ONTDEK

DE KOPERWIEK 14 in **ALMELO**



THOMA POST makelaars

Verzorgde, net onderhouden tussenwoning

met energielabel A+ en diepe, zonnige achtertuin

Vraagprijs
€ 285.000,- k.k.




14

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

10 Eerste verdieping

14 Rondom de woning

17 Plattegrond

21 Kadastrale kaart

22 Lijst van zaken

25 Wonen in Almelo

26 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
87 m²

BOUWJAAR
1983

PERCEELOPPERVLAKTE
162 m²

INHOUD
305 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Tussenwoning
WOONLAGEN	2
KAMERS	3
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Stadsverwarming
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Net afgewerkte open keuken uit 2013;
- Airco uit 2023;
- Aangesloten op stadsverwarming, met vernieuwde afleverset uit 2024;
- Vrijstaande stenen berging met overkapping;
- Gelegen in de wijk Windmolenbroek.

Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast en garderoberuimte kom je binnen in de woonkamer. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de voortuin. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime eetgedeelte, waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden. De keuken beschikt over onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap en oven.







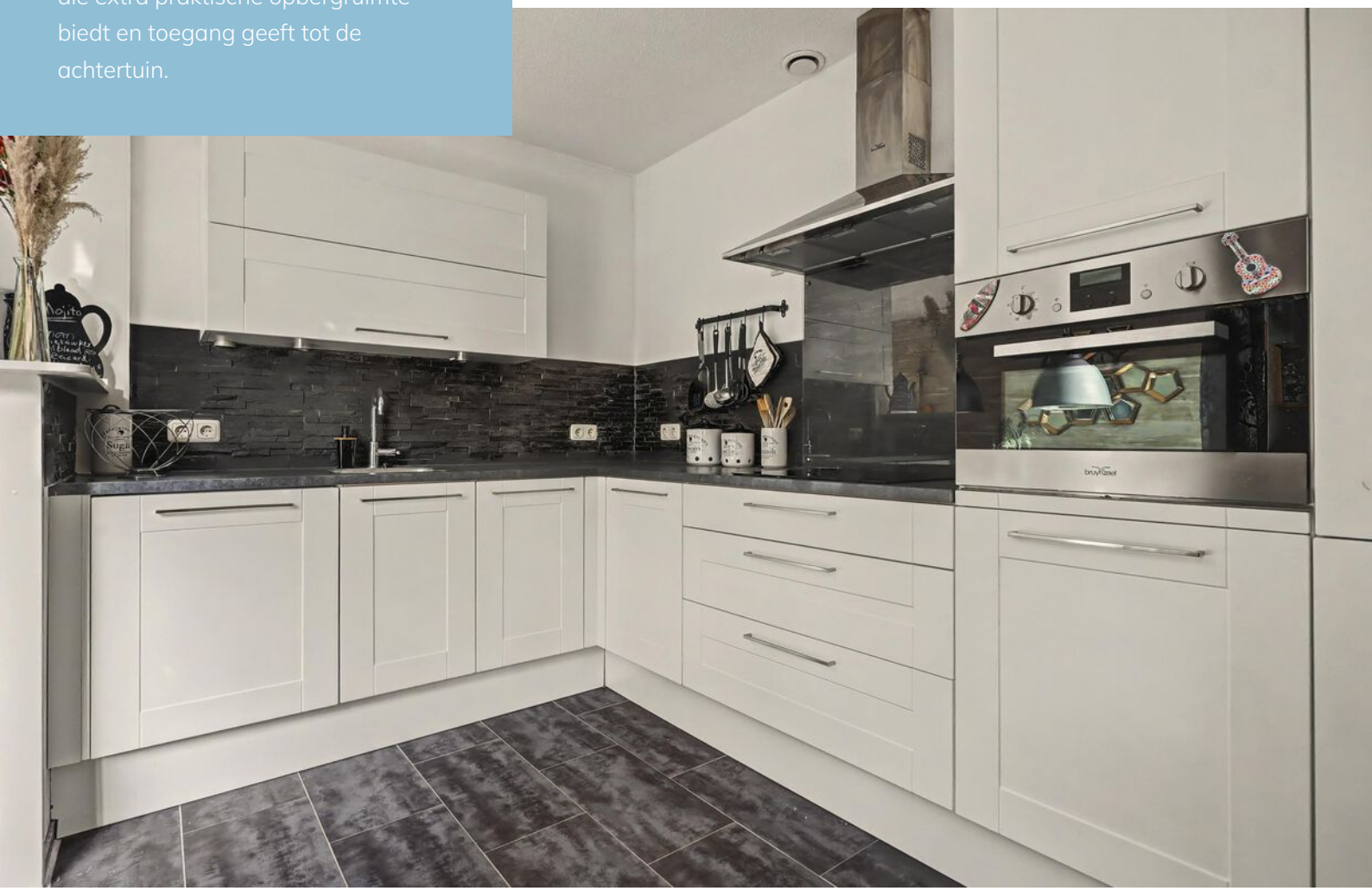








Vanuit de keuken is de aangebouwde berging bereikbaar, die extra praktische opbergruimte biedt en toegang geeft tot de achtertuin.



