

ONTDEK

BRUCKNERSTRAAT 25 in **ALMELO**



Verzorgde hoekwoning
met label B en fijne indeling

met vier slaapkamers,
zonnepanelen en airco

Vraagprijs
€ 299.500,- k.k.



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 15** Tweede verdieping
- 17** Buitenruimte
- 20** Plattegrond
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken
- 29** Wonen in
- 30** Financiële mogelijkheden
- 31** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

109 m²

BOUWJAAR

1972

PERCEELOPPERVLAKE

213 m²

INHOUD

390 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Hoekwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

B

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

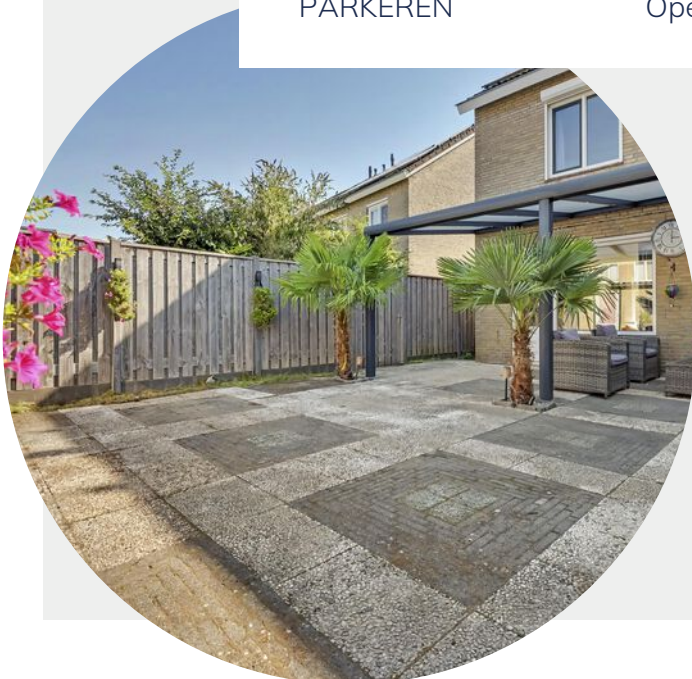
C.v.-ketel

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Verzorgde, net onderhouden hoekwoning;
- Moderne, open keuken vernieuwd in 2020;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Voorzien van 9 zonnepanelen en airconditioning;
- Achtertuin gelegen op westen voorzien van overkapping;

Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast en vernieuwd toilet (2020) bereik je de lichte doorzonwoonkamer met open eetgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich de in 2020 vernieuwde open keuken met uitzicht op de achtertuin. Vanuit het eetgedeelte is de overkapping direct bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.









De open keuken is in 2020 vernieuwd en praktisch opgesteld. Vanuit de keuken kijk je uit op de achtertuin.



De eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer is compacter en daardoor ook uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is functioneel ingedeeld, keurig onderhouden en voorzien van een douche, toilet en wastafel.





De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.









De tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is praktisch ingericht met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen en is dit een volwaardige extra kamer die naar wens kan worden gebruikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.





Rondom de woning

De tuin ligt op het westen en biedt volop potentie om naar eigen smaak verder aan te leggen. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping voorzien van inbouwspots: een fijne plek voor een ruime loungeset of eettafel en om beschut van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een achterom. Achterin staan twee afzonderlijke, naast elkaar gelegen schuren.



