

ONTDEK

GOUDENREGENSTRAAT 33 in **ALMELO**



Comfortabele, net
onderhouden hoekwoning

met drie slaapkamers en
energielabel B

Vraagprijs
€ 300.000,- 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

Stijn Gelink

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

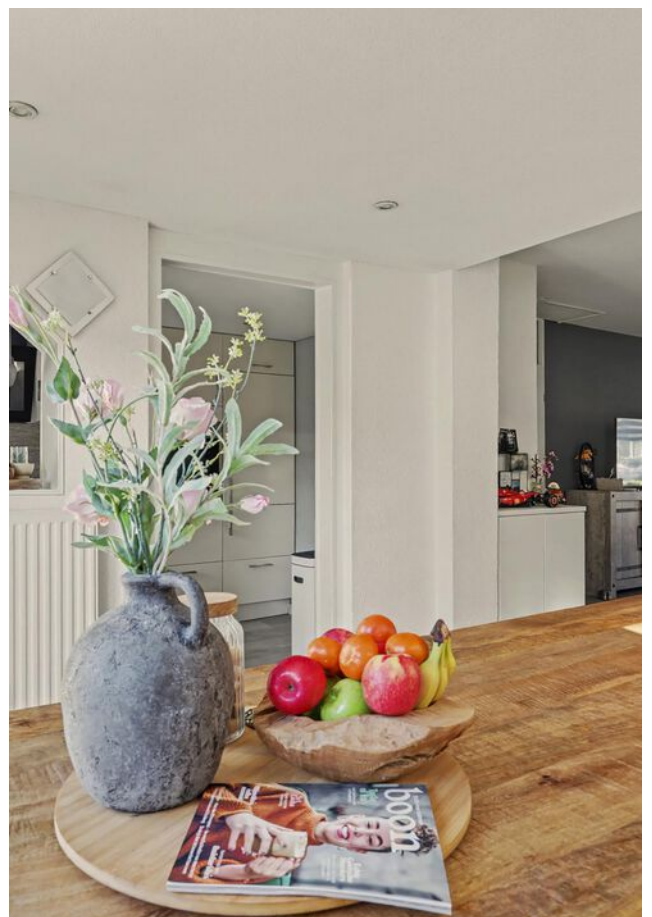
06 - 835 565 90

stijngelink@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 14** Tweede verdieping
- 15** Buitenruimte
- 18** Plattegrond
- 23** Kadastrale kaart
- 24** Lijst van zaken
- 27** Wonen in
- 28** Financiële mogelijkheden
- 29** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

102 m²

BOUWJAAR

1987

PERCEELOPPERVLAKE

200 m²

INHOUD

358 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Hoekwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

4

ENERGIELABEL

B

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Geen garage

PARKEREN



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Net onderhouden hoekwoning met uitbouw;
- Volledig geïsoleerd, grotendeels dubbelglas/hr-beglazing en airconditioning;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne keuken en badkamer;
- Voorzien van 3 slaapkamers;
- Verzorgde achtertuin gelegen op het westen.

Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast bereik je de hal met trapopgang en toiletruimte. De lichte woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en is voorzien van airconditioning. Aan de achterzijde bevindt zich een uitgebouwd eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. De halfopen keuken is in 2016 gerenoveerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.





