

# ONTDEK

DELDENSESTRAAT 29 in **ALMELO**



Jaren '20 twee-onder-een-  
kapwoning met label C en  
ruime garage nabij centrum

met 2 slaapkamers en brede  
achtertuin op het zuidwesten

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.



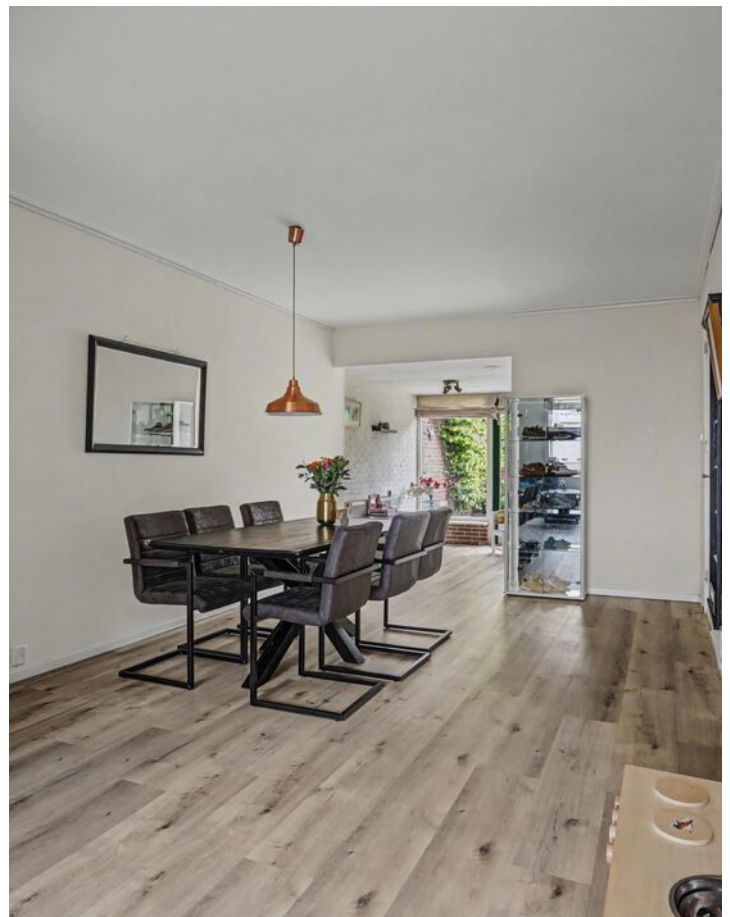
# INHOUDSOPGAVE

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



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

119 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1912

## PERCELOPPERVLAKE

340 m<sup>2</sup>

## INHOUD

590 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	aangebouwd steen
PARKEREN	op eigen terrein

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Jaren '20 twee-onder-een-kapwoning;
- Lichte woonkamer met aparte eetkamer;
- Vloerverwarming in keuken, woonkamer en hal;
- Zonnige, brede achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Ruime garage van circa 40 m<sup>2</sup>;
- Centrale ligging 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

## Stijn Gelink

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

06 - 835 565 90

stijngelink@thomapost.nl



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal, met toegang tot het toilet en de keuken. De keuken bevindt zich centraal in de woning. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met aansluitend de eetkamer, waar de aanwezige raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Dit gedeelte biedt een goede basis voor een sfeervolle leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet.



