ONTDEK

DE HAERE 10 in **ALMELO**



THOMA POST makelaars

Net onderhouden tussen-woning op Schelfhorst

met 8 zonnepanelen en royale aangebouwde serre

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

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

13 Eerste verdieping

19 Tweede verdieping

21 Rondom de woning

26 Plattegrond

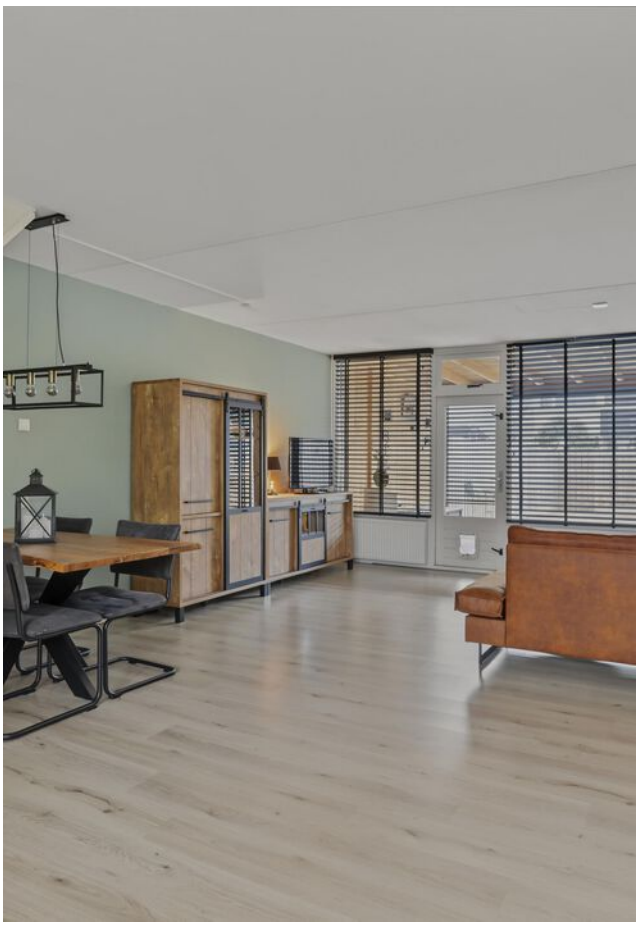
30 Kadastrale kaart

31 Lijst van zaken

33 Wonen in Almelo

34 Financiële mogelijkheden

35 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
121 m²

BOUWJAAR
1975

PERCEELOPPERVLAKTE
158 m²

INHOUD
460 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Tussenwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, HR glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

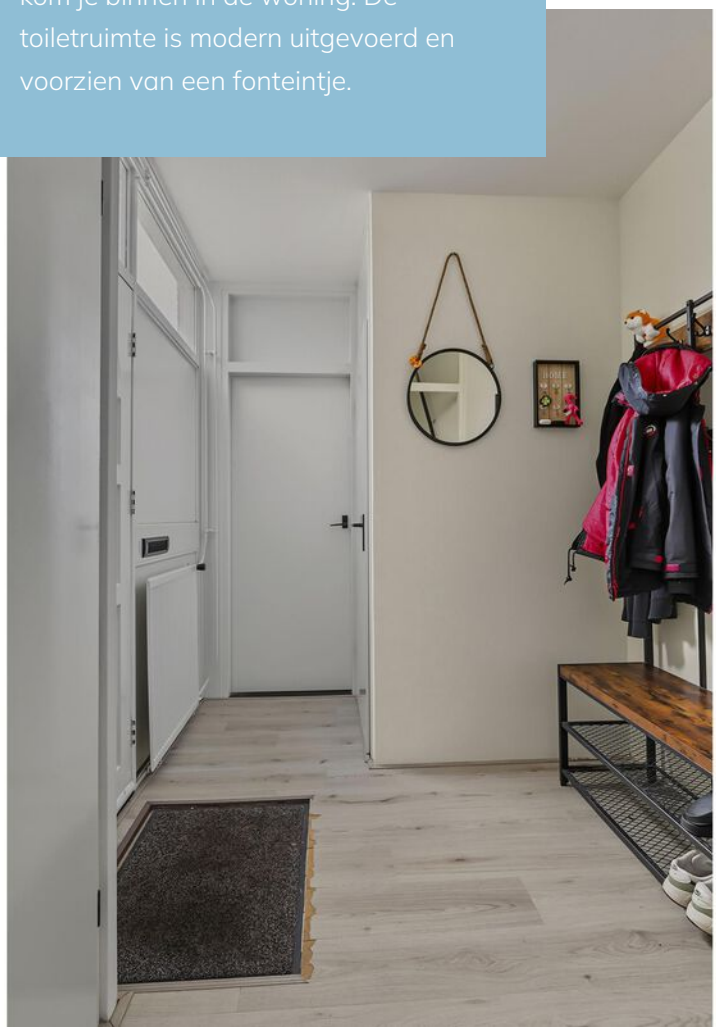
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Royale serre met glazen schuifwanden;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee woonlagen;
- Moderne badkamer uit 2026;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Praktische berging aan de voorzijde woning;
- Gelegen in kindvriendelijke wijk Schelfhorst.

