

ONTDEK

SYPESTEYN 134 in **ALMELO**



Riante, net onderhouden
hoekwoning gelegen in de
wijk Schelfhorst

met drie slaapkamers en
achtertuin op zuidwesten

Vraagprijs
€ 289.000,- k.k.



De voortuin vormt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort. Dankzij de ruime opzet en de groene ligging biedt deze een verrassend gevoel van privacy.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 16** Rondom de woning
- 22** Plattegronden
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 289.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

87 m²

BOUWJAAR

1970

PERCELOPPERVLAKE

147 m²

INHOUD

376 m³



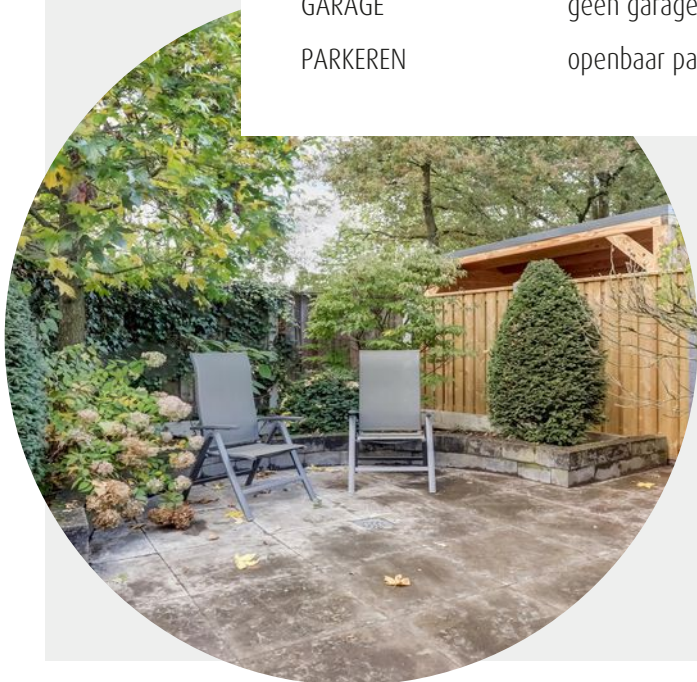
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

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

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Lichte woonkamer met open keuken;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Mogelijkheid tot creëren van vierde slaapkamer;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk "Schelfhorst".



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

Via de entree met garderobe en toilet stap je direct de lichte woonkamer binnen. De grote ramen en de tuindeur zorgen voor een fijne lichtinval en een directe verbinding met de zonnige achtertuin. De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek én een ruime eettafel waar je met het hele gezin kunt aanschuiven. De open keuken aan de voorzijde is modern ingericht en voorzien van alle gemakken.





