

Singravenstraat 4

Tubbergen

Vraagprijs
€ 725.000
k.k.



Omschrijving

Aan een rustige, groene verkeersluwe straat op een geliefde locatie in Tubbergen, mogen wij namens onze opdrachtgevers dit prachtige ruime vrijstaande woonhuis met royale leefruimtes, een oprit geschikt voor meerdere auto's, een inpandige garage, een overdekt terras en een riante onder architectuur aangelegde tuin met volwassen groen om in alle rust te ontspannen en te genieten aanbieden.

Deze sfeervolle woning dateert uit 1996 en is in de loop der tijd altijd perfect onderhouden en heeft prachtige details. Achter de voorgevel, zult u omarmd worden door de verrassende ruimtes en de zonnige lichtinval. Middels de aantrekkelijke architectuur zijn er mogelijkheden gecreëerd om beroepsmatige activiteiten plaats te laten vinden en heeft u de mogelijkheid om levensloopbestendig te gaan wonen.

Het huis ligt in een fijne serene woonomgeving met de vrije natuur om de hoek. Het centrum van Tubbergen biedt gezellige terrassen en restaurants, evenals winkels zoals een bakker, slager en supermarkt voor de dagelijkse behoeften. Daarnaast zijn er goede scholen, kinderopvang en sportclubs voor zowel kinderen als volwassenen. De groene omgeving rondom Tubbergen leent zich perfect voor wandelingen en fietstochten, waardoor het een ideale plek is voor een ieder die rust en natuur zoeken.

Begane grond:

Hal met wandcloset voorzien van fonteintje en trapopgang, zonnige riante living met massief eiken parketvloer, twee erkers, op maat gemaakte kastenwand, gashaard, airco installatie en openslaande deuren naar het overdekt terras, tuingerichte lichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, aansluitend bijkeuken/berging met wasfaciliteiten, doorloop naar inpandige garage, welke voor verschillende doeleinde geschikt zou kunnen zijn.

1e Verdieping:

Vide, overloop met 3 slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten en waarvan de (ouder)slaapkamer met doorloop naar balkon, vanuit een van de kamers is middels een vlizotrap de royale zolderberging te bereiken, inloopkast met dakraam, CV opstelplaats en de mogelijkheid om de was uit te hangen, comfortabele lichte badkamer voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wandcloset en dubbele wastafel.

2e Verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken royale zolderberging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996, perceelgrootte: 861 m², inhoud: 689 m³, woonoppervlakte 152 m², overige inpandige ruimte 40 m²;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Intergas HRE combi ketel, bouwjaar 2014;
- De woning beschikt over 15 zonnepanelen, welke zijn geplaatst in 2021;
- De woonkamer is in 2015 voorzien van een prachtige parketvloer;
- Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van vaste kasten en een PVC vloer;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Dankzij de vele ramen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer;
- De woning is aan buitenzijde voorzien van markiezen en een screen;
- De combinatie van ruimte, uitstraling en ligging maakt deze woning tot een uitzonderlijk woonobject;
- De lichte tuingerichte keuken met travertijn vloer, beschikt over de volgende inbouwapparatuur, te weten 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, vaatwasser en combi oven;
- Deze woning biedt de mogelijkheid om levensloopbestendig te gaan wonen;
- De geïsoleerde inpandige garage met plavuizen vloer, uitstortgootsteen, openslaande deuren, kastenwand en deur naar de tuin, is uitermate geschikt voor een salon danwel kantoor/werkkamer aan huis;
- De woning beschikt over een airco unit;
- Energielabel B;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

De foto's geven een realistische indruk, maar eigenlijk zou u het zelf moeten ervaren. Wij nodigen u dan ook graag uit om dit fantastische huis samen met ons te bezichtigen.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