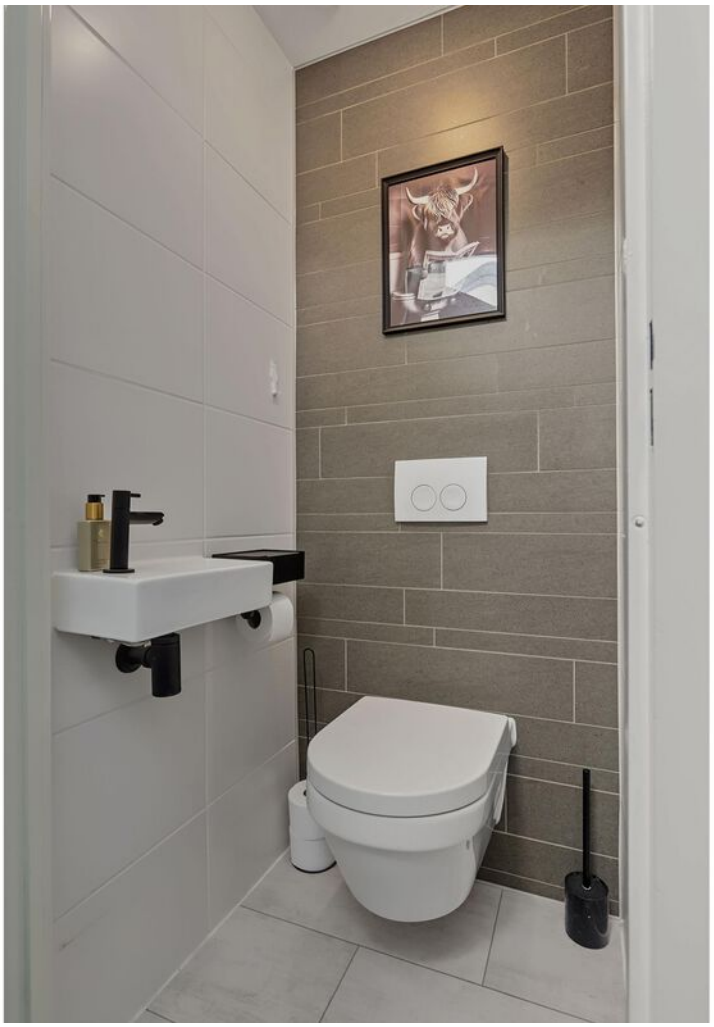
Kijk eens op de begane grond

Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De lichte vloer en neutrale wandafwerking zorgen voor een rustige uitstraling, terwijl de open indeling een prettige verbinding vormt tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling.

