

ONTDEK

KEPPEL 25 in **ALMELO**



Lichte tussenwoning met
energielabel B gelegen in
de wijk Kluppelshuizen

met 2 slaapkamers en tuin op
het zuiden

Vraagprijs
€ 300.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 14** Tuin
- 20** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

85 m²

BOUWJAAR

1987

PERCELOPPERVLAKE

161 m²

INHOUD

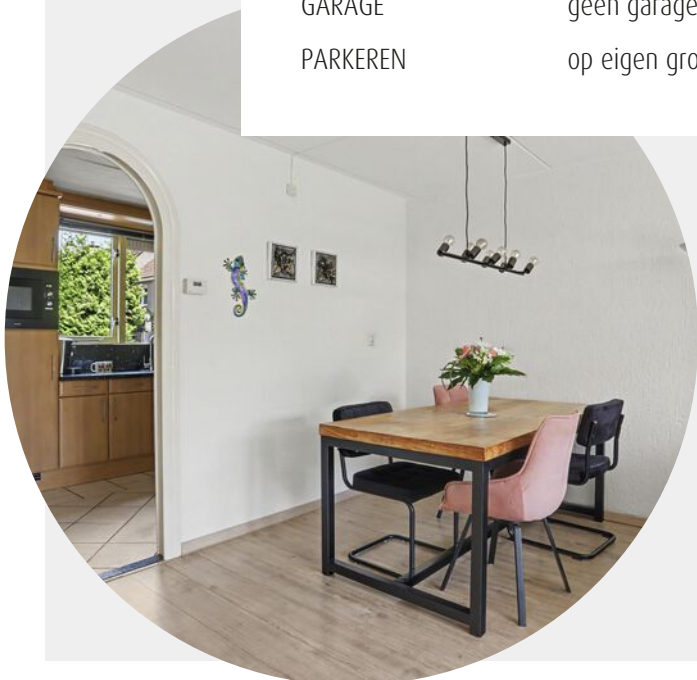
375 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	geen garage
PARKEREN	op eigen grond

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Lichte tussenwoning uit 1987;
- Twee slaapkamers;
- Vaste trap naar ruime zolder;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden;
- Rustige en kindvriendelijke ligging.



