

**Thuis in Twente!**



Koopsom  
€ 749.755 v.o.n.

## **Van Rechterenstraat - kavel 13** **Tubbergen**

Vrijstaande woning op nieuwbouwplan Weleveld!

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto: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*



**Marlou**

06 - 20285970

[m.oudeweernink@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.oudeweernink@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Britney**

0546-727828

[b.austermann@weusthuismakelaardij.nl](mailto:b.austermann@weusthuismakelaardij.nl)

## Vestiging Tubbergen

Almeloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828





# KENMERKEN

Bouwjaar  
**2025**

Woonoppervlakte  
**175 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**447 m<sup>2</sup>**

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

Aantal kamers  
**7**

Aantal slaapkamers  
**5**

Oriëntatie achtertuin  
**west**

Isolatie  
**volledig geïsoleerd**



# OMSCHRIJVING

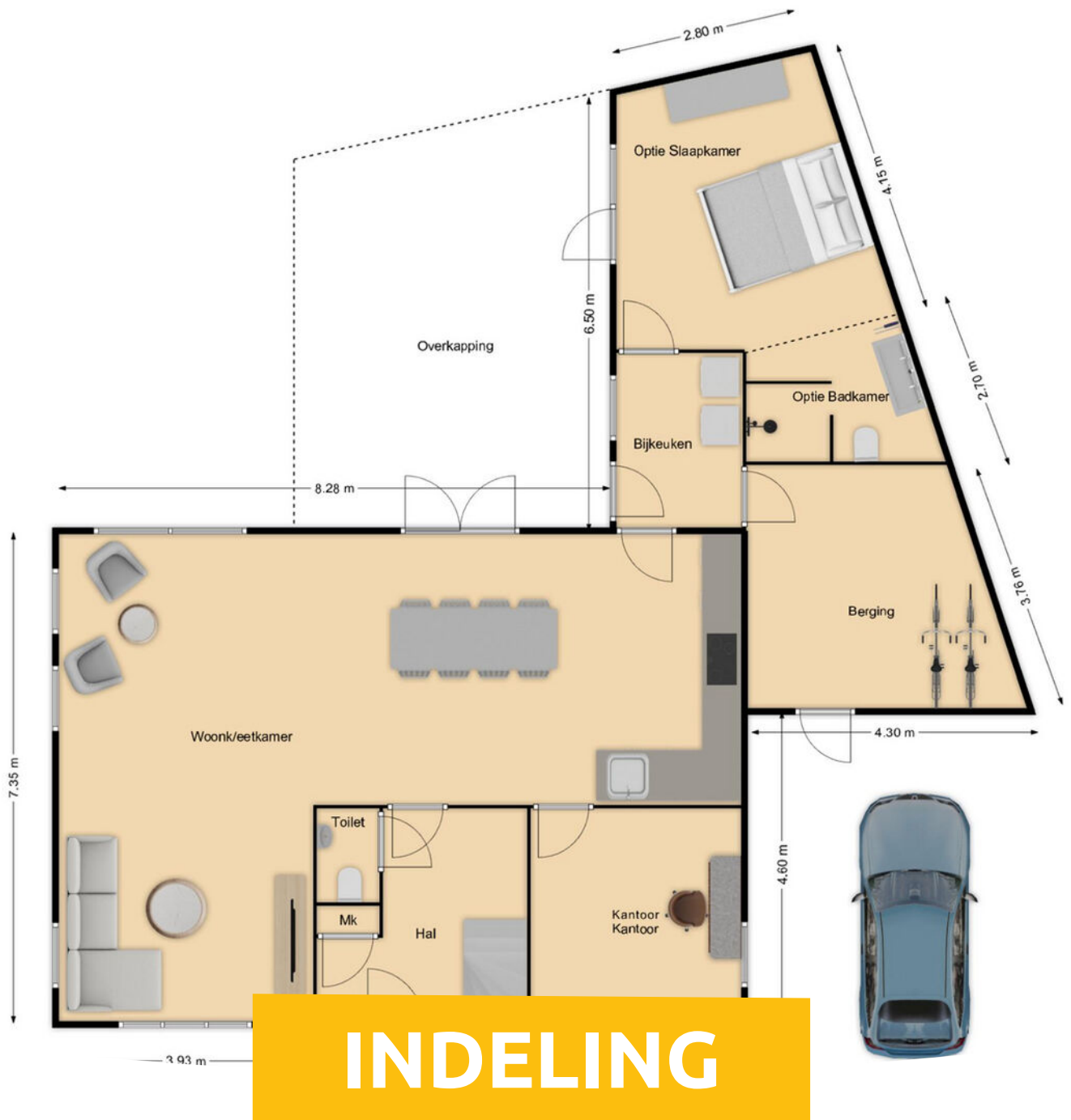
VRIJSTAANDE WONING OP NIEUWBOUWPLAN WELEVELD!