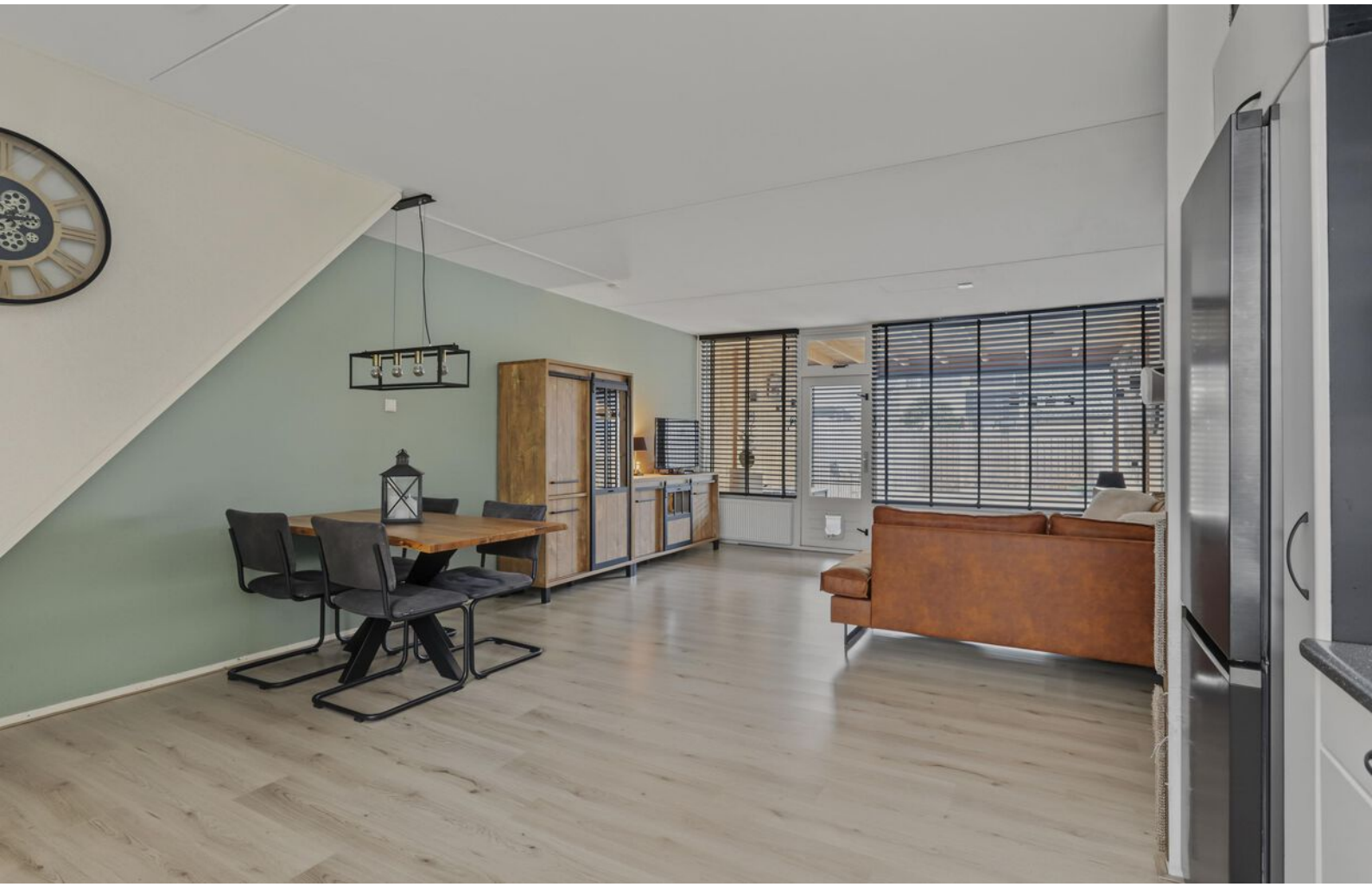


Via de entree met meterkast, toiletruimte en praktische wasruimte kom je binnen in de woning. De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje.





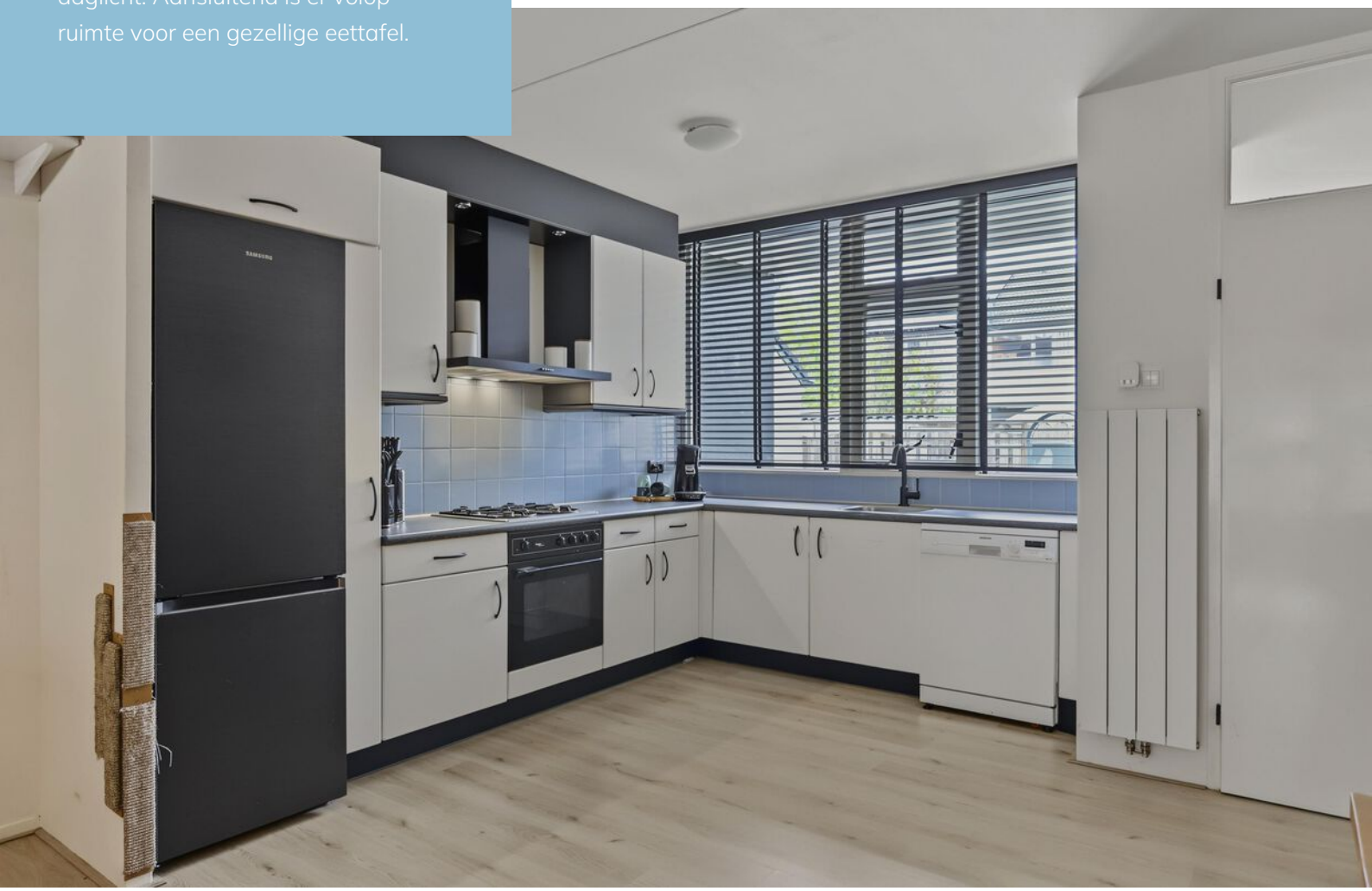




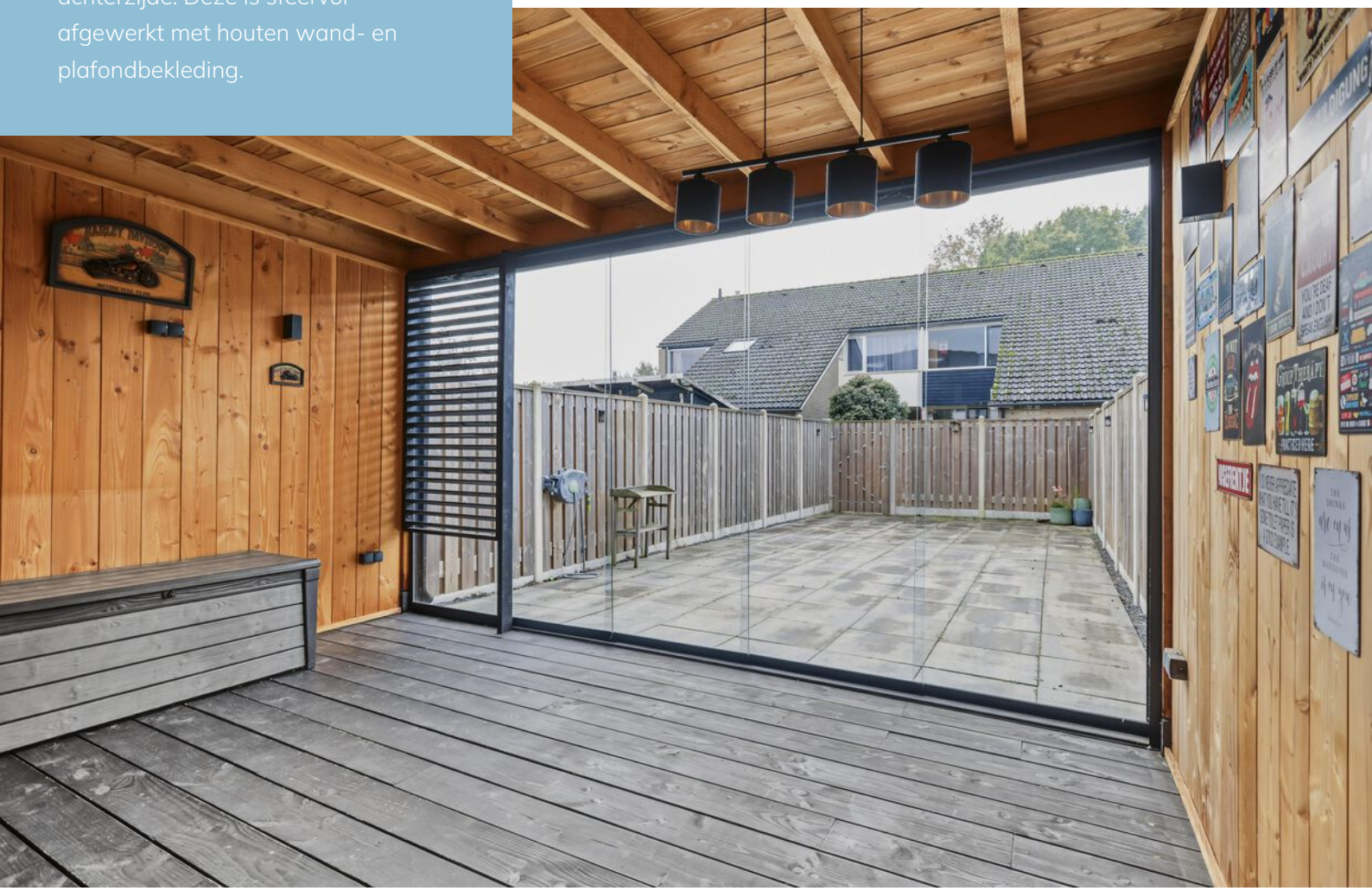




Dankzij het grote raam boven het aanrecht geniet je ook hier van veel daglicht. Aansluitend is er volop ruimte voor een gezellige eettafel.



Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de serre aan de achterzijde. Deze is sfeervol afgewerkt met houten wand- en plafondbekleding.

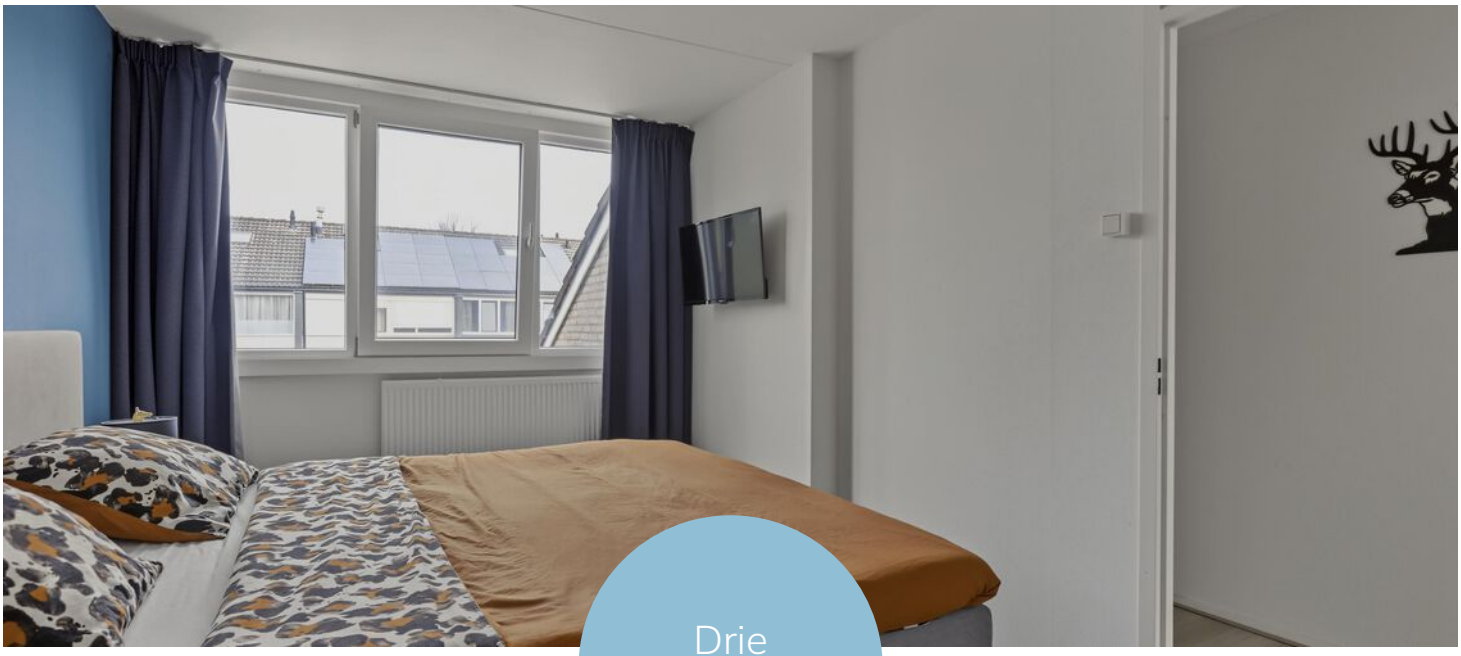


Een fijne plek om te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te komen.

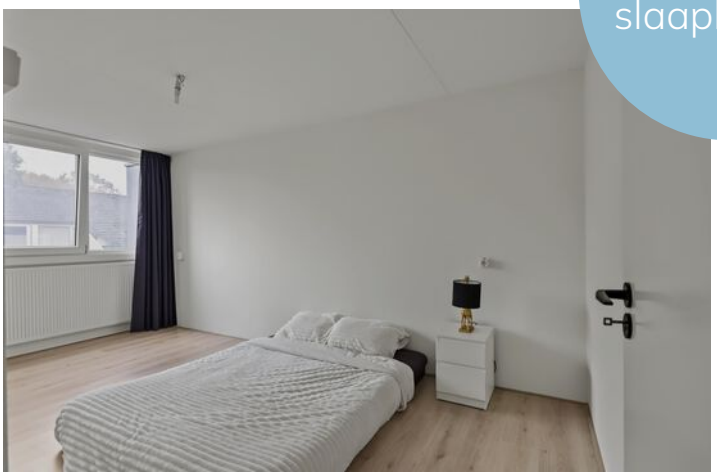


De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen aangenaam licht. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer uit 2026 is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van witte en grijze wandtegels.



