ONTDEK

BORNERBROEKSESTRAAT 19 H in **ALMELO**



THOMA POST makelaars

Bijzonder loftappartement
met energielabel A+++

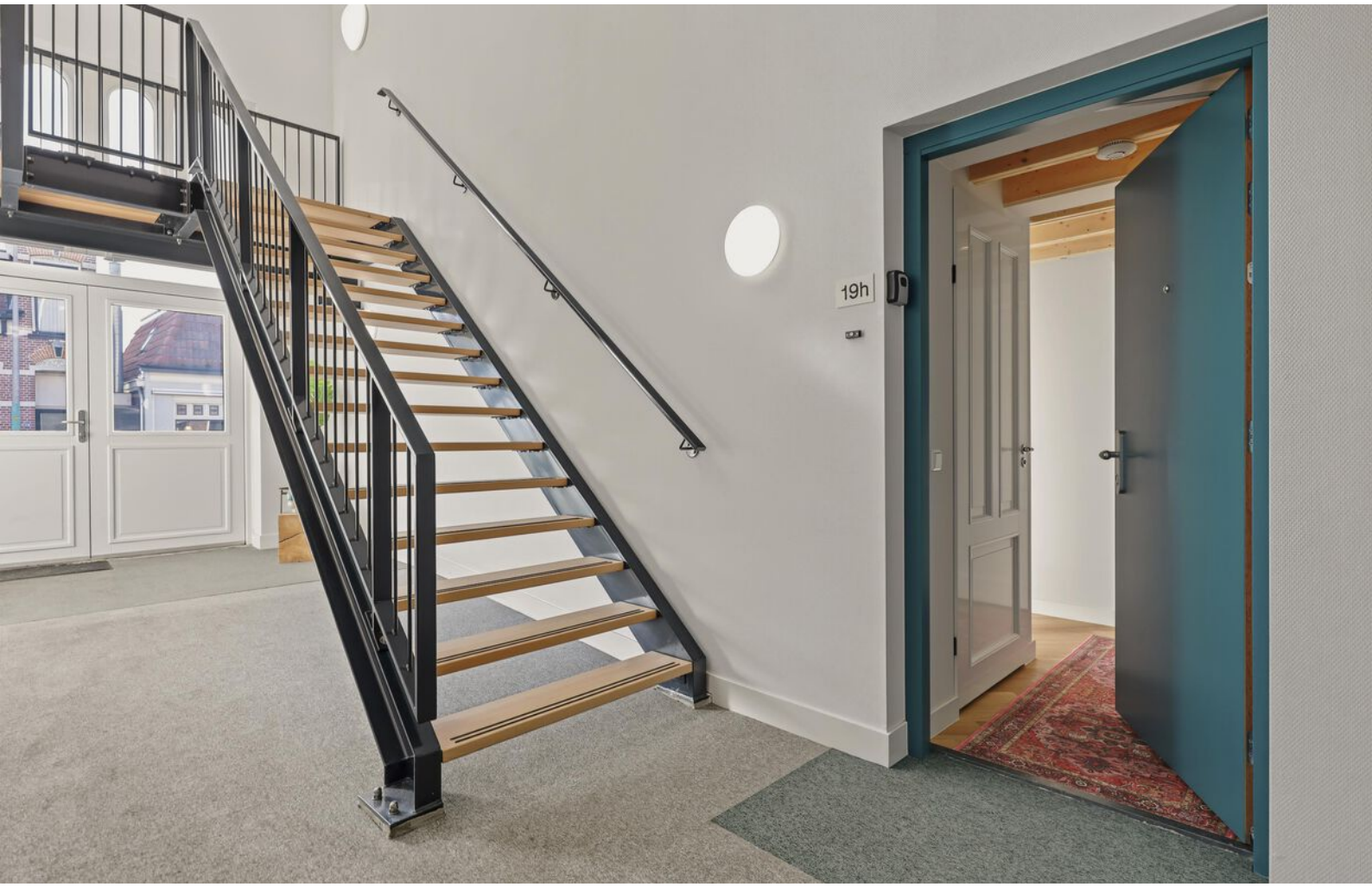
Volledig nieuw
gerealiseerd en instapklaar

Vraagprijs
€ 317.000,- k.k.






