

ONTDEK

VAN LUNTERENSTRAAT 11 in **ALMELO**



Ruime tweekapper met
label A op het Nijrees

met 4 slaapkamers en
fraaie tuin op het zuiden

Vraagprijs
€ 585.000,- 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

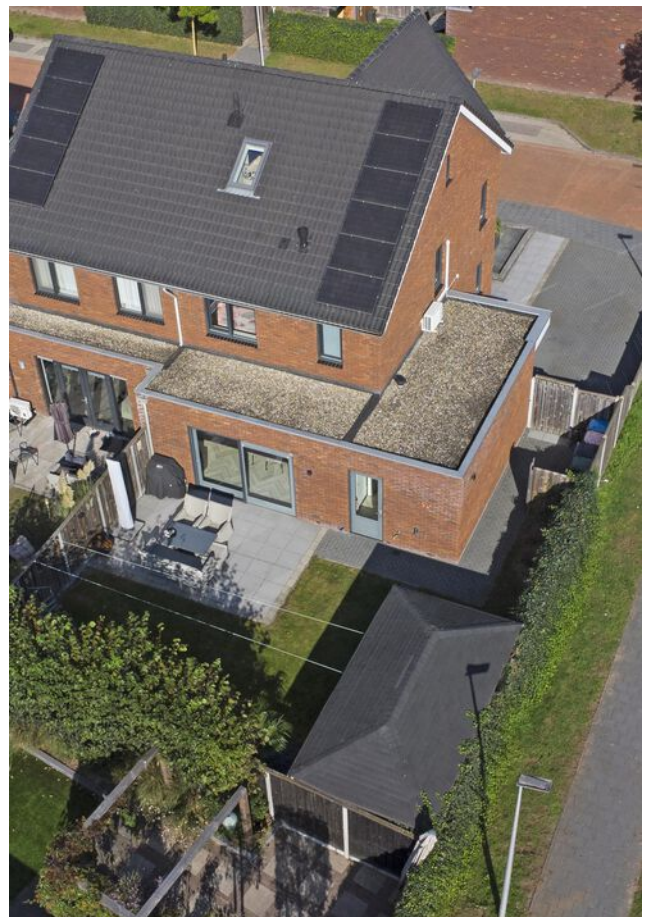
Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05 Specificaties
- 06 Begane grond
- 12 Eerste verdieping
- 17 Tweede verdieping
- 19 Buitenruimte
- 24 Plattegrond
- 29 Kadastrale kaart
- 30 Lijst van zaken
- 33 Wonen in
- 34 Financiële mogelijkheden
- 35 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE
177 m²

BOUWJAAR
2018

PERCEELOPPERVLAKTE
322 m²

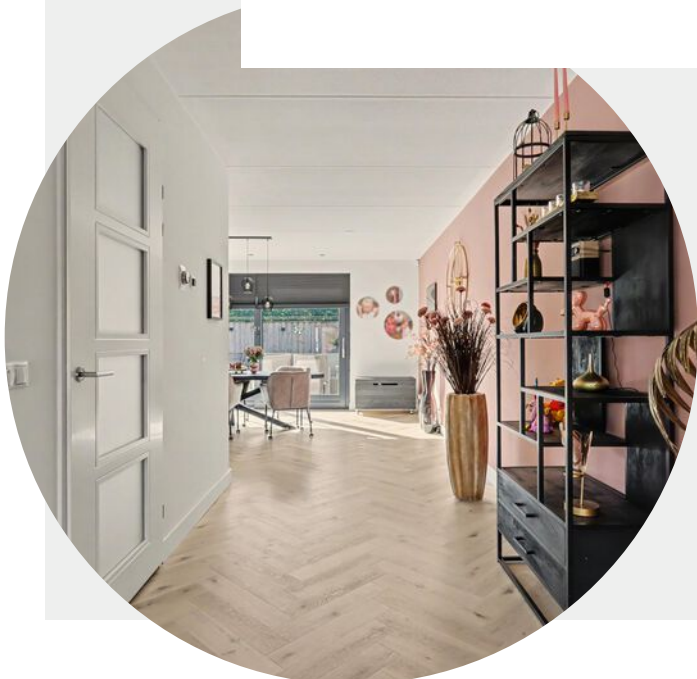
INHOUD
667 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Aangebouwd steen
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

