

ONTDEK

KOLTHOFSINGEL 47 in **ALMELO**



Vrijstaand wonen met
verrassend veel leefruimte

met ruime serre, tuin
rondom en 4 slaapkamers

Vraagprijs
€ 519.500,- 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

- 06 Specificaties
- 07 Begane grond
- 17 De verdiepingen
- 26 Rondom de woning
- 31 Plattegrond
- 37 Kadastrale kaart
- 38 Lijst van zaken
- 41 Wonen in Almelo
- 42 Financiële mogelijkheden
- 43 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 519.500 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

172 m²

BOUWJAAR

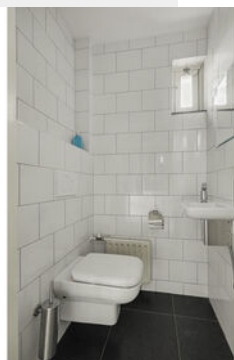
1964

PERCEELOPPERVLAKE

561 m²

INHOUD

715 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Vrijstaande woning

WOONLAGEN

4

KAMERS

5

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Muurisolatie

VERWARMING

C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Vrijstaand steen

PARKEREN

Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Sfeervolle woonkamer met open haard en airconditioning;
- Royale serre met twee lichtkoepels, inbouwspots en vloerverwarming;
- 4 slaapkamers, waarvan 2 met airconditioning;
- Fijne tuin rondom met achtertuin op het zuidwesten.



Kijk eens op de begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en wordt extra sfeervol door de open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte serre, waar de vele ramen en twee lichtkoepels voor prettig veel daglicht zorgen. De serre is daarnaast voorzien van inbouwspots, vloerverwarming en een grote schuifpui naar de achtertuin.



















De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.





Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot de kelder.



De verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waarmee de woning bijzonder geschikt is voor een gezin. De kamers zijn praktisch verdeeld over de verdieping en meerdere slaapkamers beschikken over vaste kastruimte. Twee slaapkamers aan de achterzijde bieden bovendien toegang tot het balkon. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, een afzonderlijke kamer en een ruime zolder, ideaal voor het opbergen van spullen en extra bergruimte.



Vier
slaapkamers















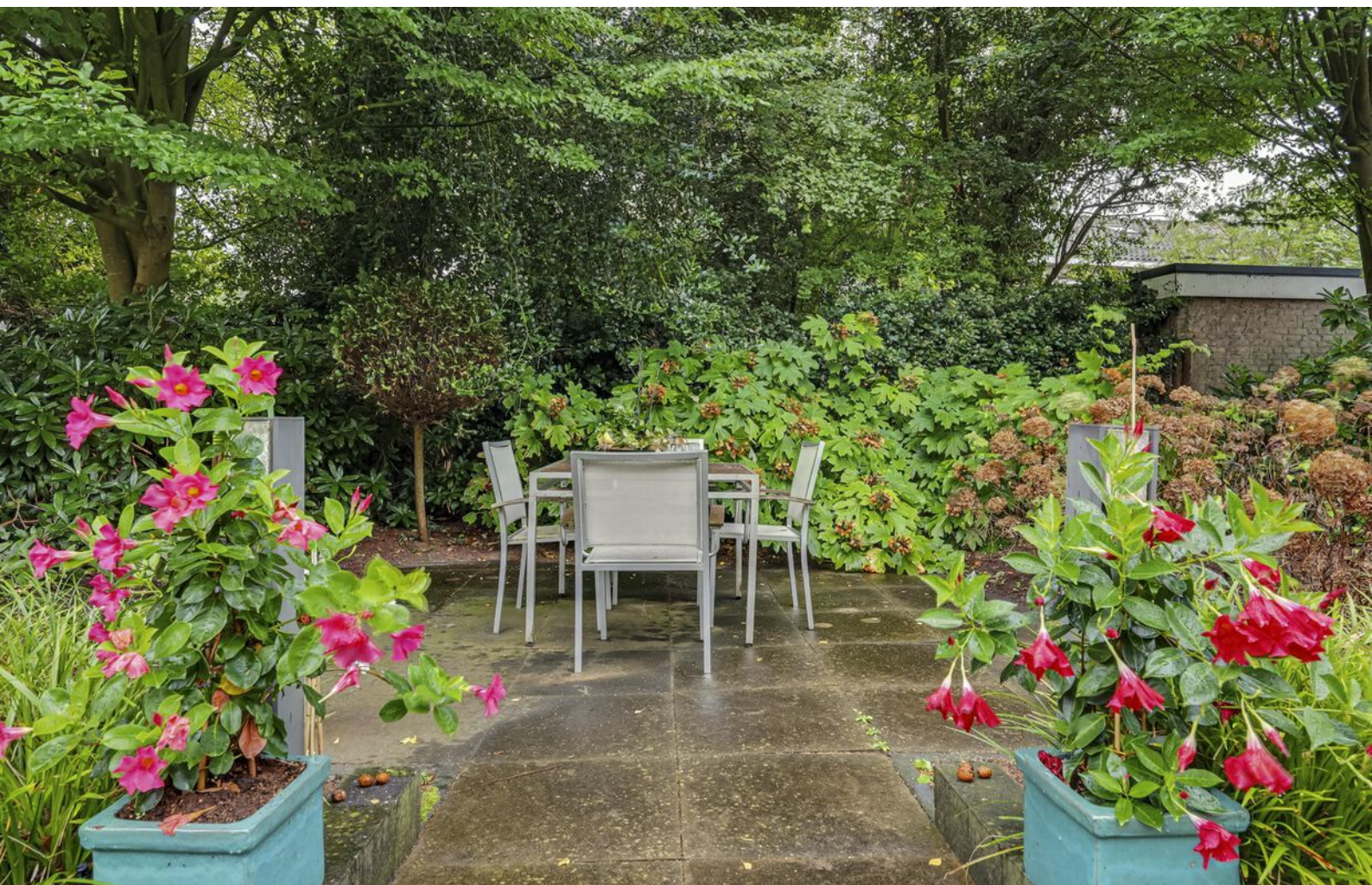




Rondom de woning

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor er volop gelegenheid is om van de zon en het buitenleven te genieten. De combinatie van groen en bestrating biedt ruimte voor meerdere zitplekken en maakt de tuin veelzijdig in gebruik. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen garage: ideaal voor de auto, fietsen, hobby's of extra opslag.







