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.

Buiten

Binnen

Binnen

Makelaar **Milan Booijink:**

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

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, inloopdouche, 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 m^3

Perceel
266 m^2

Tuin
70 m^2
west

Woonoppervlak
130 m^2

Location
Rustig aan een hofje in Albergen

Middelbare school
Op de fiets richting het Canisius

Food & drinks
Horeca van Albergen lekker dichtbij

Basisschool
Basisschool in het dorp

Supermarkt
PLUS Albergen

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.

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.

202

Ook de voorkant weer fris

De voortuin werd gemoderniseerd en kreeg zijn huidige uitstralin

Energie

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd, hr glas

Warm water
cv ketel
Remeha Quinta 35c
eigendom

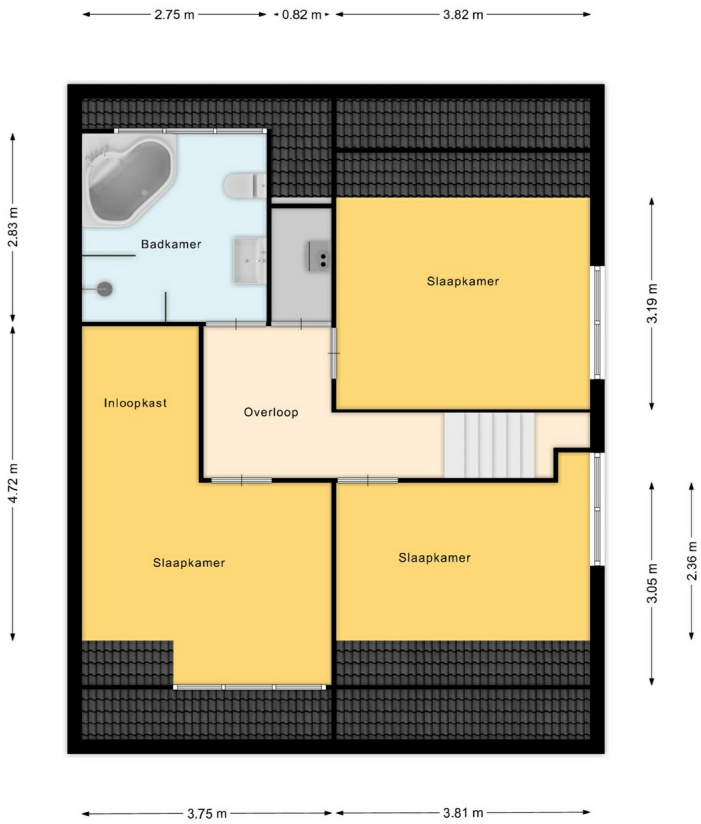
Verwarming
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Plattegrond

Begane grond

Plattegrond

1e Verdieping


2.75 m
0.82 m
3.82 m
2.83 m
4.72 m
Badkamer
Slaapkamer
Inloopkast
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
3.19 m
3.05 m
2.36 m
3.75 m
3.81 m

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