Drie slaapkamers













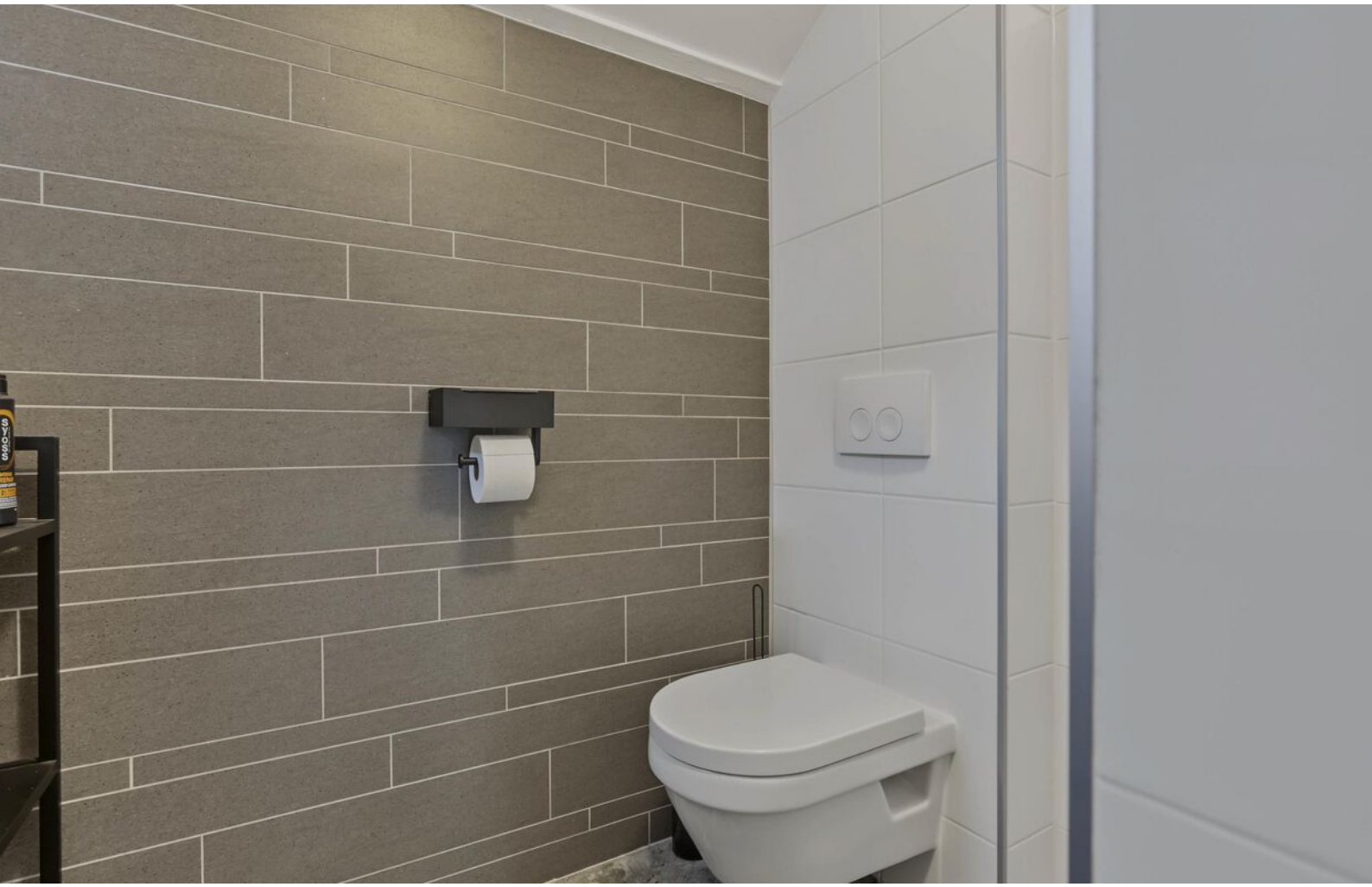









NIVEA
MEN
DEEP
72H



De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met een hoog, schuin plafond en zichtbare balkenconstructie. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en de ruimte is momenteel ingericht als sportkamer. Uiteraard is deze kamer ook uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er een separate bergruimte met de opstelling van de cv-installatie.







Rondom de woning

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Dankzij de diepte van de tuin is er volop ruimte voor een grote eettafel, loungeset of speelplek voor de kinderen. Direct aan de woning bevindt zich de ruime serre met glazen schuifwanden, die een mooie overgang vormt tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde beschikt de woning over een praktische berging.








10



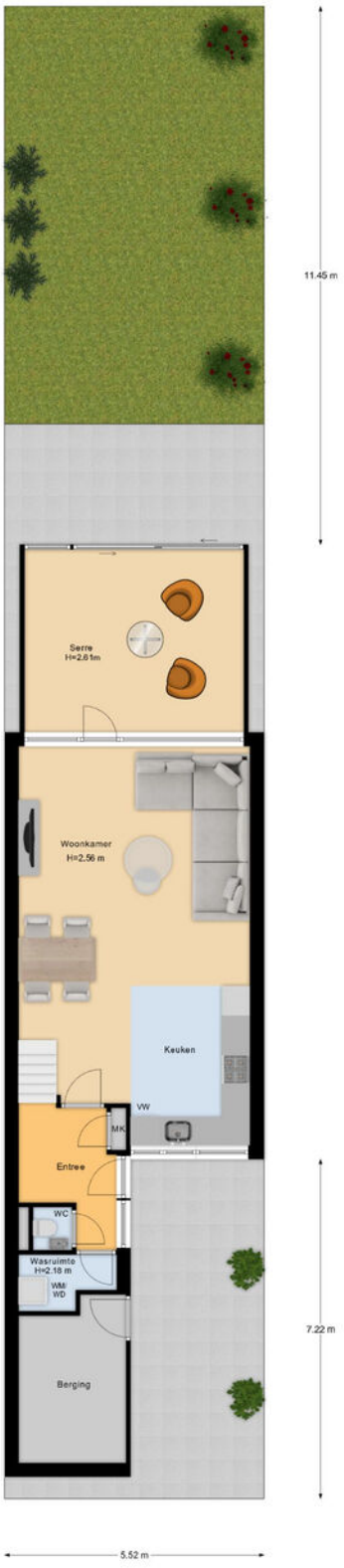








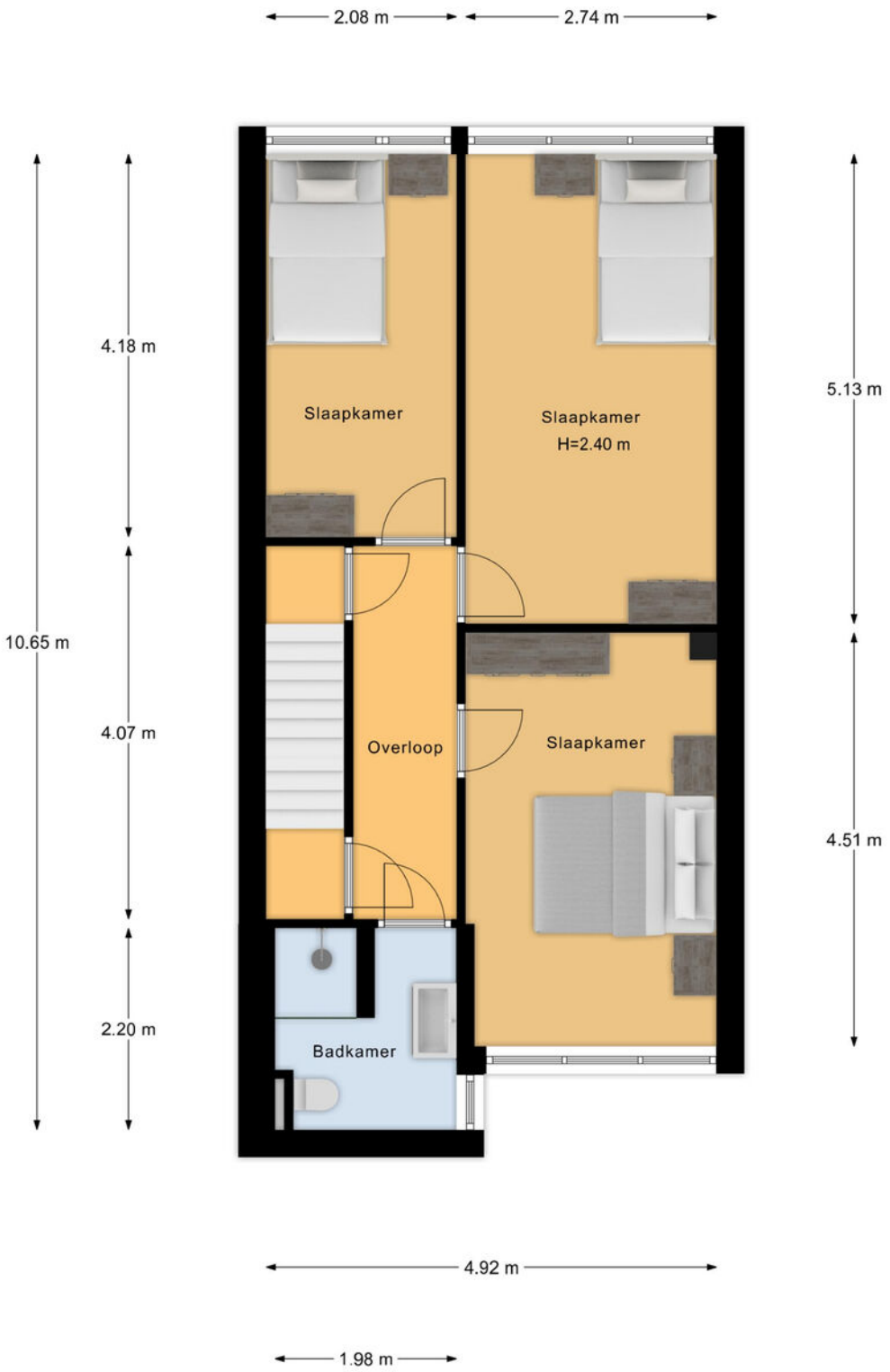
Plattegrond



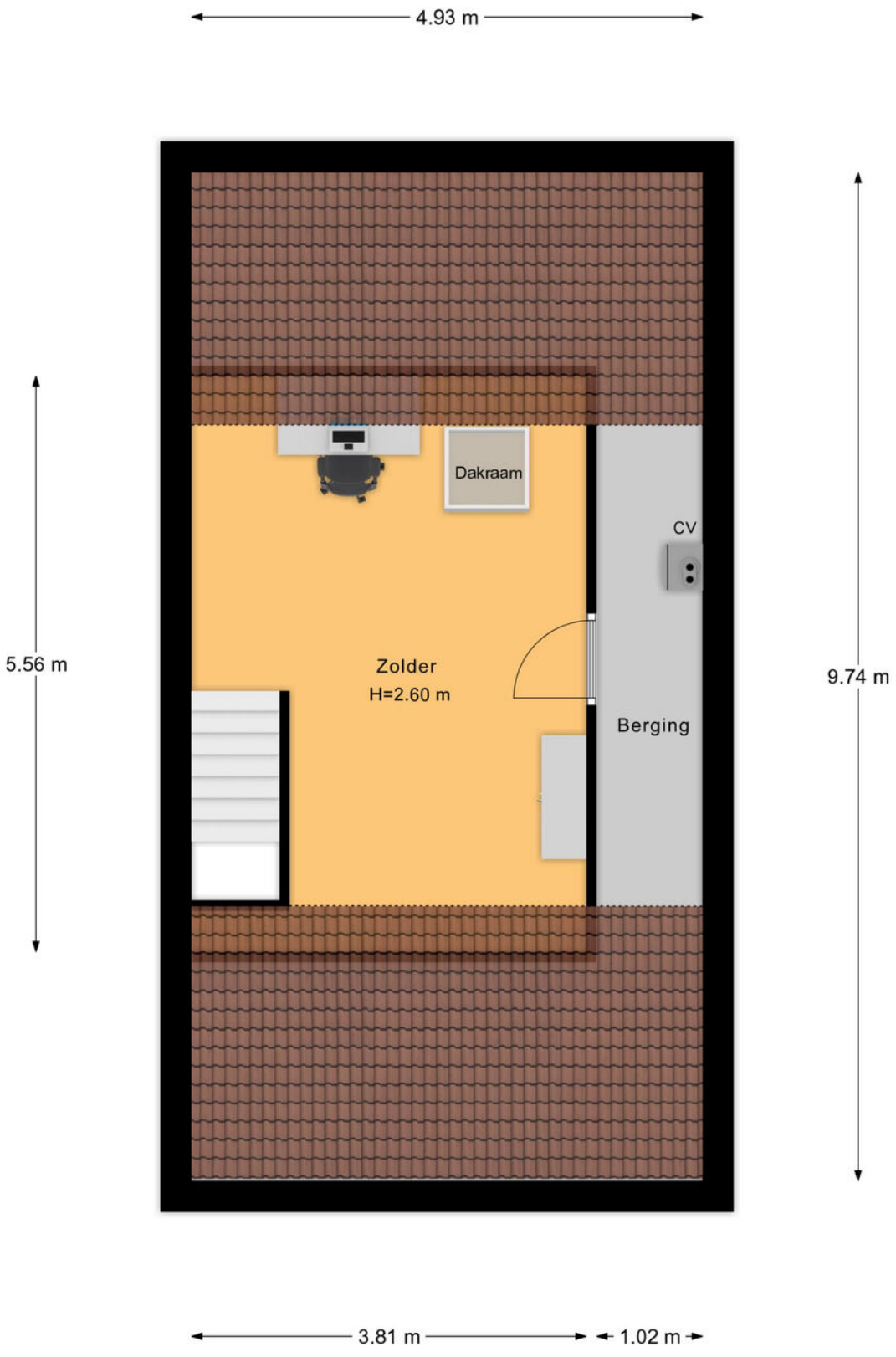
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	M
Perceel	1990

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

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