KOLK
SCHOOL


19h

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

07 Het appartement

15 Plattegrond

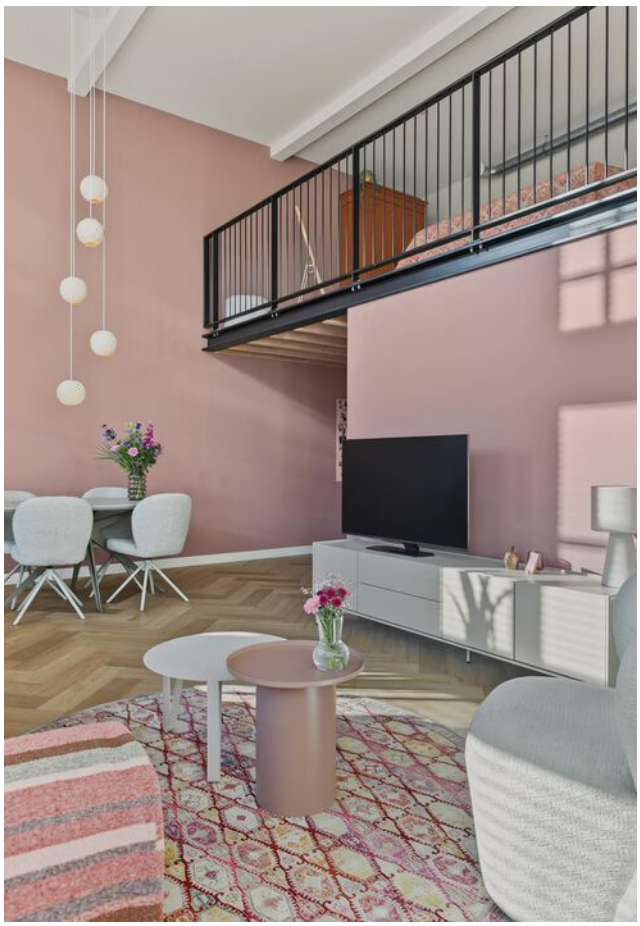
18 Kadastrale kaart

19 Lijst van zaken

21 Wonen in Almelo

22 Financiële mogelijkheden

23 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 317.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE
69 m²

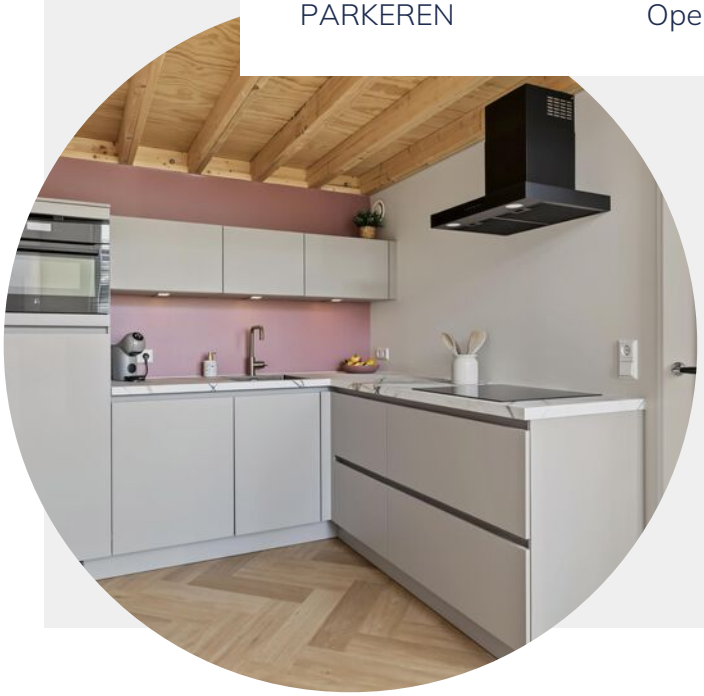
BOUWJAAR
1902

INHOUD
266 m³





SOORT WOONHUIS	Benedenwoning
TYPE WONING	Appartement
WOONLAGEN	1
KAMERS	1
ENERGIELABEL	A +++
ISOLATIE	Volledig geisoleerd
VERWARMING	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
WARM WATER	Warmtepomp
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar



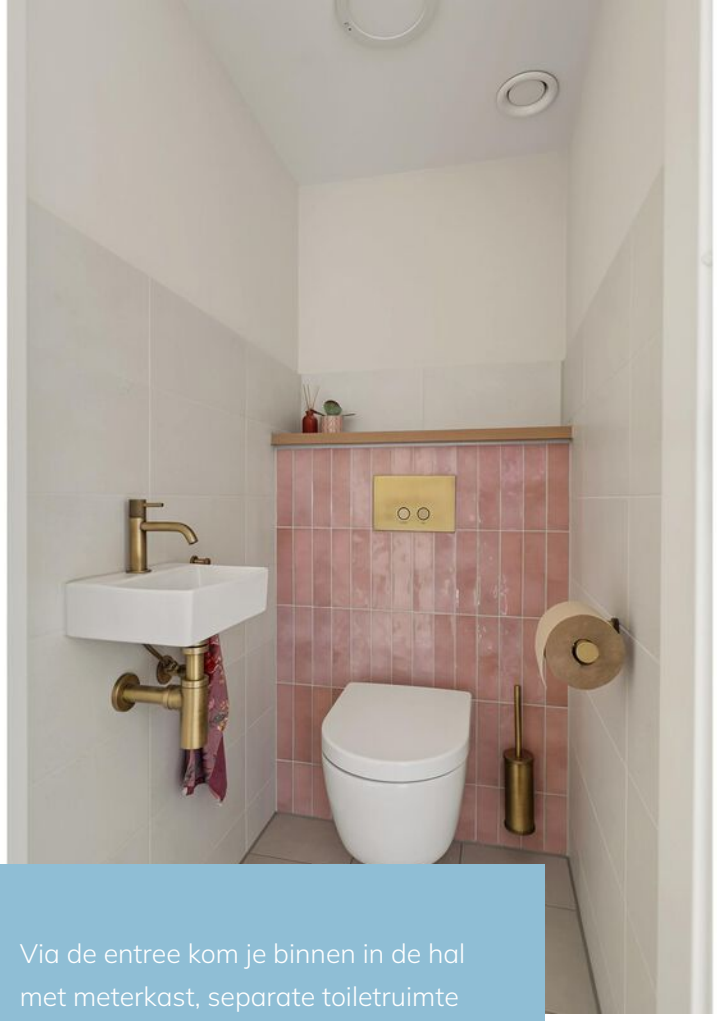
BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vier zonnepanelen;
- Royale slaapvide met ruimte voor een werkplek;
- Moderne keuken en stijlvolle badkamer;
- Separate inpandige berging van circa 5 m²;
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 169,-;
- Centrale ligging in het hart van Almelo.

Het appartement

Vanuit de hal bereik je de indrukwekkende woonkamer. De plafondhoogte van circa 4,6 meter en de drie royale raampartijen zorgen voor een geweldige lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt voldoende plaats aan een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. De combinatie van de visgraatvloer, de open vide en de zwarte stalen trap geeft de ruimte een stijlvolle, industriële uitstraling.



