

ONTDEK

RUTGER JAN SCHIMMELPENNINGSTRAAT 37



Karakteristieke jaren '30
tussenwoning volledig naar
eigen smaak in te richten

met 4 slaapkamers en
verzorgde, diepe achtertuin

Vraagprijs
€ 299.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Eerste etage
- 18** Tweede etage
- 21** Rondom de woning
- 30** Plattegronden
- 36** Kadastrale kaart
- 37** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

122 m²

BOUWJAAR

1929

PERCELOPPERVLAKE

180 m²

INHOUD

447 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 4

KAMERS 5

ENERGIELABEL G

ISOLATIE gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING gaskachels, gashaard

WARM WATER geiser eigendom

GARAGE geen garage

PARKEREN openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Charmante en karakteristieke tussenwoning;
- Volledig naar eigen smaak in te richten;
- Authentieke elementen aanwezig;
- Kelder voor extra opslagruimte;
- Praktische bijkeuken voor wasmachine- en droger;
- Balkon aanwezig;
- Nabij het centrum en sportvoorzieningen.

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

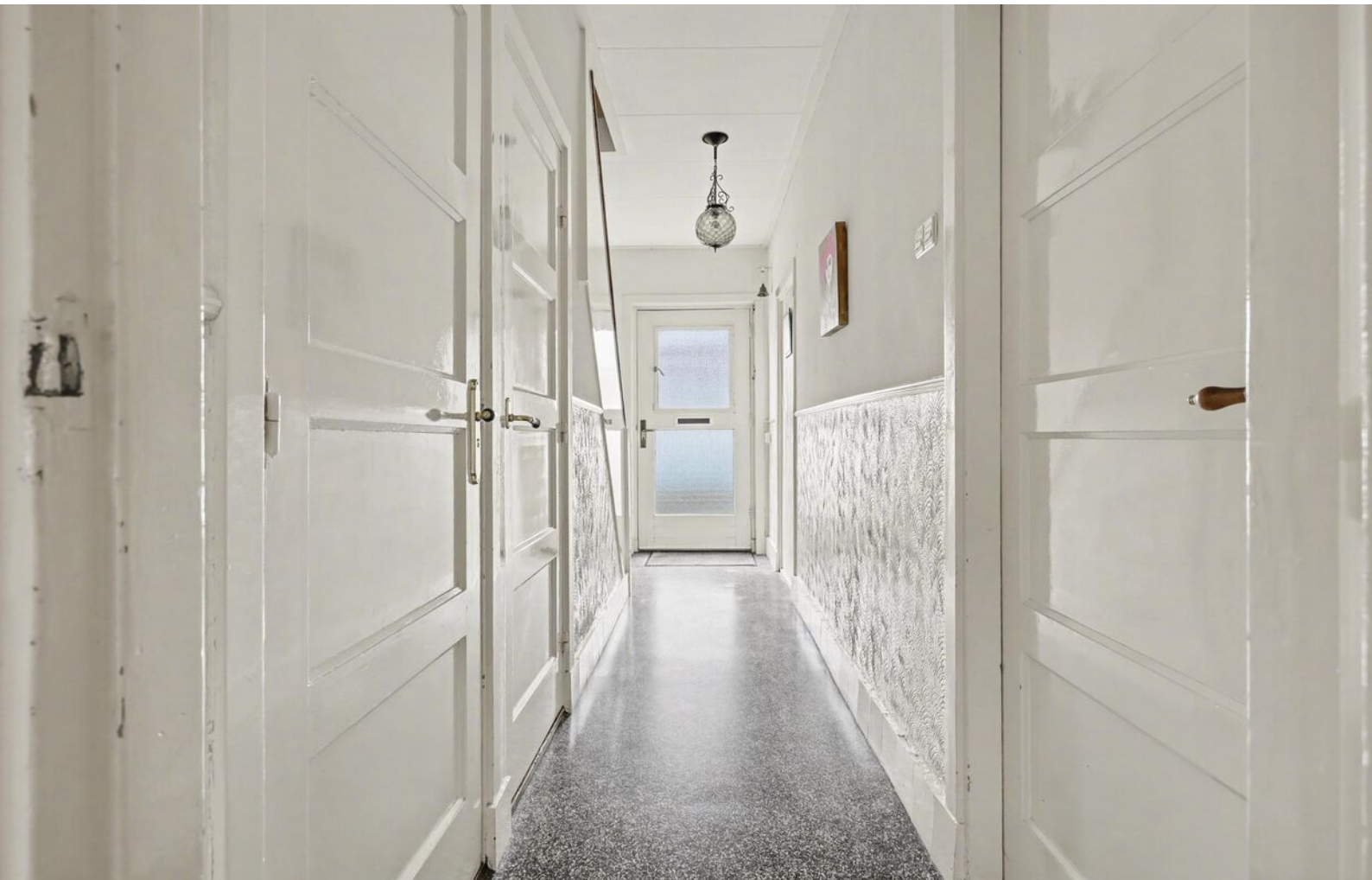


KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer valt direct op door de karakteristieke erker aan de voorzijde, die zorgt voor veel lichtinval en een sfeervolle basis.

Authentieke elementen zoals de granito vloer en originele details geven de ruimte charme, maar vragen om een eigentijdse update. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aansluitend een praktische bijkeuken, voorzien van











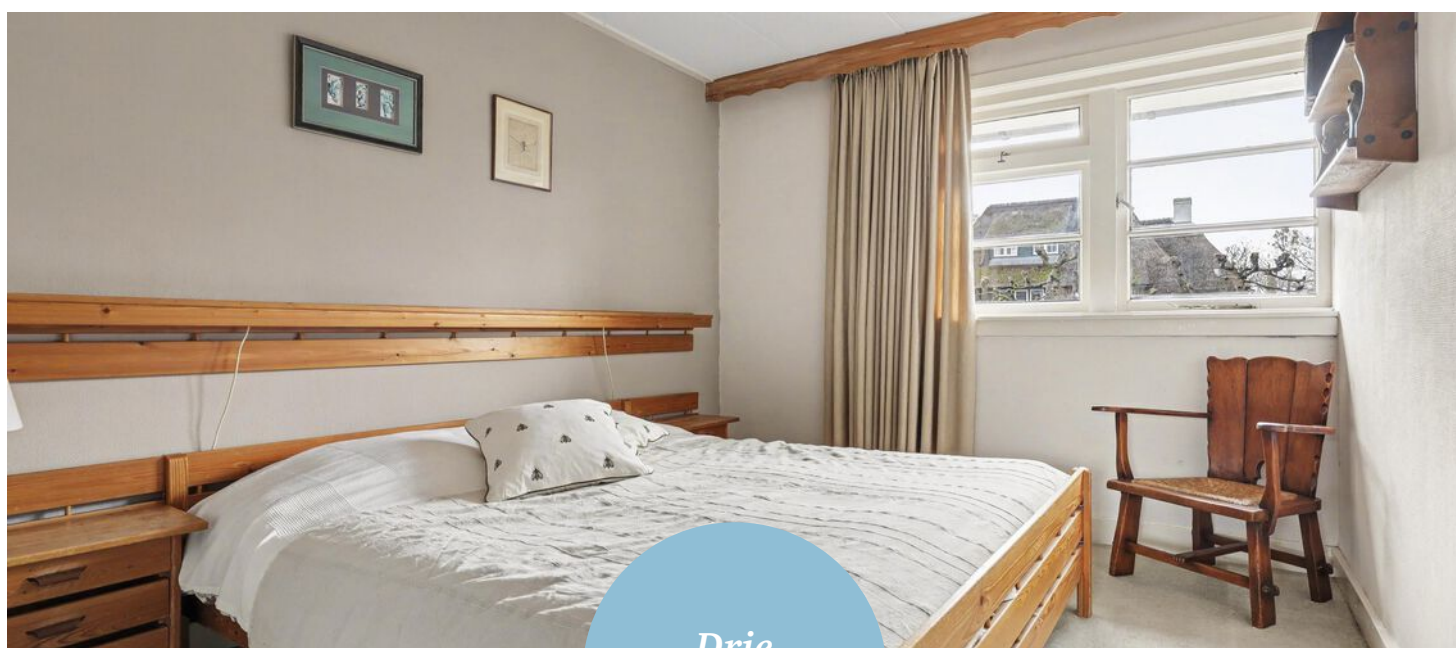
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aansluitend een praktische bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen en extra bergruimte.





DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping kenmerkt zich door een praktische en verrassend ruime indeling. Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een extra kamer die zich uitstekend leent als werk-, kinder- of hobbykamer. Eén van de kamers biedt directe toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om even buiten te zitten. De badkamer is gesitueerd op deze verdieping en verkeert in een eenvoudige, gedateerde staat.



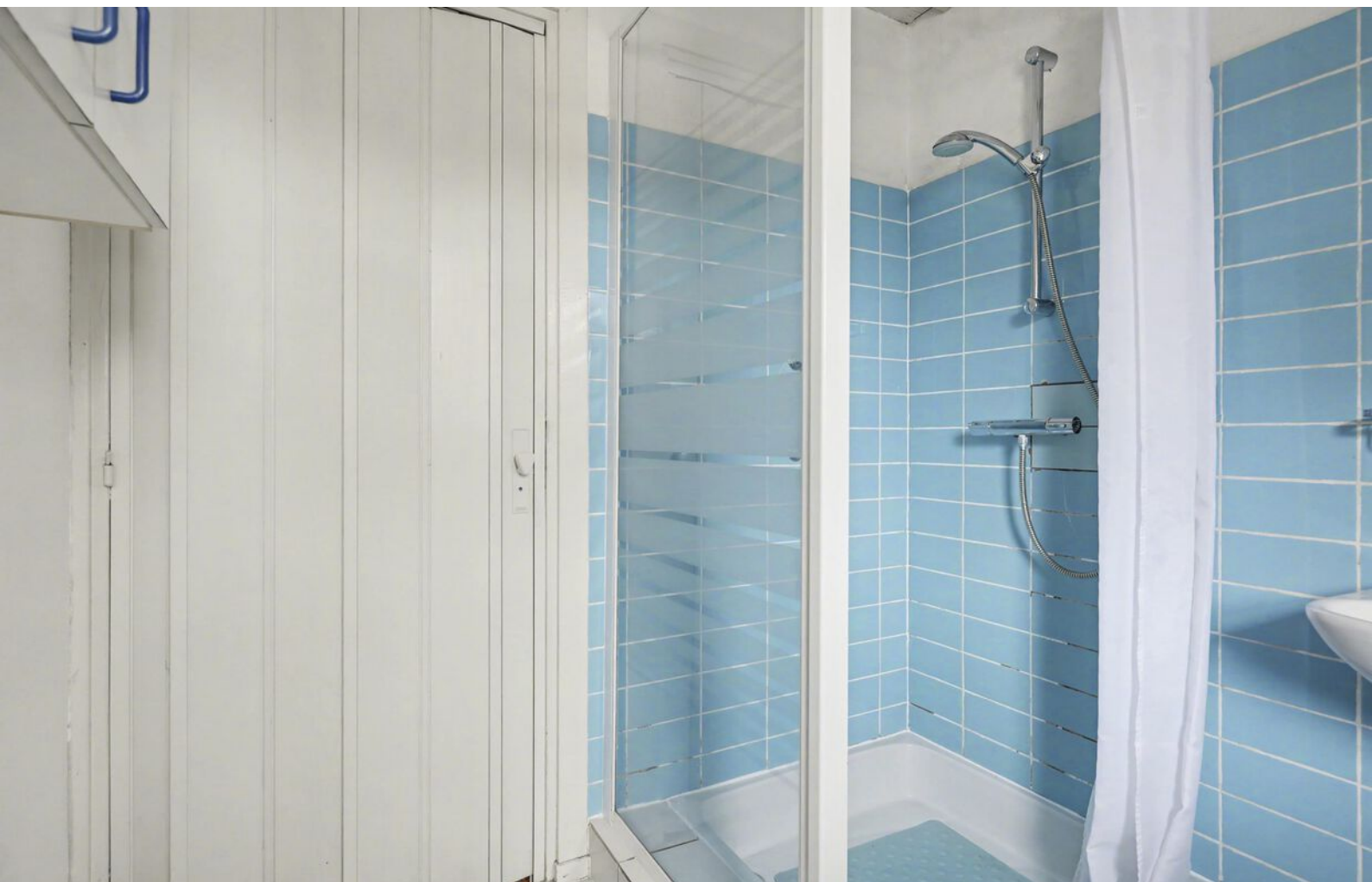
*Drie
slaapkamers*















DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping verrast met extra ruimte en mogelijkheden. Dankzij de dakramen is deze verdieping prettig licht en geschikt als volwaardige slaapkamer. De overloop biedt daarnaast ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of extra bergruimte. Met een nokhoogte die voldoende ruimte biedt en praktische knieschotten voor opslag, is dit een verdieping die veelzijdig te gebruiken is.