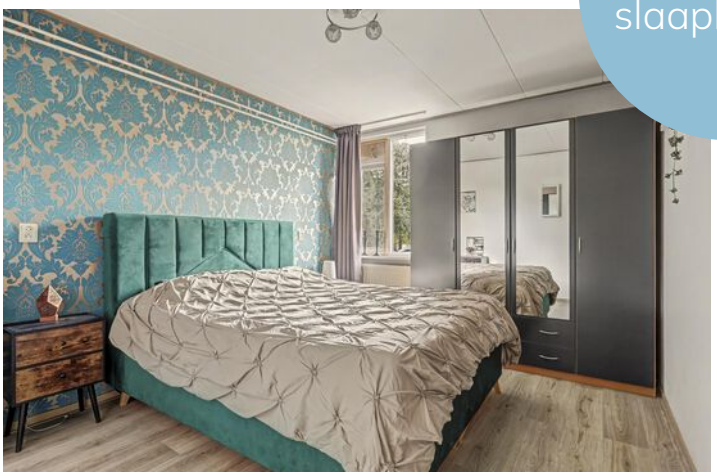
De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of kleedkamer.





Twee slaapkamers













De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een regendouche, een wastafelmeubel met opberglades en een spiegelkast.





Rondom de woning

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een circa 13 meter diepe achtertuin op het zuiden. De achtertuin is aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon, siergrind en diverse groenvoorzieningen. Dankzij de royale diepte zijn er meerdere fijne zitplekken te creëren, zodat je op verschillende momenten van de dag van het buitenleven kunt genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met aangrenzende overkapping.