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

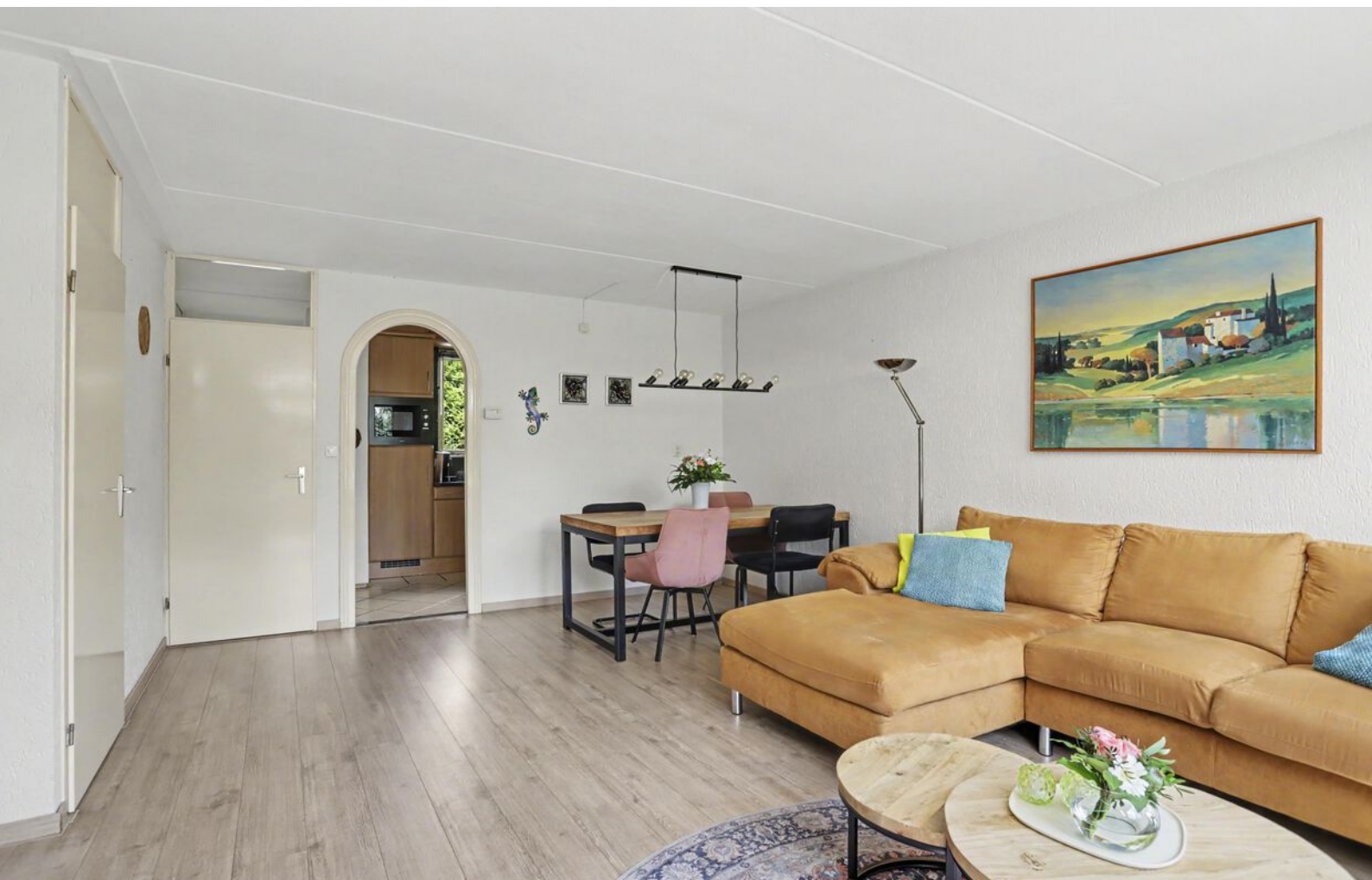


KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en sluit aan op de eetkamer. Daarachter ligt de lichte, tuingerichte woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de directe verbinding met de achtertuin lopen binnen en buiten prettig in elkaar over.











DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.







