

ONTDEK

BORG EWSUM 48 in **ALMELO**



Uitgebouwde hoekwoning
met extra stuk grond

met serre, garage, carport
en 4 slaapkamers

Vraagprijs
€ 375.000,- 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

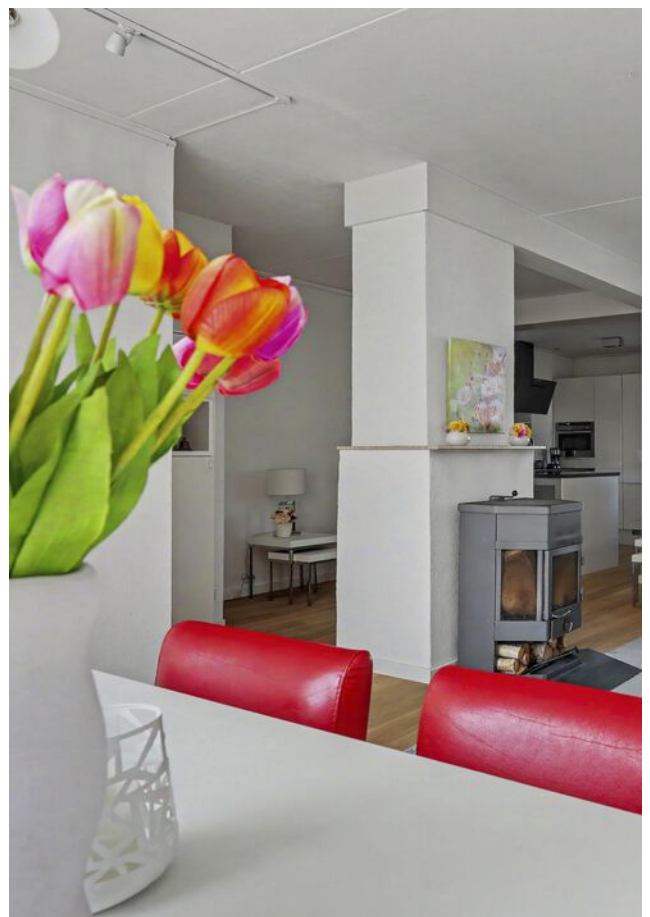
Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05 Specificaties
- 06 Begane grond
- 12 Eerste verdieping
- 17 Tweede verdieping
- 20 Rondom de woning
- 26 Plattegrond
- 32 Kadastrale kaart
- 33 Lijst van zaken
- 37 Wonen in Almelo
- 38 Financiële mogelijkheden
- 39 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

129 m²

BOUWJAAR

1975

PERCEELOPPERVLAKE

241 m²

INHOUD

502 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Hoekwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

VERWARMING

C.v.-ketel, houtkachel

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Vrijstaand steen

PARKEREN

Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van 11 zonnepanelen;
- Royale glazen serre met elektrische sceens op het dak;
- Vier slaapkamers, waarvan twee met airco;
- Vrijstaande stenen garage én een carport;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.



Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereik je de woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt hier veel daglicht naar binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waarbij de houtkachel voor extra sfeer zorgt. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken, uitgevoerd met een donker natuursteen blad en voorzien van diverse inbouwapparatuur.











Aansluitend ligt eveneens in uitbouw gesitueerde praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het raam in deze ruimte is voorzien van een rolluik.



