

ONTDEK

HET SCHOL 34 in ALMELO



Ruime hoekwoning in
woonwijk Schelfhorst

met drie slaapkamers,
garage en eigen oprit

Vraagprijs
€295.000,- 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. 0534 - 34 00 38

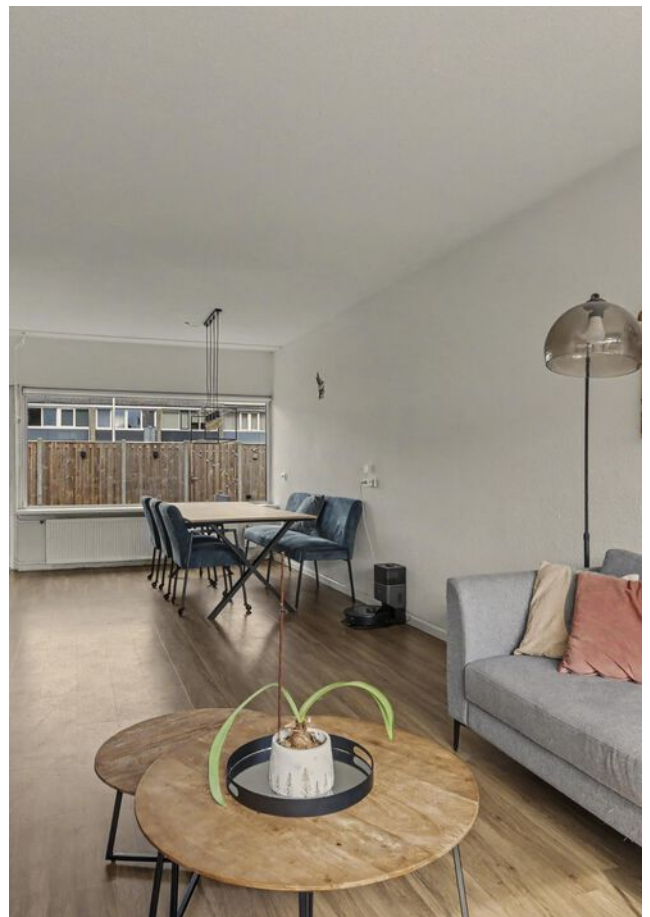
Mobiel: [06-nummer]

[e-mailadres]



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 15** Tweede verdieping
- 17** Buitenruimte
- 20** Plattegrond
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken
- 29** Wonen in
- 30** Financiële mogelijkheden
- 31** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS €295.000,- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

113 m²

BOUWJAAR

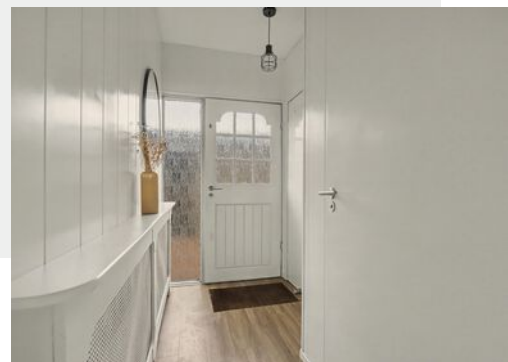
1974

PERCEELOPPERVLAKE

242 m²

INHOUD

399 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Hoekwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

4

ENERGIELABEL

D

ISOLATIE

Dakisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

GARAGE

Vrijstaand steen

PARKEREN

Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Hoekwoning met veel ruimte en mogelijkheden;
- Drie slaapkamers;
- Ruime zolderverdieping bereikbaar via vaste trap;
- Elektrische vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Circa 108 m² tuin rondom de woning;
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Schelfhorst.



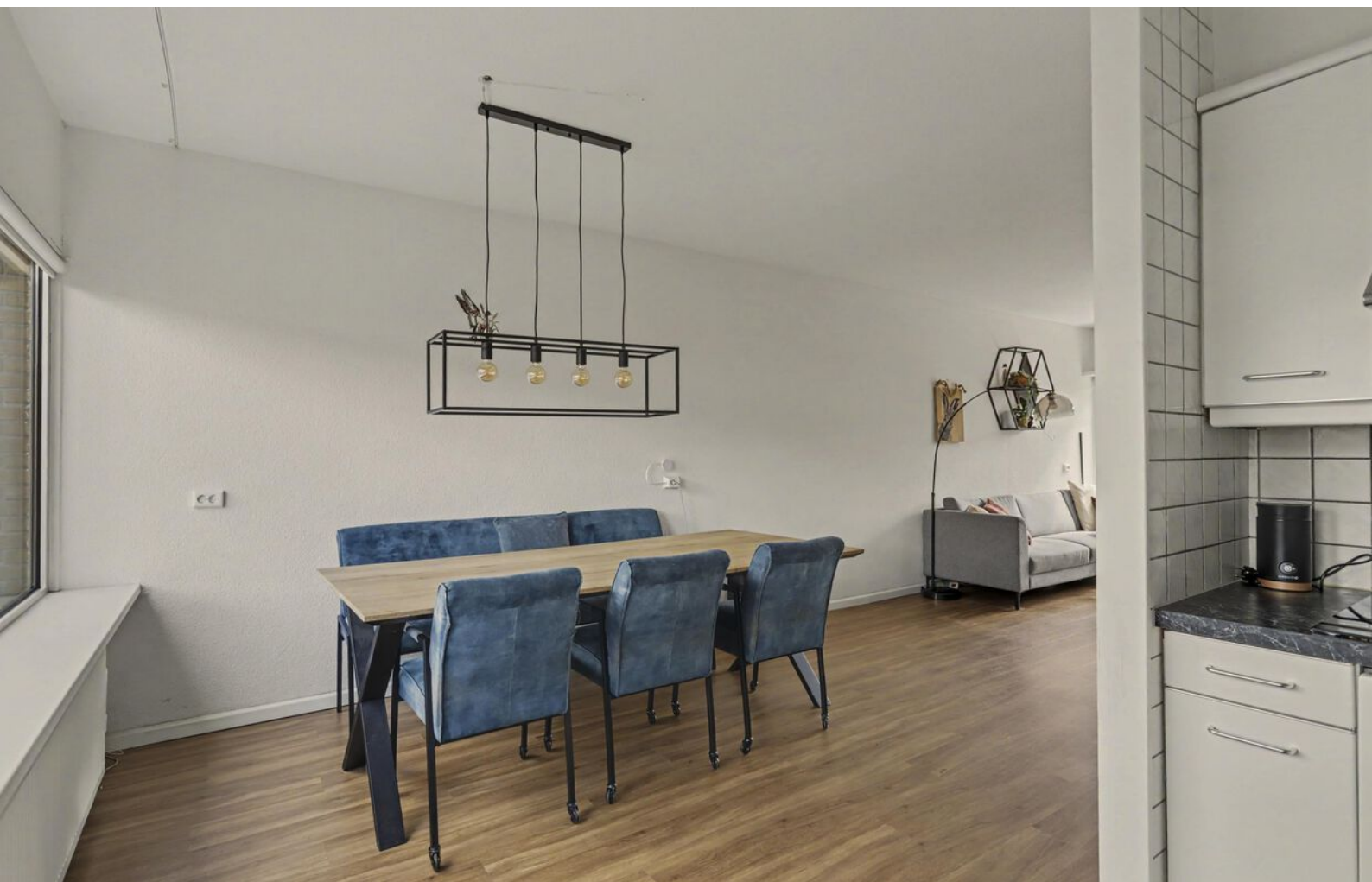
Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast en toiletruimte bereik je de lichte woonkamer met ruimte voor een zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de open hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot de tuin. Onder de trap is een praktische bergkast aanwezig. De gehele begane grond is voorzien van elektrische vloerverwarming.



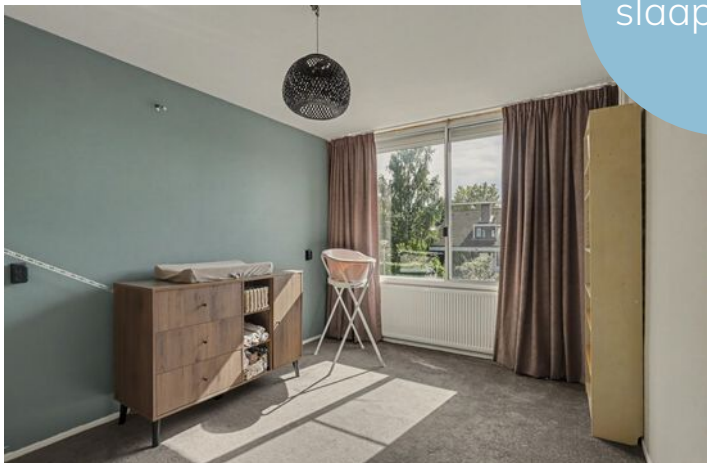
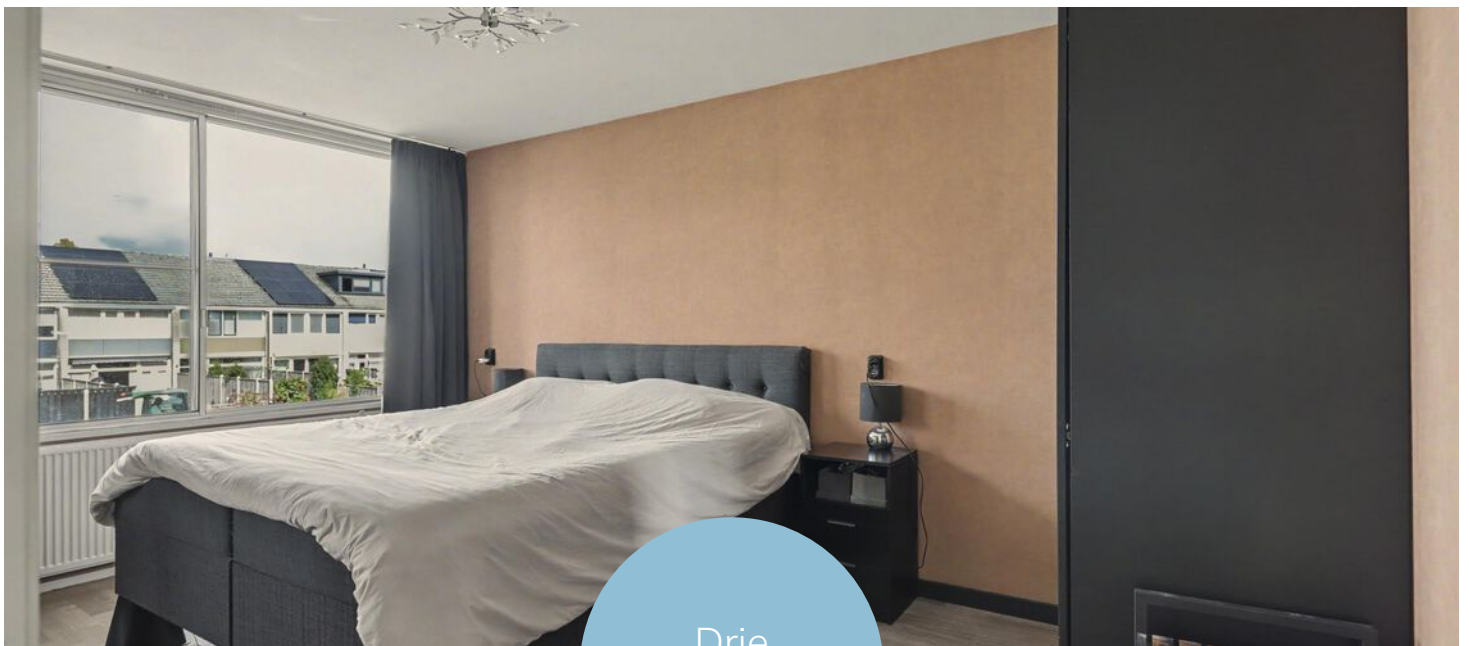




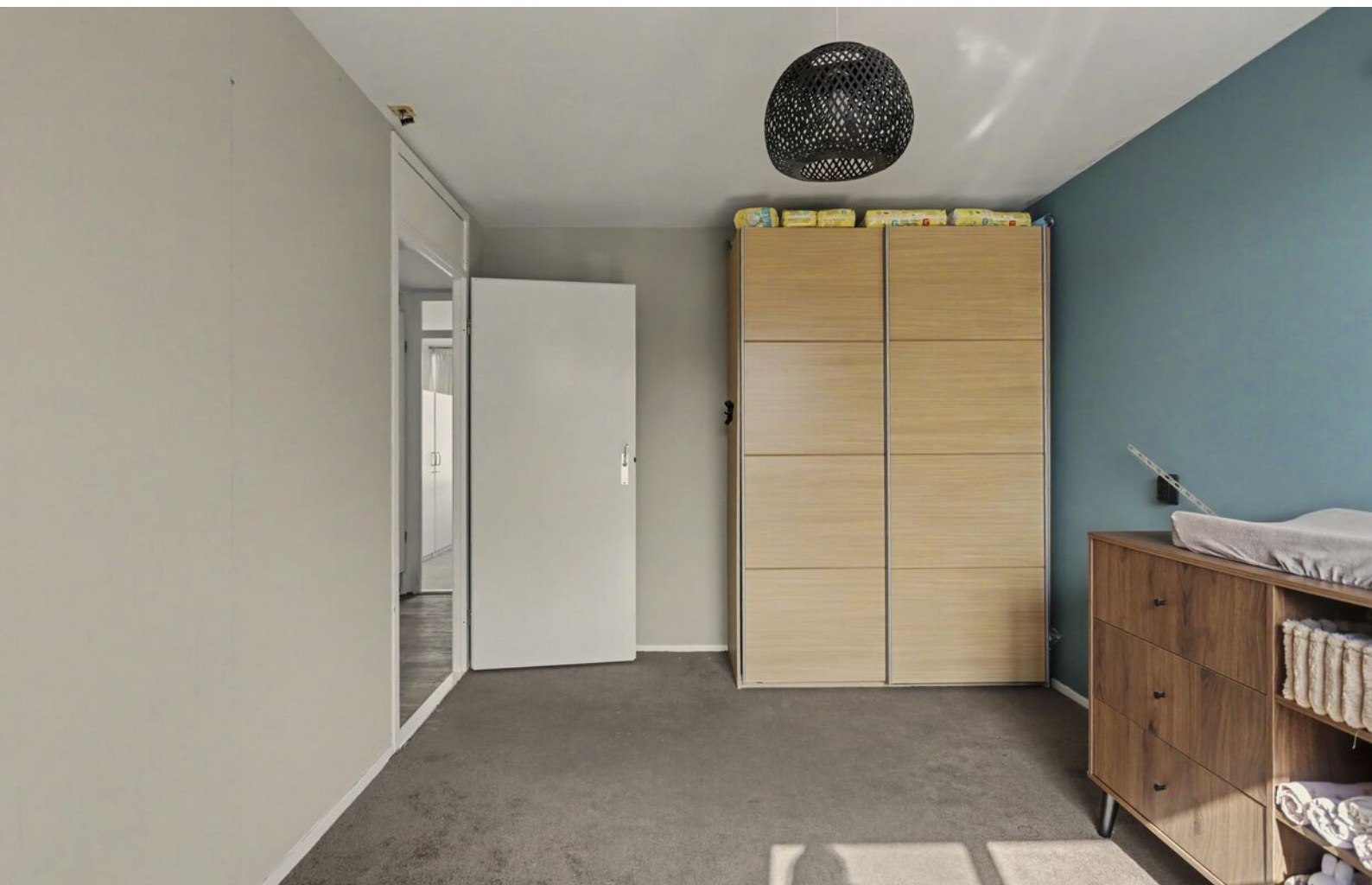


De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van goed formaat. Dankzij de royale raampartijen beschikken de kamers over prettig veel daglicht. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met spiegel en een toilet.











De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Deze verdieping is voorzien van een dakraam en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk-, hobby- of speelruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig.





Rondom de woning

Ook buiten heeft deze hoekwoning veel te bieden. De woning beschikt over circa 108 m² tuin rondom, met volop ruimte om buiten te zitten. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein en een royale vrijstaande stenen garage met ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag.







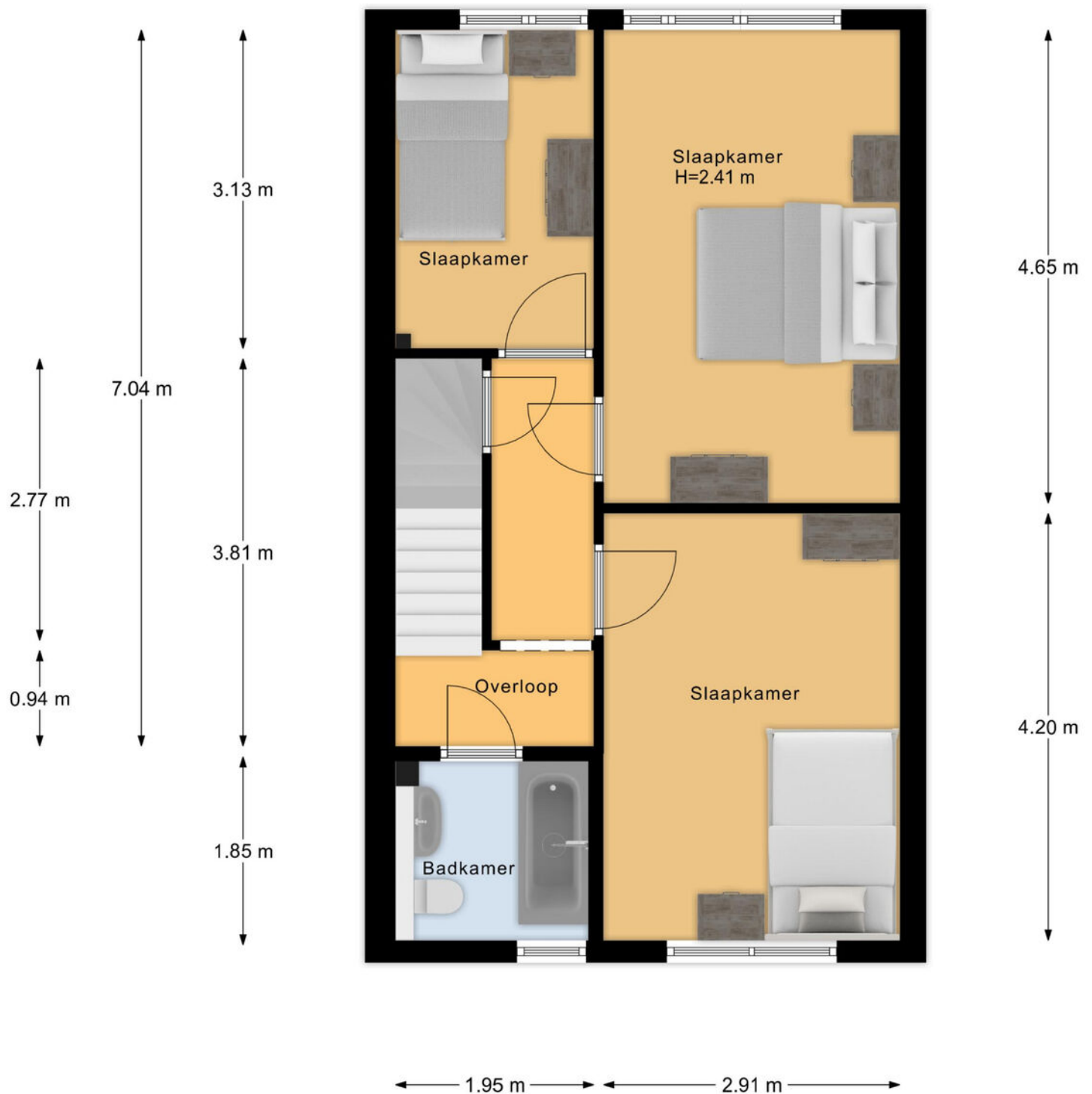
Plattegrond



Plattegrond



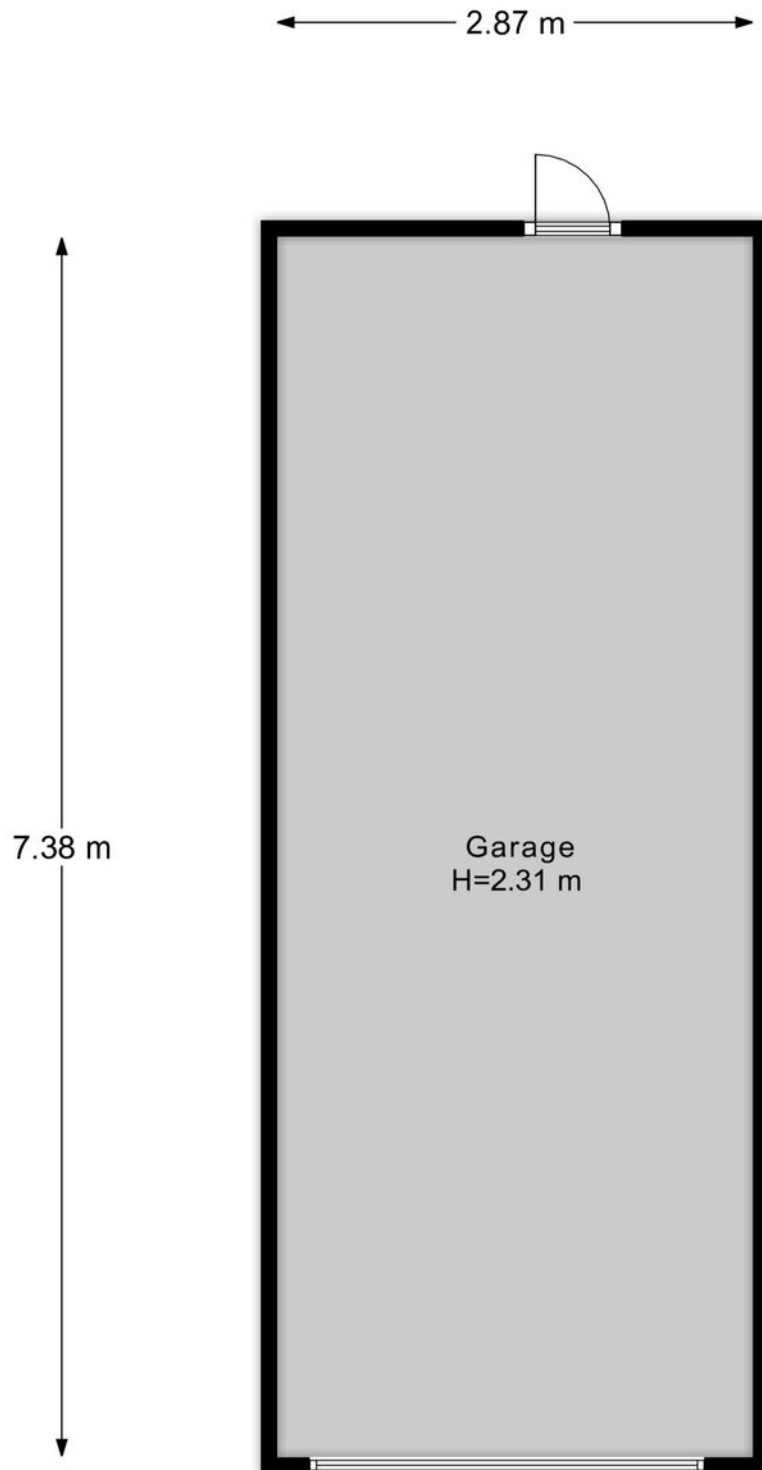
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo Sectie: M Perceel: 1015 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.	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		●	
- lamp: eetkamer // slaapkamer		●	
- Alleen Lamp: hal // wc // overloop	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder/slaapkamers		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis		●	
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	●		
- geiser	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Lantaarn voor	●		

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

