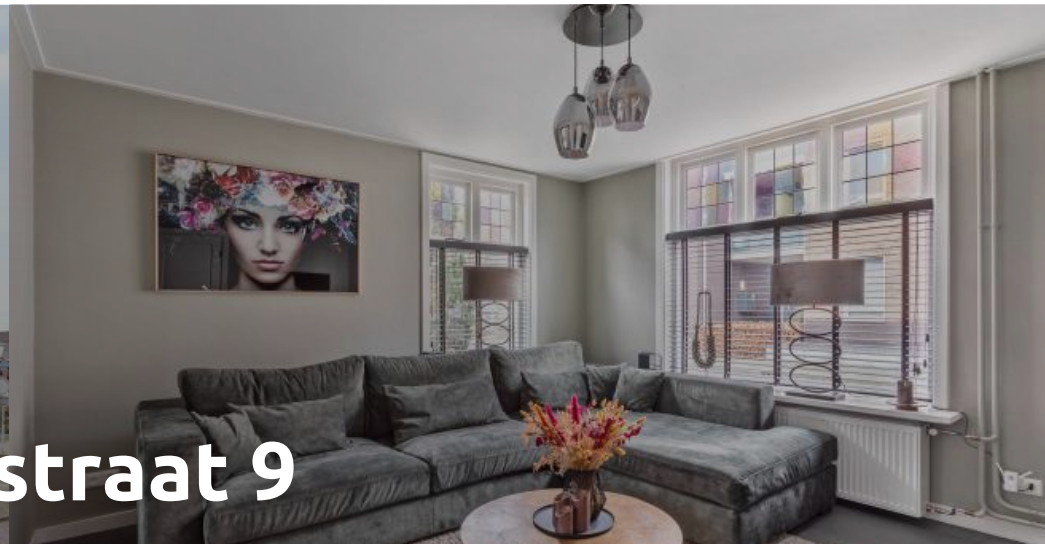


FEELS LIKE *Home*



# Oranjestraat 9 Tubbergen

€ 389.000 k.k.



# Buiten

Makelaar **van dit huis:**

Midden in het dorp & tegelijkertijd zo in het buitengebied voor een heerlijke wandeling op het Hondeven!



# Buiten



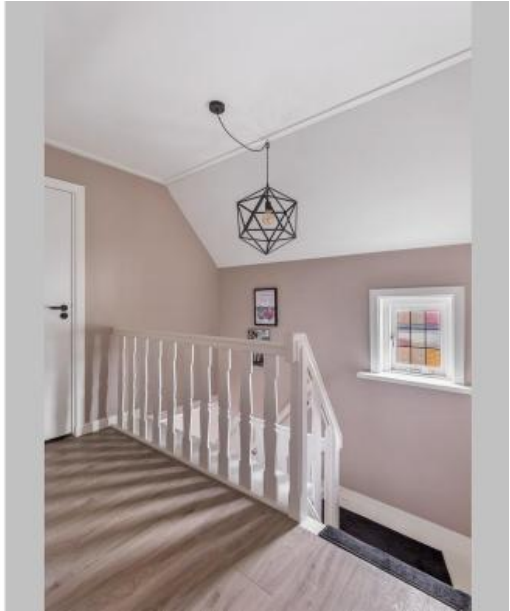
# Binnen

Makelaar **van dit huis:**

Het is er eentje voor in de magazines, de inrichting is strak, modern en perfect afgewerkt!



# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Laat het zonnetje maar lekker schijnen aan de Oranjestraat! Dit is nummer 9, en ja, er liggen maar liefst 14 zonnepanelen op het dak! Binnen valt het zonlicht prachtig naar binnen via het grote raam in de woonkamer. De afwerking, waarbij de oorspronkelijke details bewaard zijn gebleven, zorgt voor een romantische sfeer. En met de zwarte kamer-en-suite deuren heb je een geweldige afscheiding tussen de woonkamer en de leefkeuken. Puur genieten in deze charmante woning!

Vanaf hier loop je zo even naar bakkerij Koopmans voor een vers warm broodje of haal je een gezond stukje fruit bij Groentehal Oosterik! Alles is lekker dichtbij, van het gezellige terras bij het Oale Roadhoes tot de sportvelden van TVC. En je dagelijkse hardloopronde? De natuur ligt letterlijk aan je voeten! Dit maakt het wonen op deze plek extra aantrekkelijk.

## Welkom

Normaal lopen we in Tubbergen binnen via de achterdeur, maar deze stijlvolle hal wil je echt niet missen! De tegelvloer, de prachtige glas-in-loodramen en de trapopgang geven je meteen dat jaren '30-gevoel. Achter de twee paneeldeuren onder de trap vind je handige opbergruimte in de proviandkast en de toiletruimte met vrijdragend toilet. Een nis aan de rechterzijde maakt het makkelijk om je jassen netjes op te hangen, zodat de strakke uitstraling van de hal mooi behouden blijft.

## Beneden

De woonkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over de straat! Met de VT-wonen inrichting is het hier een en al sfeer. De ramen zorgen voor een fijne lichtinval, terwijl de glas-in-loodramen dat unieke jaren '30-gevoel geven. De tegelvloer maakt plaats voor vinyl, en met de zwarte schuifdeuren krijg je toegang tot het leefgedeelte. De leefkeuken heeft alles wat je nodig hebt: een vaatwasser, inductiekookplaat, combioven en meer! De inbouwkast biedt handige ruimte voor je dagelijkse voorraad, ideaal voor gezellige borrelavonden met vrienden en familie! Met strak gestucte wanden en hoge plafonds zorgt dit voor een fraaie afwerking!

## Extra, Extra!

Vanuit de keuken loop je via het tochtportaal de berging binnen. Ideaal als handige ruimte voor je wasmachine, droger en misschien een extra koelkast of diepvries. Met een extra keukenblok en ramen zorg je voor lekker veel licht. Meer opbergruimte nodig? Geen probleem! De zolder is bereikbaar met een vlizotrap!

## Boven

Neem vanuit de stijlvolle hal de trap naar boven waar je de ruime overloop vindt. Hier vind je drie (slaap)kamers! De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het balkon, mooie gevelramen en inbouwkasten. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ook keurig afgewerkt en beschikt over een vaste kast. Wil je thuiswerken? Geen probleem! De overloop leidt je naar je eigen kantoor met uitzicht op de tuin.

## Moderne Badkamer

Wat een fijne badkamer! Hier is perfect gebruikgemaakt van de ruimte en door de kleurencombinatie voelt het bijna als een wellnessruimte. Oh, en er is ook nog een apart toilet op deze verdieping, wat een luxe!





## De Tuin

Hier is nagedacht over hoe het ingericht moest worden, mooi om te zien. De tuin is gelegen op zuidoost en voor de gezelligheidsdieren onder ons: er is al een tuinbar voor de leuke momenten samen met vrienden onder het genot van een drankje! In deze tuin is het dus goed vertoeven en doordat je niet wekelijks de tuin in hoeft heb je de weekenden vrij te besteden voor hobby & vrije tijd!

Wat je verder moet weten:

- Mogelijkheid tot het huren van een garagebox
- Energielabel C
- Spouwmuur en dak nageïsoleerd
- Dak gereinigd door professioneel bedrijf

# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
1953

**Inhoud**  
405 m<sup>3</sup>

**Perceel**  
156 m<sup>2</sup>

**Tuin**  
45 m<sup>2</sup>

**Woonoppervlak**  
115 m<sup>2</sup>



**Location**  
♥ Tubbergen



**Middelbare school**  
St. Canisius op  
loopafstand



**Food & drinks**  
Keuze is reuze



**Basisschool**  
De Wiekslag



**Supermarkt**  
Plus & Aldi



**OV**  
Lijntje 64 + 59

# Timeline

1953

**Bouwjaar!**

Het ontwerp is klaar.

2023

**14 zonnepanelen**

Laat de zon maar schijnen!



2023

**2x airco**

Koel in de zomer, warm in de winter!

2025

**Tijd voor nieuwe bewoners**

Veel woonplezier!

# Energie



**Energielabel**

C



**Isolatie**

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



**Warm water**

cv ketel

Intergas Kompakt  
eigendom



**Verwarming**

cv ketel





# Plattegrond

Begane grond





# Plattegrond

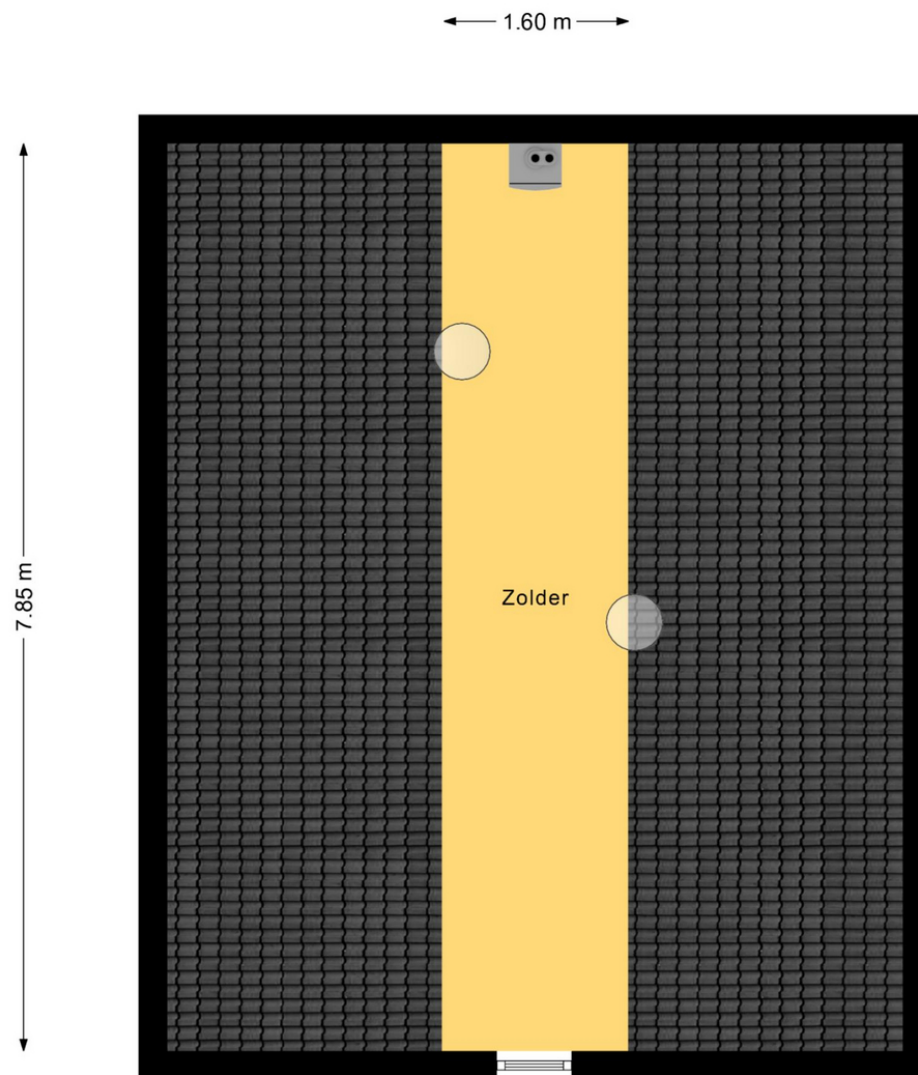
1e Verdieping





# Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

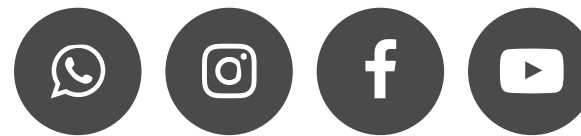
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede

**[hello@homemakelaars.nl](mailto:hello@homemakelaars.nl)**

**[www.homemakelaars.nl](http://www.homemakelaars.nl)**

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)