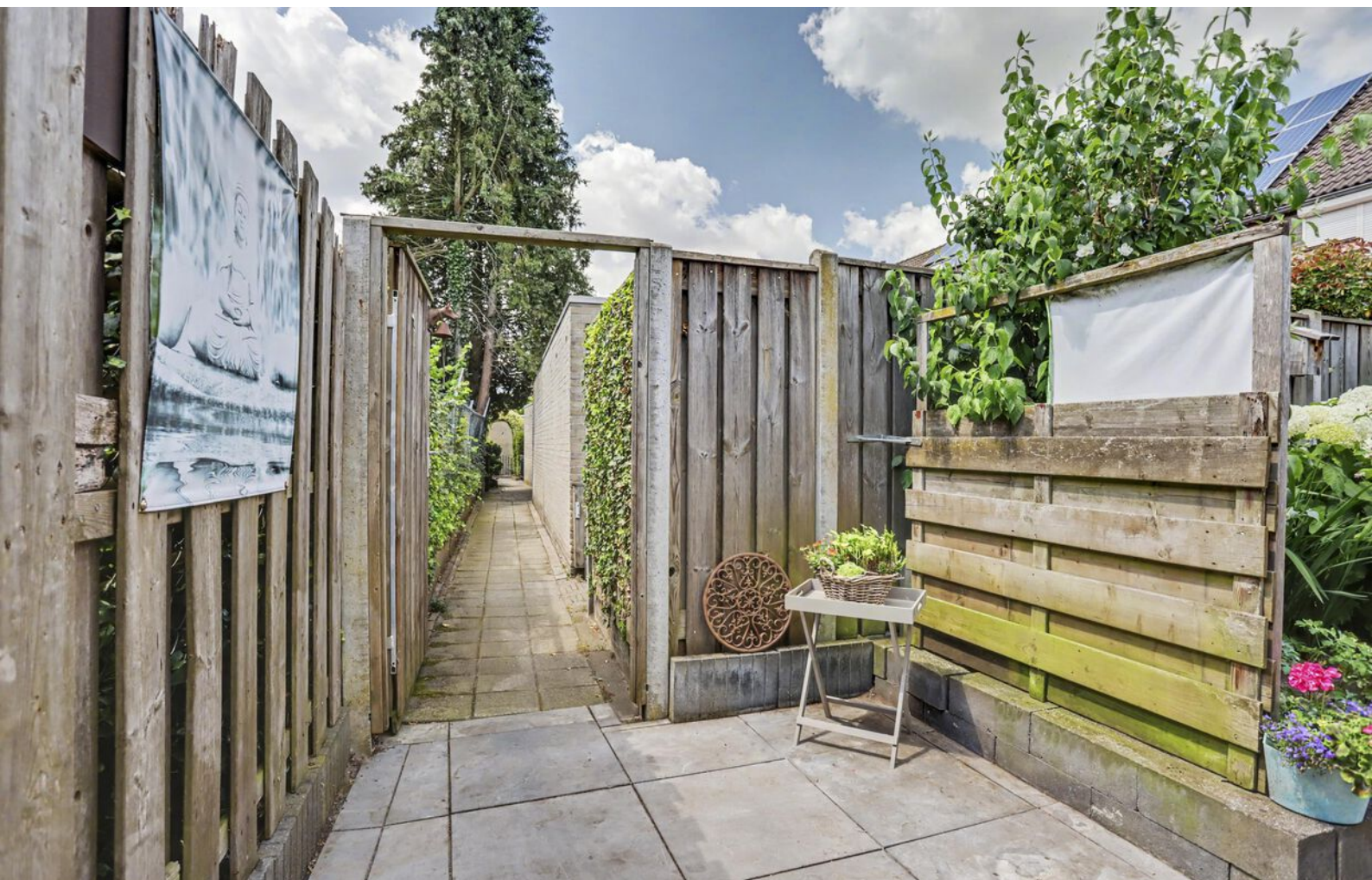




RONDOM DE WONING

De woning beschikt over een voortuin en een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. Hier is volop ruimte om van de zon te genieten en meerdere zitplekken te creëren. Achter in de tuin staat een praktische vrijstaande berging voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. De ligging aan een rustige weg, nabij speelvoorzieningen en op korte afstand van het Lateraalkanaal, maakt het woonplaatje compleet.











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.

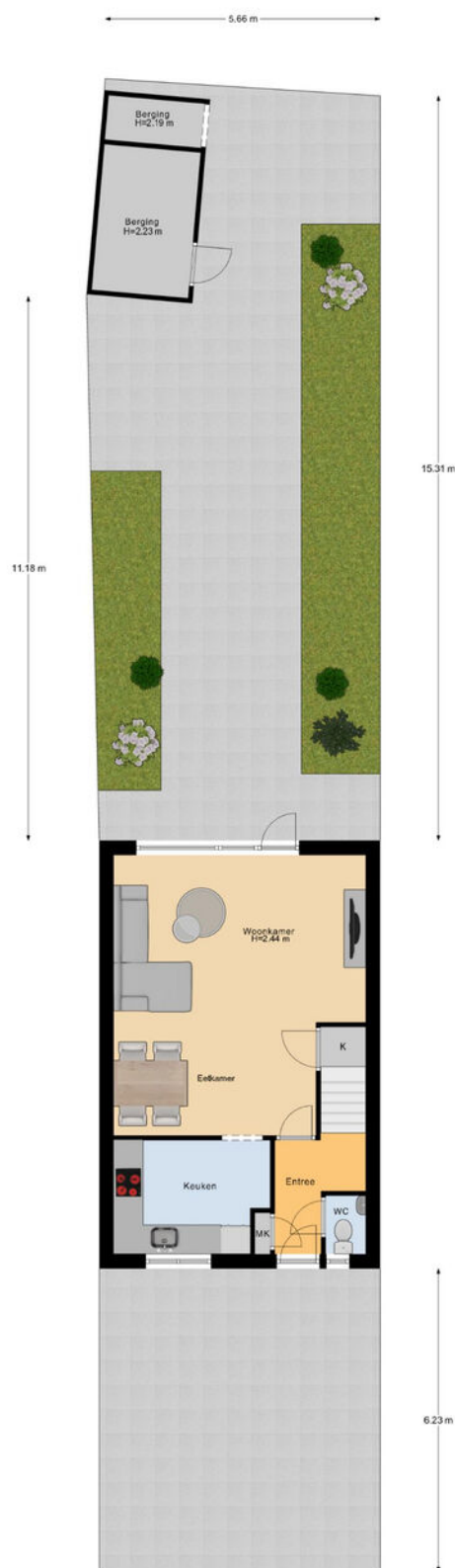
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



