

Thuis in Twente!



vanaf
€ 341.000 v.o.n.

Hobergenstraat 11a - 11f

Albergen

Het nieuwbouwcomplex aan de Hobergenstraat in Albergen bestaat uit 6 luxe appartementen met een energielabel A+++.

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Britney

0546-727828

b.austermann@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marlou

06 - 20285970

m.oudeweernink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Almeloseweg 6
7651 NG Tubbergen
0546 - 727 828





KENMERKEN

Bouwjaar
2025

Aantal kamers
3

Woonoppervlakte
71 m² - 78 m²

Aantal slaapkamers
1

Inhoud
238 m³ - 268 m³

Oriëntatie achtertuin
Noorden - terras
Zuiden - balkon

Energie label

Isolatie
Volledig geïsoleerd

A+++



OMSCHRIJVING

Het nieuwbouwcomplex aan de Hobergenstraat in Albergen bestaat uit 6 luxe appartementen met een energielabel A+++. Elk appartement is voorzien van een eigen warmtepomp, zonnepanelen en hoogwaardige isolatie. Dit betekent lage energiekosten en een optimaal wooncomfort!

Het gebouw bestaat uit verschillende woningtypes:

Type A: ca. 71 m²

Type B: ca. 71 m²

Type C: ca. 78 m²

Alle appartementen hebben een moderne open keuken, een lichte woonkamer en een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon of terras. Daarnaast heeft elke woning een privéberging en een eigen parkeerplaats.



INDELING

Type A

Dit heerlijke appartement ligt op de begane grond van het appartementencomplex.

Via de zijkant van het gebouw betreedt je dit prachtige appartement. De ruime hal verwelkomt je en biedt direct toegang tot de moderne open keuken en de lichte woonkamer. Daarnaast beschikt de woning over een handige bijkeuken en een royale slaapkamer met directe toegang tot de badkamer. Met de openslaande deuren in de slaapkamer haal je het buitengevoel naar binnen! Het separate toilet zorgt voor extra gemak.

Type B

Dit heerlijke appartement ligt op de begane grond van het appartementencomplex.

Via de voordeur komt u in de hal, die toegang biedt tot het separate toilet, de praktische bijkeuken en de royale slaapkamer met een directe verbinding naar de moderne badkamer. De stijlvolle open keuken en de lichte woonkamer vormen het hart van de woning. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin geniet u hier van een heerlijk open en vrij gevoel – binnen én buiten!



INDELING

Type C

Dit heerlijke appartement ligt op de eerste én tweede verdieping van het appartementencomplex.

Eerste verdieping:

Via de galerij aan de achterzijde van het gebouw betreedt u deze prachtige woning. De hal biedt toegang tot de praktische bijkeuken, het separate toilet en de royale woonkamer met open keuken – een perfecte plek om te ontspannen en te genieten. De openslaande deuren in de woonkamer leiden u naar het balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten. Voorin de woonkamer bevindt zich de trap naar de tweede verdieping.



INDELING

De appartementen aan de Hobergenstraat zijn ontworpen met oog voor de toekomst en zijn uitgerust met:

- Individuele luchtwarmtepompinstallatie
- Vloerverwarming en passieve koeling
- Zonnepanelen voor eigen energieopwekking
- Uitstekende isolatie en HR++ beglazing
- Gebalanceerde natuurlijk ventilatiesysteem

Instapklaar wonen

De woningen worden compleet opgeleverd met een moderne keuken en badkamer. Dit betekent dat u alleen nog uw vloer en wandafwerking hoeft te kiezen voordat u kunt verhuizen!

Centrale ligging

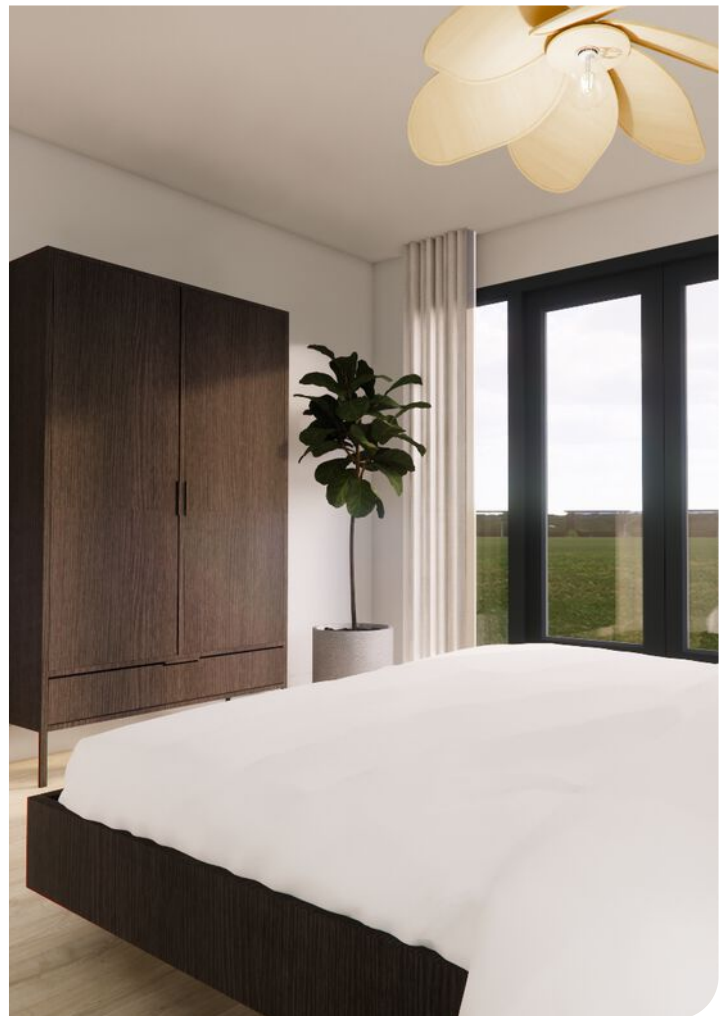
De appartementen bevinden zich op een gunstige locatie in Albergen. Op korte afstand vindt u winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Almelo en Enschede. Ook de groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te genieten van rust en natuur.



BIJZONDERHEDEN

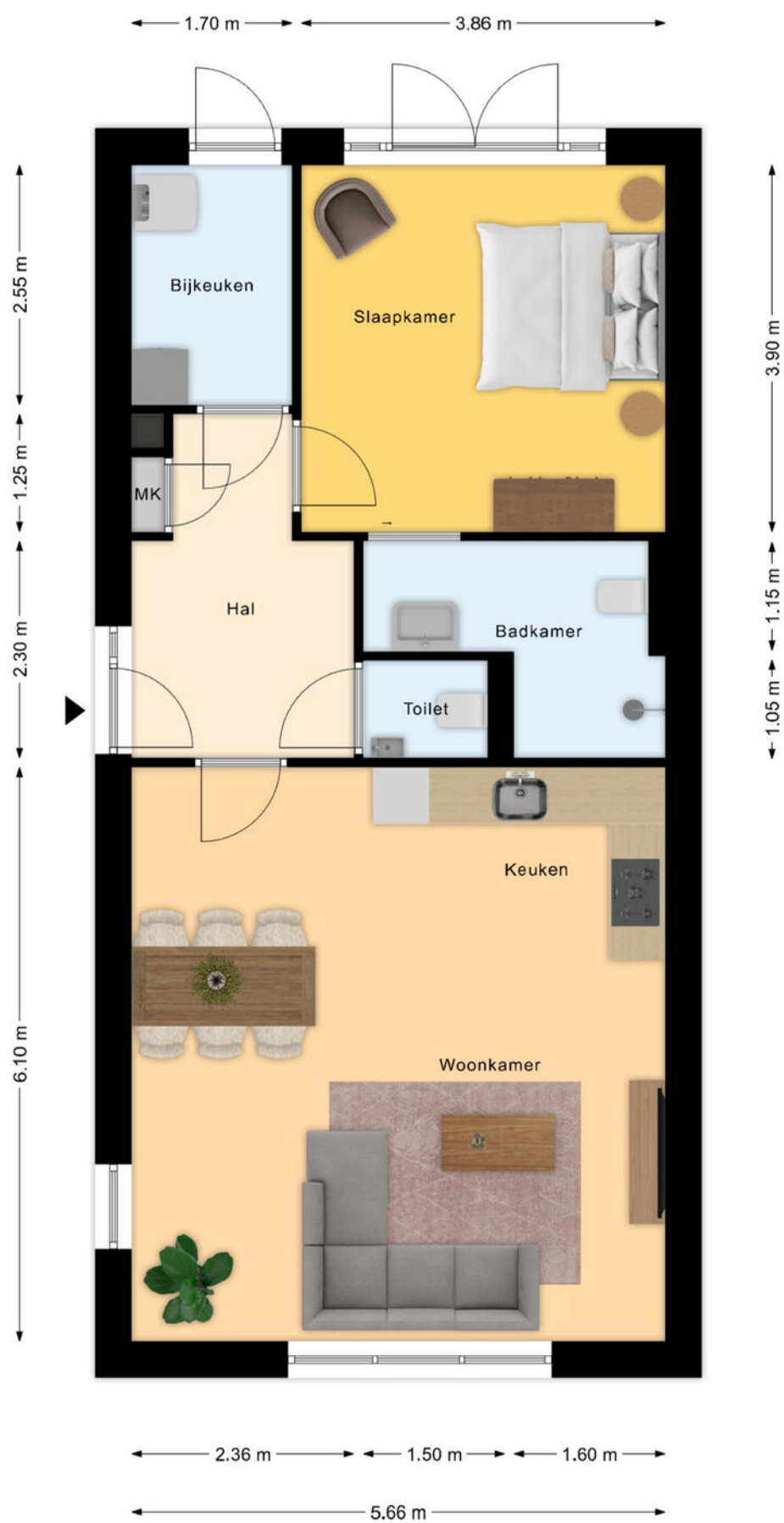
- * Woonoppervlakte tussen de 71 m² en 78 m²;
- * Eigen parkeerplaats op het terrein aan de voorzijde van het complex;
- * Eigen berging;
- * Duurzaam en energiezuinig;
- * Zonnepanelen, vloerverwarming en luchtwarmtepompinstallatie;
- * De appartementen zijn v.v. 1 slaapkamer en 1 bijkeuken;
- * Type C heeft een extra hobbyruimte;
- * Energielabel A+++;
- * Inclusief badkamer met sanitair en tegelwerk;
- * Inclusief een moderne keuken;