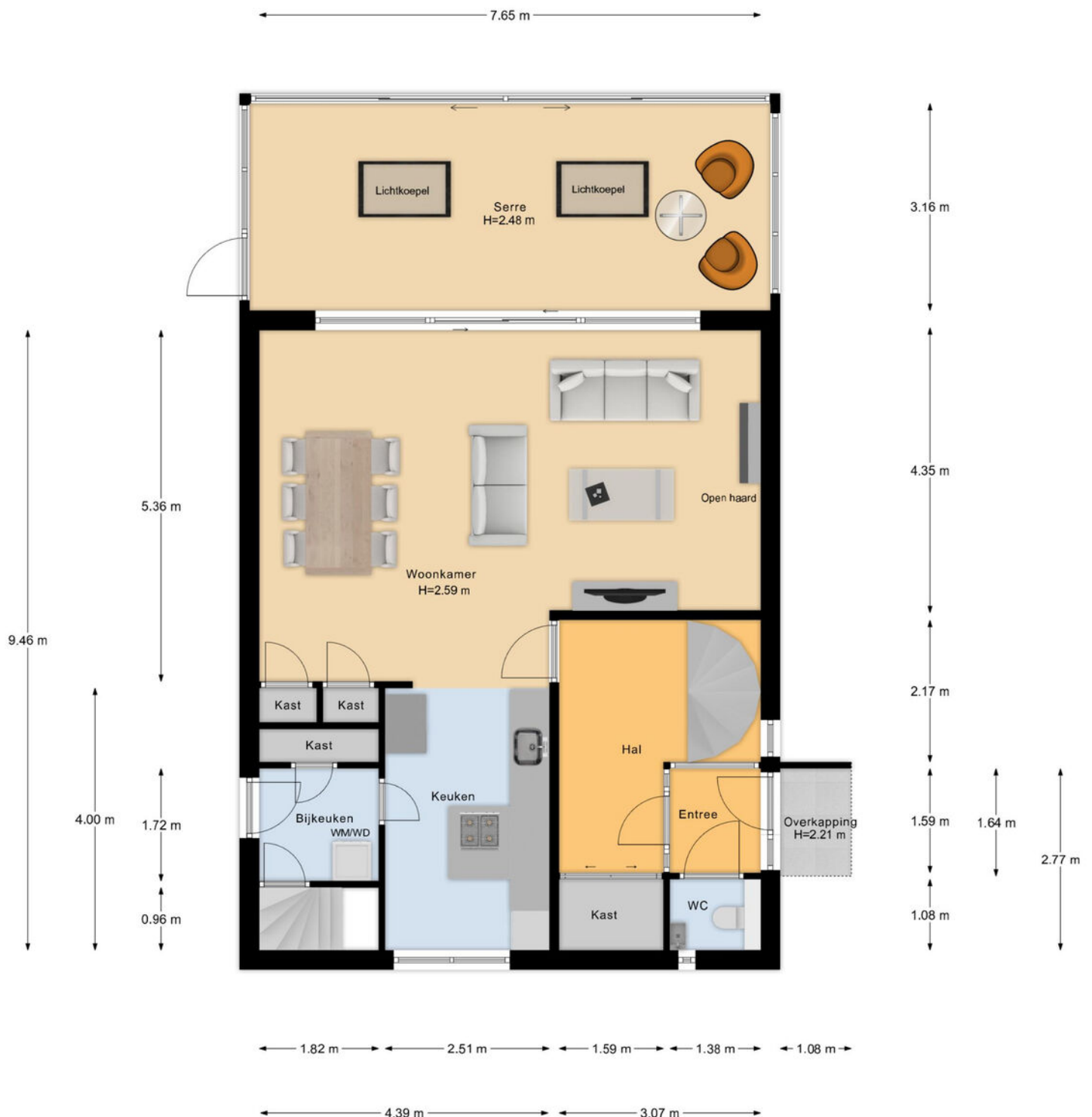




Plattegrond



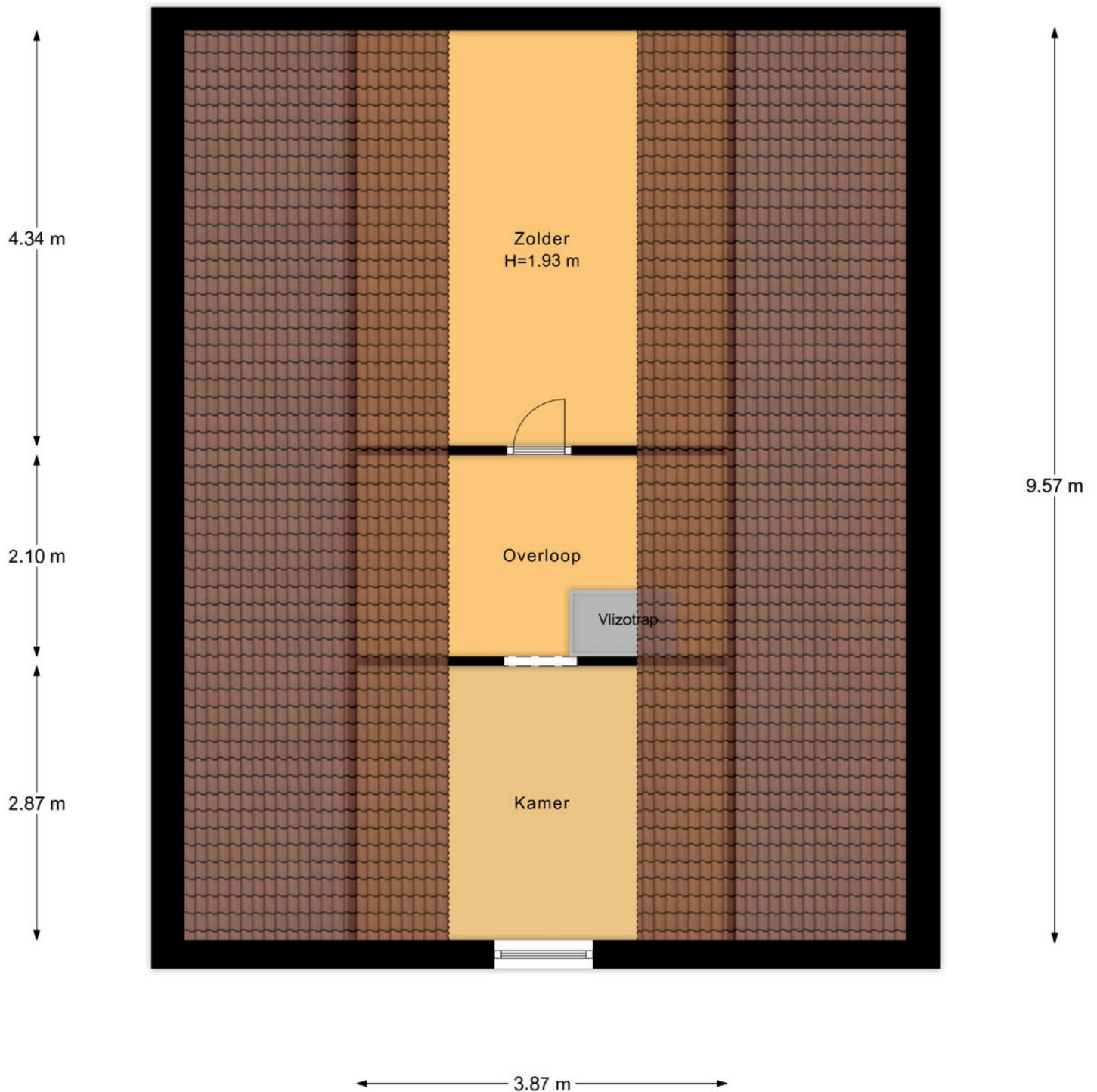
Plattegrond



Plattegrond

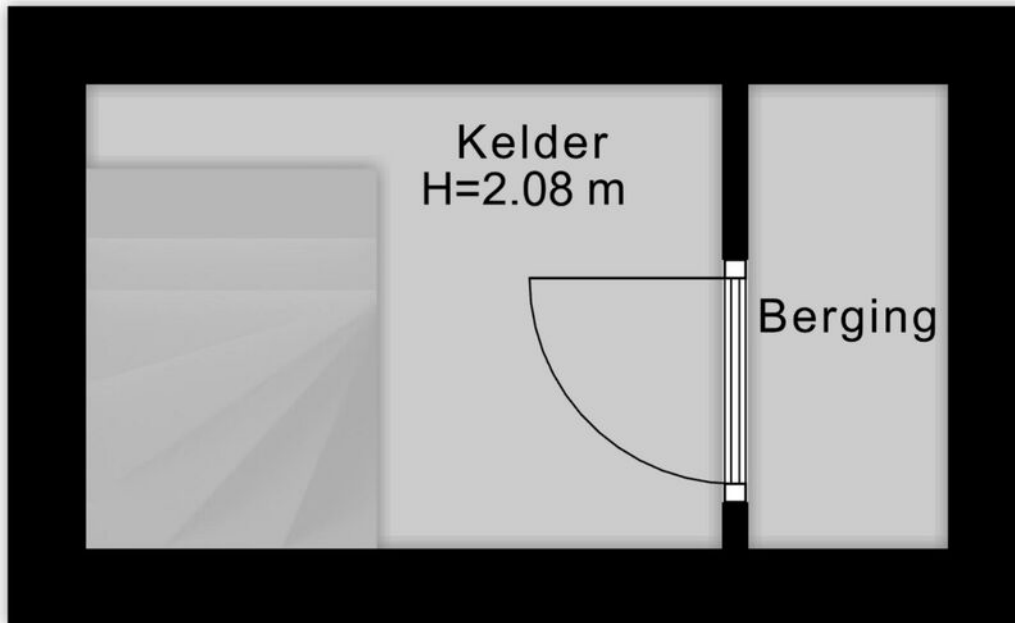


Plattegrond



Plattegrond

← 3.31 m →

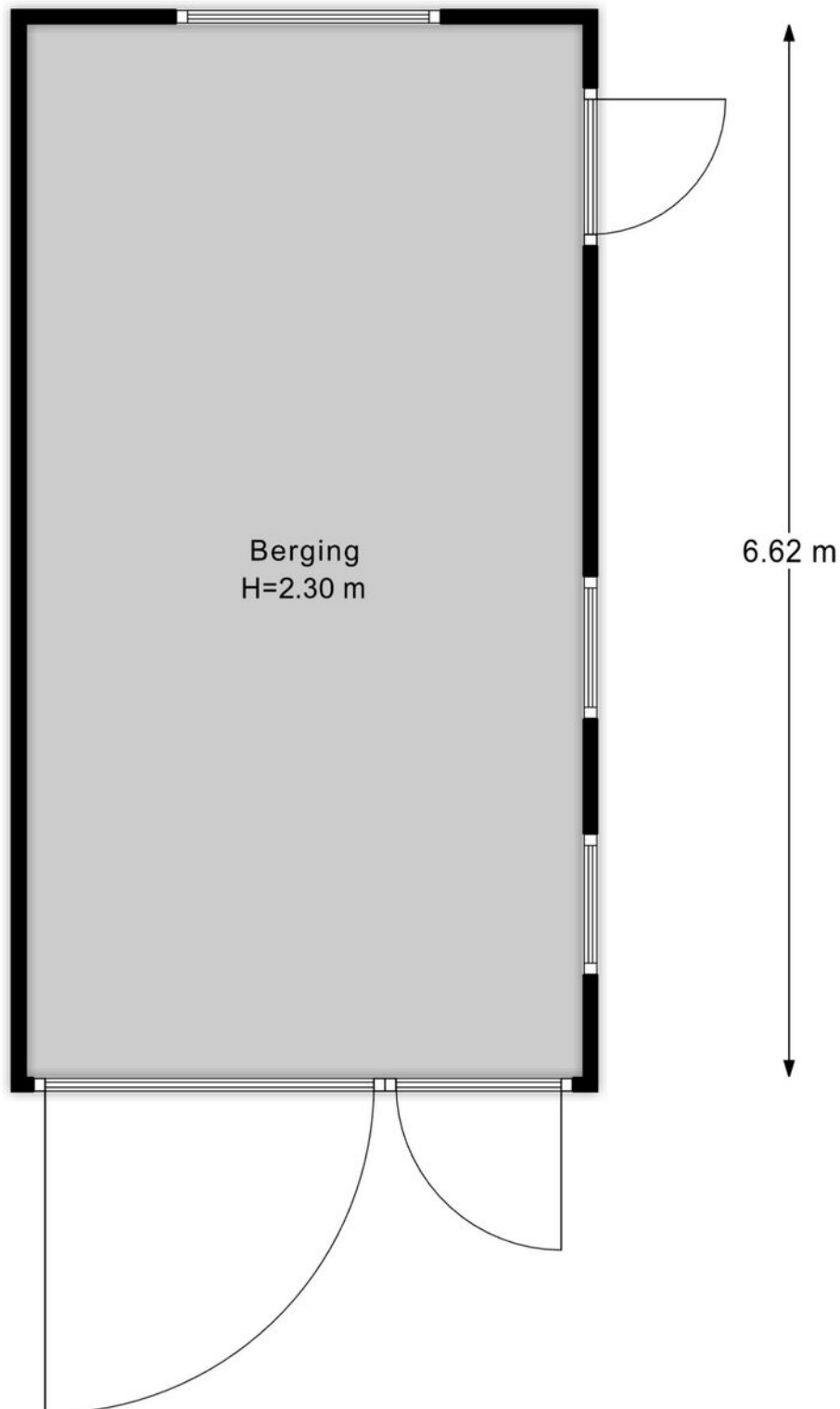


↑
1.78 m
↓

← 2.44 m → · 0.77 m ·

Kelder

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Ambt-Almelo	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5430
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages		●	
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

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.