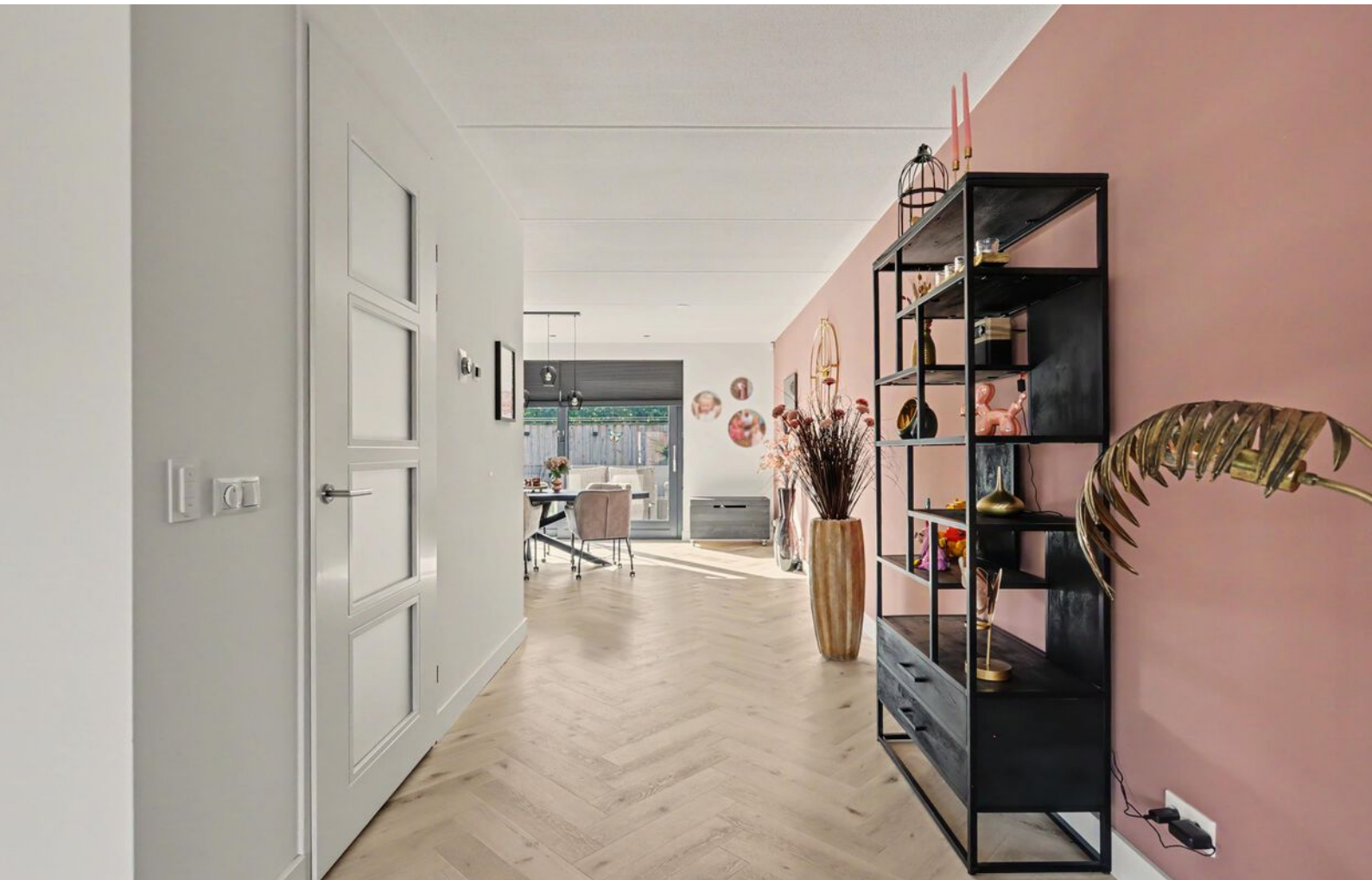
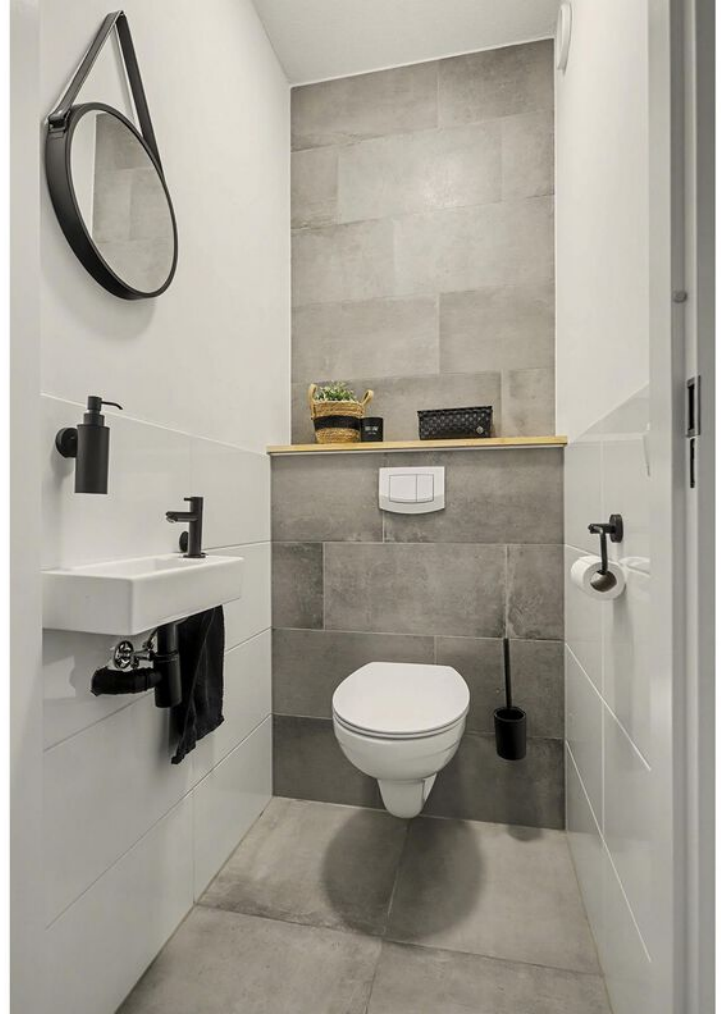
- Luxe en hoogwaardig afgewerkte nieuwbouwwoning;
- Vloerverwarming op benedenverdieping;
- Open leefruimte op de begane grond met luxe woonkeuken;
- Berging achterin de tuin met overkapping;
- Parkeren op eigen terrein met garage.