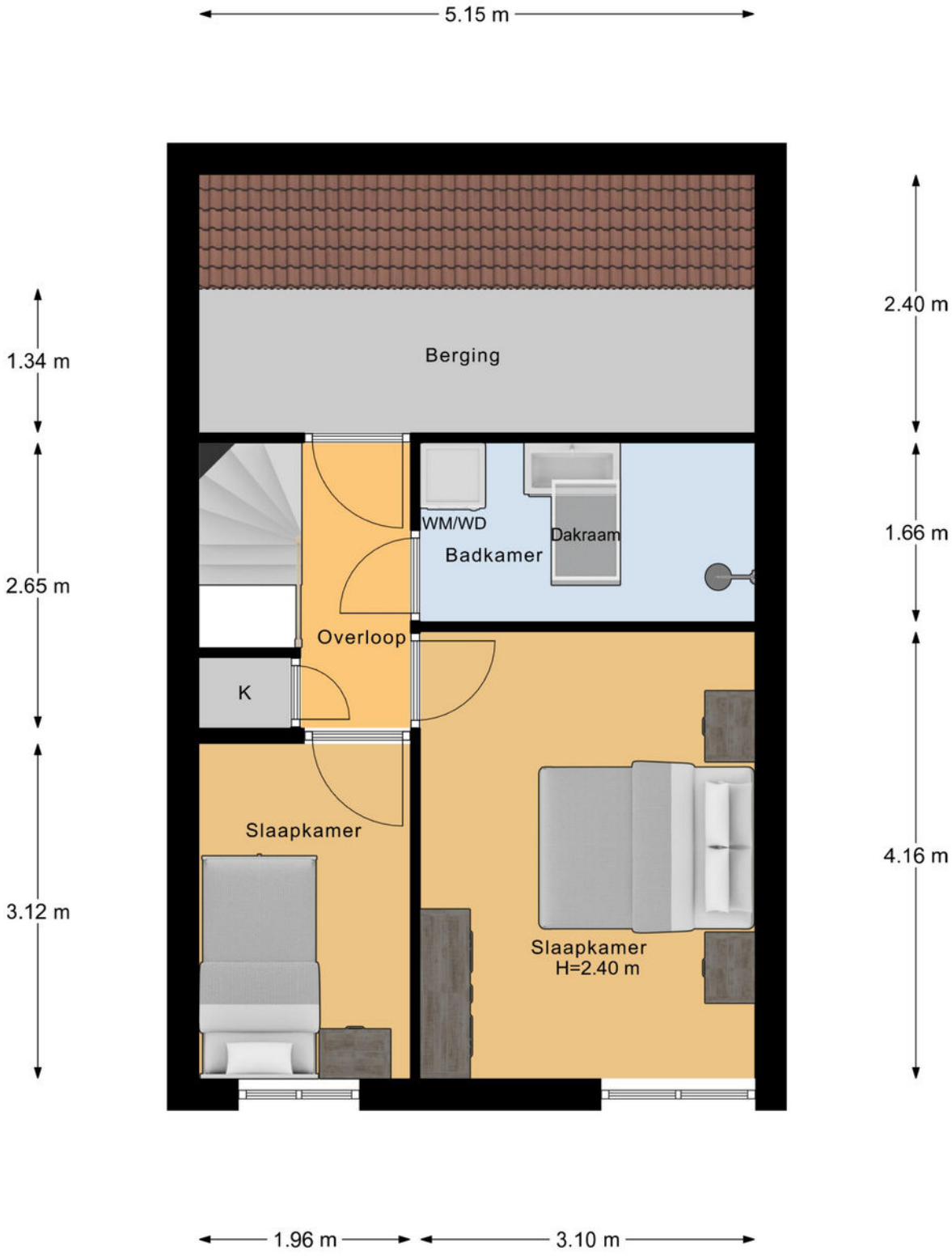
Plattegrond



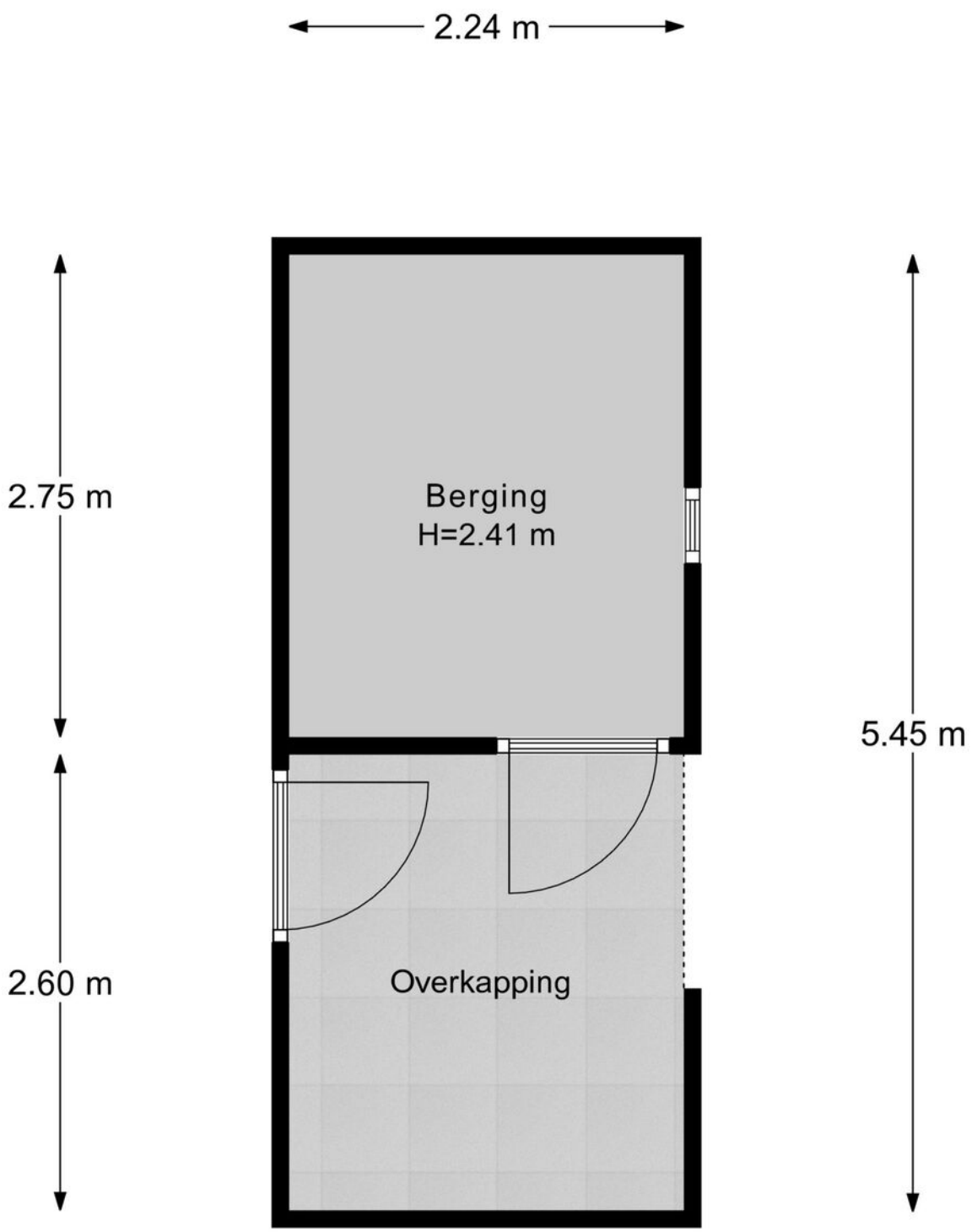
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	N
Perceel	5527

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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

Thoma Post Makelaars
0546 - 45 99 99
almelo@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Vriezenveenseweg 126
7602 AK Almelo
thomapost.nl

NVM