

ONTDEK

KROESESTRAAT 23 in **ALMELO**



Luxe nieuwbouw woning
met label A++++ gelegen
op het geliefde Indië-terrein

voorzien van alle gemakken
en met 4 slaapkamers

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



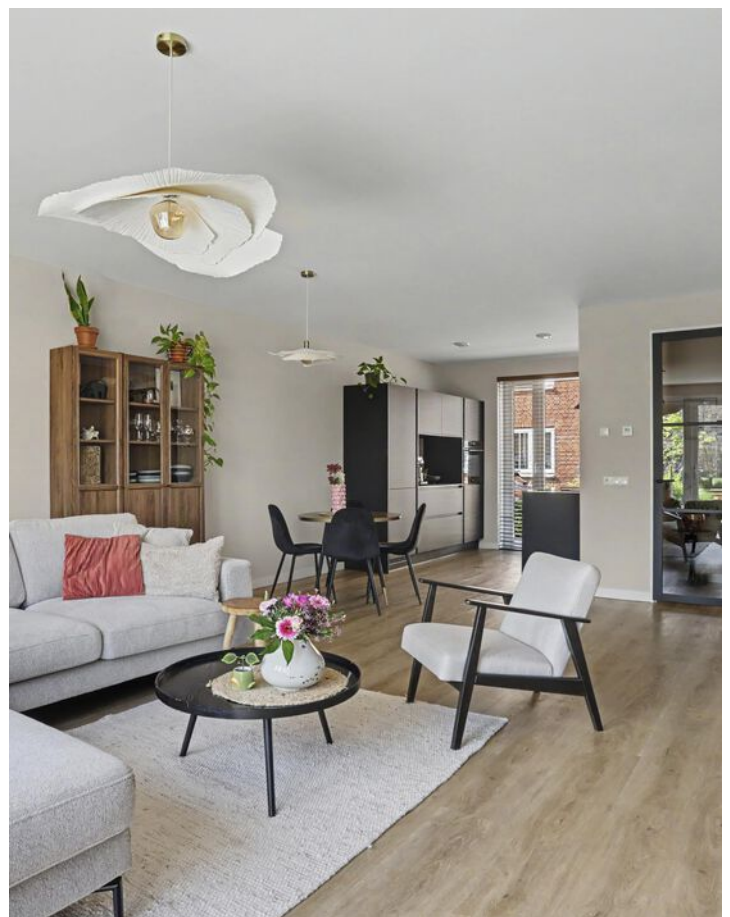
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Eerste etage
- 17** Tweede etage
- 19** Rondom de woning
- 26** Plattegronden
- 31** Kadastrale kaart
- 32** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

124 m²

BOUWJAAR

2023

PERCELOPPERVLAKE

159 m²

INHOUD

432 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 3

KAMERS 5

ENERGIELABEL A+++

ISOLATIE volledig geïsoleerd

VERWARMING vloerverwarming geheel, warmtepomp

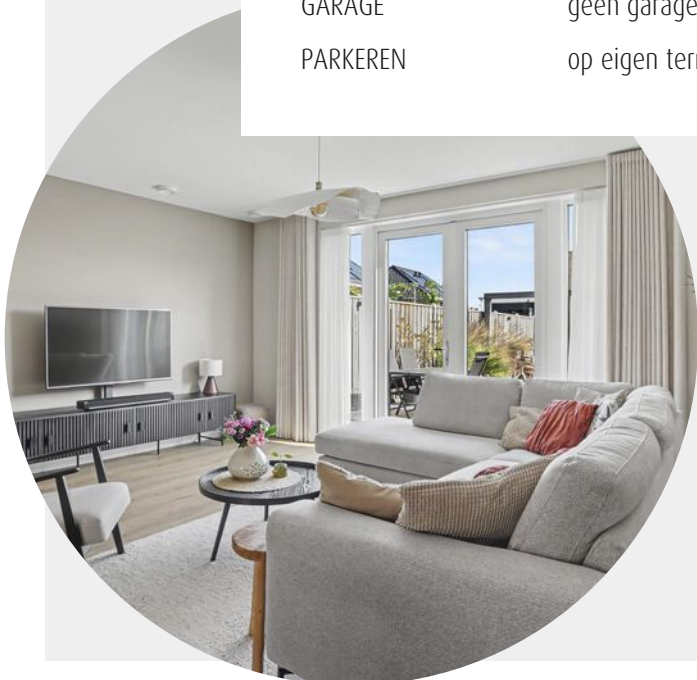
WARM WATER elektrische boiler eigendom

GARAGE geen garage

PARKEREN op eigen terrein, openbaar

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig geïsoleerd, triple glas, WTW-systeem en warmtepomp aanwezig;
- Voorzien van 9 zonnepanelen;
- Vloerverwarming beneden en op eerste verdieping;
- Open leefruimte met luxe open keuken;
- Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het noordoosten.