Landelijk en vrijstaand wonen op kavel 6 van nieuwbouwplan Weleveld.

**Het plan:**

Het Weleveld, een prachtig nieuwbouwproject in het groen. Het project heeft een diversiteit aan woningtypes. Van comfortabele rij- en hoekwoningen tot sfeervolle twee-onder-éénkappers en riante vrijstaande woningen.

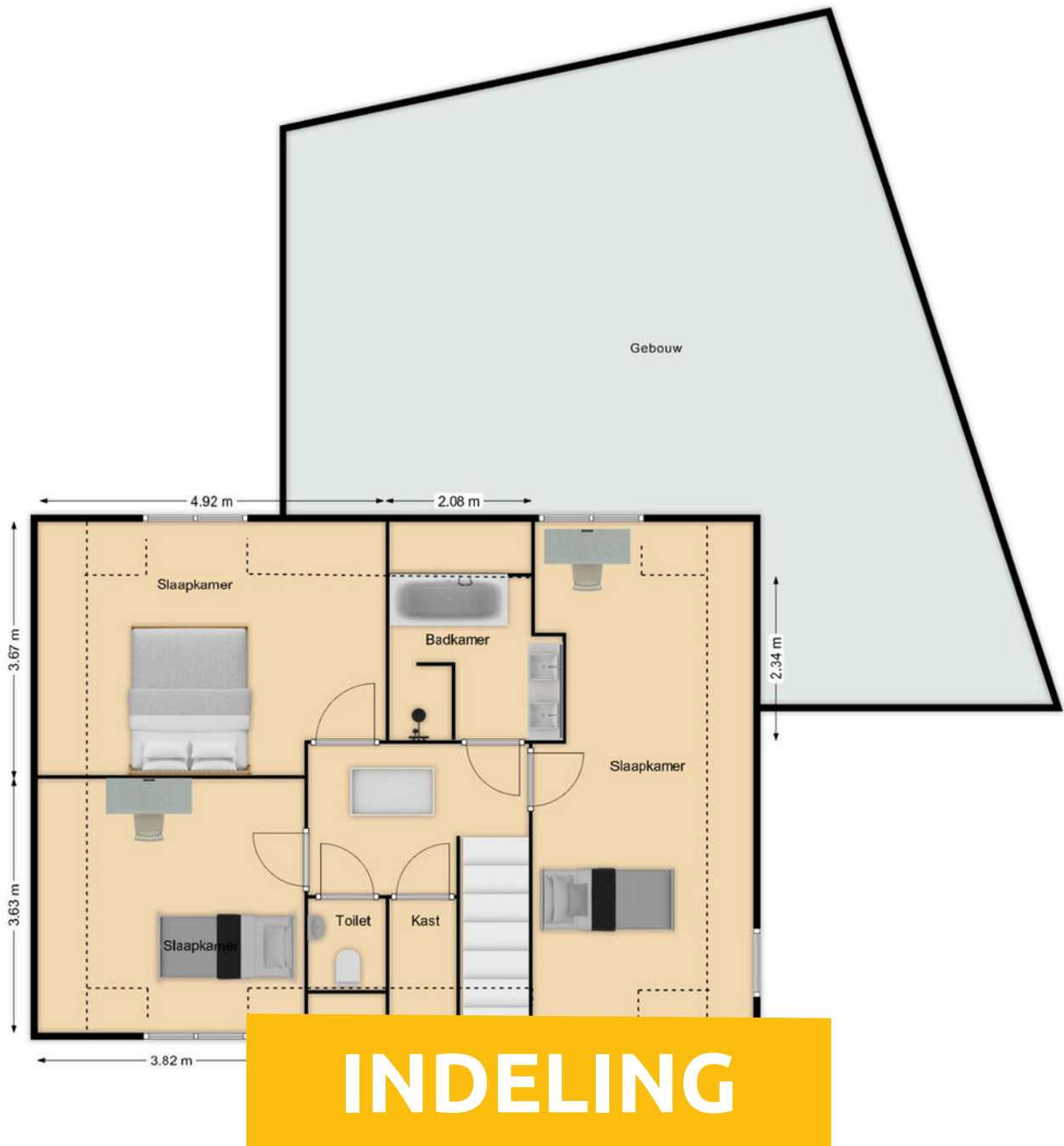
De mix van projectbouw en vrije kavels zorgt voor een volmaakt straatbeeld. waardoor Weleveld met totaal 38 woningen een compleet karakter krijgt.



