

ONTDEK

GELE LIS 12 in **ALMELO**



Casco opgeleverde
nieuwbouw woning

met label A+++ en
4 slaapkamers

Vraagprijs
€ 434.000,- 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

Stijn Gelink

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

06 - 835 565 90

stijngelink@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 14** Tweede verdieping
- 16** Rondom de woning
- 18** Plattegrond
- 22** Kadastrale kaart
- 23** Wonen in
- 24** Financiële mogelijkheden
- 25** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 434.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

122 m²

BOUWJAAR

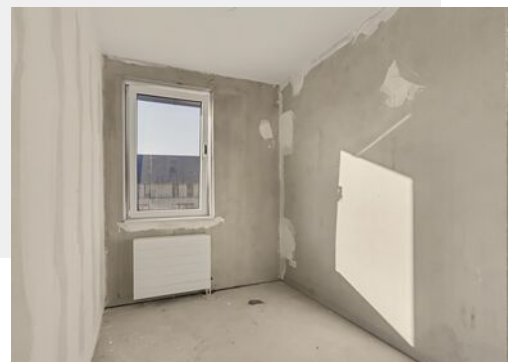
2026

PERCEELOPPERVLAKE

153 m²

INHOUD

442 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

A+++

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

WARM WATER

Elektrische boiler eigendom

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Geheel in te richten naar eigen smaak;
- Volledig geïsoleerd met zonnepanelen, warmtepomp en WTW-systeem;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Royale en lichte woonkamer;
- Royale achtertuin op het zuidoosten;
- Gelegen in nieuwbouwwijk Parkbuurt.

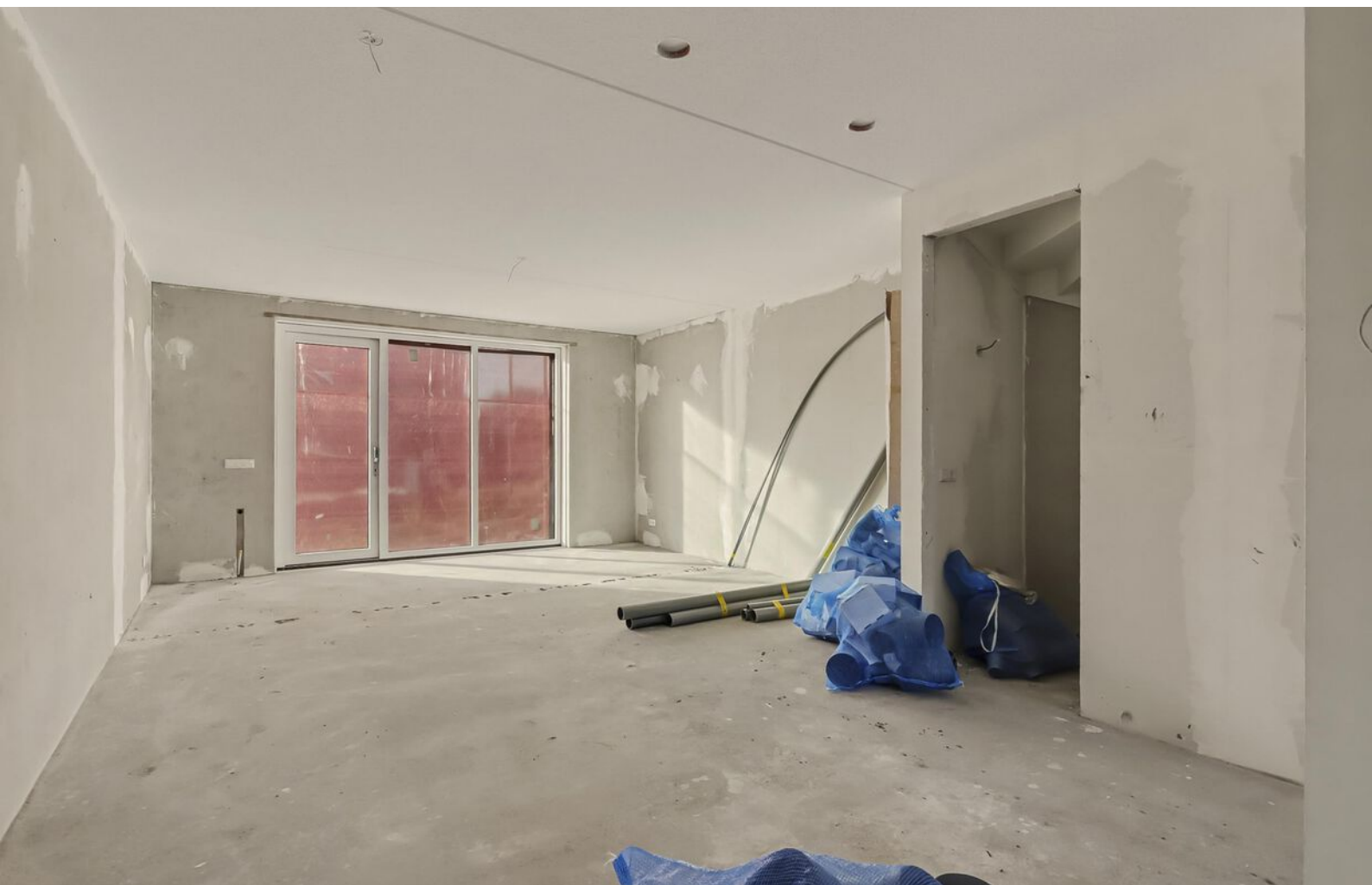


Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast en toiletruimte kom je binnen in de woning. Aan de voorzijde is ruimte gereserveerd voor de keuken, die door de nieuwe eigenaar volledig naar eigen wens kan worden samengesteld en geplaatst. Richting de achterzijde opent de woning zich tot een royale woon- en eetkamer. Dankzij de reeds gekozen uitbouw van circa één meter is hier extra ruimte gecreëerd.