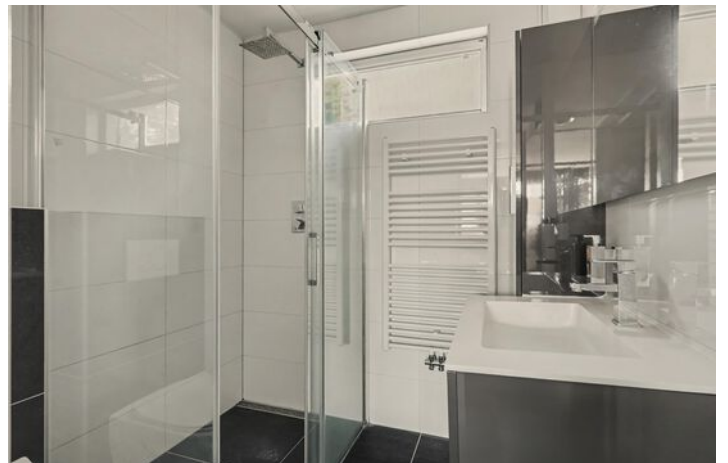
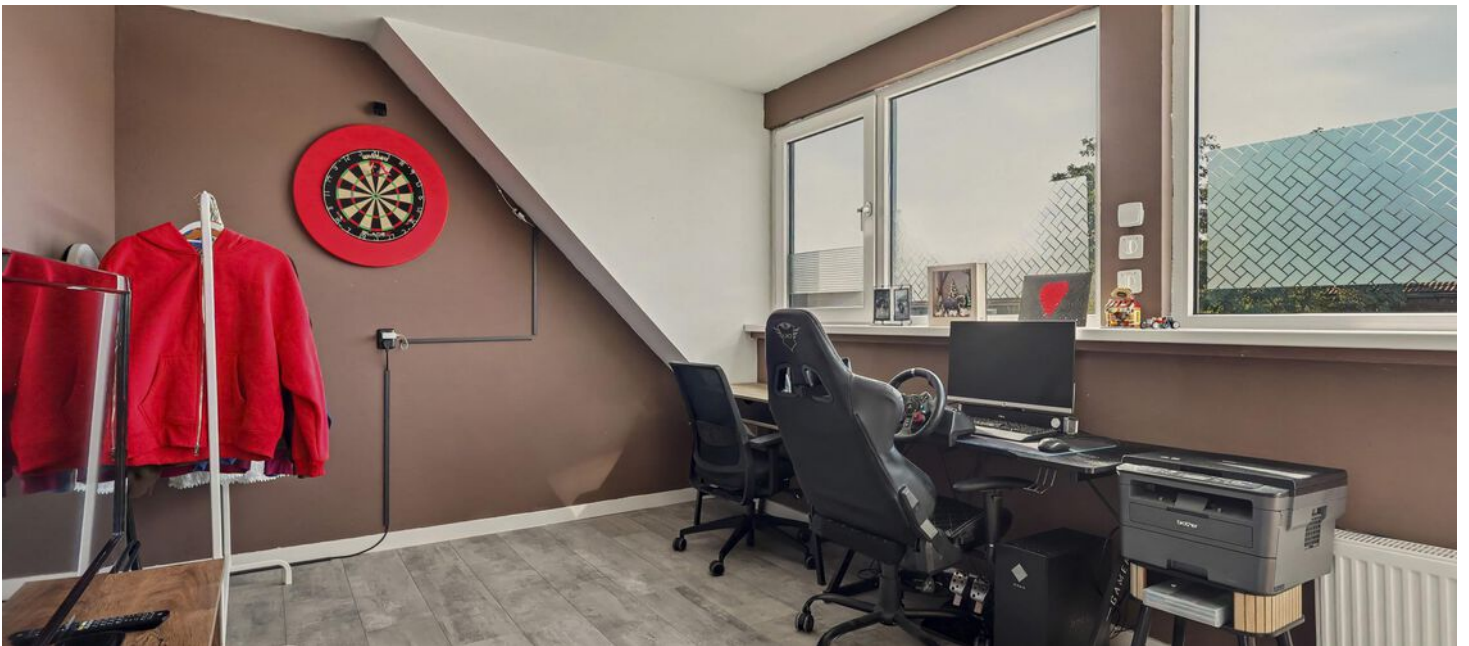






De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en de slaapkamer aan de voorzijde over een praktische vaste kast. De nette badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.



