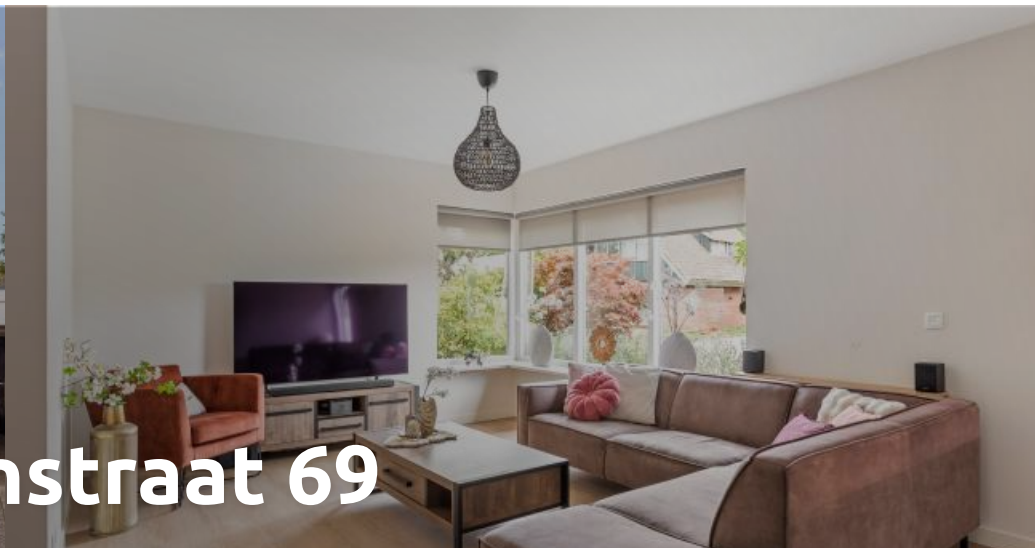


FEELS LIKE *Home*



Hobergenstraat 69

Albergen

€ 449.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

De tuin ligt heerlijk op het westen en heeft een fijne mix van groen, gras en terras. Onder de overkapping met lichtstraat zit je lekker beschut, terwijl de grote schuifpui binnen en buiten mooi met elkaar verbindt.



De... -



Buiten



Binnen



Makelaar **Milan Booijsink:**

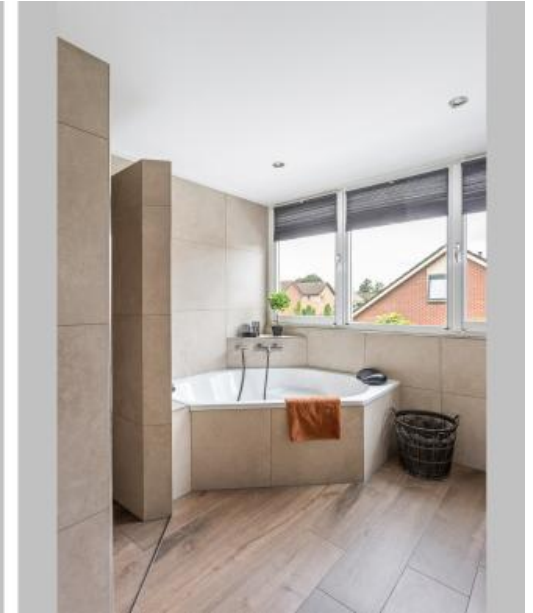
De ruimte beneden is echt een pluspunt. Een royale living met open keuken, praktische bijkeuken, garage voor fietsen en opslag én daarachter nog een aparte werk-/hobbyruimte. Boven maken drie ruime slaapkamers, een inloopkast...





Binnen





Binnen





Huis & buurt



Wensenlijst paraat? Deze tikt lekker door. Een grote leefruimte waar bank en eettafel gewoon lekker groot mogen zijn, drie ruime slaapkamers, een inloopkast moderne badkamer, bijkeuken, garage en een aparte werk-/hobbyruimte. En buiten? Schuif je de pui open naar een tuin op het westen met een heerlijke overkapping. Tel daar een flinke verbouwingsronde van de afgelopen jaren en de rustige ligging aan een hofje bij op en er blijft verdacht weinig over om nog op je lijstje te zetten.

