

ONTDEK

DE SAVORNIN LOHMANSTRAAT 13 in **ALMELO**



Luxe nieuwbouw woning
met label A+++ voorzien
van alle gemakken

met 143 m² wonen, drie
slaapkamers en stijlvolle tuin

Vraagprijs
€ 419.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 15** Tweede etage
- 18** Rondom de woning
- 24** Plattegronden
- 29** Kadastrale kaart
- 30** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

143 m²

BOUWJAAR

2024

PERCELOPPERVLAKE

121 m²

INHOUD

500 m³



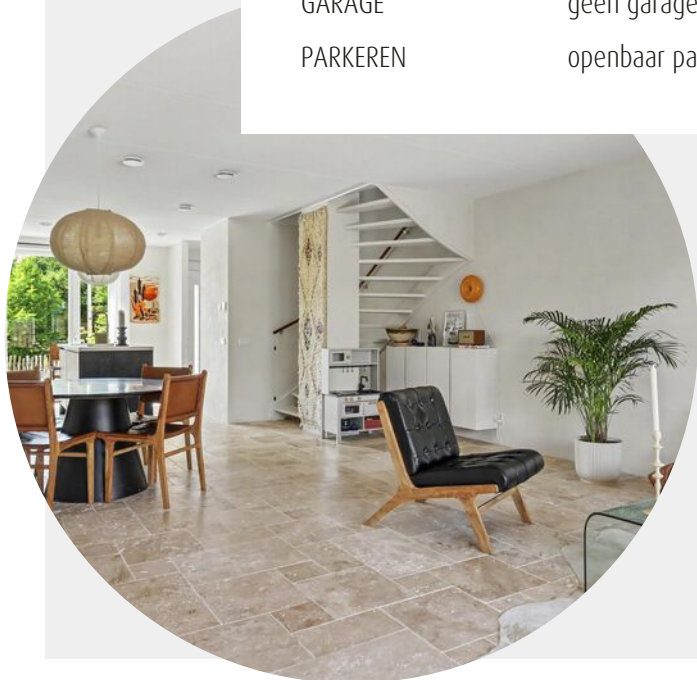
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	A+++
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
WARM WATER	elektrische boiler eigendom

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR-beglazing, warmtepomp en WTW-systeem;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- Met 4 zonnepanelen;
- Hoogwaardige vloeren en limewash muren;
- Achtertuin van circa 30 m² in Ibiza-stijl.



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

stjngelink@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree met meterkast en toiletruimte stap je direct de royale leefruimte binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met spoeleiland, die volop werk- en bergruimte biedt en direct als stijlvolle blikvanger in het oog springt. Vanuit de keuken geniet je bovendien van een mooi uitzicht op het groen, wat zorgt voor een rustige en prettige sfeer. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor veel licht.





