

# ONTDEK

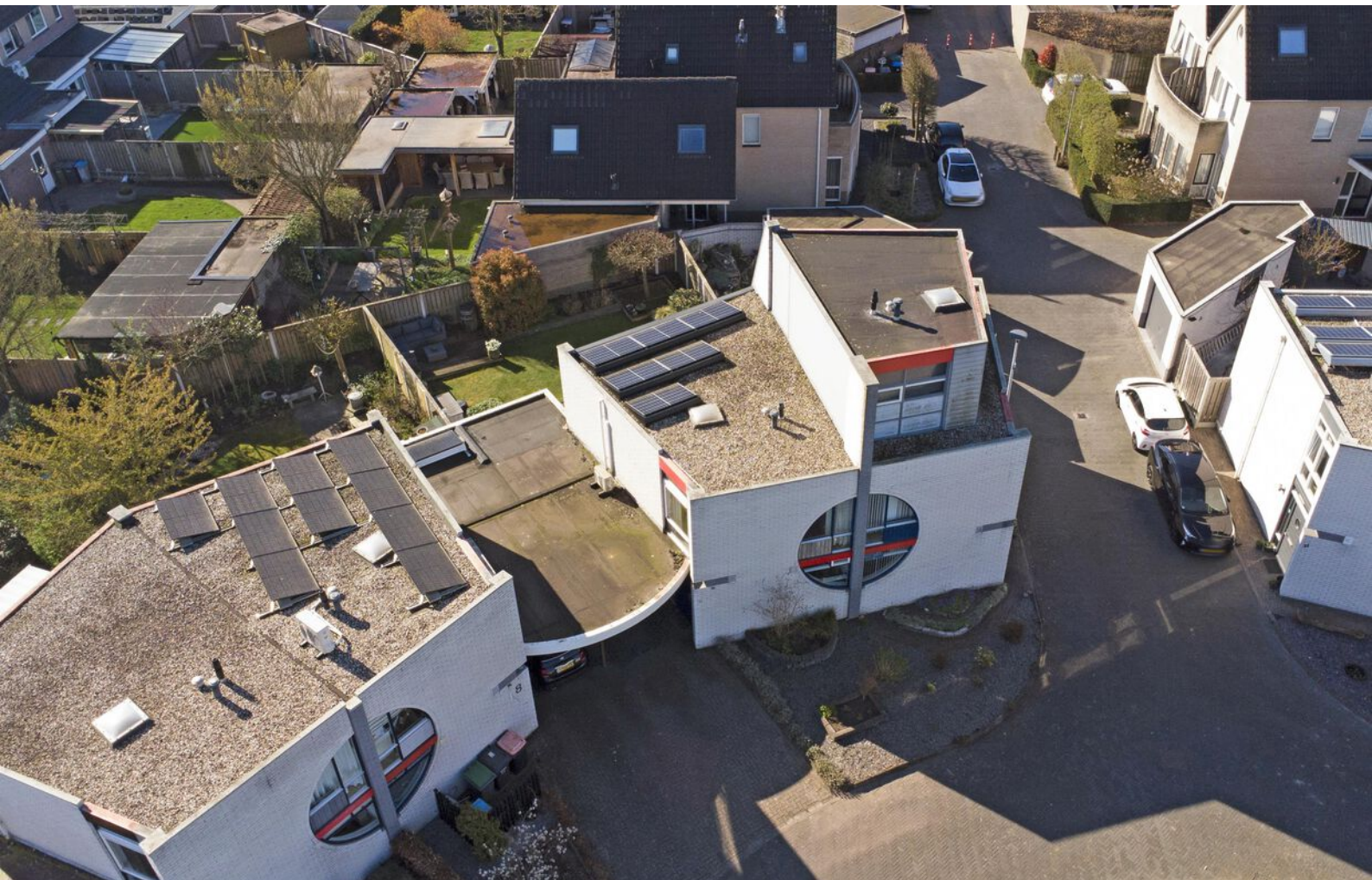
DE PUTTER 10 in **ALMELO**



Energiezuinig, instapklare  
twee-onder-een-kapwoning  
in geliefde Windmolenbroek

met drie slaapkamers en riante  
tuin gelegen op zuidoosten

Vraagprijs  
€ 359.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Eerste etage
- 17** Rondom de woning
- 24** Plattegronden
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

87 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1996

## PERCELOPPERVLAKE

237 m<sup>2</sup>

## INHOUD

341 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 2

KAMERS 4

ENERGIELABEL A

ISOLATIE volledig geïsoleerd

VERWARMING c.v.-ketel

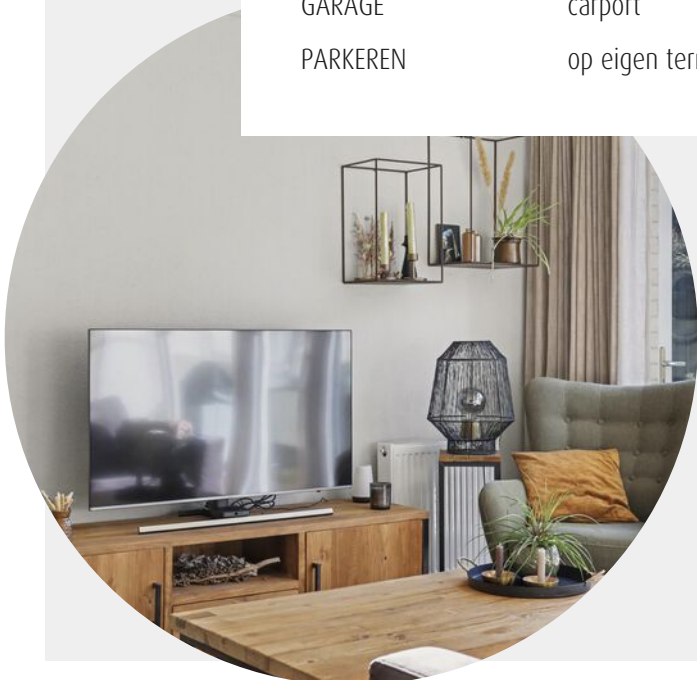
WARM WATER c.v.-ketel

GARAGE carport

PARKEREN op eigen terrein

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Open leefruimte op de begane grond voorzien van veel lichtinval;
- Volledig vernieuwde achterpui uit 2024, inclusief kozijnen, glas, gevelisolatie en gevelbekleding;
- Moderne keuken uit 2016;
- Gelegen in geliefde, kindvriendelijke wijk Windmolenbroek nabij vele 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

## 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

Vanuit de entree kom je in een open leefruimte waar de woonkamer centraal staat. Dankzij de brede raampartijen en openslaande tuindeuren naar buiten valt hier prettig veel daglicht binnen, wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. De woonkamer biedt een comfortabele plek om te ontspannen en staat in directe verbinding met de eetruimte en de tuin – ideaal voor het dagelijks leven en gezellige momenten met familie of vrienden.







In 2024 is de achterpui volledig vernieuwd, waarbij de kozijnen, het glas, de gevelisolatie en de gevelbekleding zijn vervangen.







