

ONTDEK

TERRAS 24 B in **ALMELO**



Instapklare hoekwoning
met label A en luxe serre
nabij het Nijreesbos

mogelijkheid voor slapen en
baden op de begane grond

Vraagprijs
€ 449.500,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

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



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 449.500 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

157 m²

BOUWJAAR

2007

PERCELOPPERVLAKE

305 m²

INHOUD

623 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 | in pandig |
| PARKEREN | op eigen terrein |



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Met 10 zonnepanelen;
- Gelegen aan een vijver en uitzicht Nijreesbos;
- Open leefruimte op de begane grond;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Twee airco's aanwezig en rolluiken rondom de woning;
- Twee badkamers.

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

stjinalgelink@thomapost.nl



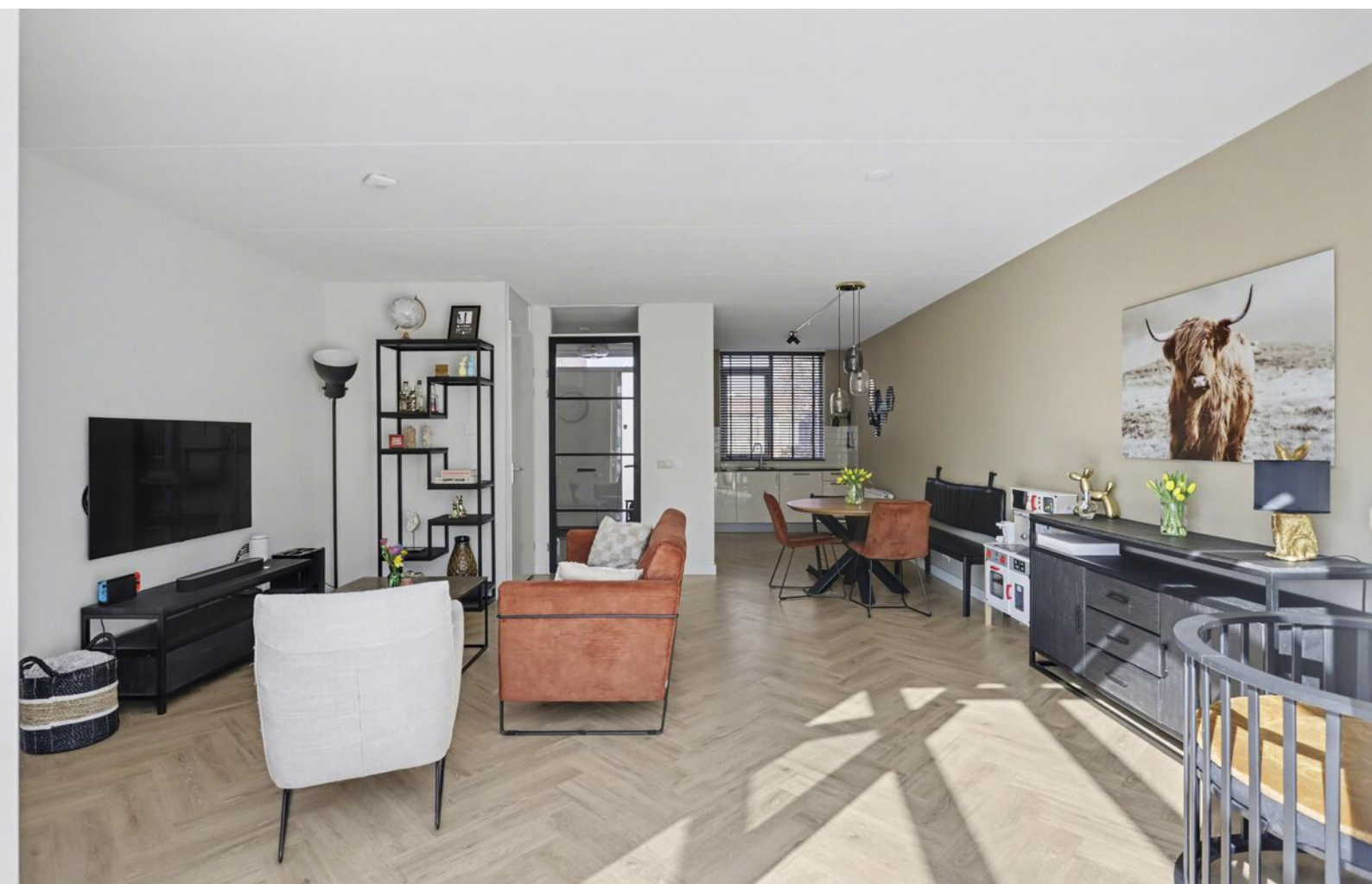
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval en slimme indeling op. De woonkamer vormt het warme middelpunt van de woning en staat in open verbinding met de eethoek en keuken – een fijne leefruimte voor zowel dagelijks gebruik als gezellige momenten met gasten. De serre aan de achterzijde verlengt de leefruimte en biedt een heerlijke plek om in elk seizoen van het buitengevoel te genieten.