Living | lekker de ruimte

Zodra je de woonkamer instapt, valt vooral op hoeveel leefruimte hier ligt. Een royale zithoek aan de voorzijde, alle plek voor een grote eettafel en achterin de open keuken. Alles staat fijn met elkaar in verbinding, terwijl zitten, tafelen en koken ieder hun eigen plek hebben.

De keuken is modern uitgevoerd met een lange kastenwand en royaal schiereiland. Koken, aanschuiven, koffie erbij, borrel erbij, hier gebeurt het vanzelf. De grote schuifpui zorgt ondertussen voor lekker veel licht en legt meteen de verbinding met buiten. Open ermee en de tuin doet gewoon mee.

Vrijwel de hele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een PVC-vloer eroverheen. Comfortabel geregeld dus.

Praktisch | ruimte in de bonus

En dan de praktische kant, want daar scoort deze woning ook punten. De bijkeuken biedt een fijne plek voor wasmachine en droger, compleet met een wasbak. De garage neemt de fietsen, voorraad en opslag voor z'n rekening.

Maar de echte bonus zit nog een deur verder: een aparte werk-/hobbyruimte. Thuiskantoor, sportruimte, speelkamer of eindelijk plek voor die hobby die nu de eettafel claimt? Aan ruimte in ieder geval geen gebrek.

Boven | ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers te vinden. Een daarvan heeft dankzij de dakkapel extra ruimte en beschikt over een eigen inloopkast. De badkamer is modern en lekker compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. En voor alles wat niet dagelijks in beeld hoeft, is er via de overloop nog een vlizozolder.

Buiten | west, dus blijven zitten

Schuifpui open en daar is-ie: de achtertuin op het westen. Een fijne combinatie van terras, groen en gras, met direct achter de woning een heerlijke overkapping. Dankzij de grote lichtstraat blijft het hier lekker licht, terwijl je wel beschut zit. Zo'n plek waar een zomeravond vanzelf wat langer duurt.

Aan de voorkant is de tuin in 2026 nog gemoderniseerd en op de lange oprit is plek voor drie auto's op eigen terrein.

Albergen | hofje uit, groen in

Je woont hier rustig aan een hofje met speelgelegenheid in de buurt. Via het paadje wandel je zo richting de ijsbaan en MFA en verder het groen in. Fijn voor een rondje met de hond of gewoon even naar buiten. School, sport en de dagelijkse voorzieningen van Albergen zijn ondertussen lekker dichtbij.

Dus, wensenlijst mee? Kom maar afvinken.

Huis & buurt



Facts

Bouwjaar
1977

Inhoud
470 m³

Perceel
266 m²

Tuin
70 m²
west

Woonoppervlak
130 m²



Location

Rustig aan een hofje in
Albergen



Food & drinks

Horeca van Albergen
lekker dichtbij



Supermarkt

PLUS Albergen



Middelbare school

Op de fiets richting
het Canisius



Basisschool

Basisschool in het
dorp



OV

Bushalte op korte
afstand

Timeline



2021

Hier ging het serieus op de schop

Een flinke interne verbouwing: elektra, leidingen en meterkast vernieuwd, vloerverwarming en PVC beneden. Boven een nieuwe indeling, dakkapel en badkamer. Ook de keuken kreeg een nieuwe plek.

2021

Ook de voorkant weer fris

De voortuin werd gemoderniseerd en kreeg zijn huidige uitstraling



2024

Binnen en buiten verder

Opnieuw flinke stappen: een grote schuifpui met triple glas, vloerisolatie en de garage en werk-/hobbyruimte aangepakt. Buiten kwam de overkapping erbij en werd bijna alles geschilderd.



Energie





Energielabel

C



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel
Remeha Quinta 35c
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

A

B

C

D

E

F

G

C



Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping







Steenstraat 56 Oldenzaal

0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen

0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo

074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede

053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)