# INDELING

## Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal, waar zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime, open woonkamer met aangrenzende keuken. De keuken heeft openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor u eenvoudig toegang heeft tot de buitenruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het kantoor en de bijkeuken. Daarnaast biedt de bijkeuken toegang tot de berging en een aparte hobbykamer/ optie slaapkamer/ optie badkamer.



# INDELING

**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een extra kast. Alle ruimtes zijn te bereiken via de overloop, waar ook de vlizotrap naar de zolder zich bevindt.

**Tweede verdieping:**

De zolder is te bereiken via de vlizotrap en biedt volop bergruimte voor bijvoorbeeld opslag.



# BIJZONDERHEDEN

- \* Bouwjaar: 2025;
- \* Woonoppervlakte 175 m<sup>2</sup>;
- \* Kavelgrootte 447 m<sup>2</sup>;
- \* Koopsom vrije kavel: € 749.755,- v.o.n.;
- \* Parkeren op eigen terrein;
- \* Duurzaam en zeer energiezuinig;
- \* Inclusief zinken dak;
- \* Inclusief sanitair stelpost;
- \* Tuin op het noord-westen aan de achterkant;
- \* Tuin op het zuiden aan de zijkant;
- \* Gelegen in een volledige nieuwe bouw;
- \* Prijs is exclusief Woningborg en Bankgarantie.



Weleveld  
kavel 13



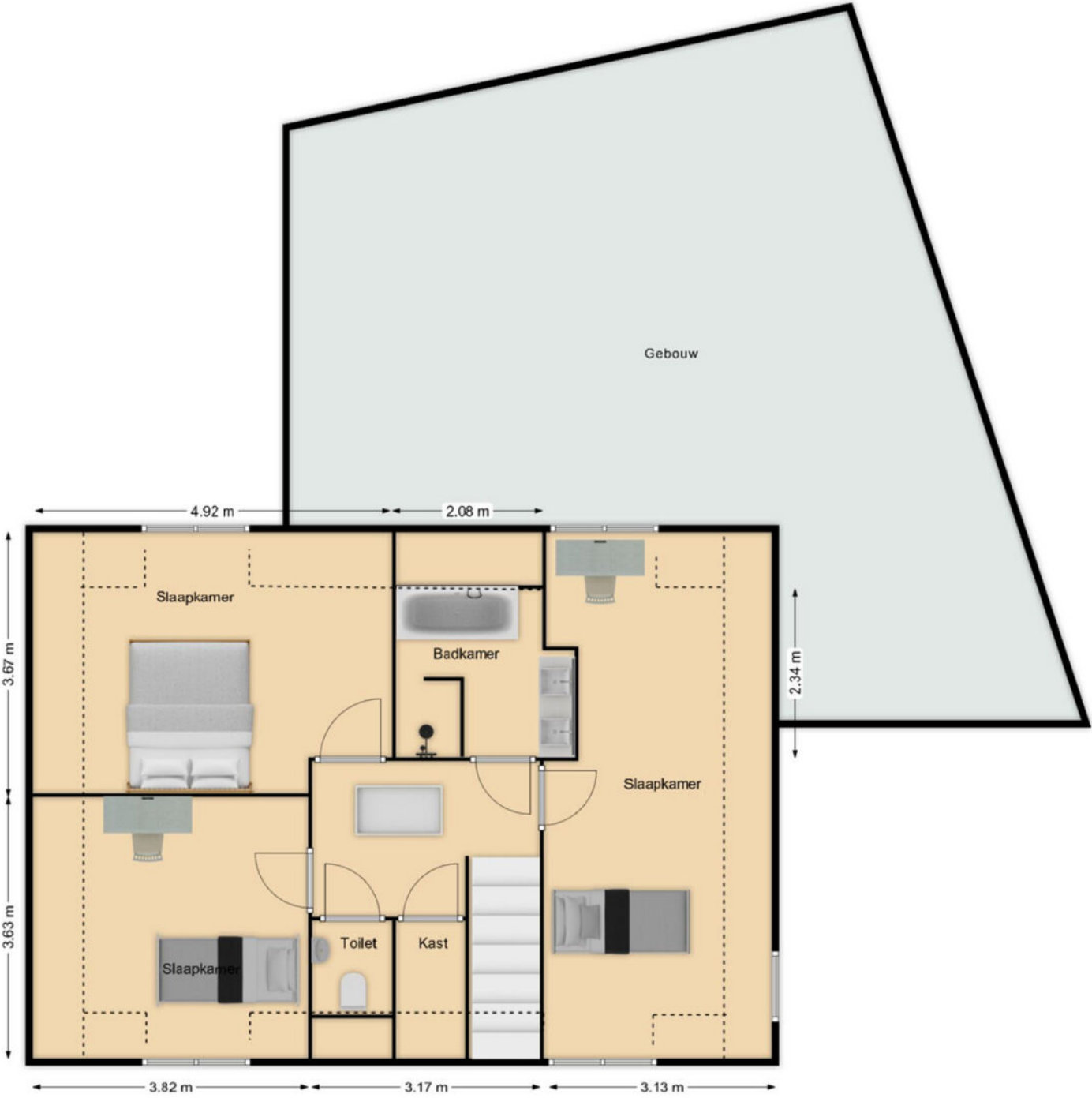
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

# Eerste verdieping



# Plattegrond



# Wonen in Tubbergen



Tijdens het doen van de boodschappen een buurman, een vriendin of je schoonmoeder tegenkomen; dit kan maar zo in het knusse Tubbergen. Een echte Tubbergse inwoner beschikt over de Twentse nuchterheid én het noaberschap is dat wat iedereen voelt! Dit is wat een boerengemeenschap als Tubbergen kenmerkt! Wist jij dat Tubbergen zich onderscheidt door haar rijkheid aan natuur, recreatie en glaskunst?

Wandelen of fietsen in het coulisselandschap; Tubbergen heeft de prijs voor 'wandalgemeente van het jaar' gewonnen!  
Voor recreëren moet je bij uitstek in Tubbergen zijn. Gezellige campings, zwembaden of wat actiefs zoals een fietstocht waarbij je op verschillende plekken glaskunst kunt bekijken. Voor de ware glasliefebber is er de jaarlijkse internationale kunstmanifestatie Glasrijk.



Het noaberschap is nog meer voelbaar in de grote carnavalsvereniging van Tubbergen; de Schaop'n Bollkes! Kijk je toch liever toe? Dan is hun verlichte optocht vanaf de zijlijn te bewonderen.

Op zoek naar een woning in een prachtige boerengemeenschap, waar de Twentse nuchterheid en het noaberschap kenmerkend zijn? Kom dan wonen in het prachtige Tubbergen: doar muj wèèn!



# 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](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl) | [weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)