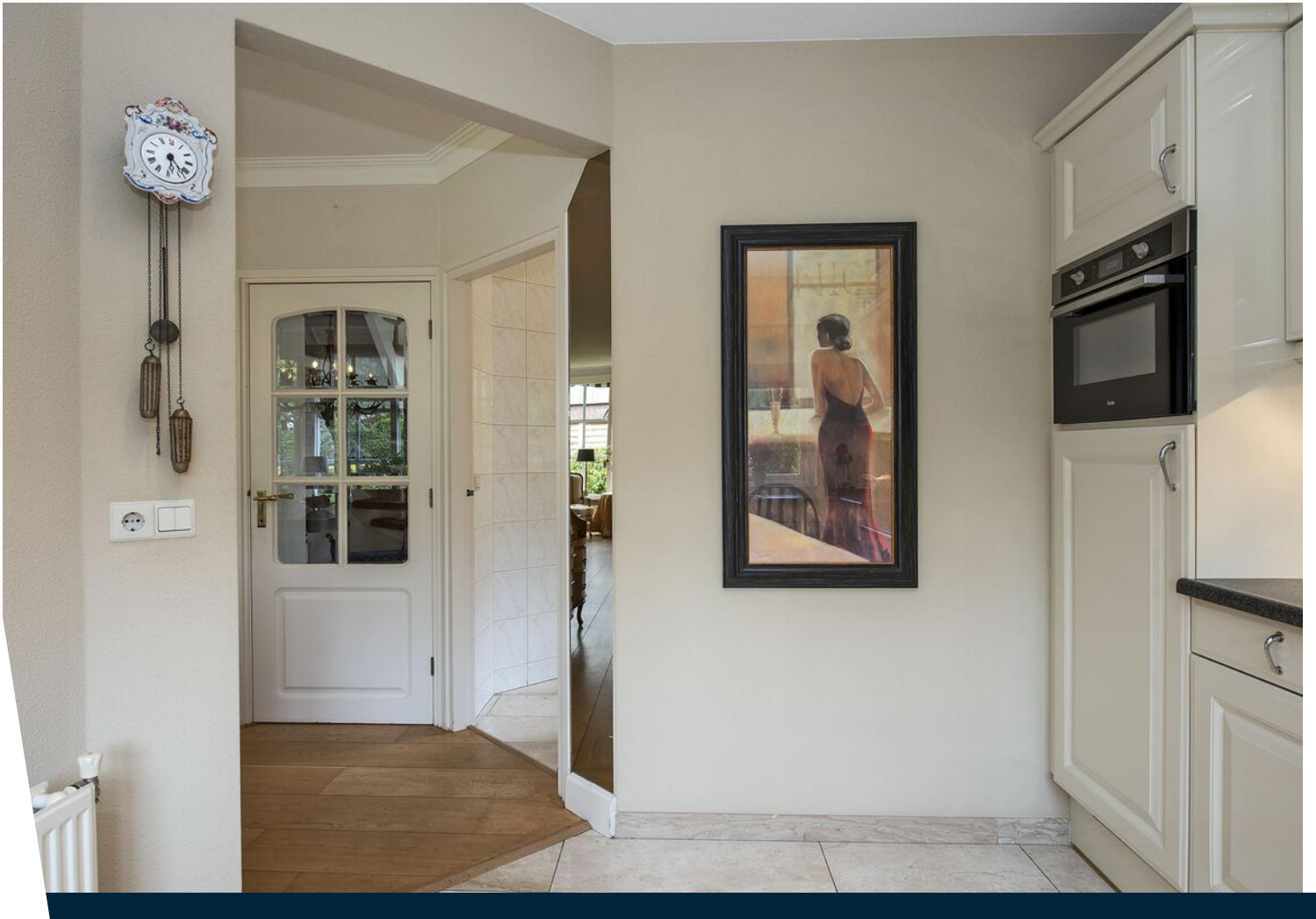
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



