

FEELS LIKE *Home*



Kluunvenweg - kavel 2

Tubbergen

€ 600.000 v.o.n.





# Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Een prachtige plek in het mooie Twentse landschap, waar vooral de sfeer van rust overheerst en toch dichtbij voorzieningen.



# Buiten



# Binnen

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Mogelijkheid voor het bouwen van jouw droomvilla van maximaal 1000 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup>





# Huis & buurt

Midden in het groene buitengebied van Tubbergen, aan de rustige Kluunvenweg, biedt HOME een royale bouwkaavel aan van circa 3.018 m<sup>2</sup>. Een uitgelezen kans om royaal en ruimtelijk te wonen. Hier ervaar je de ultieme combinatie van rust, ruimte en natuur, met open vergezichten en groene erven die het dagelijks leven bepalen. Het buitengevoel is overal voelbaar, en wandelen, fietsen en ontspannen beginnen letterlijk bij je voordeur, terwijl de voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Deze buitengewone royale kavel in het mooie buitengebied van Tubbergen, Noordoost-Twente bevindt zich op een unieke plek in het mooie landschap met uitzicht over de velden. Een prachtige locatie welke uitnodigt om veel buiten te zijn. Wonen op deze plek betekent thuiskomen in Tubbergen. Tubbergen, een dorp waar Twentse tradities nog voelbaar zijn in het dagelijks leven. Hier heerst noaberschap: de gemoedelijke betrokkenheid van bureen die elkaar écht kennen. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik. Van de warme bakker tot gezellige horeca en van ambachtelijke winkels tot de festiviteiten in de omgeving en op het dorpsplein.

## Ligging en Omgeving

Hier wonen is thuiskomen in het mooie Tubbergen, waar de tijd soms even lijkt stil te staan. Een dorp waar je de bakker nog kent bij naam, waar groen nooit ver weg is. Vanuit deze unieke locatie fiets je zo naar het dorpscentrum voor een boodschap of een kop koffie op het terras. En wie van rust houdt, vindt die direct buiten de deur: de Twentse natuur ligt om de hoek. Fiets langs kabbelende beekjes, wandel over oude zandpaden of strijk neer in het gras van het buitengebied. Met de A1 en A35 binnen handbereik ben je bovendien in no-time in de omliggende steden. Hier woon ruim en met alles dichtbij.

Nieuwsgierig geworden naar deze buitenkans in Tubbergen? Claim je kavel en wie weet steek jij hier in 2026 de schop in de grond!

## Rechter perceel kavel 2

De kavel maakt deel uit van een kleinschalig plan met twee percelen, die samen worden ontsloten via een gezamenlijke oprijlaan via de Kluunvenweg. Deze bijzondere kavel ligt direct tegen de houtwal aan, wat zorgt voor extra privacy en een natuurlijke, beschutte ligging. Op het perceel is het mogelijk om een woonhuis van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> te bouwen. Bij deze woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Als koper dien je zelf een omgevingsvergunning voor het bouwen aan te vragen en is derhalve vrijheid in ontwerp en te maken keuzes. Uiteraard dien je je te houden aan het bestemmingsplan en het landschapsplan en vindt het overleg plaats met de gemeente. Er is geen aannemersverplichting.

## Stappenplan tot aankoop

Je bent enthousiast en ziet je hier wonen! Dit betekent dat je bekend bent met de beschikbare informatie en dat je het optieformulier hebt ingeleverd bij HOME makelaars.

Stap 1: De optie. De verkoper bepaalt of aan jou een optie wordt verstrekt. Opties worden toegekend conform de richtlijnen van het optieformulier. Is de optie al vergeven, dan word je genoteerd als reserve kandidaat.

Stap 2: In het stadium na optieverstrekking word je gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld om de stichtingskosten van de door jou beoogde plannen te begroten. Er geldt geen aannemersverplichting, dus hiervoor kan je een gesprek aangaan met een eigen adviseur.



Stap 3: Koopbeslissing. Het gesprek met de adviseur is goed verlopen en je hebt vertrouwen in een gedegen aankoop. De globale stichtingskosten zijn in kaart en je wenst over te gaan tot aankoop van het perceel. Let's go!

Stap 4: De koopovereenkomst is opgesteld en wordt door de verkoper en koper getekend.

Stap 5: Indien wenselijk wordt in de koopovereenkomst het financieringsvoorbehoud opgenomen. In dit stadium is het advies stichtingskosten en gesprek met een geldverstrekker essentieel.

Stap 6: Notariële levering. Het perceel wordt vrij op naam verkocht.

Stap 7: Tijd om te bouwen! Met jouw architect of bouwer heb je ongetwijfeld al enig vooroverleg gehad. Dan begint nu het echte werk. Je gaat jouw droomvilla tot in detail ontwerpen. Uitgangspunt is het bestemmingsplan en er vindt overleg plaats met de gemeente. Zodra je de omgevingsvergunning hebt ontvangen wordt het tijd om te bouwen.

# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
0

**Perceel**  
3016 m<sup>2</sup>

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

**Tuin**  
**Woonoppervlak**  
0 m<sup>2</sup>



**Location**  
Tubbergen



**Food & drinks**  
Restaurant 't Oale  
Roadhoes



**Supermarkt**  
PLUS Tubbergen



**Middelbare school**  
Canisius Almelo of  
Tubbergen



**Basisschool**  
Wiekslag Tubbergen



**OV**  
Bushalte in de buurt

# Energie



**Energielabel**



**Isolatie**



**Warm water**



**Verwarming**





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede  
**053-3030127**

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

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

**Let's connect!**



[Privacy Statement](#)  
[Disclaimer](#)