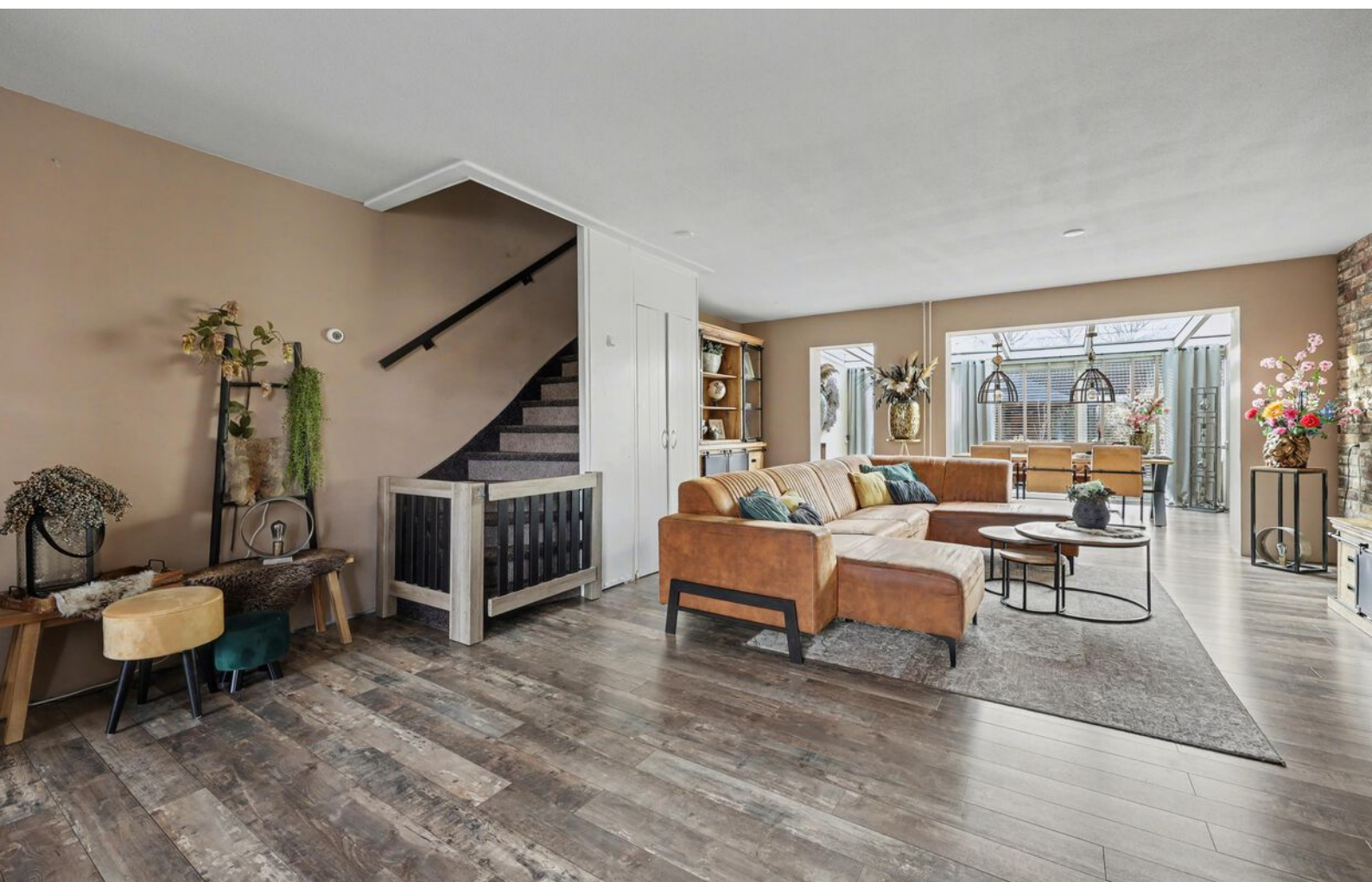
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De begane grond verrast met een ruime en lichte leefomgeving. Via de entree met toilet kom je in de woonkamer, waar volop plaats is voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De serre vormt hier een echte eyecatcher: deze vergroot de woonkamer aanzienlijk en zorgt voor extra licht en een prachtige verbinding met de tuin. Hierdoor voelt de leefruimte heerlijk open en ruimtelijk aan.















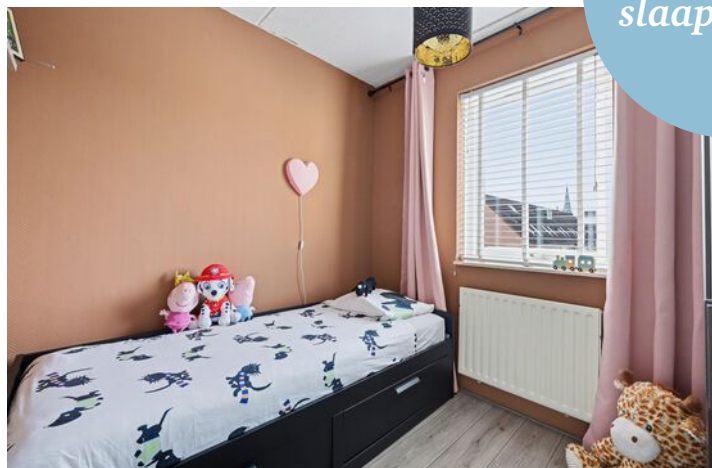
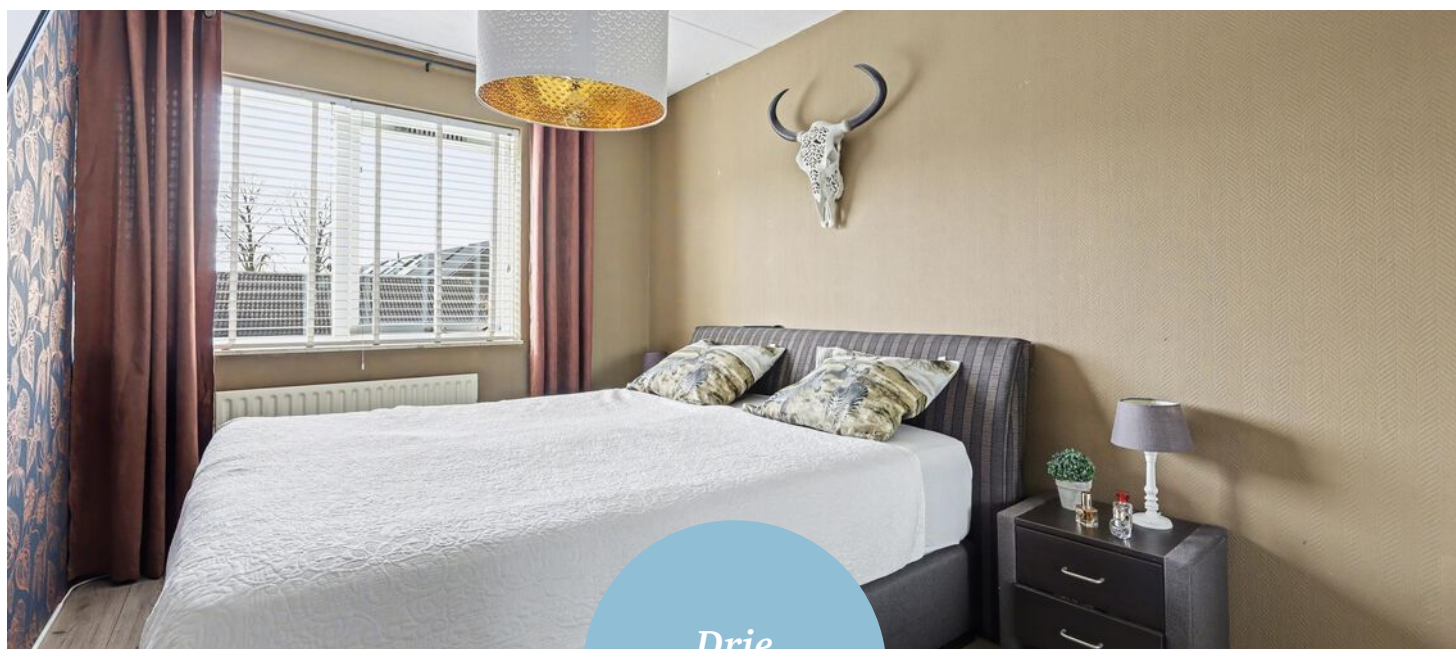
De nette, functionele keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur.



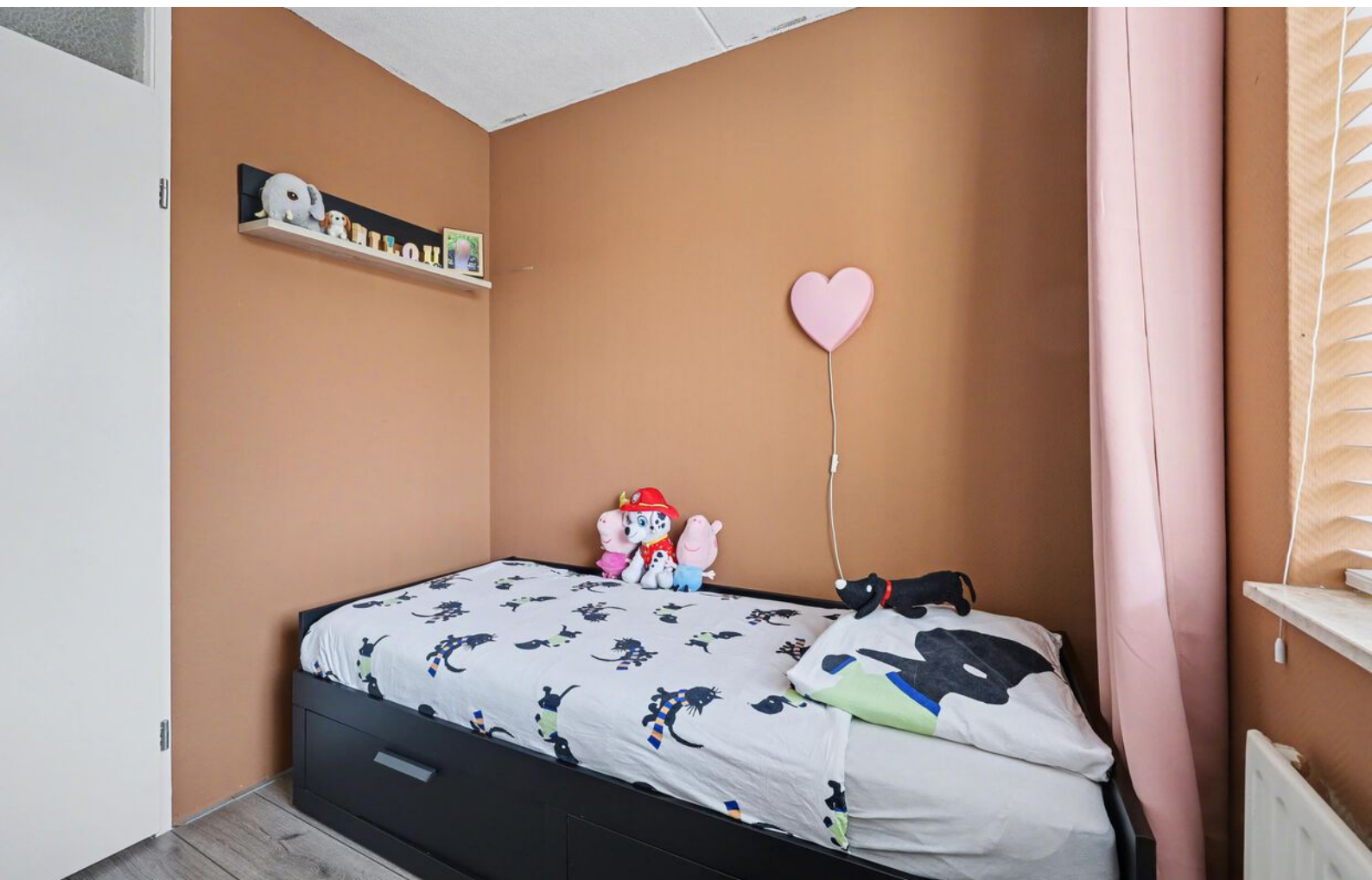


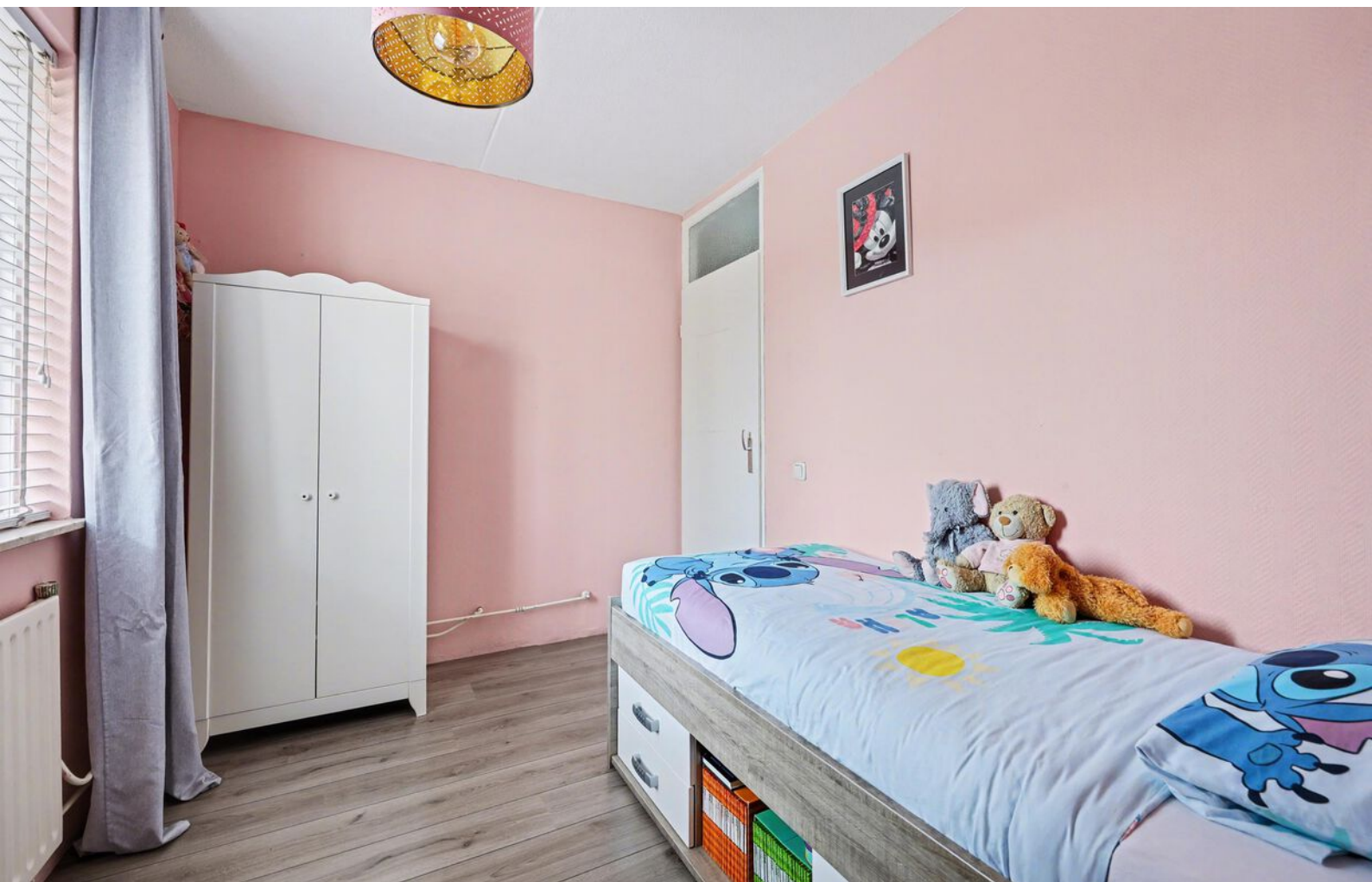
DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of logees. De kamers zijn praktisch ingedeeld en genieten van prettig daglicht. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, wastafel en dakraam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. Via de overloop zijn alle ruimtes comfortabel bereikbaar.















DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte. Daarnaast zijn hier praktische bergingen aanwezig, inclusief opstelplaats voor de cv-installatie en wasmachine/droger. Deze verdieping is multifunctioneel en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.





RONDOM DE WONING

De zonnige achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de fijne diepte van de tuin is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met overkapping, ideaal voor fietsen, extra opslag of een beschutte zitplek. De woning ligt op een centrale en gewilde locatie in Almelo, met het centrum, winkels en voorzieningen op korte afstand.





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.

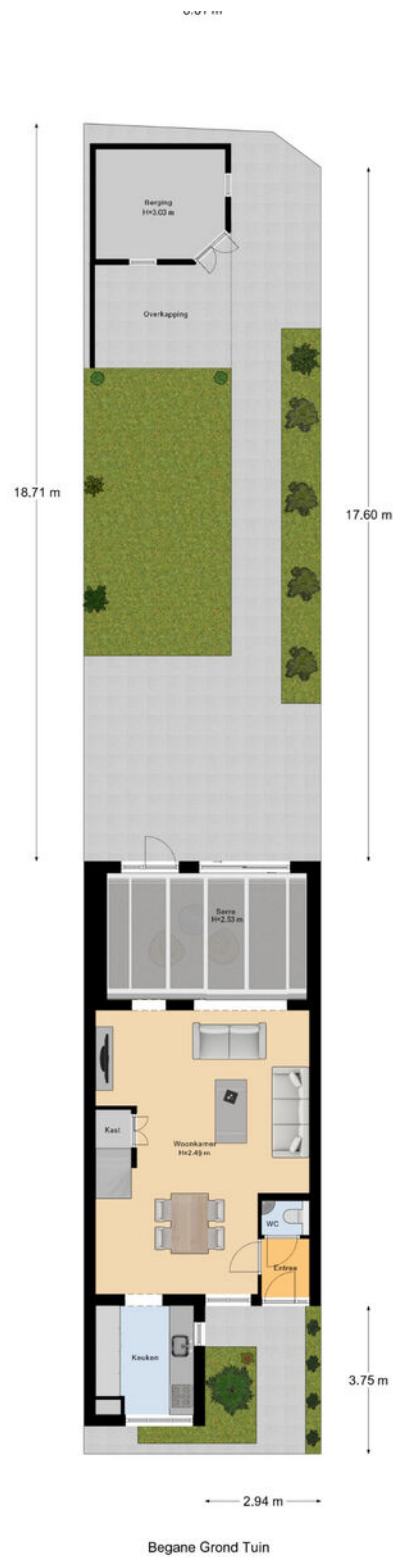
Wandelen in
de Gravenallee



Gezellige terrassen



PLATTEGROND



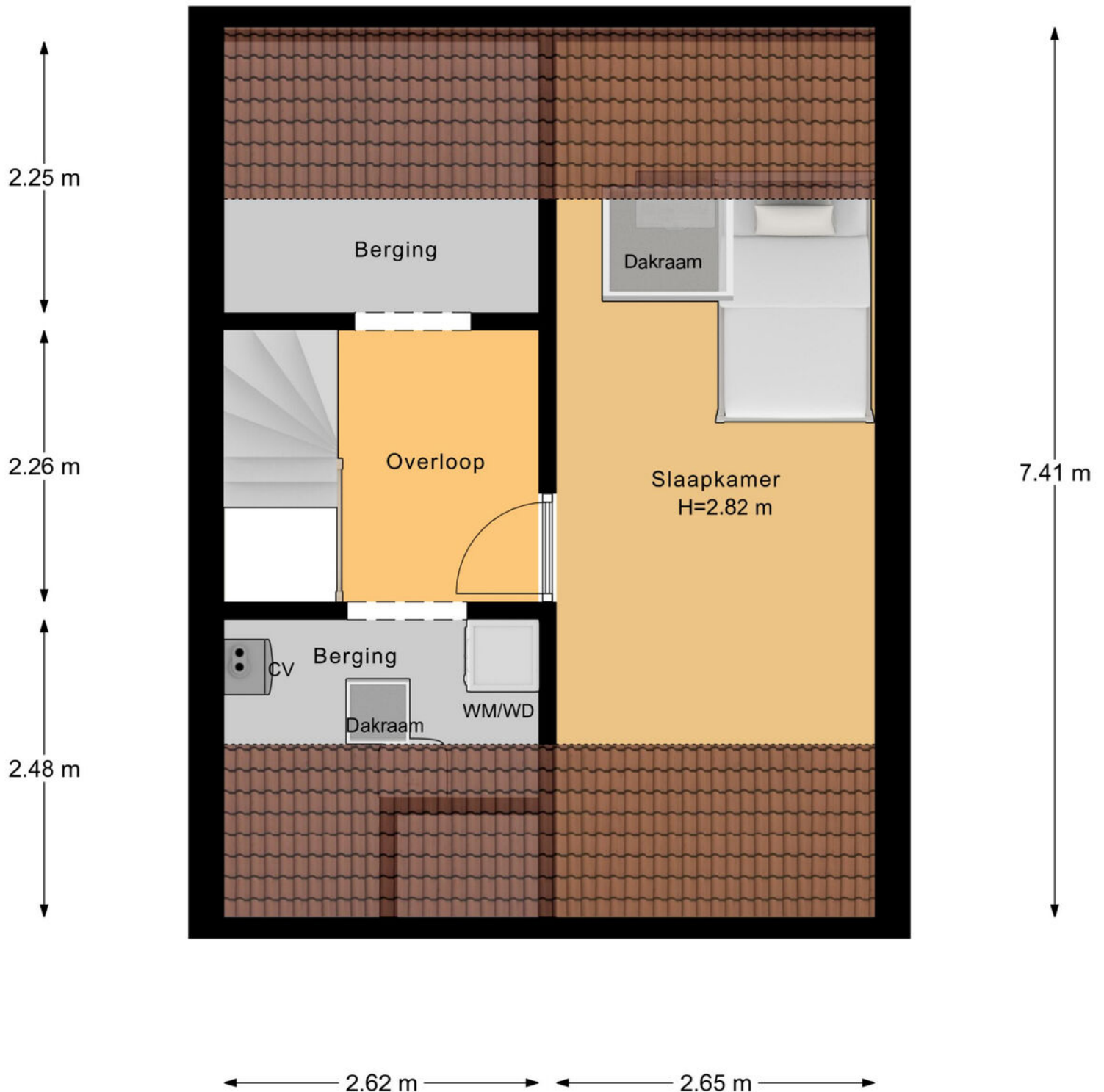
PLATTEGROND



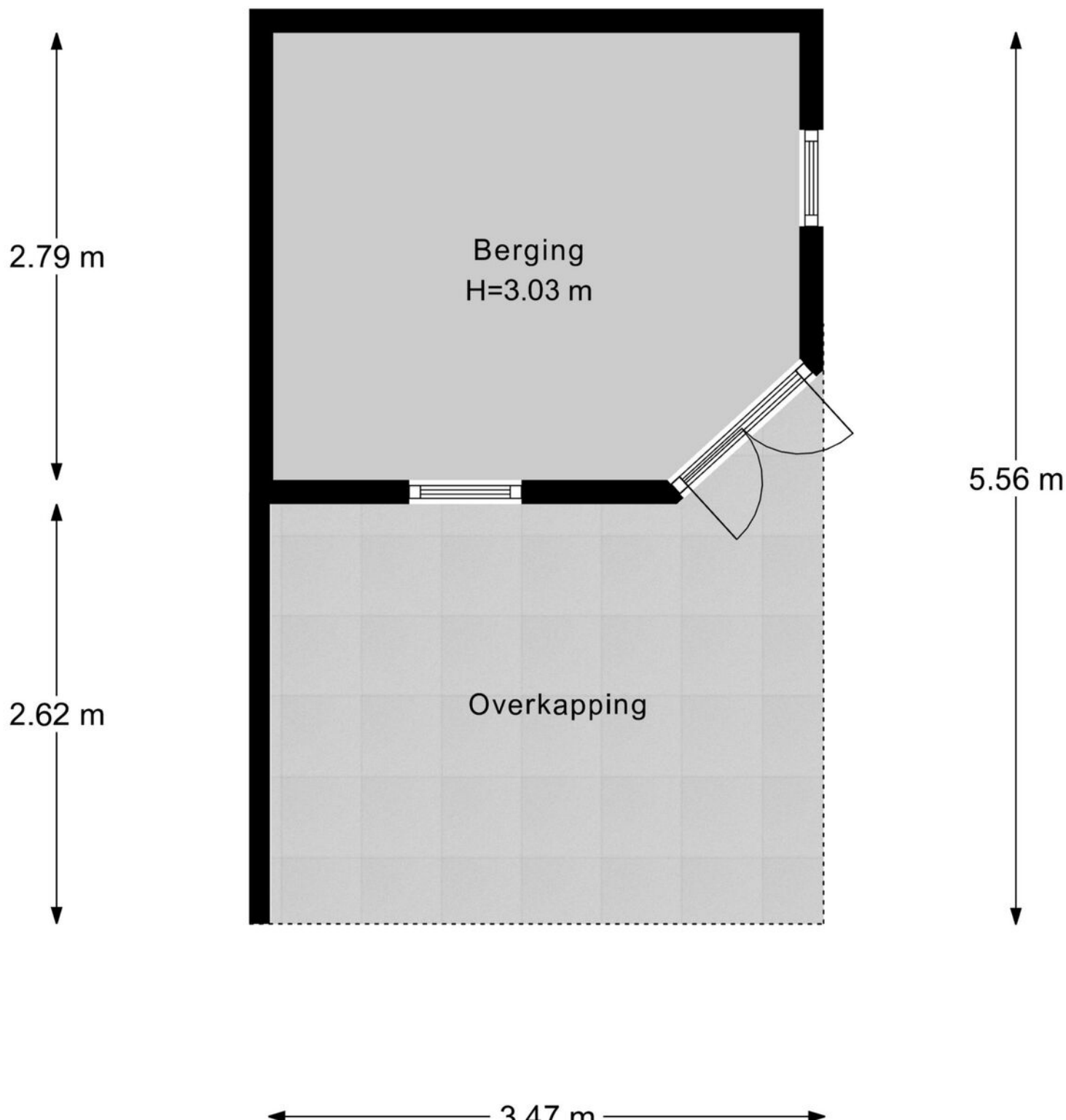
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo Sectie: B Perceel: 7534	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 16 december 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		

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