Plattegrond type A

Begane grond links



Plattegrond type A

Begane grond rechts





Plattegrond type B

Begane grond midden

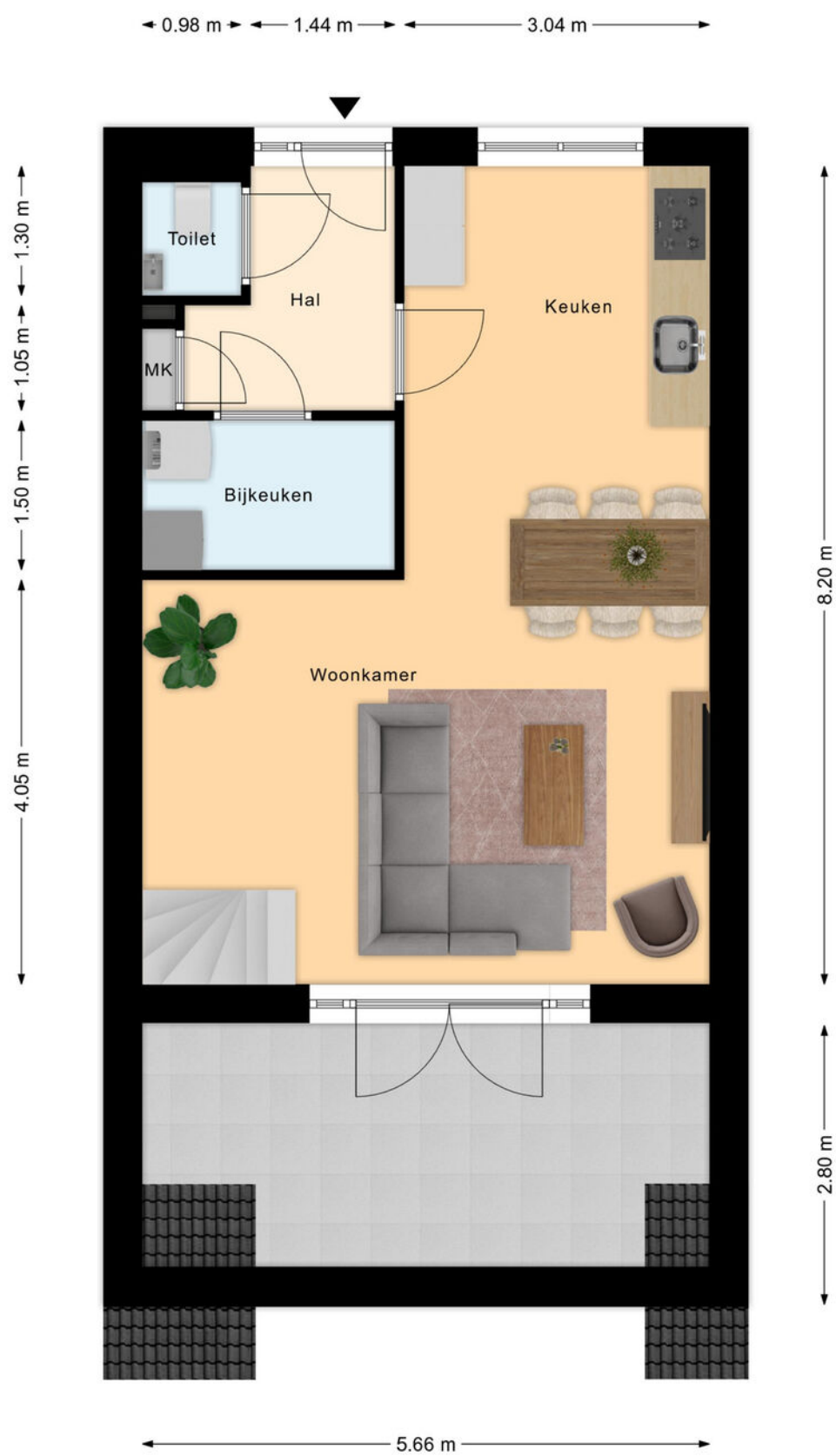






