

ONTDEK

VELDKERSSTRAAT 12 in **ALMELO**



Moderne, instapklare
hoekwoning in woonwijk
De Riet

met uitbouw, overkapping
en energielabel C

Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 16** Tweede etage
- 17** 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 € 250.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

74 m²

BOUWJAAR

1918

PERCELOPPERVLAKE

146 m²

INHOUD

302 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 3

KAMERS 4

ENERGIELABEL C

ISOLATIE dakisolatie

VERWARMING c.v.-ketel

WARM WATER c.v.-ketel

GARAGE geen garage

PARKEREN openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Moderne hoekwoning;
- Verzorgd afgewerkt en instapklaar;
- Lichte uitgebouwde keuken;
- Voorzien van airconditioning;
- Achtertuin met overkapping en vrijstaande berging;
- Gunstige ligging nabij vele voorzieningen.

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

De entree geeft toegang tot de ruime woonkamer, waar voldoende plaats is voor een zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken met lichtkoepel, waardoor extra leefruimte en daglicht zijn gecreëerd. De begane grond is verder praktisch ingedeeld met een bijkeuken, toiletruimte en badkamer.









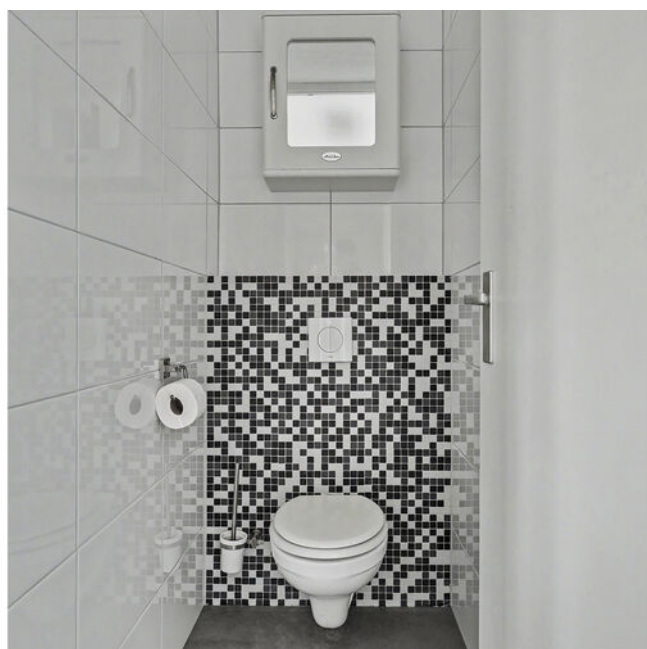
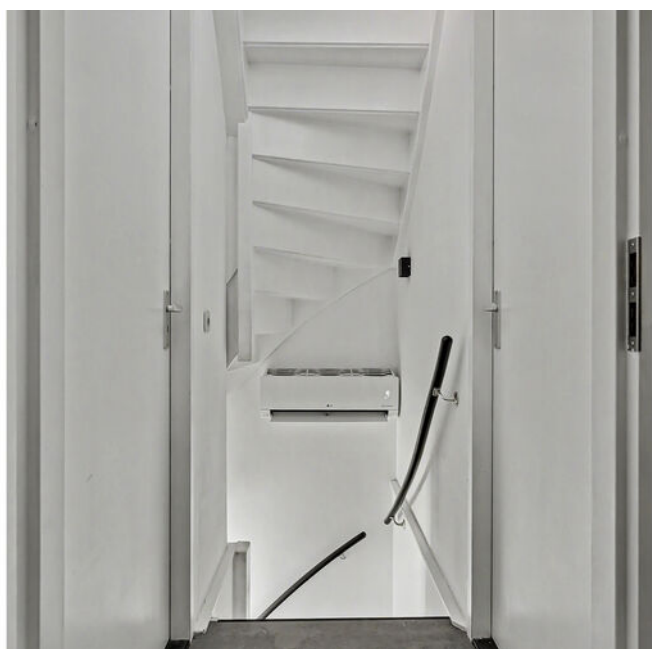






DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor ontstaat extra ruimte, licht en gebruiksgemak. De overloop met airconditioning geeft toegang tot de slaapkamers en een separate toiletruimte.

