

ONTDEK

SINGRAVEN 17 in **ALMELO**



Lichte tussenwoning met
label C gelegen in groene
wijk Schelfhorst

met 3 slaapkamers, eigen oprit
en tuin op het oosten

Vraagprijs
€ 274.500,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 18** Tweede etage
- 20** Rondom de woning
- 27** Plattegronden
- 32** Kadastrale kaart
- 33** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 274.500 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

99 m²

BOUWJAAR

1974

PERCELOPPERVLAKE

131 m²

INHOUD

432 m³



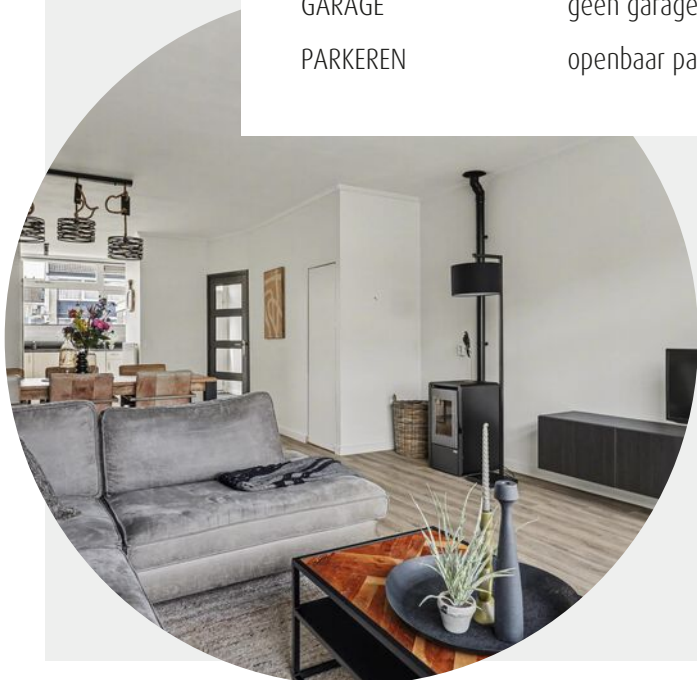
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, HR ++ glas
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Open woonruimte op begane grond met sfeervolle pelletkachel;
- Vernieuwd toilet op de begane grond;
- Voorzien van 3 slaapkamers en ruime zolderverdieping met mogelijkheden;
- Recent gerenoveerde badkamer met vloerverwarming.



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 betreed je de hal met meterkast en de recent vernieuwde toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de keuken, die praktisch is ingericht en netjes is onderhouden, een fijne basis voor dagelijks gebruik. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een lichte en uitnodigende leefruimte met voldoende plek voor zowel een zit en eethoek. Dankzij de directe verbinding met de tuin ontstaat een open en prettig geheel.









De pelletkachel vormt hier een sfeervol middelpunt en draagt bij aan zowel comfort als energiezuinig wonen.



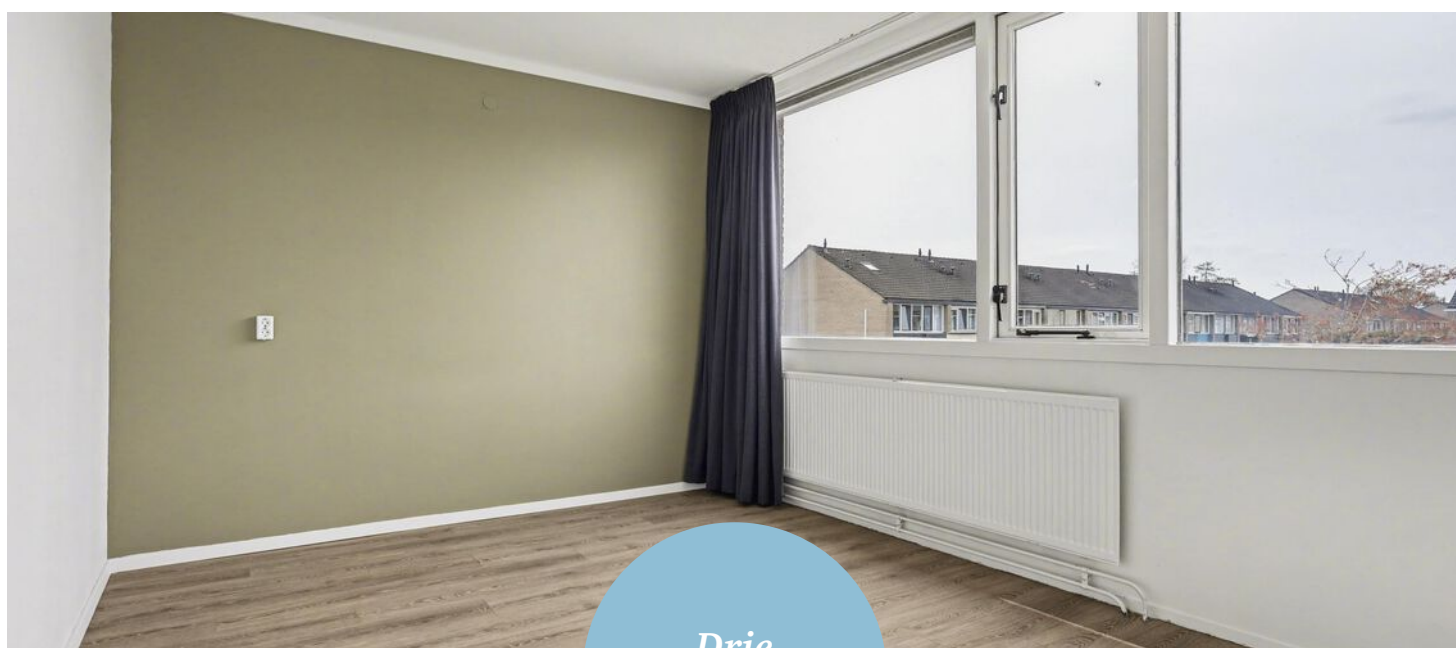






DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, stuk voor stuk flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. De recent gerenoveerde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort, met name tijdens de koudere dagen. De overloop biedt daarnaast toegang tot praktische kastruimte.















DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolderverdieping met dakraam. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, zoals het realiseren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de goede hoogte en open indeling is dit een volwaardige en veelzijdige extra verdieping.





RONDOM DE WONING

De achtertuin is gelegen op het oosten waardoor je in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een praktische vrijstaande berging en een eigen oprit, wat een groot pluspunt is met het oog op de mogelijkheid om eenvoudig een elektrische auto op te laden. De woning is gelegen in de wijk Schelfhorst, een rustige en kindvriendelijke omgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid.