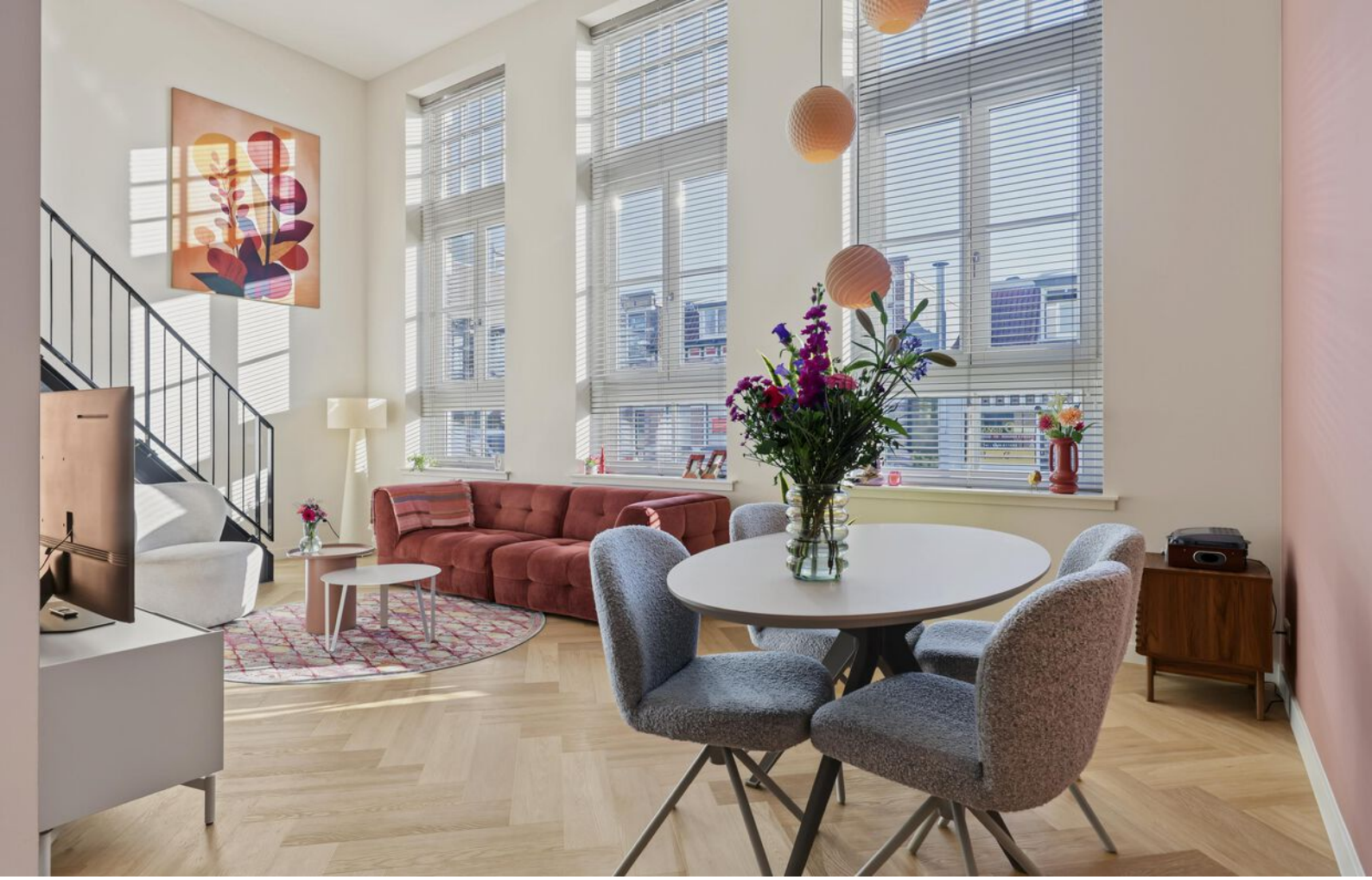




Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, separate toiletruimte met wandcloset en fontein, badkamer en een praktische kast voor de wasapparatuur.