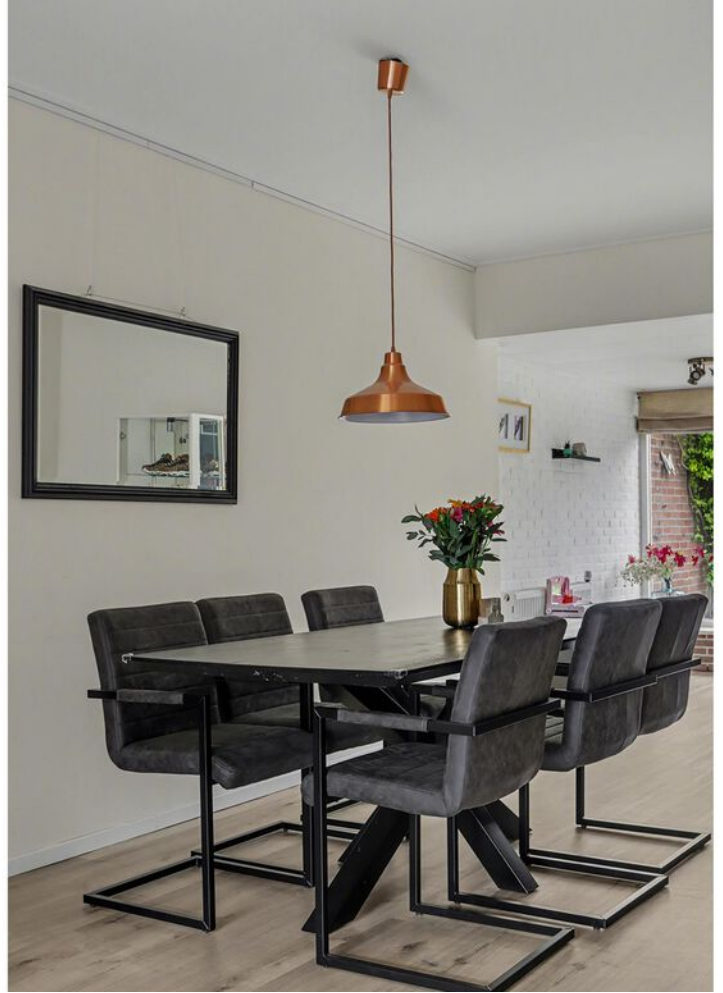




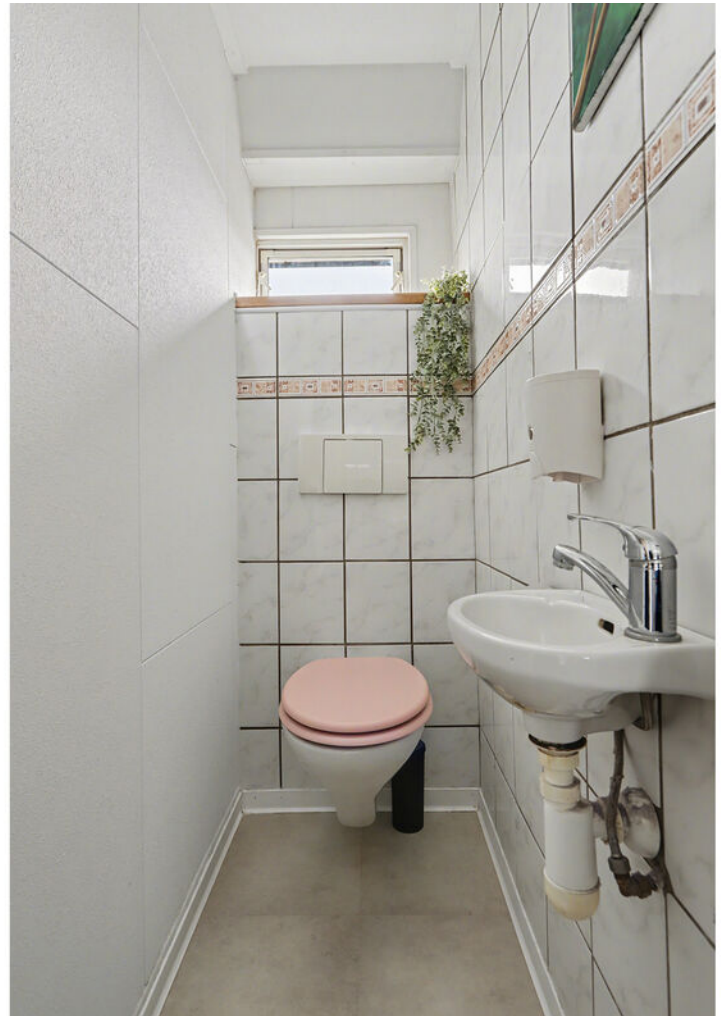






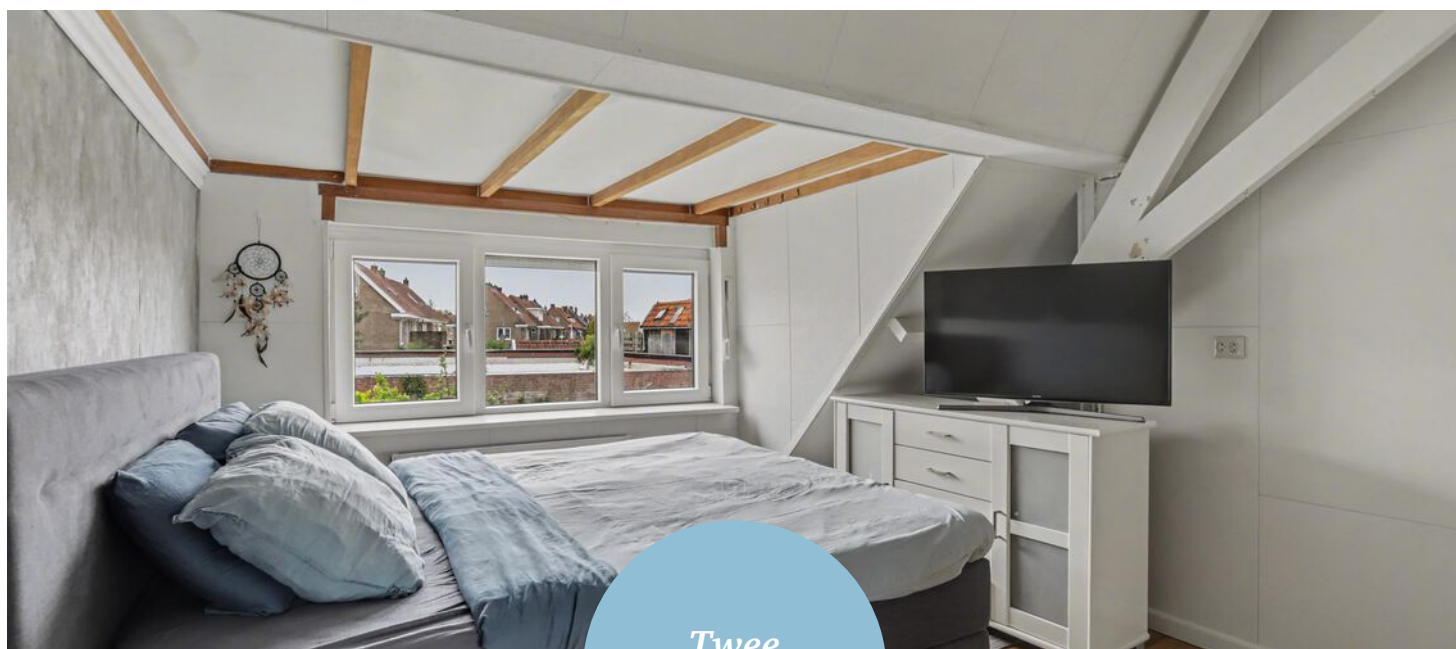




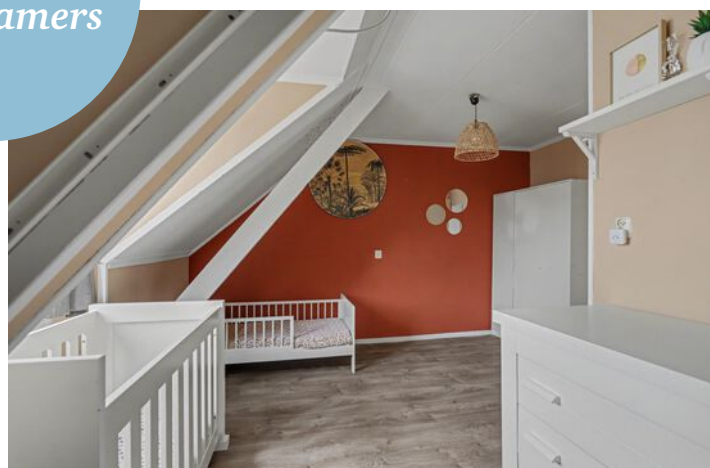


# DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een overloop met separate toiletruimte. De indeling is speels en wordt gekenmerkt door de verschillende dakvormen en schuine kapconstructies, wat de verdieping een eigen karakter geeft. De slaapkamers hebben ieder hun eigen formaat en indeling, waarbij de aanwezige dakkapellen zorgen voor extra licht en bruikbare ruimte.

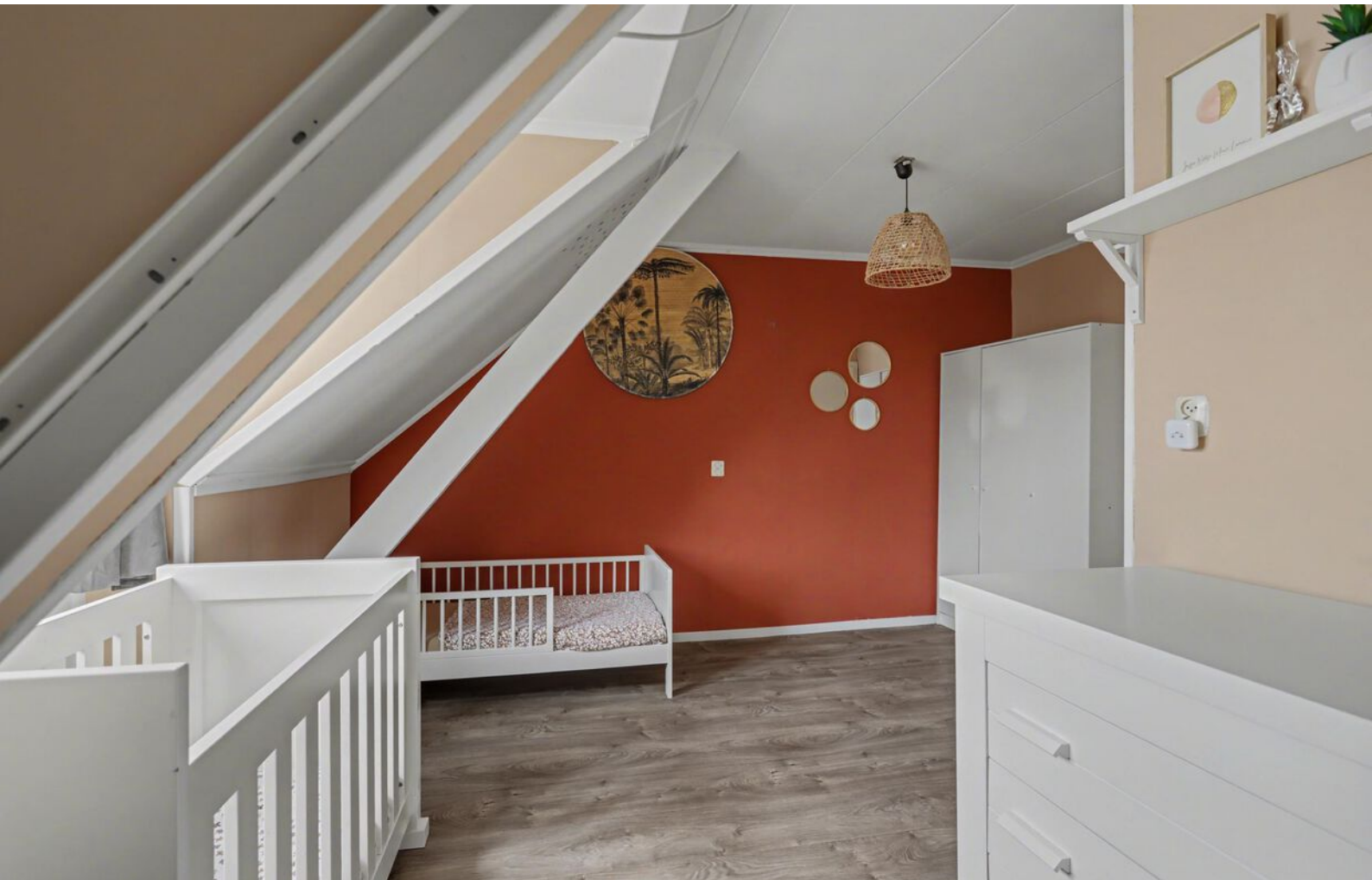


*Twee  
slaapkamers*











# RONDOM DE WONING

De woning staat op een ruim perceel van 340 m<sup>2</sup> en beschikt over een brede achtertuin van ca. 136 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten. Dankzij de gunstige zonligging kun je hier een groot deel van de dag van de zon genieten. De tuin biedt volop ruimte voor verschillende indelingsmogelijkheden, zoals het creëren van meerdere zitplekken, een terras of een groene tuin. De breedte van het perceel zorgt daarbij voor een ruimtelijk gevoel en veel vrijheid in 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



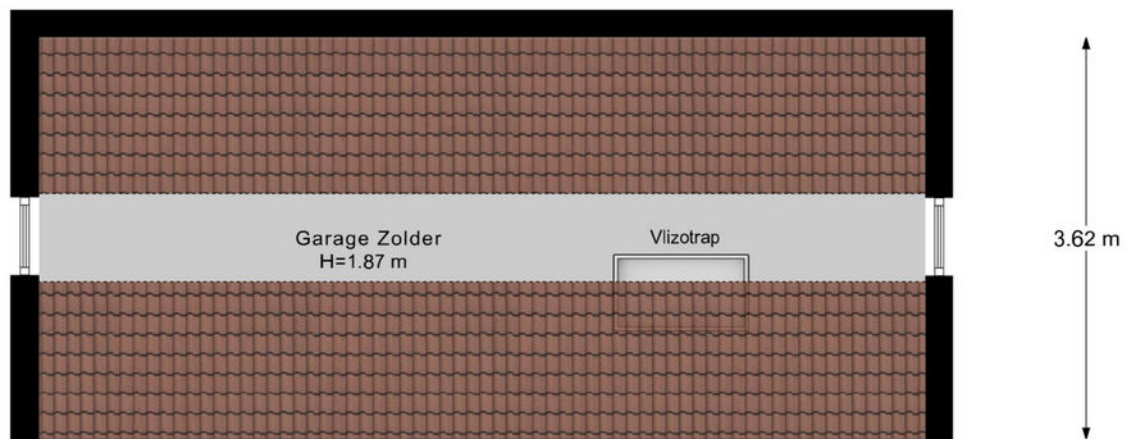
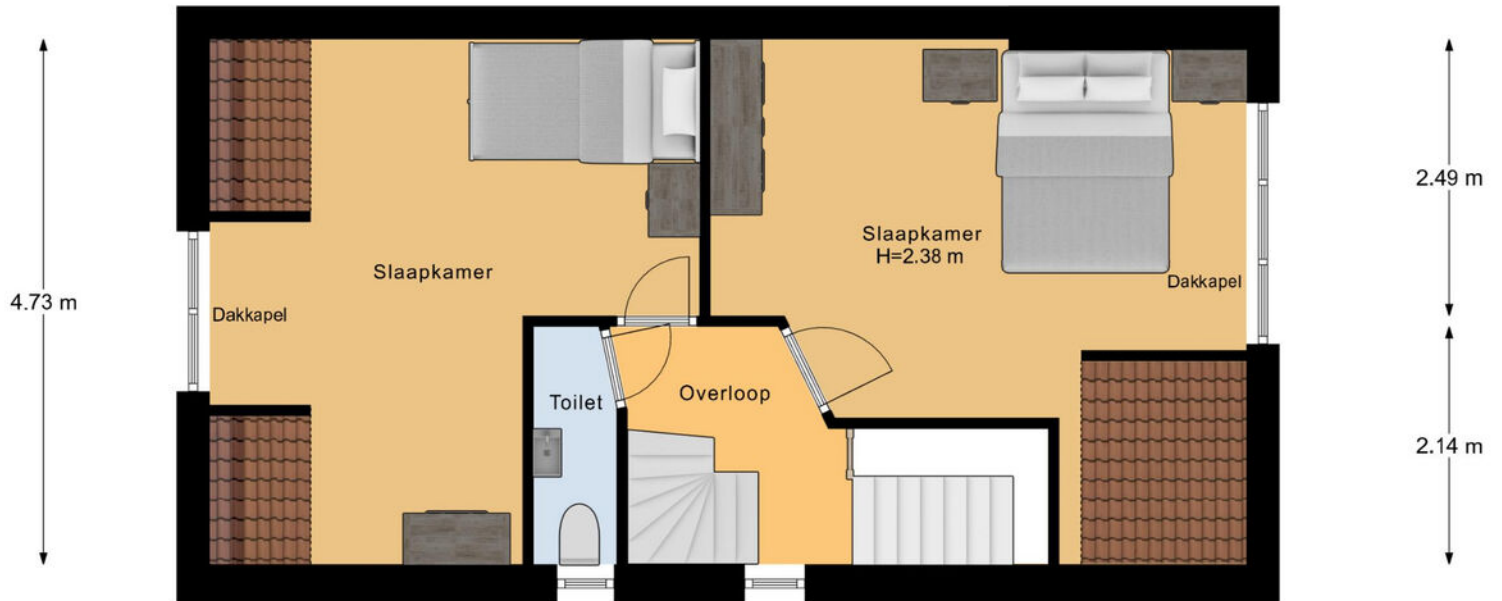
Begane Grond Tuin

# PLATTEGROND



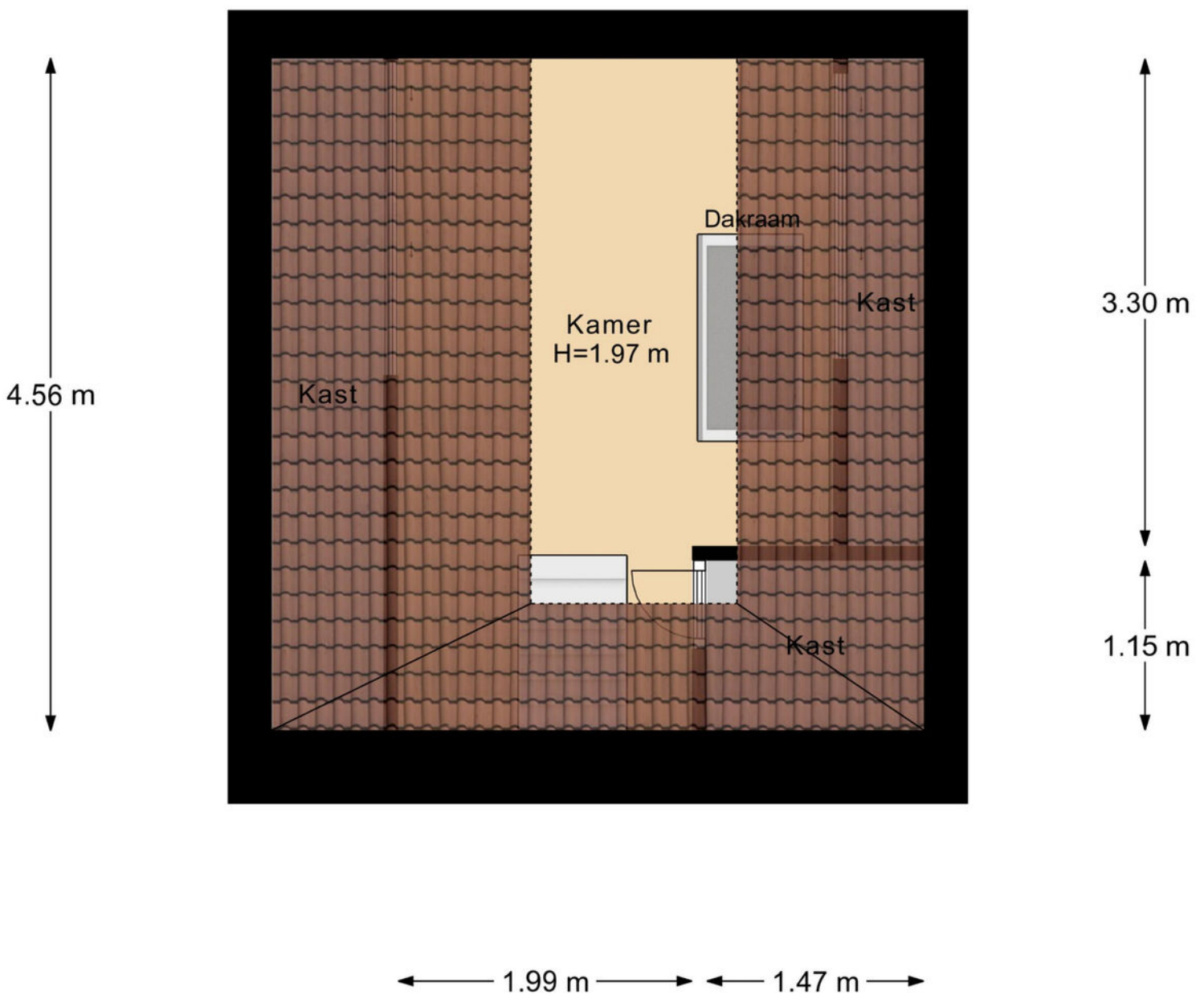
Deze Grund

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

3.15 m 2.15 m 3.15 m



2e Verdieping

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		●	
- overgordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- schilderij ophangstelsel	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	●		
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
(Broei)kas	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline	●		
- Werktafel tuinhuis	●		

# 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](http://thomapost.nl)