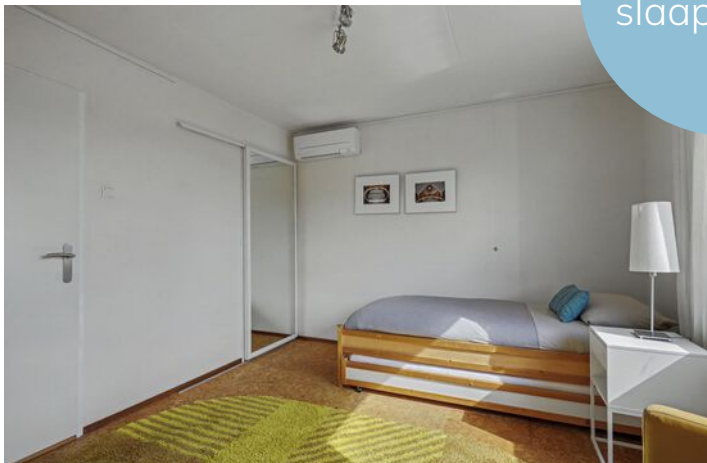
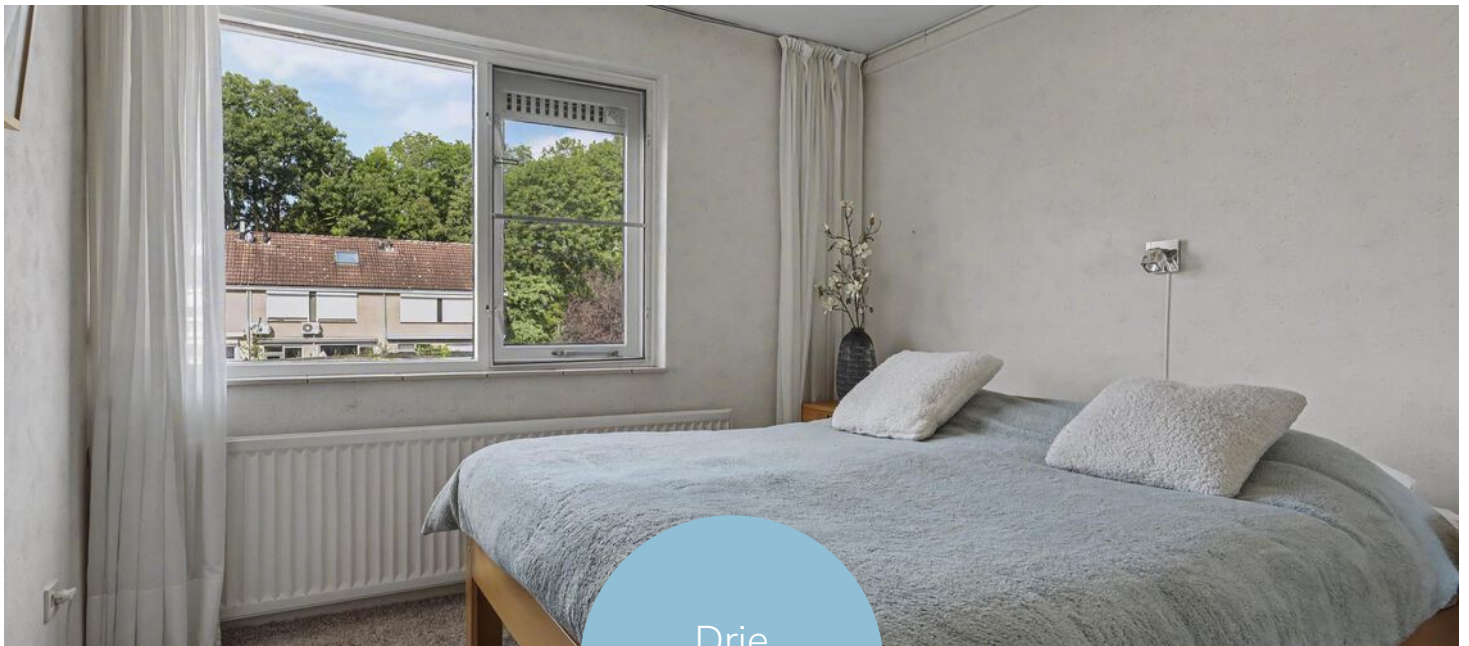


De lichte serre is een mooie toevoeging. De elektrische screens op het dak zorgen ervoor dat ook op zonnige dagen de warmte goed gereguleerd kan worden.



De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van goed formaat. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. Daarnaast zijn op deze verdieping diverse vaste kasten aanwezig, waardoor er ook aan praktische bergruimte geen gebrek is. De badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet. De ramen van de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.