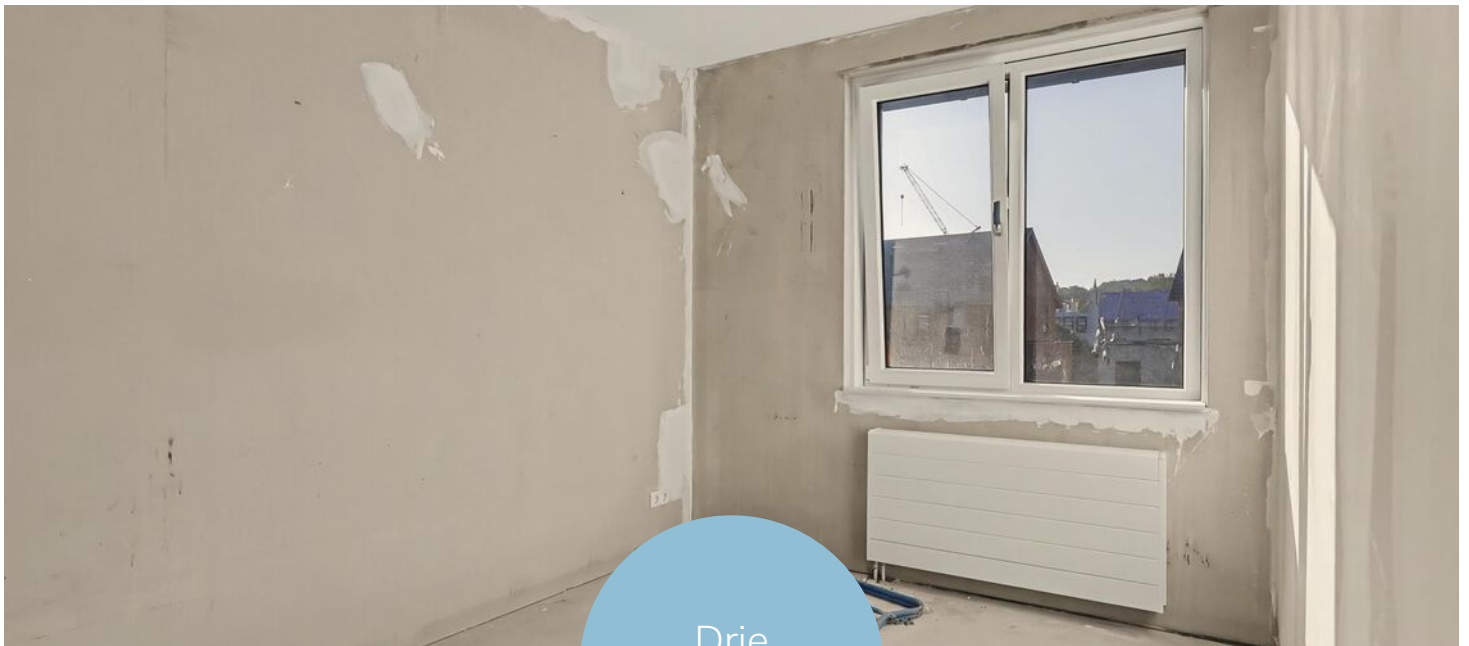




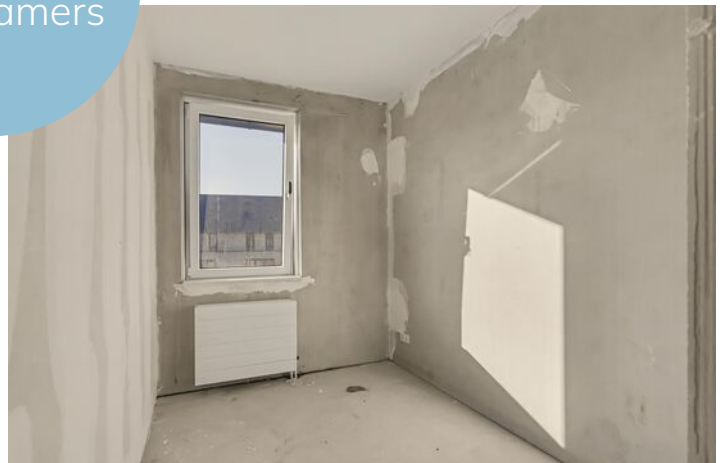


De eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De twee grootste slaapkamers liggen over vrijwel de volledige breedte aan de voor- en achterzijde en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld en wordt voorzien van een douche, wastafel en toilet.



Drie
slaapkamers











De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de hoge nok van circa 3,47 meter en het dakraam is dit veel meer dan alleen een bergzolder. Hier kan uitstekend een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden gecreëerd. Ook bevinden zich hier de technische voorzieningen.





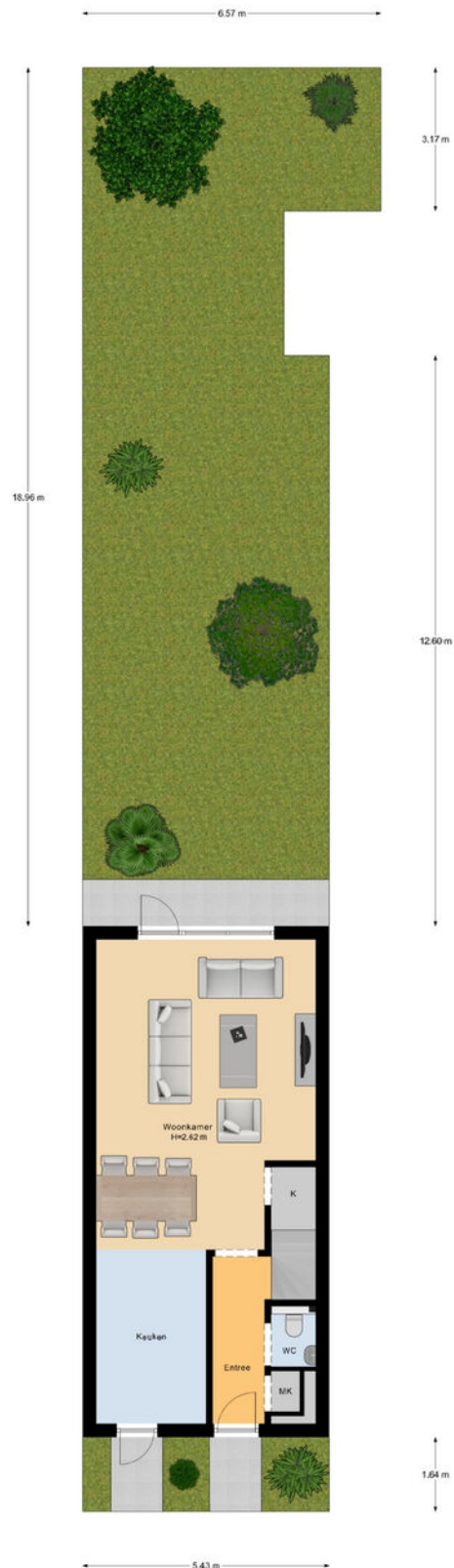
Rondom de woning

Achter de woning ligt een opvallend diepe tuin die nog volledig naar eigen wens kan worden aangelegd. Genoeg ruimte voor een royaal terras, een speelplek, veel groen of juist een onderhoudsvriendelijke inrichting. Achterin de tuin wordt bovendien een berging gerealiseerd, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Gele Lis 12 maakt deel uit van Parkbuurt, een nieuwe woonomgeving in Almelo.





