

ONTDEK

ALMELOSEWEG 188 in **MARIAPAROCHE**



Geheel te moderniseren
tussenwoning

met garage en parkeren
op eigen terrein

Vraagprijs
€ 225.000,- 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

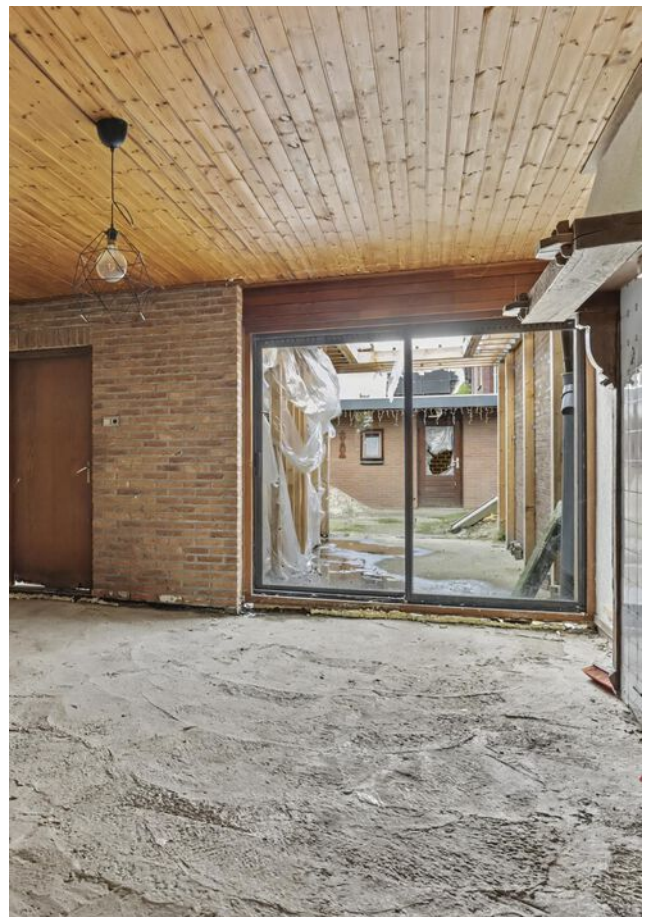
Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Het woonhuis
- 14** Rondom de woning
- 20** Plattegrond
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Financiële mogelijkheden
- 27** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

77 m²

BOUWJAAR

1928

PERCEELOPPERVLAKE

257 m²

INHOUD

343 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

3

ENERGIELABEL

G

ISOLATIE

Vloerisolatie

VERWARMING

Gashaard

WARM WATER

Geiser eigendom

GARAGE

Vrijstaand steen

PARKEREN

Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Geheel te moderniseren tussenwoning;
- Vrij uitzicht over de weilanden aan de voorzijde woning;
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Achtertuin op het noordwesten;
- Vrijstaande stenen garage.

Het woonhuis

Via de entree met vernieuwde meterkast en trapopgang bereik je de woonkamer met gashaard. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, vanwaar je vrij uitkijkt over de weilanden. Het glas in het kozijn aan de voorzijde is vernieuwd. Aan de achterzijde is voldoende plek voor een eethoek. Aansluitend bevindt zich de royale ruimte waar de keuken volledig naar eigen wens kan worden gerealiseerd.











Achter deze ruimte is reeds een begin gemaakt met de realisatie van een badkamer; het raamwerk hiervoor is aanwezig.





De eerste verdieping is grotendeels gestript en vormt daarmee een goede basis om geheel naar eigen wens verder af te werken. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en beschikt over een wastafel. De voorgevel is geïsoleerd, er is gedeeltelijk nieuwe beglazing aangebracht en op deze verdieping zijn houten vloeren aanwezig. Via een vlizotrap bereik je de vliering. Hier zijn geen wijzigingen of werkzaamheden uitgevoerd en de ruimte biedt praktische extra bergruimte.