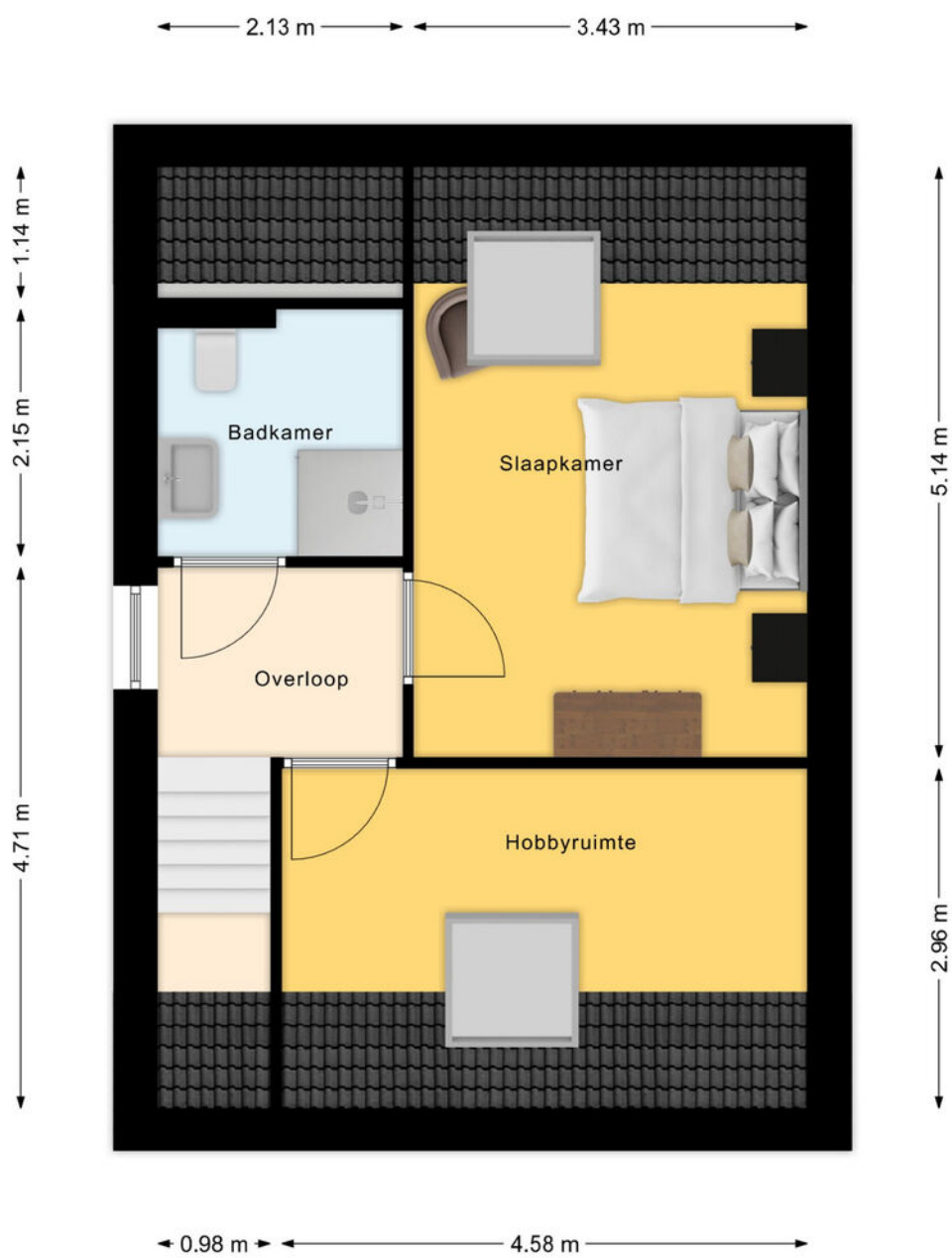
Plattegrond type C

Eerste verdieping links



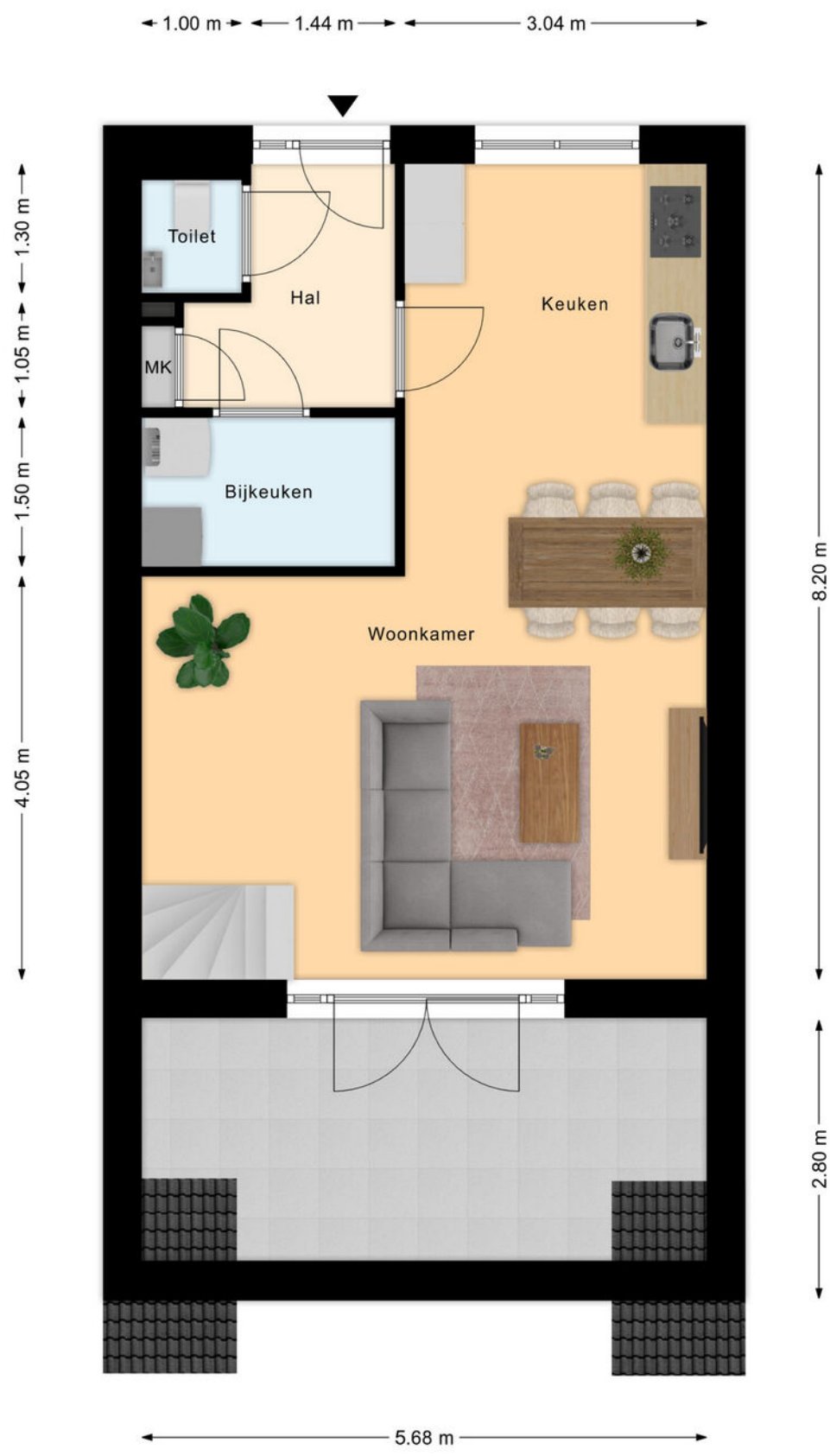
Plattegrond type C

Tweede verdieping links



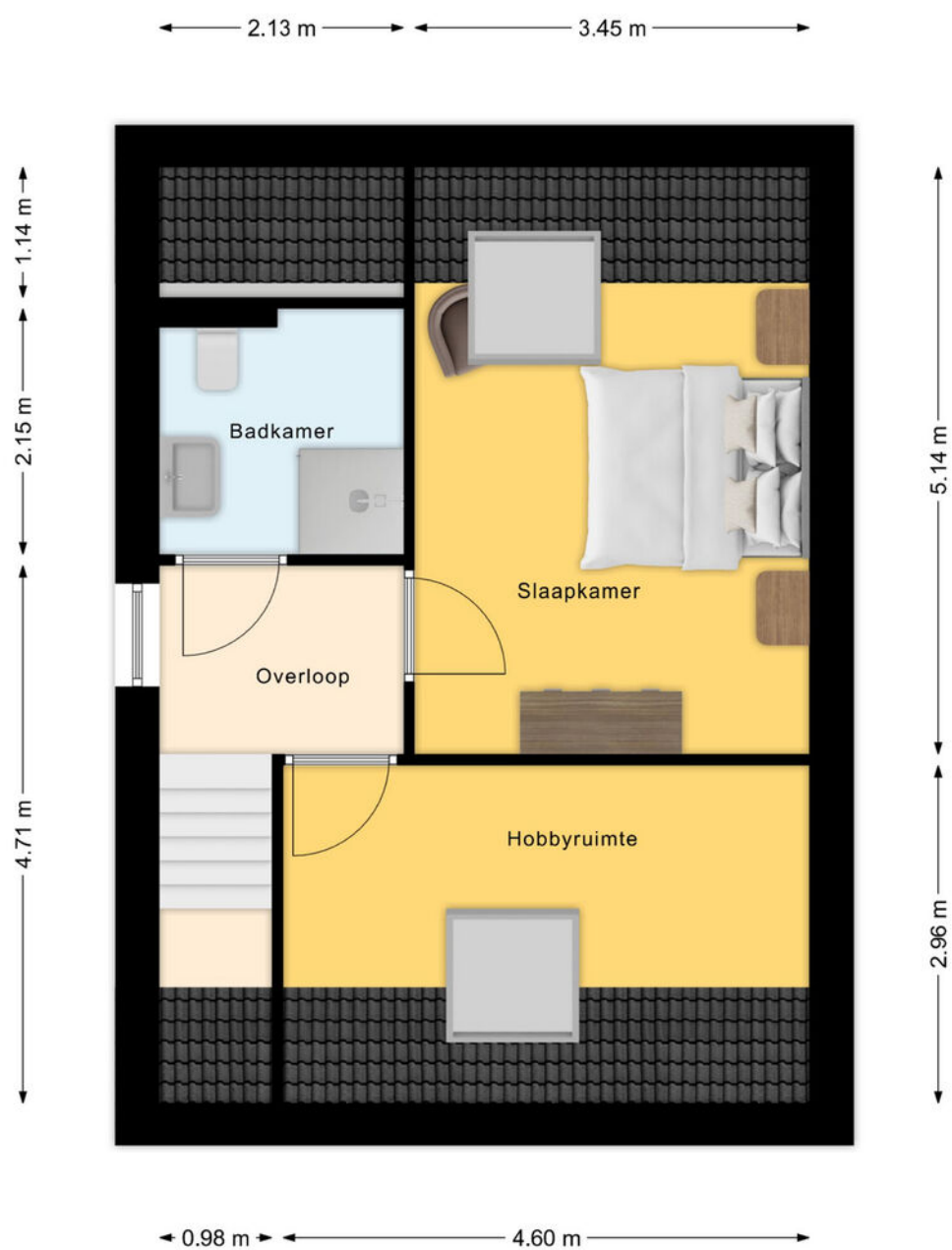
Plattegrond type C

Eerste verdieping midden



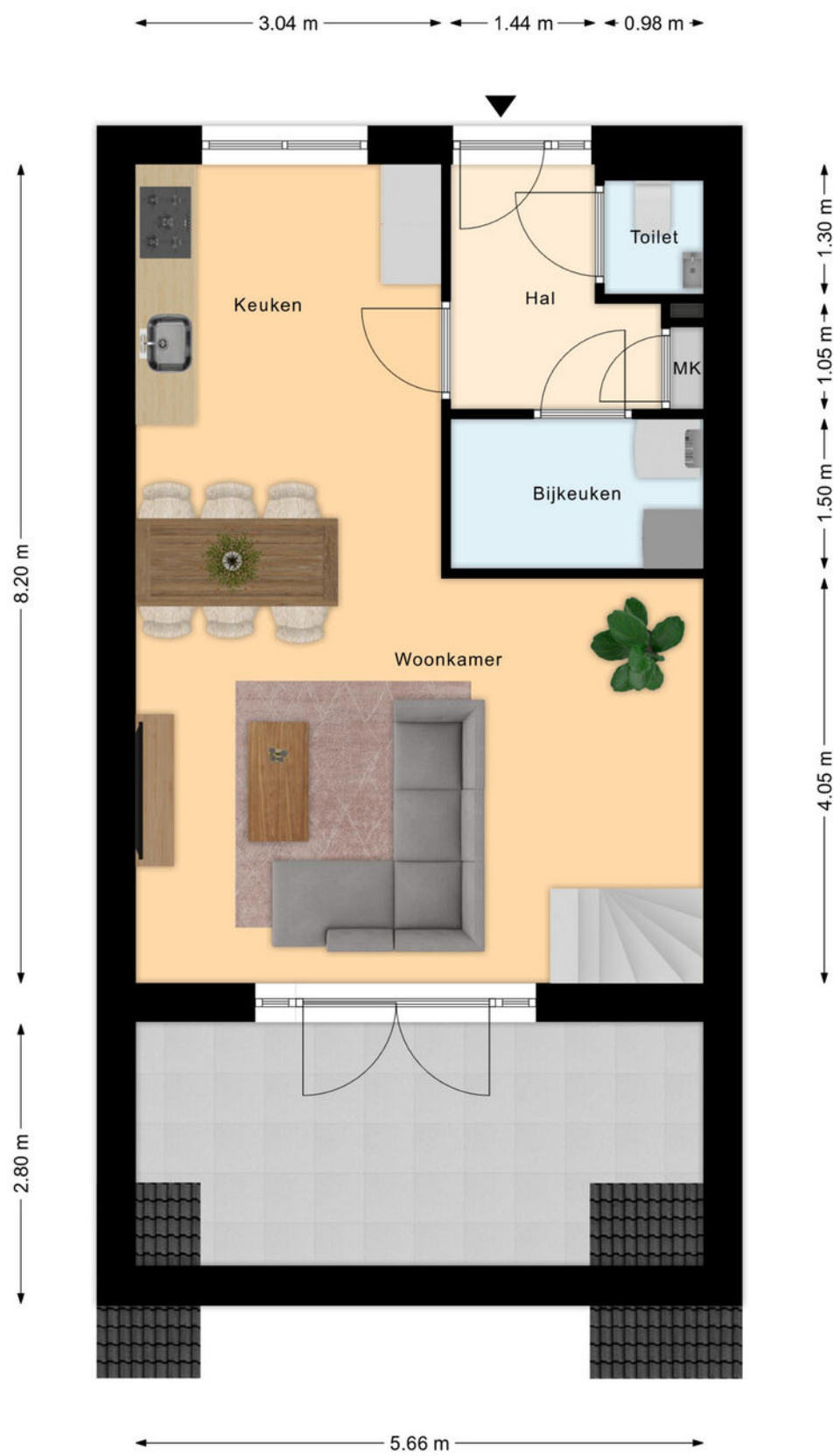
Plattegrond type C

Tweede verdieping midden