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

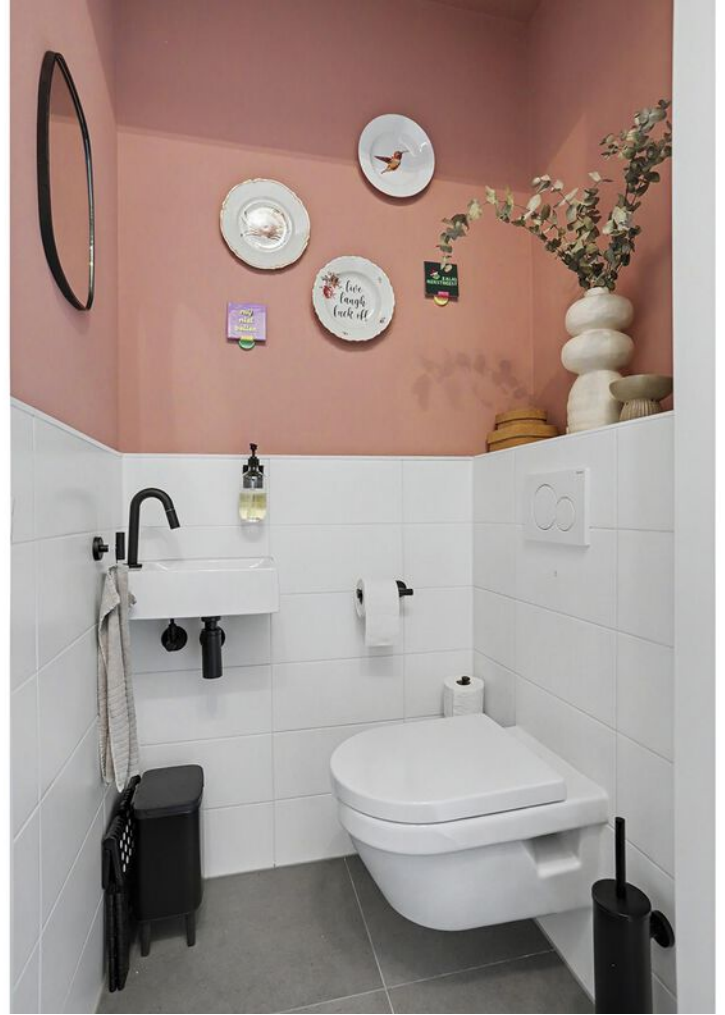
stijngelink@thomapost.nl



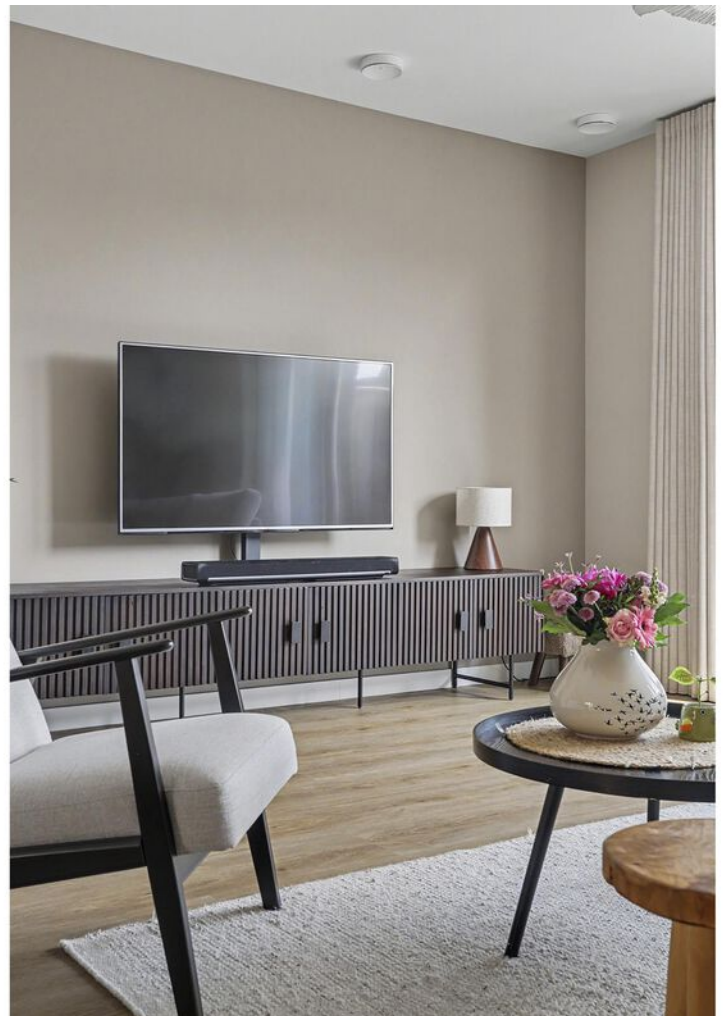
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Vanuit de hal stap je door naar de open leefruimte, waar de keuken, eetkamer en woonkamer op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is praktisch opgesteld en sluit mooi aan op de eetkamer, waardoor koken en tafelen hier vanzelf samenkomen. Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer, met openslaande deuren naar de tuin.