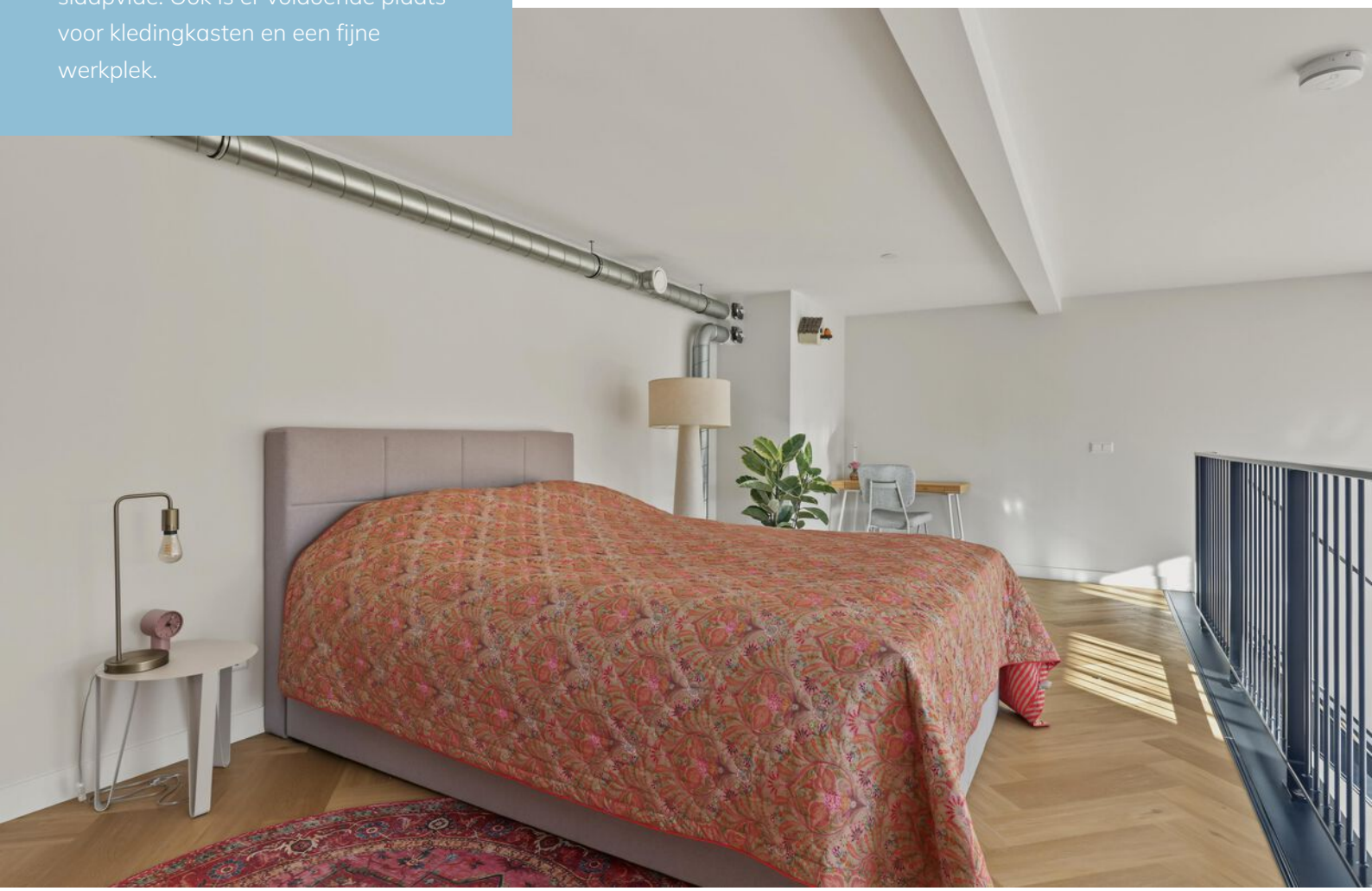




De moderne, greeploze keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een fraai werkblad met marmerlook, diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte.



Via de industriële stalen trap in de woonkamer bereik je de royale slaapvide. Ook is er voldoende plaats voor kledingkasten en een fijne werkplek.

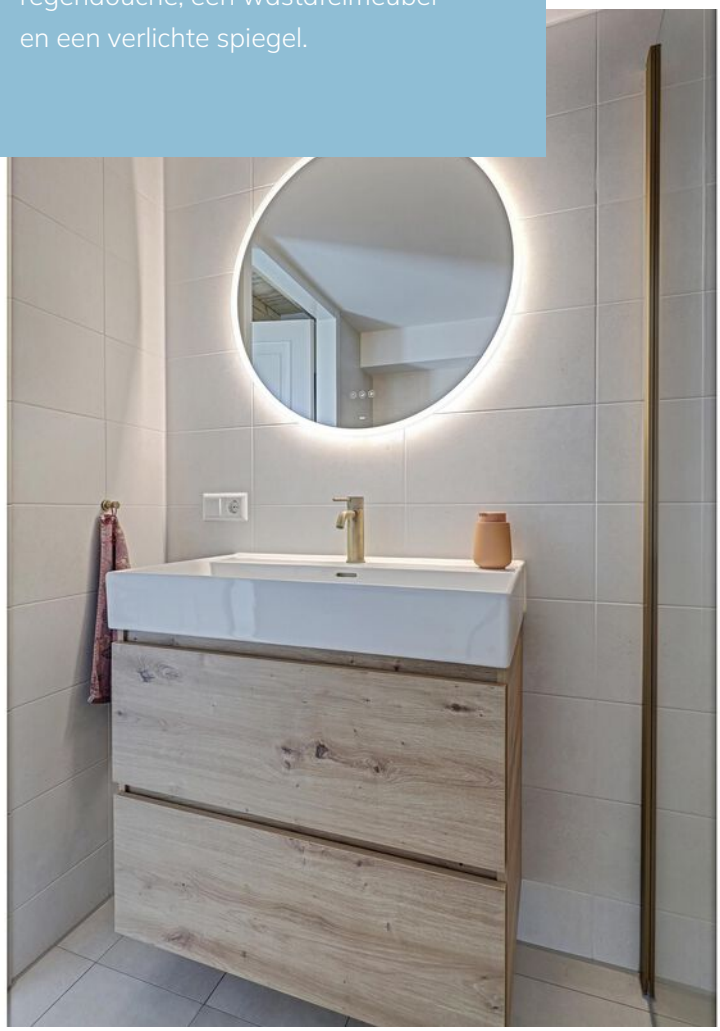








De stijlvolle badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een verlichte spiegel.





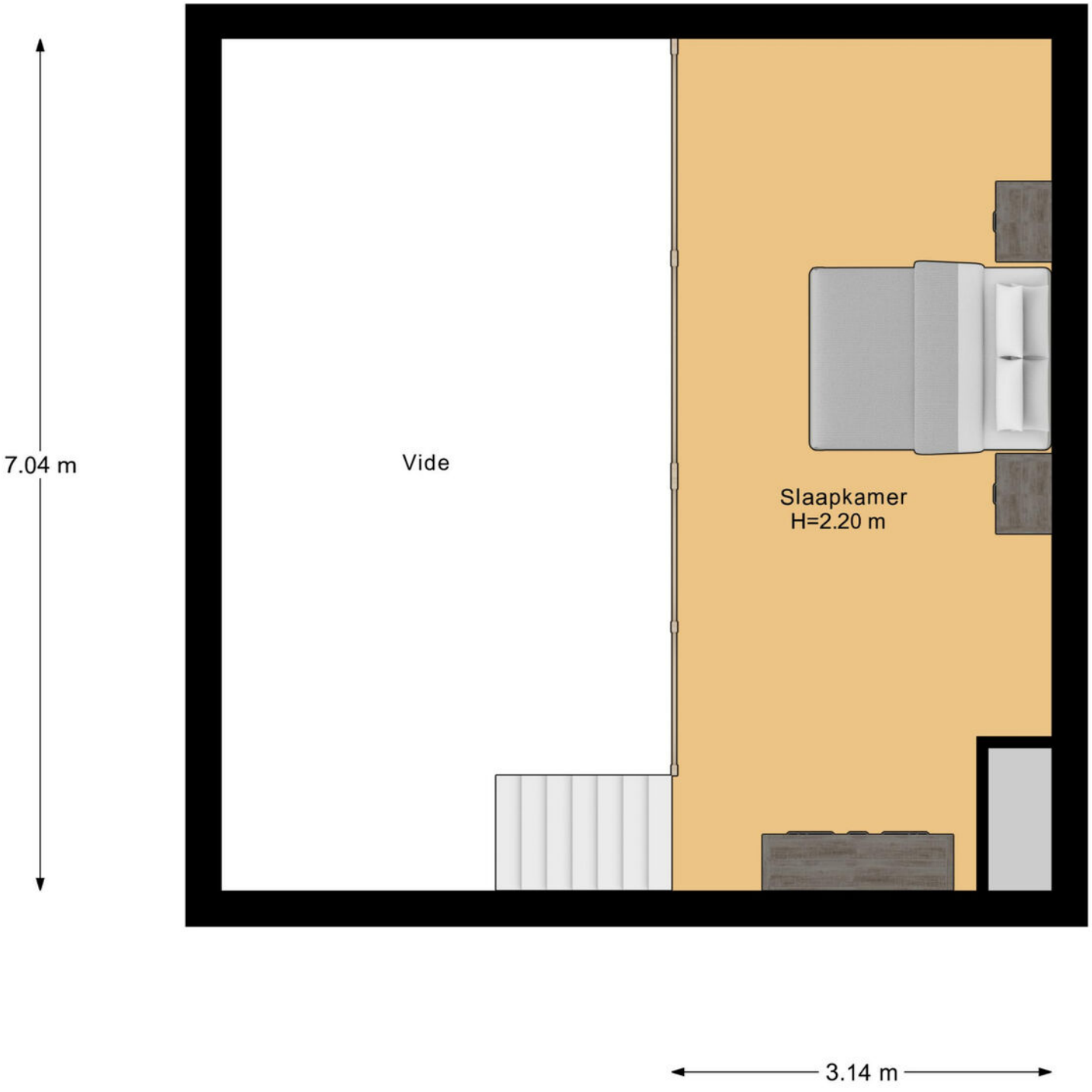
Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging van circa 5 m² gelegen in het gebouw, is er een gezamenlijke tuin en is er op afgesloten terrein plek voor één auto.

Plattegrond

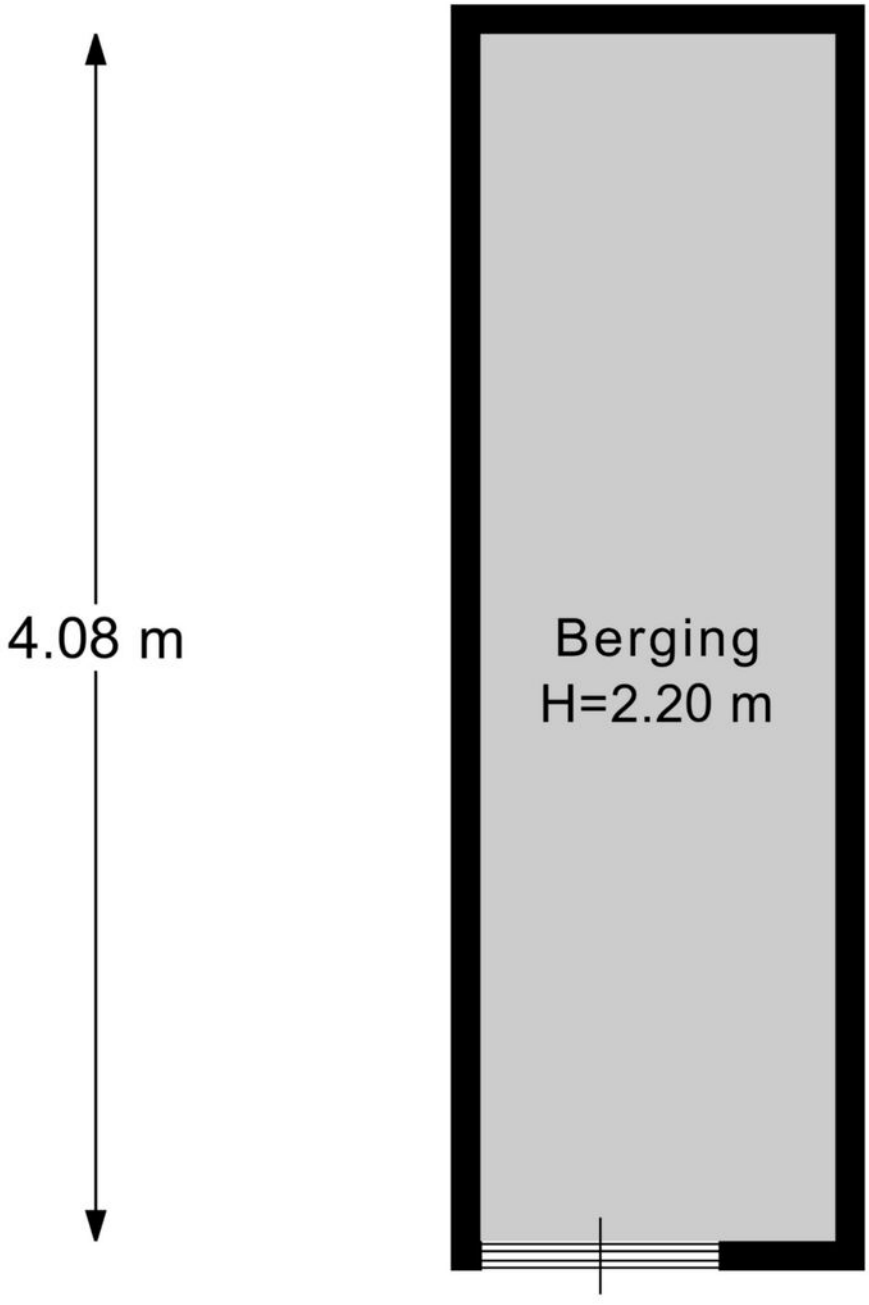


Begane Grond

Plattegrond



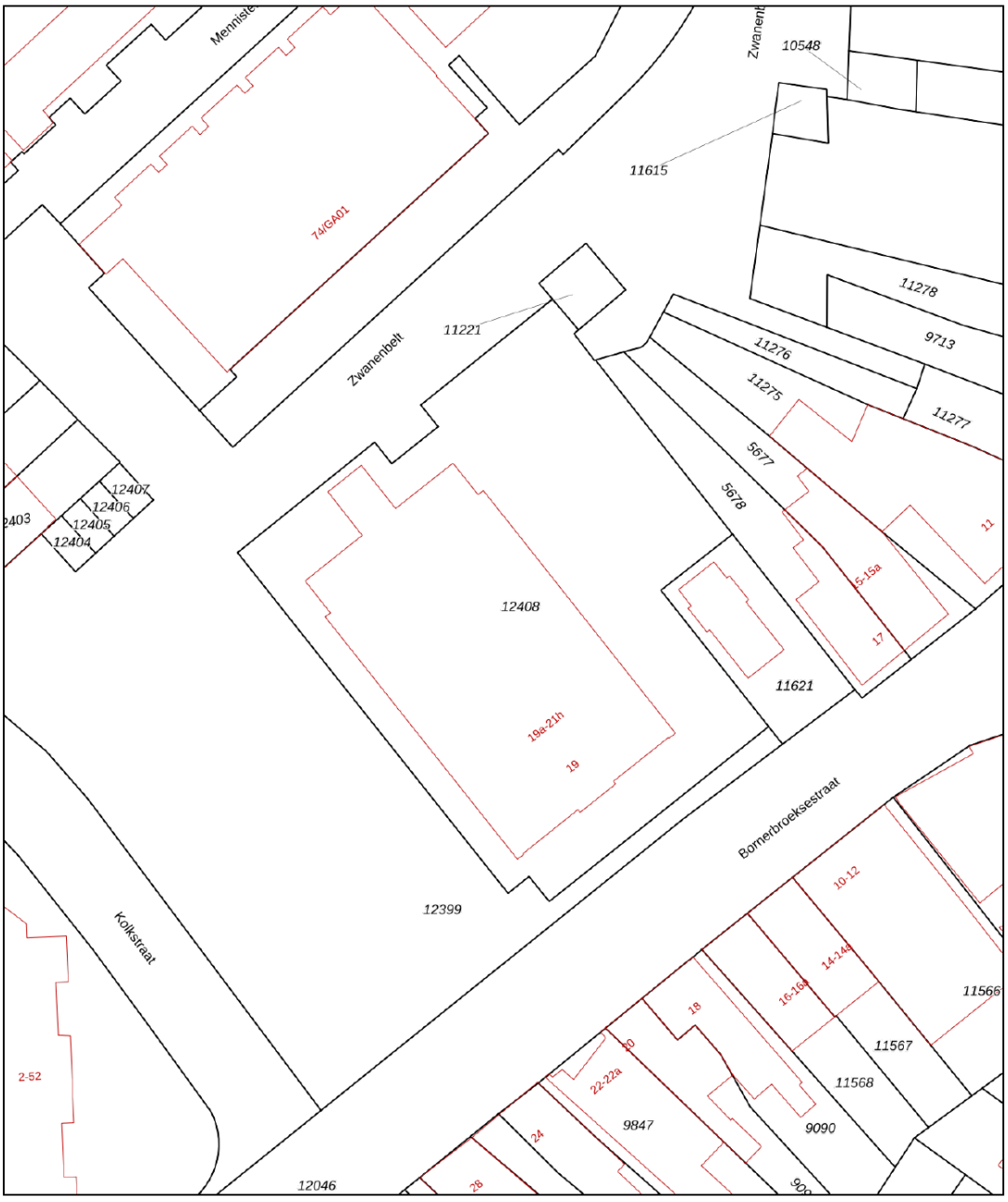
Plattegrond



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	Stad-Almelo
Sectie	B
Perceel	12408

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Jaloezieen			●
Vloerdecoratie			
Pvc	●		
Overige			
Schilderij ophangsysteem	●		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Combi-oven/combimagnetron	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	●		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	●		
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuinhuis/buitenberging	●		

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