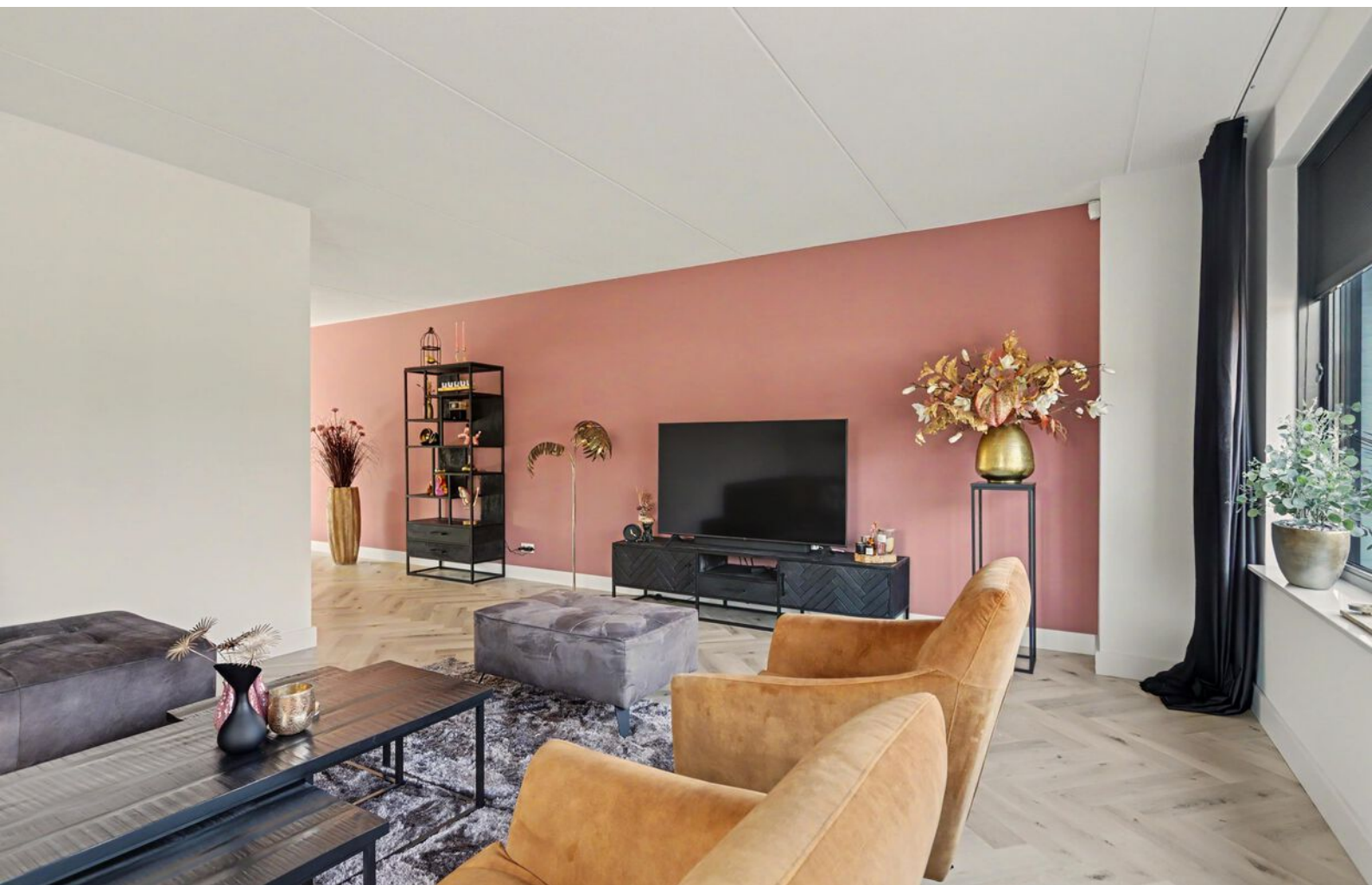


Kijk eens op de begane grond

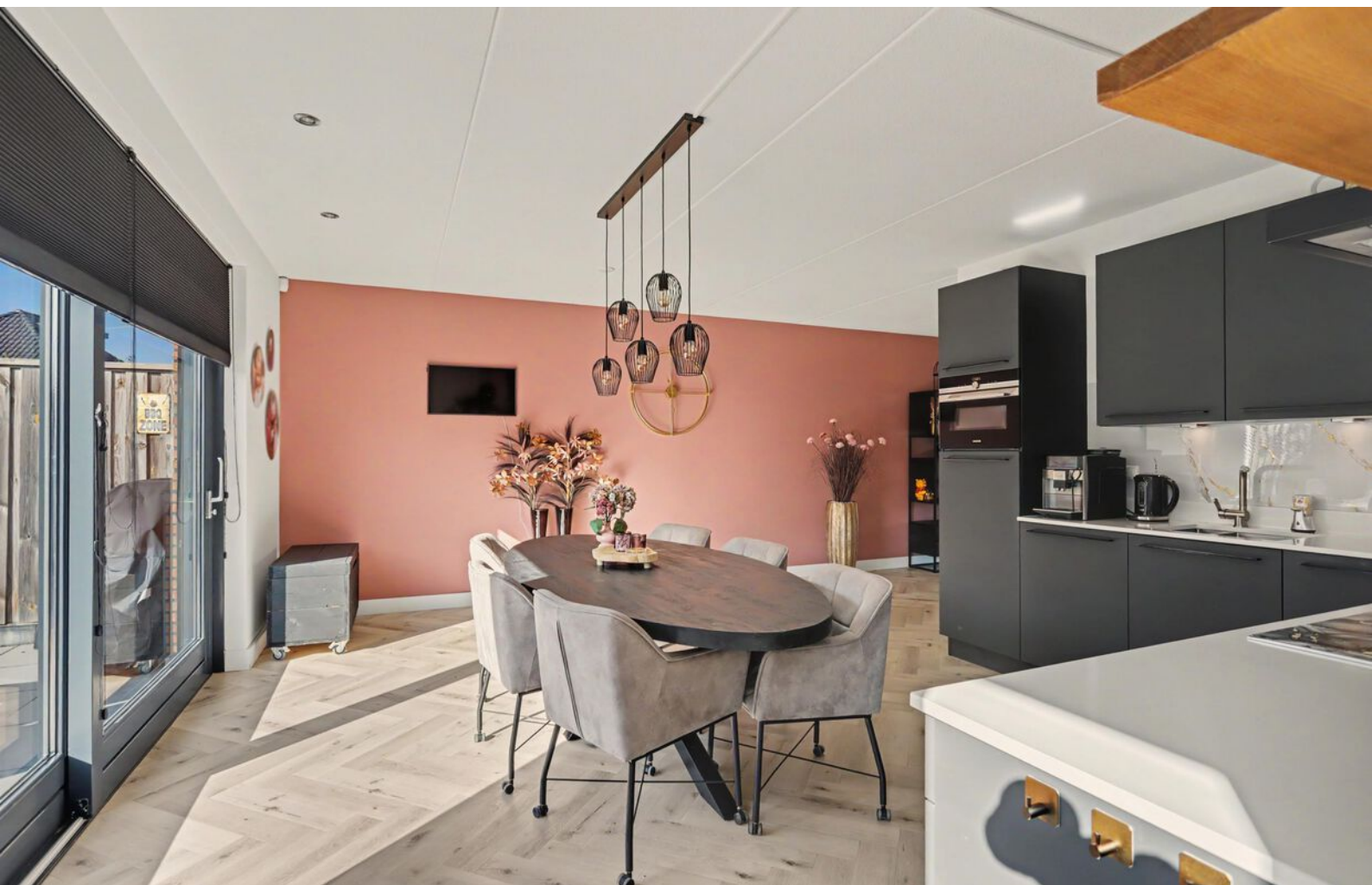
De woonkamer aan de voorzijde is licht en royaal opgezet. De brede raampartij aan de voorzijde en het extra zijraam zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken het ruimtelijke karakter. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken met volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken.







