

# ONTDEK

VELDZICHT 73 in **ALMELO**



Exclusief penthouse op  
uitzonderlijke locatie met  
vrij uitzicht op het groen

met privélift, label A, drie zeer  
ruime slaapkamers en dakterras

Vraagprijs  
€ 995.000,- k.k.





# INHOUDSOPGAVE

- 05** Specificaties
- 06** Welkom
- 07** Eerste woonlaag
- 13** Tweede woonlaag
- 21** Dakterras
- 28** Plattegronden
- 31** Kadastrale kaart
- 32** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

231 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

2009

## PERCELOPPERVLAKE

0 m<sup>2</sup>

## INHOUD

946 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Penthouse
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	4
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	geen garage
PARKEREN	op eigen terrein

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Hoge plafonds en hoogwaardige afwerking;
- Royale woonkamer met directe toegang tot het dakterras;
- Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en Quooker;
- Royaal dakterras van circa 45 m<sup>2</sup>;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder.



# 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

## Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

Mobiel: 06 - 28 36 23 00

[bobsanders@thomapost.nl](mailto:bobsanders@thomapost.nl)



# DE EERSTE WOONLAAG

Zodra u binnenkomt, valt direct de enorme hoeveelheid licht op die via de grote raampartijen en twee schuifpuien rijkelijk naar binnen stroomt. In combinatie met de hoge plafonds ontstaat hier een open en ruimtelijke woonbeleving die direct overtuigt. De woonkamer is royaal opgezet en staat in directe verbinding met het dakterras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Het uitzicht over het groen en het water vormt hier een continu decor.











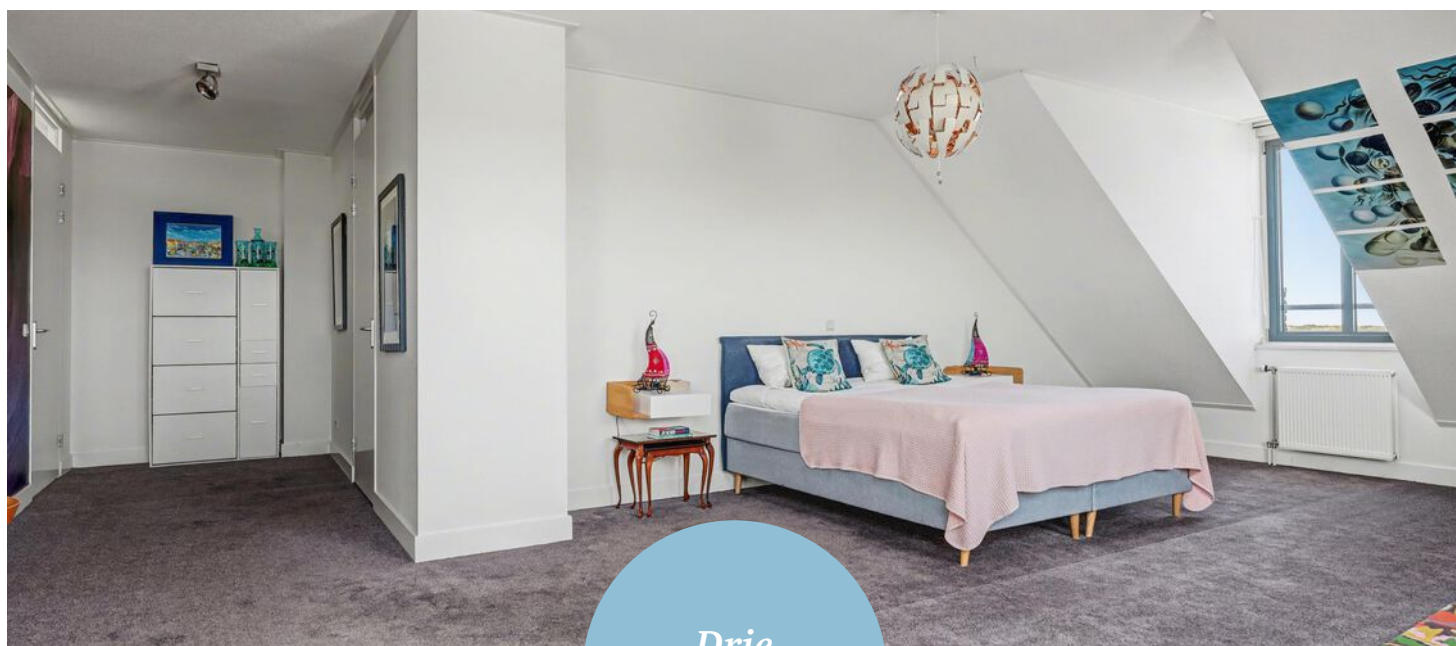
De moderne open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waardoor comfort en uitstraling hand in hand gaan.



