

# ONTDEK

DE BUIZERD 10 in **ALMELO**



Instapklare tussenwoning  
met label B gelegen in wijk  
Windmolenbroek

met 5 slaapkamers, vloer-  
verwarming en zonnige tuin

Vraagprijs  
€ 350.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 15** Tweede etage
- 18** 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

KOOPSOM € 350.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

130 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1980

## PERCELOPPERVlakte

170 m<sup>2</sup>

## INHOUD

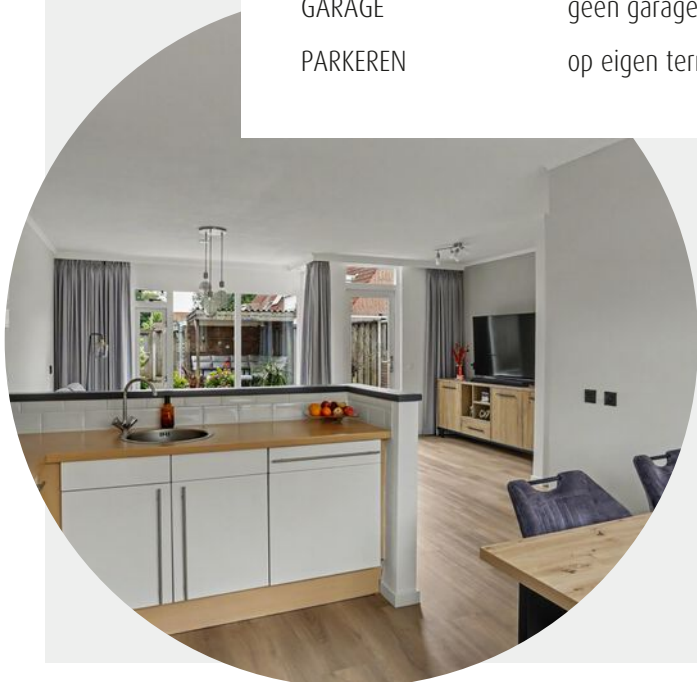
458 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gehele benedenverdieping
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	geen garage
PARKEREN	op eigen terrein, openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Lichte en ruim opgezette woonkamer;
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping;
- Verzorgde achtertuin gelegen op het zuiden;
- Overkapping aanwezig;
- Berging aan de voorzijde van de woning;
- Extra berging in de tuin;
- Achterom 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

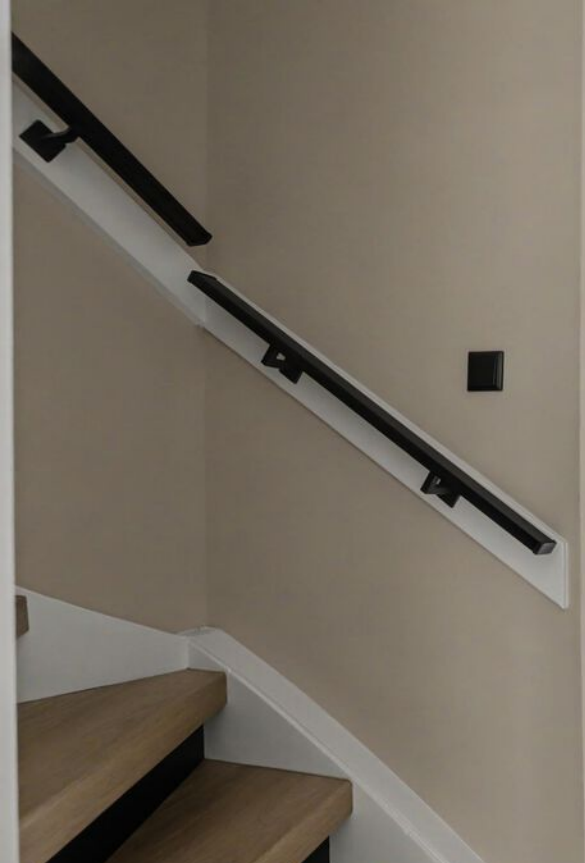
[bobsanders@thomapost.nl](mailto:bobsanders@thomapost.nl)



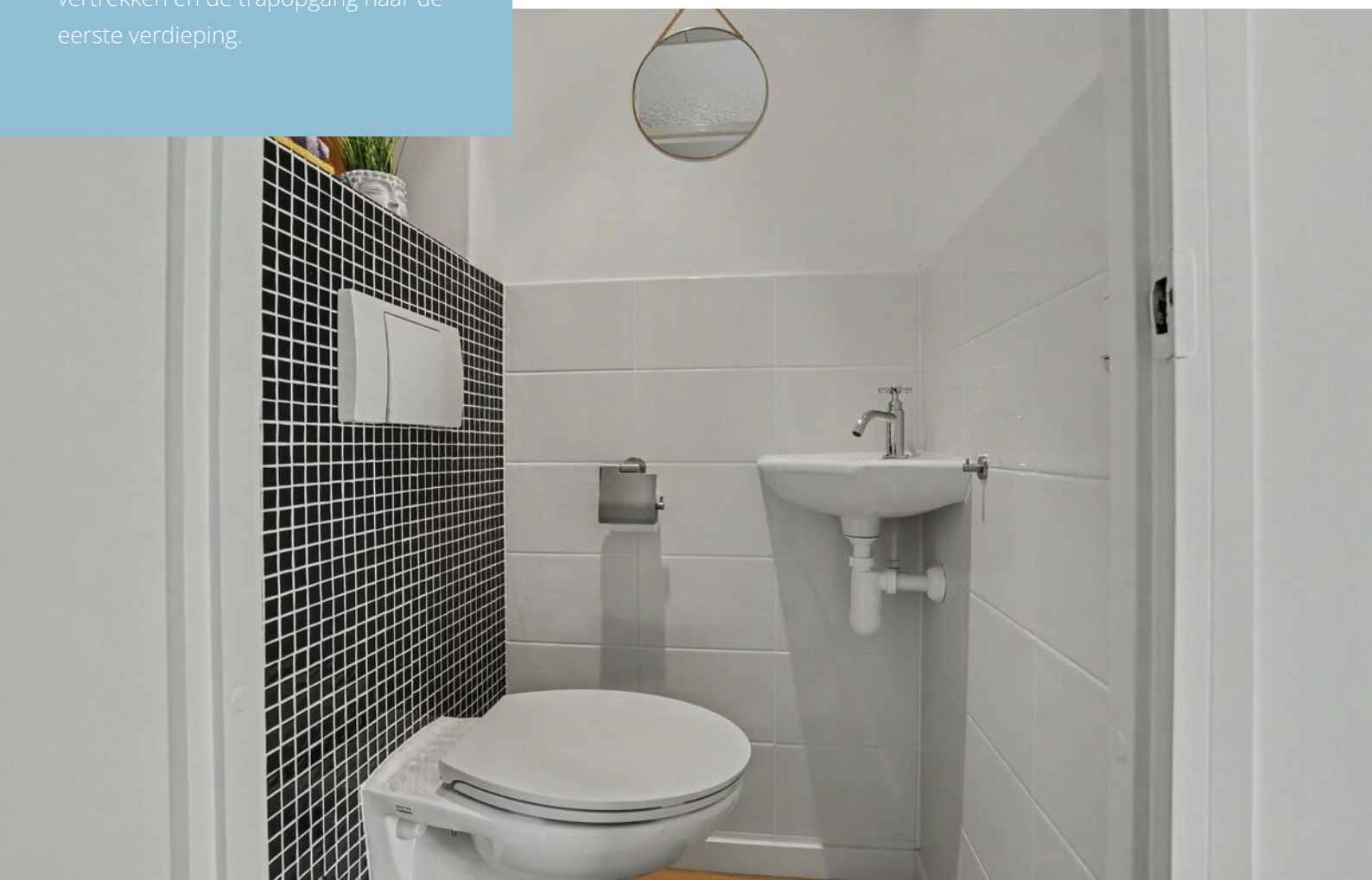
# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De woonkamer is licht en ruim opgezet. Dankzij de prettige indeling ontstaat er een comfortabele leefruimte met voldoende plek voor een royale zithoek en een ruime eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en geven de begane grond een open en aangename sfeer. De keuken sluit praktisch aan op de leefruimte en biedt goede mogelijkheden om deze naar eigen wens en smaak aan te passen.





Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

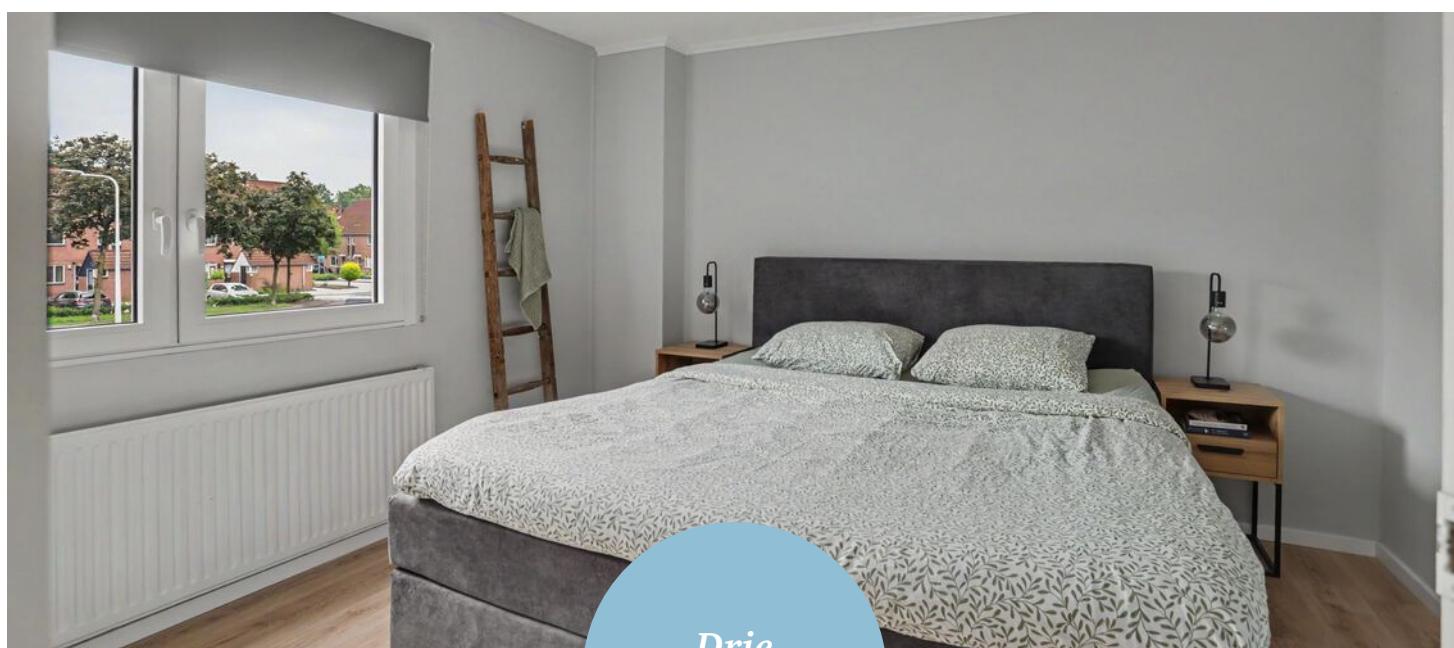




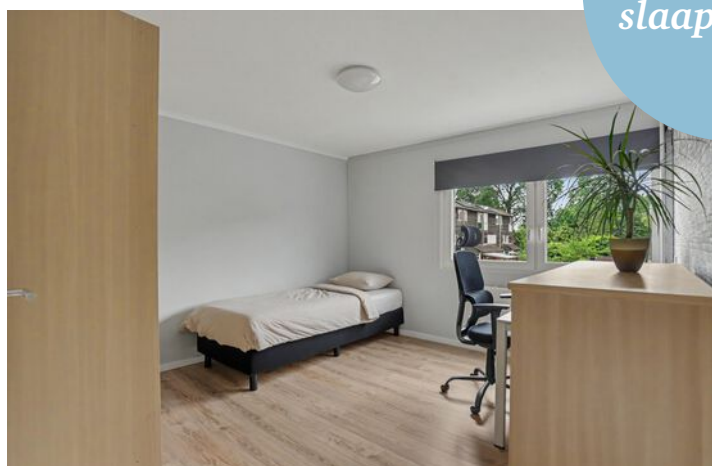


# DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is functioneel ingericht en biedt desgewenst de mogelijkheid om te worden gerenoveerd tot een moderne en eigentijdse ruimte. De centrale overloop verbindt de vertrekken op een overzichtelijke manier.



*Drie  
slaapkamers*













# DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. Daarmee beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers, een groot pluspunt voor wie behoefte heeft aan extra ruimte. Deze verdieping is veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapverdieping, werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.







# RONDOM DE WONING

De woning staat op een perceel van 170 m<sup>2</sup> en beschikt over een verzorgde achtertuin op het zuiden. Door de gunstige ligging kun je hier een groot deel van de dag van de zon genieten. De overkapping zorgt voor een beschutte zitplek en maakt de tuin tot een fijne verlenging van de woonruimte. Achter in de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor tuingereedschap, fietsen of extra opslag. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.





# 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.

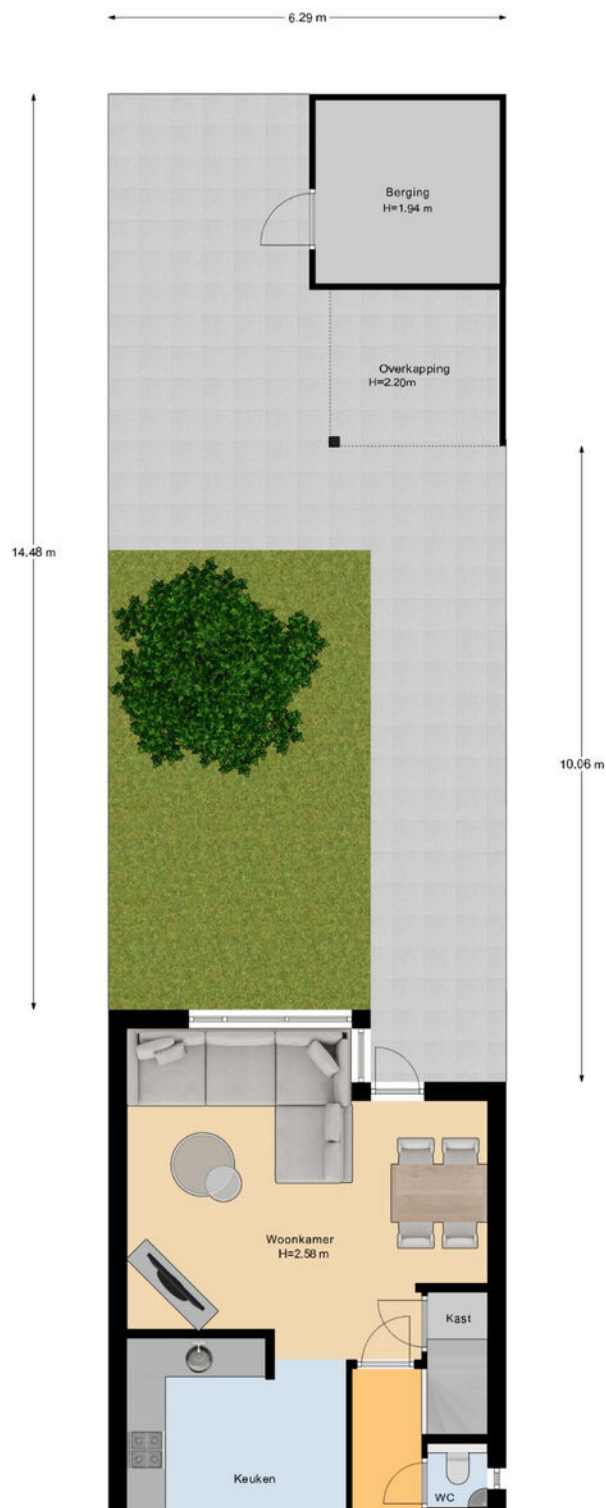
Wandelen in  
de Gravenallee



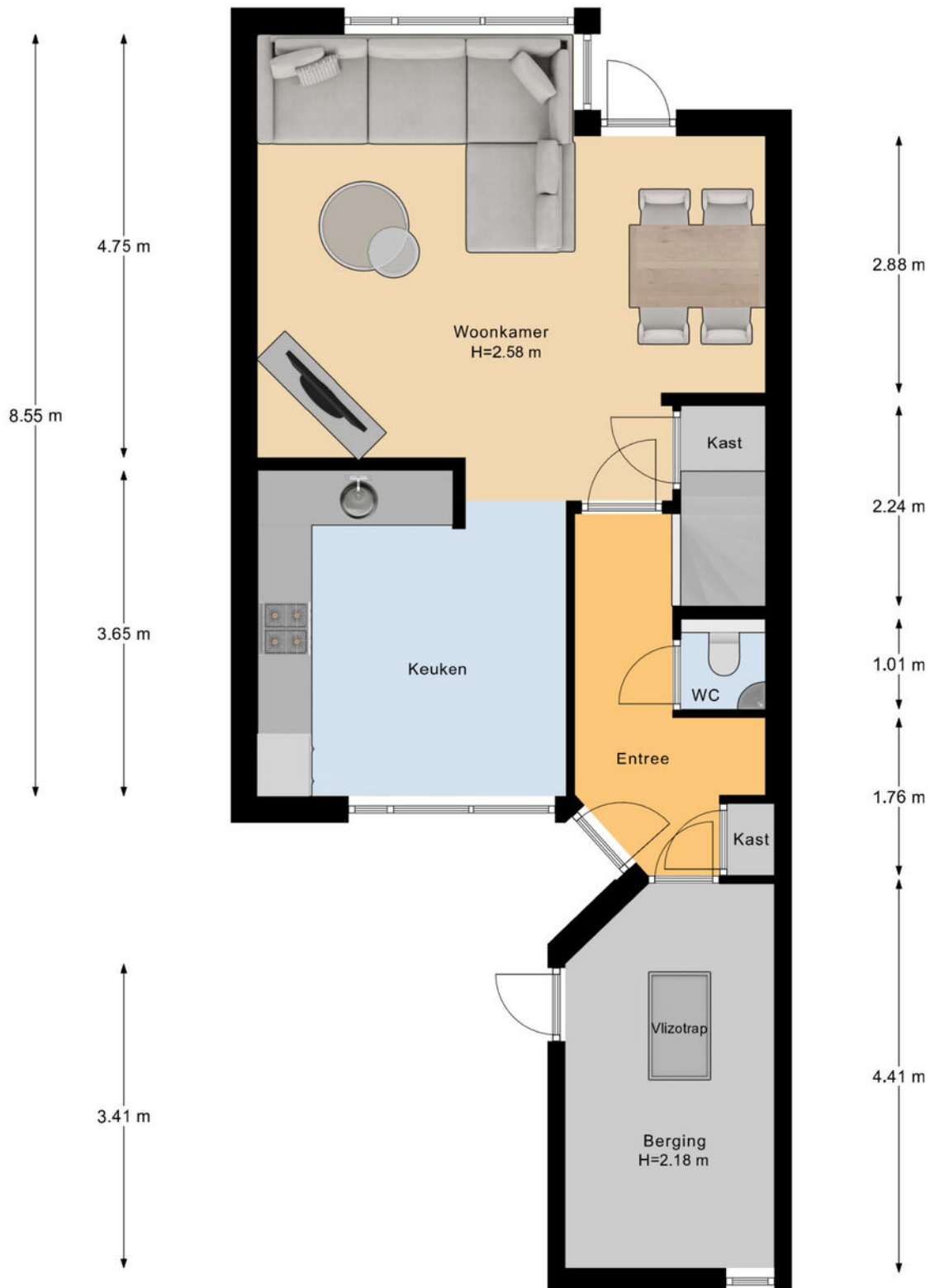
## *Gezellige terrassen*



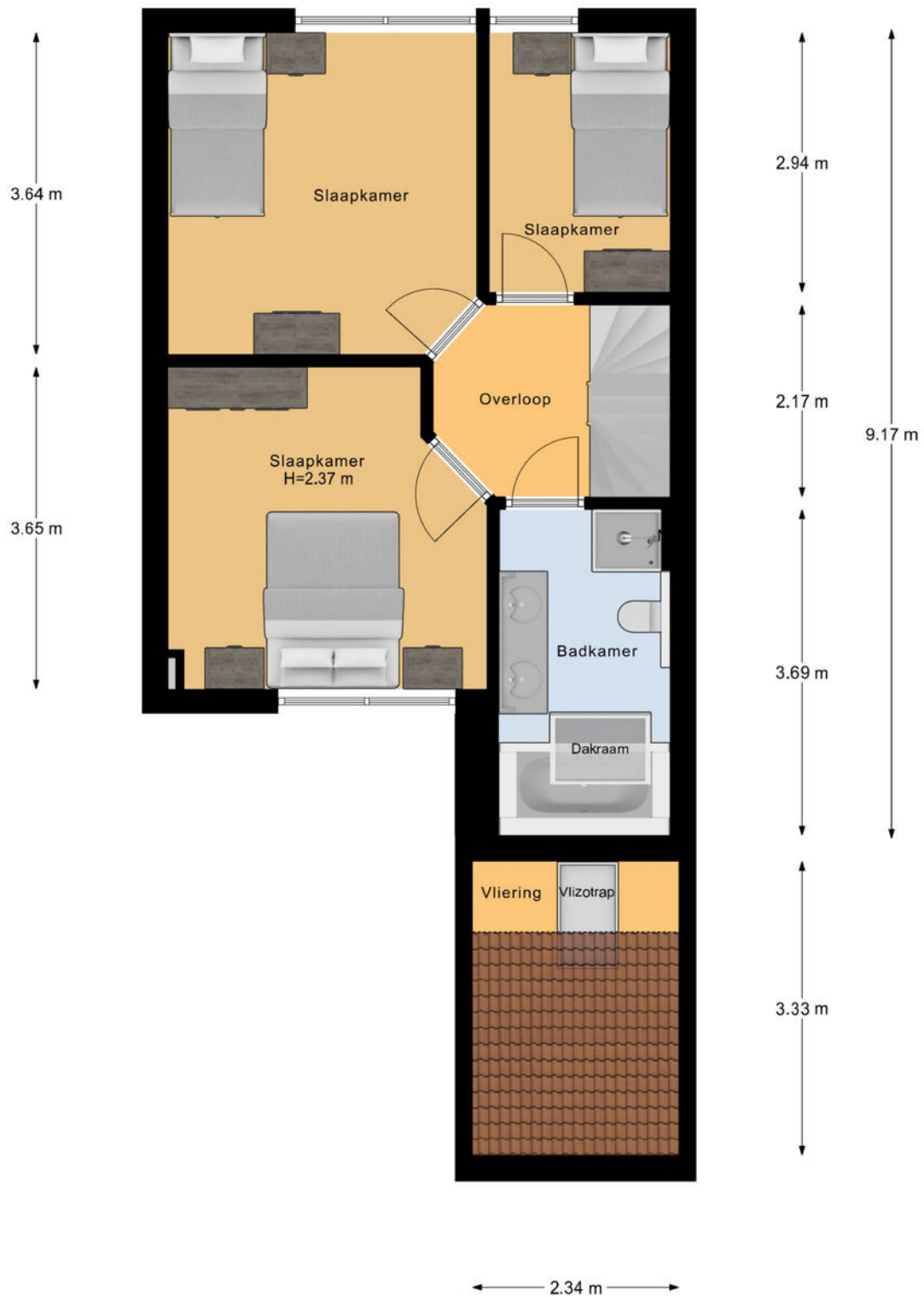
# PLATTEGROND



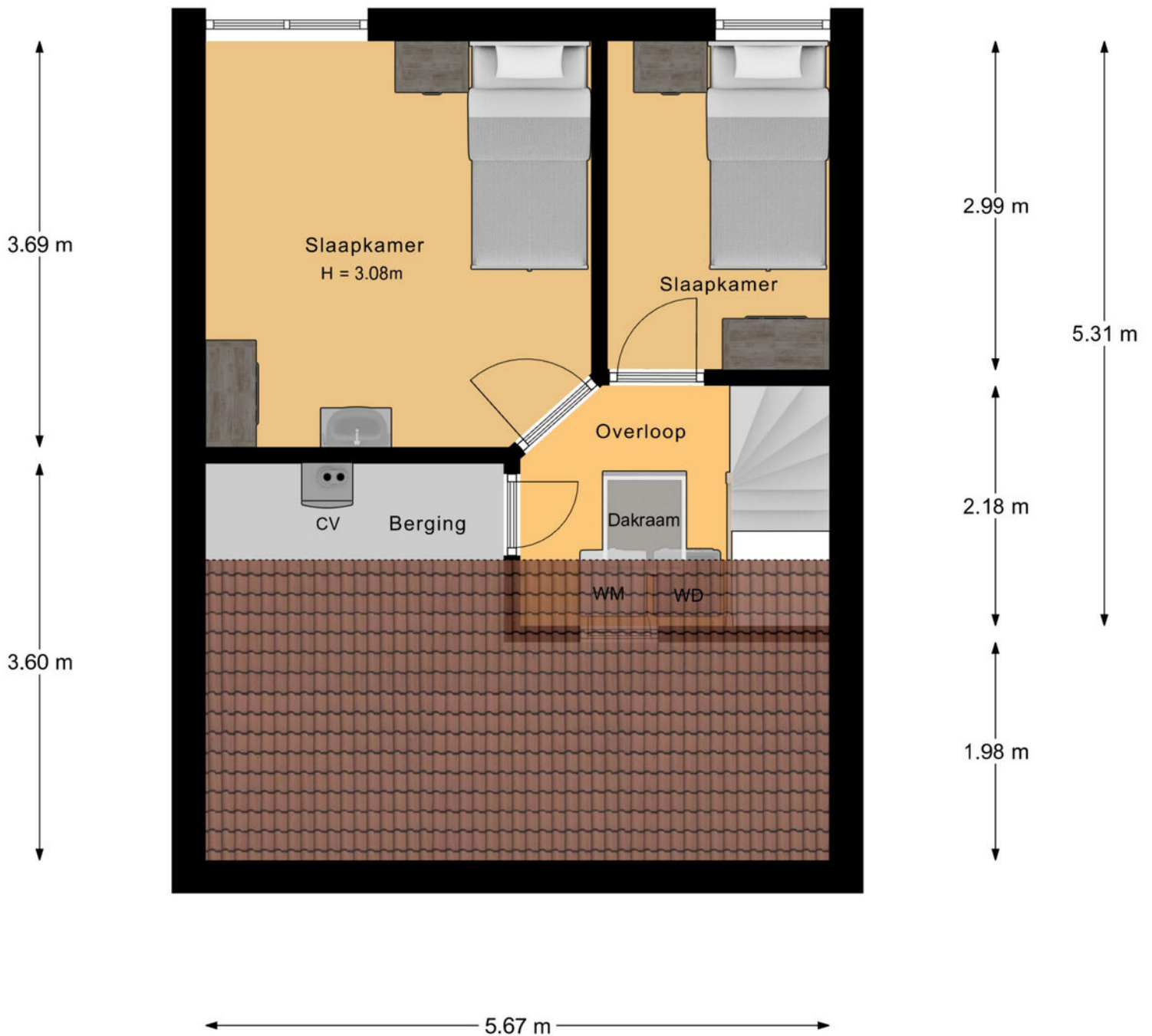
# PLATTEGROND



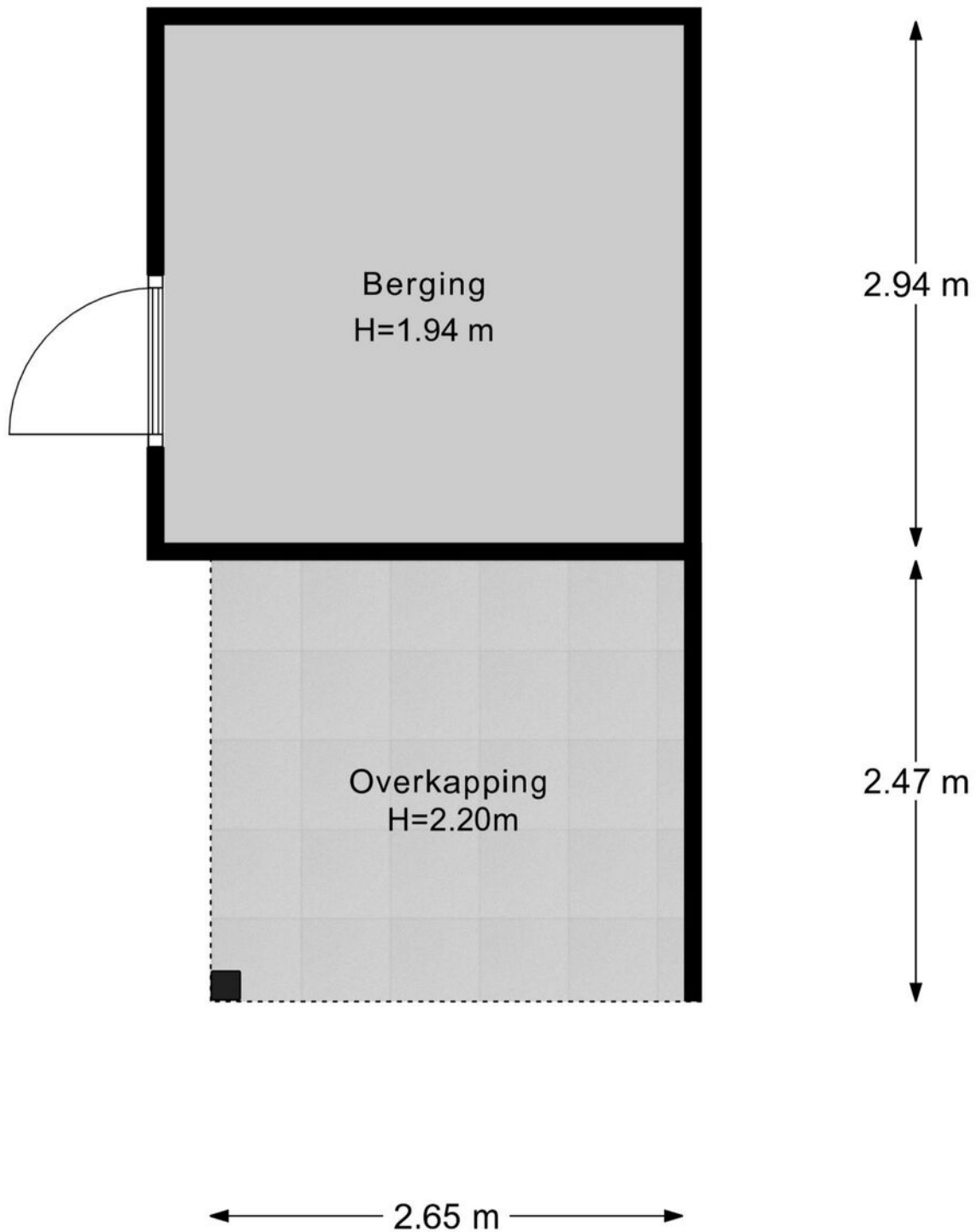
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART



<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 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo Sectie                        N Perceel                      3172</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		●	
- Tuinverlichting	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleine + grote kast op de logeerkamer 1ste verdieping	●		
- Planken in de voorraadkast.	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- PVC Vloer woonkamer	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron		●	
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Losse koelkast berging		●	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Camera voorkant & achterkant + homebase zijn ter overname.			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
- geiser	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

# 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](http://thomapost.nl)