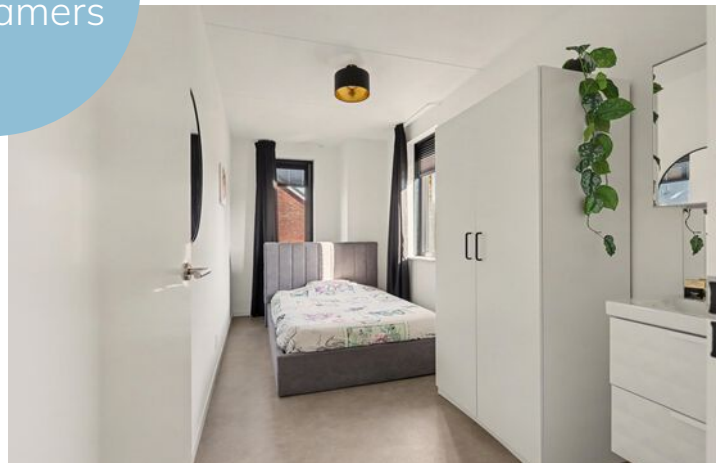
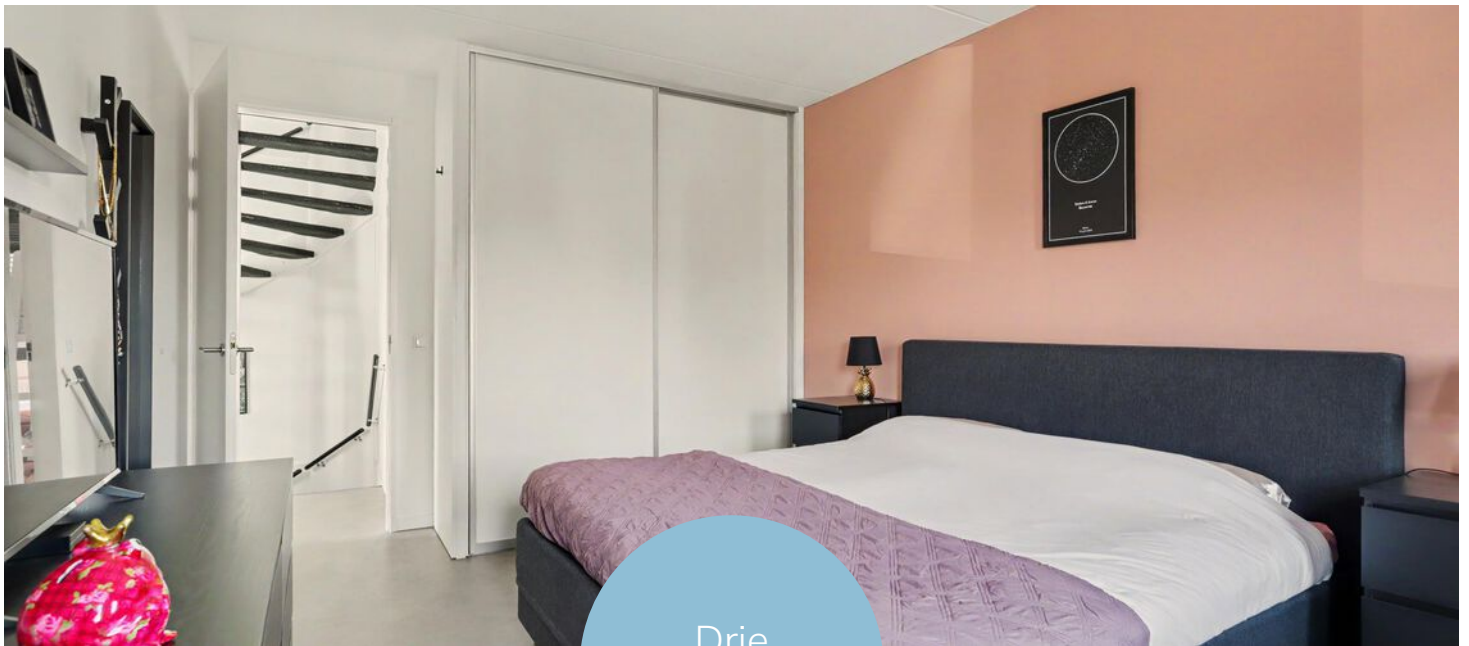






De eerste verdieping

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een vaste kast. De twee overige slaapkamers bieden eveneens voldoende ruimte voor een bed en kast en zijn daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De complete badkamer is uitgevoerd in een moderne en neutrale stijl en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.











De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend royale tweede verdieping. Door de hoge nok en de open opzet is dit veel meer dan alleen een praktische zolder. De ruimte is momenteel multifunctioneel ingericht en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of combinatie hiervan. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel en diverse praktische bergruimtes.





Rondom de woning

De achtertuin is circa 100 m² groot, ligt heerlijk op het zuiden en is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating en verschillende zitplekken. Achter in de tuin staat een houten berging met een ruime overkapping. Daarmee heb je niet alleen praktische opslagruimte, maar ook een fijne beschutte plek om buiten te zitten











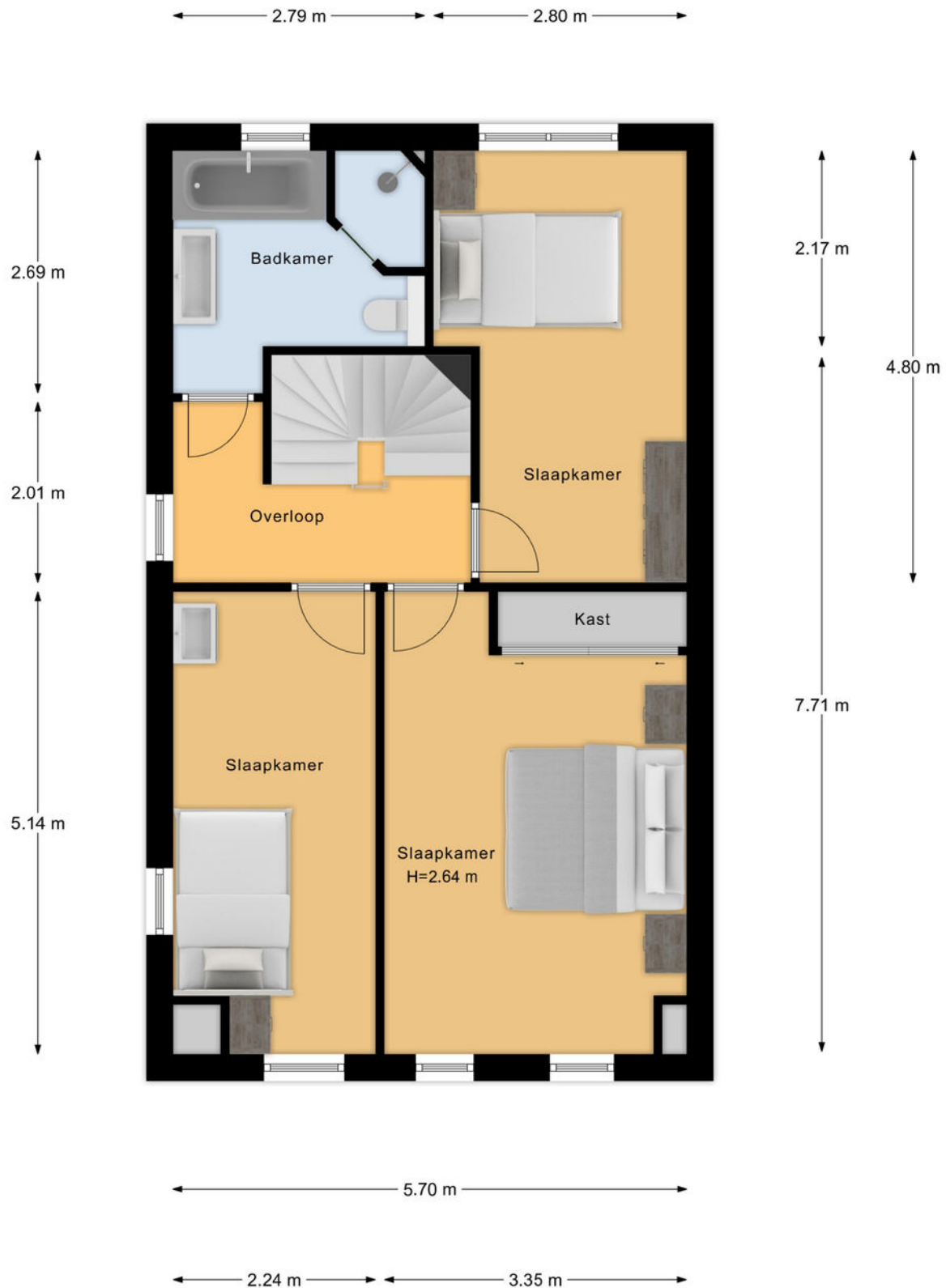
Plattegrond



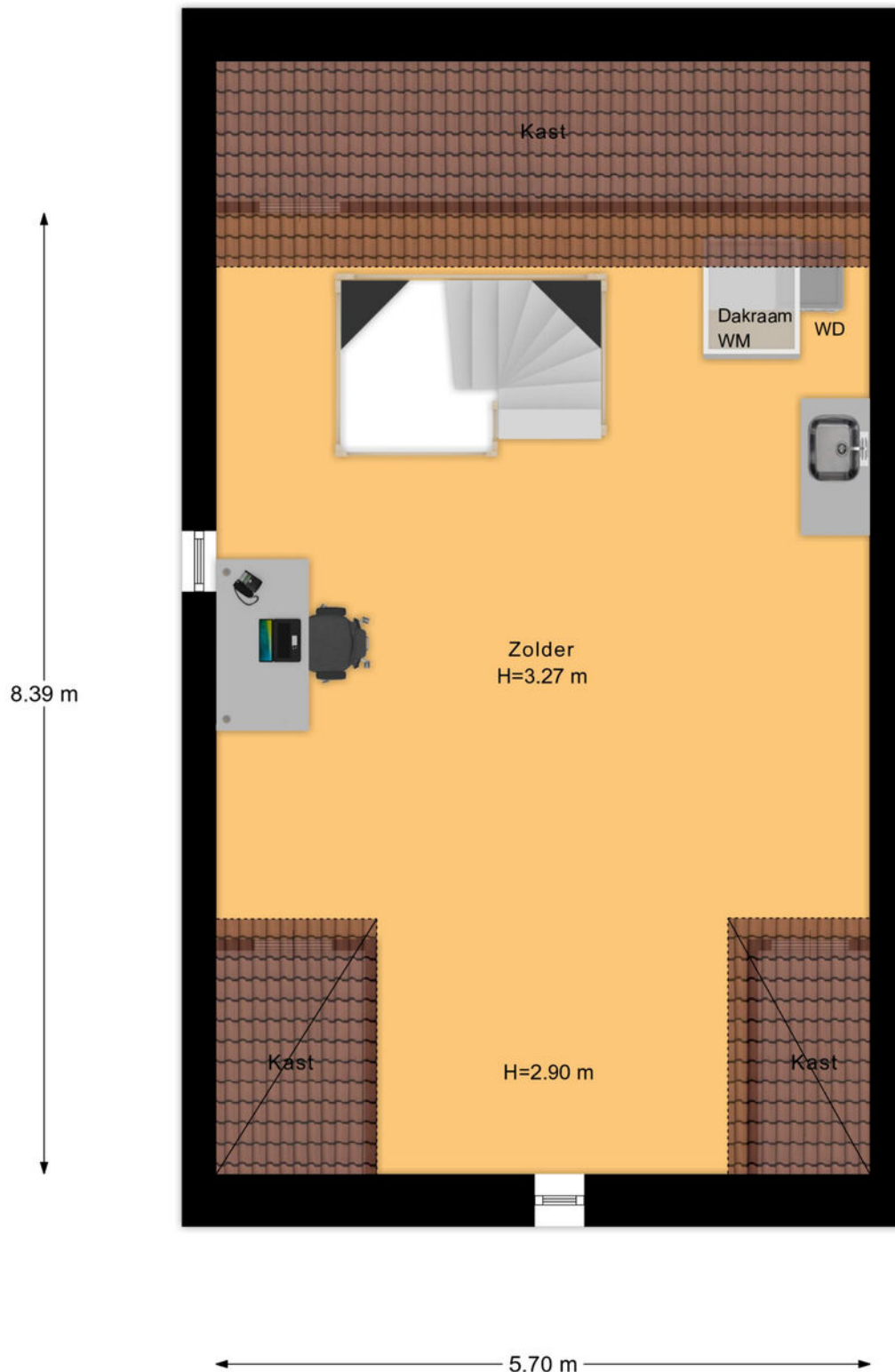
Plattegrond



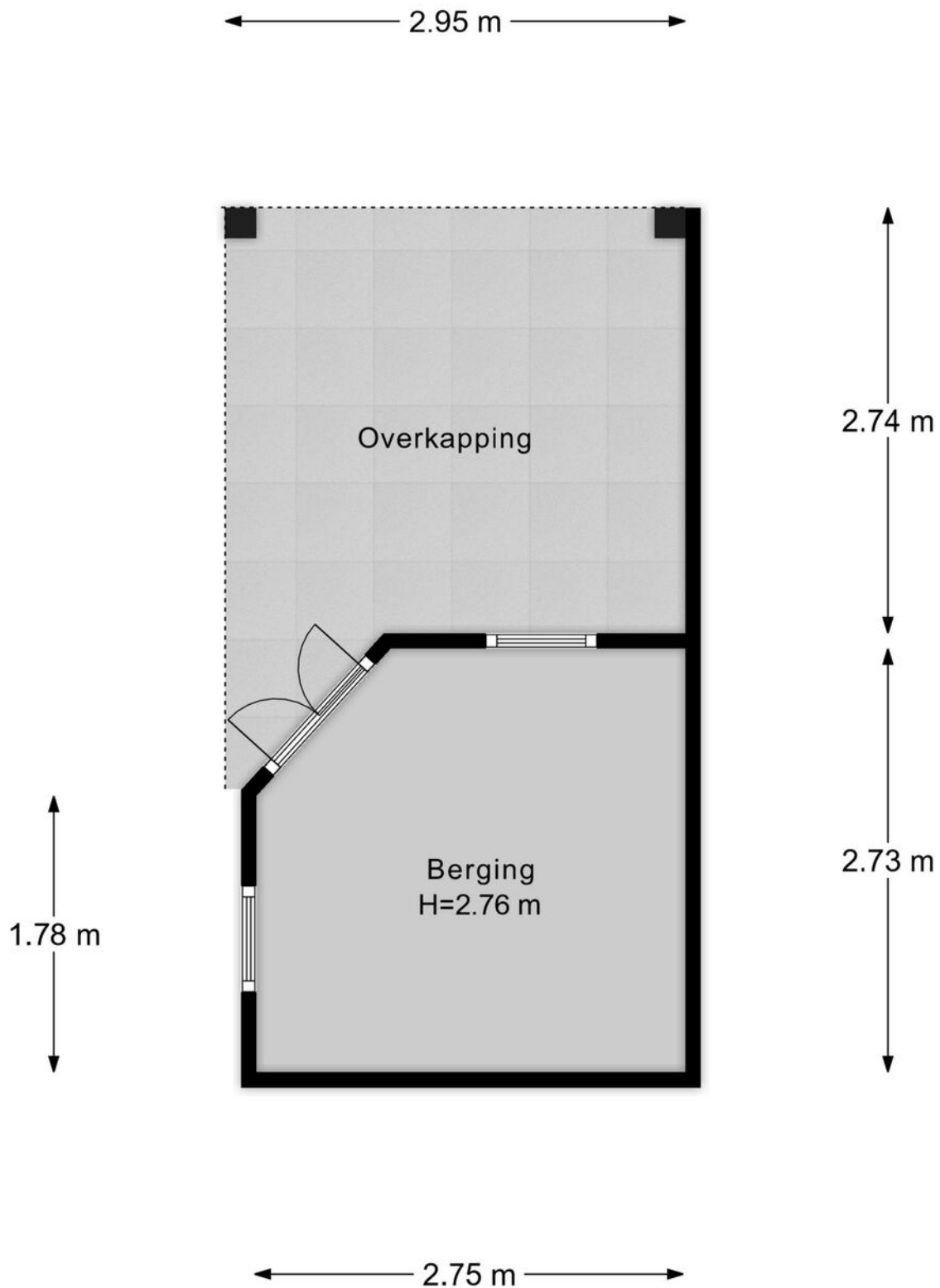
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo Sectie: H Perceel: 14210	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 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- rolgordijnen			●
- (losse) horren/rolhorren			●
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis		●	
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		☒	
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting		☒	
Beplanting voortuin	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		☒	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	☒		

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