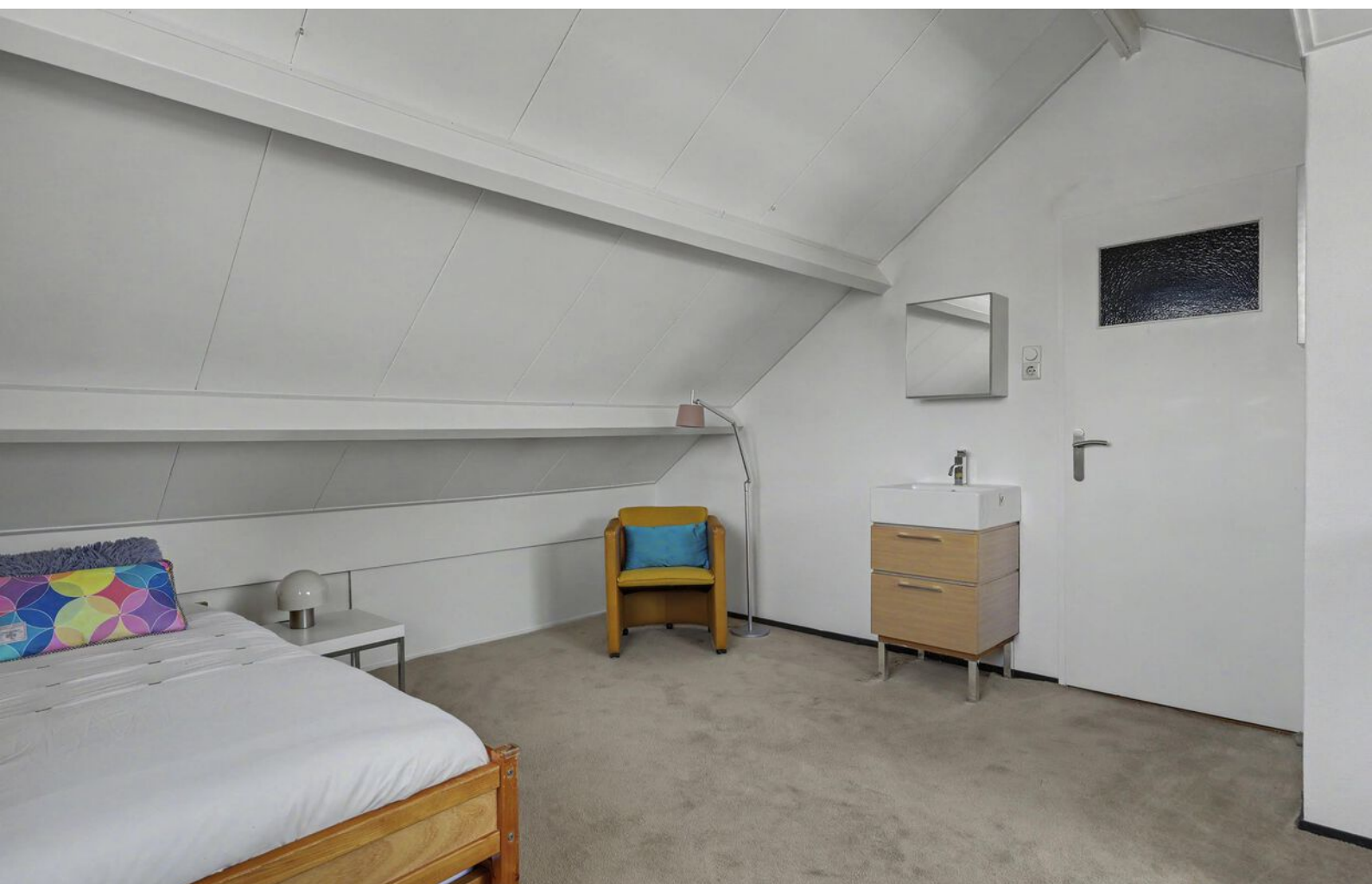




De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale overloop. Vanaf hier heb je toegang tot een afzonderlijke ruimte met de cv-opstelling en wasvoorziening en de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het raam in de zijgevel valt hier veel daglicht naar binnen. Onder de schuine dakvlakken is bovendien extra ruimte aanwezig. De ramen in de dakkapel zijn voorzien van rolluiken.







Rondom de woning

Dankzij de extra aangekochte strook grond van circa 90 m² is er rondom de woning aanzienlijk meer buitenruimte aanwezig. De ruime tuin is ingericht met groen, terrassen en vijver en biedt door zijn formaat verschillende zitplekken gedurende de dag met volop keuze tussen zon en schaduw. Een royale berging, tweede berging, carport en vrijstaande garage zorgen voor optimaal berg ruimte en parkeren op eigen terrein.













Plattegrond



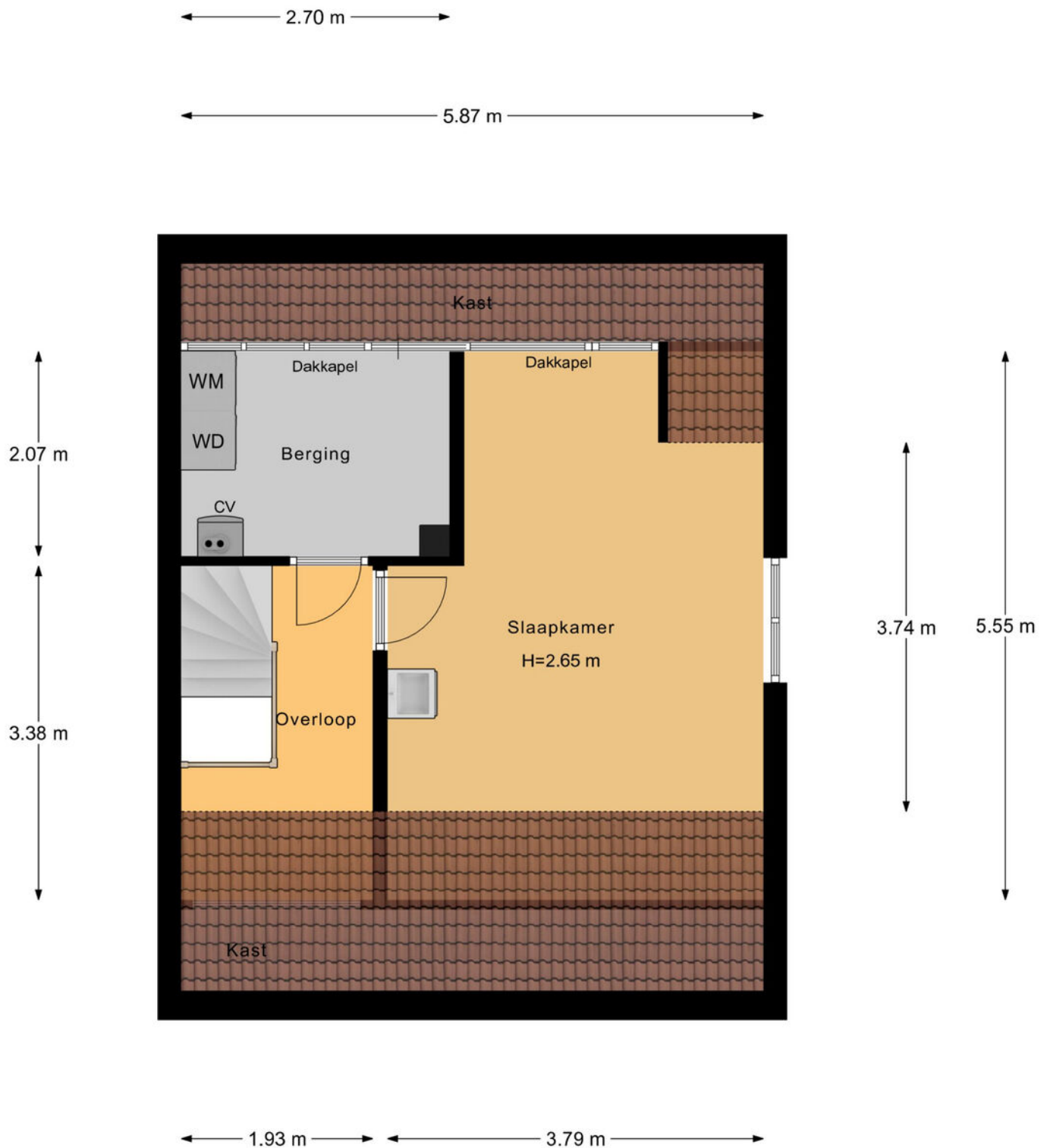
Plattegrond



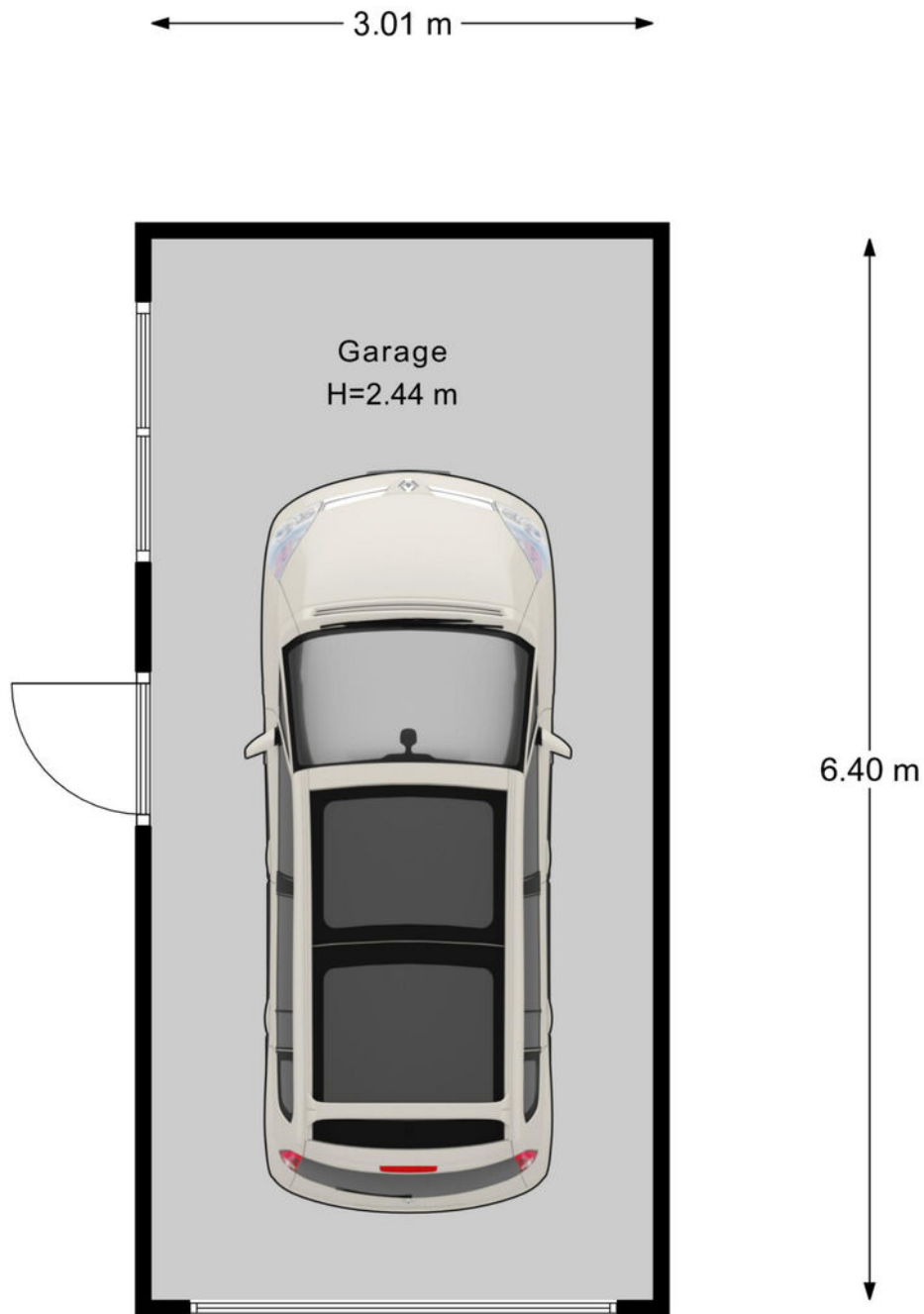
Plattegrond



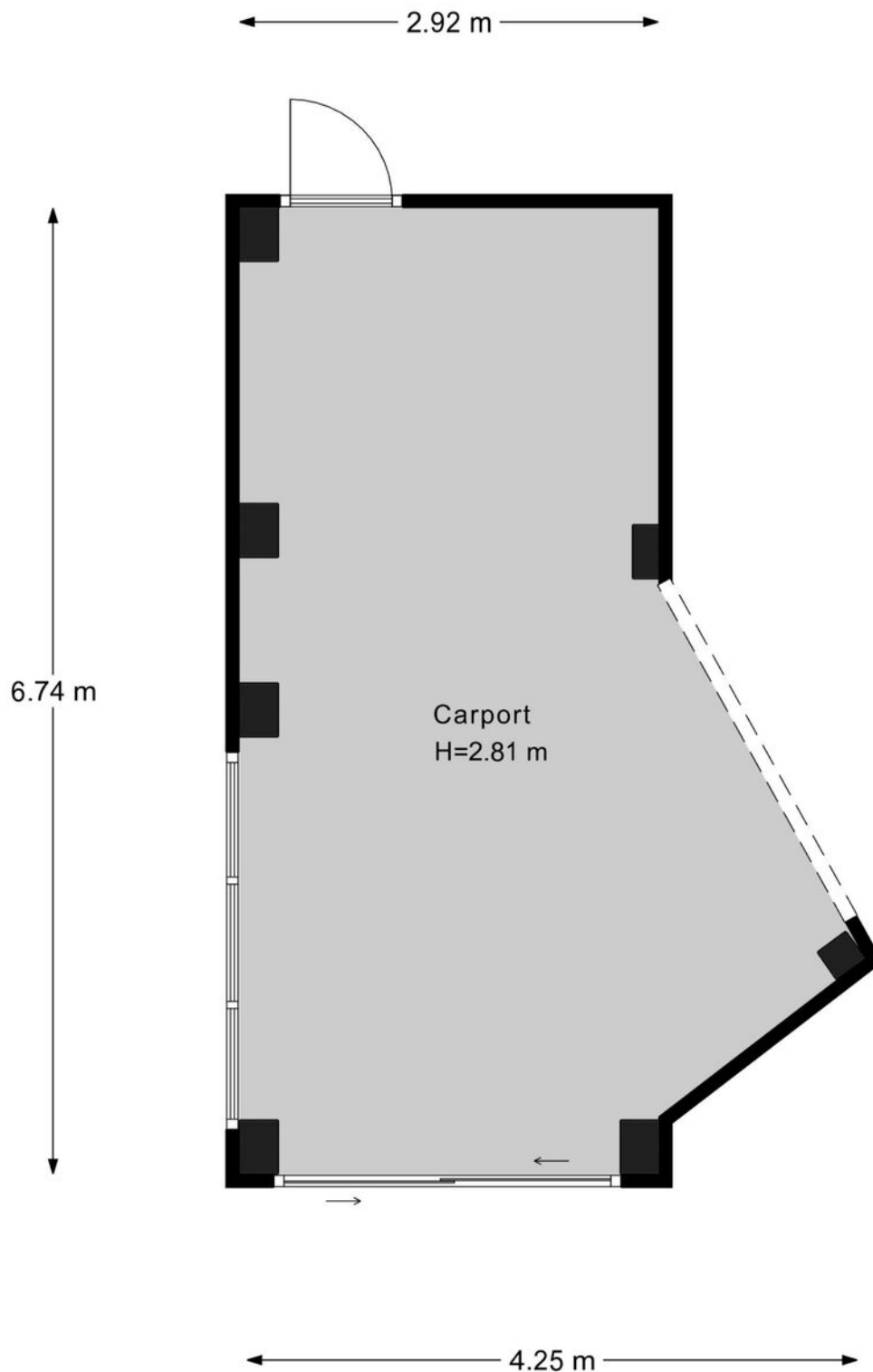
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	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 eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingskasten en planken in garage en het houthok naast het huis	●		
- Planken in de badkamer, zolder en andere kamers.	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem	●		
- Kapstok in hal en bijkeuken	●		
- Brandkluis incl. toebehoren	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Potten/ bloembakken	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		
- Vijver met vissen	●		

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.



 **Thoma Post Makelaars**
 0546 - 45 99 99
 almelo@thomapost.nl

 ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl