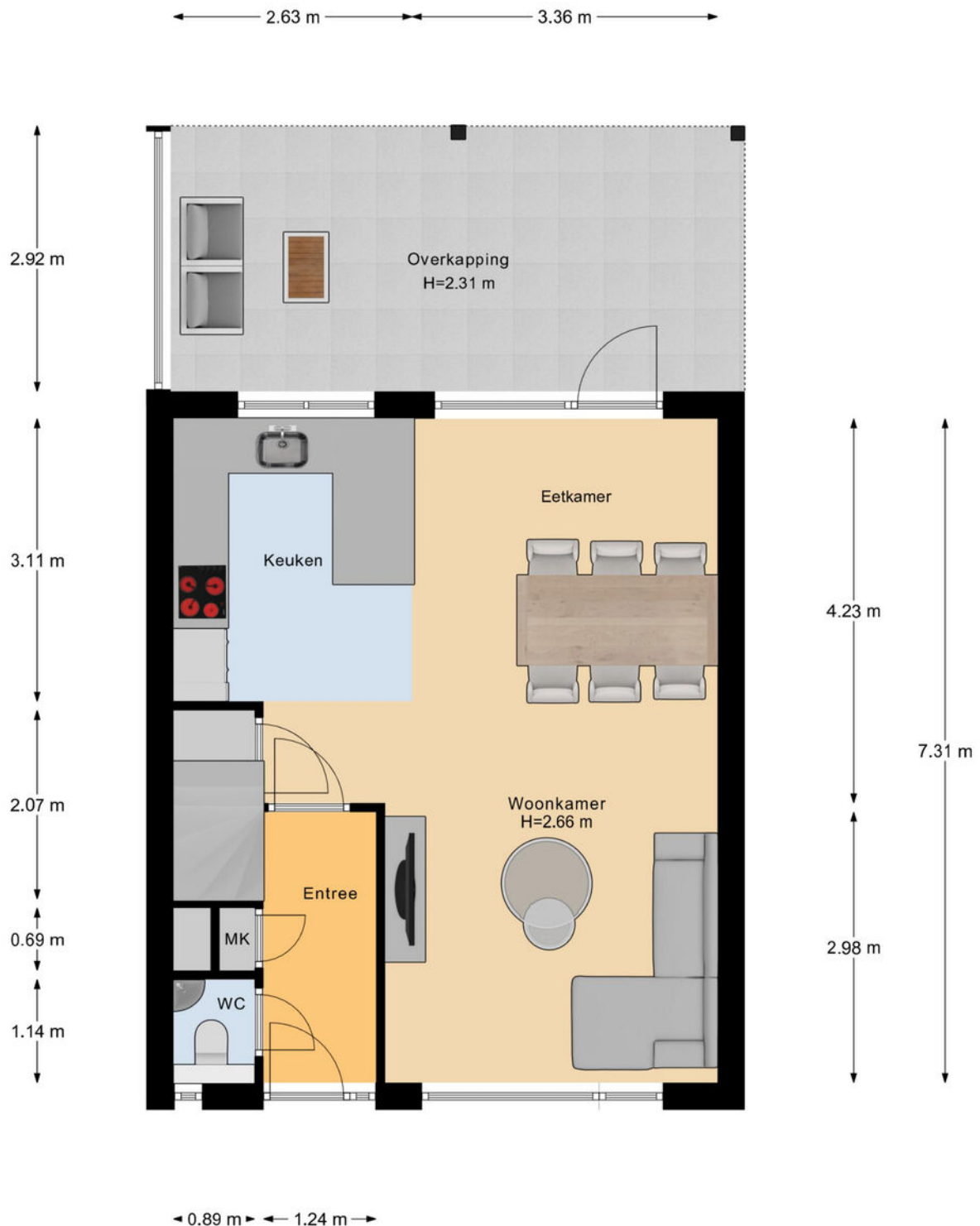




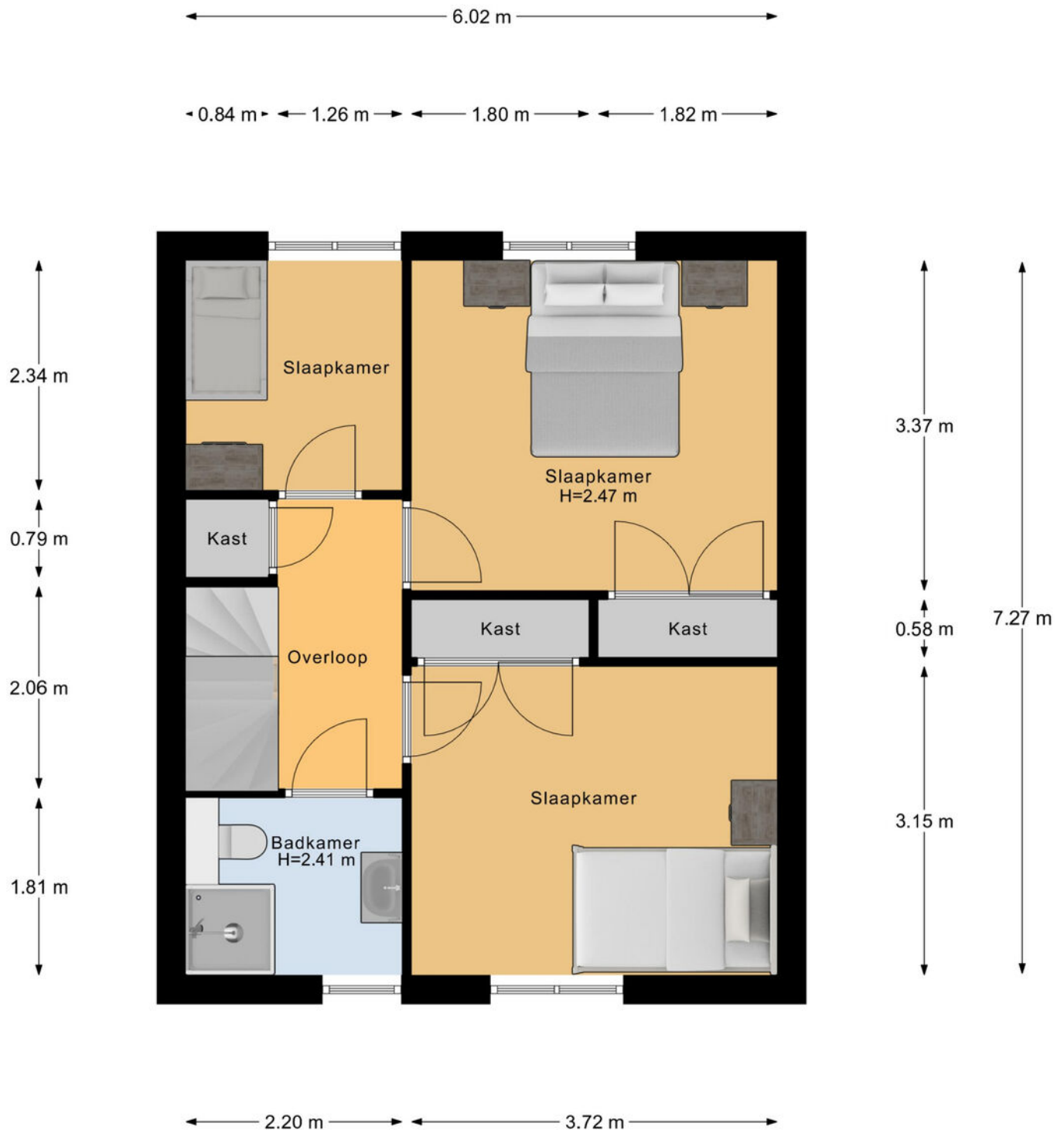
Plattegrond



Plattegrond

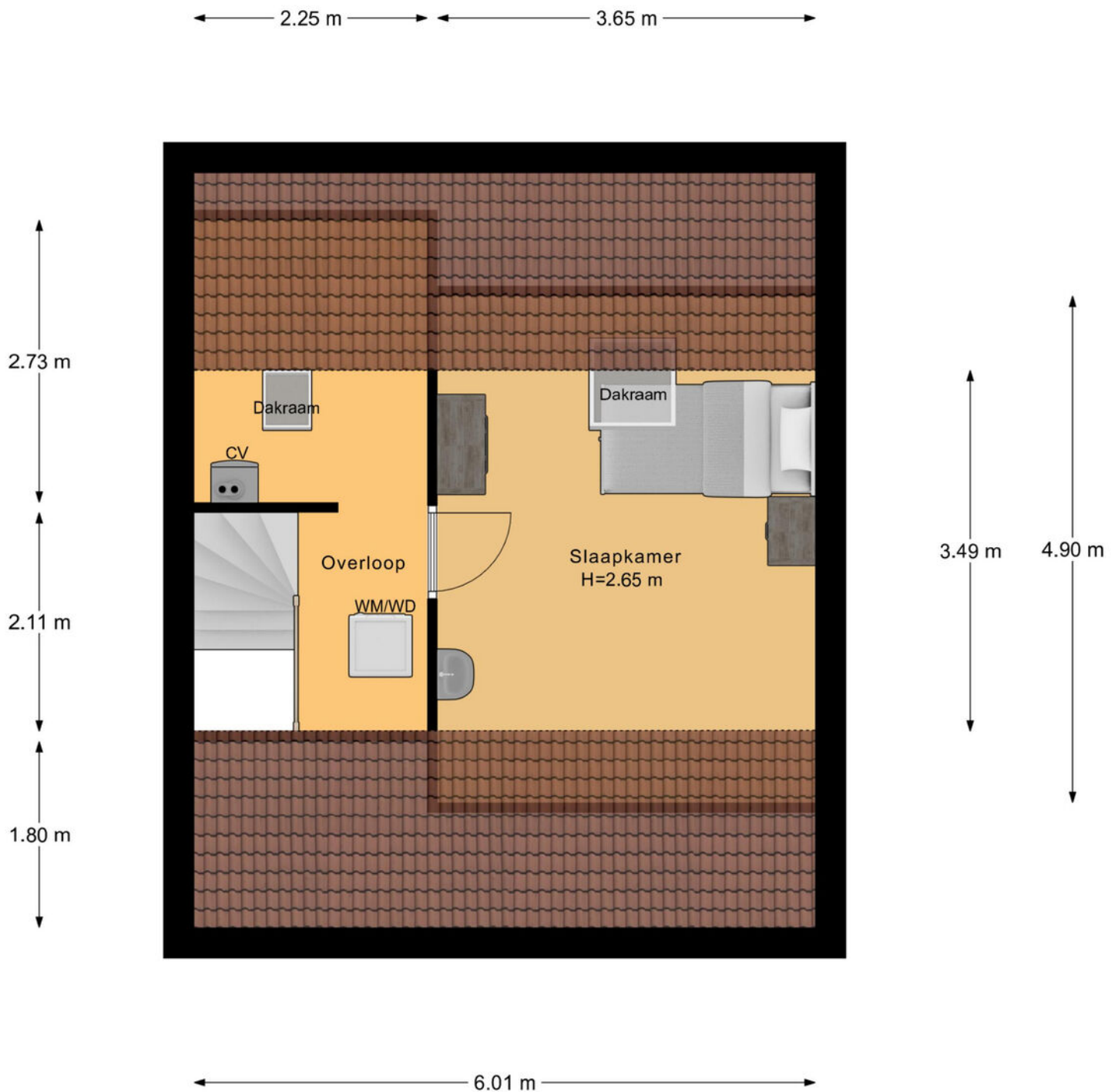


Plattegrond



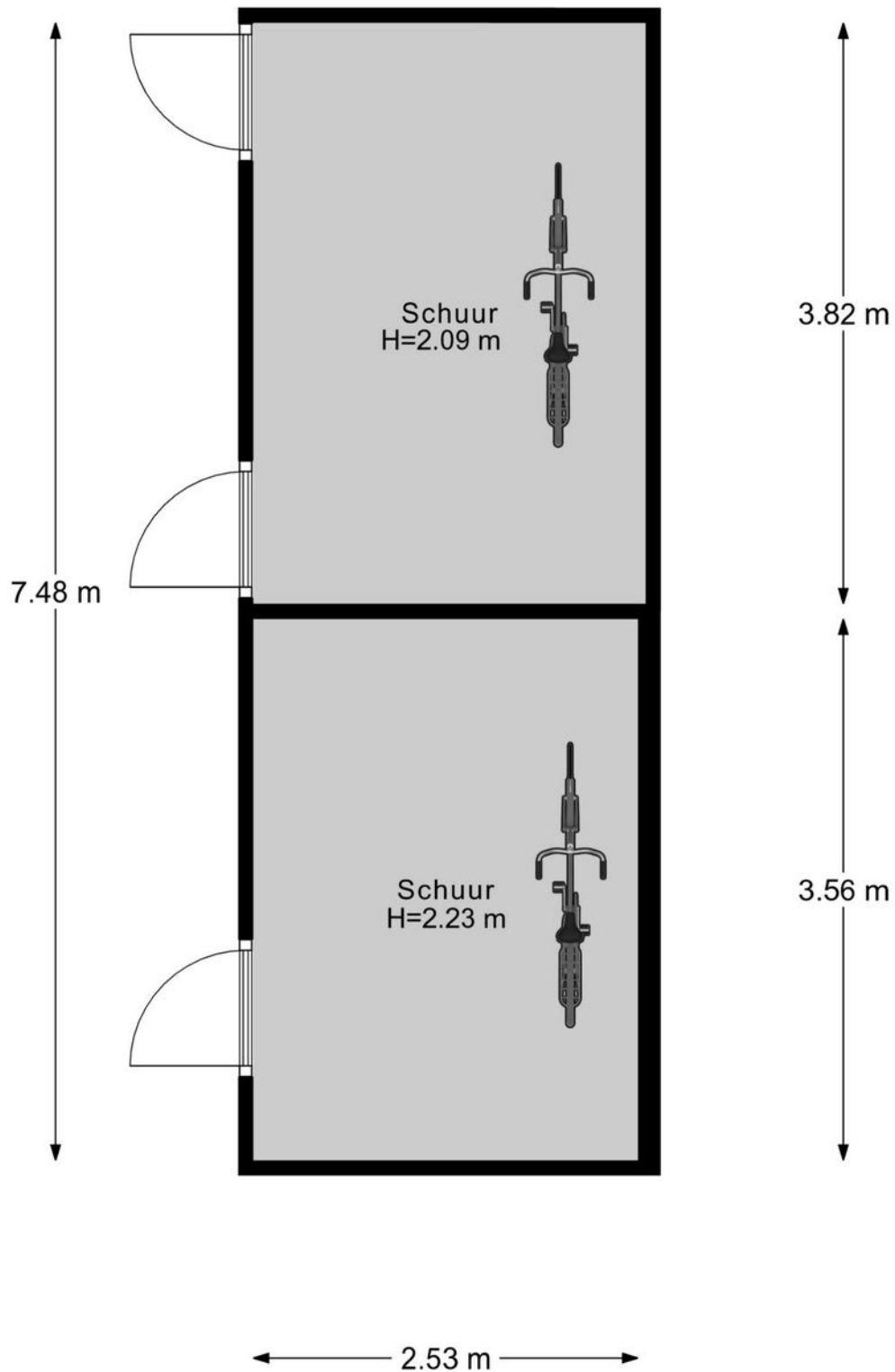
Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

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 Sectie Perceel	Ambt-Almelo I 3889	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- lamellen			●
- jaloezieën			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
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 - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			●
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Overkapping	●		
Vloerisolatie	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Palmbomen			☒
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			☒
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		

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 terrasjes



En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

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.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.



 **Thoma Post Makelaars**
 0546 - 45 99 99
 almelo@thomapost.nl

 [ThomaPostMakelaars/](https://www.facebook.com/ThomaPostMakelaars/)
 [@Thomapost.nl](https://www.instagram.com/Thomapost.nl)
 [Thoma Post Makelaars](https://www.linkedin.com/company/ThomaPostMakelaars/)

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl