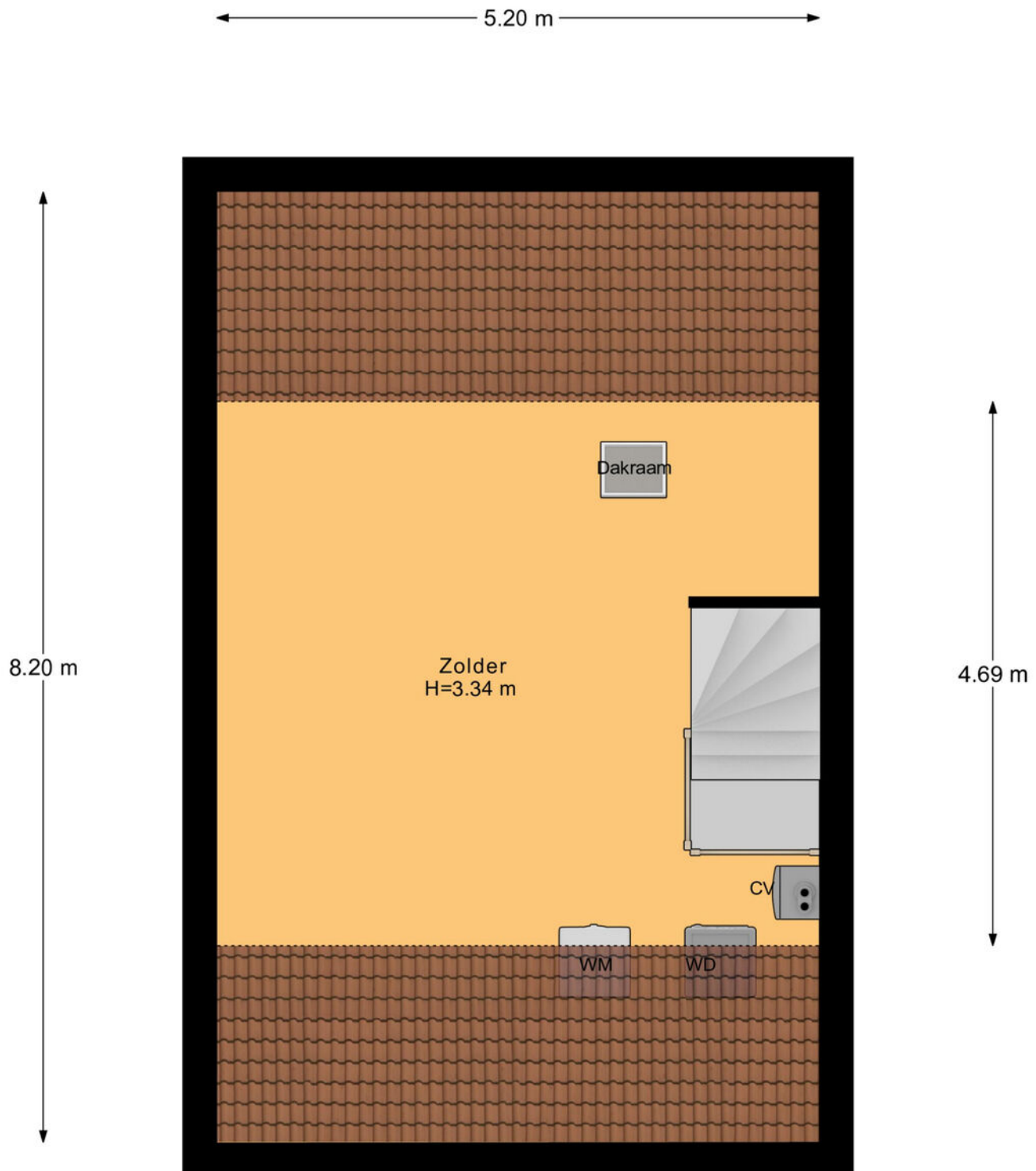
PLATTEGROND



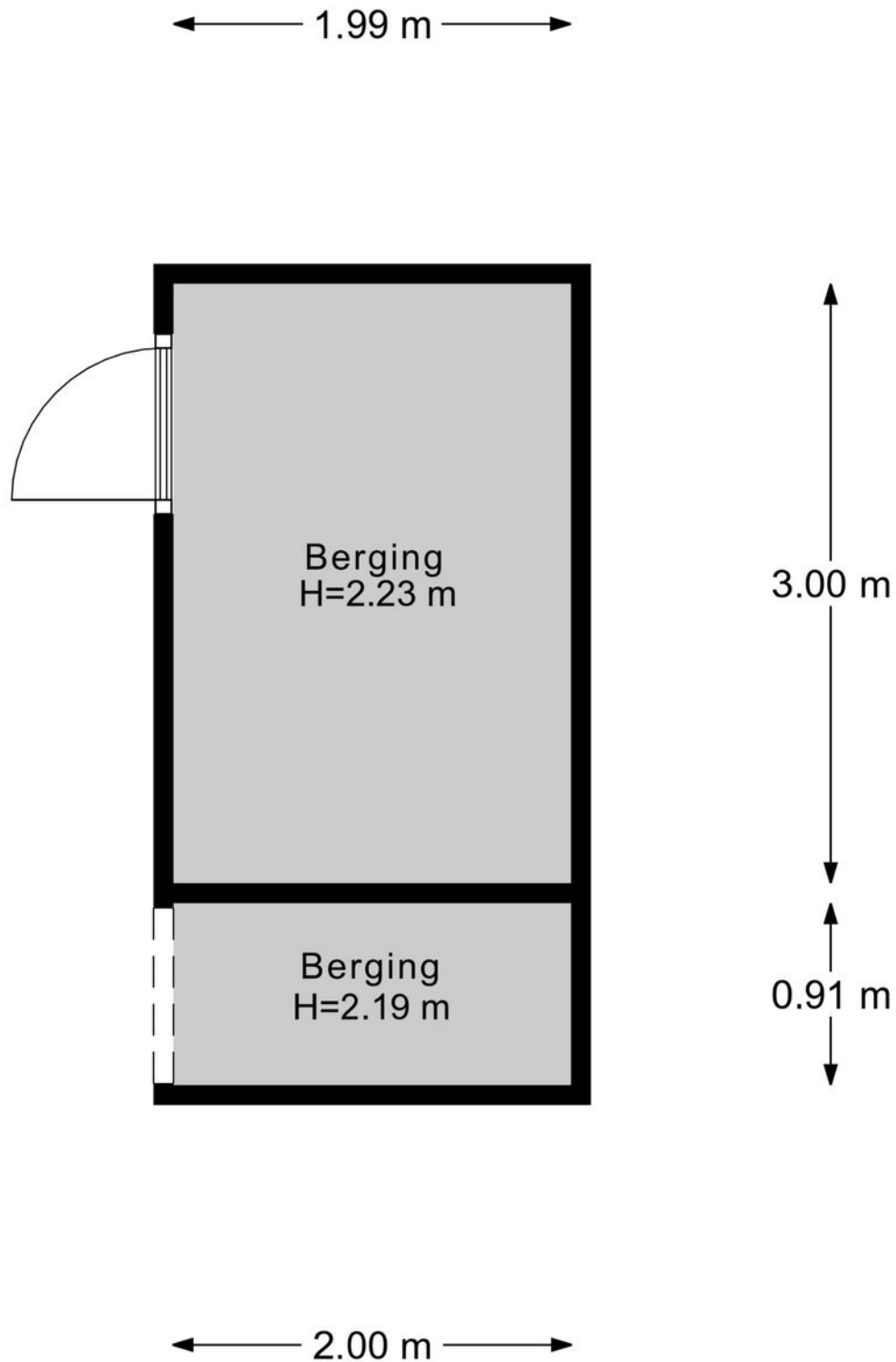
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo Sectie: B Perceel: 7663	kadaster 
---	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zolder stelling	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- koffiezetapparaat		●	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
- geiser	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

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

f /ThomaPostMakelaars/
@ @Thomapost.nl
in /Thoma Post Makelaars Almelo

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl