ONTDEK

DE FAZANT 70 in **ALMELO**



THOMA POST makelaars

Energiezuinig wonen in geliefde Windmolenbroek

slapen en baden op de begane grond

Vraagprijs
€ 284.000,- 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

12 Eerste verdieping

15 Rondom de woning

22 Plattegrond

26 Kadastrale kaart

27 Lijst van zaken

29 Wonen in Almelo

30 Financiële mogelijkheden

31 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 284.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE
76 m²

BOUWJAAR
1983

PERCEELOPPERVLAKTE
158 m²

INHOUD
285 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Eindwoning
WOONLAGEN	2
KAMERS	3
ENERGIELABEL	A ++
ISOLATIE	Dubbel glas, volledig geisoleerd, hr glas
VERWARMING	Warmtepomp
WARM WATER	Elektrische boiler eigendom
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gasloos wonen, voorzien van lucht-water warmtepomp, drie airco's en twaalf zonnepanelen;
- Verzorgde, in 2026 aangelegde tuin gelegen op het oosten;
- Ruime overkapping en stenen berging in de tuin;
- Gelegen in gewilde, kindvriendelijke wijk Windmolenbroek nabij vele voorzieningen.

Kijk eens op de begane grond

De begane grond biedt een prettige indeling met een lichte woonkamer en open keuken, die samen zorgen voor een aangename leefruimte. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt direct toegang tot de tuin. De slaapkamer en badkamer bevinden zich eveneens op deze verdieping, wat de woning uitermate geschikt maakt voor gelijkvloers wonen.

























De eerste verdieping

De eerste verdieping verrast met een ruime tweede slaapkamer, voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimte prettig licht en ruim aanvoelt. De overloop is praktisch ingericht met plek voor de wasmachine en droger, en biedt extra bergruimte. Dankzij de slimme indeling is deze verdieping perfect geschikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer – net wat jouw levensstijl vraagt.



Ruime tweede slaapkamer






SOLAX
POWER


SOLAX
POWER





Rondom de woning

De in 2026 aangelegde achtertuin ligt op het oosten en biedt ruimte om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. De tuin beschikt over een ruime overkapping, ideaal om het hele jaar door beschut buiten te kunnen zitten, en een stenen berging voor extra opslag of het stallen van fietsen. Daarnaast is er een fraaie tuinkas aanwezig, ideaal voor liefhebbers van tuinieren en het kweken van eigen groenten, kruiden of planten.










LG









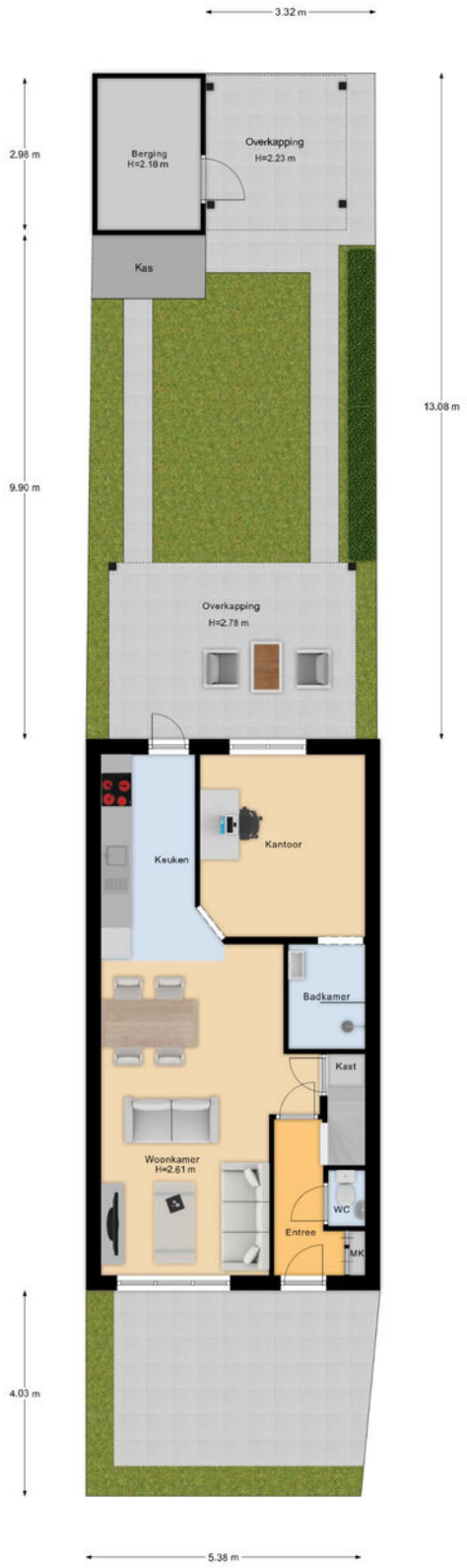








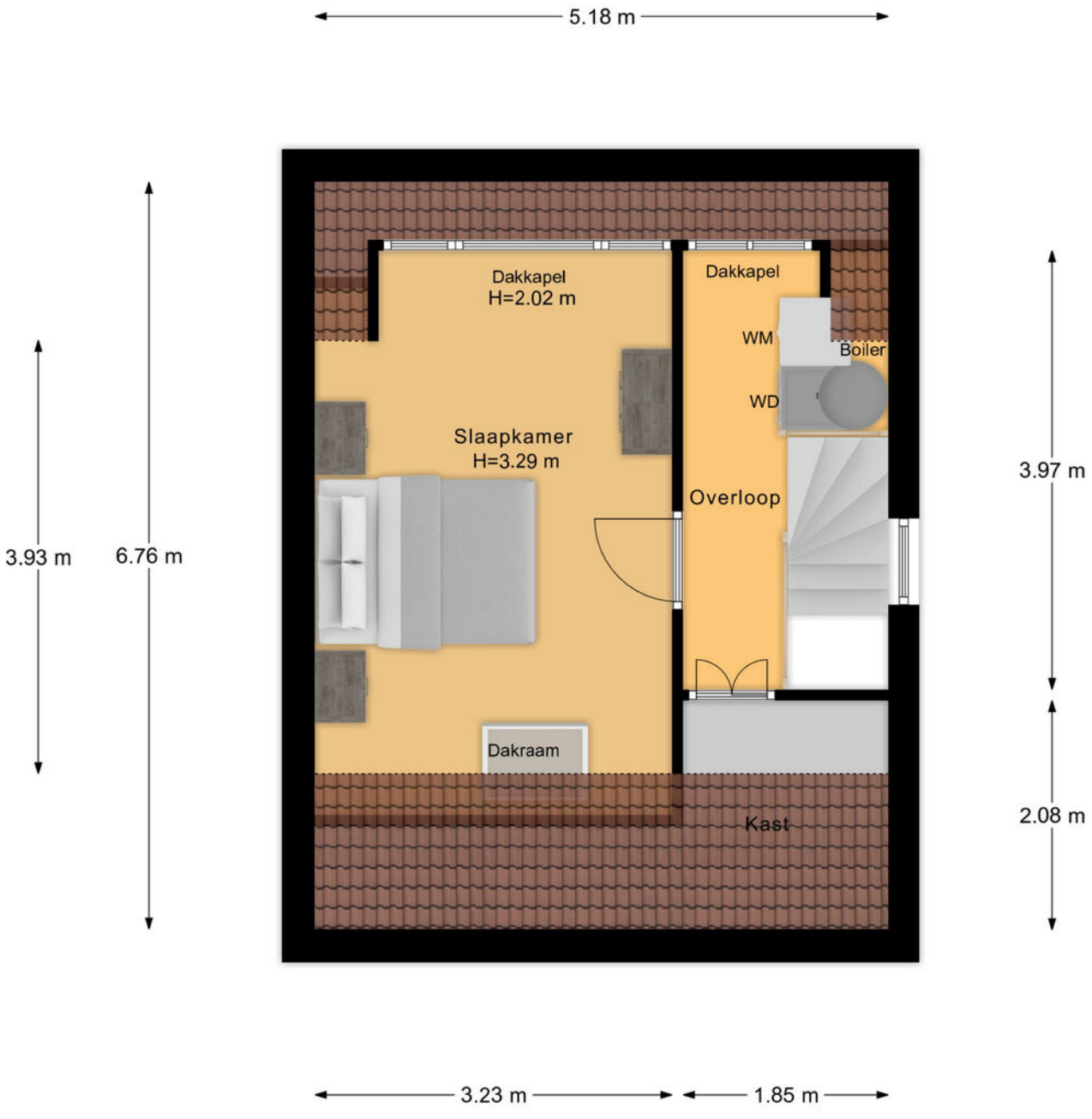
Plattegrond



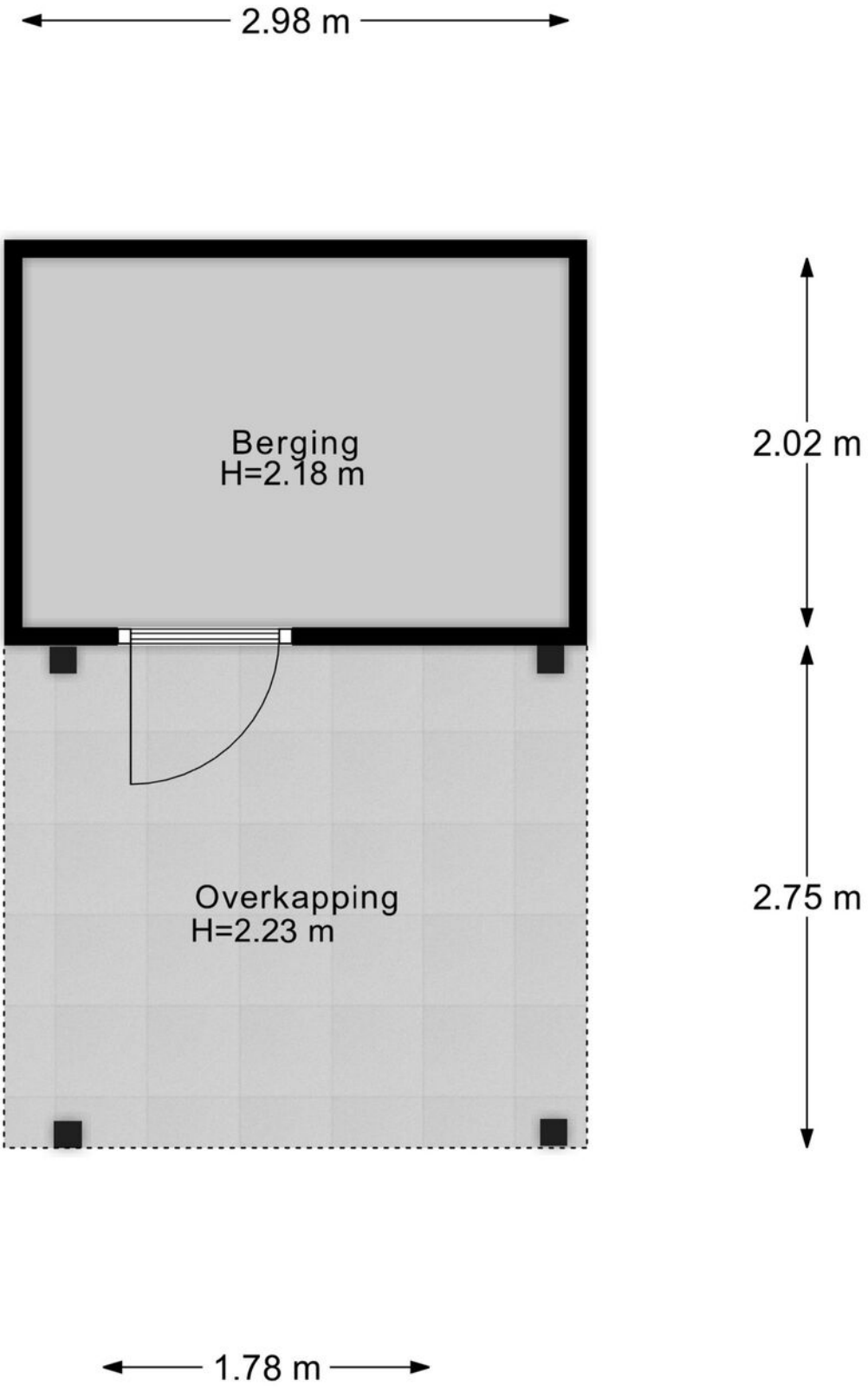
Plattegrond



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	N
Perceel	3845

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 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
Verlichting			
Losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Lamellen	●		
Jaloezieen	●		
Vloerdecoratie			
Laminaat	●		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	●		
Afzuigkap	●		
Magnetron		●	
Oven	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Koffiezetapparaat		●	
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)		●	
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders			●
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Buitenverlichting	●		
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
(Broei)kas	●		

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