Wat deze verdieping écht bijzonder maakt, is de combinatie van een extra kamer (momenteel ingericht als kantoor) én een volwaardige badkamer.



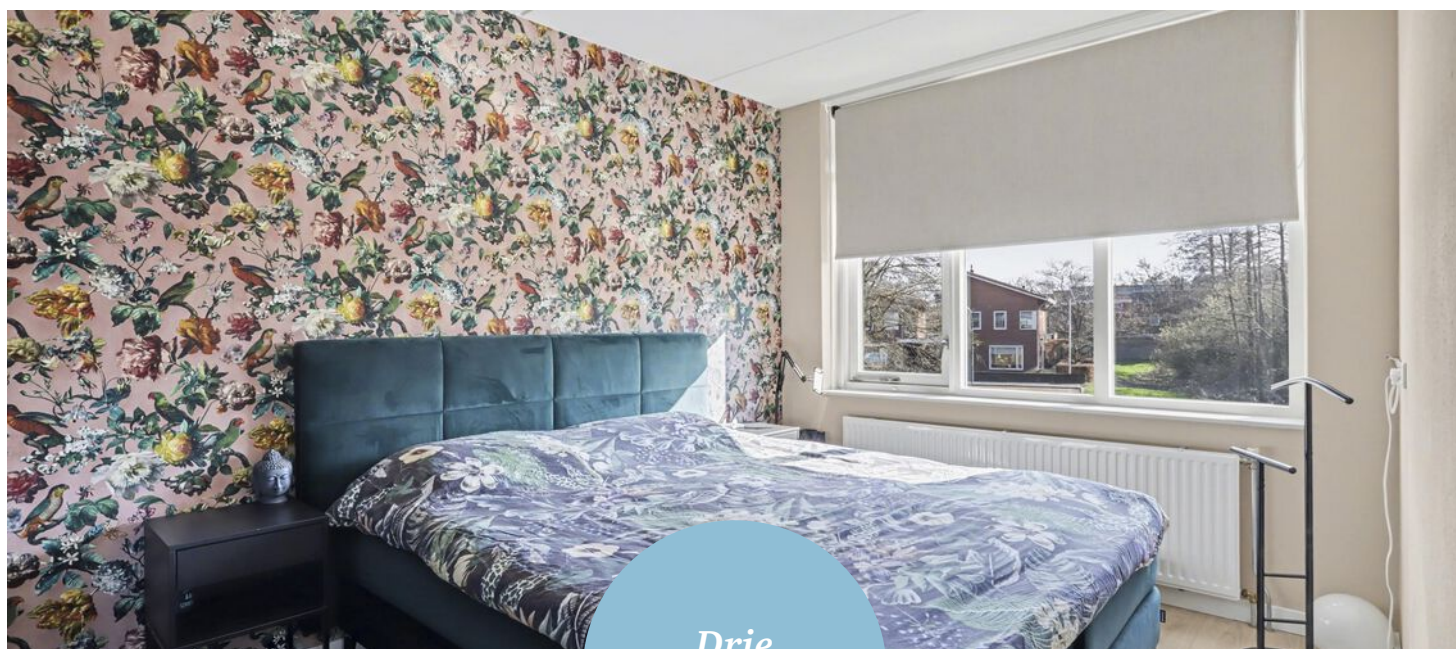


Hierdoor is de begane grond uitermate geschikt om levensloopbestendig te wonen: eenvoudig om te vormen tot een slaapkamer met badkamer.



DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Alle kamers zijn prettig indeelbaar en beschikken over voldoende daglicht, waardoor ze geschikt zijn als slaap-, werk- of logeerkamer. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken en zorgt voor een duidelijke en praktische indeling. Een fijne verdieping met voldoende ruimte en flexibiliteit voor een gezin of voor wie extra kamers nodig heeft.



