

ONTDEK

GROVESTINS 27 in ALMELO



Ruime tussenwoning
op de Schelfhorst

met vier slaapkamers en
energielabel C

Vraagprijs
€ 350.000,- 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

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



Specificaties

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

128 m²

BOUWJAAR

1972

PERCEELOPPERVLAKE

158 m²

INHOUD

440 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

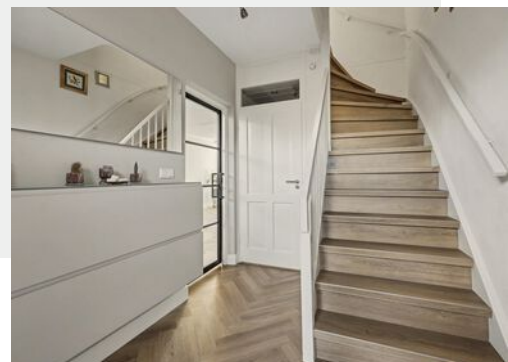
C.v.-ketel

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Net onderhouden tussenwoning in de wijk Schelfhorst;
- Lichte woonkamer en moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;

Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast, toilet en trapopgang bereik je de moderne open keuken met volop kastruimte en inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en combimagnetron. Aansluitend bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen richting de achtertuin, ruimte voor een zit- en eethoek en directe toegang tot de overkapping en tuin.















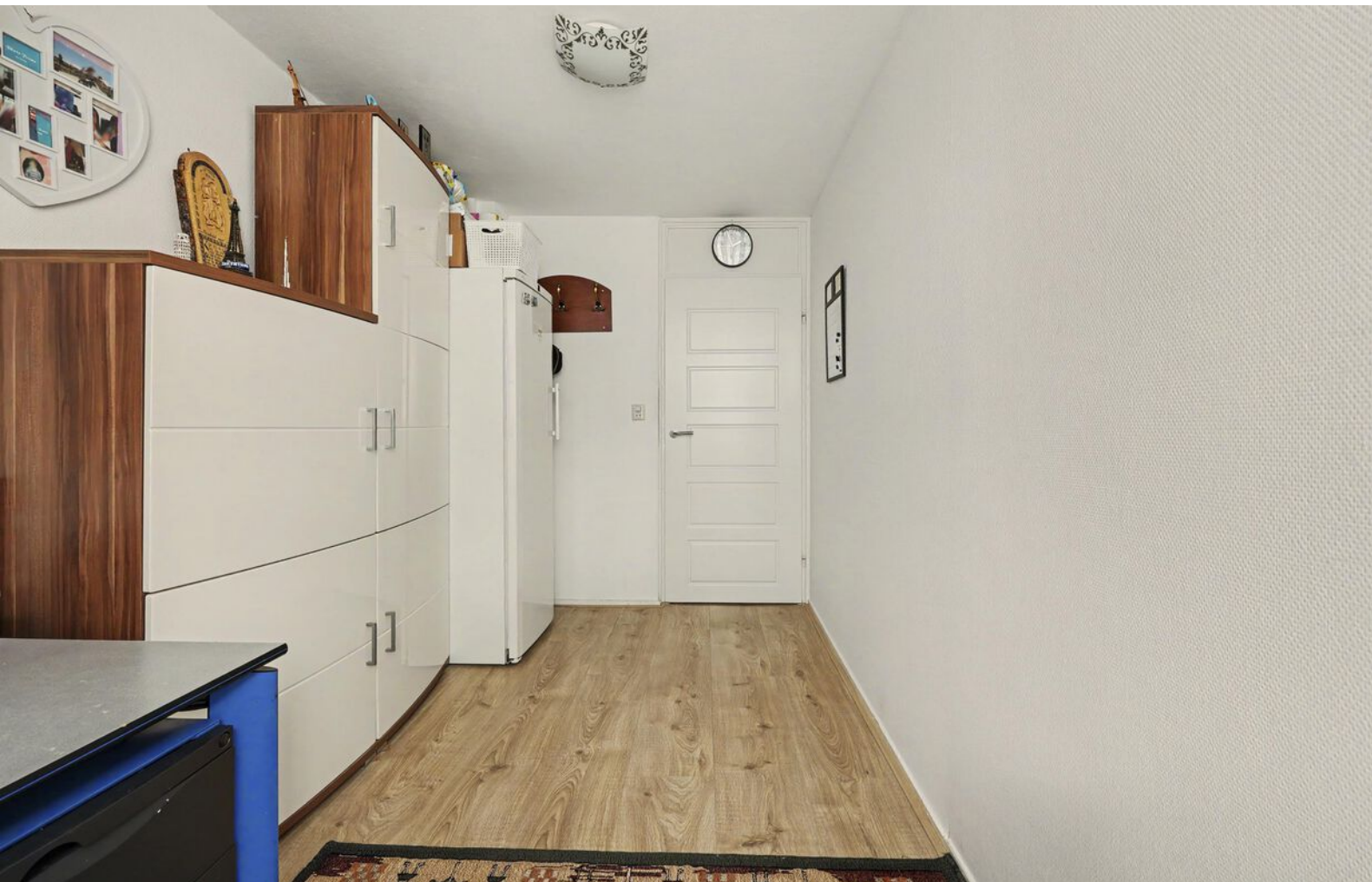
De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.











De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam. Daarnaast bevindt zich hier een praktische technische ruimte met de cv-installatie, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een klein dakraam.



Rondom de woning

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime binnenplaats met stenen berging en een beschutte zitplek onder de overkapping. De achtertuin van circa 74 m² ligt op het westen en beschikt over een royale overkapping, houten berging en achterom. Parkeren kan in de directe omgeving. De woning ligt in de geliefde, kindvriendelijke wijk Schelfhorst, nabij winkels, basisscholen en sportvoorzieningen.

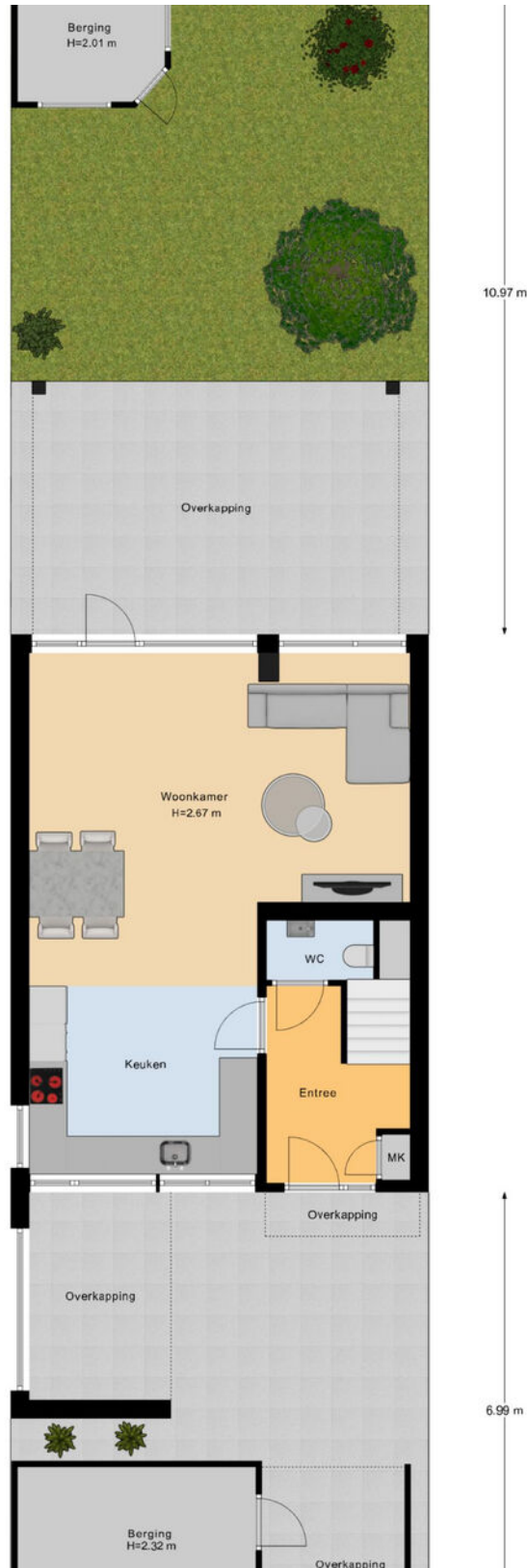








Plattegrond



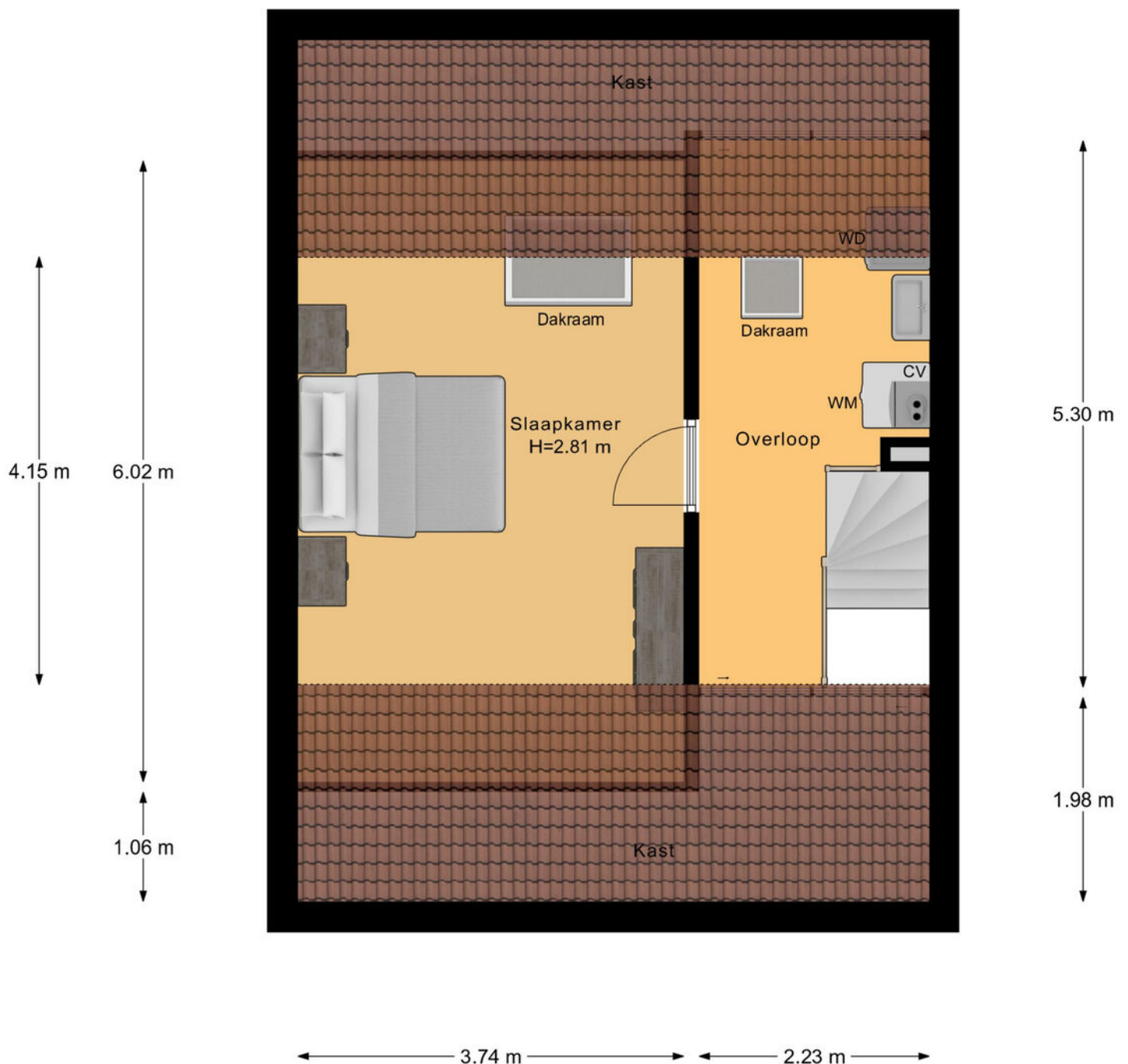
Plattegrond



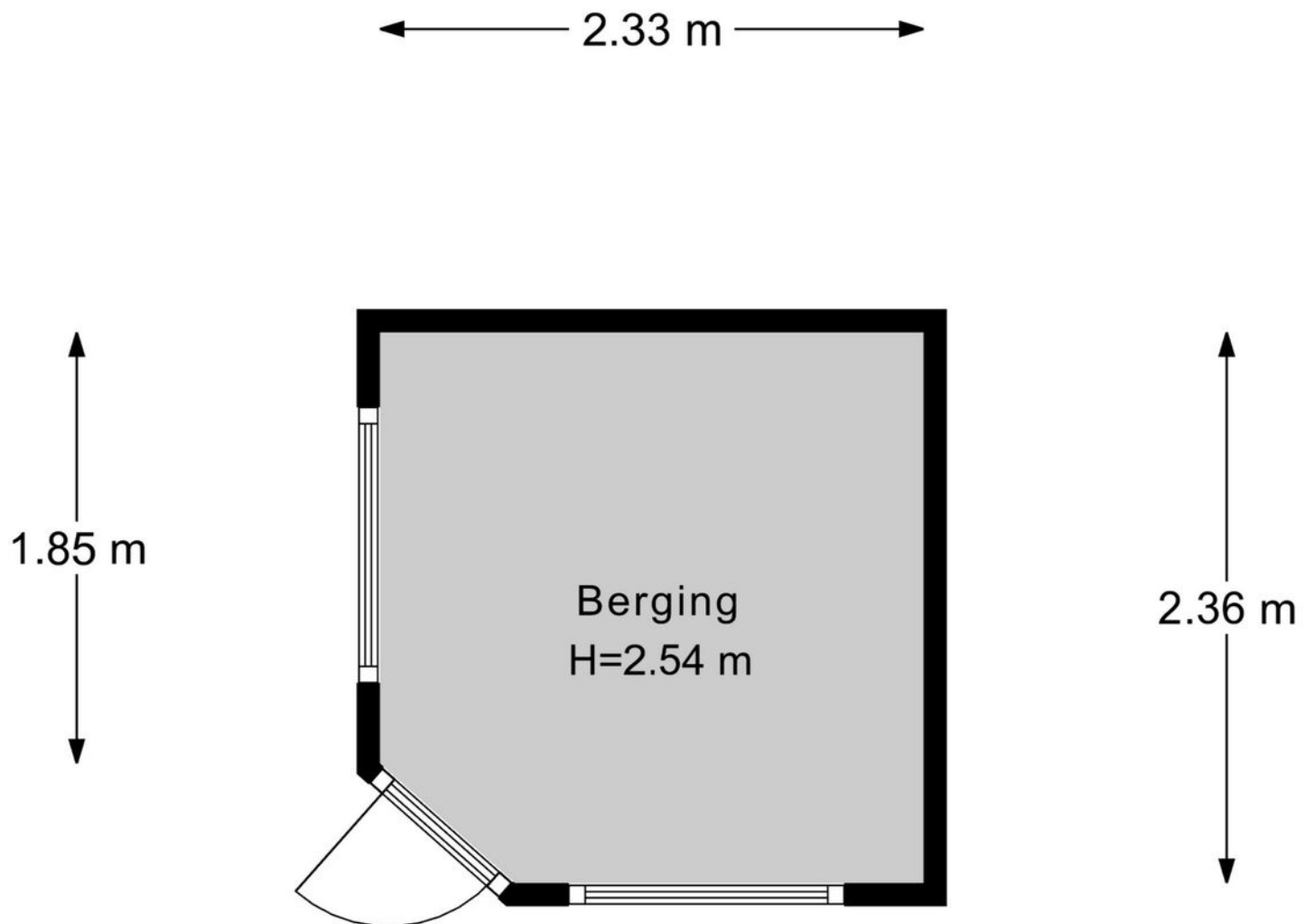
Plattegrond



Plattegrond

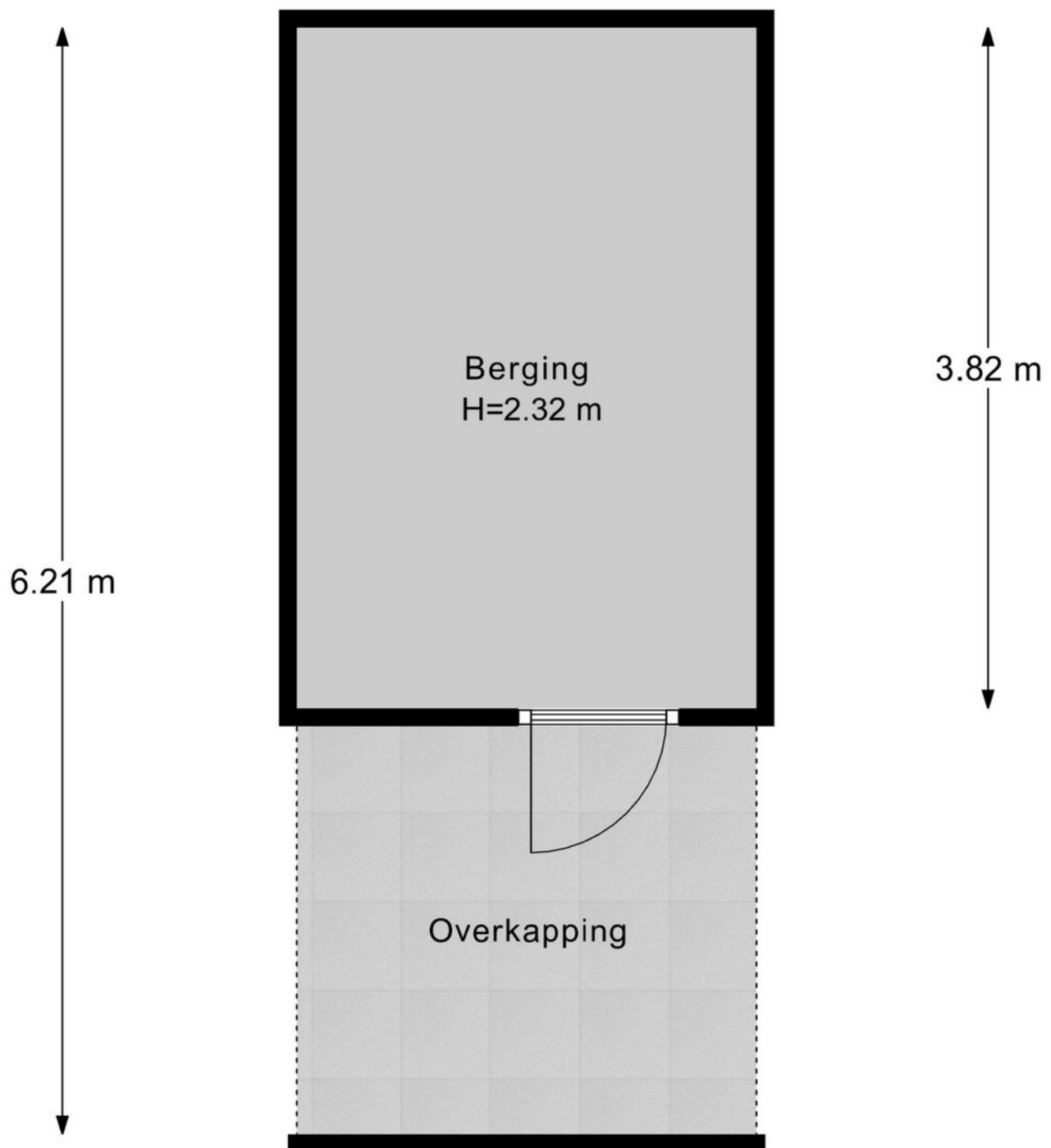


Plattegrond

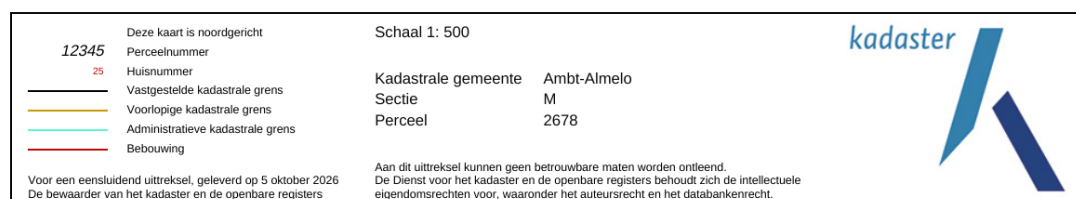


Berging 1

Plattegrond



Uw referentie: ---



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
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			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
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.

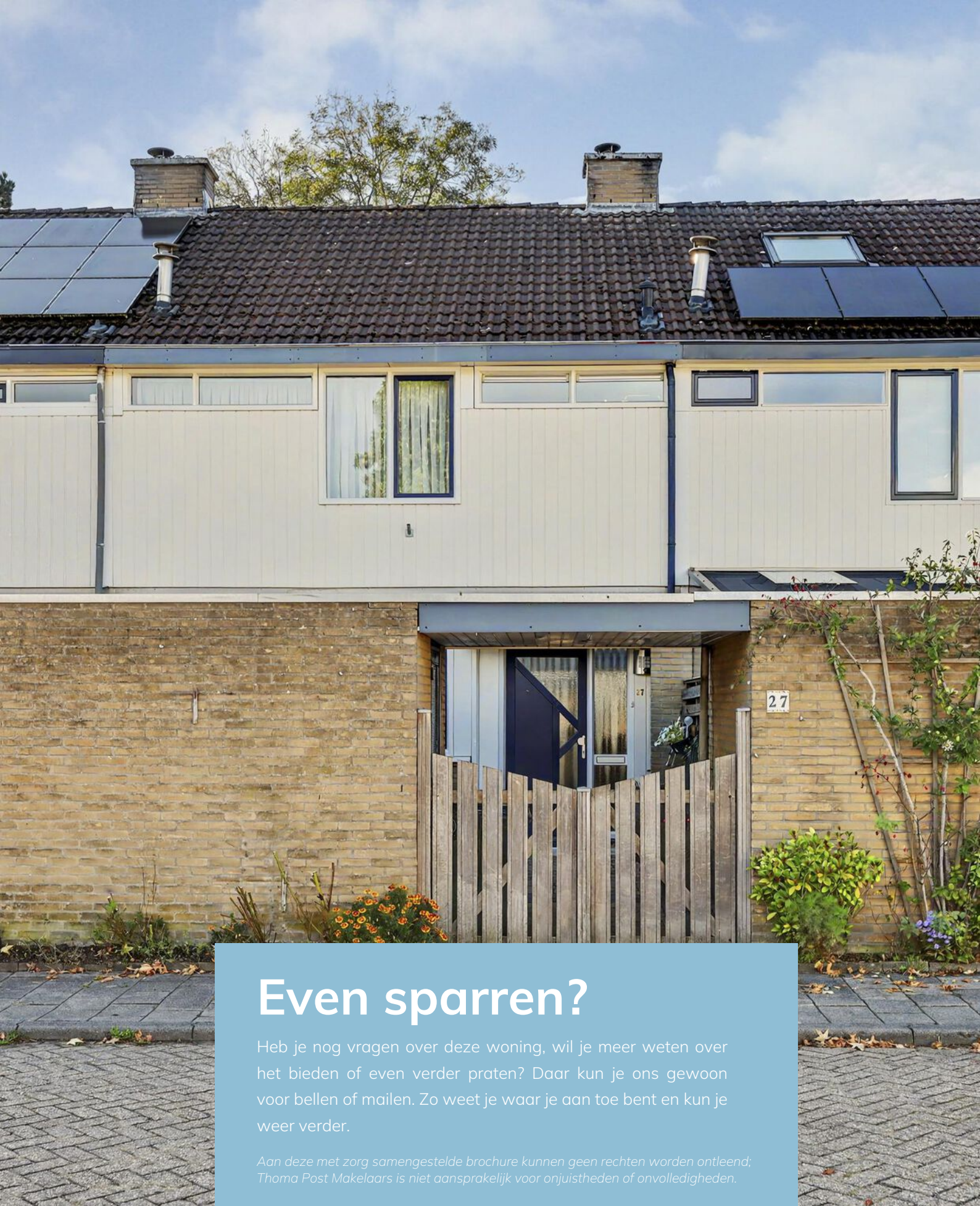
3.

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.