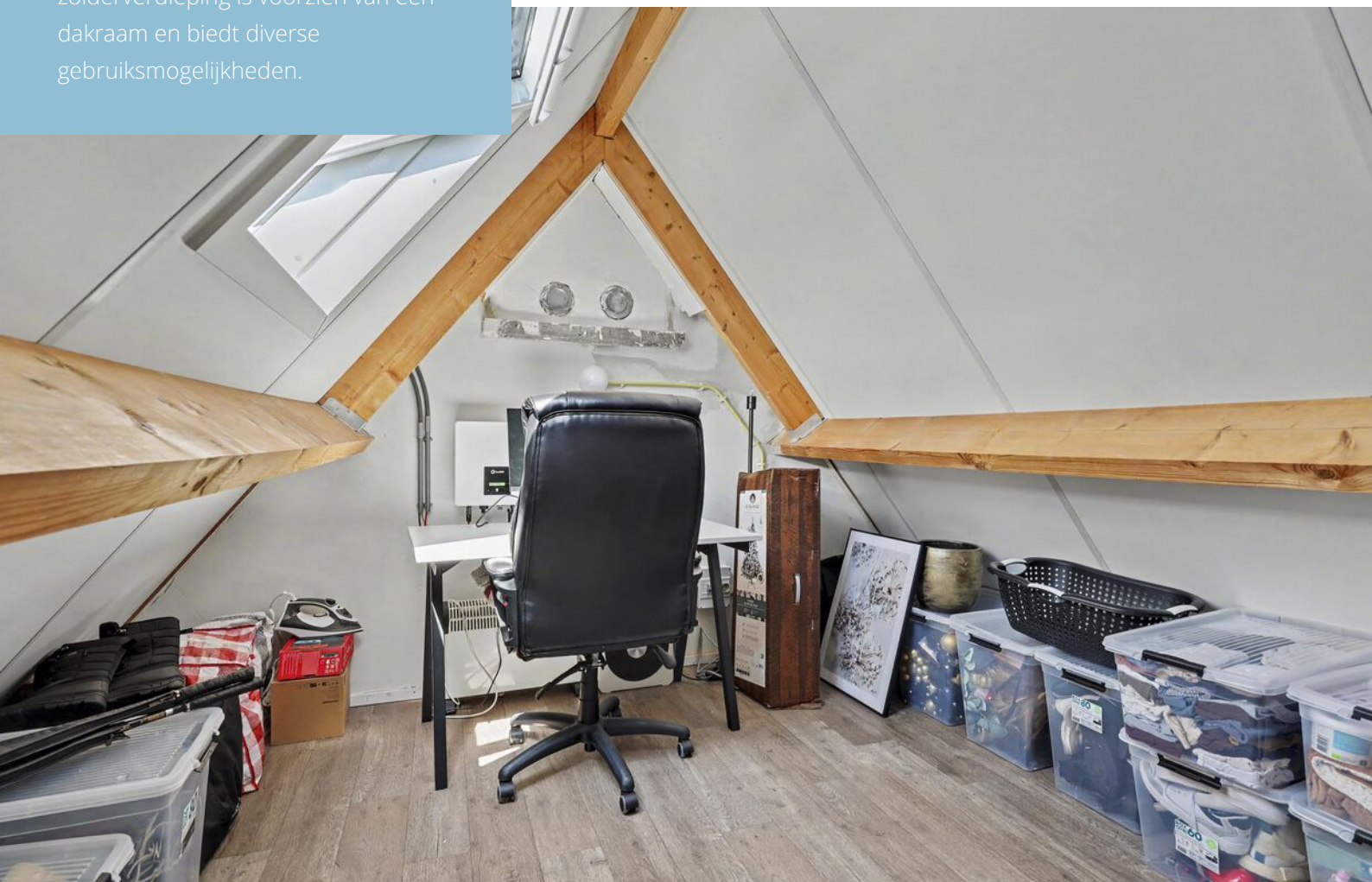








Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze zolderverdieping is voorzien van een dakraam en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.



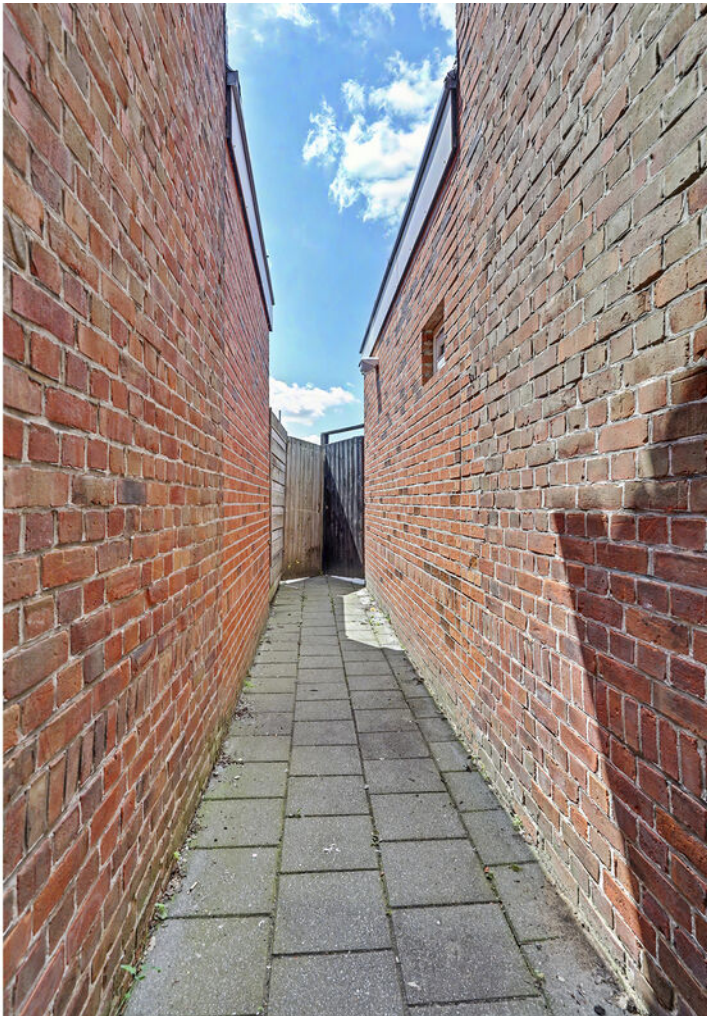


RONDON DE WONING

De woning beschikt over een diepe achtertuin met een praktische overkapping achter op het perceel. Dit is een fijne plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen te verlengen. Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of extra opslag. De woning ligt aan een brede straat en bevindt zich op korte afstand van het centrum van Almelo, winkels en het station.







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.