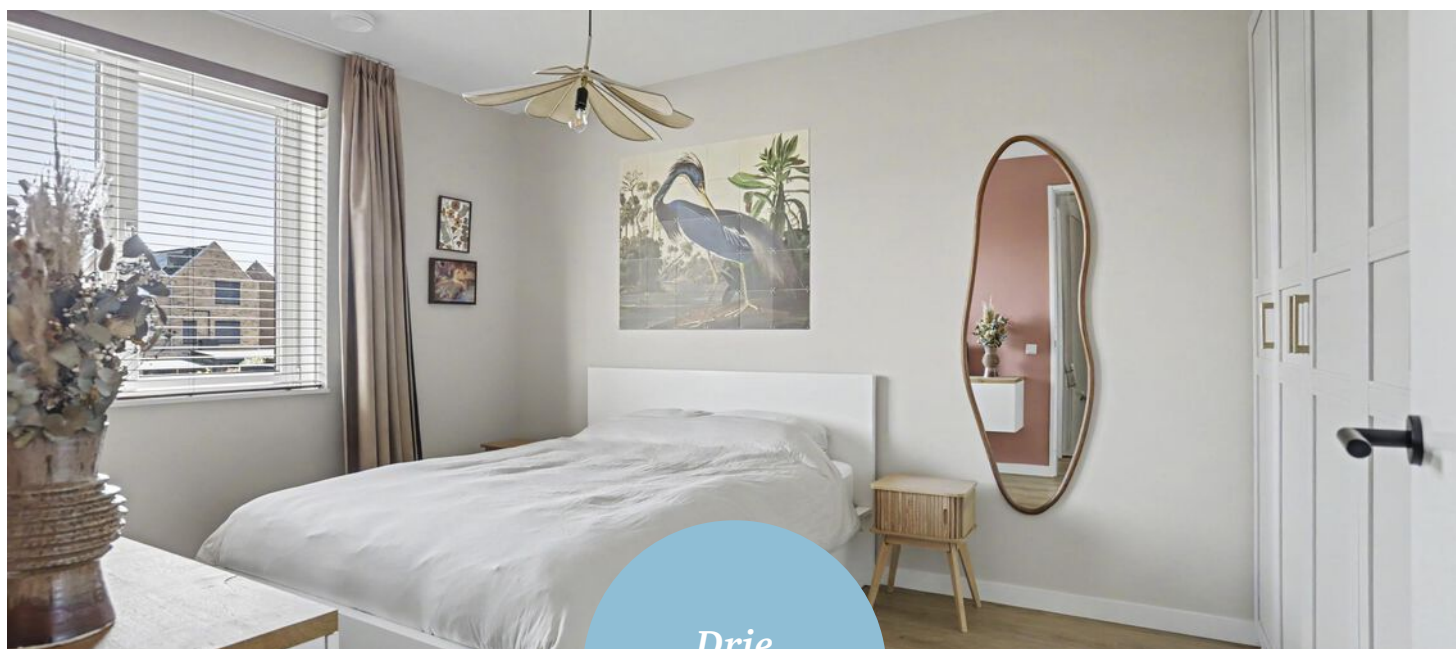




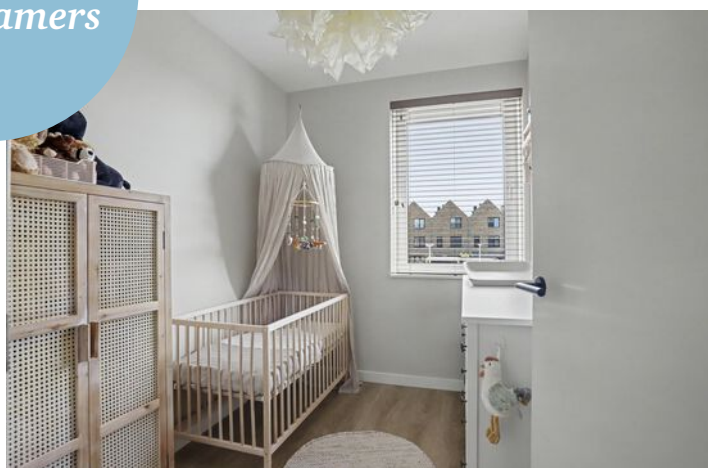


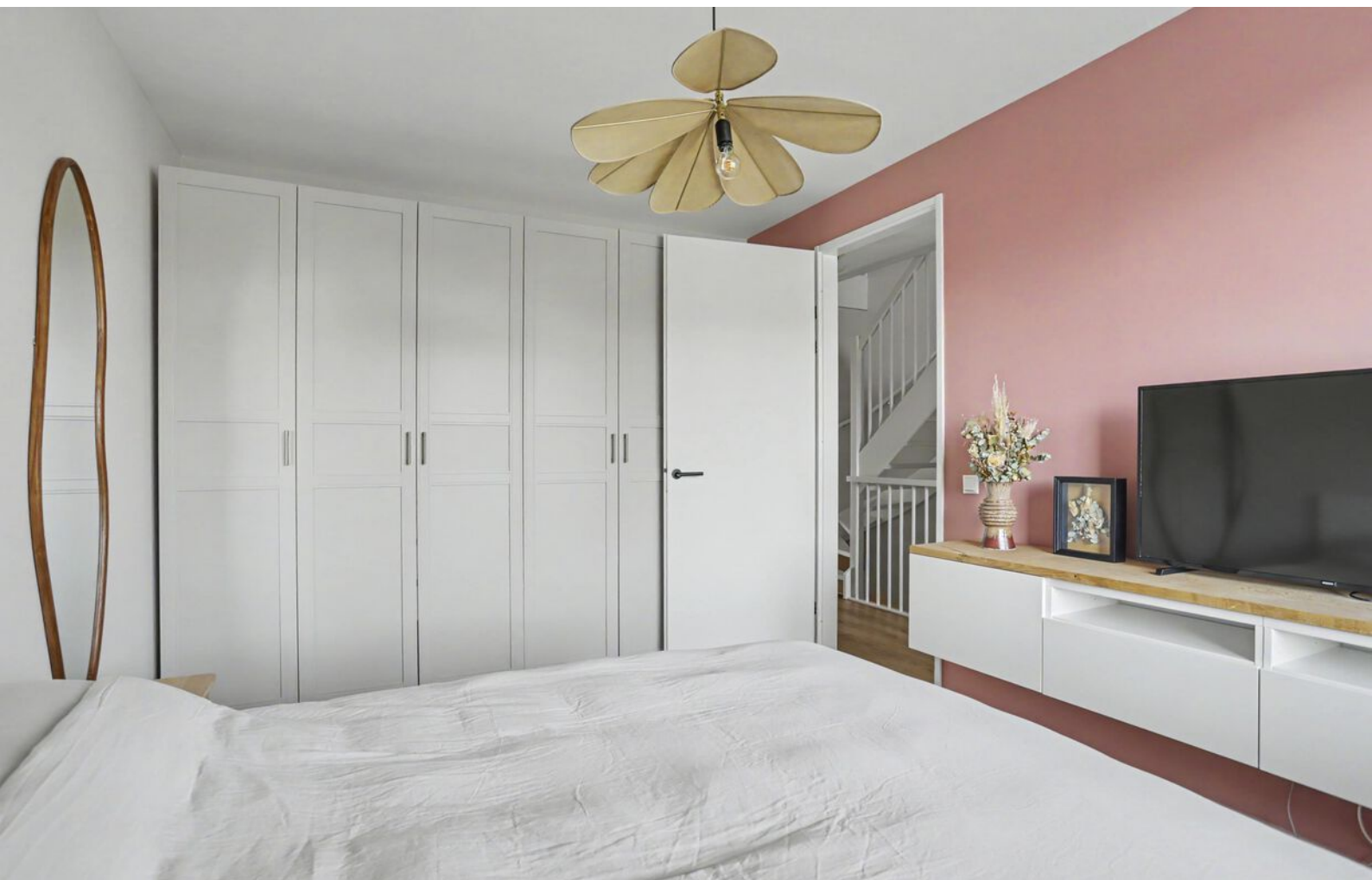
DE EERSTE VERDIEPING

De verdieping is praktisch ingedeeld en voelt ruim en comfortabel aan. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer, ideaal als hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede, eveneens ruime kamer. De derde slaapkamer is perfect als kinder-, werk- of hobbykamer en biedt volop flexibiliteit. De badkamer aan de voorzijde is luxe en modern uitgevoerd en sluit mooi aan bij de hoogwaardige afwerking van de woning.