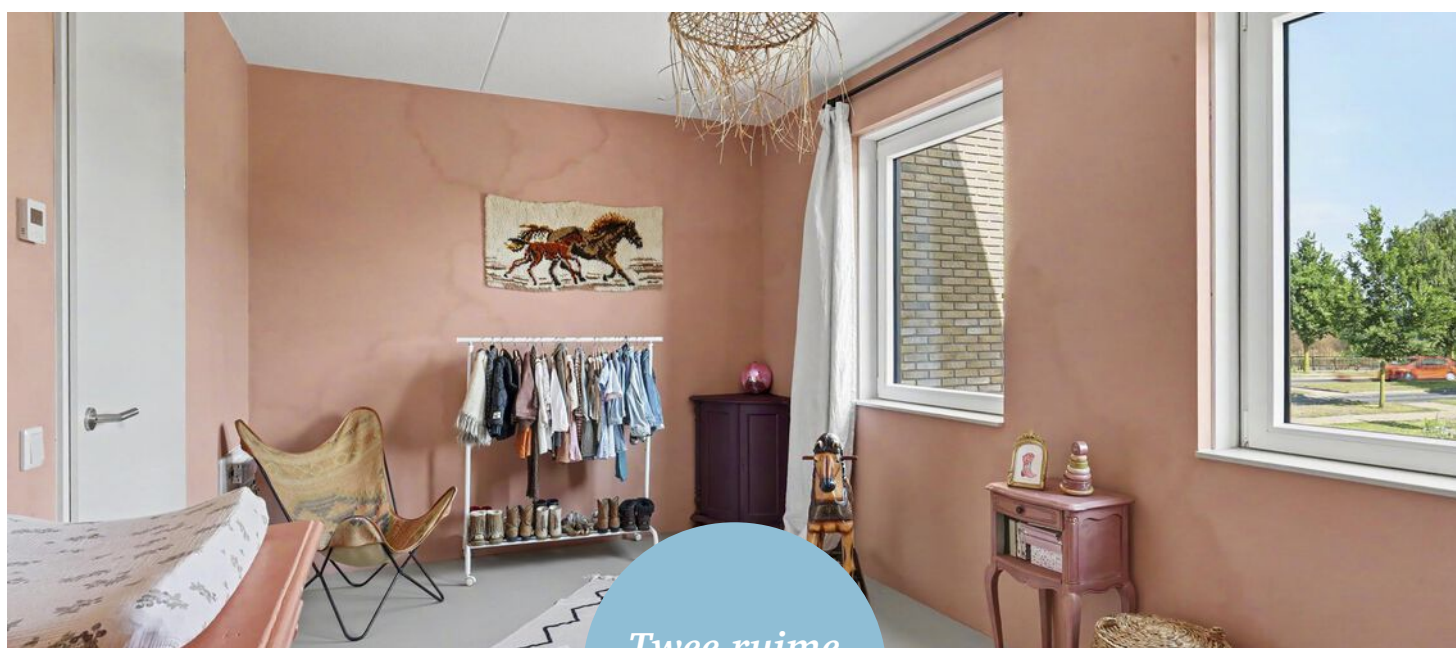




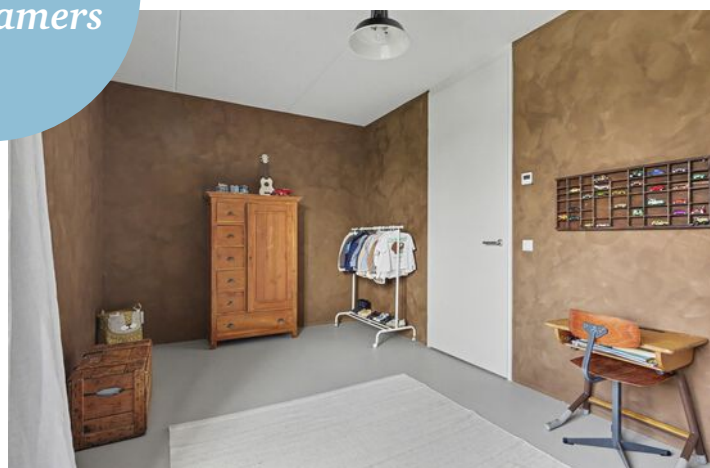


DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de comfortabele badkamer. Beide slaapkamers hebben fijne afmetingen en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een toilet, dubbele wastafel, vloerverwarming en douche. Dankzij de praktische indeling en het hoge afwerkingsniveau vormt deze verdieping een comfortabele slaapverdieping.

