

ONTDEK

THOMAS A KEMPISLAAN 1 in **ALMELO**



Ruime, net onderhouden
hoekwoning gelegen in de
wijk Hofkamp

met veelzijdige indeling en
royale tuin op het zuiden

Vraagprijs
€ 335.000,-



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste etage
- 17** Rondom de woning
- 23** Plattegronden
- 28** Kadastrale kaart
- 29** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 335.000

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

92 m²

BOUWJAAR

1953

PERCELOPPERVLAKE

258 m²

INHOUD

420 m³



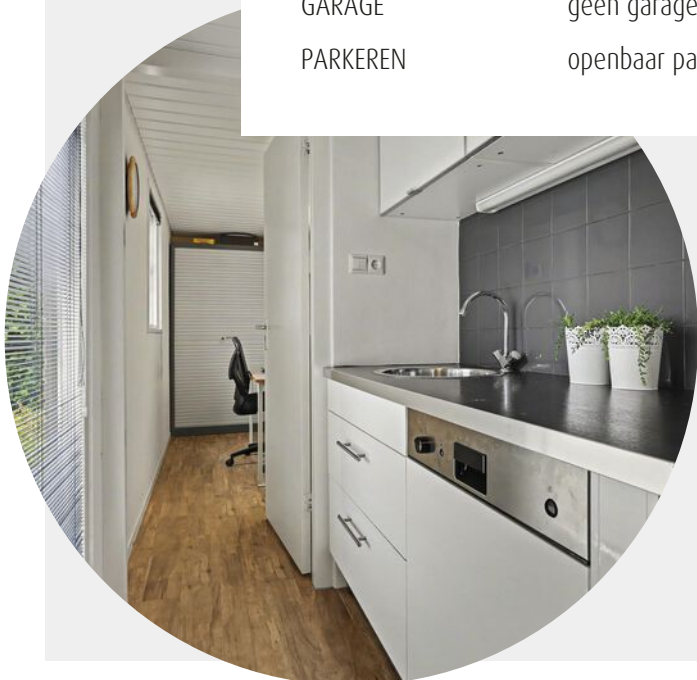
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	6

ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Ruime, net onderhouden hoekwoning;
- Lichte sfeervolle woonkamer;
- Aparte eetkamer;
- Multifunctionele thuiswerk-/hobbykamer;
- Voorzien van 3 slaapkamers;
- Royale tuin op het zuiden;
- Nabij centrum, scholen en uitvalswegen;



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

Bij binnenkomst ervaart u de sfeervolle en praktische indeling van deze woning. De lichte woonkamer vormt een fijne plek om te ontspannen, terwijl de aparte eetkamer uitnodigt tot gezellige diners en samenzijn. De keuken is voorzien van vloerverwarming en grenst aan een multifunctionele ruimte die volop mogelijkheden biedt als thuiswerkplek, praktijkruimte aan huis, hobbykamer of extra leefruimte en maakt de woning bijzonder veelzijdig.





