

ONTDEK

WILLEM DE CLERCQSTRAAT 49 in **ALMELO**



Geschakelde woning met 8 zonnepanelen, riante oprit en garage nabij centrum

met 4 slaapkamers en moderne keuken uit 2018

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.



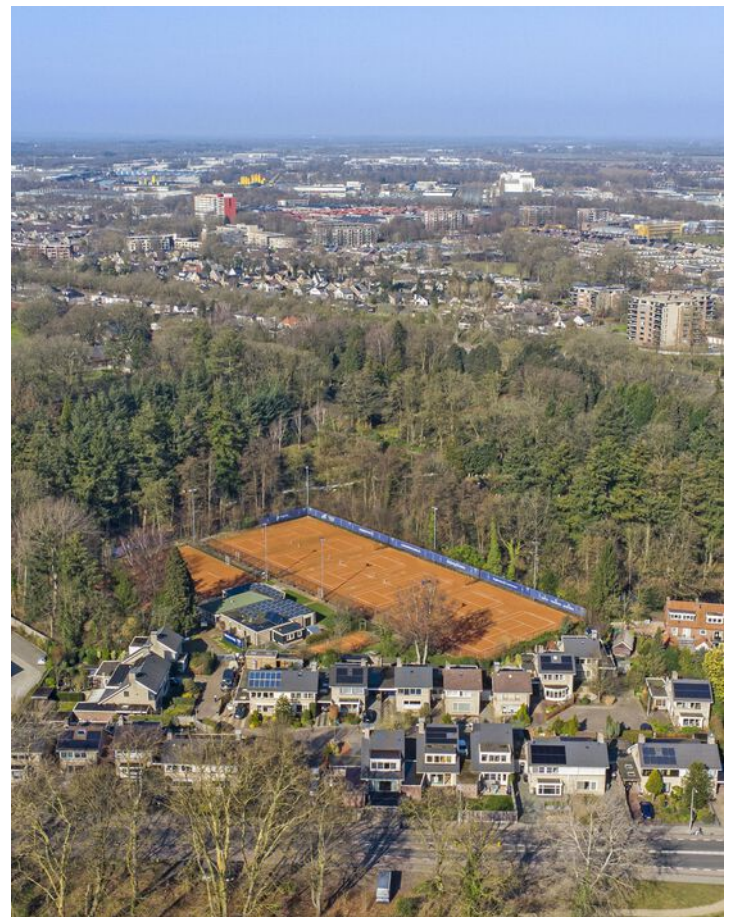
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** De verdiepingen
- 18** Rondom de woning
- 25** Plattegronden
- 29** Kadastrale kaart
- 30** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

107 m²

BOUWJAAR

1977

PERCELOPPERVlakte

250 m²

INHOUD

506 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, gashaard
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	aangebouwd steen
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Goed onderhouden geschakelde woning;
- Lichte woonkamer met sfeervolle open haard;
- Moderne keuken (2018) voorzien van inbouwapparatuur;
- Voorzien van ruime 4 slaapkamers;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op zuidoosten;
- Rustige woonlocatie nabij het centrum van Almelo.

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

Via de entree betreedt u de hal van de woning, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer is een lichte en aangename leefruimte dankzij de grote raampartijen. Hier zorgt de sfeervolle open haard voor extra karakter en gezelligheid. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek.









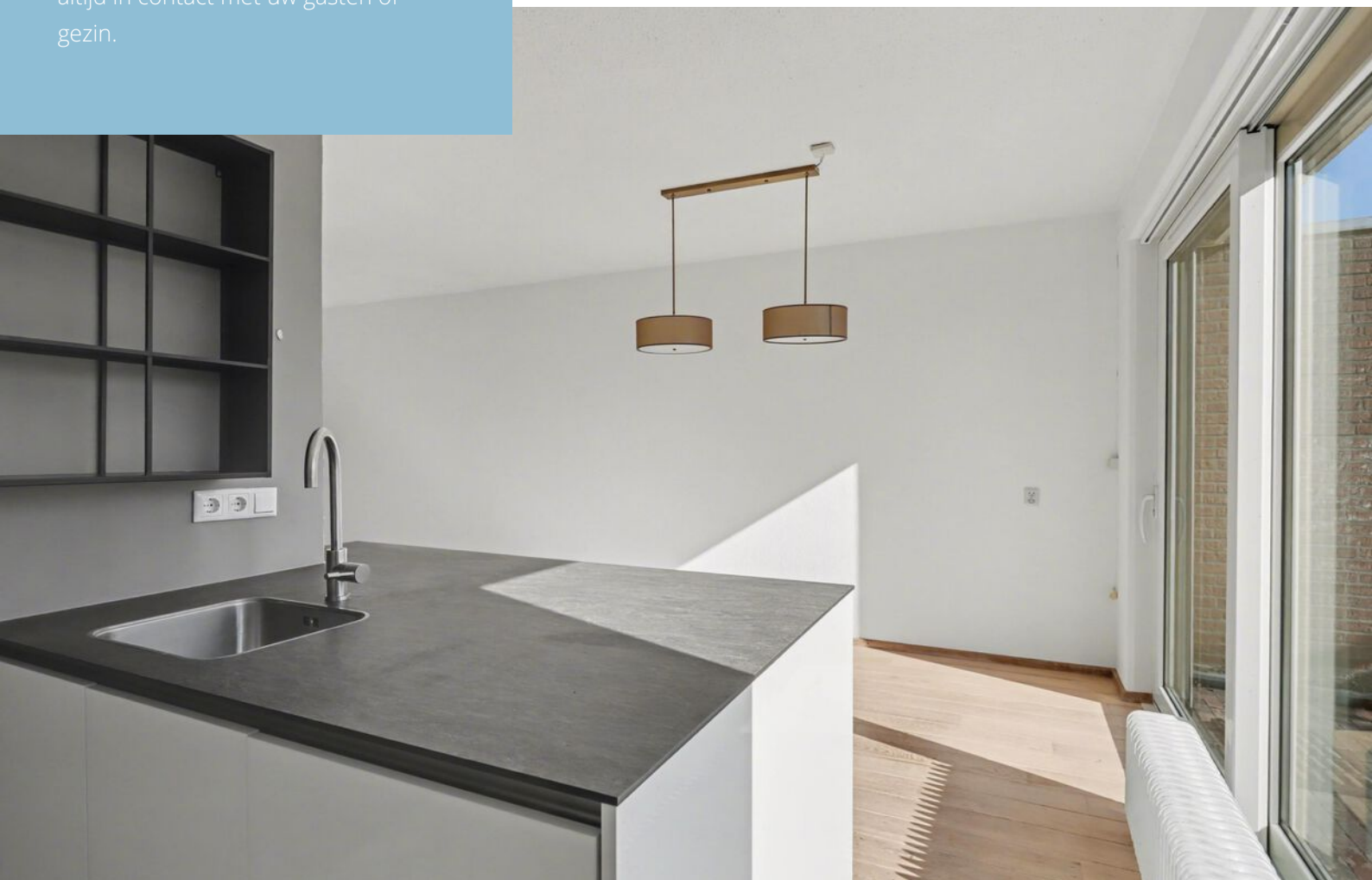


De moderne keuken uit 2018 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en praktische werk- en bergruimte.





Door de open verbinding met de woonkamer blijft u tijdens het koken altijd in contact met uw gasten of gezin.



DE VERDIEPINGEN

De eerste verdieping beschikt over vier goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping ideaal voor gezinnen, maar ook perfect voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbykamer. Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als praktische bergzolder en hier bevindt zich tevens de cv-installatie.



*Vier
slaapkamers*













De badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is voorzien van een douche, toilet en wastafel.





RONDOM DE WONING

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning. Door de ligging op het zuidoosten geniet u hier van veel zonuren gedurende de dag. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, een eettafel of een speelplek voor kinderen. In de directe omgeving vindt u scholen, sportvoorzieningen zoals hockey en tennis, winkels en supermarkten. Tegelijkertijd woont u hier in een rustige straat met een ruimtelijk gevoel en een prettige woonomgeving.







De garage is voorzien van verwarming, elektra en water.







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



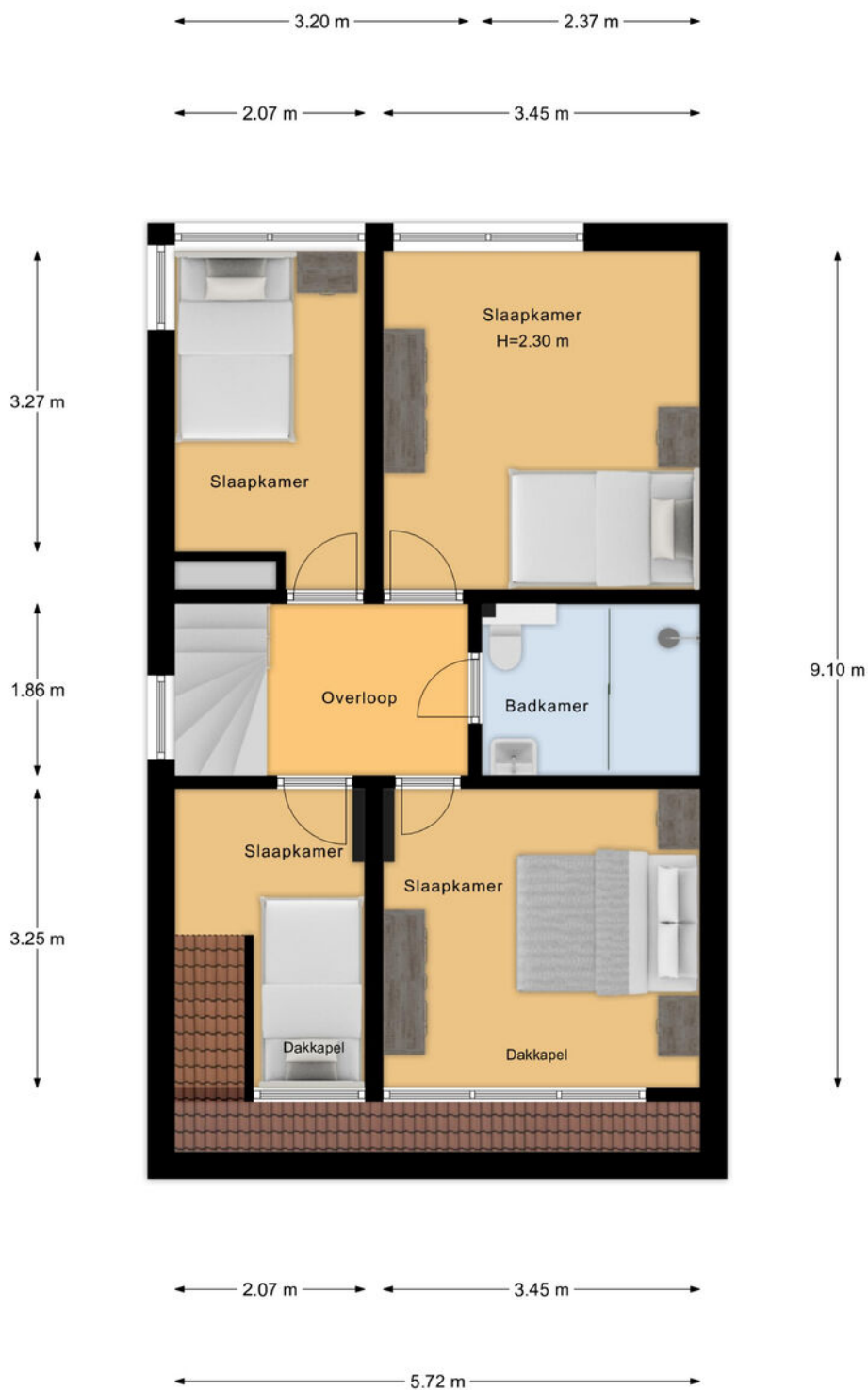
PLATTEGROND



PLATTEGROND



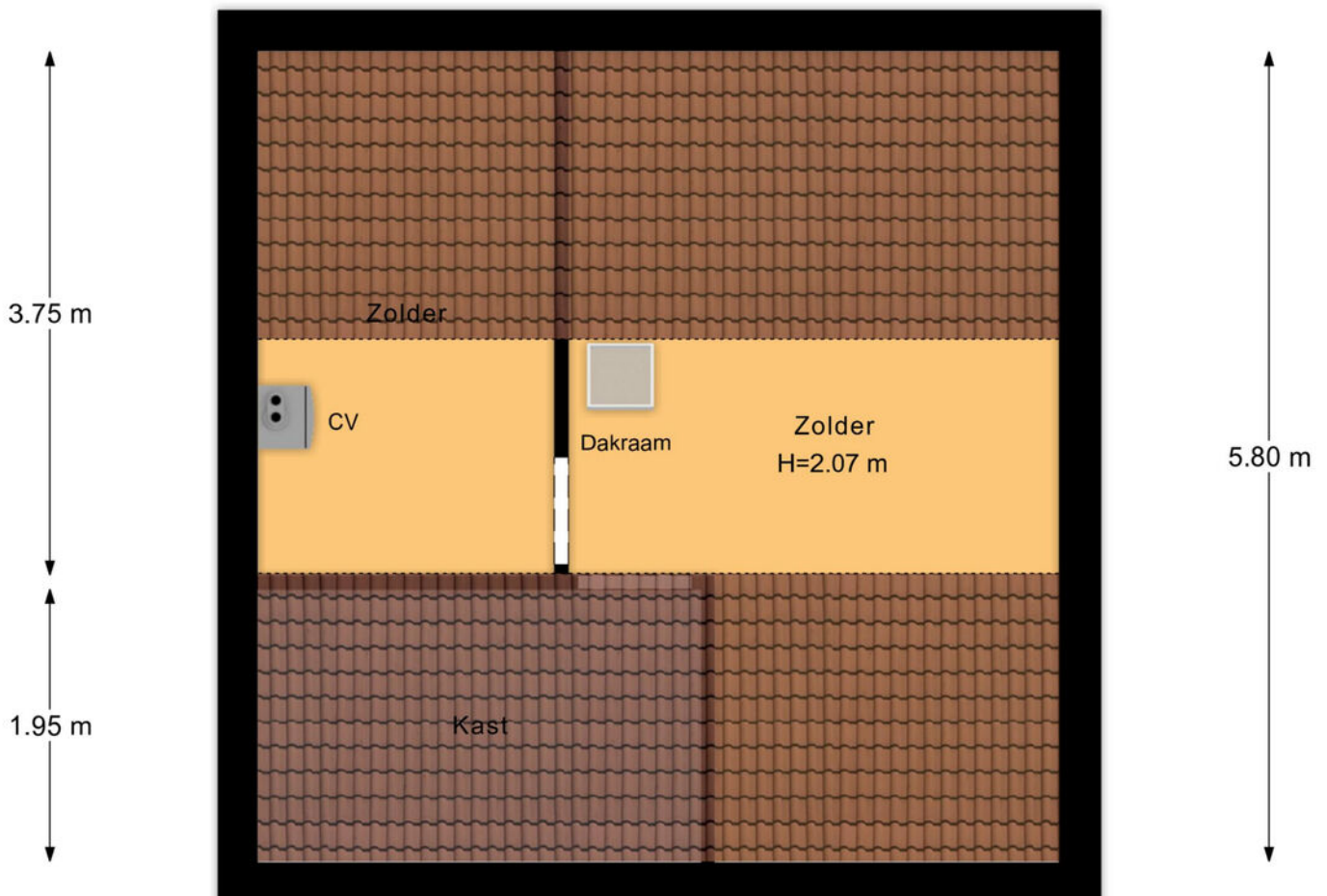
PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 5.73 m →

← 2.12 m → ← 3.51 m →




← 3.17 m → ← 2.46 m →

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie A Perceel 6313</p> <p>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.</p>	
--	---	---

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkasten zolder en garage	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- lamellen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		●	

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 waardebeoordeling? 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