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



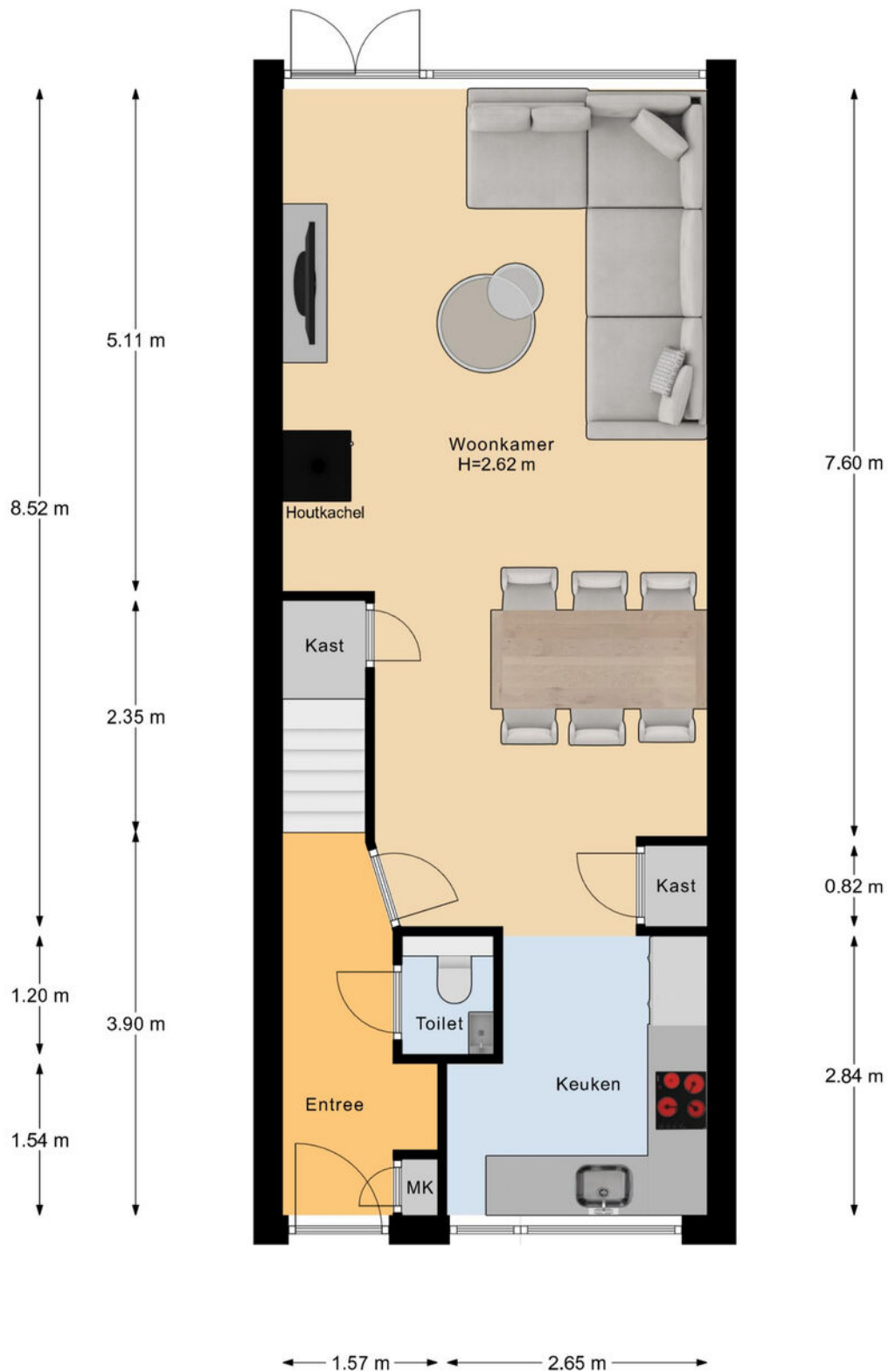