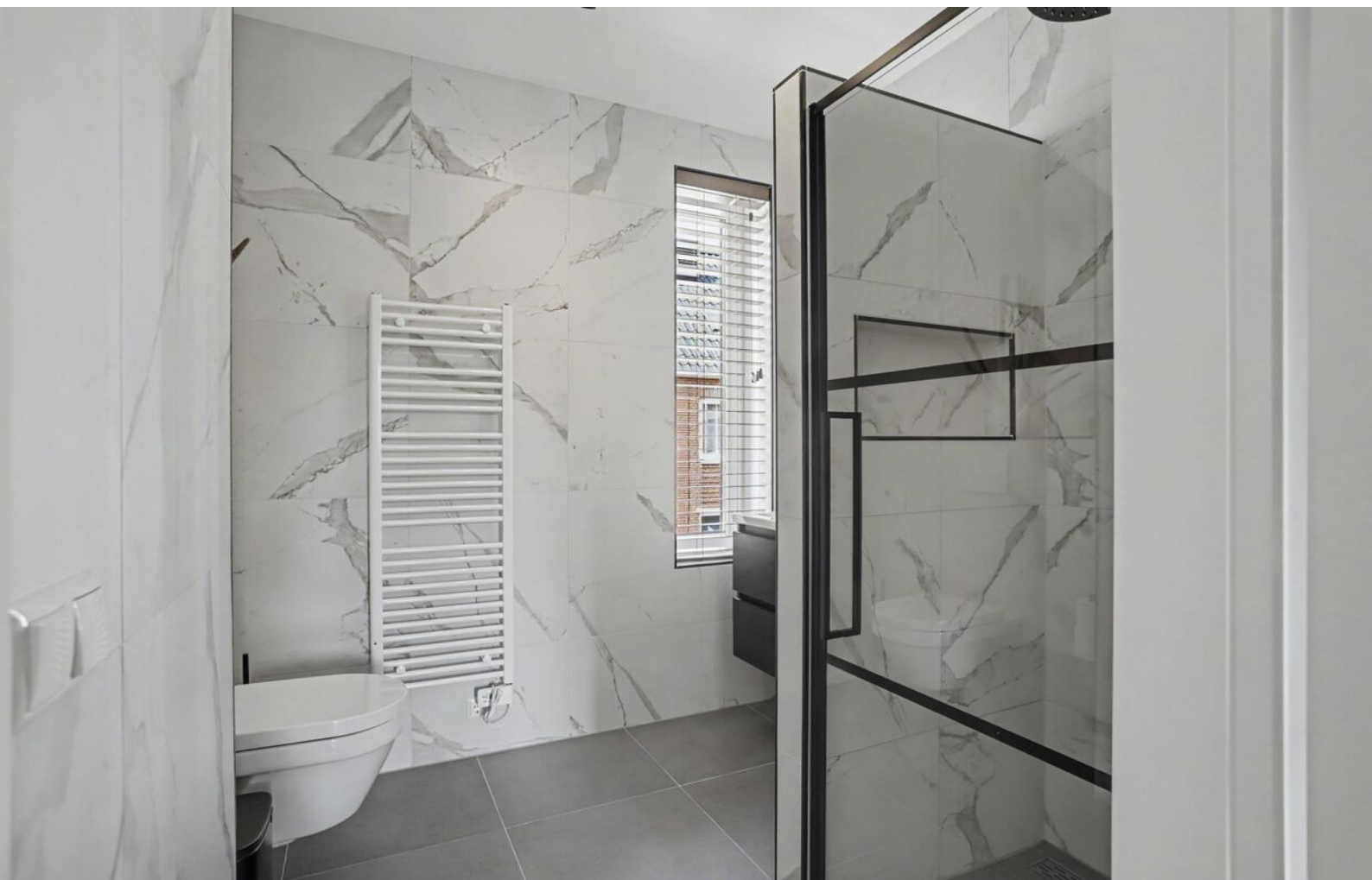
*Drie
slaapkamers*













DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping verrast met een royale open ruimte die uitstekend dienstdoet als vierde slaapkamer. Dankzij de prettige hoogte, de dakramen en de ruime vloeroppervlakte is dit een volwaardige verdieping met veel mogelijkheden. Aan beide zijden onder de schuine kap is kastruimte aanwezig, waardoor spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Daarnaast is er een aparte berging aanwezig, waar de technische installaties zijn geplaatst.



RONDOM DE WONING

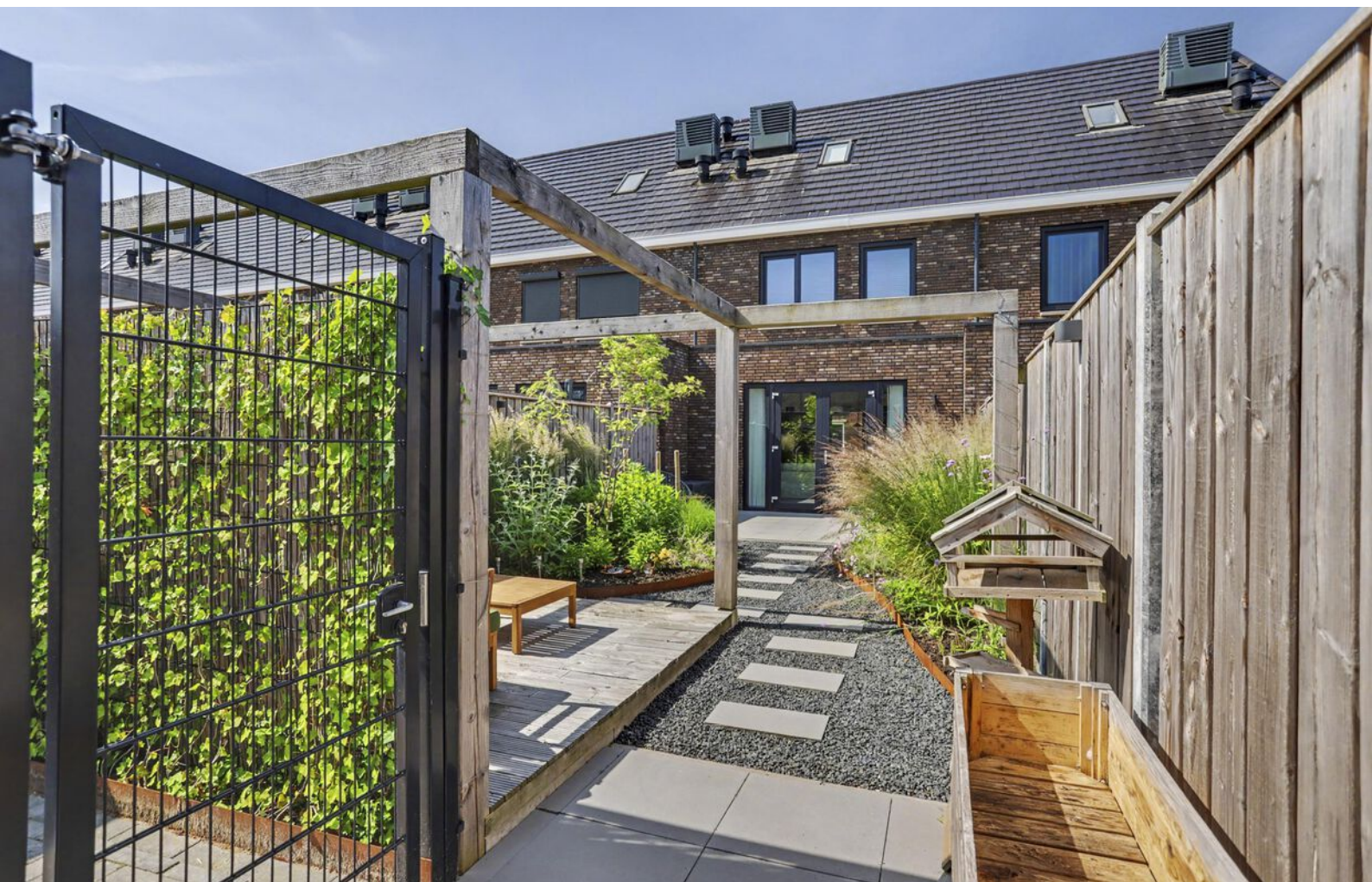
De woning beschikt over een diepe, verzorgd aangelegde achtertuin op het noordoosten. De tuin is netjes ingedeeld met een combinatie van bestrating en groen. Dankzij de diepte van de tuin is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, speelruimte of een gezellige eettafel buiten. Achterin de tuin staat een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.





Direct aan de woning ligt een ruim terras, bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer,











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.

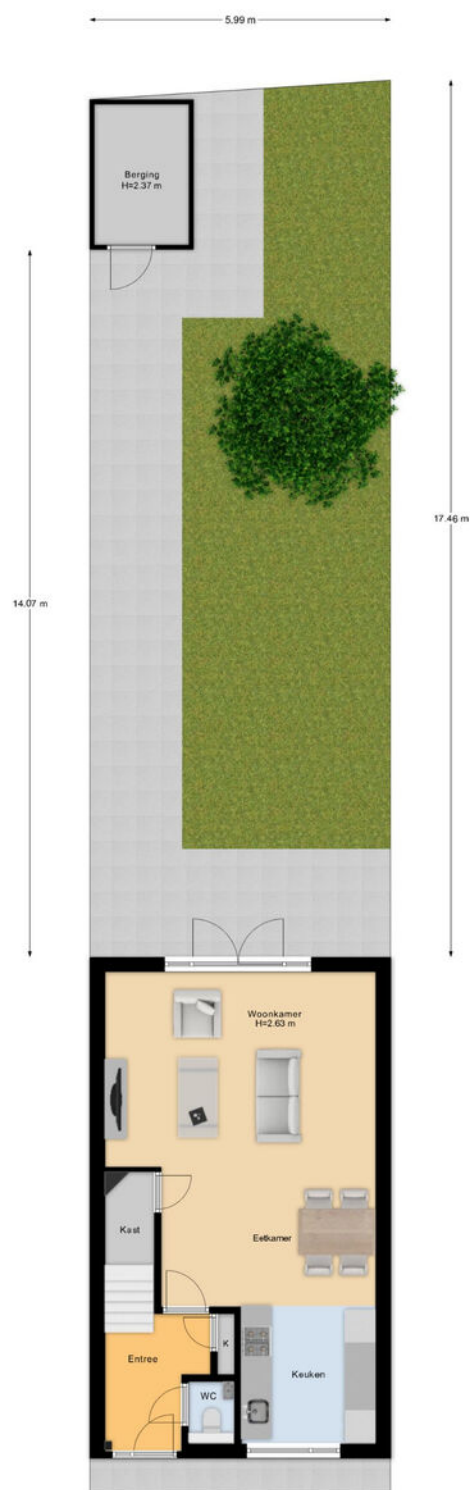
Wandelen in
de Gravenallee



Gezellige terrassen



PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

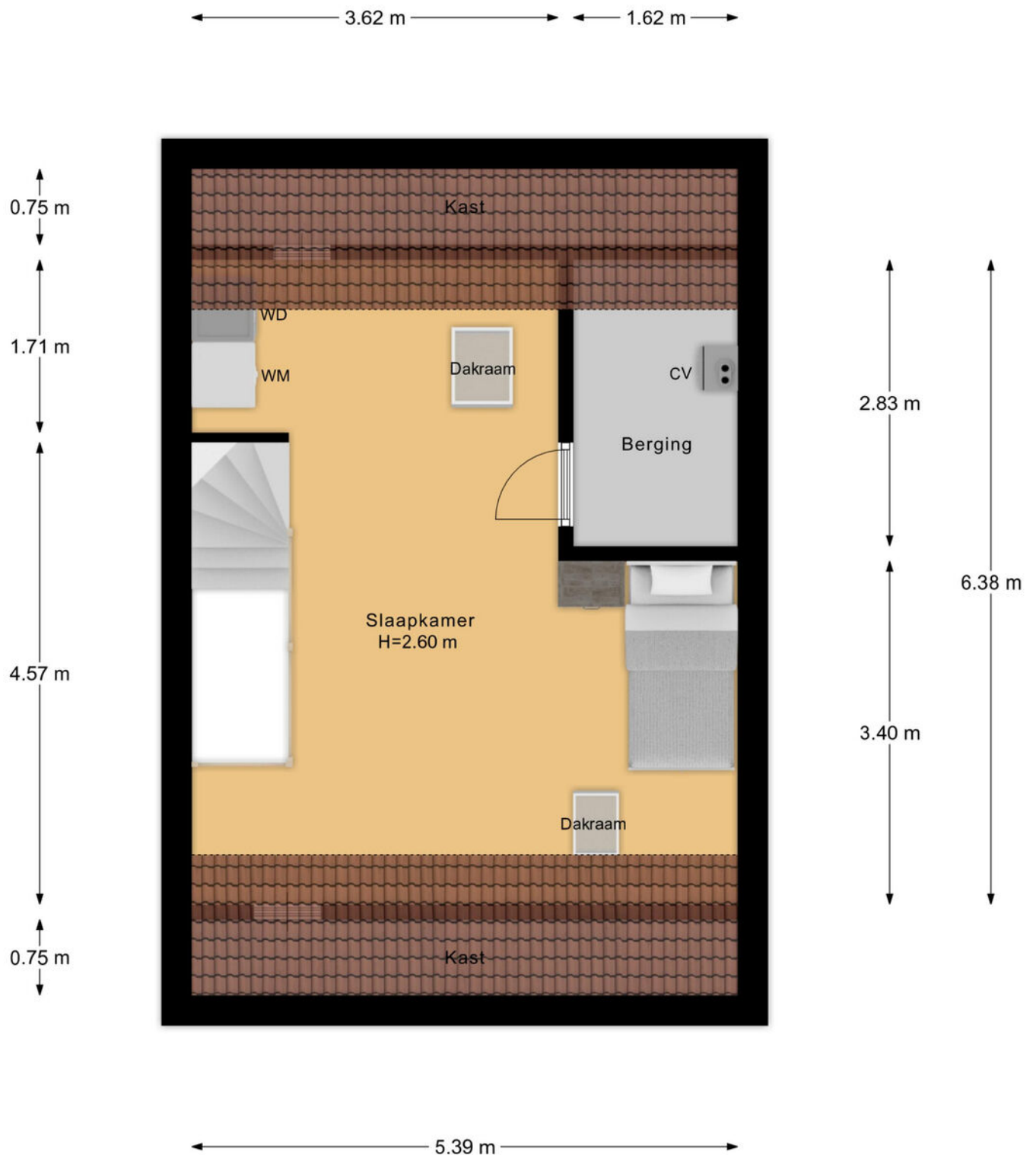
PLATTEGROND



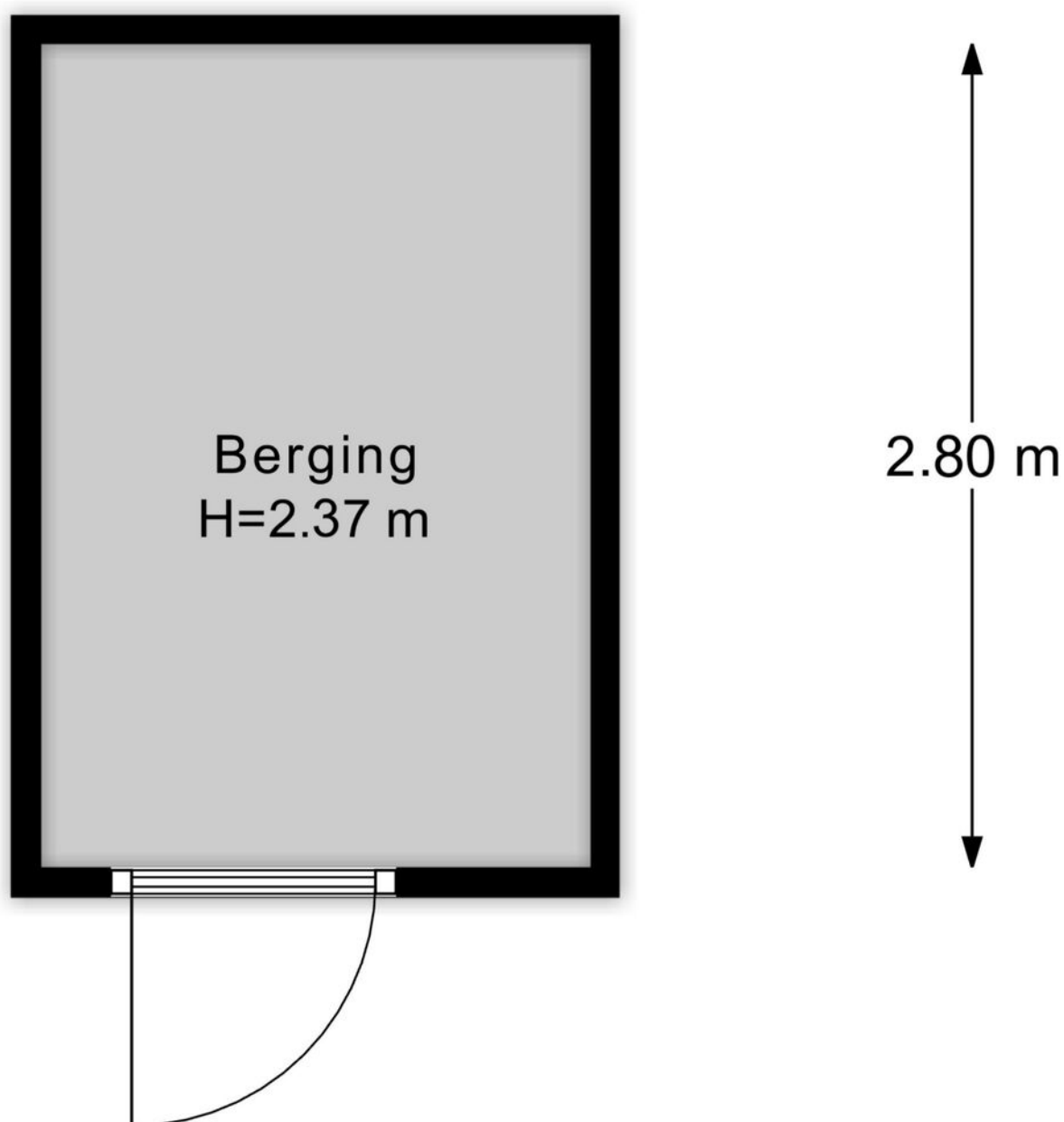
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 Secitie Perceel	Ambt-Almelo K 3874	
--	--	---	---

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		●	
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- jaloezieën			●
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			●
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting		●	
We willen een aantal planten / bomen meenemen.		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			●
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		☒	

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