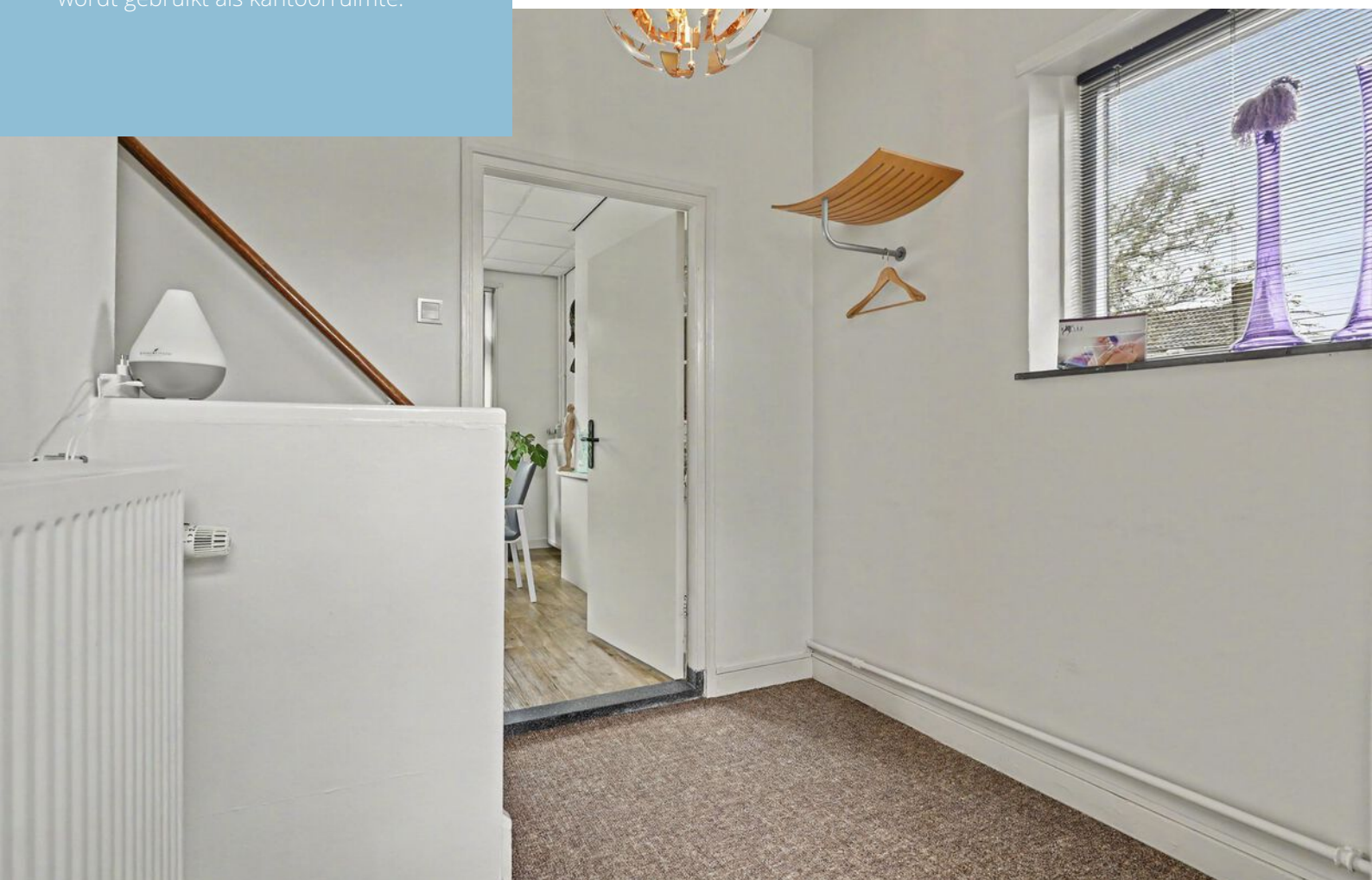






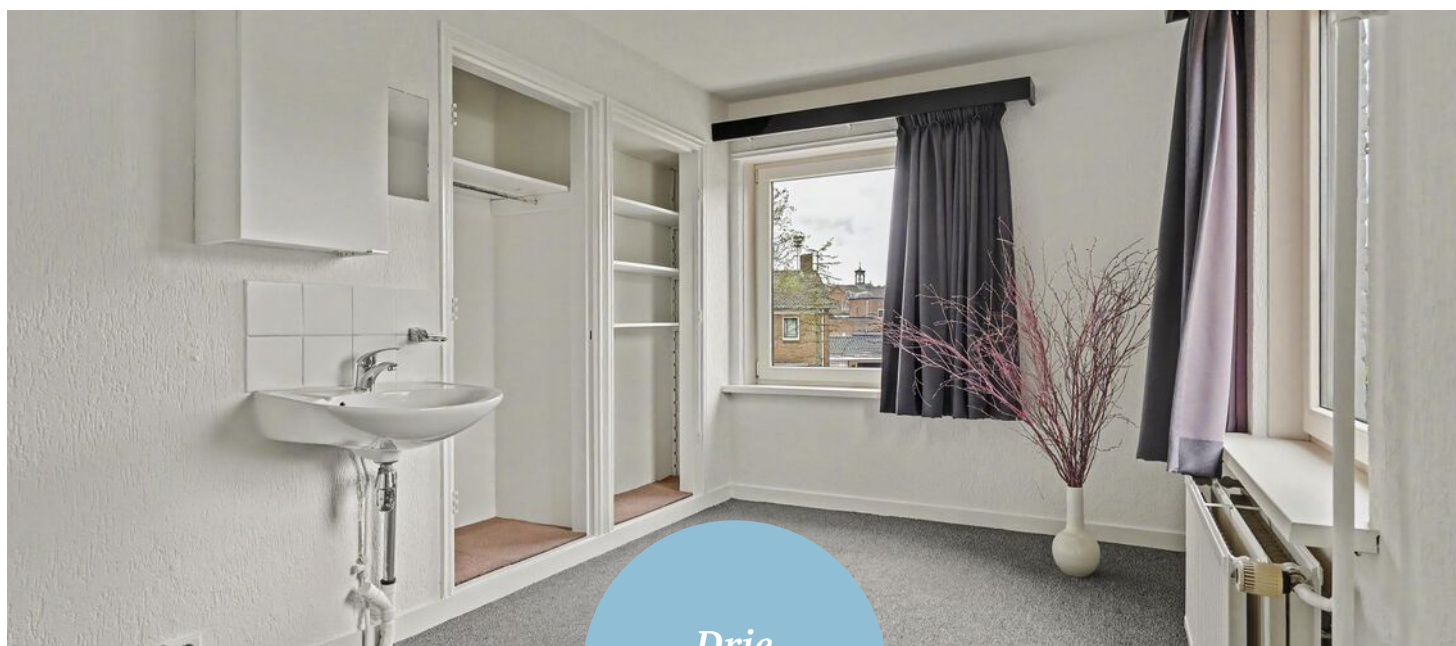


Vanuit de keuken is er ook toegang tot een extra kamer die momenteel wordt gebruikt als kantoorruimte.



DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De lichte kamers zijn functioneel ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor een gezin, een logeerkamer of een extra werkplek. Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering die volop praktische bergruimte biedt en is voorzien van dakramen, waardoor ook hier daglicht aanwezig is. Een ideale plek voor het opbergen van seizoensspullen en zaken die u graag binnen handbereik houdt.



*Drie
slaapkamers*













RONDON DE WONING

Buitenliefhebbers zullen de royale tuin direct waarderen. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een ruime voor-, zij- en achtertuin, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid en privacy. Er zijn meerdere mogelijkheden om een terras te creëren en op ieder moment van de dag een plek in de zon of schaduw te vinden.









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.

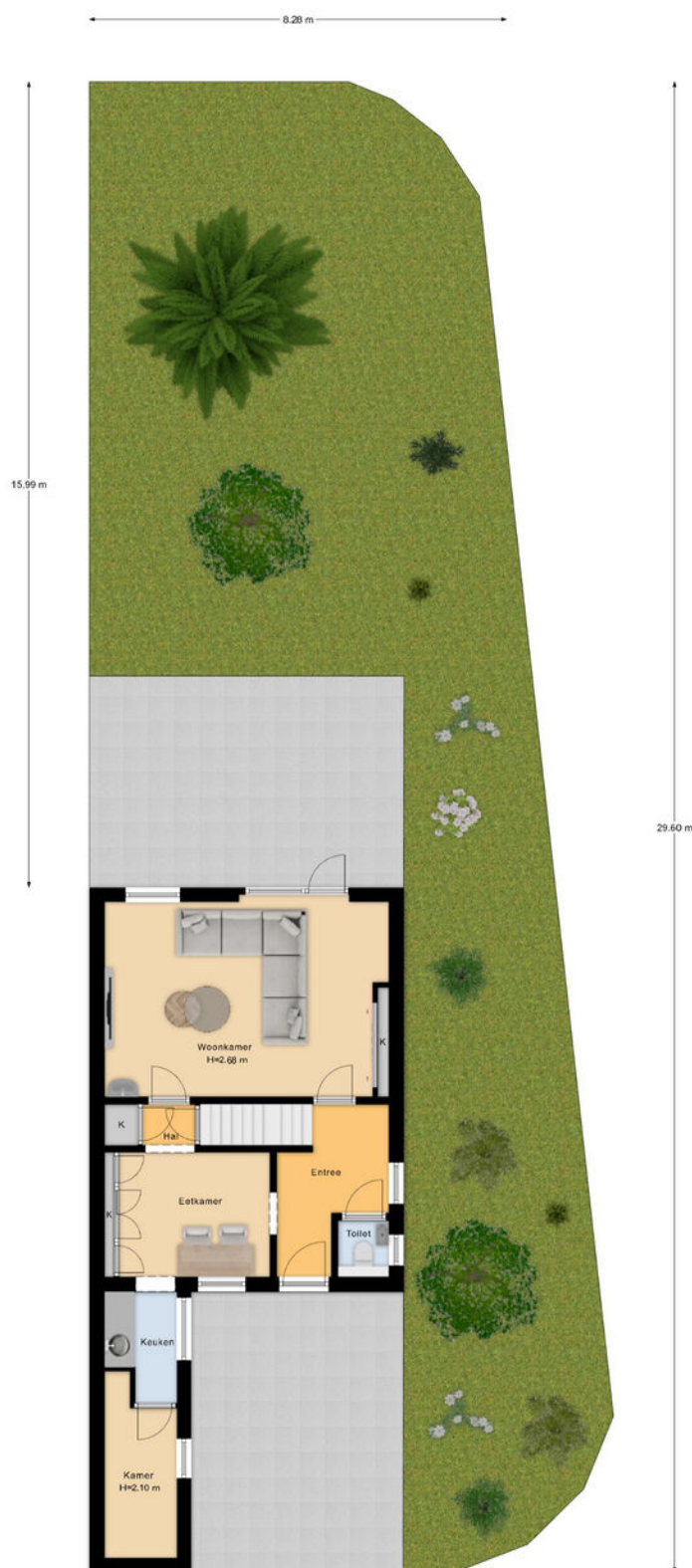
Wandelen in
de Gravenallee



Gezellige terrassen



PLATTEGROND



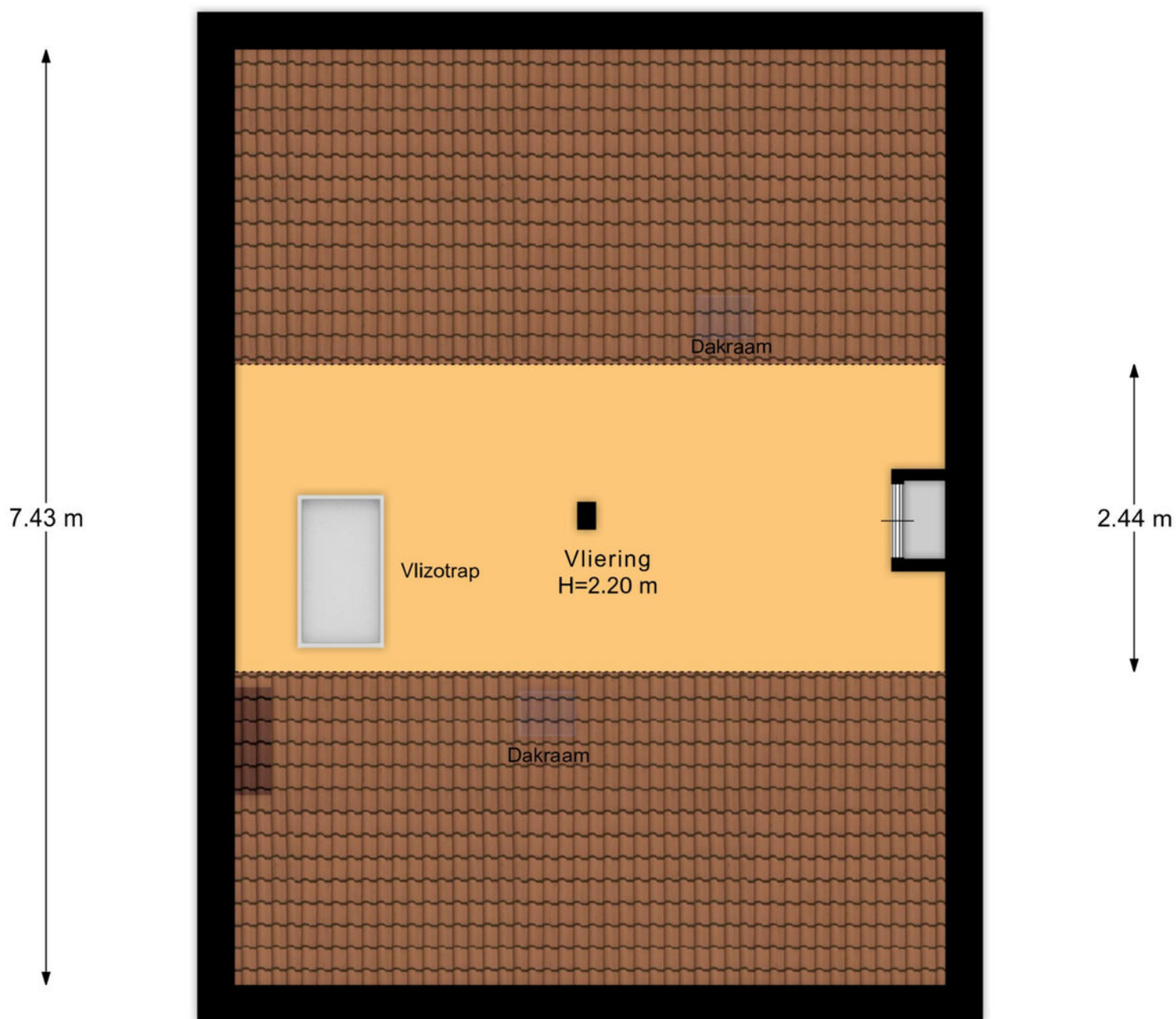
PLATTEGROND



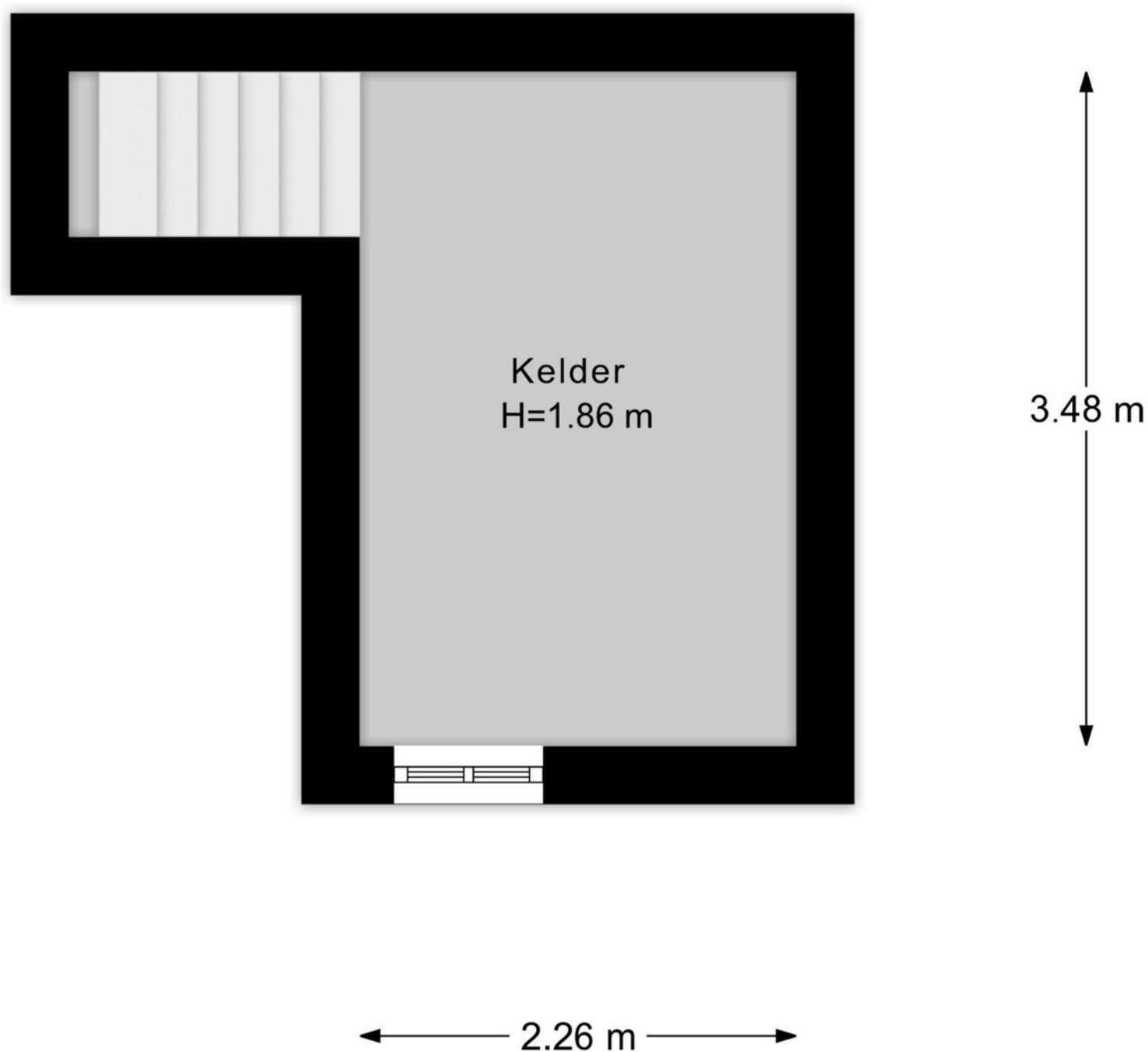
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie F Perceel 2446	kadaster 
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- TL verlichting incl dimmer woonkamer	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron			●
- koelkast			●
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	●		
- wasmachine	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
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

 /ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 /Thoma Post Makelaars Almelo

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl