

ONTDEK

DOEDES BREUNING TEN CATESTRAAT 92 in **ALMELO**



Modern, ruim, instapklaar
herenhuis op Indië-terrein

met vier slaapkamers en
energielabel A+++

Vraagprijs
€ 517.500,- 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

Stijn Gelink

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

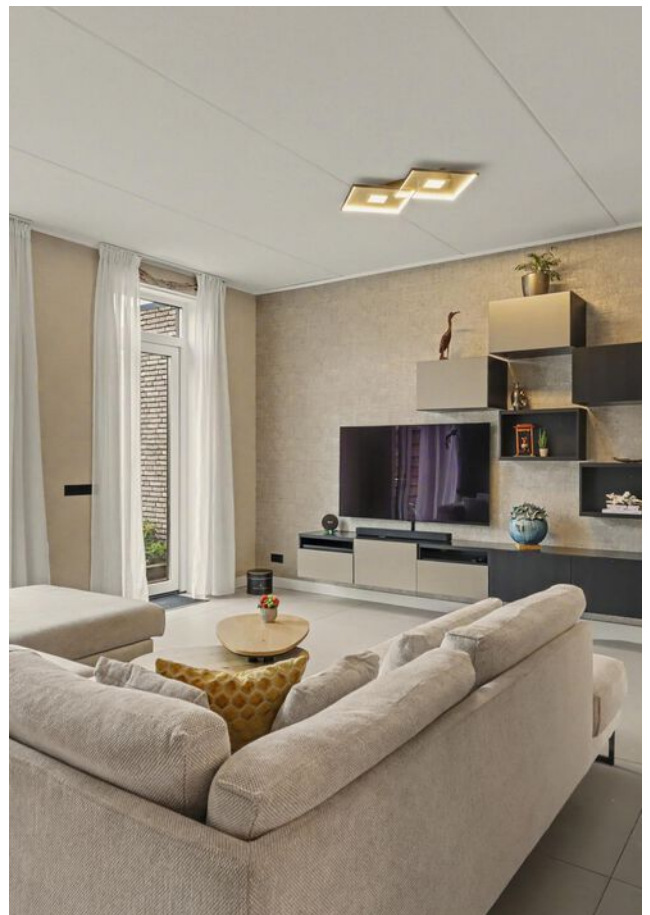
06 - 835 565 90

stijngelink@thomapost.nl



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 € 517.500 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

147 m²

BOUWJAAR

2022

PERCEELOPPERVLAKE

146 m²

INHOUD

528 m³



SOORT WOONHUIS

Herenhuis

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

A+++

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

WARM WATER

Elektrische boiler eigendom

GARAGE

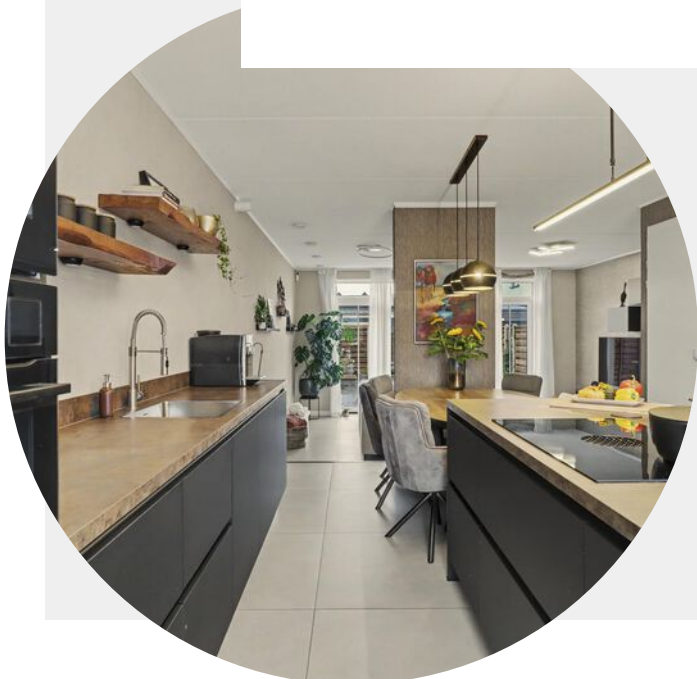
Geen garage

PARKEREN

Openbaar

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Luxe en hoogwaardig afgewerkte nieuwbouwwoning;
- Open leefruimte op de begane grond met woonkeuken en zitkuil;
- Volledig geïsoleerd, triple glas, WTW-systeem en warmtepomp aanwezig;



Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast en toiletruimte kom je in de royale woonkeuken. De moderne keuken beschikt over een groot kookeiland, een lange kastenwand en diverse inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de woonkeuken bereik je de lager gelegen woonkamer. De speelse zitkuil zorgt voor een mooie scheiding tussen koken, eten en ontspannen. Dankzij de brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin is de woonkamer heerlijk licht.









De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed bruikbaar van formaat en praktisch in te delen. De badkamer is netjes en eigentijds uitgevoerd en voorzien van een inloepdouche, wastafel, toilet en designradiator.







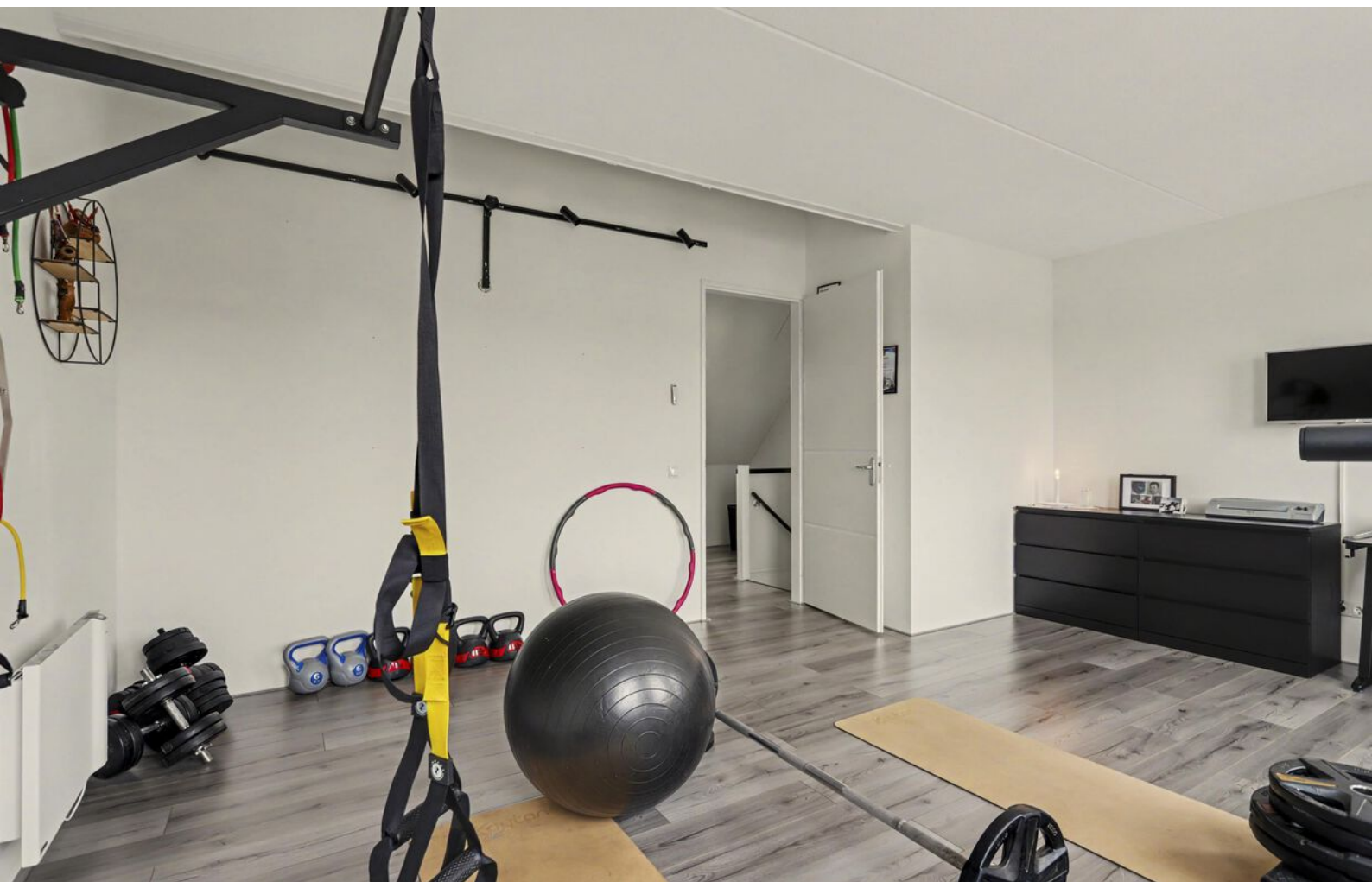




De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een bijzonder royale vierde kamer met veel lichtinval. Door het formaat is deze verdieping voor verschillende doeleinden geschikt: als ruime slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich hier de technische installaties, de aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte.





Rondom de woning

Ook buiten is er aan beide zijden van de woning ruimte om lekker te zitten. Aan de voorzijde beschikt de woning over een terras, een fijne plek om van de buitenlucht te genieten. De achtertuin ligt op het noorden en is netjes aangelegd met bestrating en groene borders. Vanuit de achtertuin bereik je de parkeerplaats op eigen terrein, waar zich tevens een houten berging bevindt. Zo zijn ook parkeren en extra bergruimte praktisch geregeld.



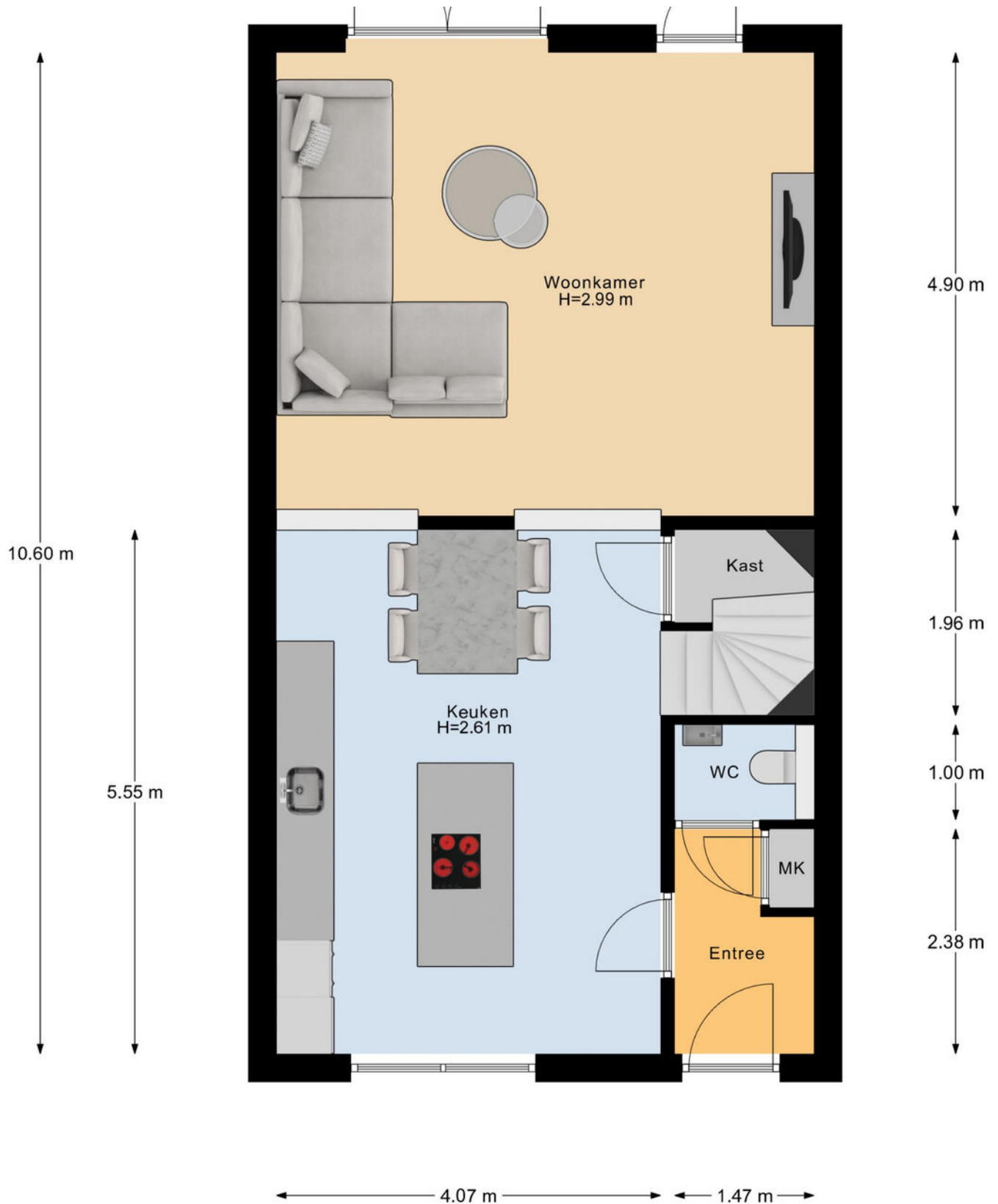




Plattegrond



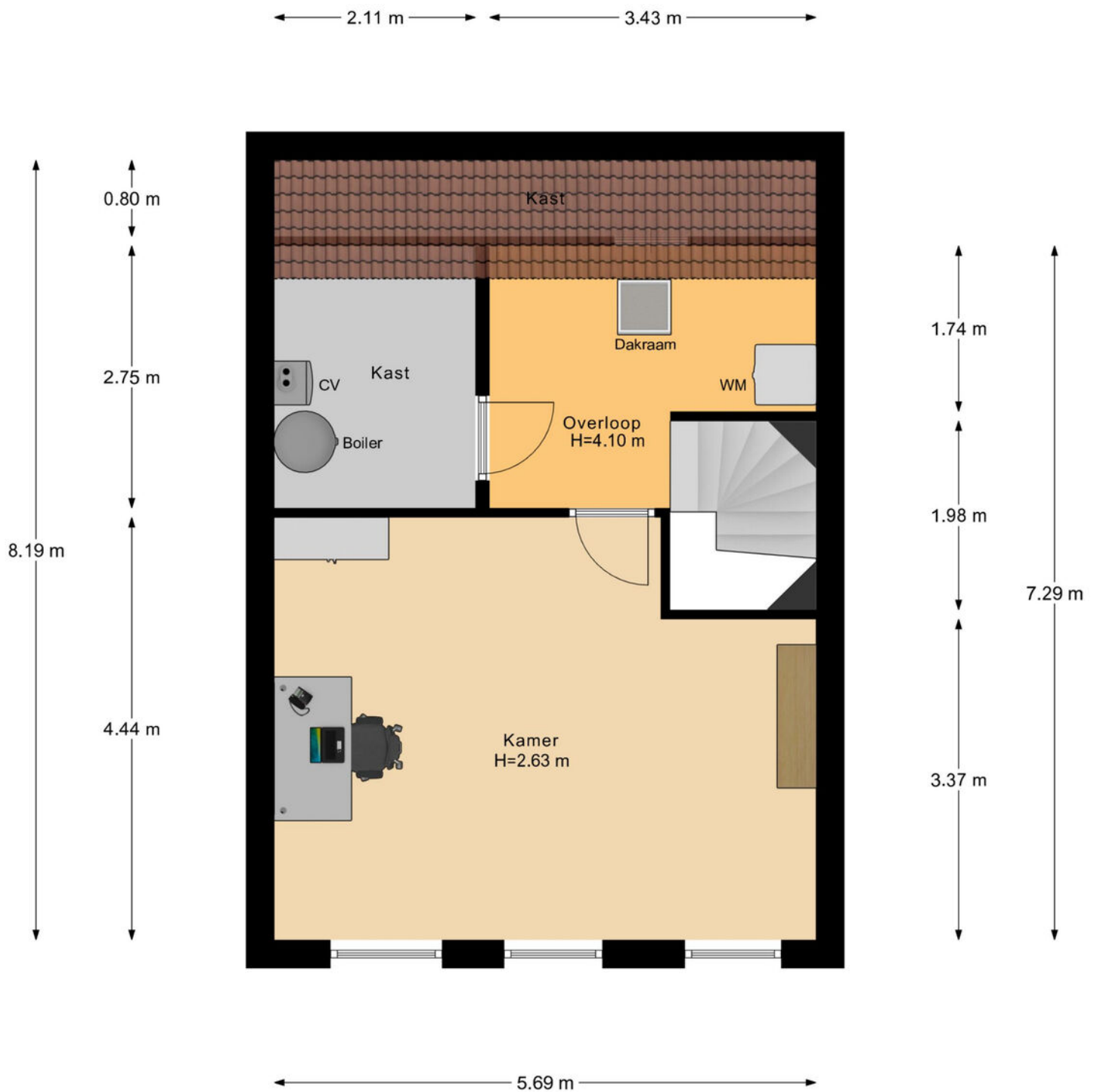
Plattegrond



Plattegrond

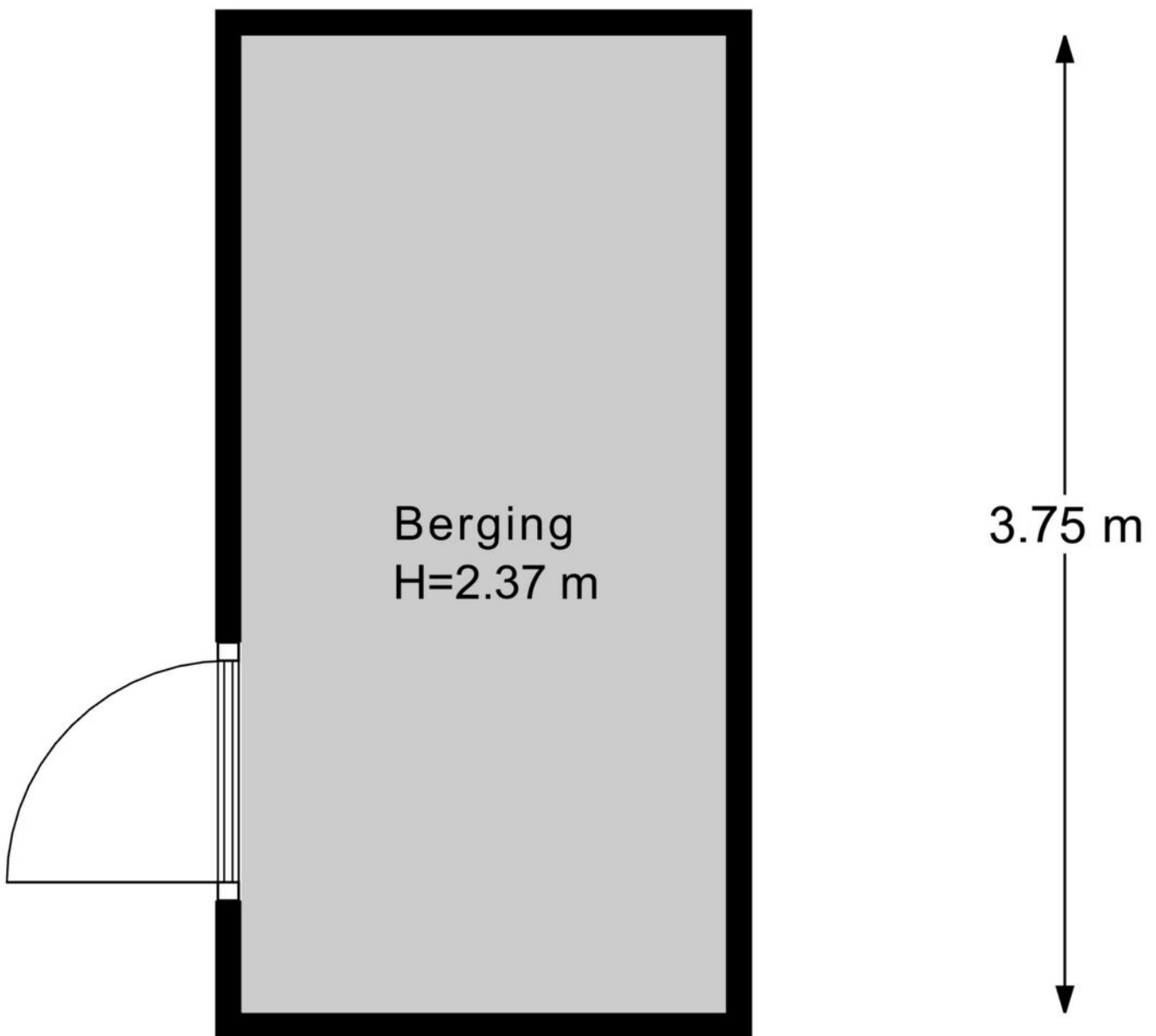


Plattegrond



2e Verdieping

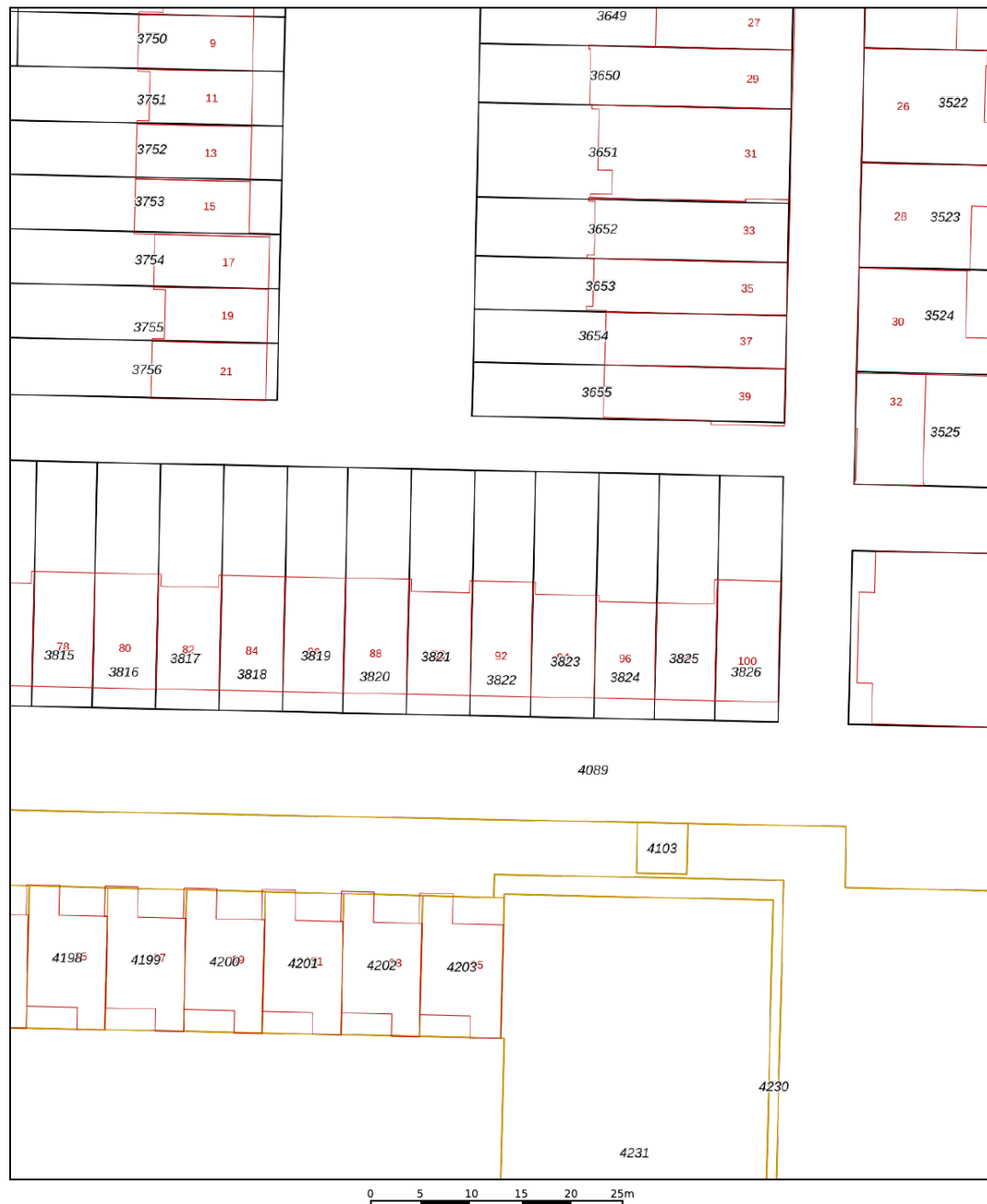
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Ambt-Almelo K 3822	kadaster 
---	--	--	--

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 17 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel bij tv			●
- Inloopkast slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages			●
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- schilderij ophangstelsysteem	●		
- Pull up bar, dipbar	●		
- Sporttributen in overleg			●
- Kapstok			●
- Legplanken trapkast	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- Hardhouten balken boven het aanrecht	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- Zwarte kast in badkamer	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

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

