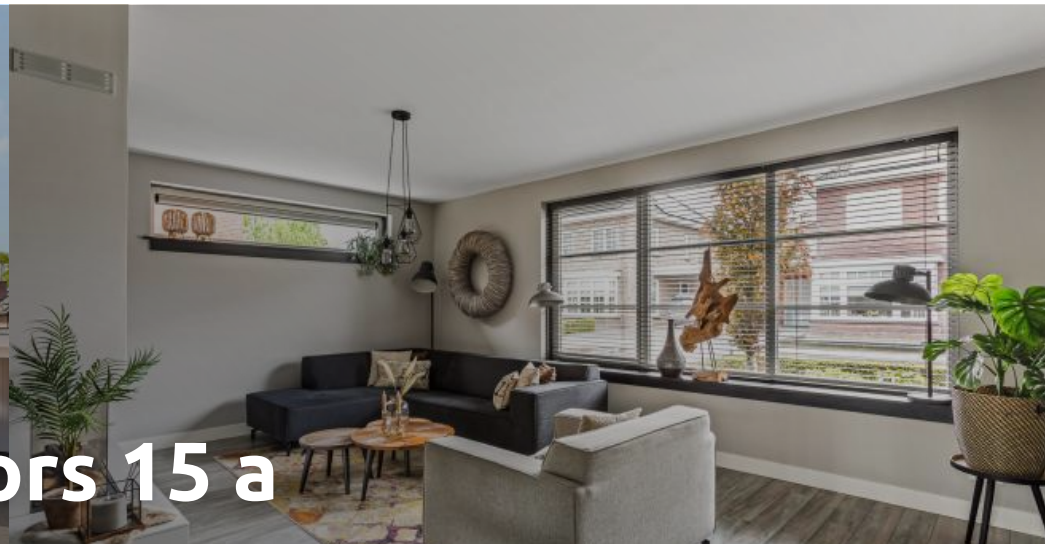


FEELS LIKE *Home*



# Geelgors 15 a Tubbergen

€ 679.000 k.k.



# Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Jaren '30 uitstraling, brede oprit, carport en zonnige tuin op zuidwest. Dit is de die grote tweekapper in de straat.



# Buiten



# Binnen

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Strakke afwerking, royale leefkeuken, luxe badkamer en ruimte in overvloed. Wonen op hoog niveau.



# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Welkom aan de Geelgors 15a in Tubbergen. Een pareltje bomvol ruimte, strak afgewerkt en met precies die uitstraling waar je stiekem al jaren naar op zoek bent. Een huis voor mensen die net wat groter willen wonen. Voor gezinnen die ruimte zoeken. Voor doorstromers die klaar zijn met concessies doen. Voor kopers die direct goed willen zitten. Jaren '30 vibes aan de buitenkant, luxe en comfort van nu aan de binnenkant. En geloof ons: hier ga je héél moeilijk weer weg.

Het begint buiten al goed, brede gootoverstekken, betonnen raamdorpels, kunststof kozijnen met horizontale vlakverdeling en een robuuste uitstraling die direct indruk maakt. Dit is zo'n woning waar je langzaam even voorbij rijdt om nog een keer te kijken.

Dan de oprit... breed, ruim en plek voor drie auto's. Onder de carport met vrije overspanning parkeer je droog en loop je zo naar binnen. Lekker praktisch, maar vooral gewoon luxe.

Binnen meteen die wow-factor. De hal voelt als een stijlvolle binnenkomer met een chique tegelvloer, garderoberuimte, toiletruimte en een proviandkast waar serieus veel voorraad in verdwijnt.

En dan... de living aan de voorzijde. Grote zithoek, gashaard aan, drankje erbij en de avond kan beginnen. Alles voelt strak, warm en luxe tegelijk. Hoge plinten, paneeldeuren, brede vensterbanken, strakke plafonds en wanden. Het hele huis ademt kwaliteit. En precies wanneer je denkt 'dit zit goed', sla je de ensuite deuren richting de keuken open en besef je dat het nog beter wordt.

En... eerlijk? Dit wordt gegarandeerd jouw favoriete plek in huis.

Aan de achterzijde de leefkeuken die alles in zich heeft. Koken, borrelen, ontbijten, dineren, hier gebeurt alles, zonder moeite en in stijl. De openslaande deuren richting het terras gooien zomers letterlijk het buitenleven naar binnen. Midden in de ruimte staat het royale spoeleiland met stoer betonblad. Hier bereid je heerlijke diners terwijl vrienden aanhaken met een glas wijn. De keukenunit in landelijke stijl, met een vrijstaand inductiefornuis en alle gemakken van nu. Strak, sfeervol en vooral heel praktisch! Een ruimte waar je niet alleen kookt, maar leeft.

Vanuit de keuken bereik je de achterentree met extra keukenunit voorzien van inbouwkoelkast en -vriezer. Ideaal tijdens feestjes, drukke gezinsdagen of gewoon omdat je nooit genoeg praktische ruimte hebt. Daarnaast is er nog die extra ruimte waar je zo een gave gamekamer, HOME-office, gym of logeerkamer van maakt. Precies zo'n plek waarvan je vooraf niet wist dat je 'm zo graag wilde hebben.

Boven blijft de woning overtuigen. Alle slaapkamers zijn royaal van formaat. Strakke afwerking, vinylvloeren en volop licht. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ruime inloopkast. Grote kans dat dit straks jouw favoriete slaapkamer wordt.

De badkamer, stoer en een beetje hotelgevoel. Grote tegels op vloer en wand, een dubbele wastafel met veel kastruimte, ruime inloopdouche en ligbad. Even deur dicht, telefoon weg en ontspannen maar. Extra fijn: het toilet is separaat vanaf de overloop bereikbaar.

En ja hoor... tweede verdieping! Gewoon nog meer ruimte. Twee extra kamers waarvan één momenteel een handige wasruimte is, maar net zo makkelijk slaapkamer nummer vijf wordt. De andere kamer beschikt over een dakkapel en vaste kast. En dan is er ook nog op deze verdieping een grote zolder. Ruimte tekort kennen ze hier simpelweg niet.

Buiten wordt het minstens zo goed. De tuin op het zuidwesten is diep, strak aangelegd en heerlijk zonnig. Aan huis zorgt het luxe zonneschermbord voor een fijne loungeplek direct aan de keuken. Tuindeuren open, muziek aan en genieten maar. In de tuin wacht nog een overdekte loungeplek waar de BBQ waarschijnlijk standaard overuren draait. Nodig je vrienden maar alvast uit.

De locatie? Spot on. Het speelveldje ligt praktisch om de hoek, het centrum van Tubbergen dichtbij en voor een rondje hardlopen, wandelen of fietsen trap je zó richting het buitengebied. Hier woon je rustig, maar nooit saai.

En alsof dat nog niet genoeg is:

- 12 zonnepanelen
- Energielabel A
- Vloerverwarming over de gehele begane grond

Dus ja... zoek jij een huis waar ruimte, luxe, sfeer en afwerking samenkomen? Dan zou dit zomaar eens die bezichtiging kunnen worden waarbij je binnen 5 minuten denkt: 'Oké... wanneer kunnen we erin?'

# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
2013

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



**Location**  
Centrum & buitengebied dichtbij



**Middelbare school**  
Canisius Tubbergen dichtbij

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

**Tuin**  
114 m<sup>2</sup>  
zuidwest



**Food & drinks**  
Hartje Tubbergen



**Basisschool**  
De Wiekslag is dichtbij

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



**Supermarkt**  
Aldi of de Plus



**OV**  
Bushalte aan de Uelserweg

## Meet the neighbours



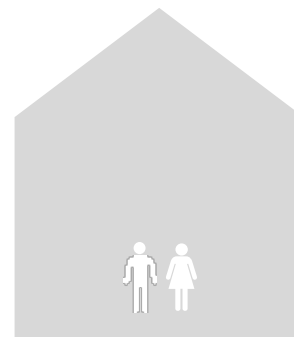
Nr. 13



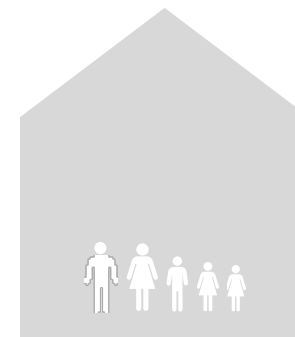
Nr. 15



Nr. 15A



Nr. 17



Nr. 17A

# Timeline

2012  
**Grond op naam**  
De plannen werden gemaakt

2013  
**Bouwen!**  
Degelijk en goed, gebouwd door  
BouwTeam Oost

2015  
**Waterontharder toegevoegd**  
Een fijne finishing touch

2019  
**Zonnepanelen**  
En het fijne? Je ziet ze niet



2019  
**Schilderwerkzaamheden**  
De buitenkant is netjes onderhouden

2023  
**Onderhoudsvrije tuin**  
Door het kunstgras dat is aangelegd

2024  
**Schilderwerkzaamheden**  
Zowel binnen als buiten heeft een  
opknapbeurt gekregen.



# Energie



## Energielabel

A



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



## Warm water

cv ketel  
Intergas HRE 36/30  
eigendom



## Verwarming

cv ketel





# Plattegrond

Begane grond





# Plattegrond

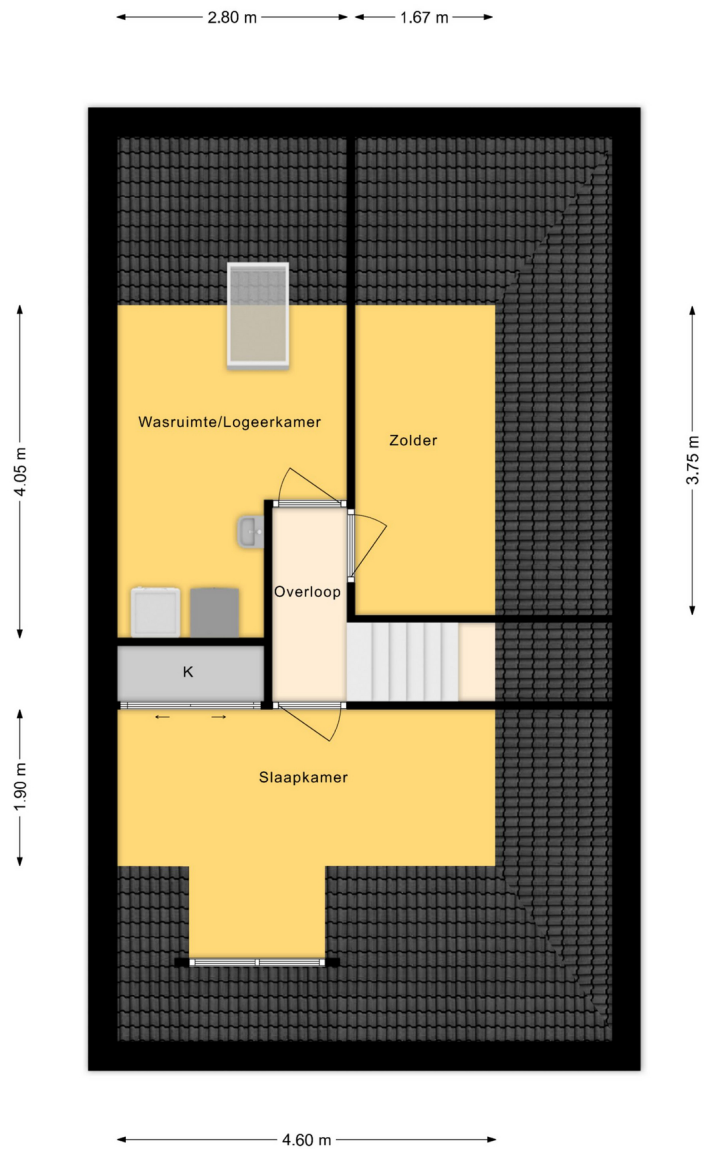
1e Verdieping





# Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

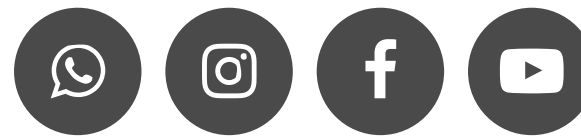
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede  
**053-3030127**

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

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

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)