*Nette, diepe
achtertuin*

RONDON DE WONING

De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het noorden, maar dankzij de verrassende diepte biedt deze volop mogelijkheden om zowel van de zon als van de schaduw te genieten gedurende de dag. De tuin is smal maar efficiënt ingericht, waardoor er een prettige balans is tussen groen, terras en praktische ruimte. De aanwezige overkapping vormt een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten, of het nu gaat om een rustige ochtendkoffie of een lange







Achterin de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.











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



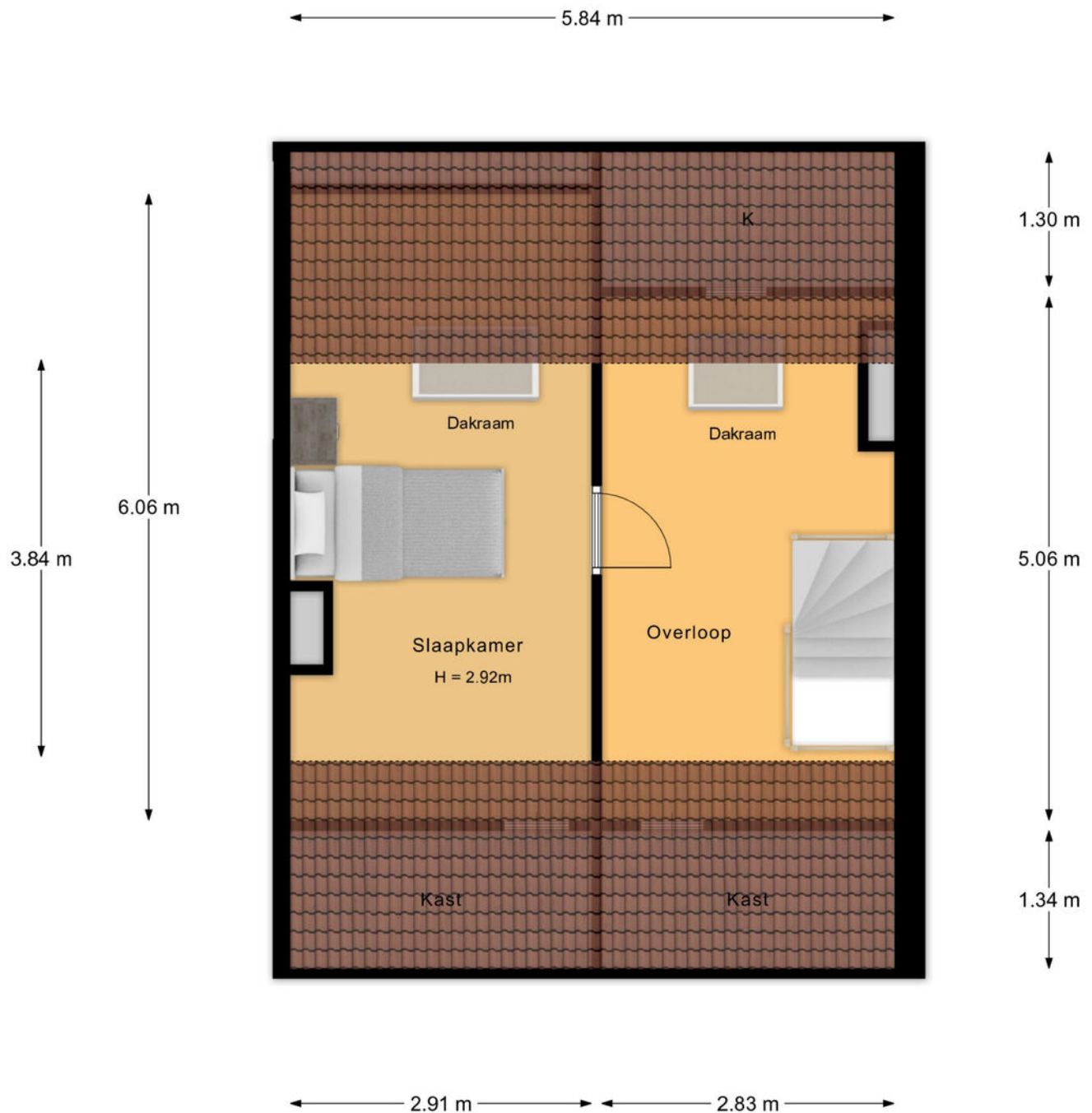
PLATTEGROND



PLATTEGROND

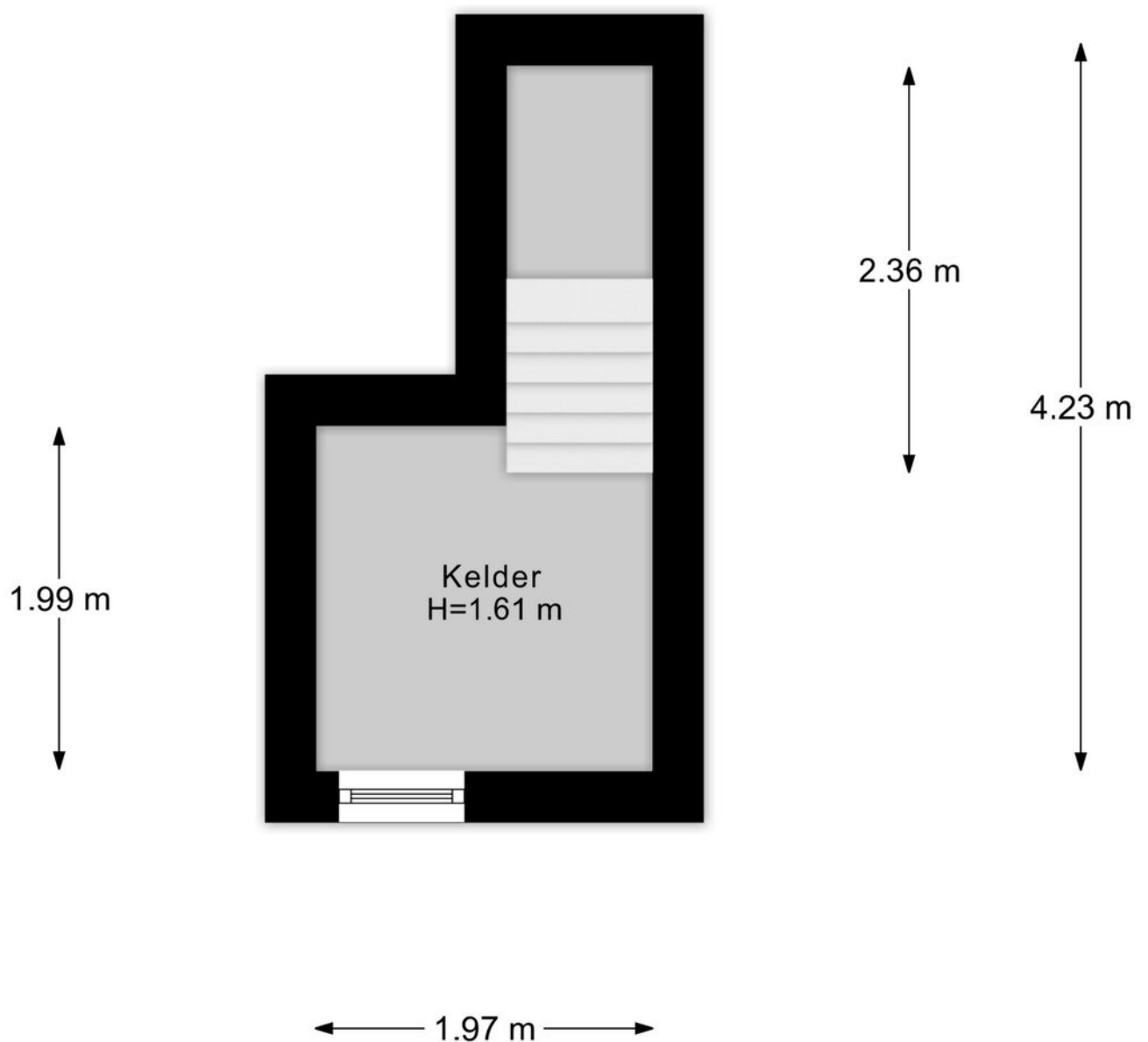


PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.92 m →



↑
2.58 m
↓


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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5459</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>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Zonwering buiten	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

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