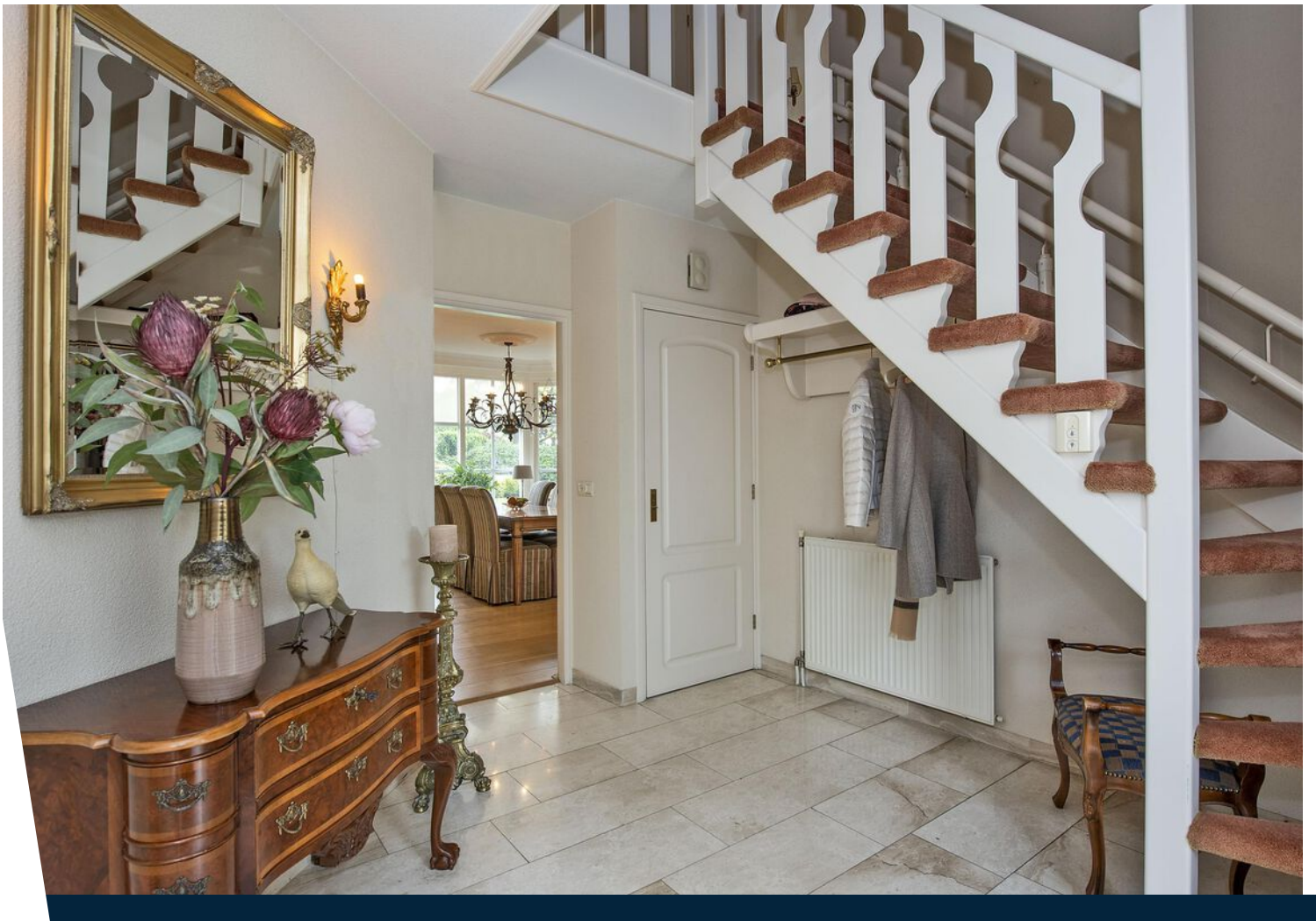
