Rondom de woning

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte naar eigen smaak te creëren. Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen garage, voorzien van elektra en water. Ook aan parkeerruimte geen gebrek: op eigen terrein is plaats voor meerdere auto's.





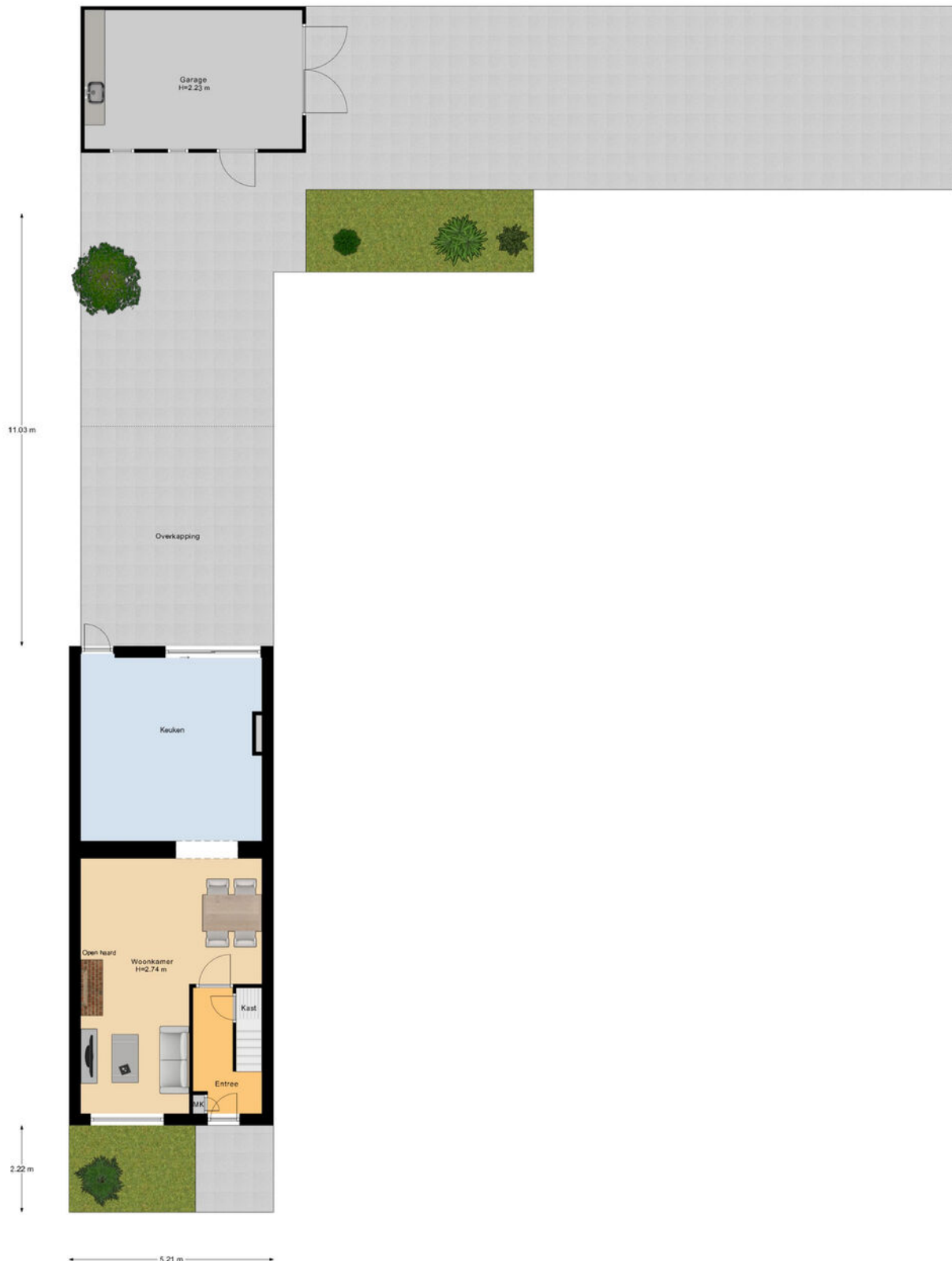








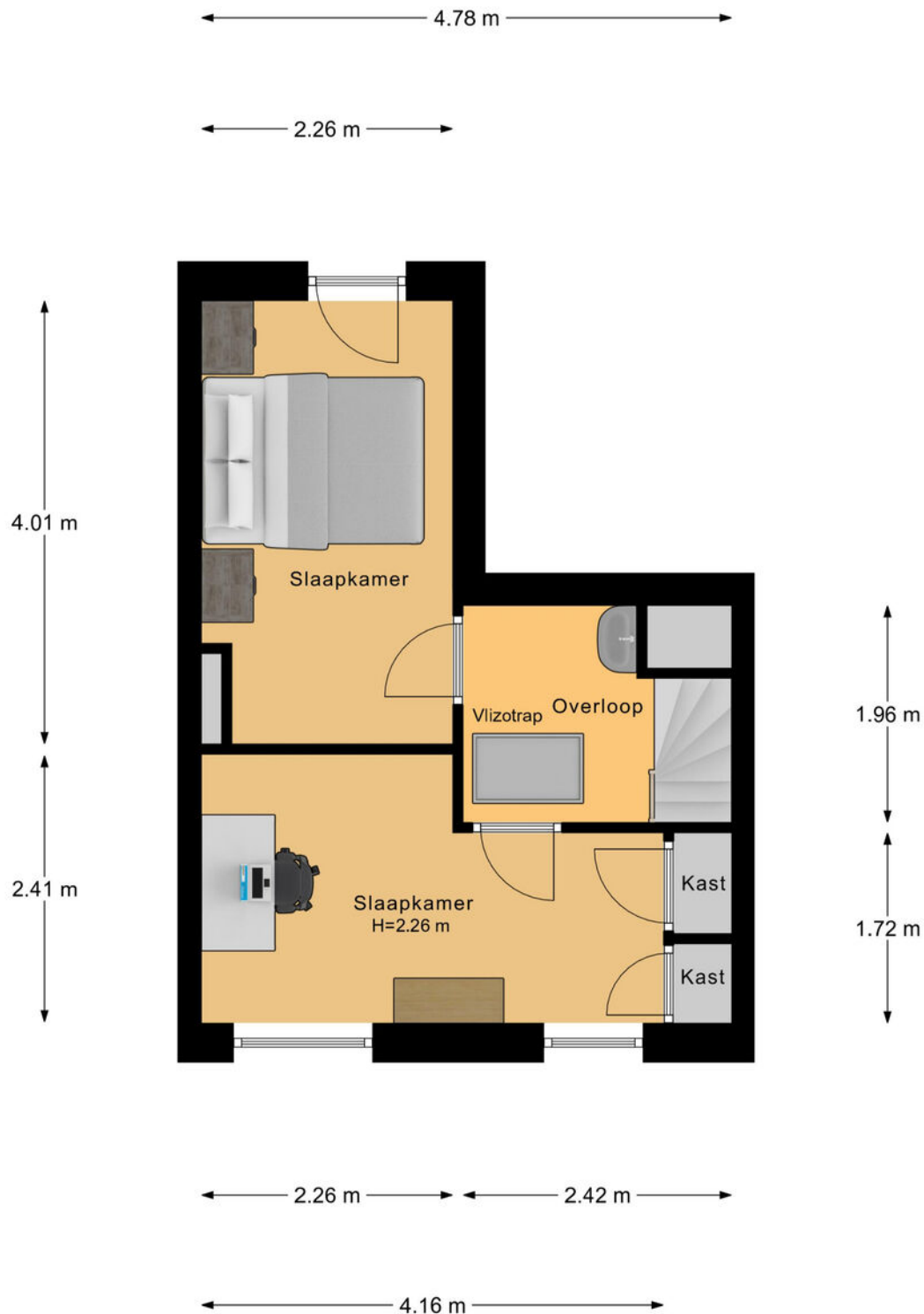
Plattegrond



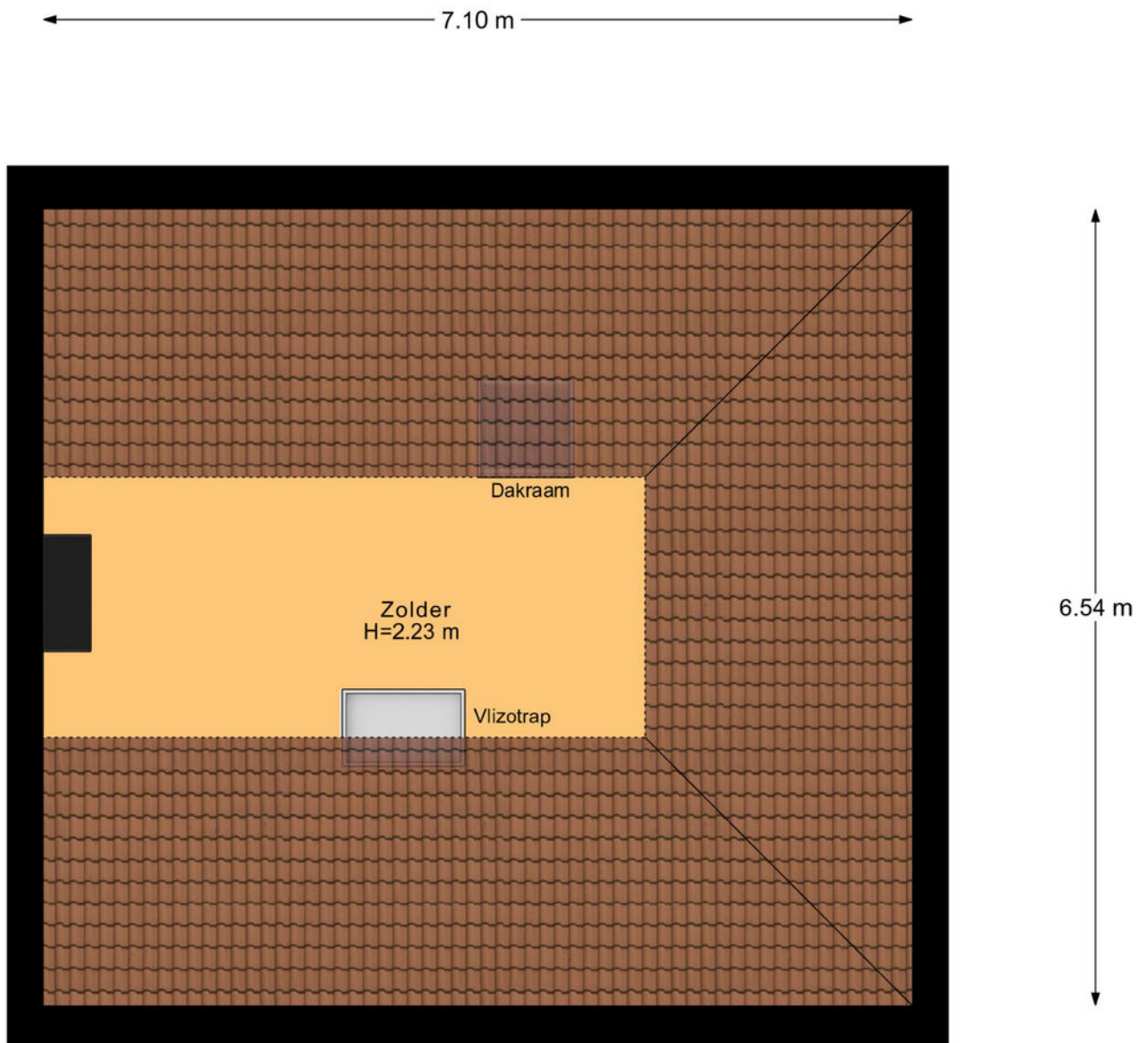
Plattegrond



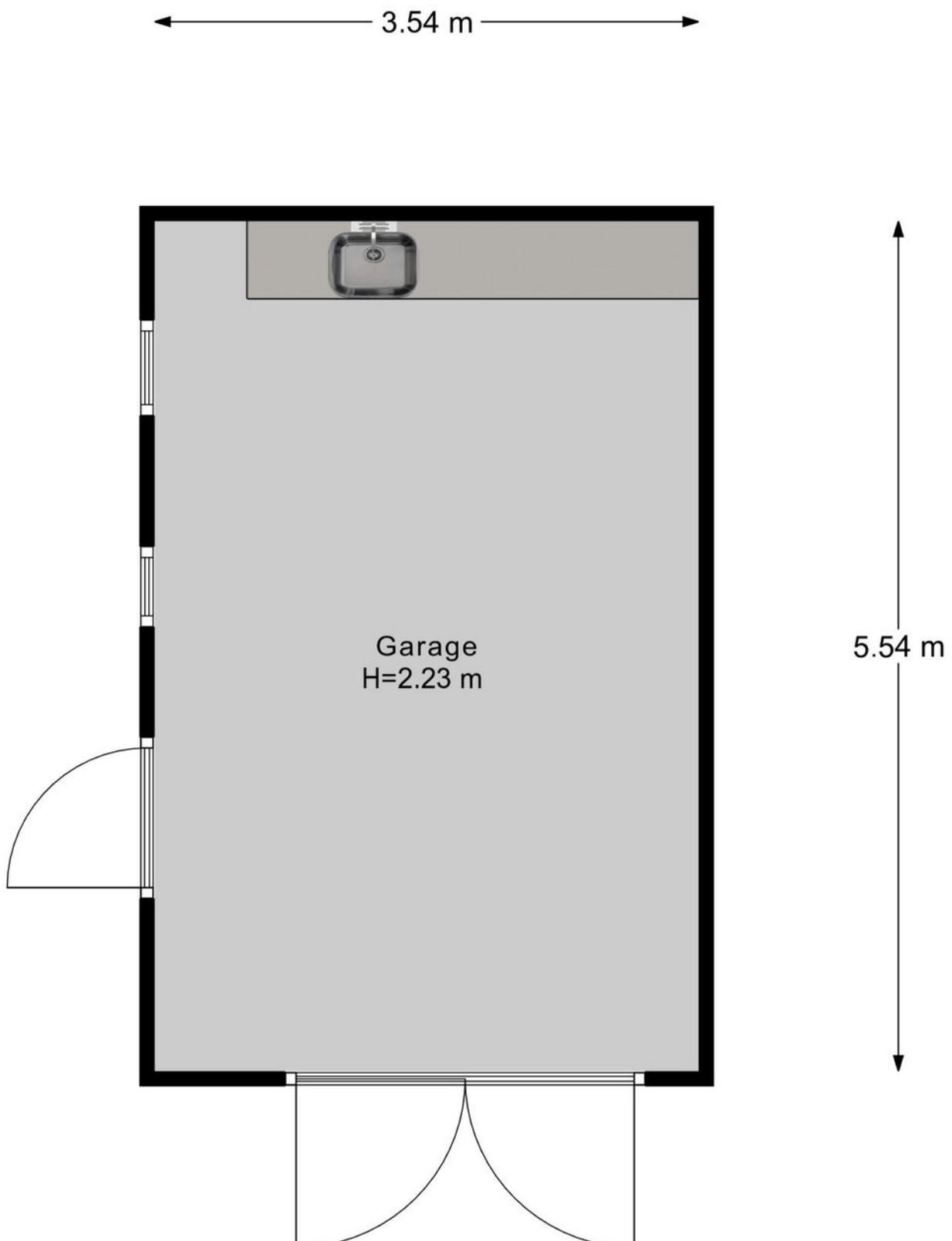
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Almelsestraat 188



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tubbergen Sectie I Perceel 4269	
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 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.