FEELS LIKE Home

van Eedenstraat 9
Tubbergen

€ 690.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Wat een plaatje! De karakteristieke houten gevels geven deze woning een heerlijke Twentse uitstraling. Maar de echte verrassing ligt in het groen: een waanzinnige tuin met als kers op de taart een fantastisch rietgedekt...

Buiten

Binnen

Binnen

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Een flinke portie karakter! Een royale woonkamer met warme houtaccenten en een sfeervolle haard, een gezellige landelijke keuken en drie fijne slaapkamers. Met een aparte praktijkruimte, werkplaats, bergingen en volop zolderruimte...

Binnen

Binnen

Binnen

Huis & buurt

WOW, wat een plek is dit! Een karakteristieke Twentse verschijning met prachtige houten gevels, een warme uitstraling en een flinke dosis charme. Eentje waa je bij de eerste aanblik al nieuwsgierig van wordt naar wat er achter de voordeur schuilgaat. En geloof ons, dat is nogal wat! Een heerlijk grote woonkamer, volop karakter, verrassend veel mogelijkheden en een tuin waar je spontaan je agenda voor leegmaakt. Welkom aan de Van Eedenstraat 9 in Tubbergen, waar binner en buiten allebei hun eigen WOW-factor hebben!

Een flinke portie karakter!

Zodra je binnenstapt, voel je het. Dit is geen huis van dertien in een dozijn! De entree met vide geeft meteen een ruimtelijk gevoel en vanuit de hal loop je doo naar de royale woonkamer. Warme houtaccenten, een eiken vloer, zichtbare balken en een sfeervolle gashaard zorgen hier voor een heerlijk huiselijke sfeer. Dankzij de vele ramen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en via de openslaande tuindeuren loopt het binnenleven bijna vanzelf over in het buitenleven Heerlijk toch?

Landelijk, gezellig en lekker praktisch!

De keuken sluit met haar landelijke uitstraling helemaal aan bij het karakter van de woning. Massief eiken fronten, een composiet werkblad en charmante detail geven deze ruimte precies de juiste sfeer. Dankzij de vloerverwarming sta je hier bovendien letterlijk lekker warm te koken!

Ruimte voor plannen, dromen en ondernemen!

Naast de royale leefruimtes beschikt het huis over een aparte praktijkruimte, momenteel ingericht als salon. Ideaal voor wie graag werk en privé combineert maar ook interessant als hobbyruimte of plek voor creatieve plannen. Met een eigen achterentree, kantoorruimte, bijkeuken en verschillende praktische bergruimtes is er volop ruimte om het leven op jouw manier in te richten. En alsof dat nog niet genoeg ruimte is, bevinden zich boven deze ruimtes ook nog een royale zolderverdiepingen. Ideaal voor extra opslag voor jouw hobby, met deze ruimten zijn er opties genoeg!

Een eigen onderneming, een uit de hand gelopen hobby of gewoon behoefte aan extra ruimte? Hier kun je alle kanten op!

Boven gaat het fijne wonen gewoon verder!

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk met een warme, landelijke uitstraling. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische vaste kastenwand en de badkamer is voorzien van een dakkapel, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Ook hier is aan bergruimte gedacht, vanuit een van de slaapkamers is middels vlizotrap de extra zolder bereikbaar. Handig voor alles wat je graag bewaart, maa niet dagelijks nodig hebt!

Een tuin om U tegen te zeggen!

Sommige tuinen zijn mooi. Sommige tuinen zijn gezellig. En sommige tuinen zijn zo bijzonder dat je eigenlijk niet weet waar je moet beginnen. Nou, dit is er zo eentje!

Op het royale perceel van maar liefst 832 m² ligt een waanzinnige tuin waarin groen, kleur, sfeer en verrassende details elkaar voortdurend afwisselen Volwassen bomen, prachtige beplanting, mooie doorkijkjes en gezellige zitplekken zorgen ervoor dat er steeds weer iets nieuws te ontdekken valt.

De tuin ligt grotendeels aan de zijkant van de woning, op het oosten, en biedt volop beschutting en privacy. Een kop koffie tussen de bloemen, een lange zomeravond met vrienden of heerlijk met een boek onder de bomen. Hier voelt het buitenleven bijna als vakantie!

Het tuinhuis? Dat verdient een staande ovatie!

Want midden in al dat groen wacht misschien wel de grootste verrassing van het hele perceel. Een fantastisch tuinhuis uit 2015, met een prachtige rieten kap robuuste houten balken, een sfeervolle haard en grote glazen schuifwanden.

En die glazen wanden? Die schuif je helemaal opzij zodra het weer daarom vraagt! Zo verandert het tuinhuis in een handomdraai van een knusse, beschutte verblijfsruimte in een heerlijke open plek midden in het groen. In de zomer geniet je van lange avonden buiten en wordt het wat frisser, dan maakt de haard he juist extra gezellig. Met een eigen bijkeuken is het tuinhuis bovendien verrassend praktisch.

Een tweede woonkamer midden in het groen, waar het buitenleven wel héél verleidelijk wordt. Hier raak je niet uitgekeken!

Twentse charme met een zonnige kant!

Naast al die sfeer heeft deze woning ook praktische pluspunten. Gebouwd in 1980, met 162 m² woonoppervlakte, 28 zonnepanelen uit 2022 en dak-, muur- en vloerisolatie. De begane grond beschikt grotendeels over dubbele beglazing en de keuken is voorzien van vloerverwarming.

Ook de ligging is fijn! Een rustige straat met volop groen om je heen, terwijl het gezellige centrum van Tubbergen met zijn winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen dichtbij ligt. Rustig wonen zonder overal ver vandaan te zitten!

Onze tip? Kom vooral zelf kijken. Want hoe mooi de foto's ook zijn, sommige plekken moet je gewoon echt ervaren!

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1980

Inhoud
860 m^3

Perceel
832 m^2

Tuin
375 m^2
noordoost

Woonoppervlak

Location
Rust in de straat, reuring dichtbij!

Middelbare school
Canisius Tubbergen

Food & drinks
Proost! Tubbergen smaakt naar meer!

Basisschool
Basisschool De Wiekslag

Woonoppervlak
162 m^2

Supermarkt
Boodschappen? Zo gepiept!

OV
Bushalte op ca. 500 meter

Timeline

1980

Twentse charme vanaf dag één!

Het begin van iets moois! Een karakteristieke woning met prachtige houten gevels en een uitstraling die nog altijd indruk maakt.

202

De zon mag aan het werk!

Maar liefst 28 zonnepanelen worden geplaatst. Een zonnige toevoeging aan dez karakteristieke woning

2015

Het buitenleven krijgt een WOW-factor!

Een fantastisch tuinhuis met rieten kap, glazen schuifwanden en een sfeervolle haard. Een tweede woonkamer midden in het groen!

Energie

Energielabel
B

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas

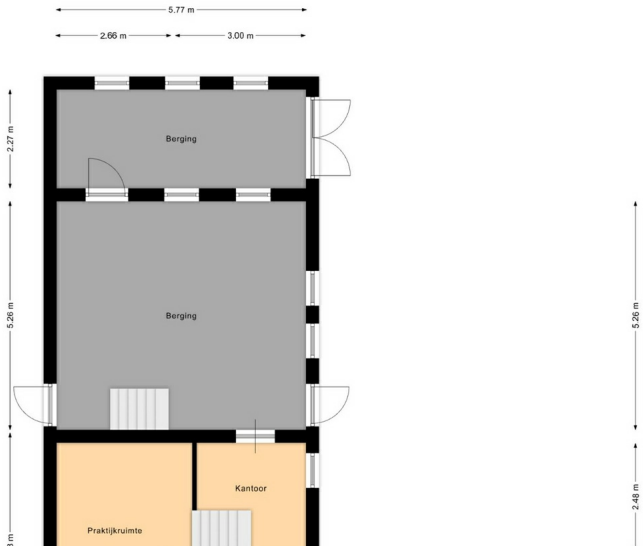
Warm water
cv ketel

Nefit
eigendom

Verwarming
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

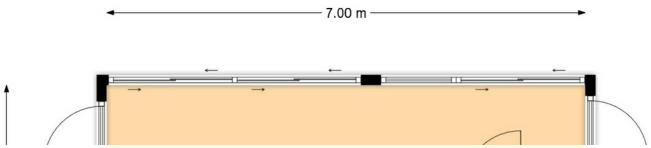
Plattegrond

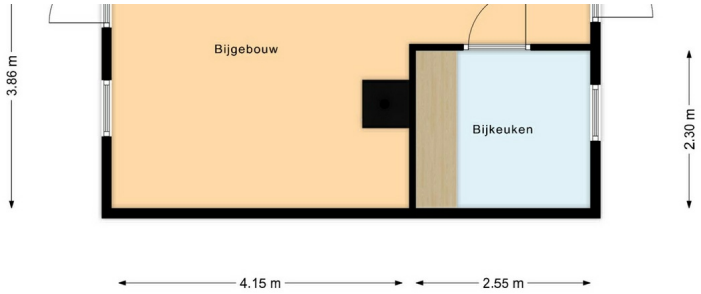
Begane grond



Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping

Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Let's connect!

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Privacy Statement
Disclaimer