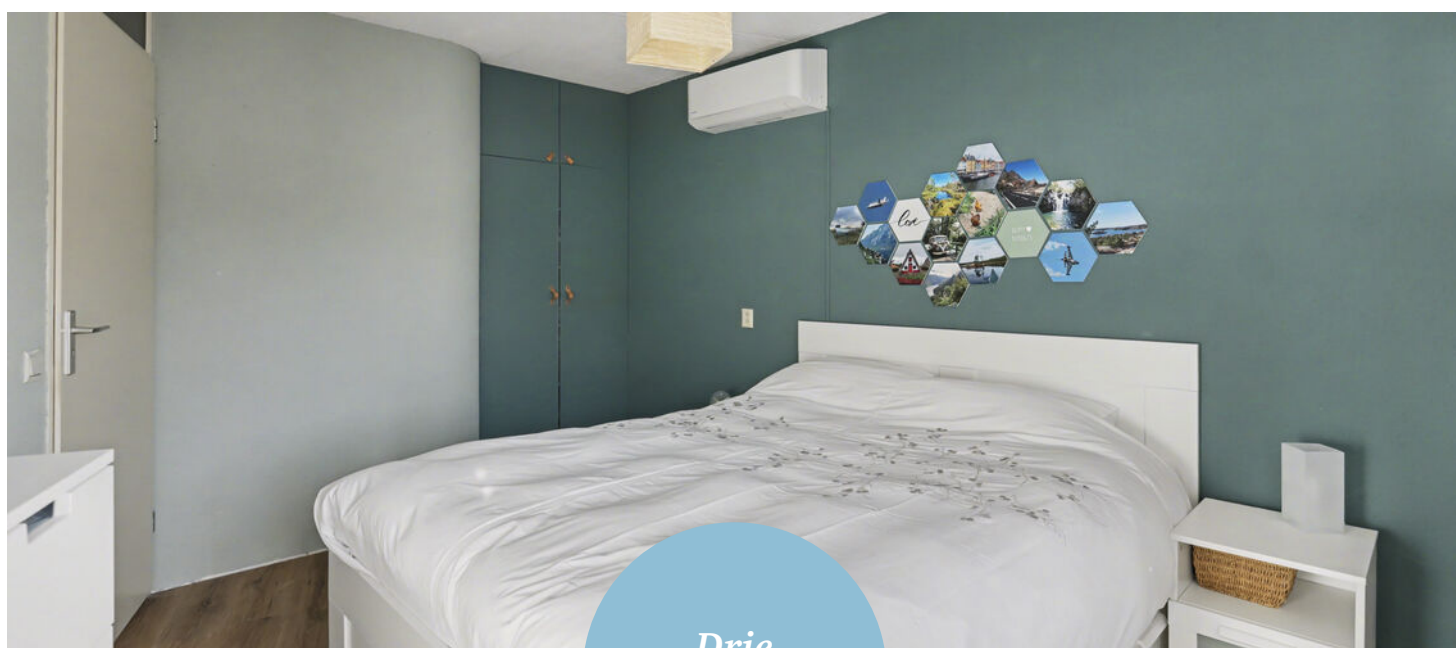


De modern ingerichte keuken uit 2016 ligt aan de voorzijde en is praktisch ingericht, met alles binnen handbereik.



# DE EERSTE VERDIEPING

Ook op de eerste verdieping komt het speelse karakter van de woning terug. De overloop met lichtkoepel zorgt voor een prettige lichtinval in het hart van de verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen vorm en indeling. Dit maakt de kamers niet alleen functioneel, maar ook verrassend leuk in gebruik – perfect als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een ligbad, douche en toilet.



*Drie  
slaapkamers*













*Fraai  
aangelegde tuin*

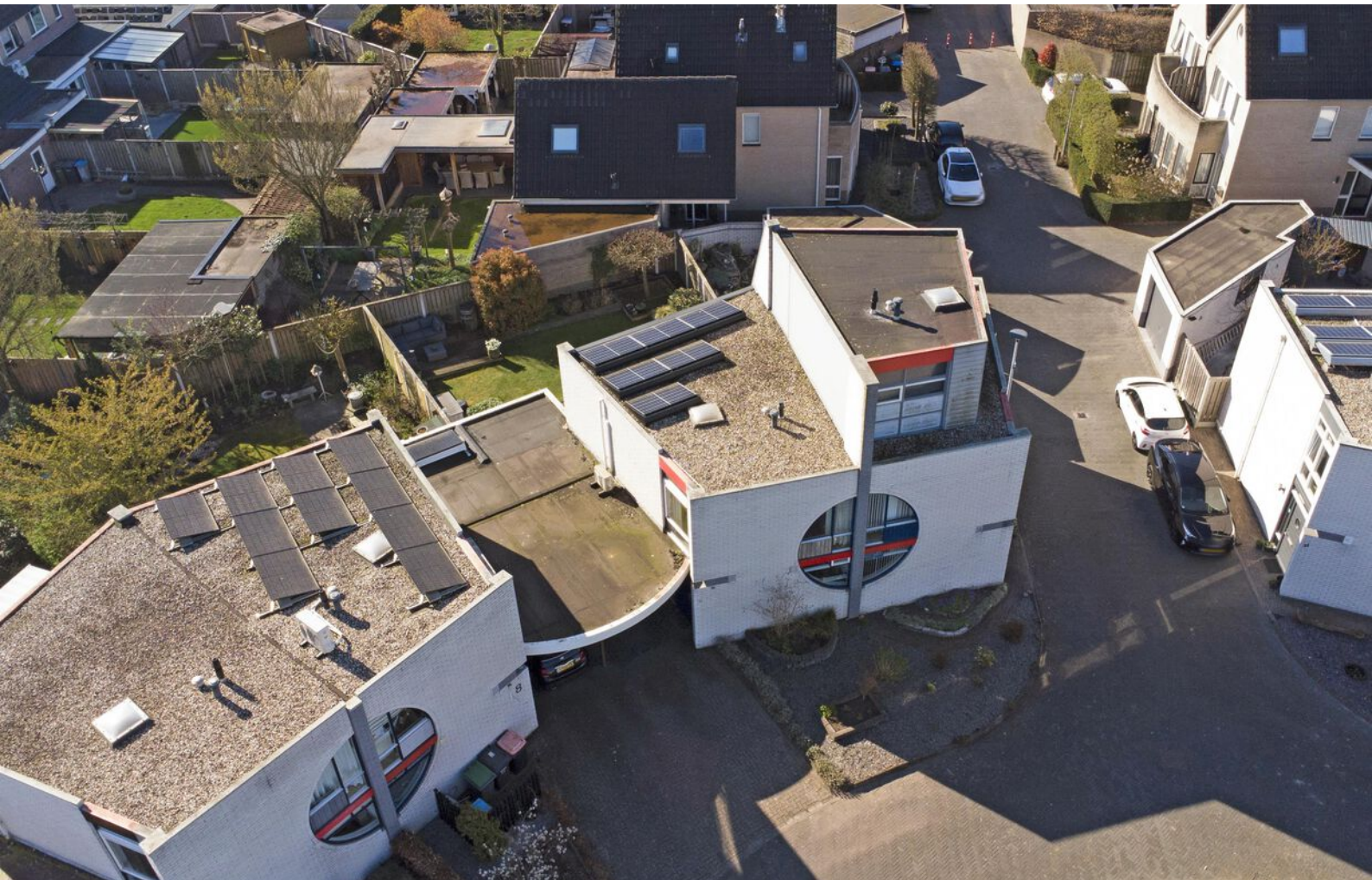
# RONDOM DE WONING

De achtertuin is fraai aangelegd, goed onderhouden en met circa 131 m<sup>2</sup> opvallend ruim. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van de zon, van de ochtend tot in de middag. De tuin biedt voldoende plek voor meerdere zitgedeeltes, speelruimte of groenliefhebbers, en sluit naadloos aan op de woonkamer via de schuifpui — waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.











# 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





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- Buitenverlichting	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages		●	
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
- PVC-vloer bovenverdieping	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)		●	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten		●	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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](mailto:almelo@thomapost.nl)

 /ThomaPostMakelaars/  
 @Thomapost.nl  
 /Thoma Post Makelaars Amsterdam

Vriezenveenseweg 126  
7602 AK Almelo  
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)