*Drie
slaapkamers*



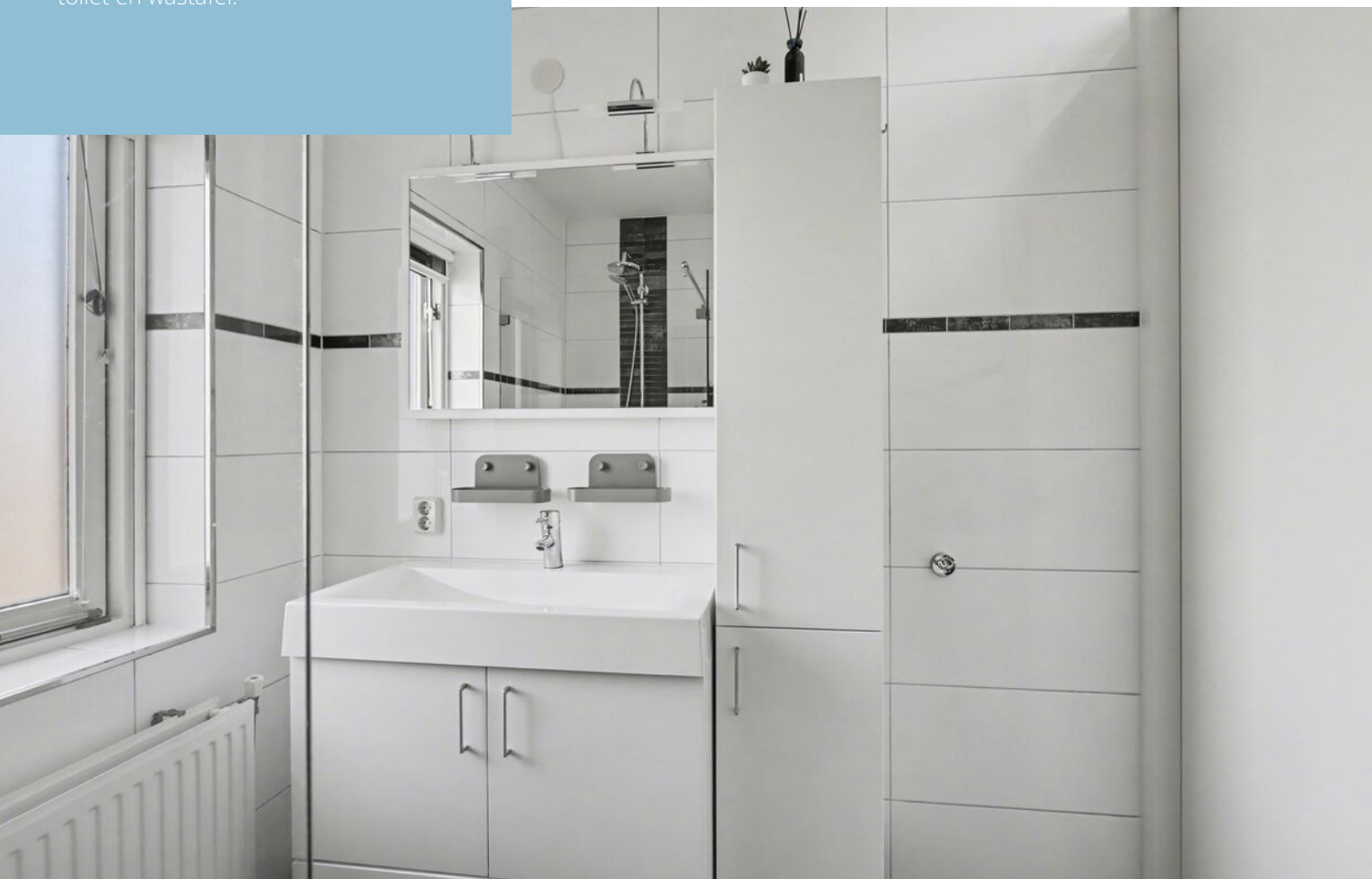








De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.





DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolder die momenteel in gebruik is als slaapkamer. De ruimte is functioneel en biedt voldoende plek voor een bed, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, praktisch gesitueerd op deze verdieping.





RONDOM DE WONING

De tuin is een echte verrassing: speels van vorm en opvallend ruim, waardoor je hier volop privacy en vrijheid ervaart. Direct aan de woning ligt een royaal terras, perfect voor lange zomeravonden of een rustige ochtend in de zon. De combinatie van strakke bestrating en groene accenten zorgt voor een fijne balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Verderop in de tuin biedt een extra groen gedeelte volop mogelijkheden.









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

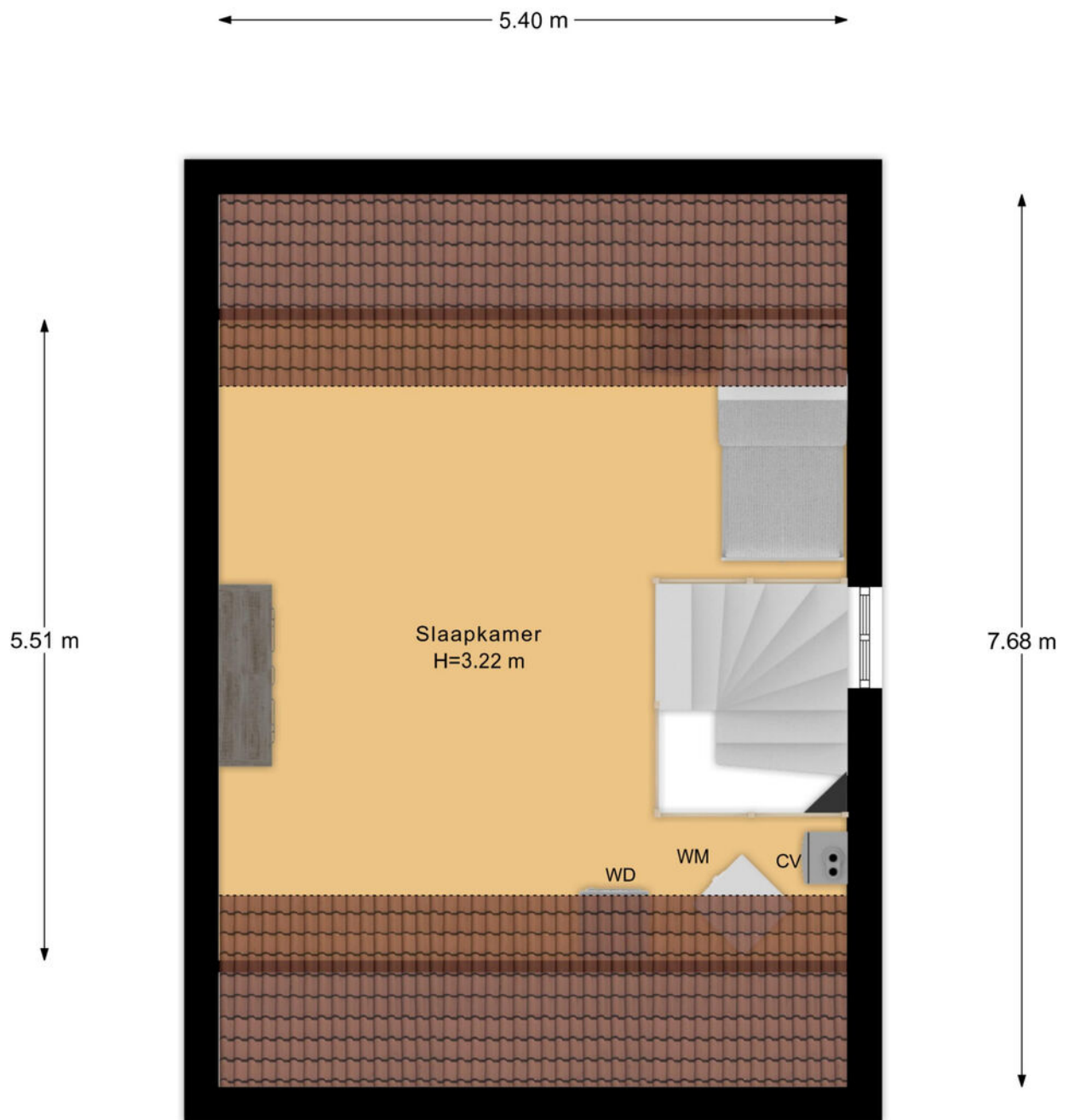
PLATTEGROND



PLATTEGROND



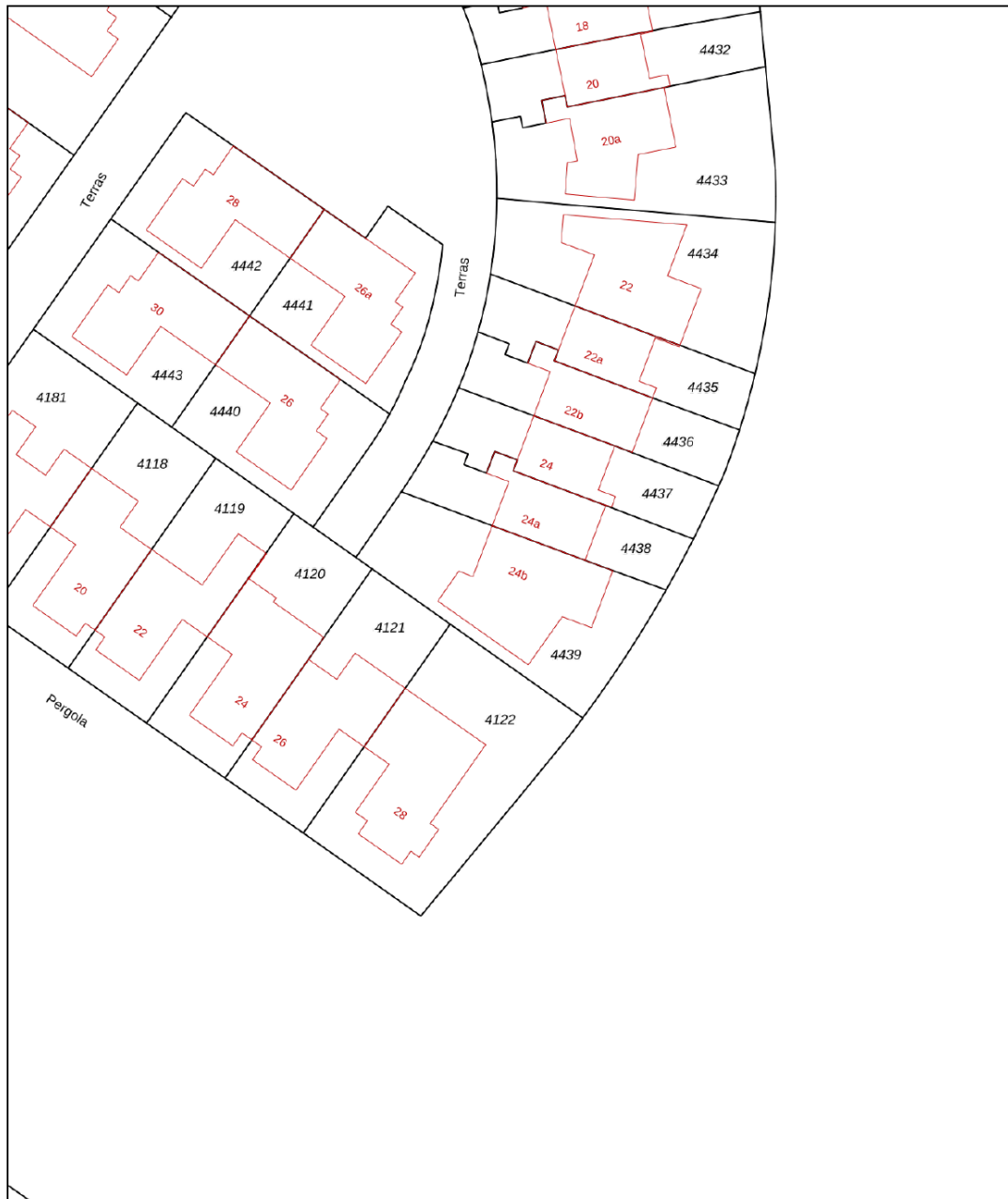
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4439</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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ● | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | ● | |
| - losse (hang)lampen | | ● | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Alle kledingkasten | | ● | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | ● | |
| - vitrages | | ● | |
| - rolgordijnen | ● | | |
| - jaloezieën | ● | | |
| - (losse) horren/rolhorren | ● | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | ● | | |
| - PVC vloer | ● | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ● | | |
| - afzuigkap | ● | | |
| - combi-oven/combimagnetron | ● | | |
| - koelkast | ● | | |
| - vriezer | ● | | |
| - koel-vriescombinatie | | ● | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - vaatwasser | ● | | |
| - koffiezetapparaat | | ● | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| - fontein | ● | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | ● | | |
| - wastafel | ● | | |
| - wastafelmeubel | ● | | |
| - toiletkast | ● | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | ● | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | ● | |
| Rookmelders | | ● | |
| (Klok)thermostaat | | ● | |
| Airconditioning | ● | | |
| Rolluiken | ● | | |
| Zonwering buiten | ● | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Zonnepanelen | ● | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | ● | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ● | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | | |
| Beplanting | ● | | |
| Plantenpotten voordeur | | ● | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | ● | |

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