

# ONTDEK

WESTERMAATWEG 7 in **ALMELO**



Riant en groen wonen in  
het buitengebied van  
Almelo

Bad en slaapkamer op de  
begane grond

Vraagprijs  
€ 900.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificatie
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 07** Moderne woonkeuken
- 08** Badkamer
- 13** Rondom de woning
- 19** Plattegronden



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 900.000,- kosten koper

## GEbruiksoppervlakte

246 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1961

## PERCELOPPERVlakte

5710 m<sup>2</sup>

## INHOUD

894 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	7
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dak en muurisolatie
VERWARMING	CV ketel
WARM WATER	CV ketel
GARAGE	Vrijstaand in bijgebouw
PARKEREN	Op eigen terrein

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Een
- Twee



# 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

Op de begane grond vindt u naast de zeer ruime woonkeuken met wookamer een uitgebouwde serre aan de achterzijde. Tevens bevinden zich op de begane grond een drietal slaapkamer en een moderne badkamer. Tevens zijn er diverse ruimte beschikbaar voor opslag van spullen en is er een wasmachine en droger aansluiting te vinden bereikbaar via de hal.

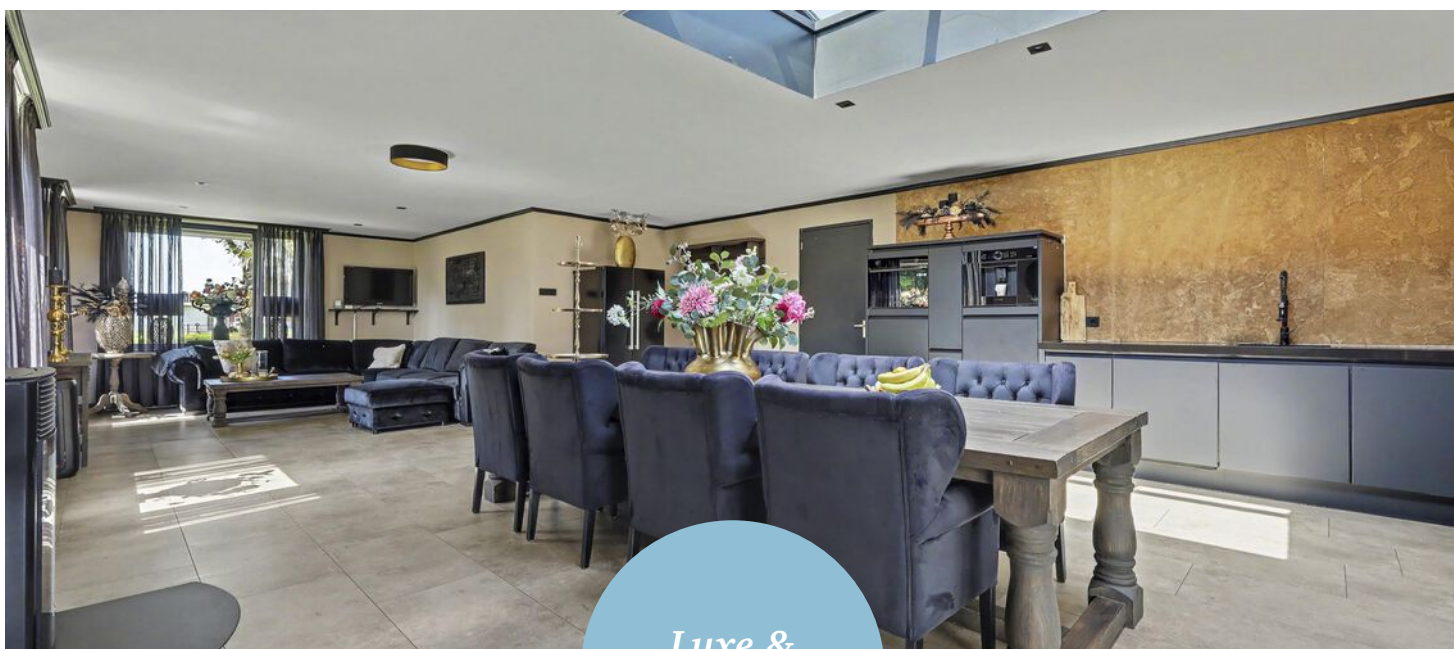
## Woonkamer



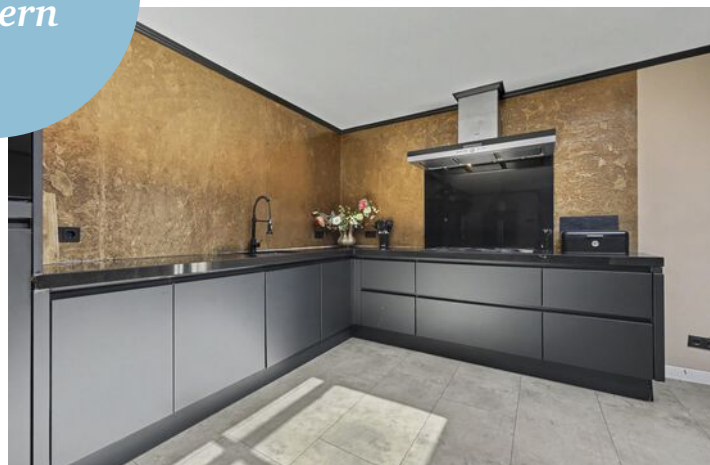


# Moderne woonkeuken

Kijk eens mee naar de riante woonkeuken met moderne volledige keuken in hoekopstelling, de ruimte is voorzien van veel licht, mede door de lichtstraat in het plafond, tevens is er toegang tot de buitenruimte. Er is een pelletkachel aanwezig om het lekker warm en gezellig te maken in de wintermaanden.



*Luxe &  
modern*



Kijk eens naar de moderne en volledige badkamer gelegen op de begane grond. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel in een moderne donker kleur met gouden accenten.



*Moderne  
volledige  
badkamer op  
de begane  
grond.*



Op de begane grond bevinden zich naast de badkamer tevens drie slaapkamers.

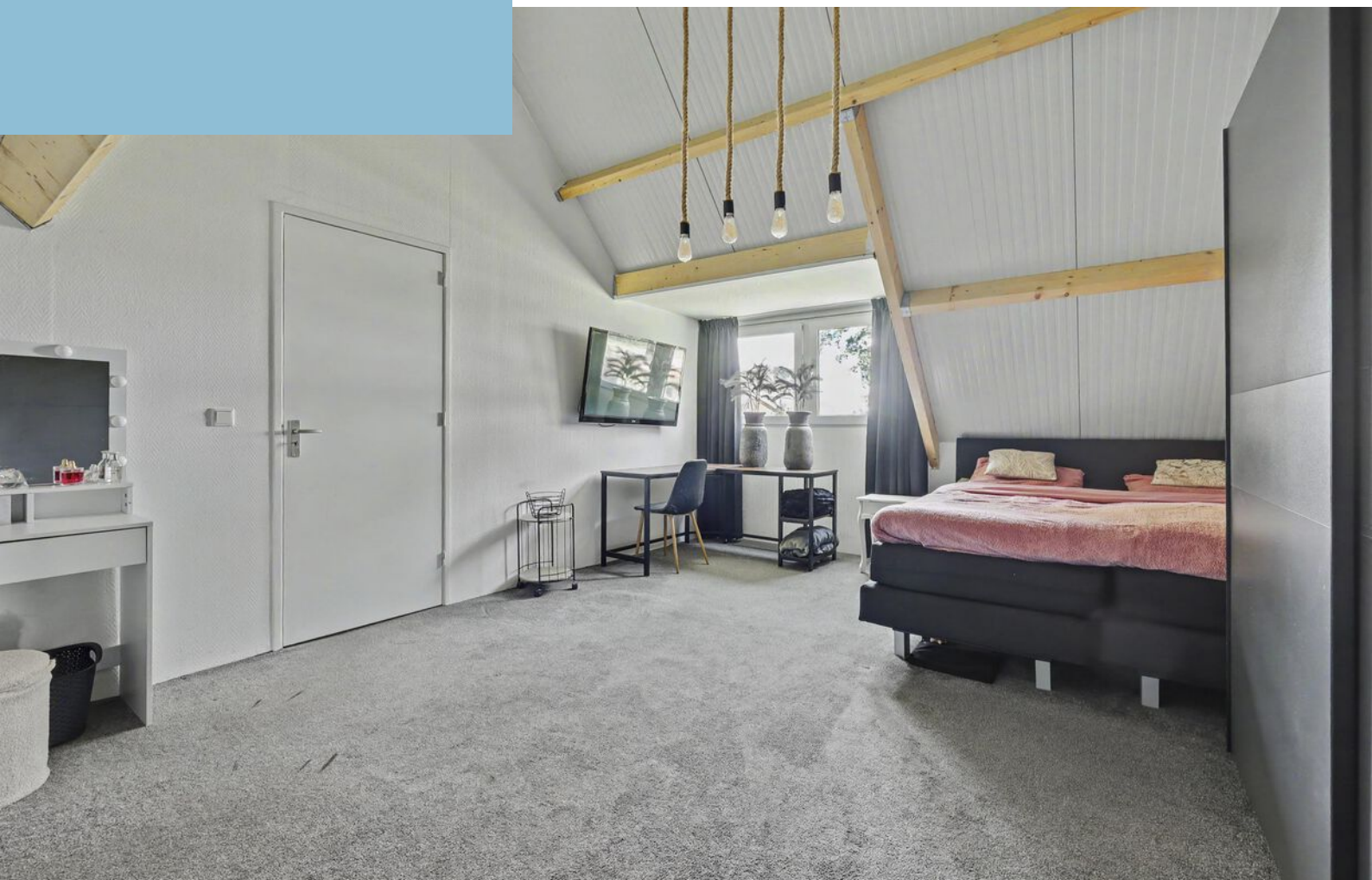


*3 slaapkamers*





De eerste verdieping, overloop en de eerste slaapkamer.





De tweede en derde slaapkamer op de eerste verdieping voorzien van dakkapellen.



Naast de woning gerealiseerde overkapping\tuinkamer voorzien van bar inrichting en glazen schuifelementen. Een ideale ruimte om lekker te ontspannen en feestjes te vieren.



## *Rondom de woning*









Vrijstaande garage/hobbyruimte met verdieping die geschikt is voor een kantoor aan huis gebonden beroep.





*Volop ruimte  
om de woning*



# OVER ALMELO



## *Regio Twente*

Almelo is een stad in Overijssel met bijna 75.000 inwoners. De gemeente Almelo maakt deel uit van de regio Twente.

## EEN BIJZONDERE MENGELING VAN OUD EN NIEUW

Almelo was ooit het opkomende centrum voor textielindustrie. In Almelo staan nog veel panden die bewaard zijn gebleven van de industriële tijd. Veel van dit soort voormalige panden zijn opgeknapt en hebben nu een nieuw doeleinde. Almelo is een bijzondere mengeling van oud en nieuw.

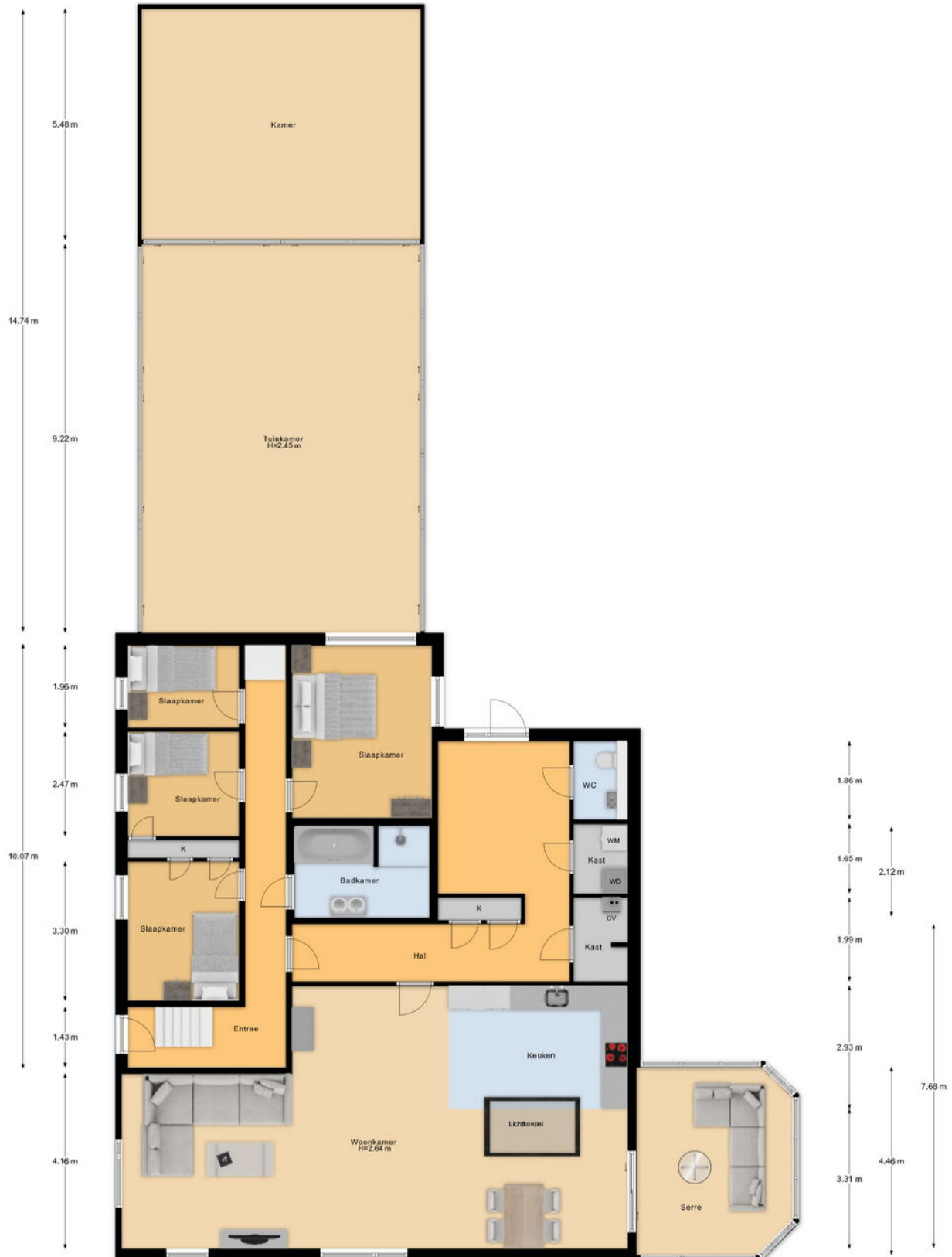
Rust en  
ruimte



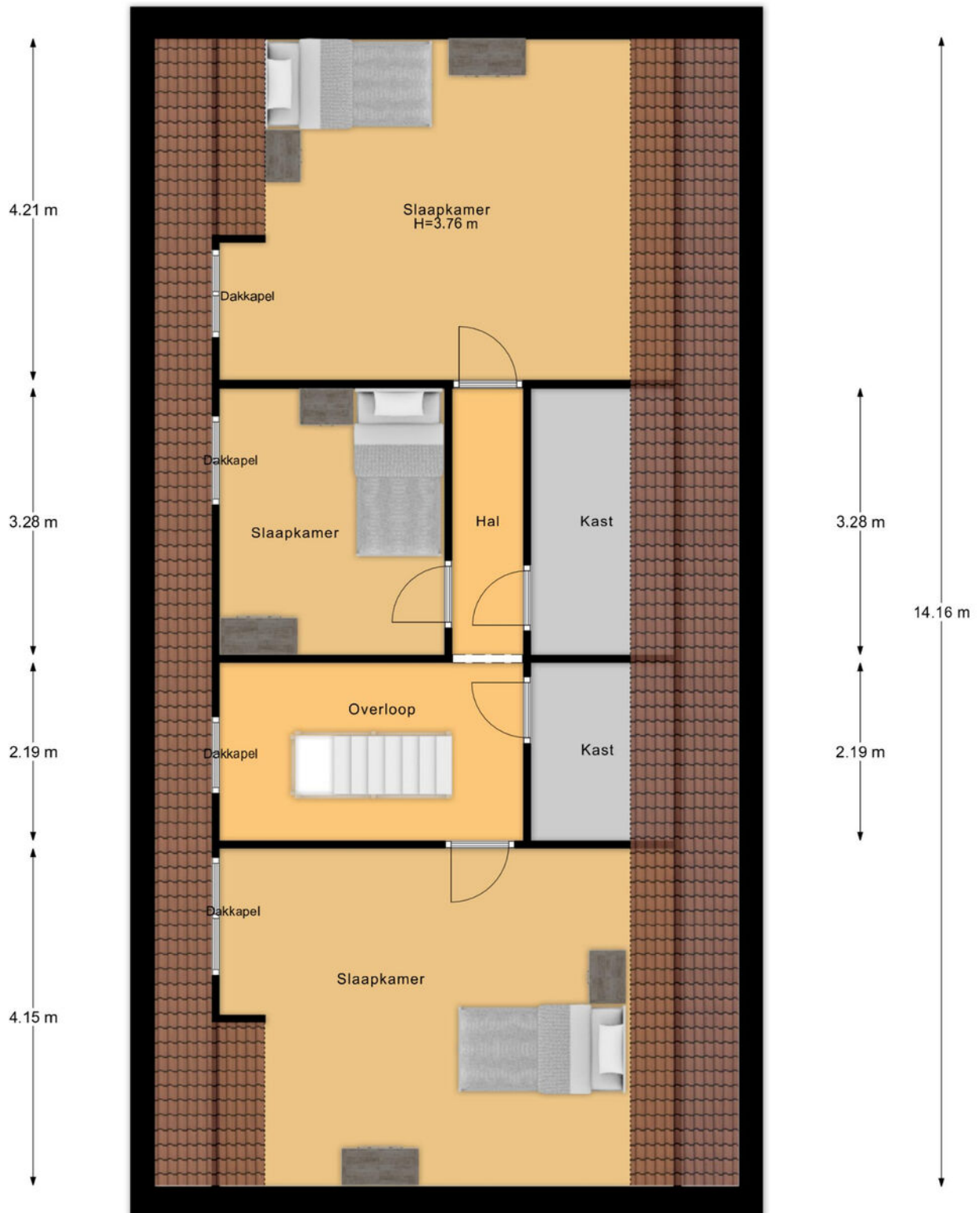
## *Gezellige terrasjes*



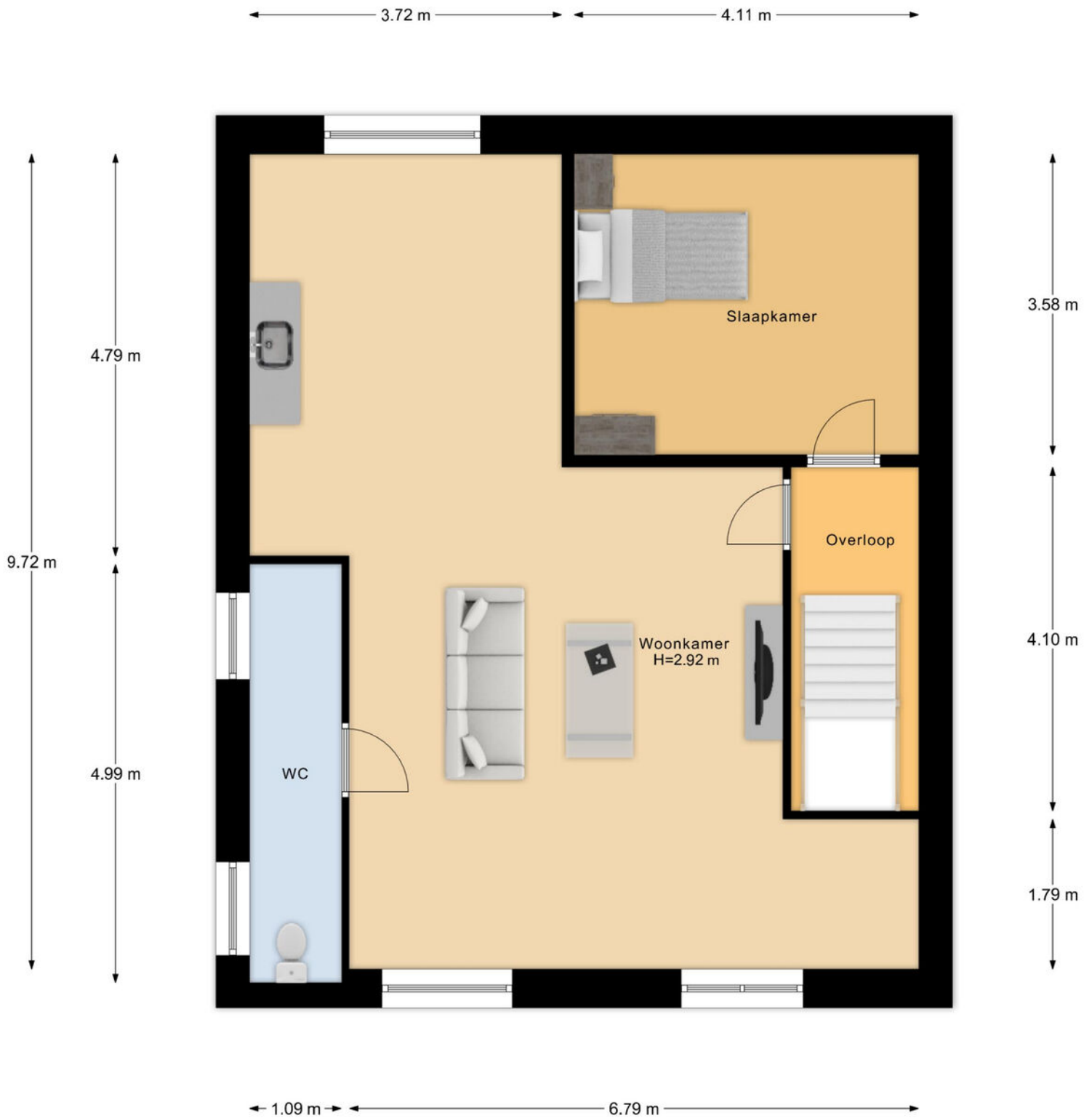
# PLATTEGROND



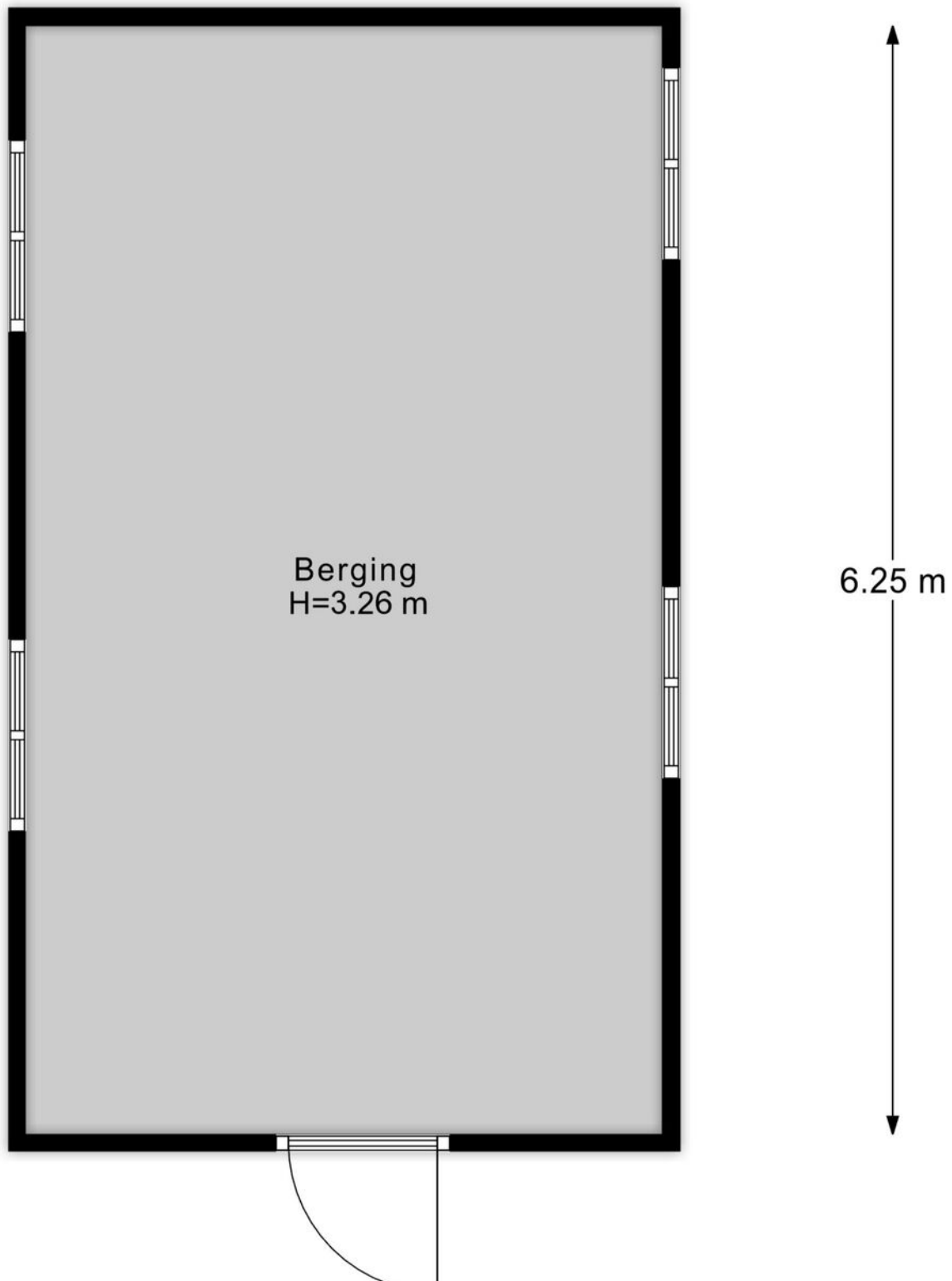
# PLATTEGROND



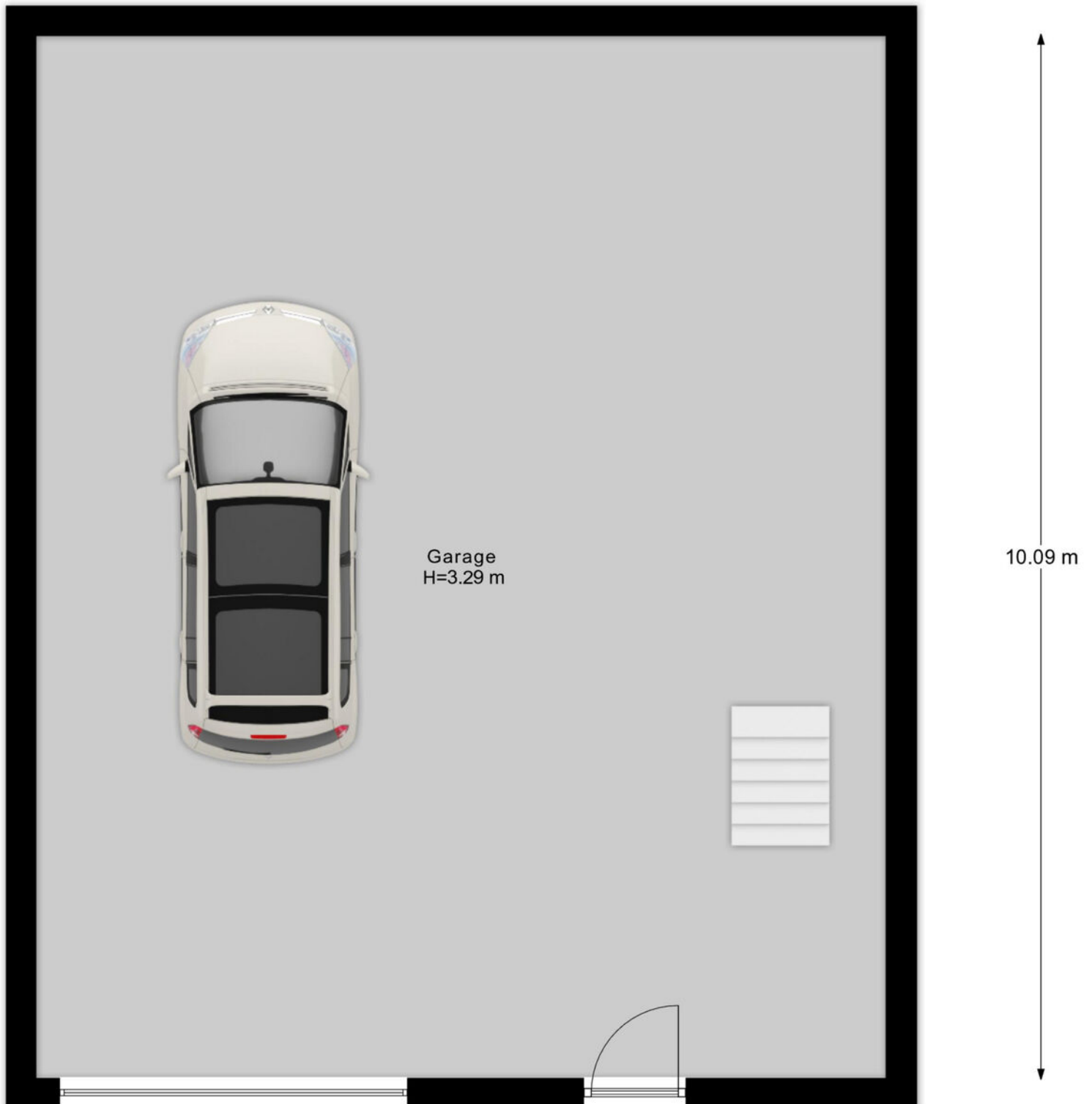
# PLATTEGROND



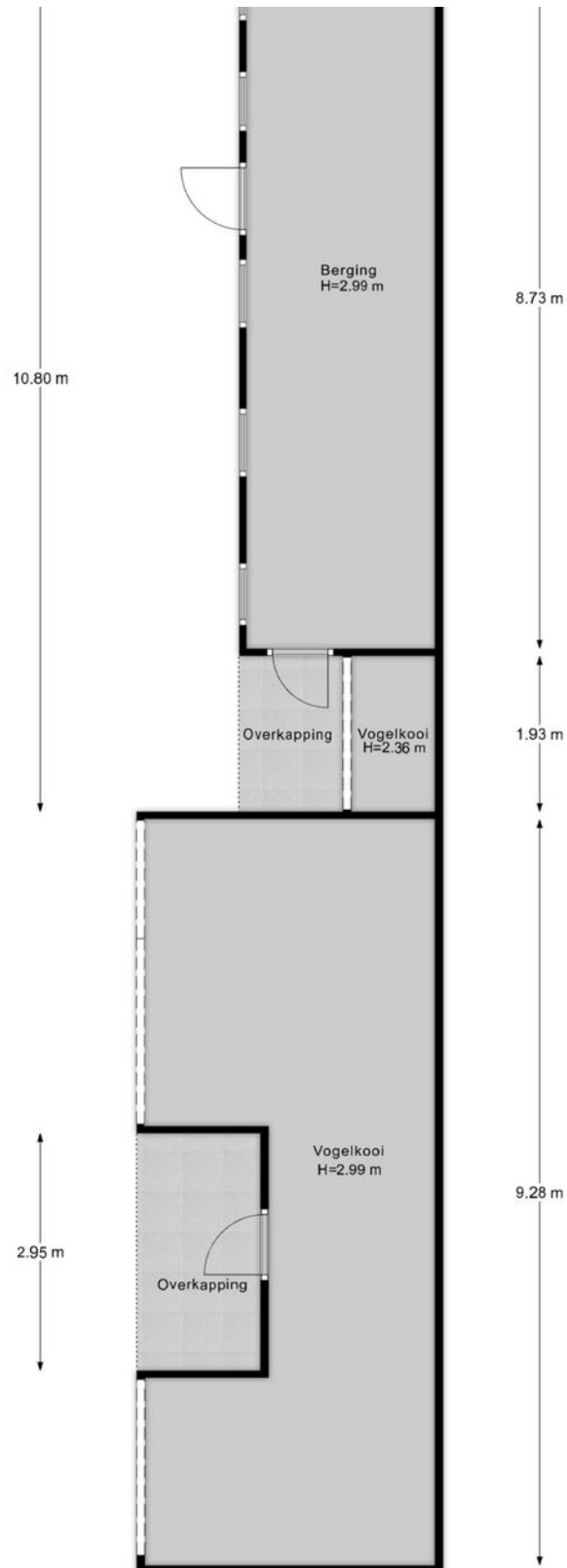
# PLATTEGROND



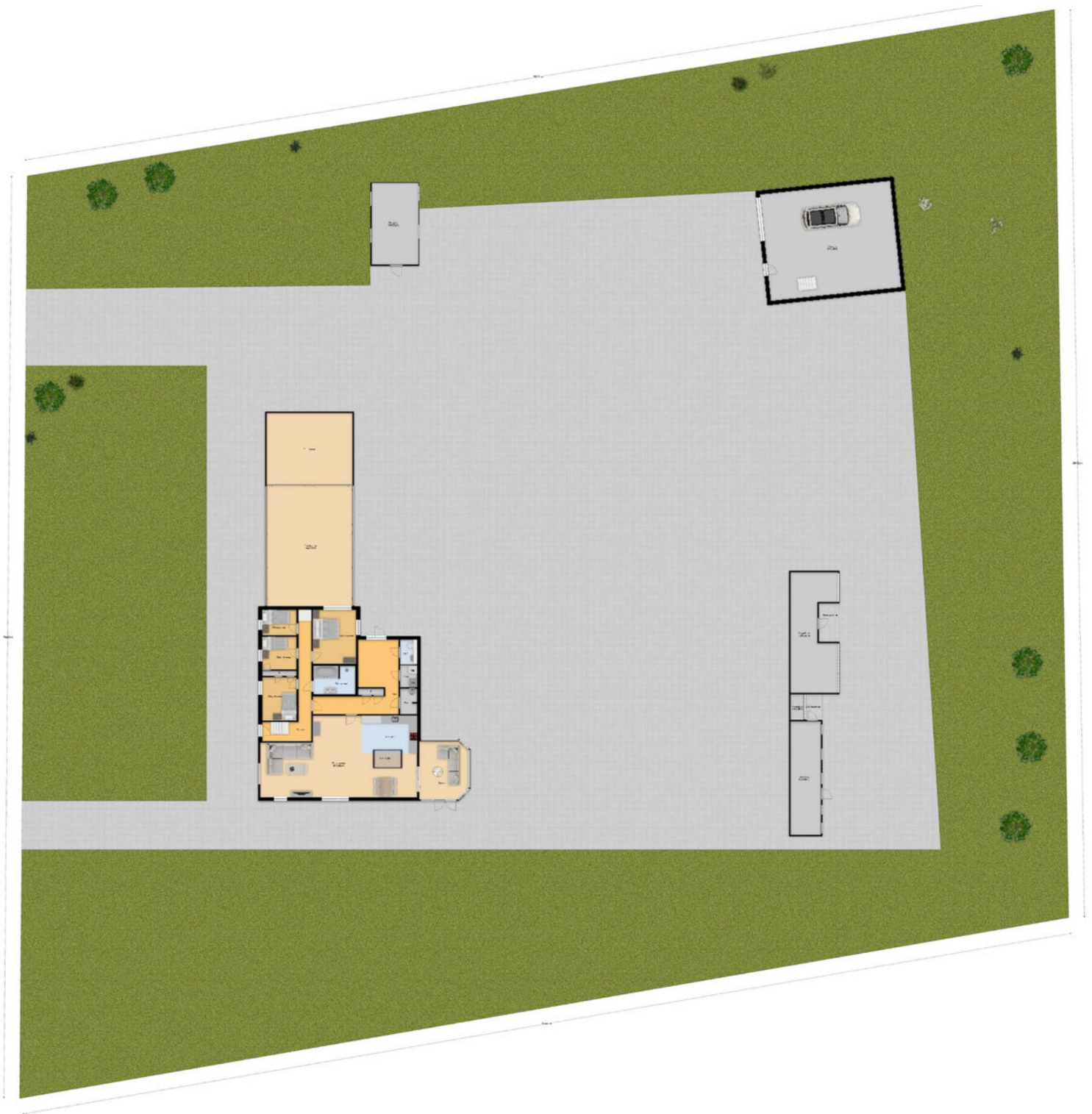
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie                            S	
— (orange line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel                        342	
— (green line)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			●
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- vitrages			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- Pvc vloer	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat			●
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		●	
Rookmelders	●		
Airconditioning			●
Screens	●		
Rolluiken			●
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



# 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)