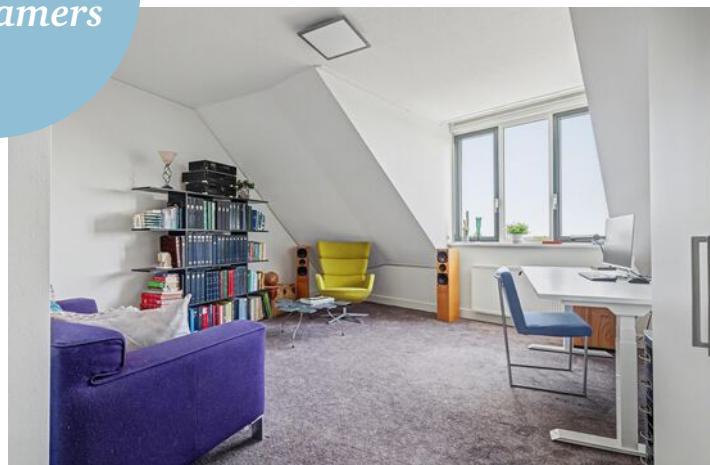
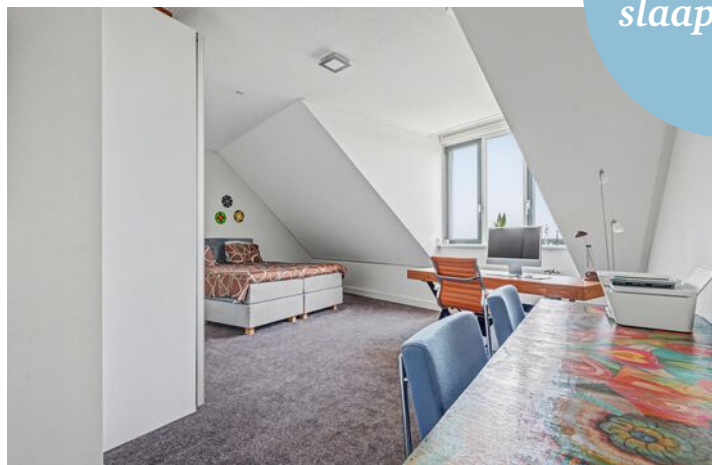


# DE TWEEDE WOONLAAG

De combinatie van dakkapellen, dakramen en lichtkoepels zorgt voor een continue en natuurlijke lichtinval, waardoor alle ruimtes een open en rustige uitstraling krijgen. De visuele verbinding met de woonkamer benadrukt de hoogte en het open karakter van het penthouse. Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, elk ruim opgezet en voorzien van een prettige lichtinval.

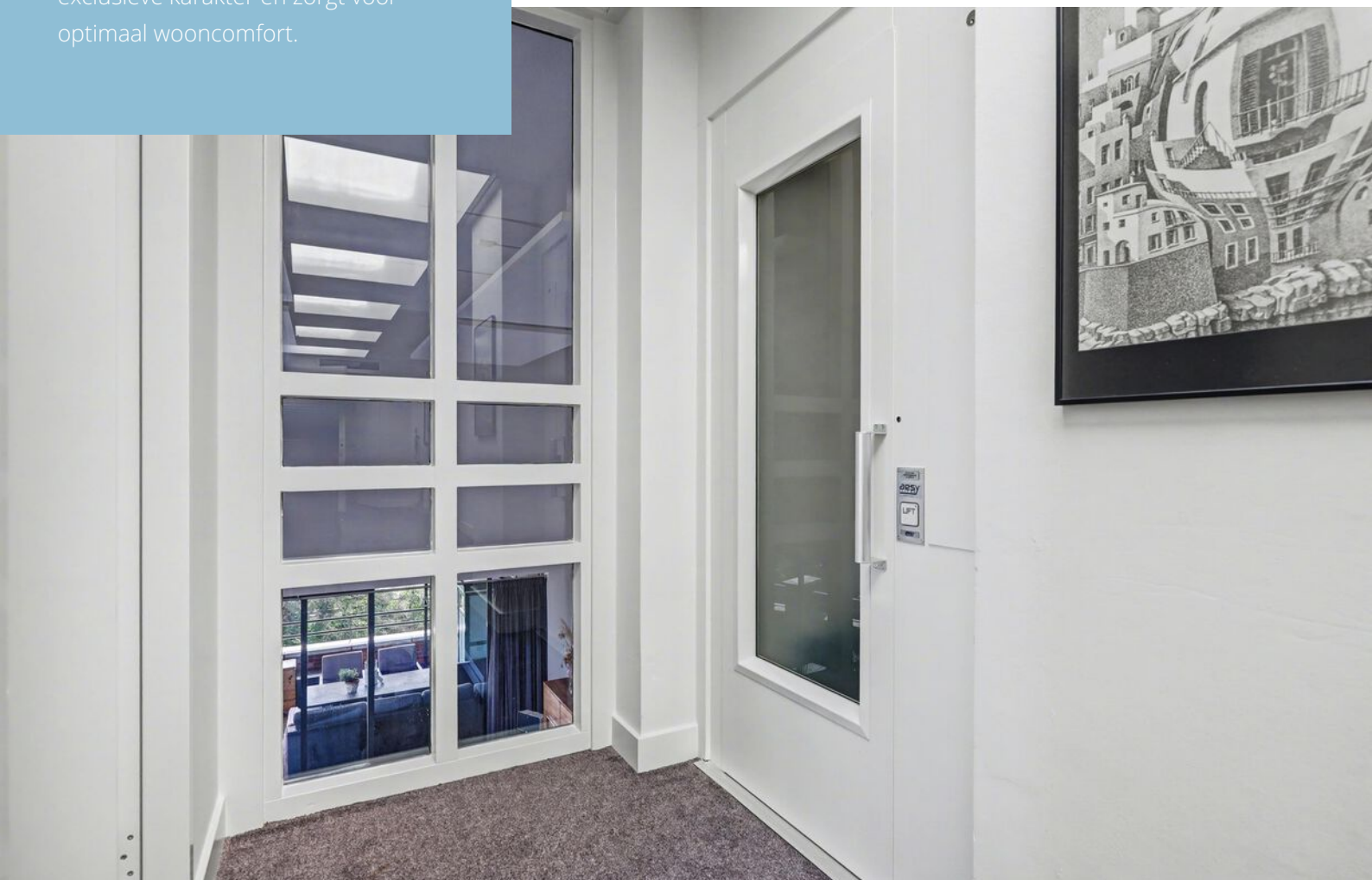


*Drie  
slaapkamers*





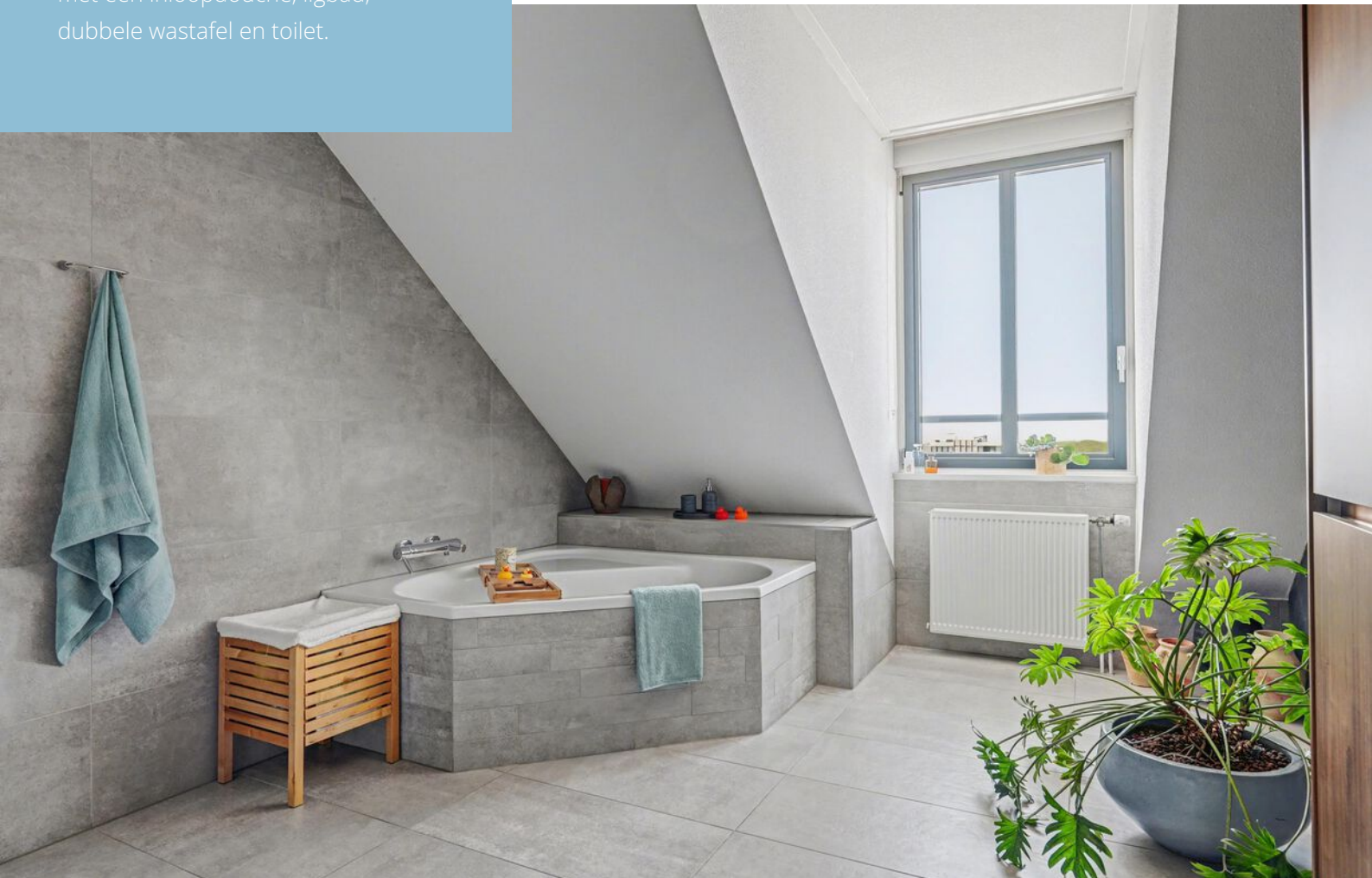
De aanwezigheid van een privélift in de woning onderstreept het exclusieve karakter en zorgt voor optimaal wooncomfort.