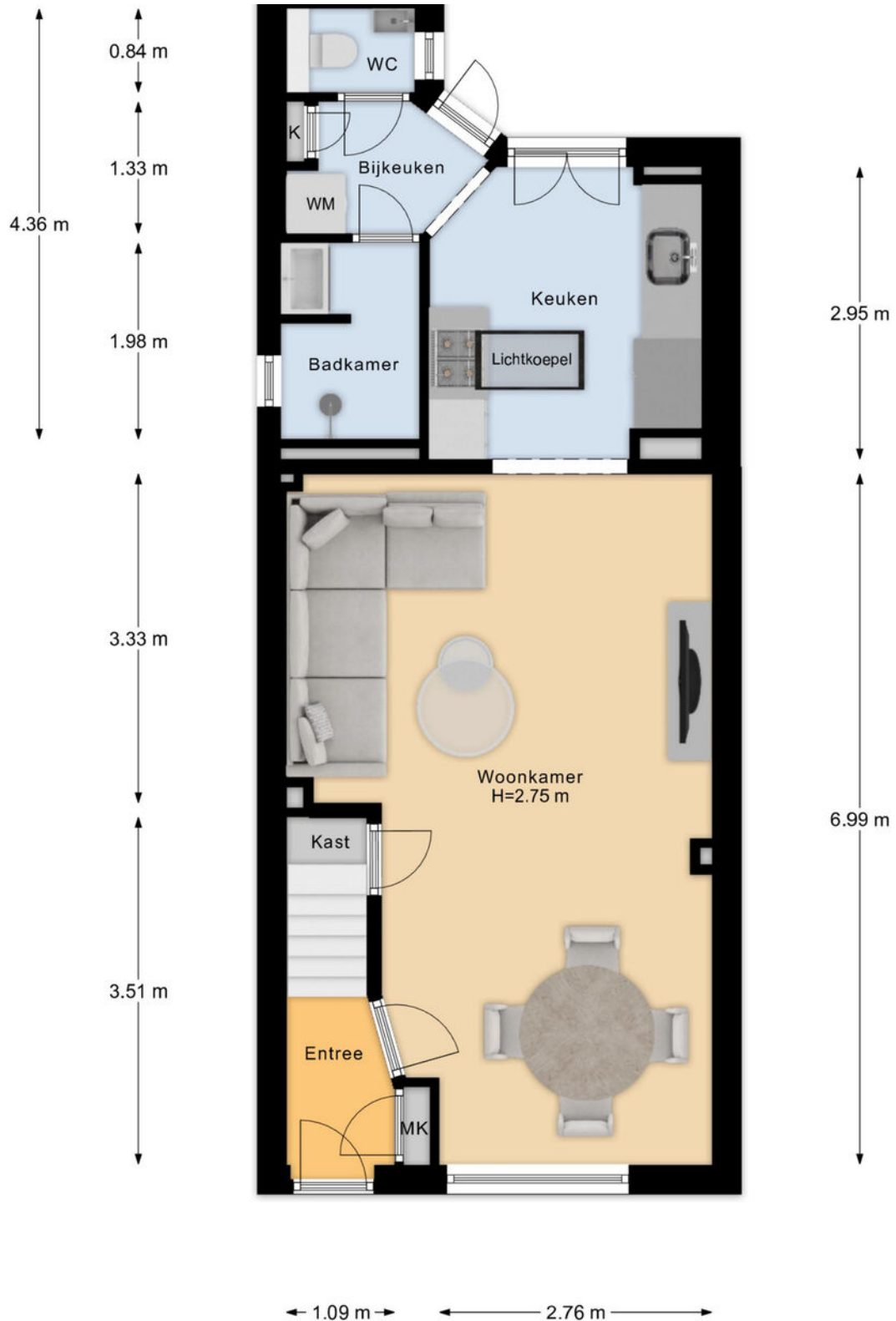
Rust en
ruimte



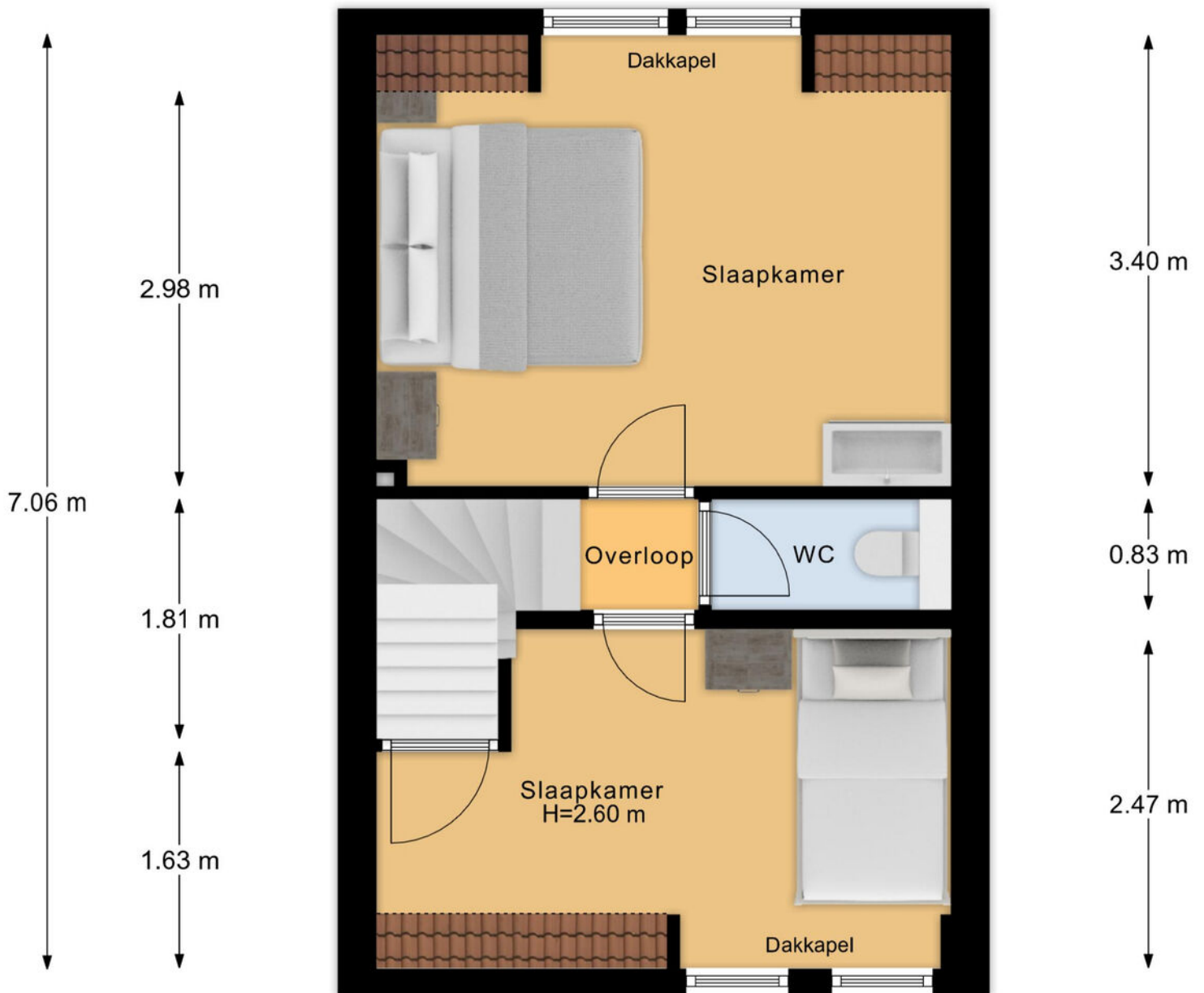
Gezellige terrasjes



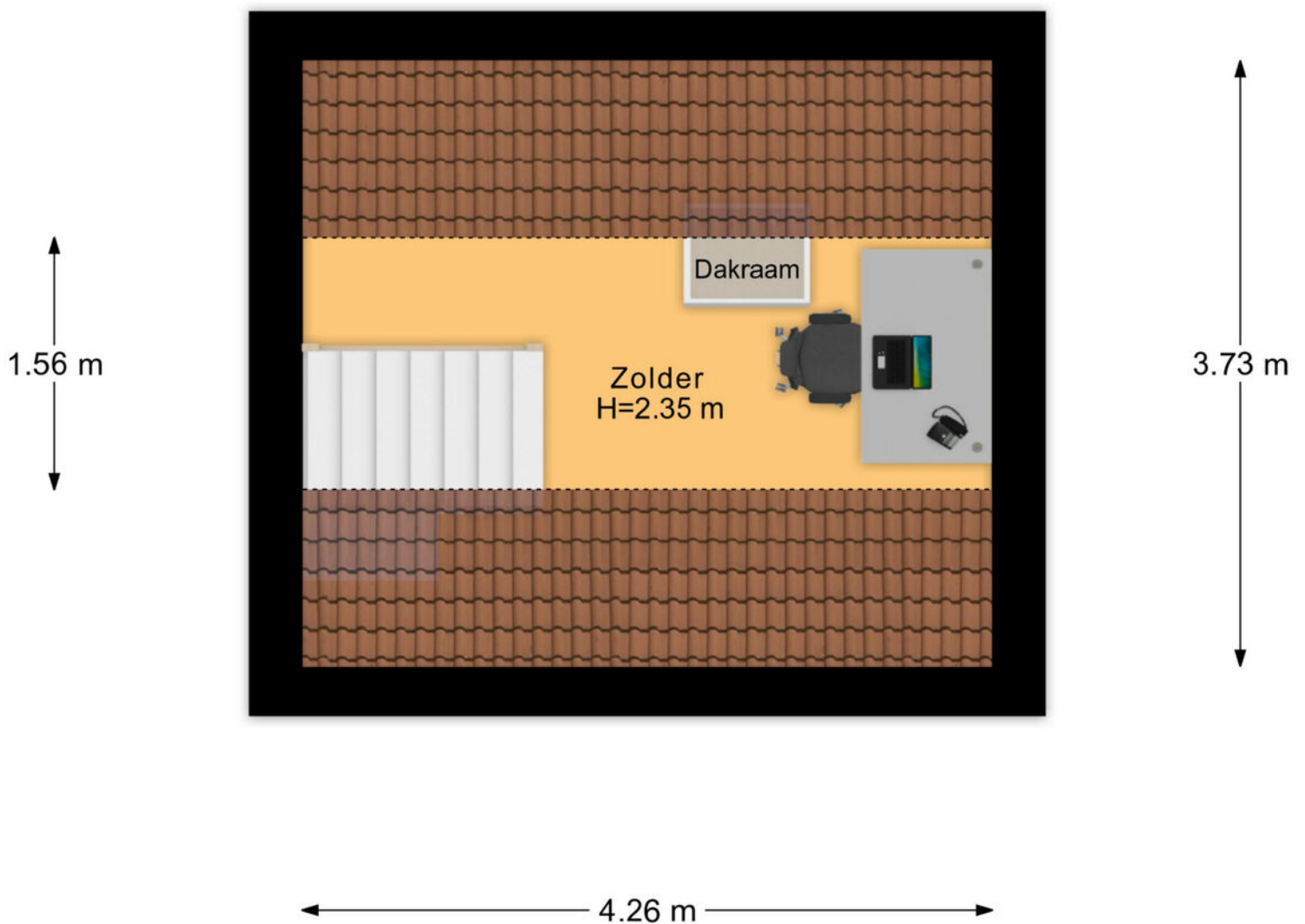
PLATTEGROND



PLATTEGROND

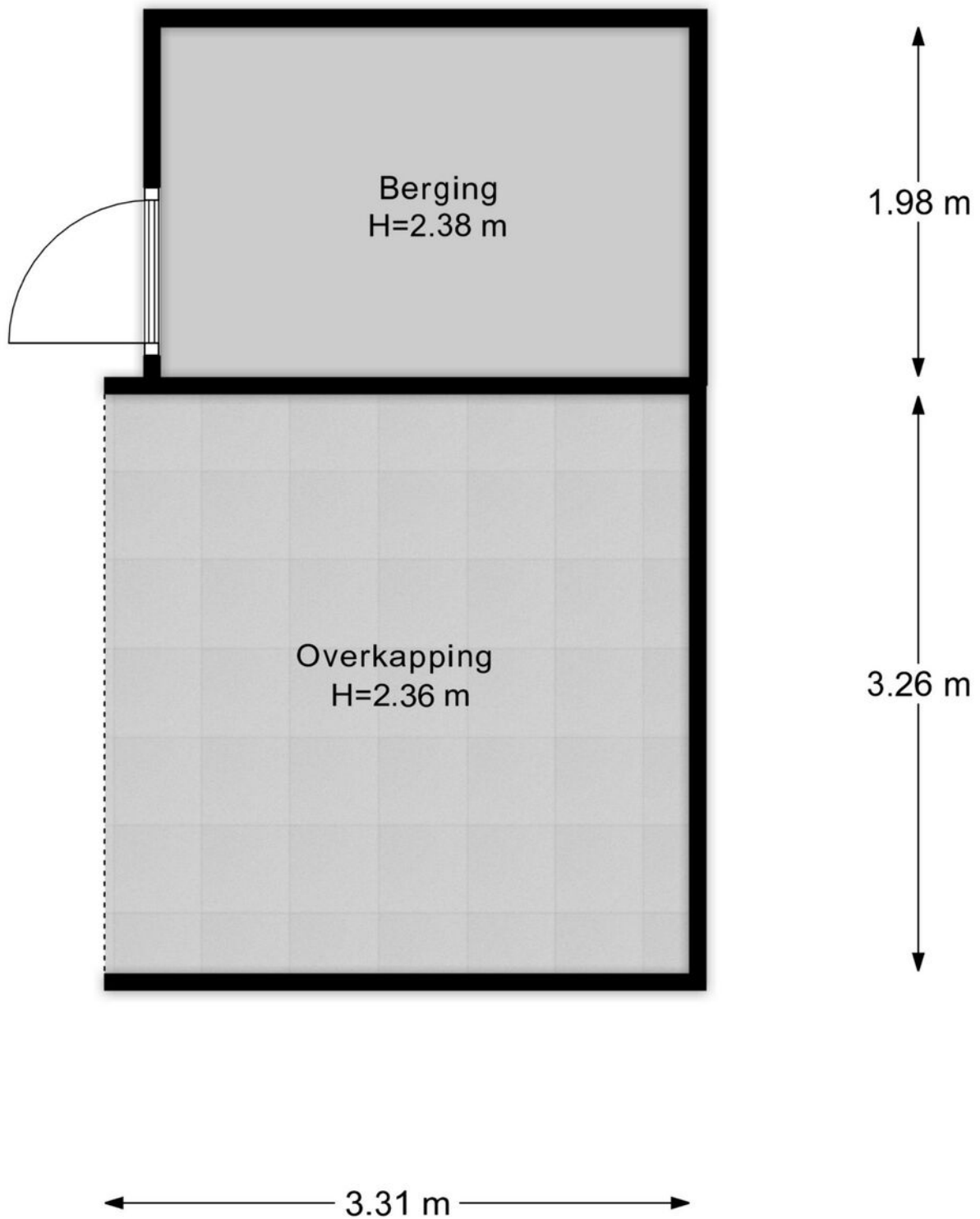


PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



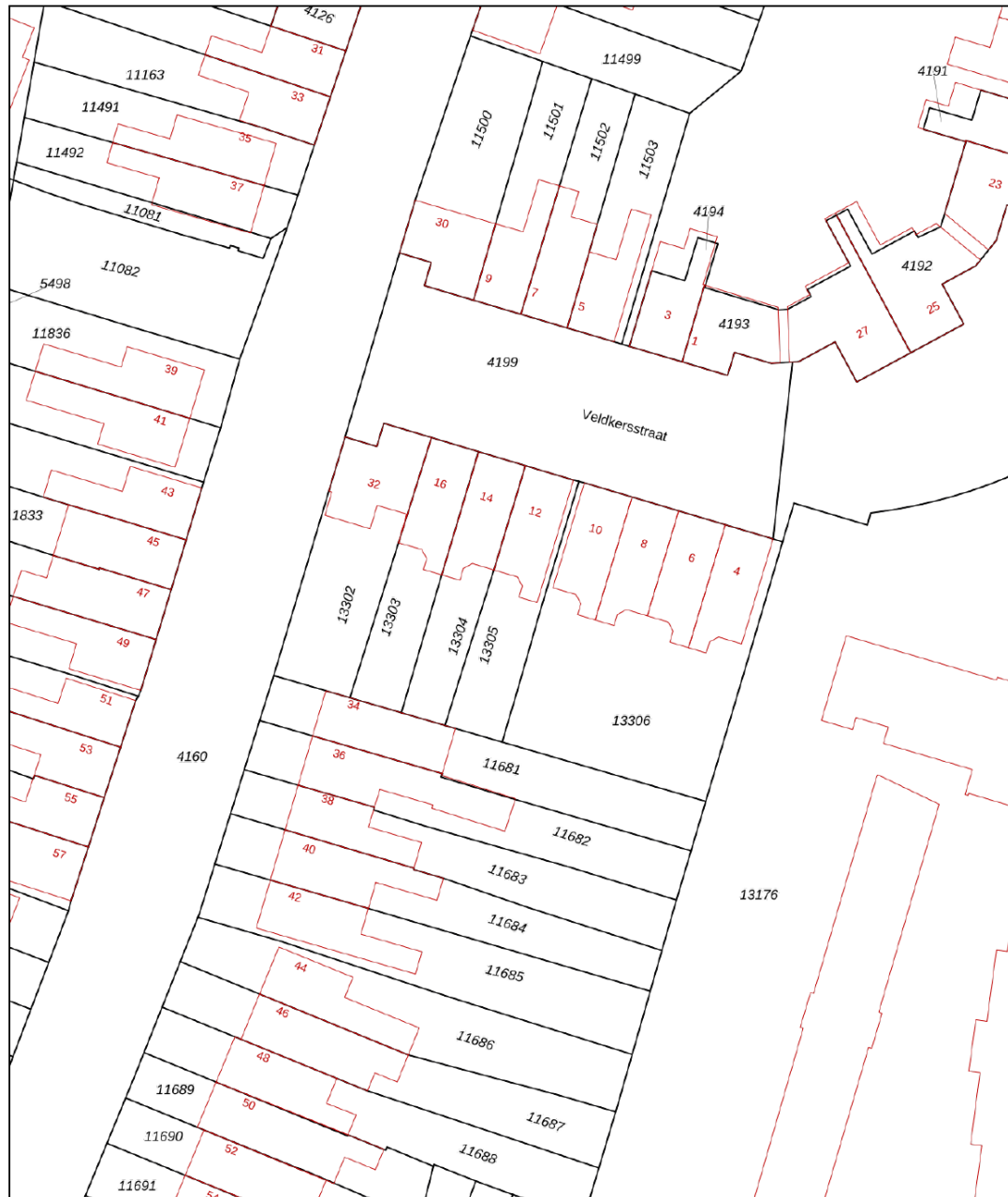
PLATTEGROND




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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 13305</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>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		●	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- 2 grote kledingkasten met spiegeldeur			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			●
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		●	

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