Gezellige terrassen



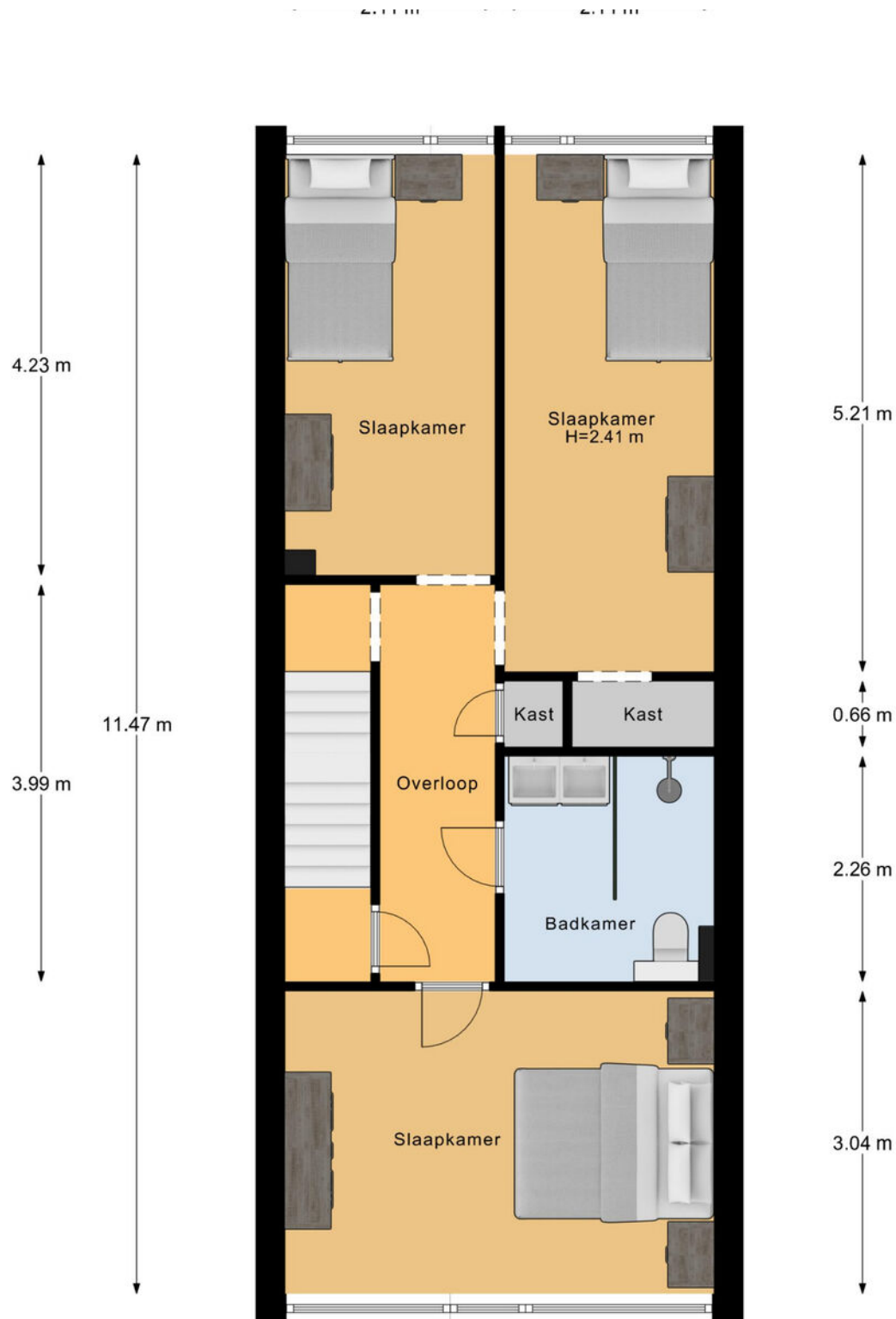
PLATTEGROND



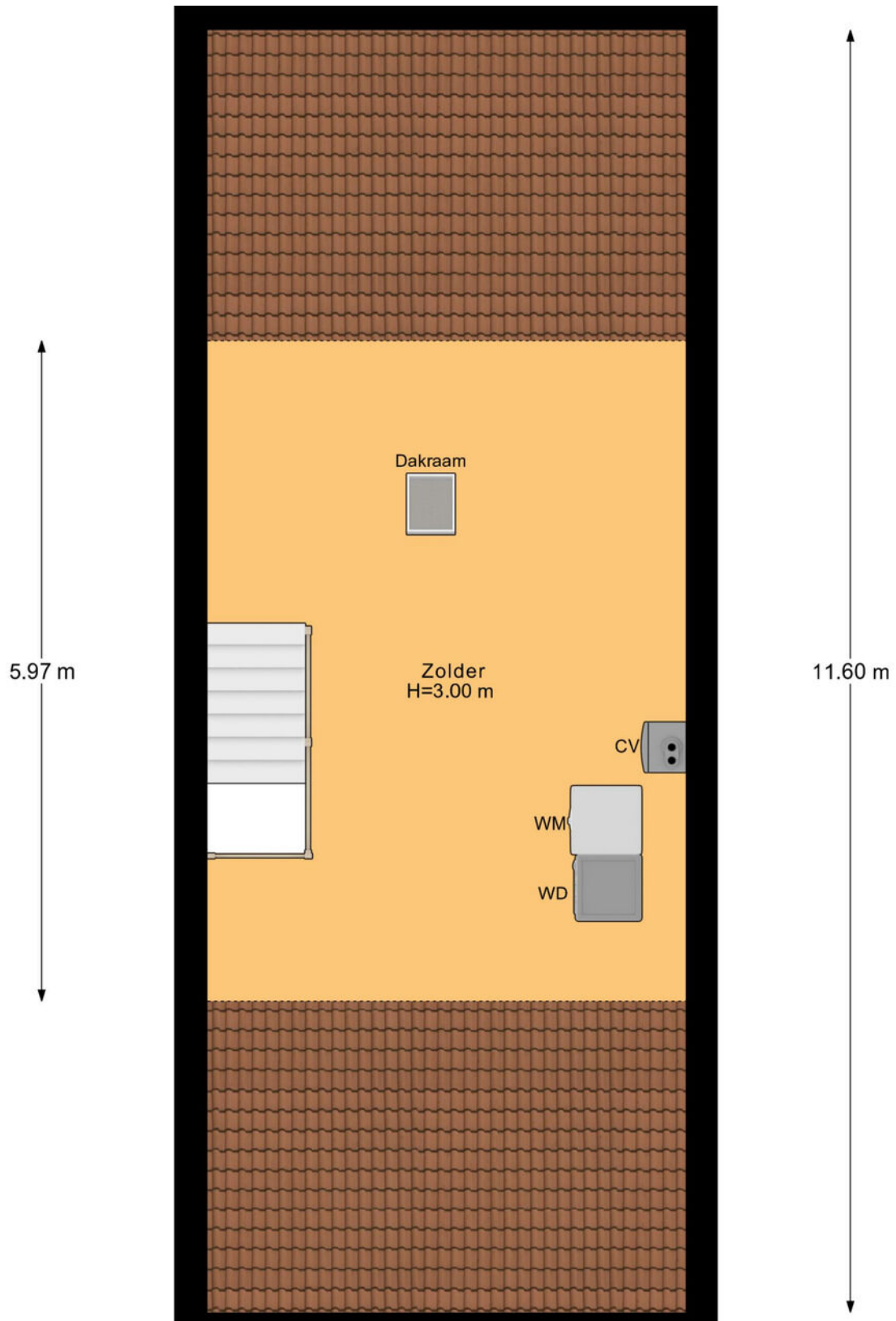
PLATTEGROND



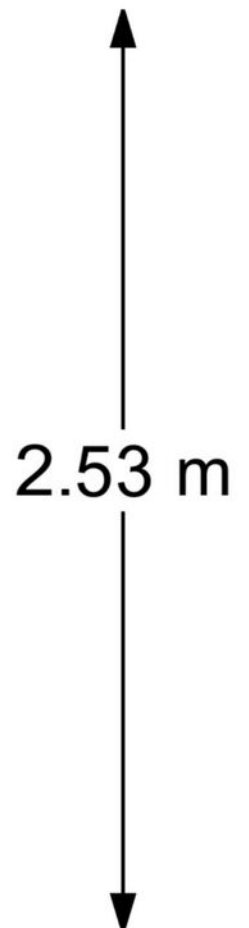
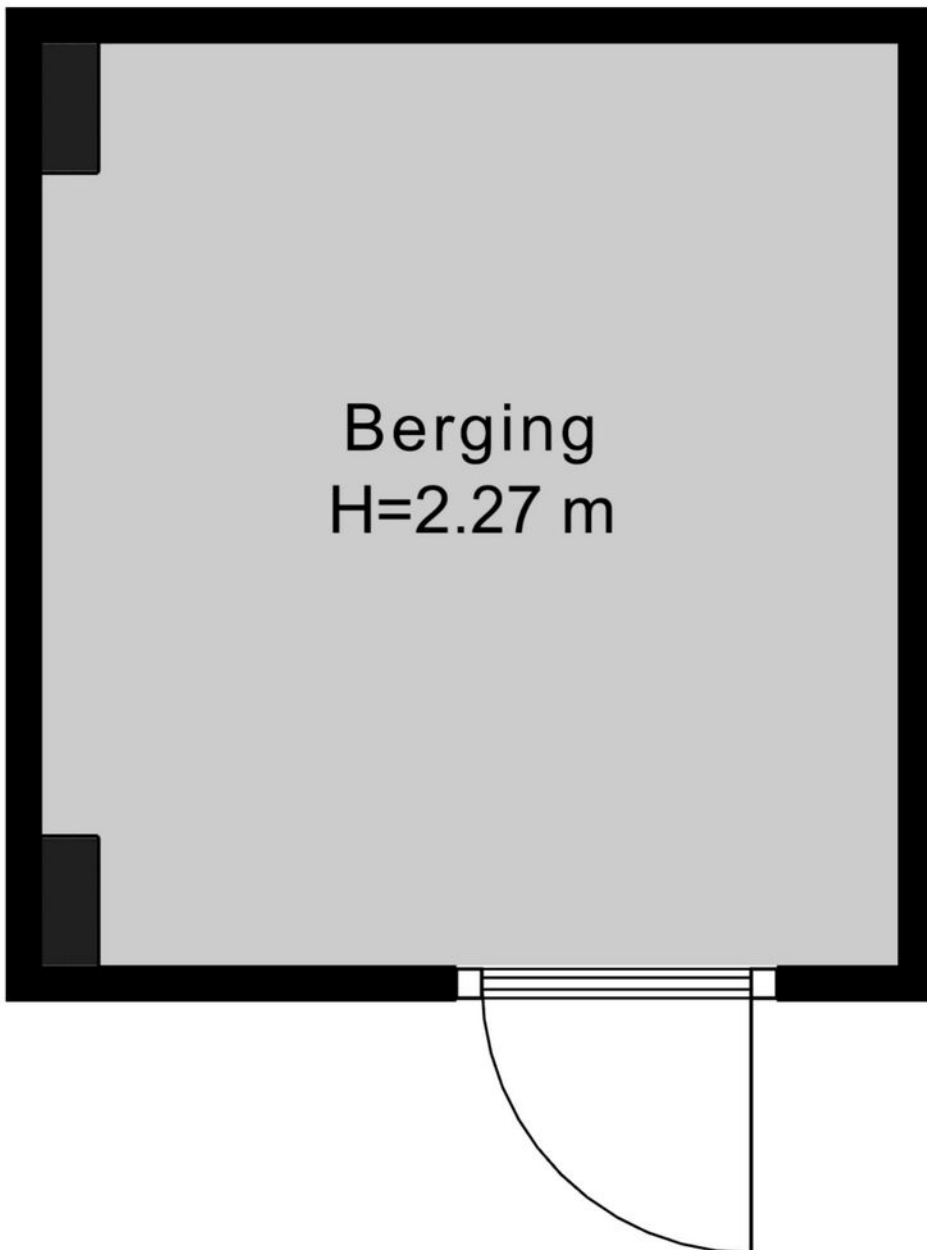
PLATTEGROND



PLATTEGROND



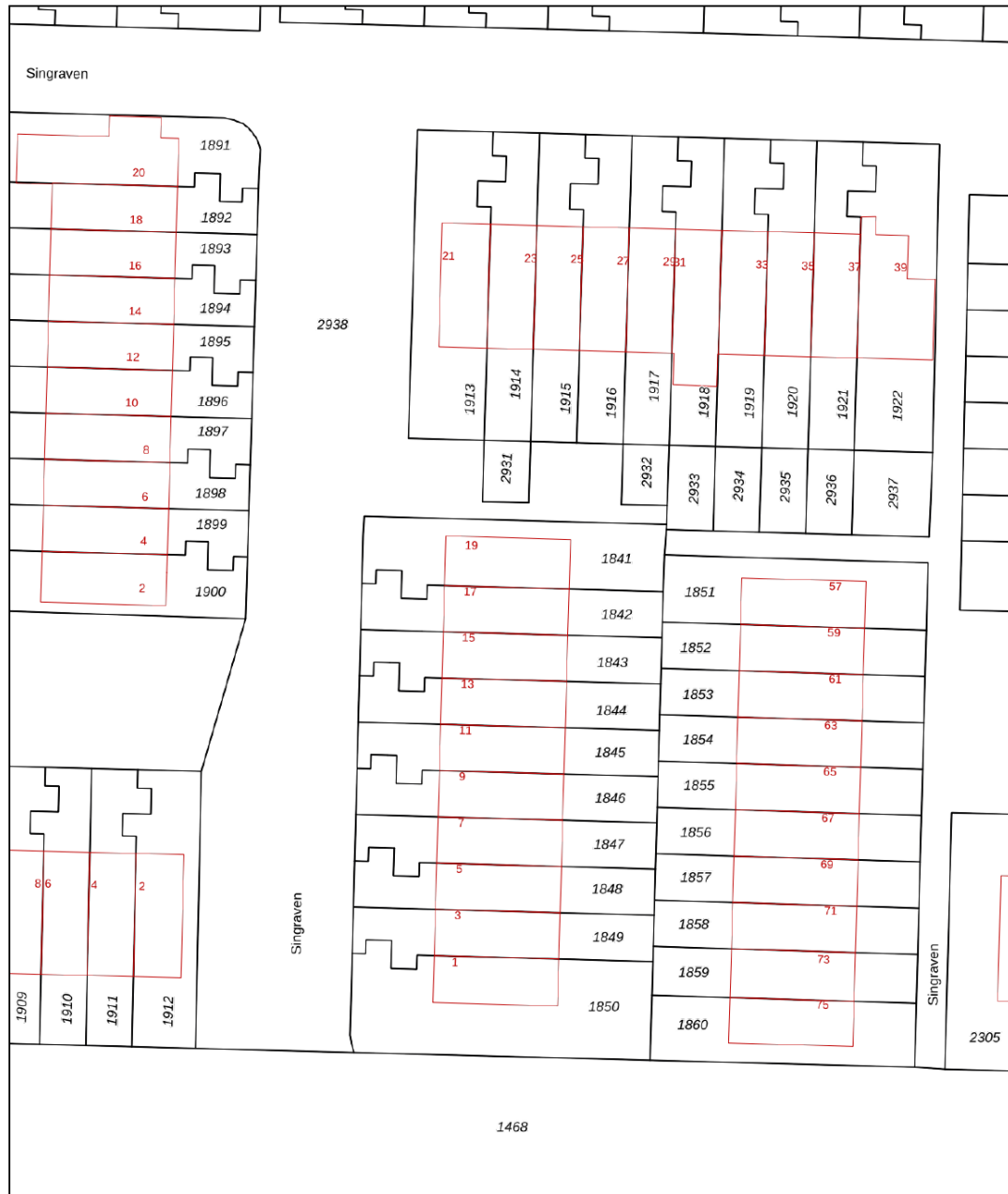
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</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 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1842</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			
- Philips HUE verlichting in de gehele woning			●
- Philips Hue dimmers+sensoren gehele woning			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- vitrages			●
- jaloezieën			●
- Plisse Gordijn Keuken			●
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	●		
Overig, te weten			
- Pelletkachel			●
- Wasmachine			●
- Droger			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

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 Almelo

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl