

ONTDEK

TER WADDING 14 in **ALMELO**



Ruime twee-onder-een-
kapwoning

met vier slaapkamers,
eigen oprit en zonnige tuin

Vraagprijs
€ 409.000,- 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

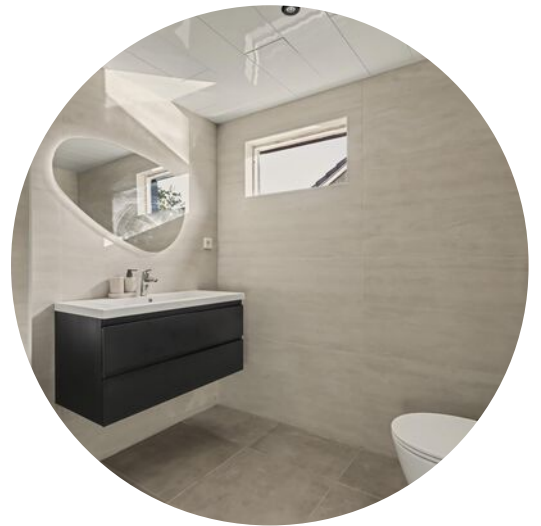
Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 12** Eerste verdieping
- 18** Tweede verdieping
- 19** Buitenruimte
- 21** Plattegrond
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken
- 29** Wonen in
- 30** Financiële mogelijkheden
- 31** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 409.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

133 m²

BOUWJAAR

1973

PERCEELOPPERVLAKE

238 m²

INHOUD

475 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Aangebouwd steen, garage met carport

PARKEREN

Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

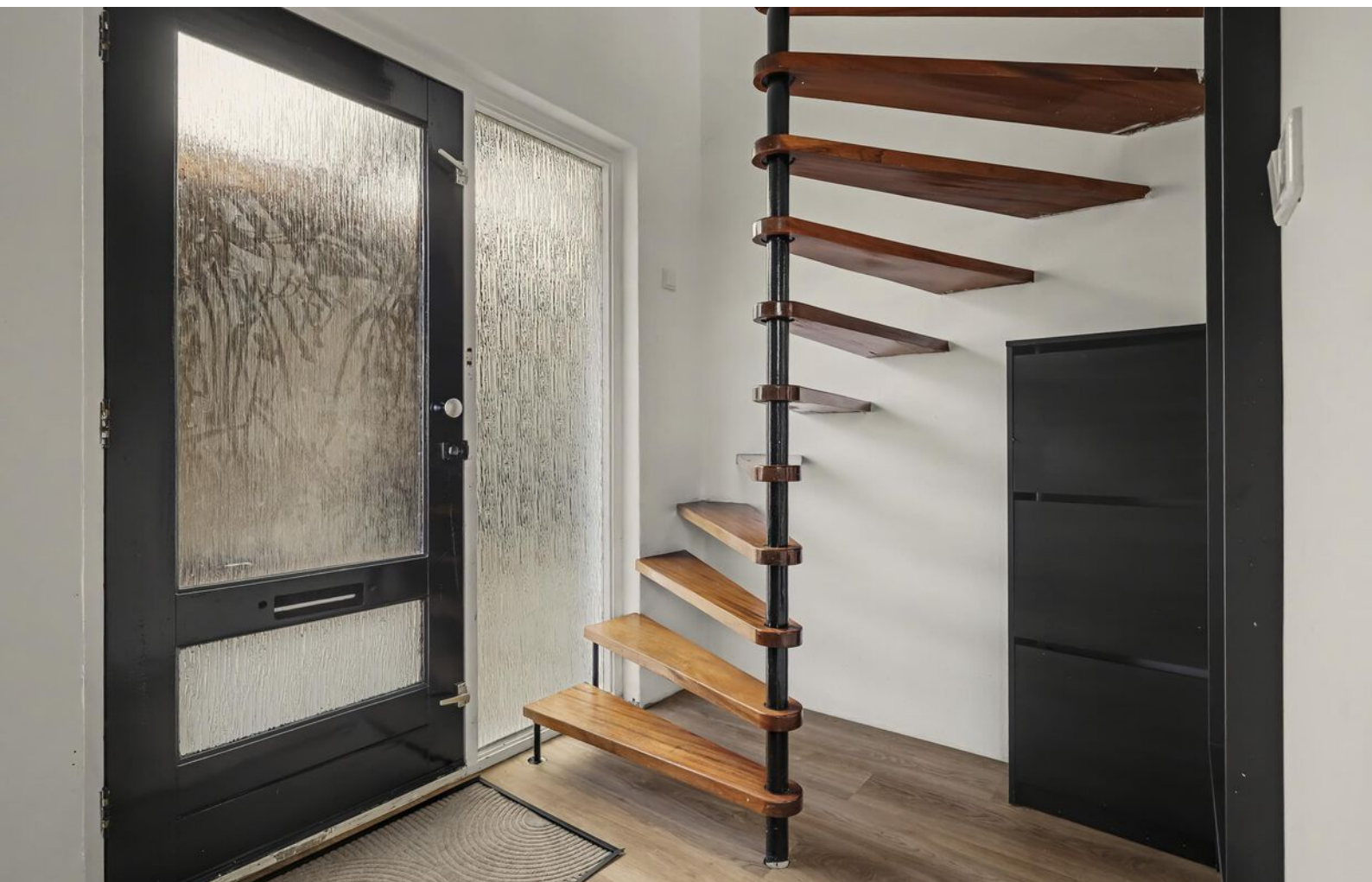
- Vernieuwde halfopen keuken uit 2026 met inbouwapparatuur;
- Lichte woonkamer voorzien van airco en schuifpui naar de tuin;
- Moderne badkamer uit 2026 met inloopdouche;
- Royaal dakterras gelegen op zuiden op eerste verdieping.



Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereik je de lichte woonkamer met grote raampartij aan de voorzijde en airconditioning. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime eetgedeelte met schuifpui naar de tuin. De vernieuwde halfopen keuken is uitgevoerd in een grijze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De praktische hoekopstelling biedt volop werk- en kastruimte.













De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het royale dakterras met uitzicht op het groen. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met verlichte spiegel en wandcloset.

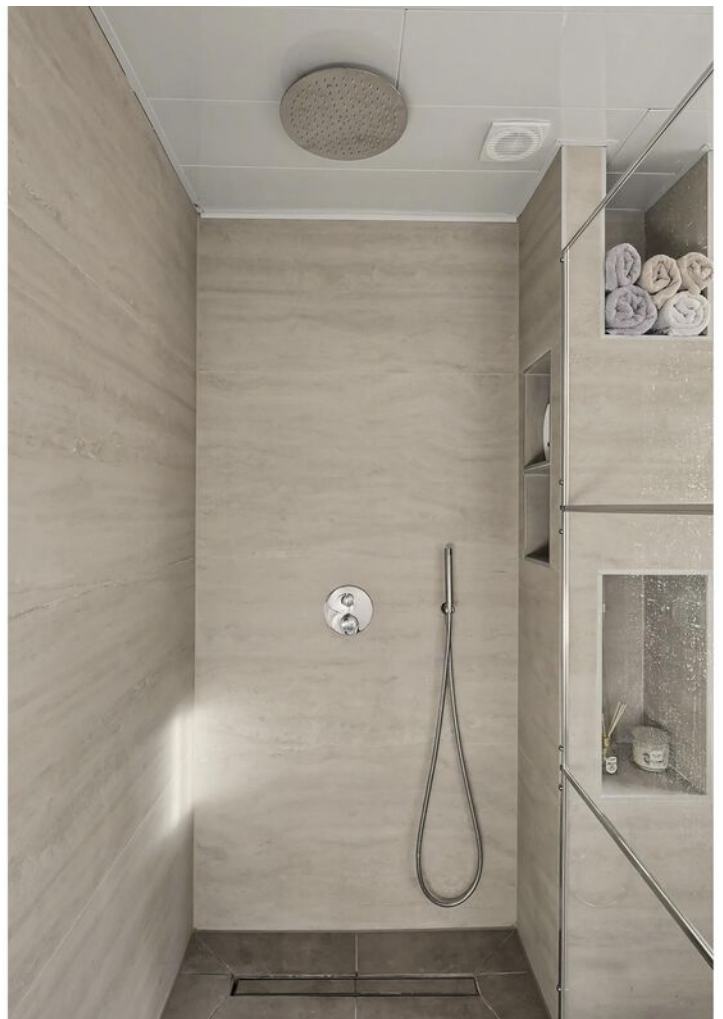












De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met de opstelling van de cv-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een afzonderlijke ruimte die naar eigen wens verder kan worden afgewerkt en ingericht als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.



Rondom de woning

De verzorgde voortuin en grotendeels bestrate achtertuin bieden volop mogelijkheden om het buitenleven naar eigen wens in te richten. Naast de woning bevindt zich een oprit met carport en een garage met aangrenzende berging, beide voorzien van elektra, verwarming en water. De woning ligt in de rustige, kindvriendelijke wijk Schelfhorst, nabij winkelcentrum Schelfhorst, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Almelo.

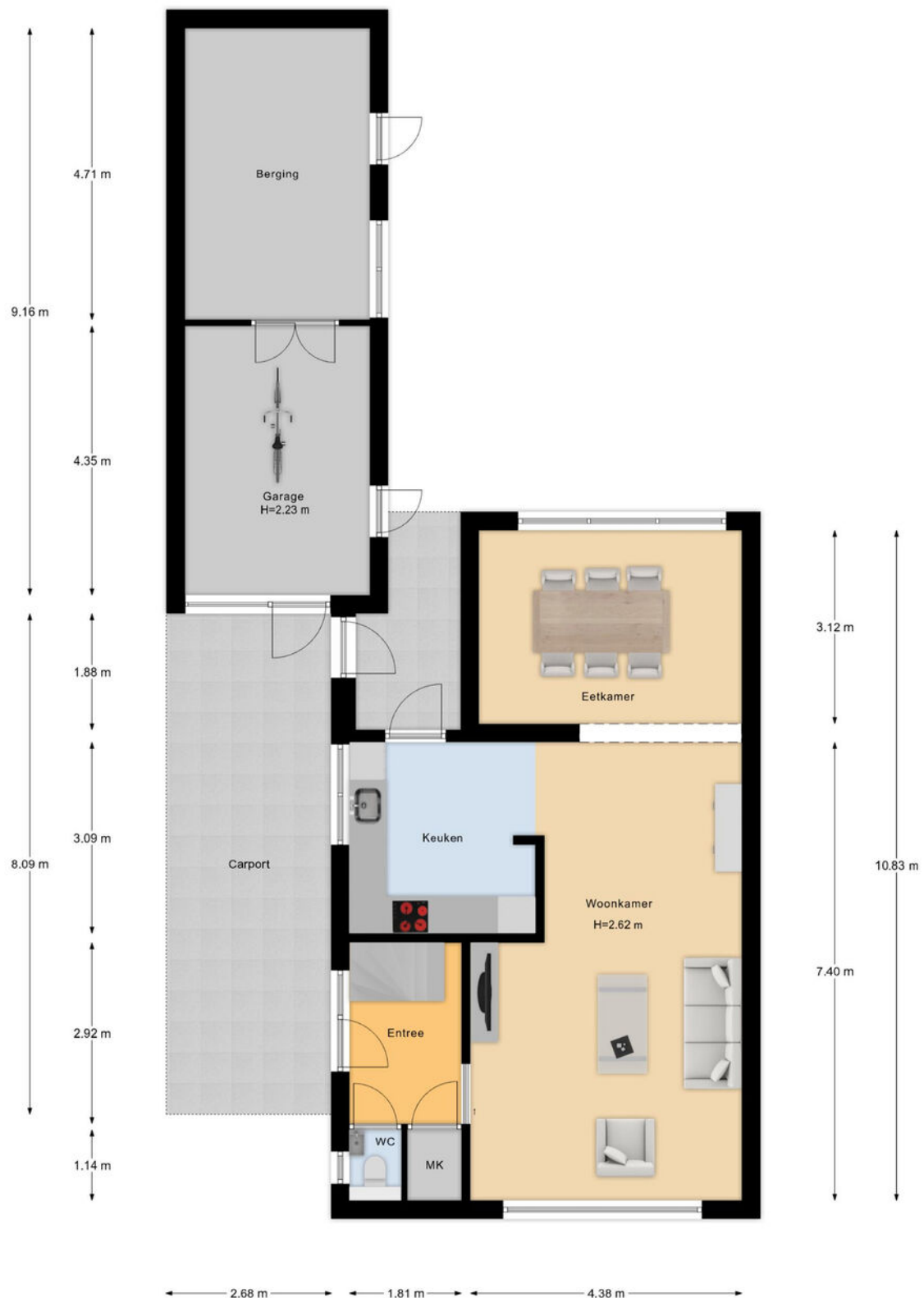




Plattegrond



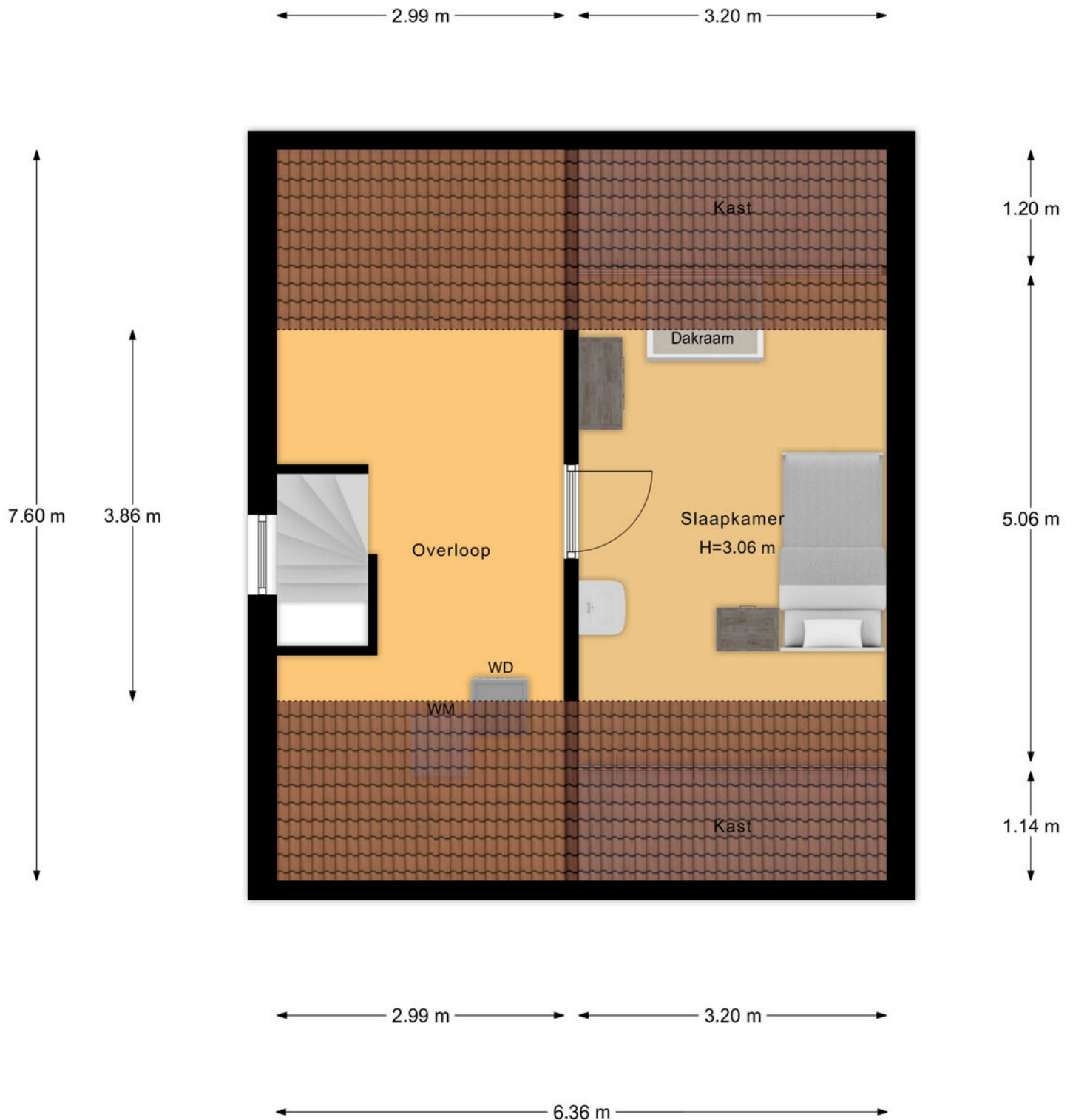
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Ambt-Almelo</p> <p>B</p> <p>6796</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

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 3 september 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			
- inbouwspots/dimmers			●
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Airconditioning	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens		●	
Zonwering buiten	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

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/](https://www.facebook.com/ThomaPostMakelaars/)
 [@Thomapost.nl](https://www.instagram.com/Thomapost.nl)
 [Thoma Post Makelaars](https://www.linkedin.com/company/ThomaPostMakelaars/)

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)