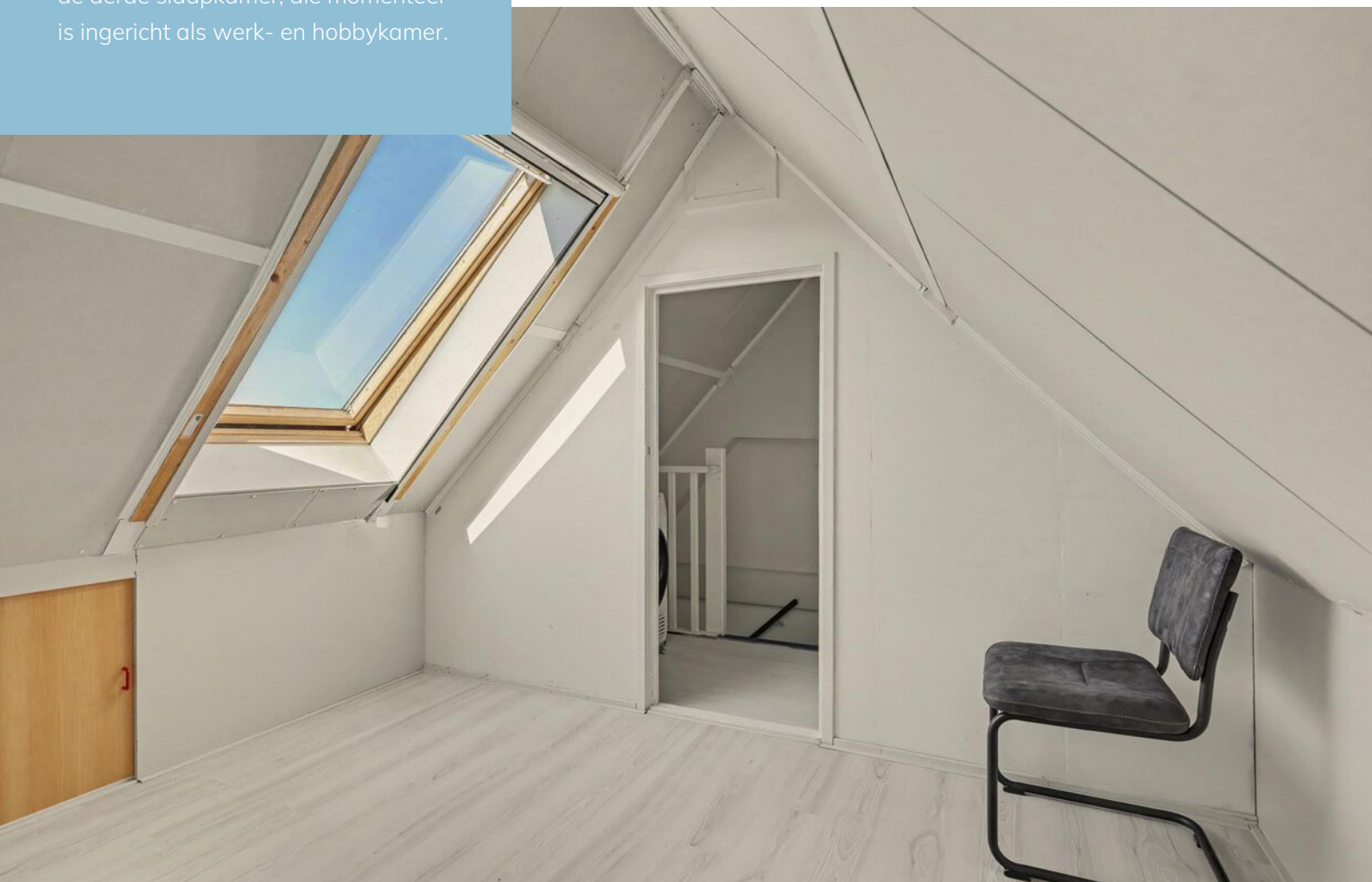








Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die momenteel is ingericht als werk- en hobbykamer.



Rondom de woning

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een netjes aangelegde achtertuin van circa 83 m², gelegen op het westen. De achtertuin biedt een combinatie van bestrating en gazon, met direct achter de woning een fijn terras. Achterin staat een ruime houten overkapping, ideaal om beschermt te ontspannen of gezellig buiten te zitten. De tuin is bereikbaar via een achterom en parkeren kan in de openbare parkeergelegenheid in de omgeving.







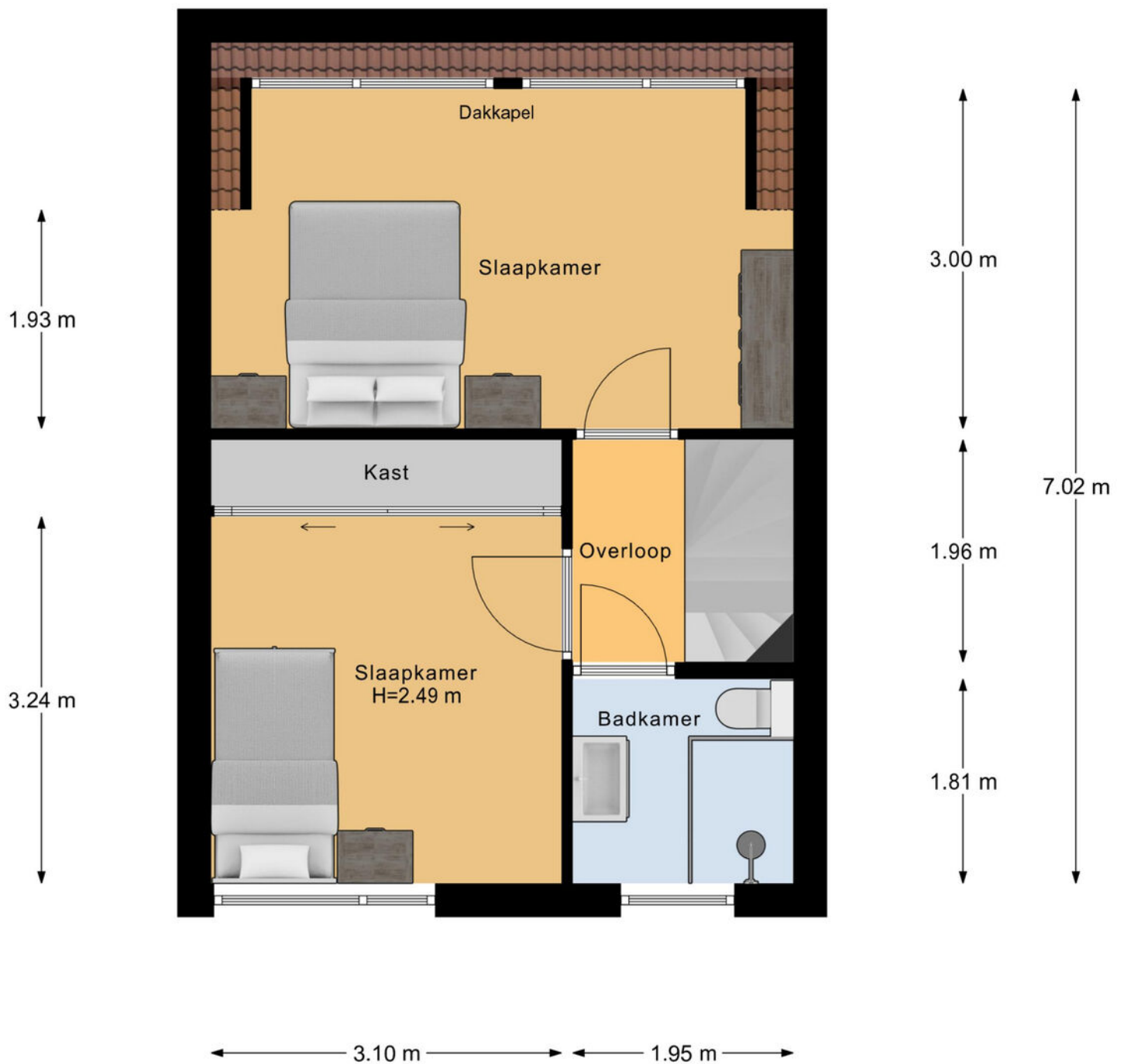
Plattegrond



Plattegrond

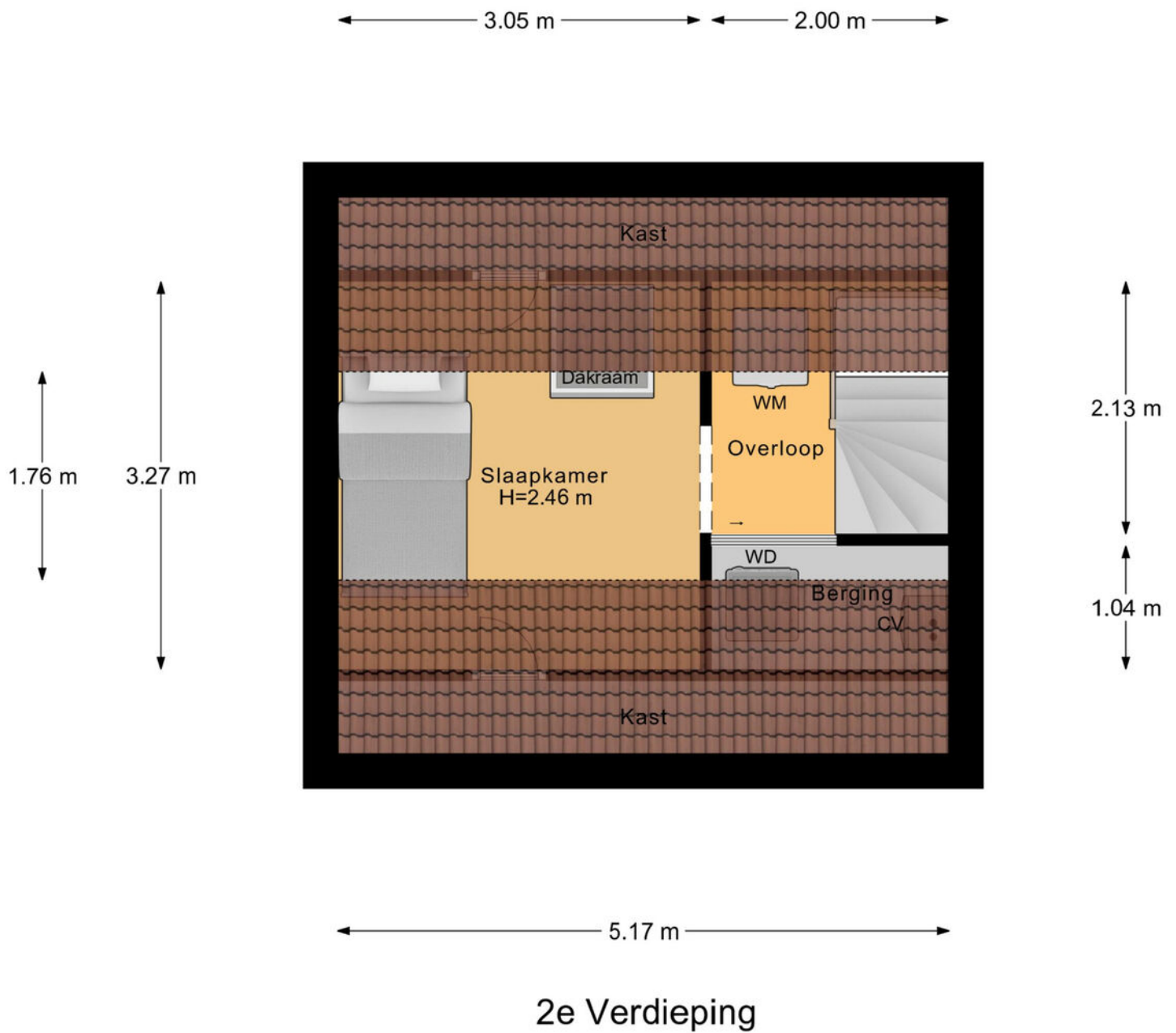


Plattegrond

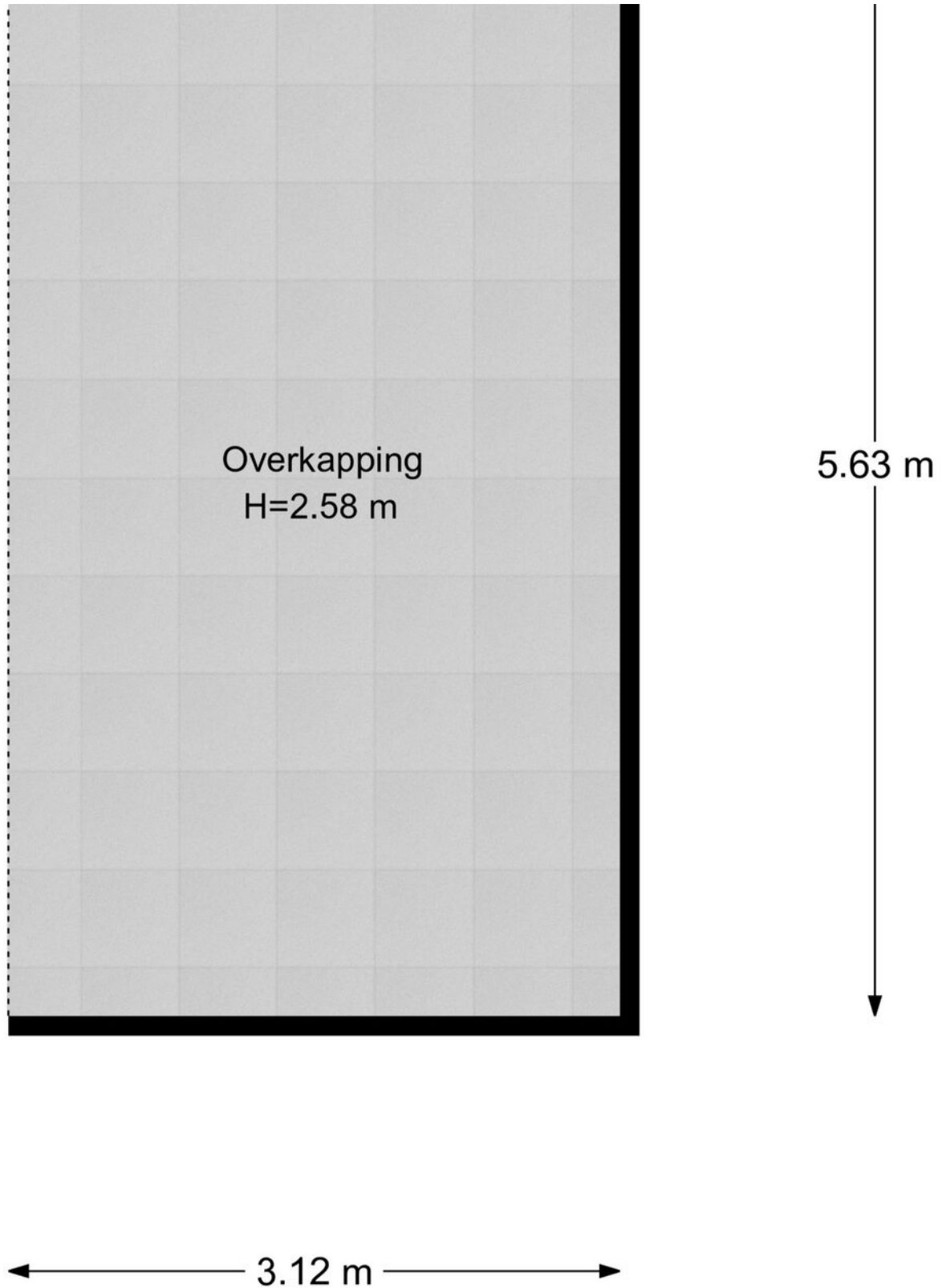


1e Verdieping

Plattegrond



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 Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Ambt-Almelo Sectie: H Perceel: 11735	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 2 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			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		☒	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)		☒	
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toiletkast	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)		☒	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Rolluiken	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
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.