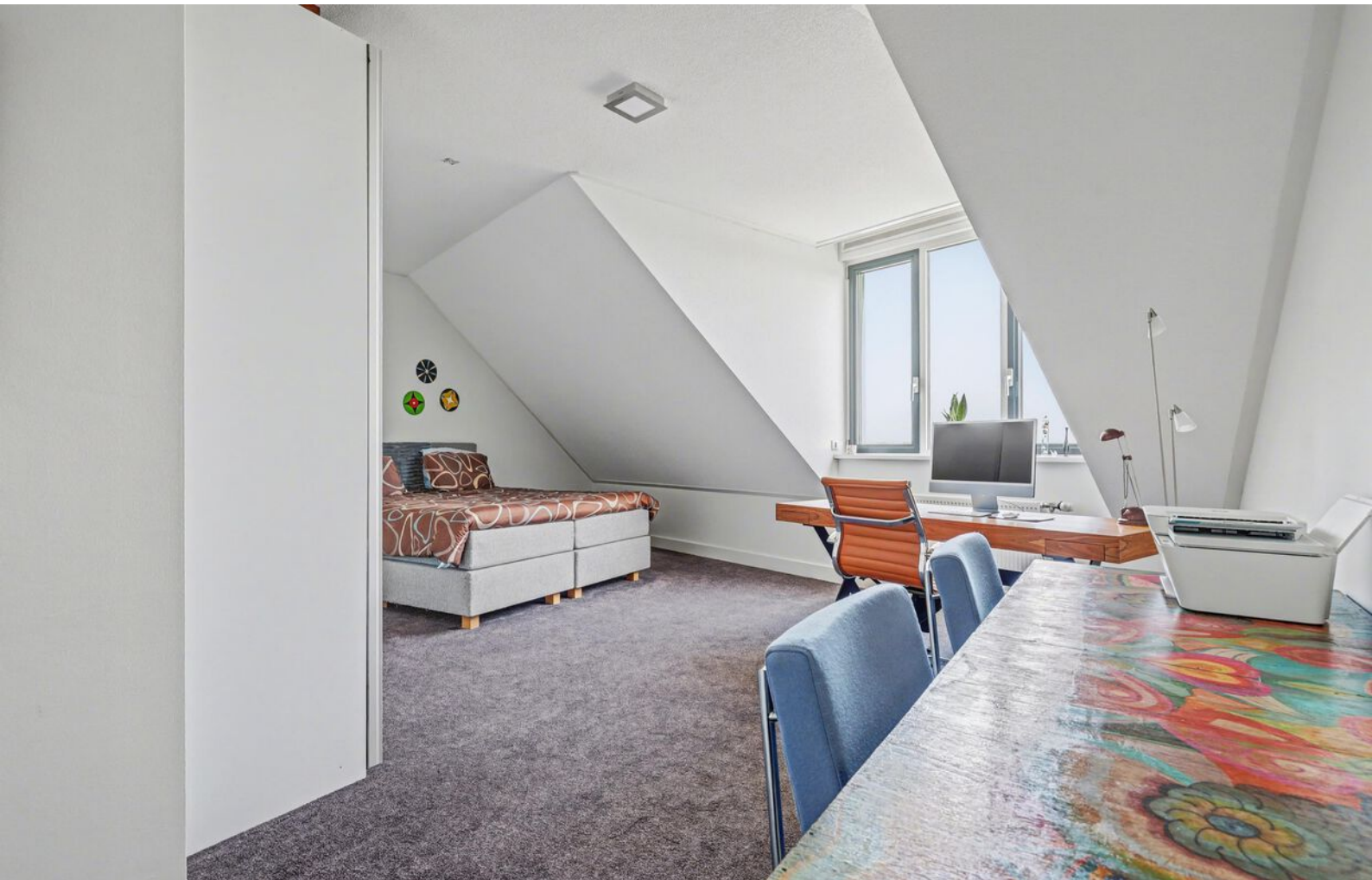




De master bedroom beschikt over een luxe badkamer en-suite, uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

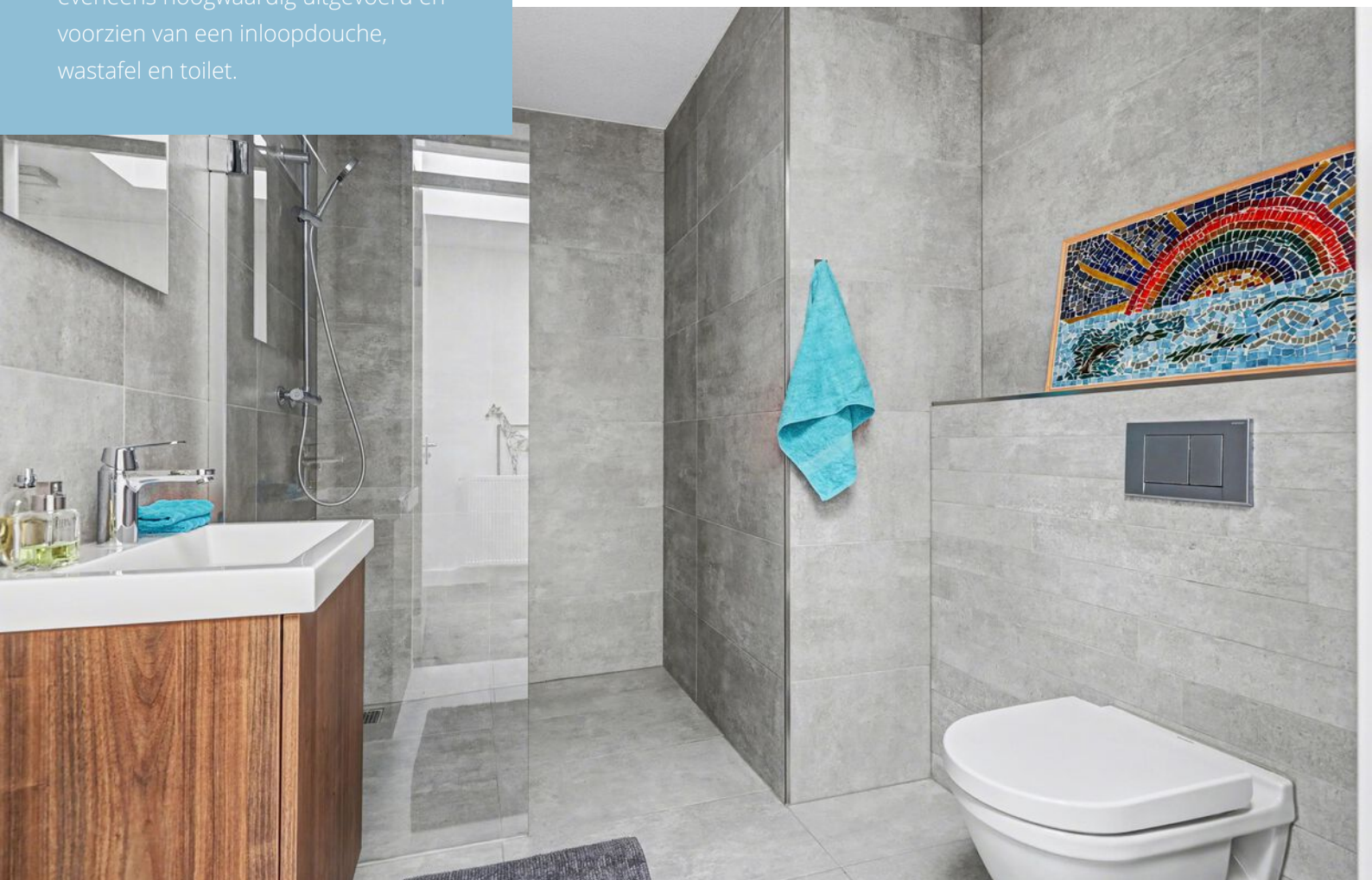


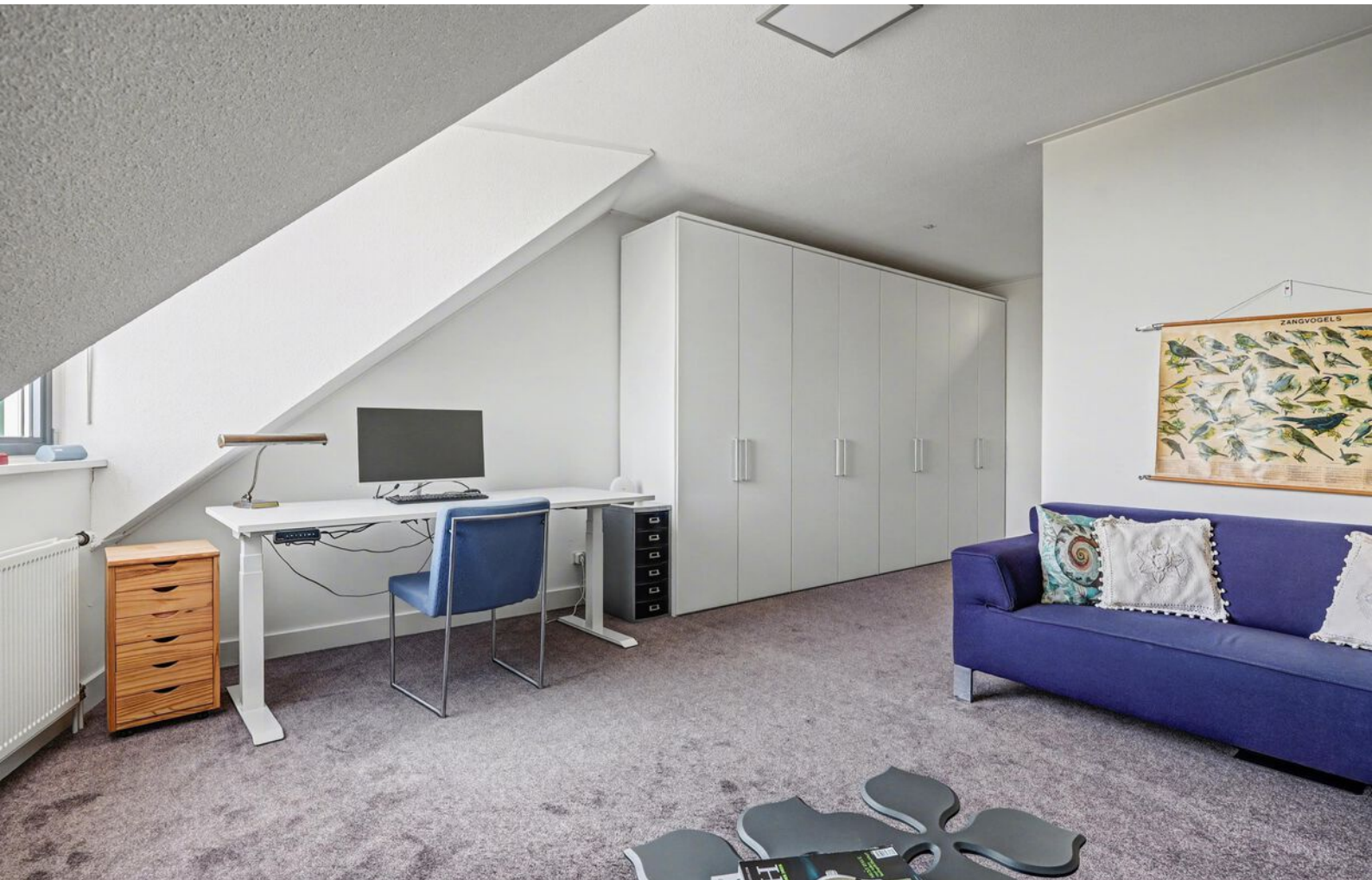






De tweede badkamer, bereikbaar vanuit de tweede slaapkamer, is eveneens hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet.







# HET DAKTERRAS

Het royale dakterras vormt een volwaardig verlengstuk van de woonruimte en biedt een bijzondere buitenbeleving op hoogte. Het terras is verdeeld over twee delen, waardoor u op verschillende momenten van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich het hoofdterras en zorgt voor een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten. Daarnaast is er ook aanvullende plek om in alle rust te genieten van het vrije uitzicht.











# 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*

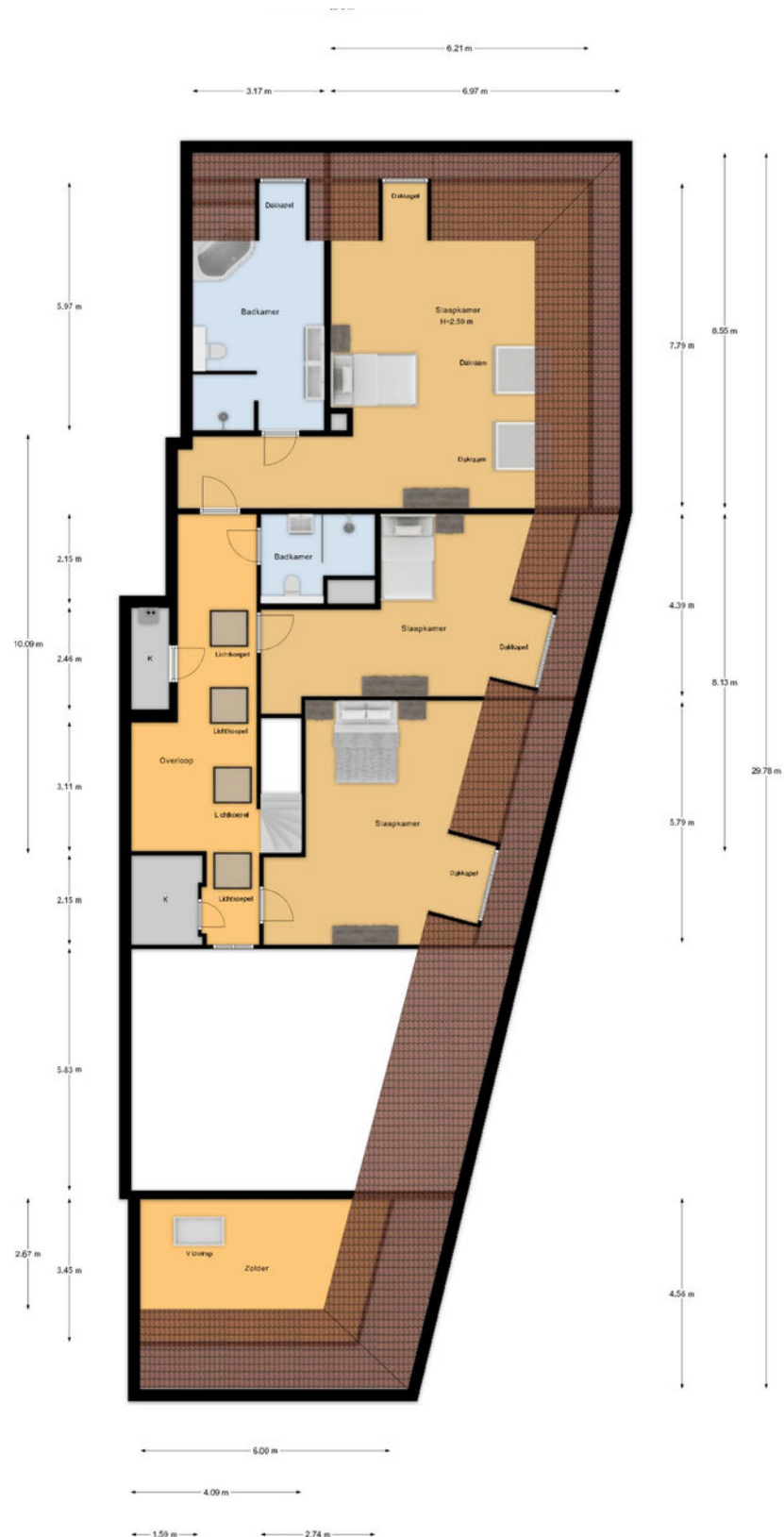


# PLATTEGROND



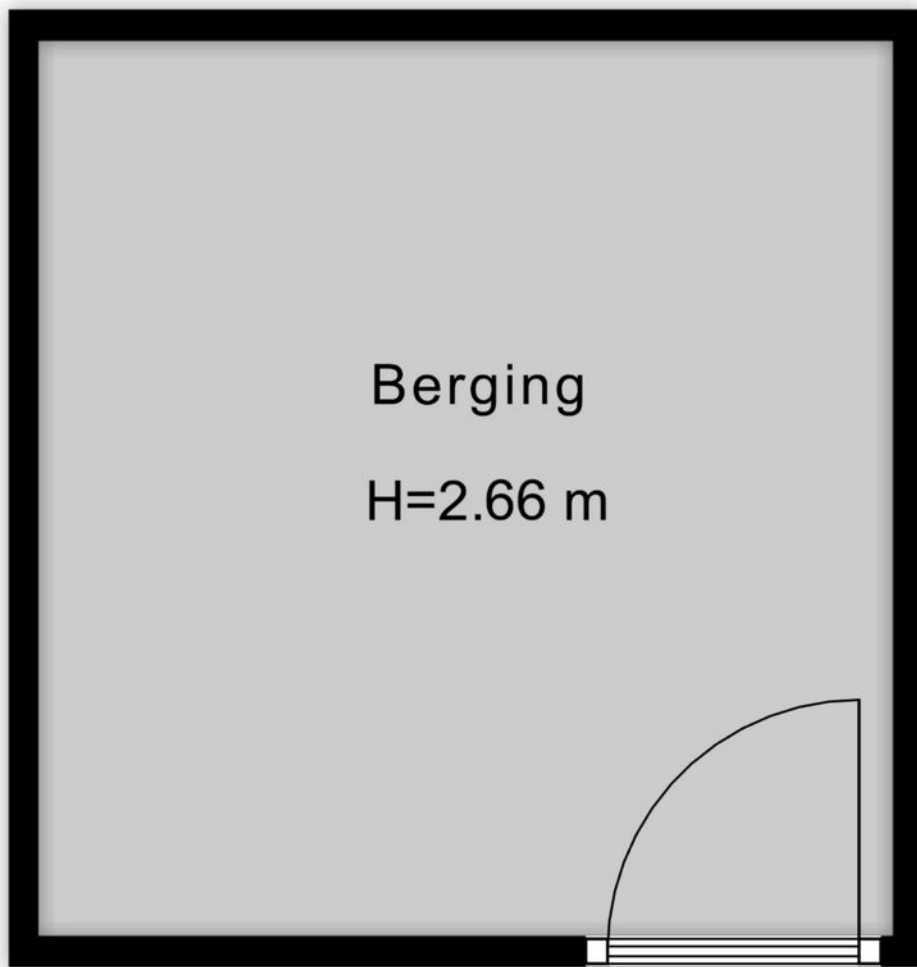
Verdieping 1

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

← 2.75 m →




↑  
2.88 m  
↓

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo Sectie                        B Perceel                      9570</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamers	●		
- 2 kasten opbergruimte wasmachine etc			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- PVC vloer	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	●		
- Stoomoven	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet		●	
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	●		
- waterontharder AquaCell met voorraad zoutblokken			●
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting		●	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		

# 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 Almelo

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