

ONTDEK

HESLINGAHUIS 1 in **ALMELO**



Ruime eindwoning met
energielabel C en 7
zonnepanelen in Schelfhorst

met 4 slaapkamers en
ruime voor- en achtertuin

Vraagprijs
€ 309.000,- k.k.



De woning beschikt over een voor- en achtertuin, waardoor u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of juist een plekje in de schaduw.



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 € 309.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

126 m²

BOUWJAAR

1971

PERCELOPPERVlakte

192 m²

INHOUD

450 m³



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

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Lichte, open benedenverdieping met airco;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Zonnige, onderhoudsarme achtertuin gelegen op het zuiden;
- Vrijstaande stenen berging, overkapping en achterom aanwezig.

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

Bij binnenkomst ervaart u direct de warme en uitnodigende sfeer van deze woning. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis: een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De open verbinding met de eetkamer zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt het ideaal voor gezellige diners. Daarnaast beschikt de begane grond over een nette entree, een separaat toilet, een handige trapkast en airconditioning voor extra comfort.









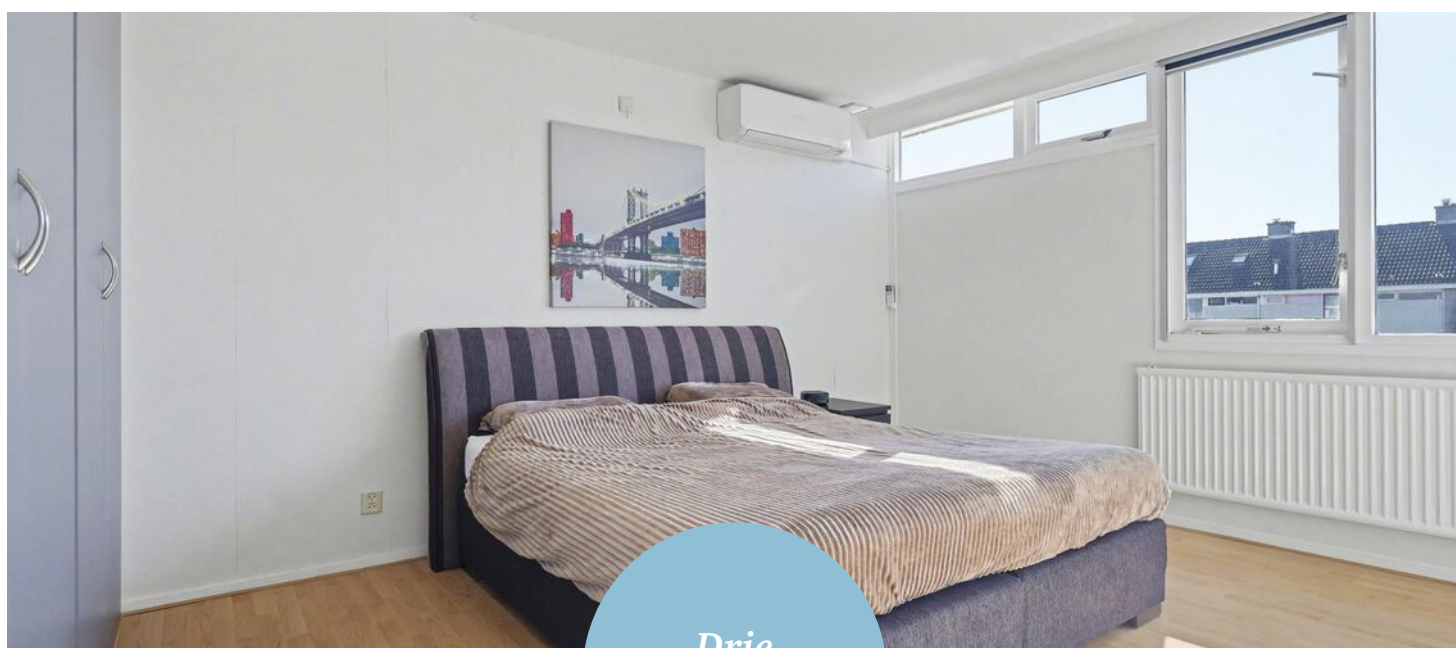


De keuken ligt praktisch aan de achterzijde en biedt direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



DE EERSTE VERDIEPING

De royale master bedroom springt direct in het oog en is extra aangenaam dankzij de aanwezige airconditioning, waardoor u hier het hele jaar door geniet van een fijn binnenklimaat. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeeten slaapkamers, stuk voor stuk licht en veelzijdig in gebruik — ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De vaste kasten op de verdieping zorgen voor handige extra bergruimte en dragen bij aan een opgeruimd geheel.



*Drie
slaapkamers*











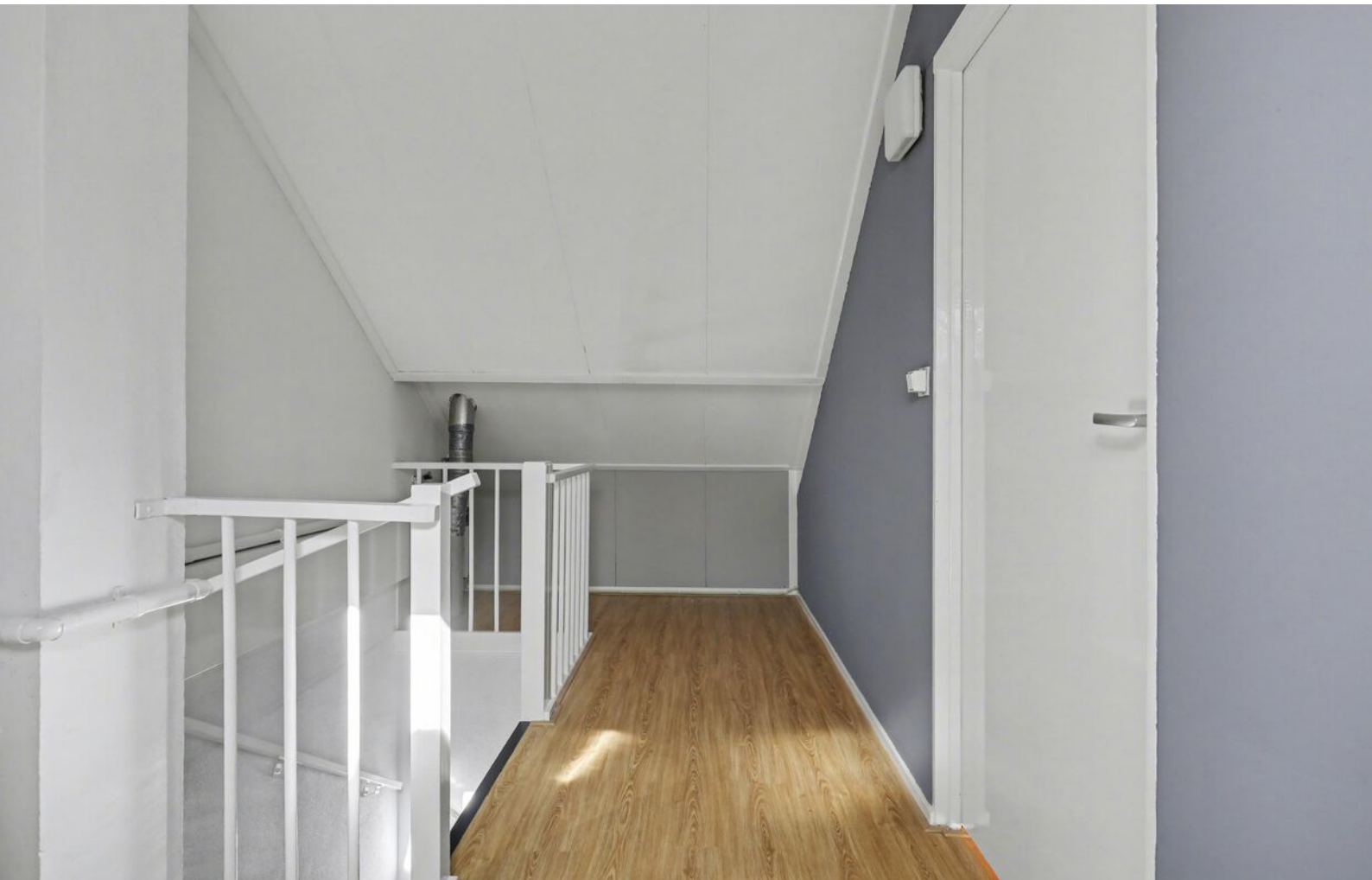
De badkamer is centraal gelegen en voorzien van ligbad met douche, toilet en wastafel.





DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime zolder met volop mogelijkheden. Dankzij de dakramen is het hier aangenaam licht en kan deze ruimte uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of studio. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en cv-installatie. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van seizoenspullen.







RONDOM DE WONING

De nette en onderhoudsarme achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, wat betekent dat u hier optimaal profiteert van lange, zonnige dagen en een heerlijke lichtinval. De tuin is ruim opgezet en voorzien van een sfeervolle overkapping. Er is volop ruimte voor een gezellige loungehoek, een eettafel of speelruimte voor kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.







Via de handige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar, wat extra praktisch is in het dagelijks gebruik.







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

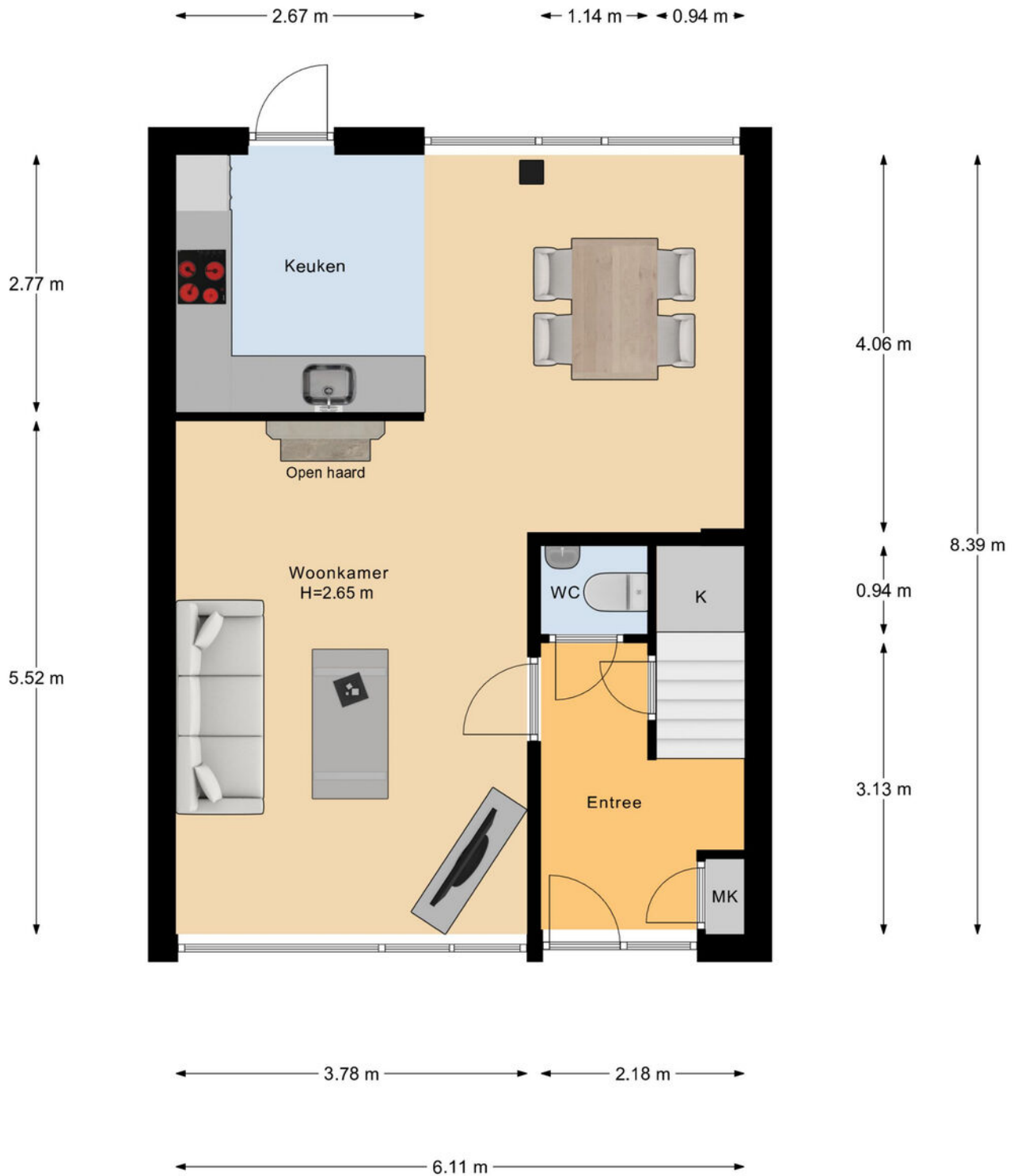


PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

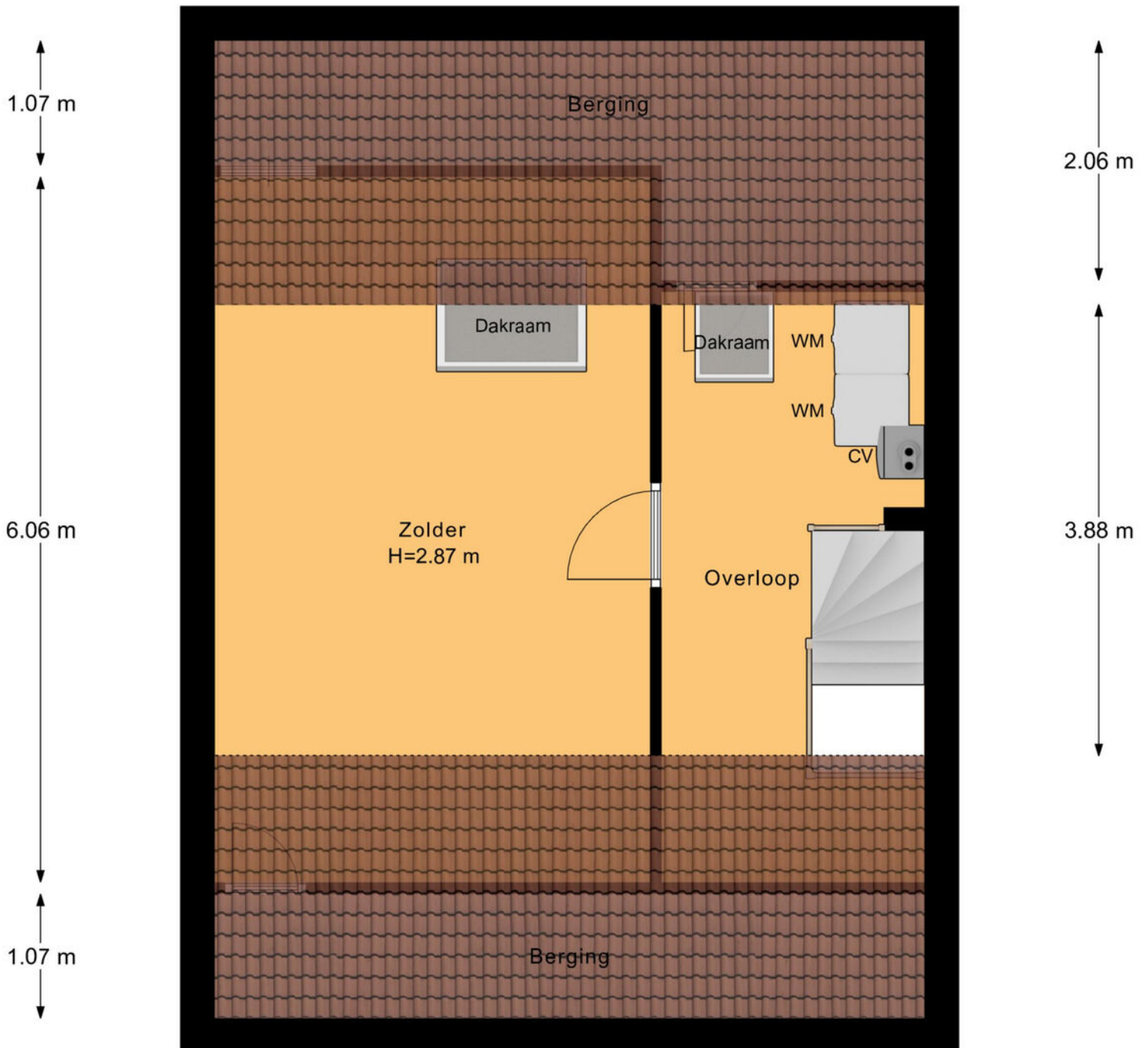


Begane Grond

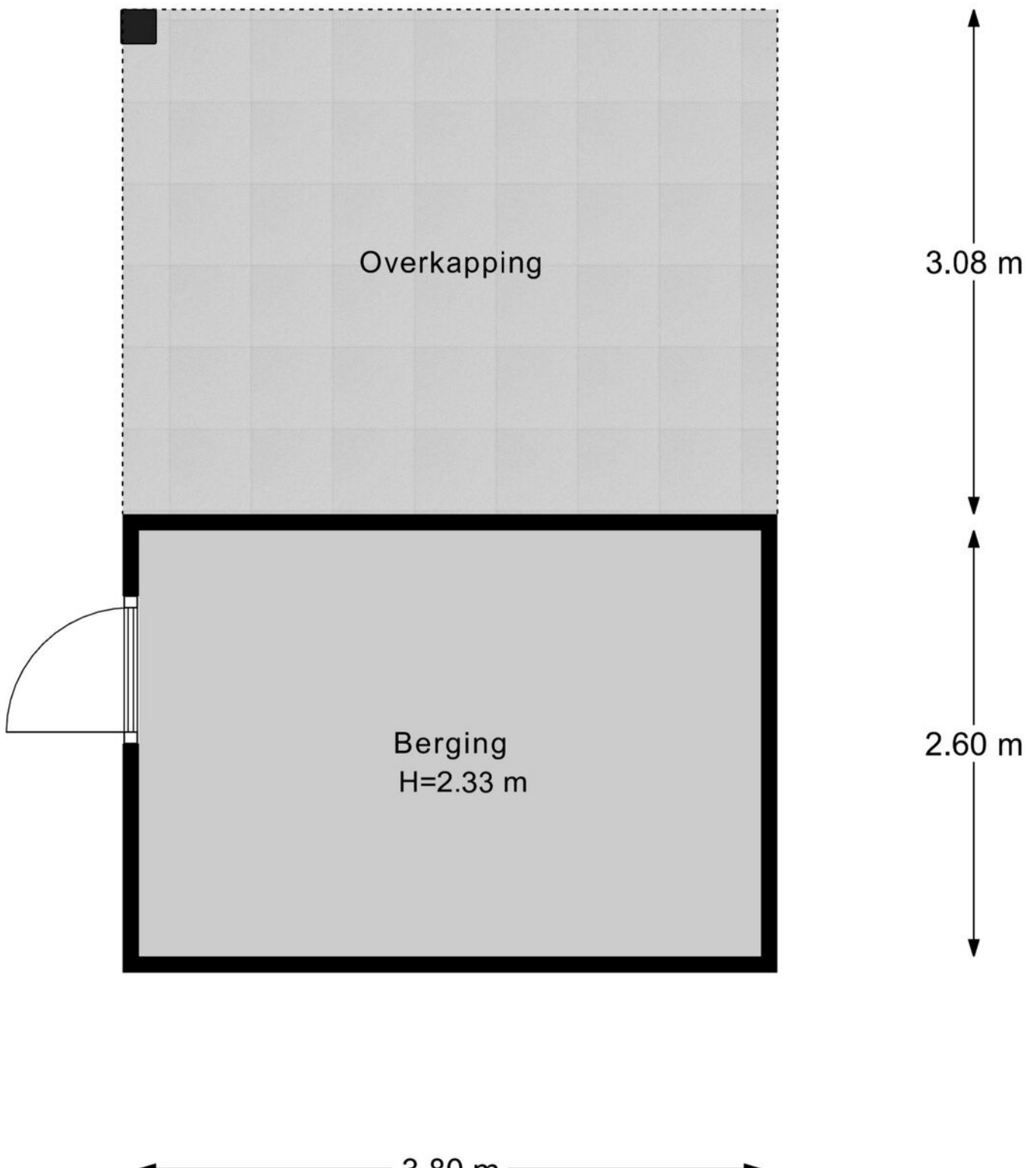
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie M Perceel 2633</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			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
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 - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

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](https://www.thomapost.nl)