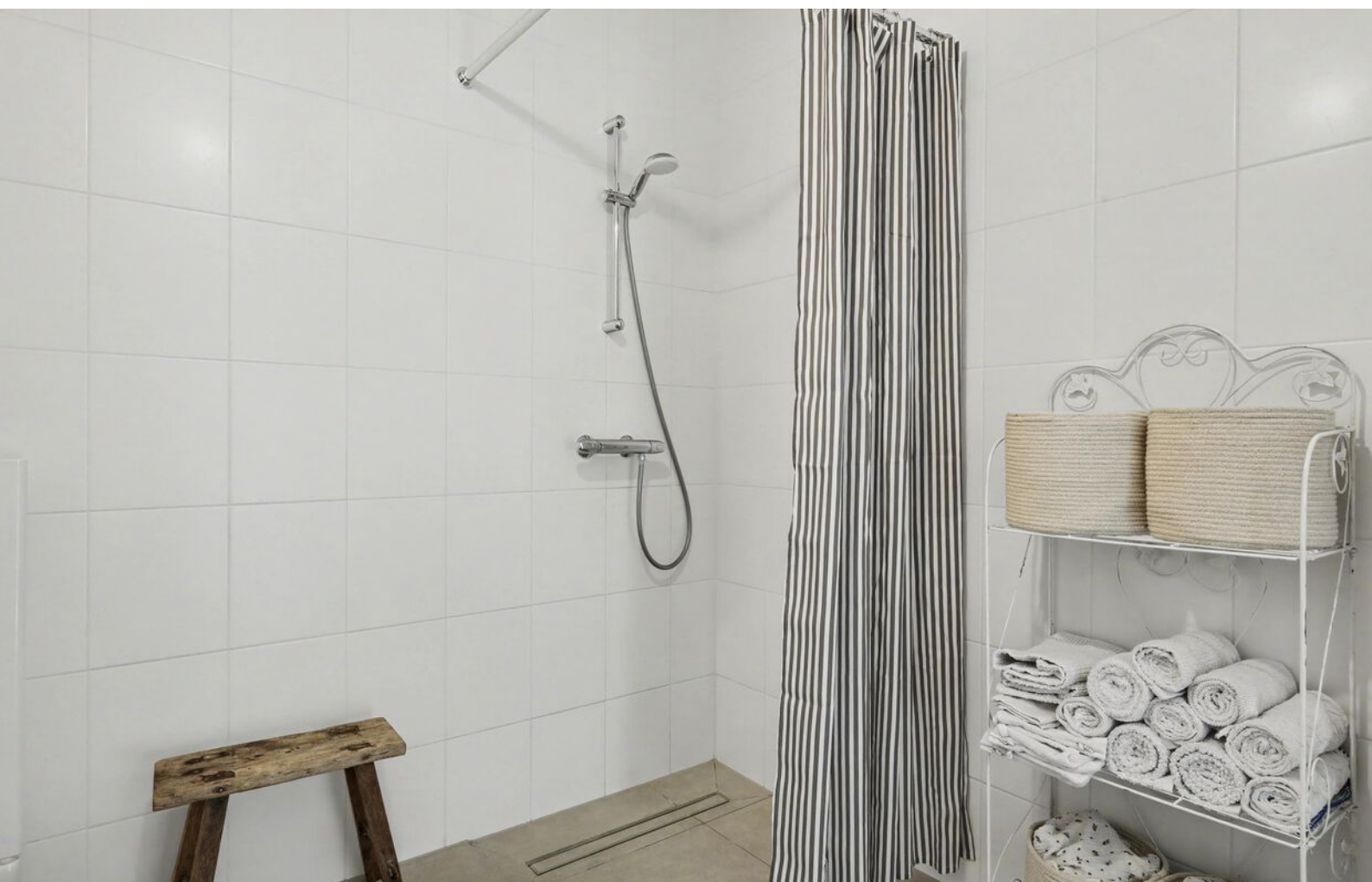


Twee ruime slaapkamers











DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping verrast met een bijzonder royale en multifunctionele ruimte. Door de ruime opzet is hier momenteel niet alleen een comfortabele slaapkamer gerealiseerd, maar ook een praktische wasruimte, werkplek en kledingkamer. Daarnaast is er een handige vaste kast aanwezig. Een veelzijdige verdieping die volop mogelijkheden biedt en eenvoudig aan verschillende woonwensen kan worden aangepast.







RONDOM DE WONING

De achtertuin is gelegen op het noorden en met veel aandacht aangelegd in een sfeervolle Ibiza-look. Via de openslaande tuindeuren bereik je direct de ruime overkapping, die als een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer aanvoelt en de leefruimte op prettige wijze verrijkt. Verder is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt deze voldoende ruimte voor meerdere zitplekken.









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.

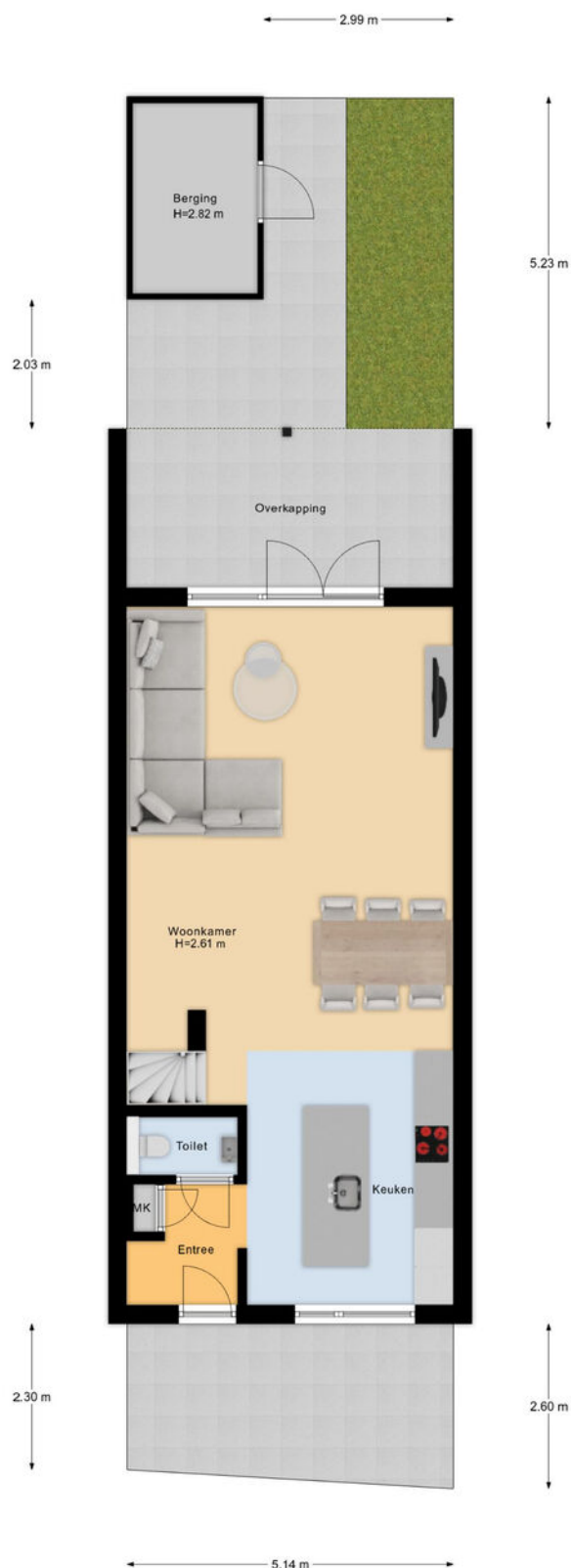
Wandelen in
de Gravenallee



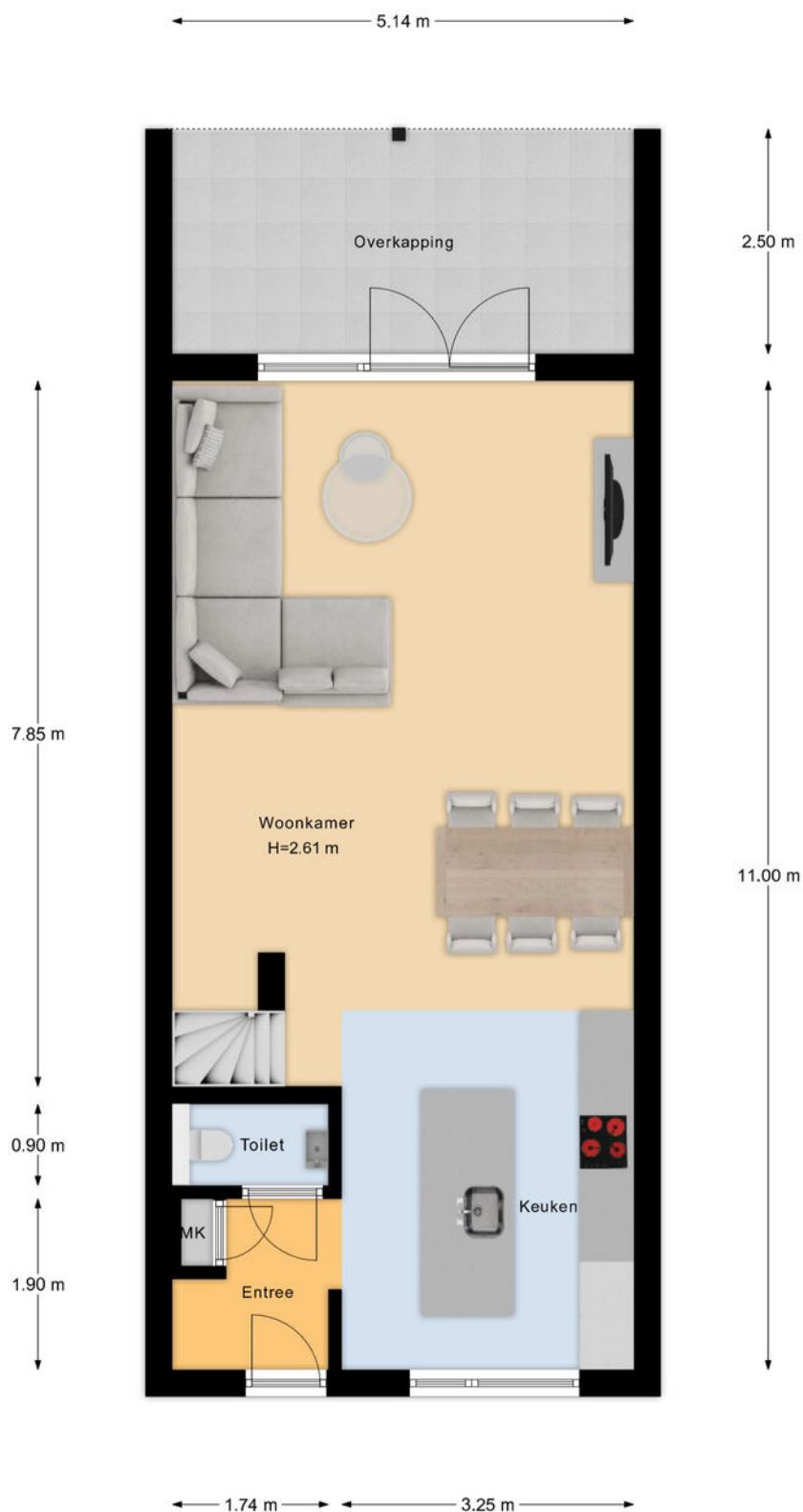
Gezellige terrassen



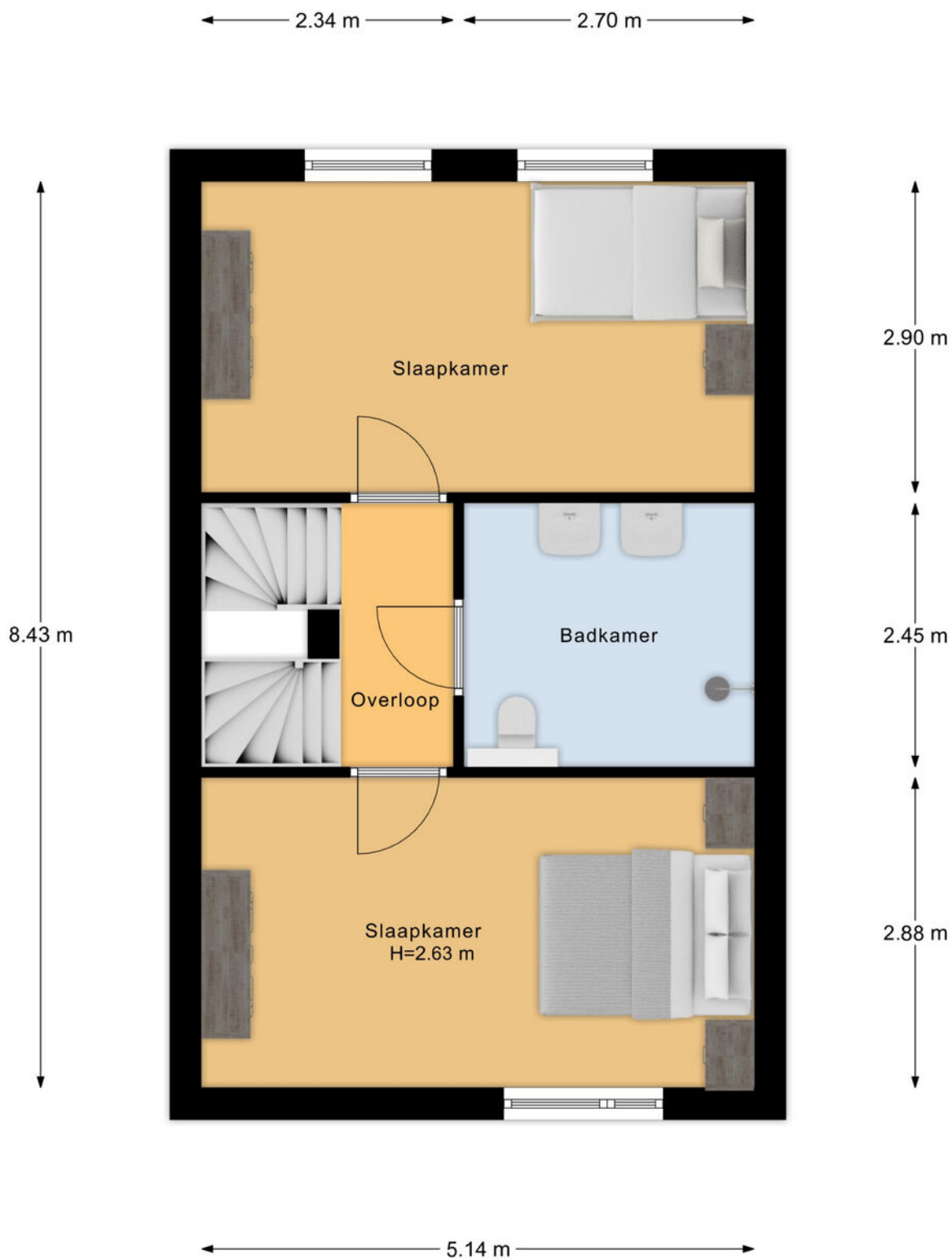
PLATTEGROND



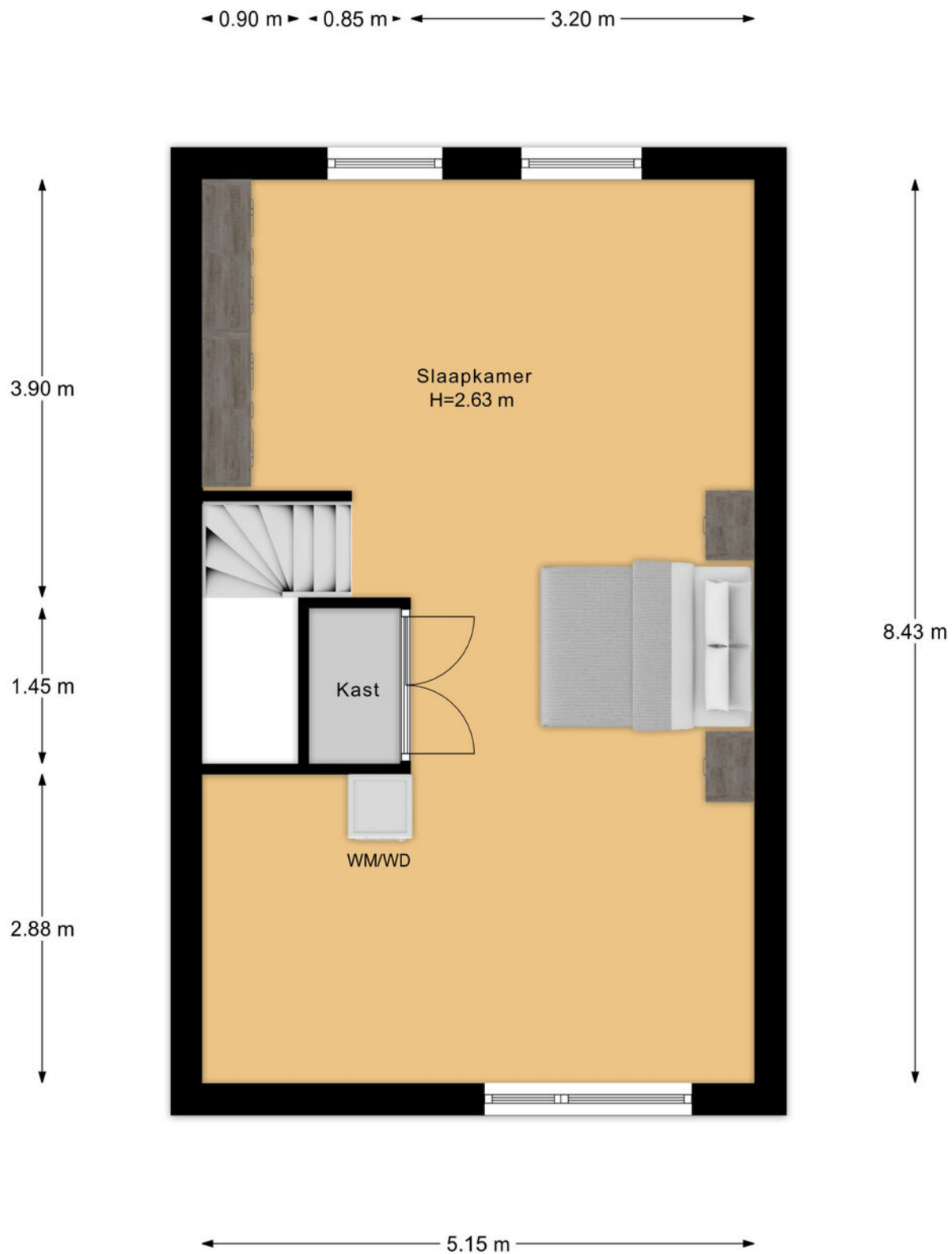
PLATTEGROND



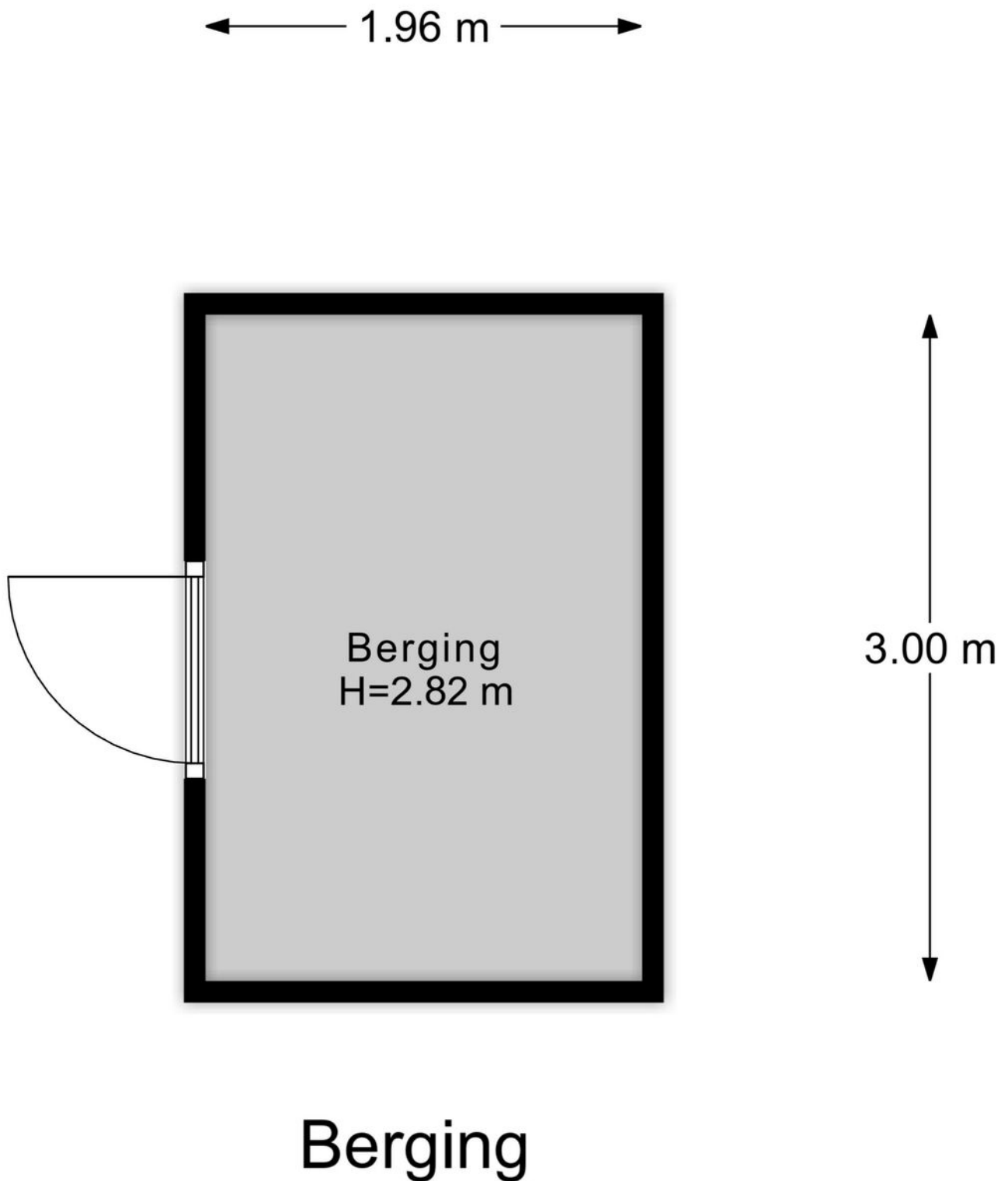
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie A Perceel 7539 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.	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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 waardebepaling? 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