Plattegrond



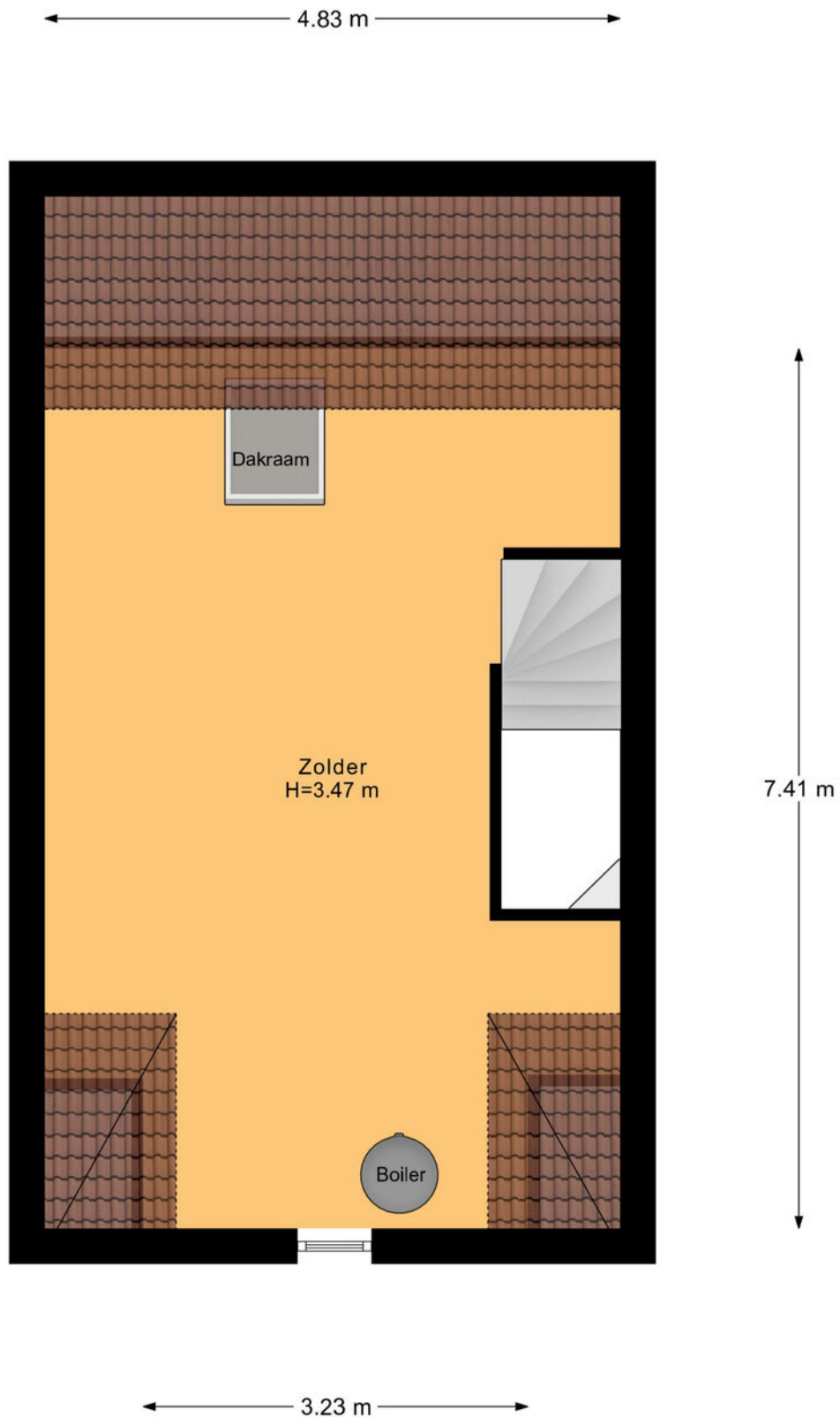
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



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.