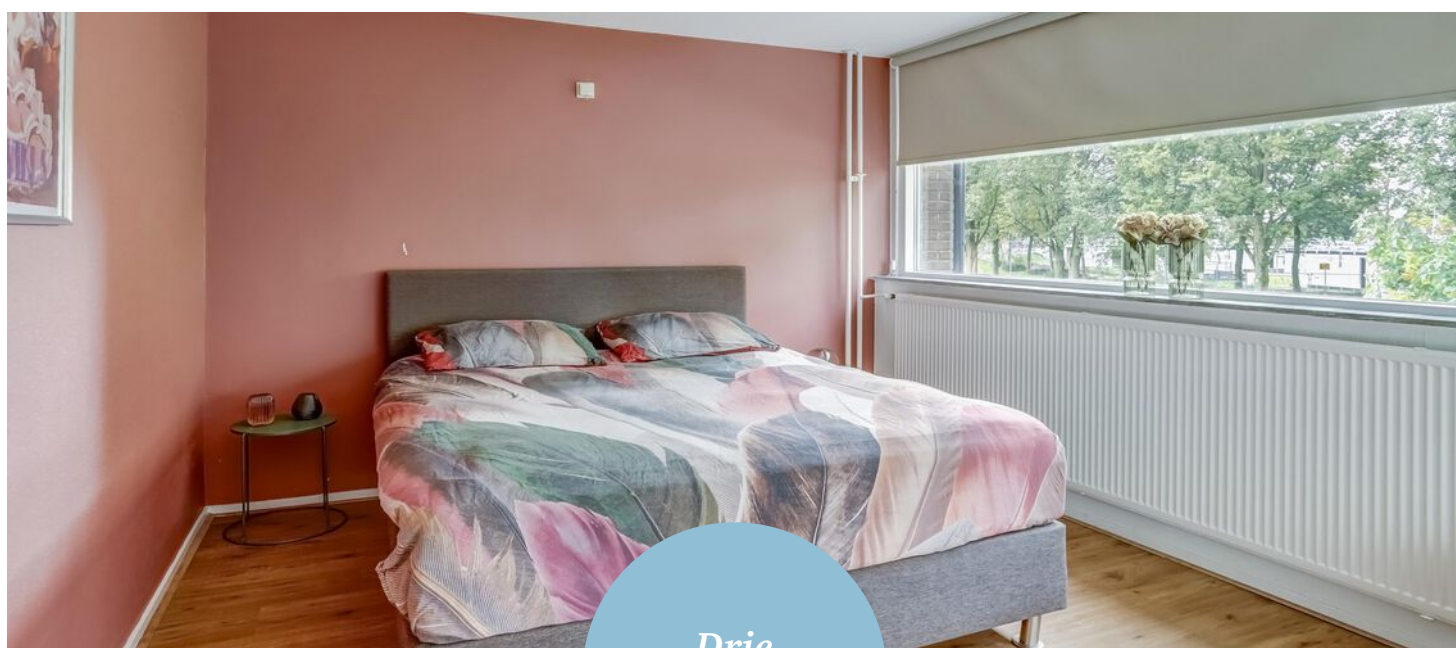






DE EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt met een moderne laminaatvloer. Dankzij de praktische indeling is er voor iedereen een fijne plek om te slapen, te werken of te spelen. De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en toilet – alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag.



*Drie
slaapkamers*













RONDOM DE WONING

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale buitenruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungehoek, een grote eettafel of een gezellige barbecue met familie en vrienden. De combinatie van de ruime voor- en achtertuin zorgt voor een prettig en vrij woongevoel.









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



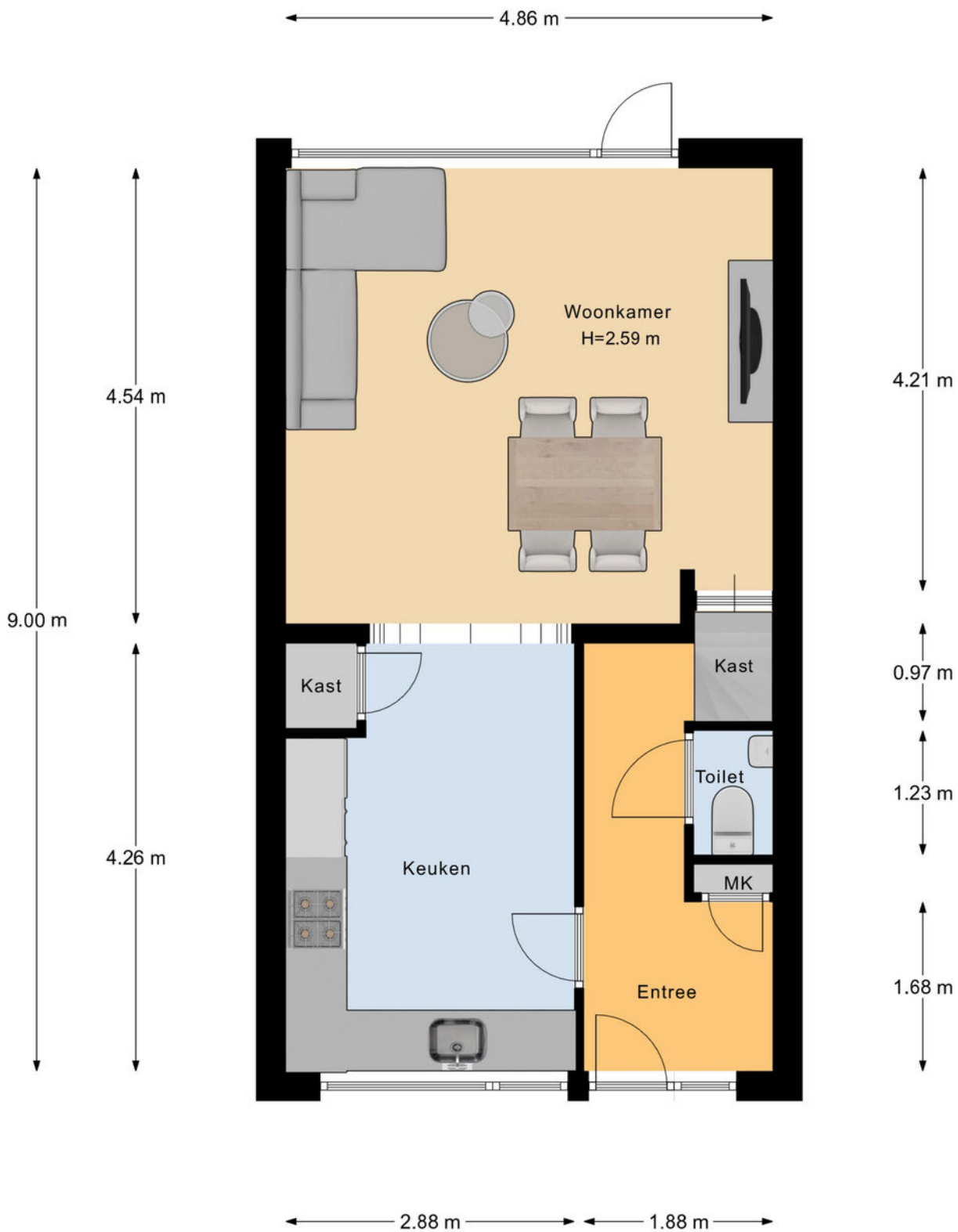
Gezellige terrassen



PLATTEGROND



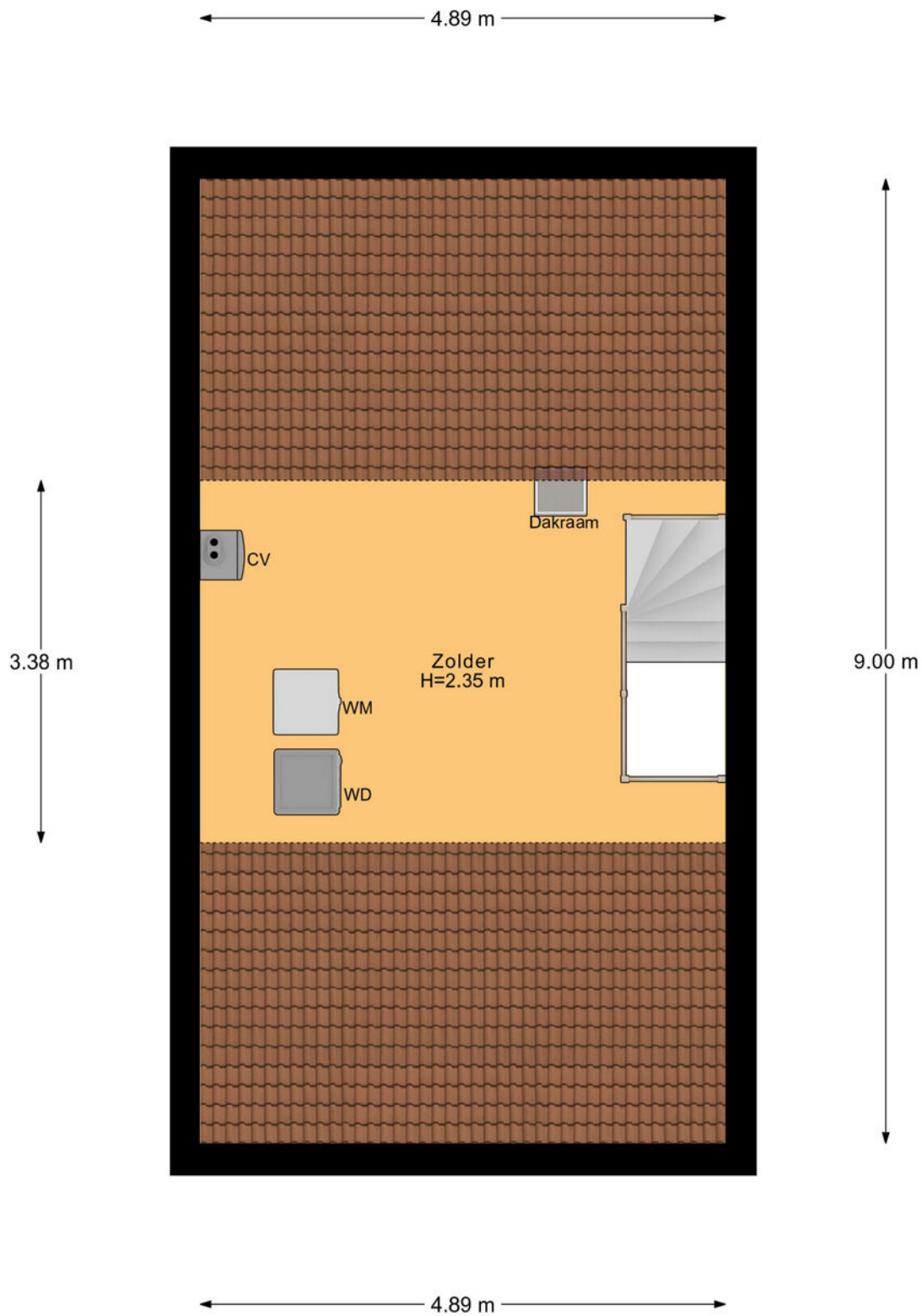
PLATTEGROND



PLATTEGROND

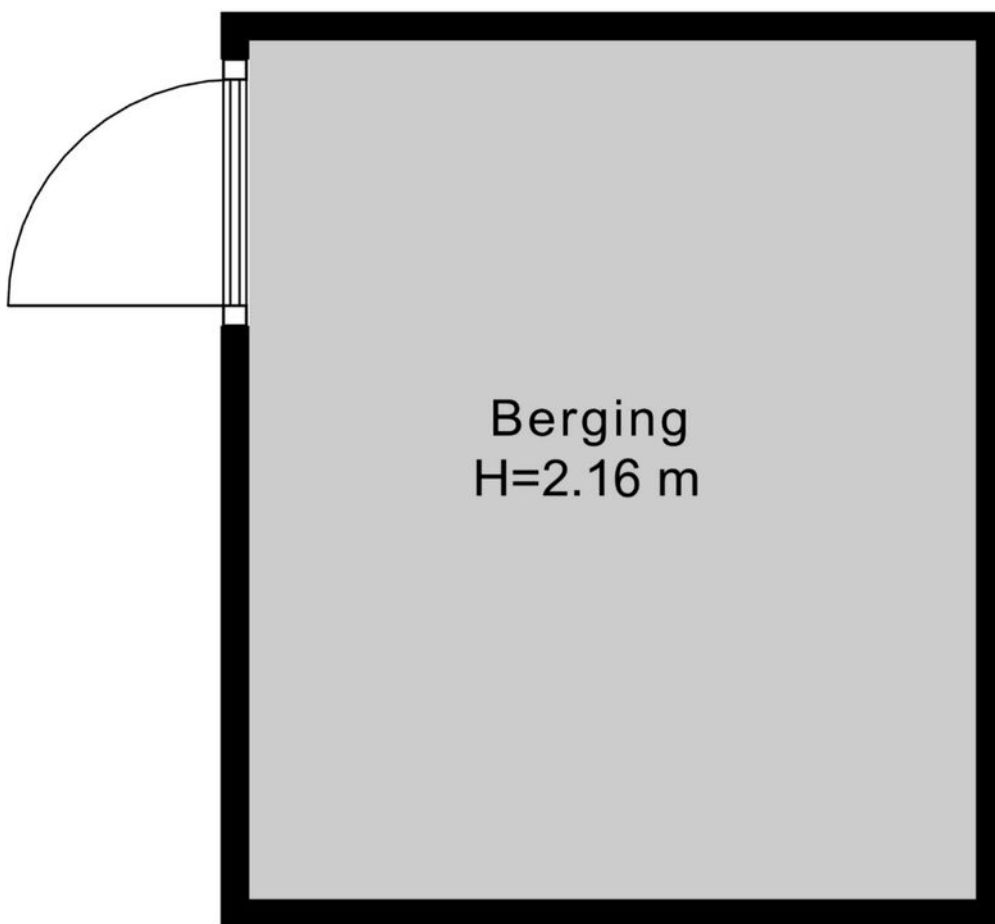


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.53 m →



↑
3.00 m
↓

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Sypesteyn 134, 7608VT Almelo

Referentie: 68dce2d1a490ca844d6eff92



3669	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Ambt-Almelo	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 01-10-2025 om 10:14.
134	Huisnummer	Gemeentecode:	AML01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3669	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m²):	147	
	Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- stoomdouche (cabine)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schutting	●		

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