

ONTDEK

HOFWIJCK 28 in **ALMELO**



Ruime, net onderhouden
tussenwoning met label C
gelegen in wijk Schelfhorst

met 4 slaapkamers en
verzorgde tuin op het westen

Vraagprijs
€ 299.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 16** Tweede etage
- 19** Rondom de woning
- 26** Plattegronden
- 31** Kadastrale kaart
- 32** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

123 m²

BOUWJAAR

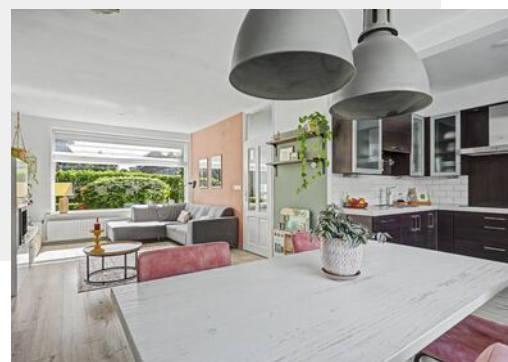
1972

PERCELOPPERVLAKTE

137 m²

INHOUD

420 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel, open haard
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Ruime, net onderhouden tussenwoning;
- Woonkamer voorzien van veel lichtinval en bio ethanol haard;
- Met rolluiken en buitenzonwering;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Verzorgde achtertuin op het westen;
- Gelegen op loopafstand van Schelfhorstpark.

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 binnen in een nette en lichte woning. De woonkamer voelt ruim aan en heeft dankzij de grote ramen een prettige lichtinval. De bio ethanol haard zorgt voor extra sfeer en er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is netjes onderhouden en praktisch ingericht. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.





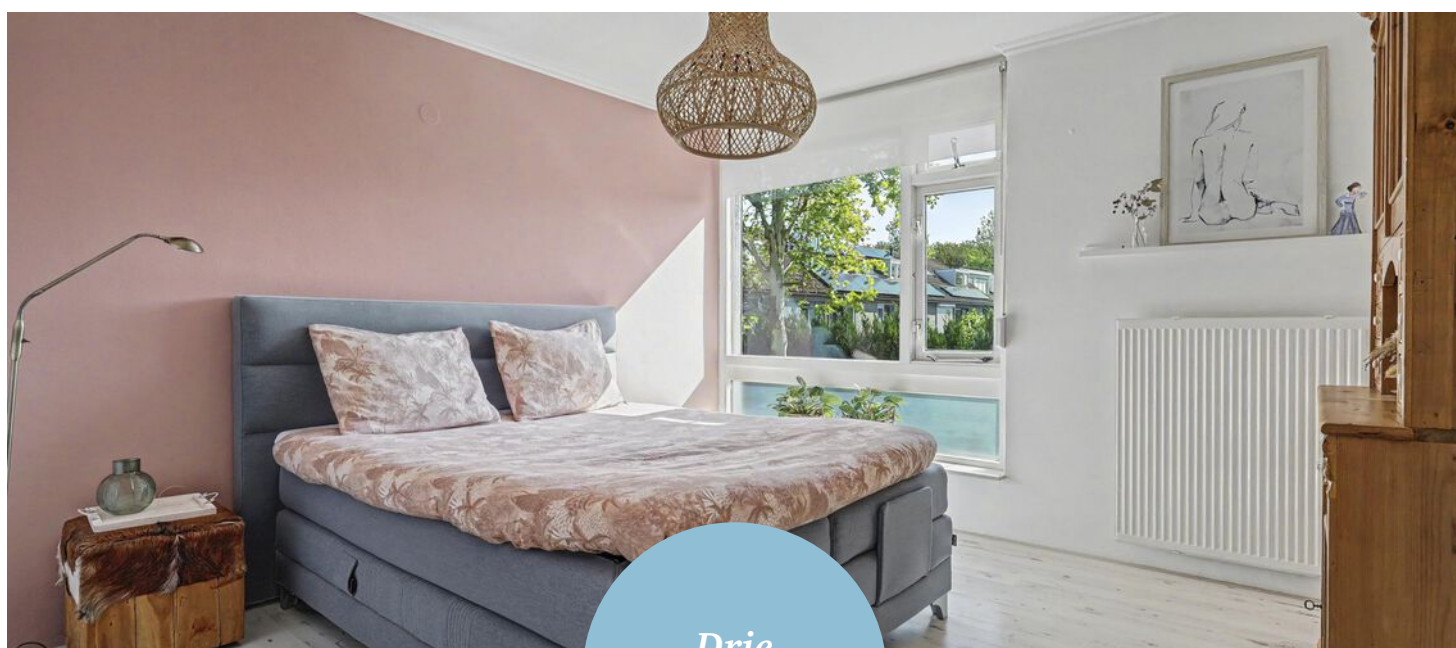




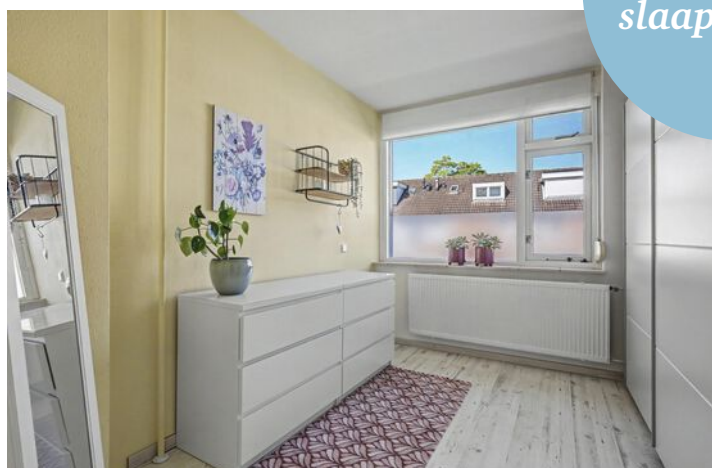


DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers van prettig formaat. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. De overige kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Dankzij de praktische indeling voelt deze verdieping comfortabel en ruim aan.



*Drie
slaapkamers*













DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een waardevolle aanvulling op de woning. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig dankzij de inloopkast en de knieschotten. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.







RONDOM DE WONING

De verzorgde achtertuin ligt op het westen en biedt een fijne combinatie van terras en groen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Door de praktische indeling is er voldoende ruimte om gezellig buiten te zitten of lange zomeravonden door te brengen. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.









Extra prettig is dat er geen straat direct voor de woning loopt, wat zorgt voor veel rust en een vrij gevoel.





De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Schelfhorst. Daarnaast ligt het Schelfhorstpark op korte loopafstand.



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



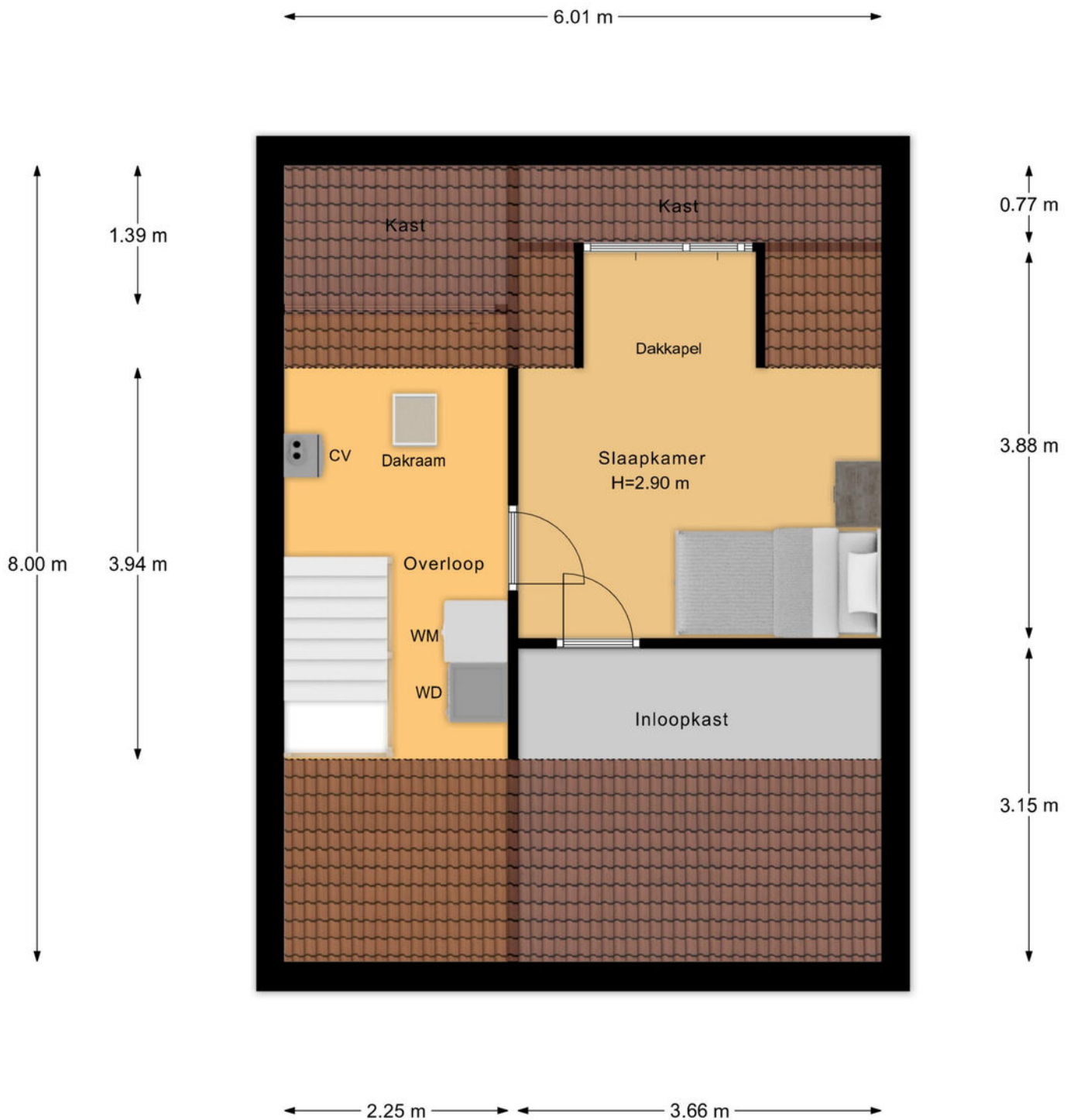
PLATTEGROND



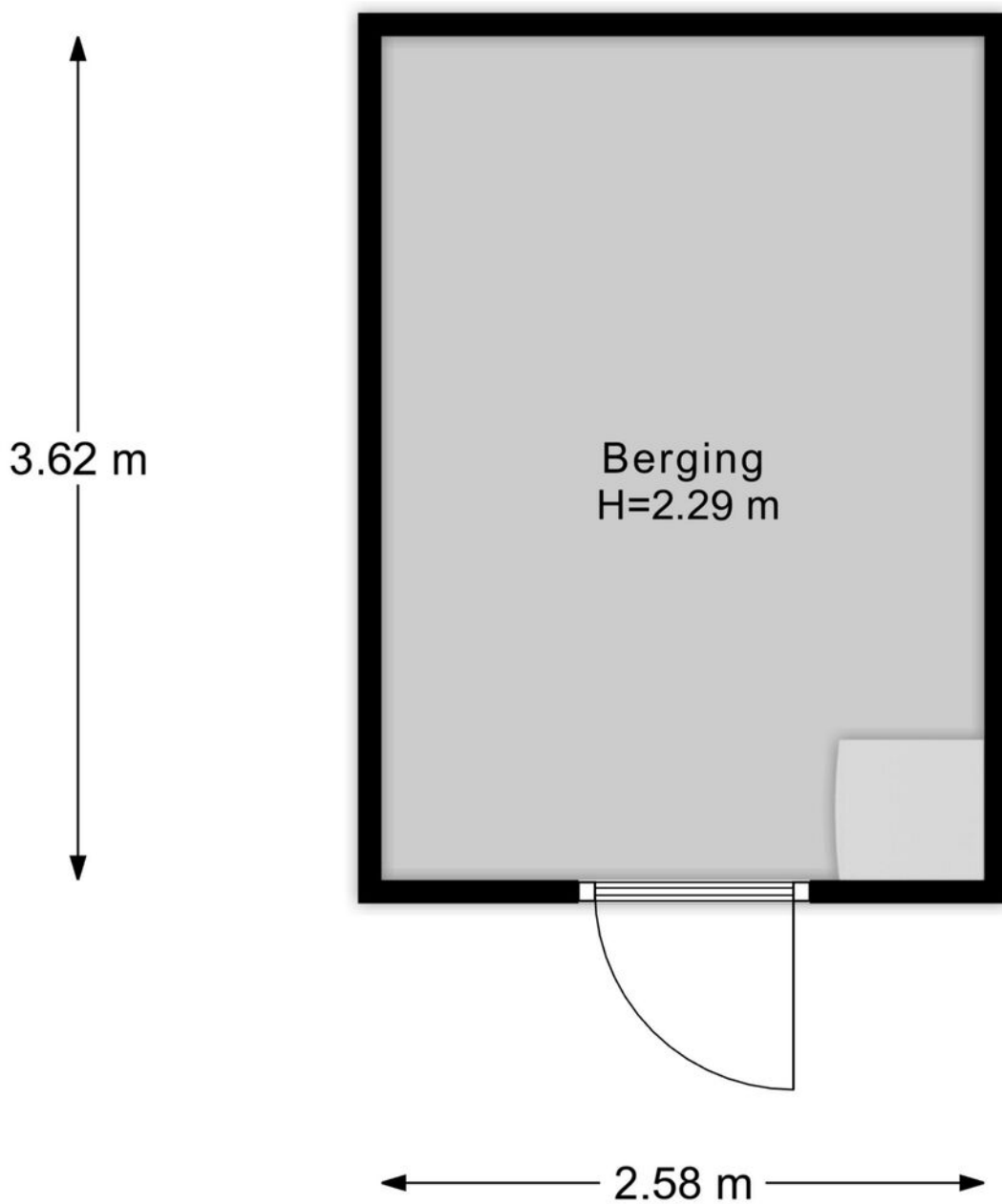
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6865</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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Enkele vaste planten met emotionele waarde gaan mee naar nieuwe huis.		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Vaste hangkast en planken in schuur blijven hangen.	●		
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](https://www.thomapost.nl)