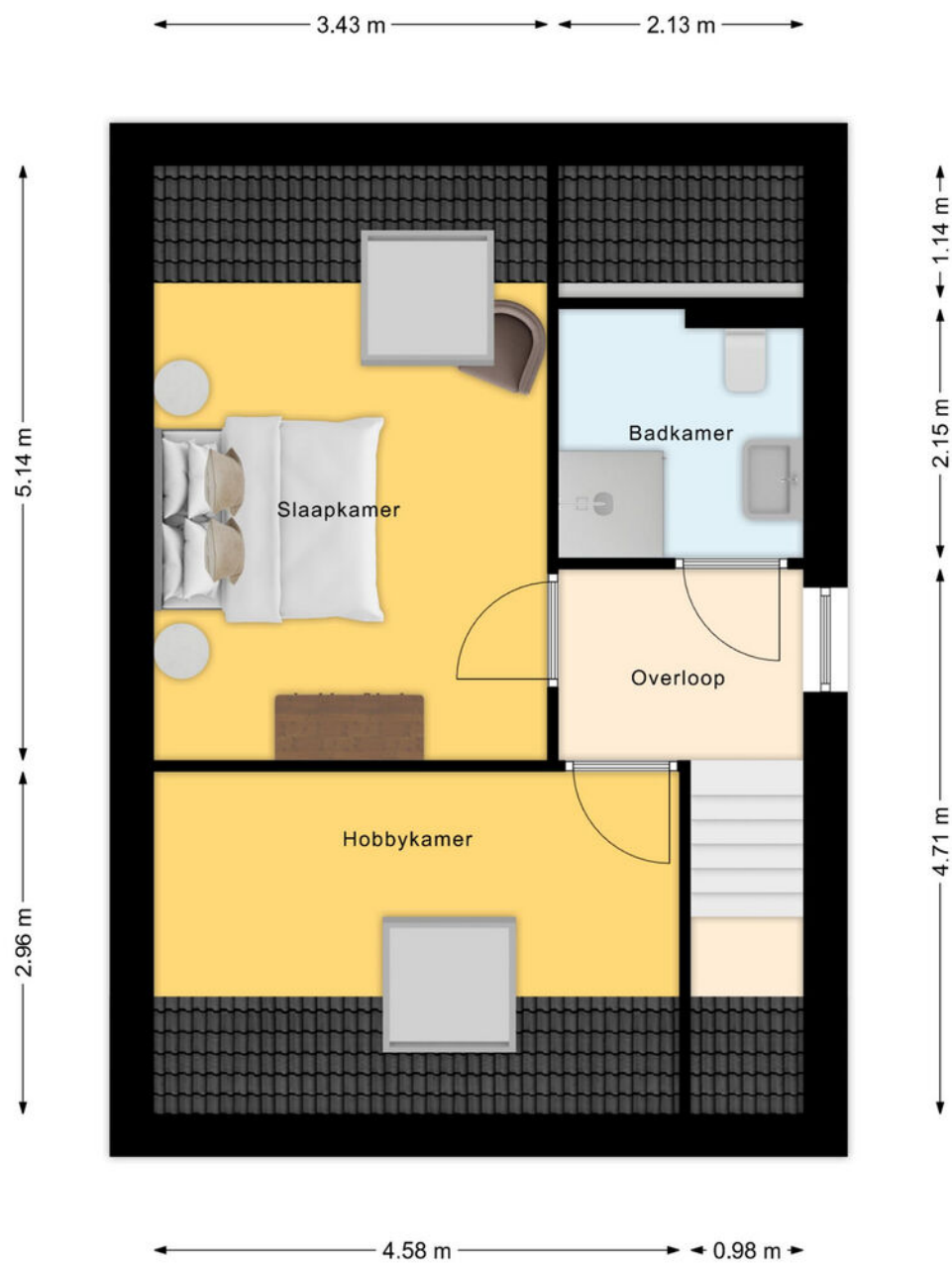
Plattegrond type C

Eerste verdieping rechts



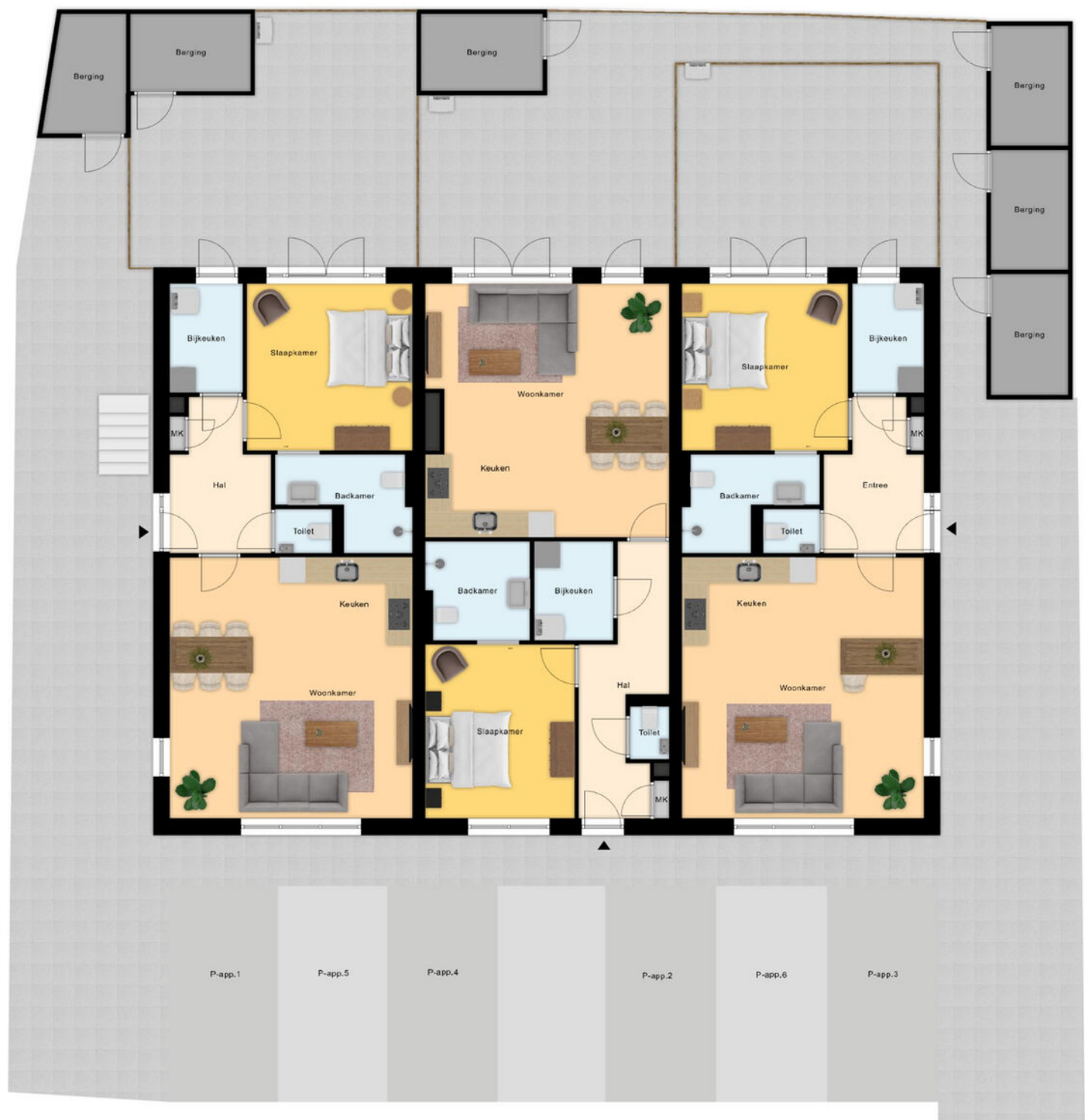
Plattegrond type C

Tweede verdieping rechts



Plattegrond

Geheel perceel





Let op: 3D Visuals zijn indicatief en computer gegenereerde beelden. Er zal altijd een verschil in de weergegeven kleuren en materialen versus de praktijk.



TIJDLOOS THUIS

 MANDERVEENSEWEG 105
7664 VT MANDERVEEN

 06 29 511 410

 INFO@TIJDLOOSTHUIS.NL

 WWW.TIJDLOOSTHUIS.NL





Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tubbergen

Sectie H

Perceel 4397

kadaster



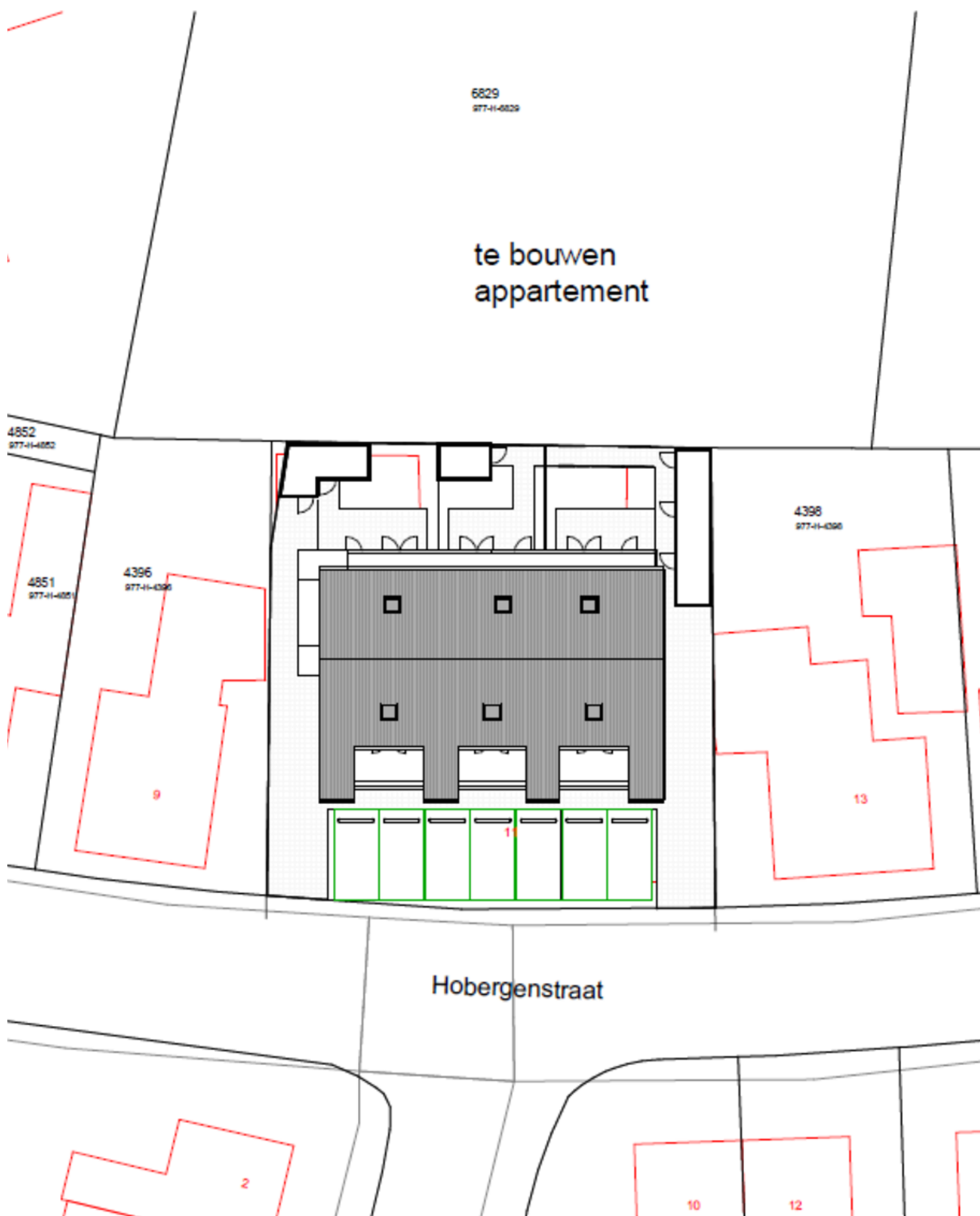
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2024

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 databankrecht.

Kadastrale kaart

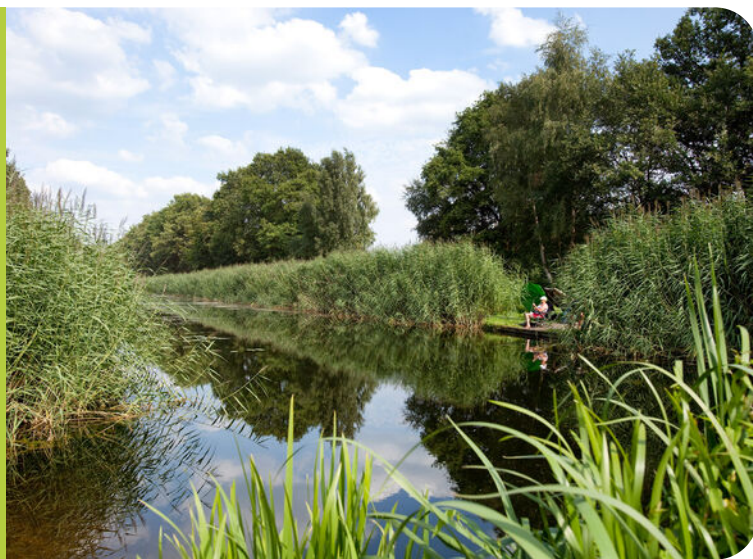


Wonen in Albergen



Albergen is een gemoedelijk Twents dorpje waar rust en de "ons-kent-ons" mentaliteit kenmerkend zijn. Naast de rust, die je in een dorpje als Albergen opmerkt, is ook de saamhorigheid voelbaar! Zo is de saamhorigheid en de sociale cohesie merkbaar bij de diverse evenementen en activiteiten in en rondom Albergen! Denk hierbij aan het welbekende carnaval Albergen, Megaparty Albergen en Paaspop.

Het dorpsgezicht wordt bepaald door de karakteristieke houtwallen en de glooiende esgronden! Dit zegt al voldoende over de mooie omgeving, toch? Het verstuivende zand op de lange zandpaden, de kleurrijke bloemen langs de berm en het getjirp van de vogels. Óf misschien heb je zelfs nog een bijzondere ontmoeting met wilde dieren? En dat al wandelend richting de horizon.



Wil je een ambachtelijk gebrouwen biertje uit Twente proeven? Dit kan bij Huttenkloas Brouwerij! En voor het hele gezin is café Restaurant Fraans Marie erg populair; het is een begrip in de omgeving van Twente!

Op zoek naar een knusse woning of ga je voor een ruim opgezette vrijstaande woning, welke gelegen is een gemoedelijk Twents dorpje zoals Albergen? Dan helpen wij jou daar graag bij!

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Almloseweg 6
7651 NG Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl



SPECIALISTEN DICHT BIJ HUIS

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl