

ONTDEK

GEBROEDERS VAN DOORENSTRAAT 10



Volledig geïsoleerde en
luke afgewerkte
tweekapper met label A++

met luxe woonkeuken, royale
achtertuin en 4 slaapkamers

Vraagprijs
€ 535.000,- k.k.



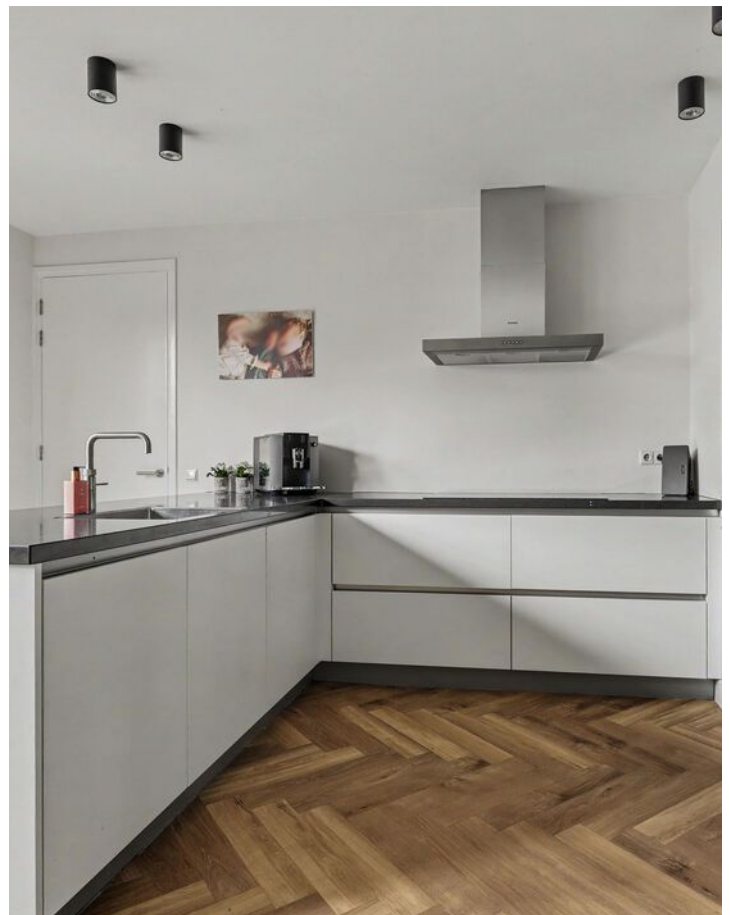
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 14** Eerste etage
- 20** Tweede etage
- 23** Rondom de woning
- 30** Plattegronden
- 35** Kadastrale kaart
- 36** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

152 m²

BOUWJAAR

2017

PERCELOPPERVlakte

375 m²

INHOUD

598 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	A++
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	aangebouwd steen
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig geïsoleerd, HR++, HR+++ glas en met twintig zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerde garage;
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen;
- Master bedroom voorzien van inloopkast;
- Fraaie overkapping en praktische berging aanwezig.

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



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

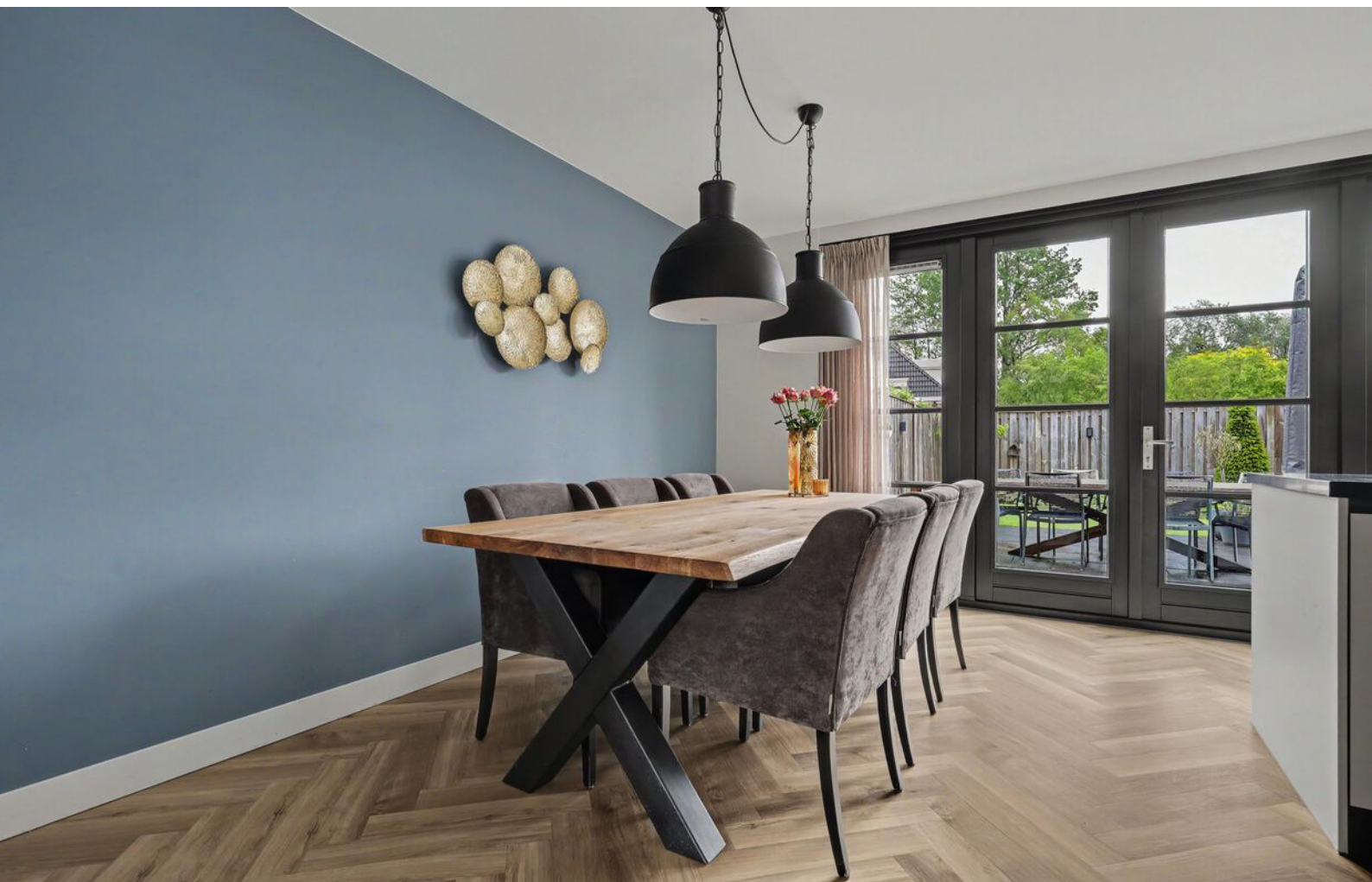
De royale woonkamer aan de voorzijde voelt direct licht en comfortabel aan dankzij de grote raampartijen en de strakke afwerking. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe woonkeuken met volop werk- en kastruimte. De open verbinding met de eetkamer maakt dit dé ideale plek voor lange diners, gezellige avonden en dagelijks gezinsleven. Vanuit de eetkamer openen dubbele deuren naar de zonnige achtertuin.









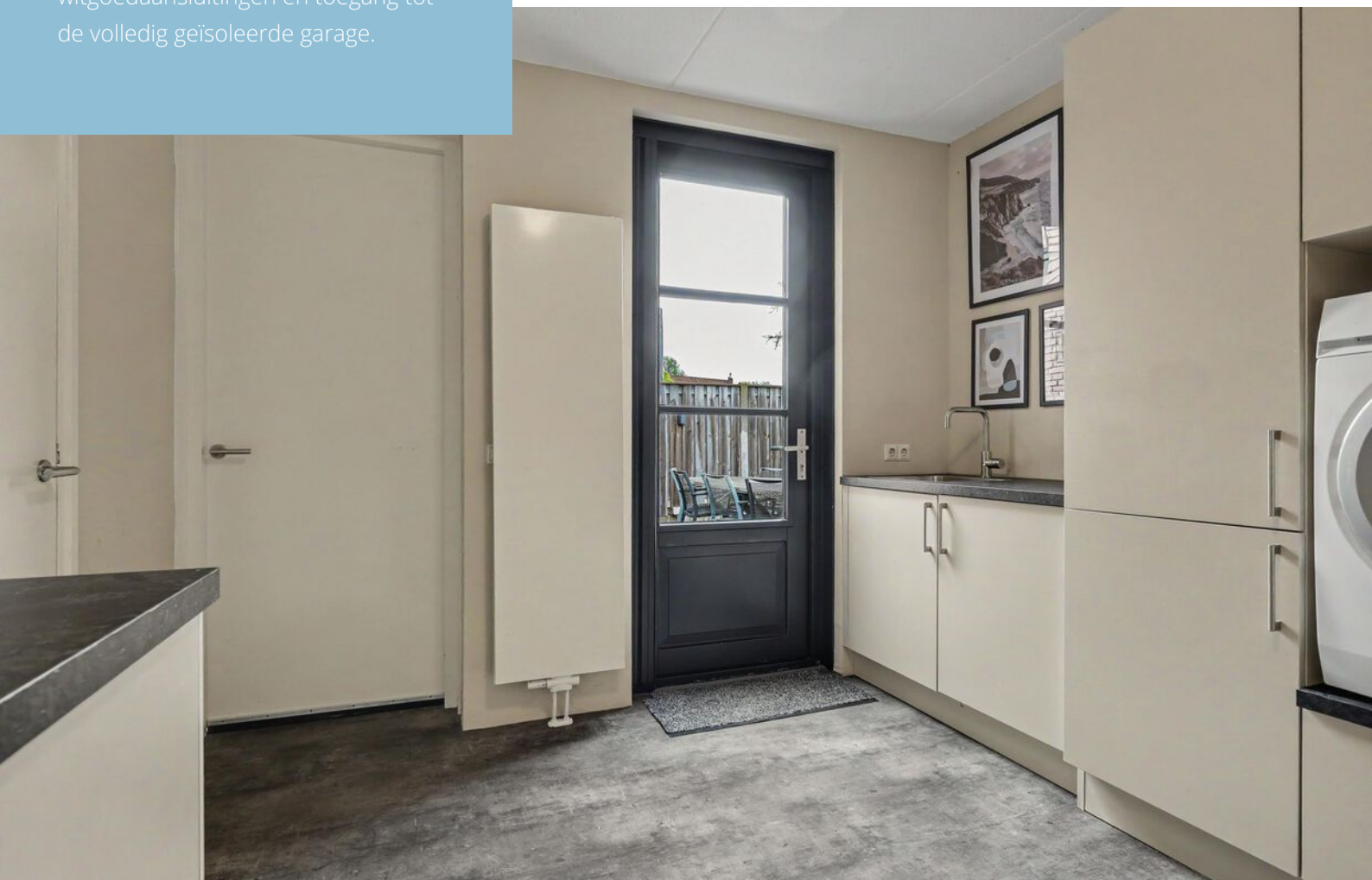






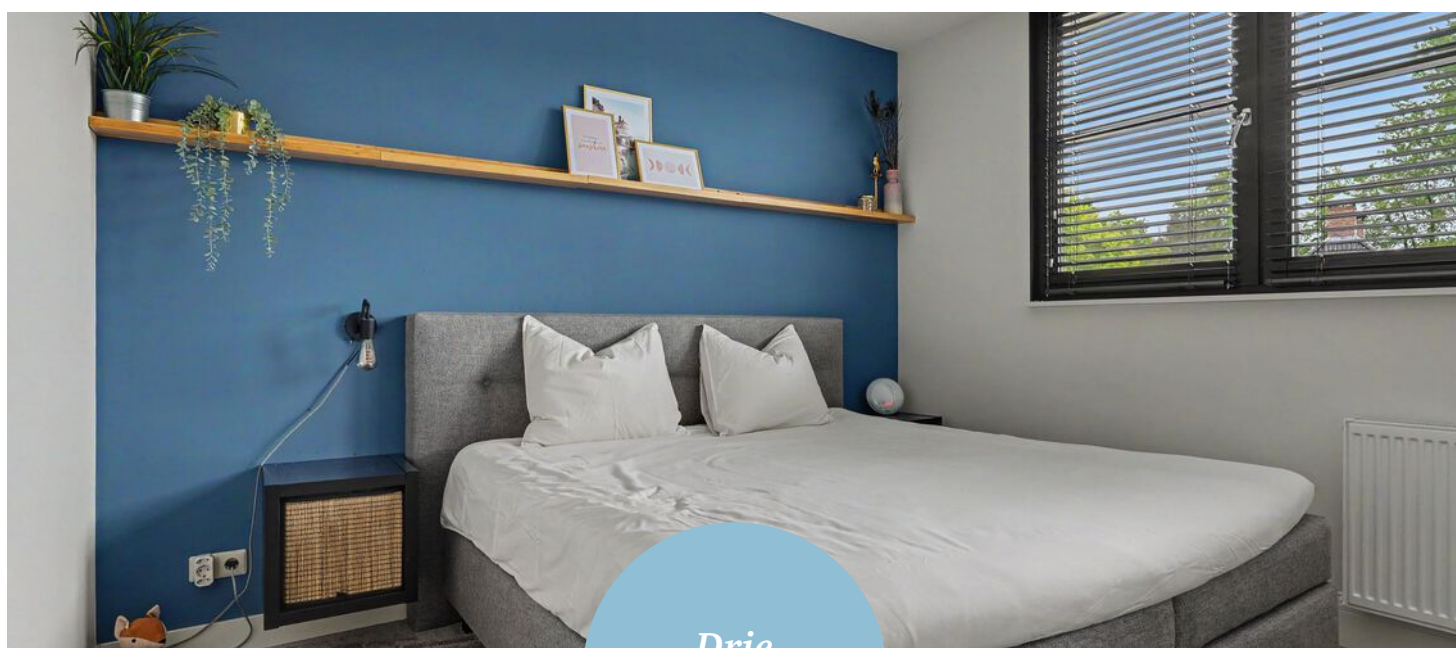


Aansluitend aan de keuken vind je de praktische, zeer ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de volledig geïsoleerde garage.

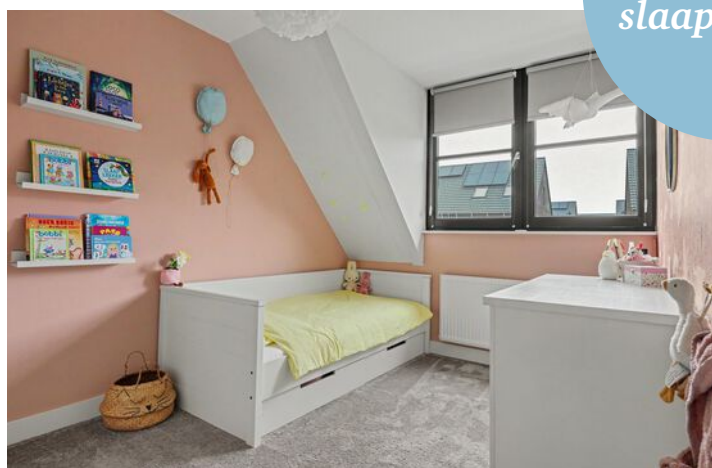


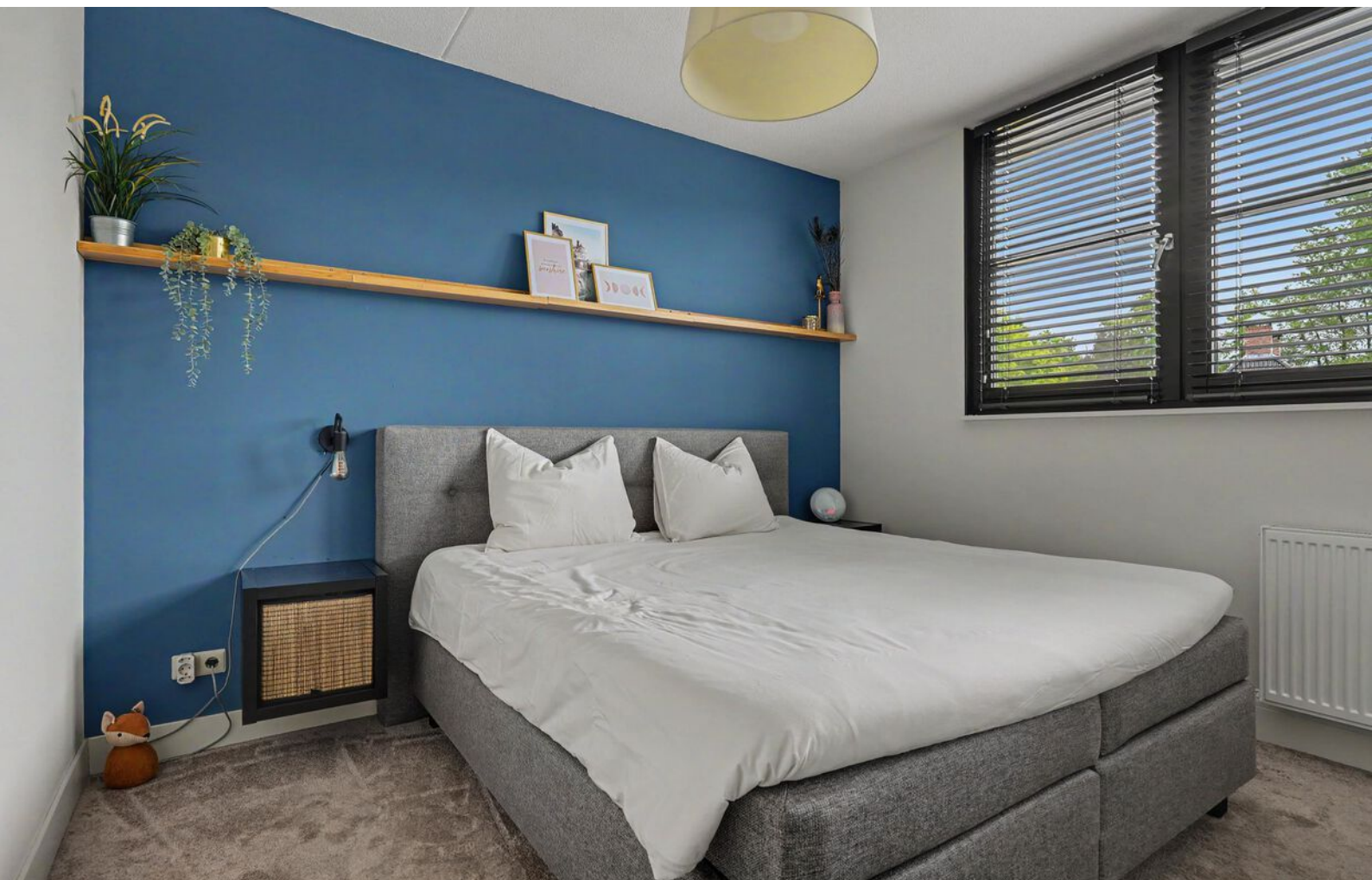
DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk keurig afgewerkt en voorzien van veel lichtinval. De royale master bedroom beschikt bovendien over een praktische inloopkast, wat zorgt voor extra luxe en comfort. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

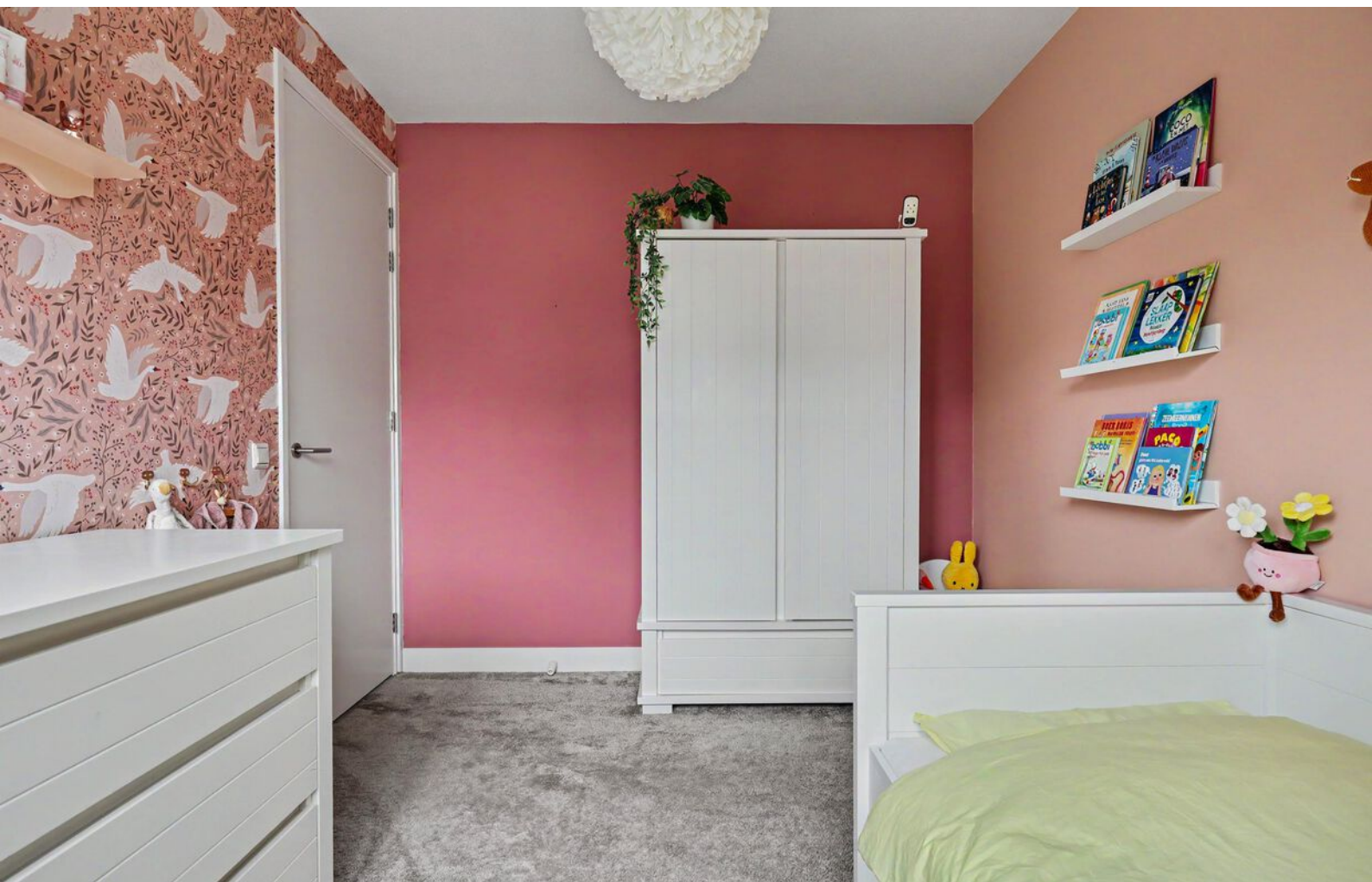


*Drie
slaapkamers*















DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en mogelijkheden. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, ideaal als master bedroom, werkkruimte, hobbykamer of gastenverblijf. Daarnaast is er een ruime voorzolder met extra bergruimte en mogelijkheden voor een thuiswerkplek. Dankzij de praktische indeling en het aanwezige daglicht is ook deze verdieping volledig volwaardig in gebruik.







RONDOM DE WONING

De fraai aangelegde achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Met een ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De combinatie van groen, ruimte en privacy zorgt voor een heerlijke plek om te ontspannen. De stijlvolle overkapping biedt volop mogelijkheden om het hele jaar door buiten te zitten. Achterin bevindt zich daarnaast nog een praktische berging voor fietsen en tuinspullen.











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



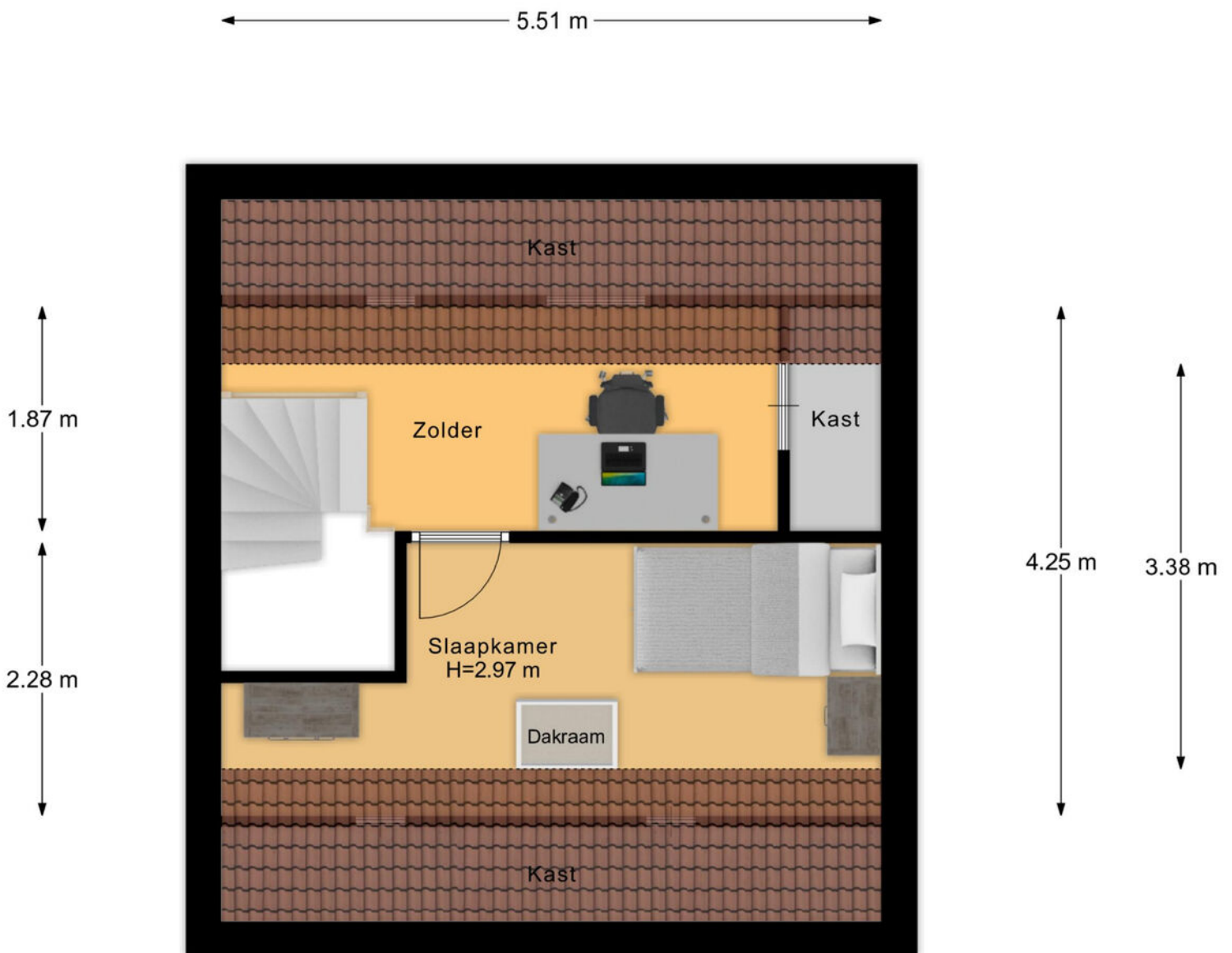
PLATTEGROND



PLATTEGROND

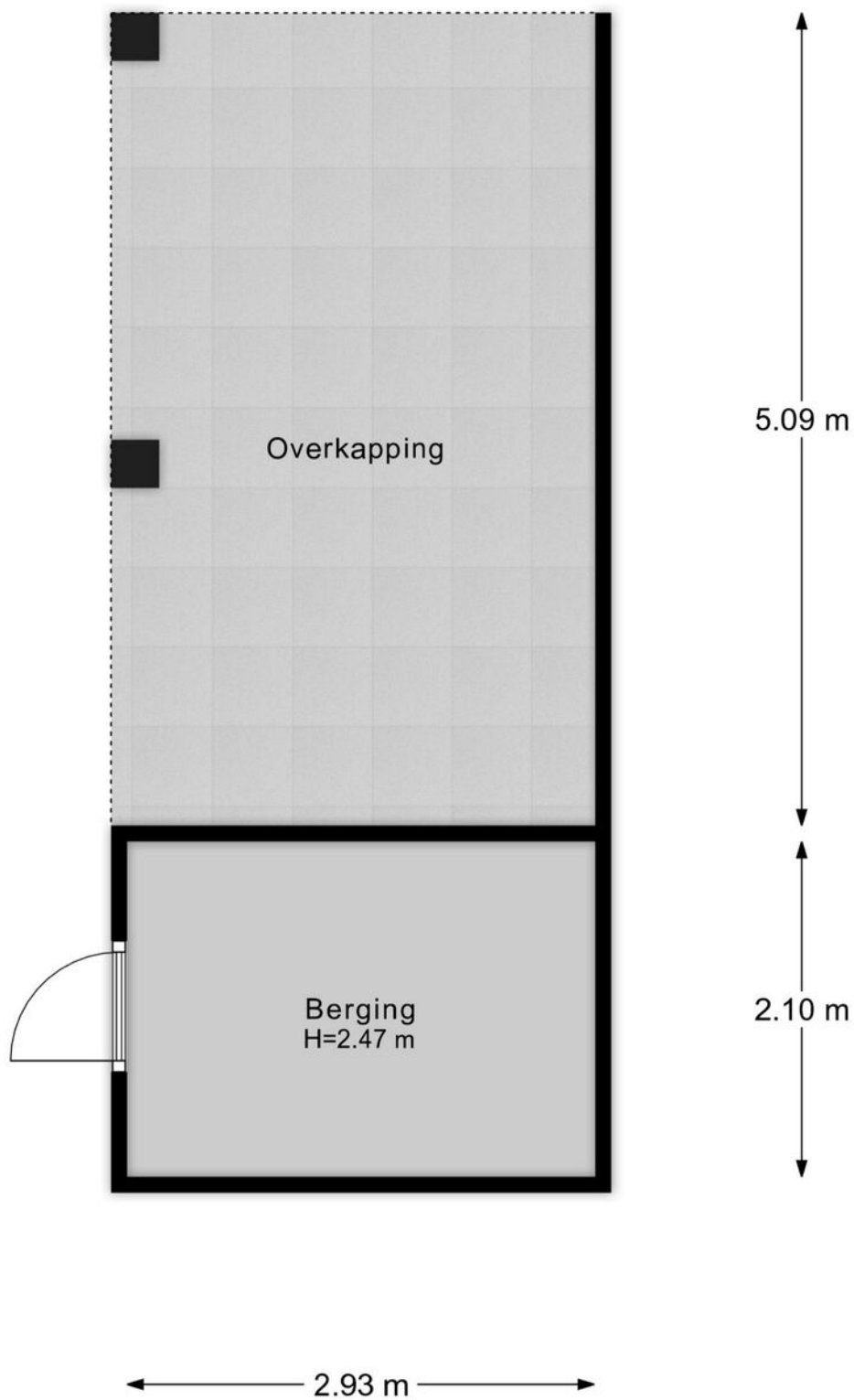


PLATTEGROND



2e Verdieping

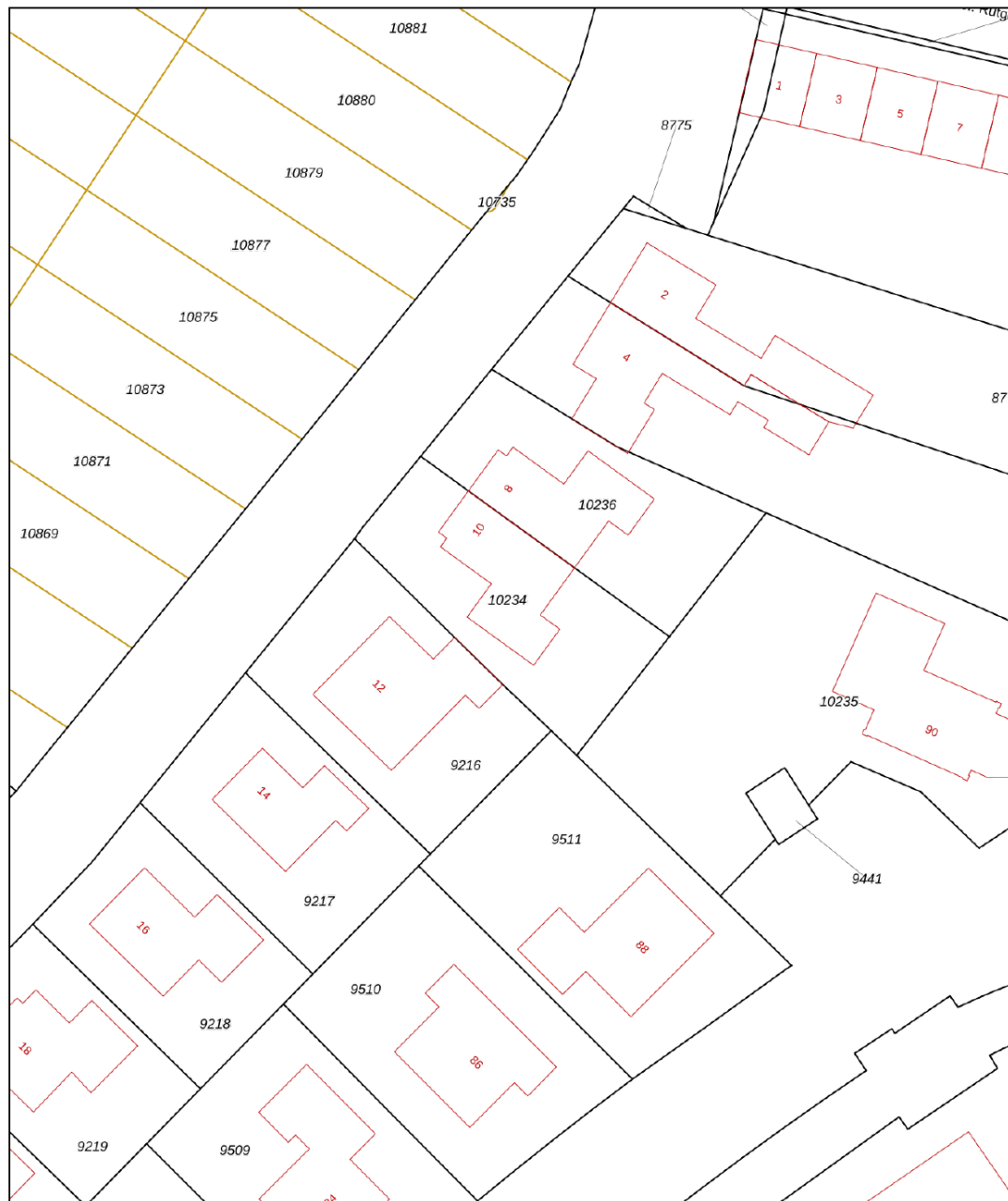
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 B</p> <p>Perceel 10234</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 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw inloopkast slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Plisse rolhorren beneden bij tuindeuren			●
- Velux dakraam rolgordijn, hor en zonnescreeen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- PVC vloer beneden	●		
- Vinyl vloer bijkeuken	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Bijkeuken koel-/ vries combinatie	●		
- Bijkeuken keukenblok	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- Badkamer spiegel incl. verlichting en spiegelverwarming	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

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