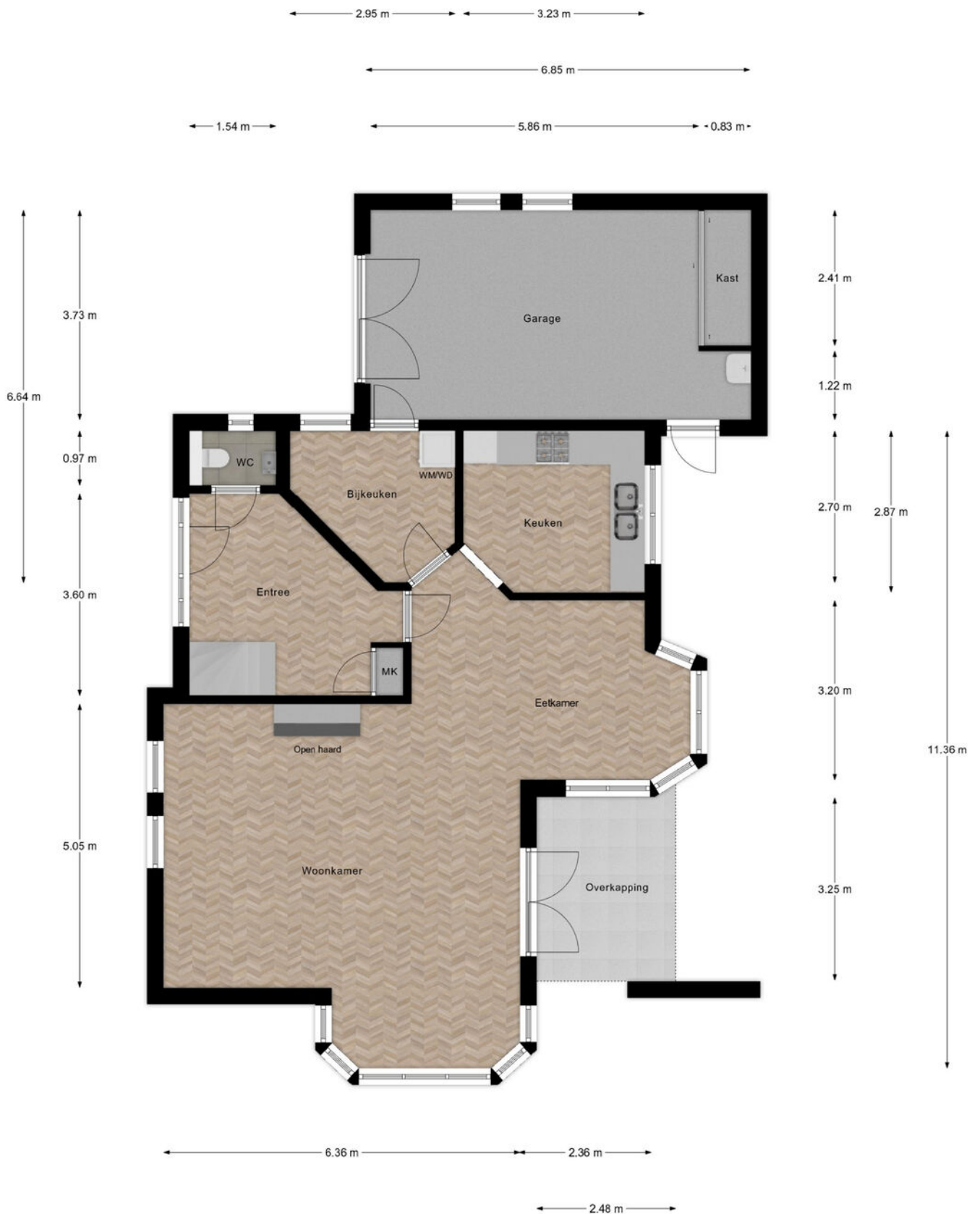








Plattegrond



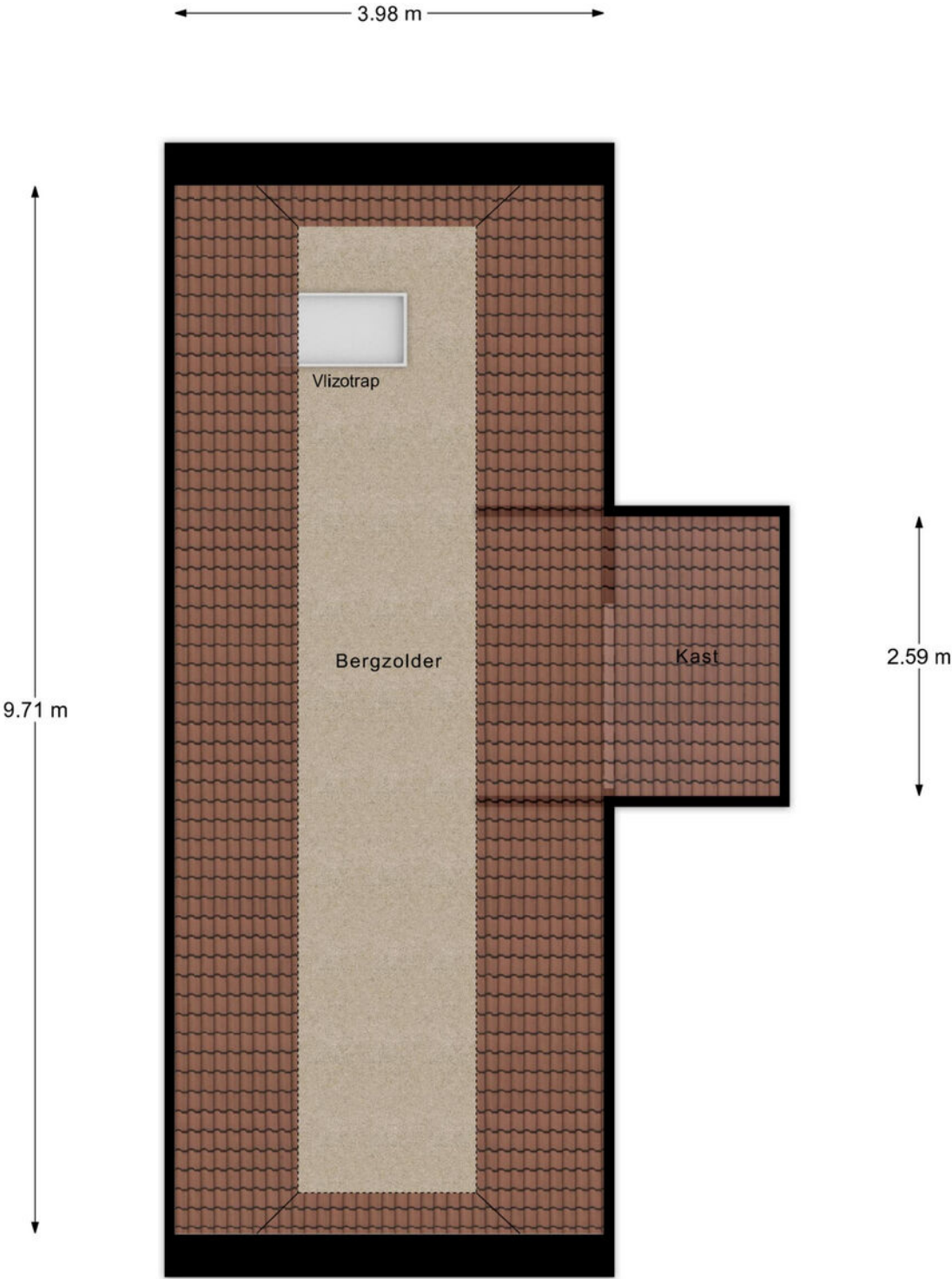
Begane Grond

Plattegrond



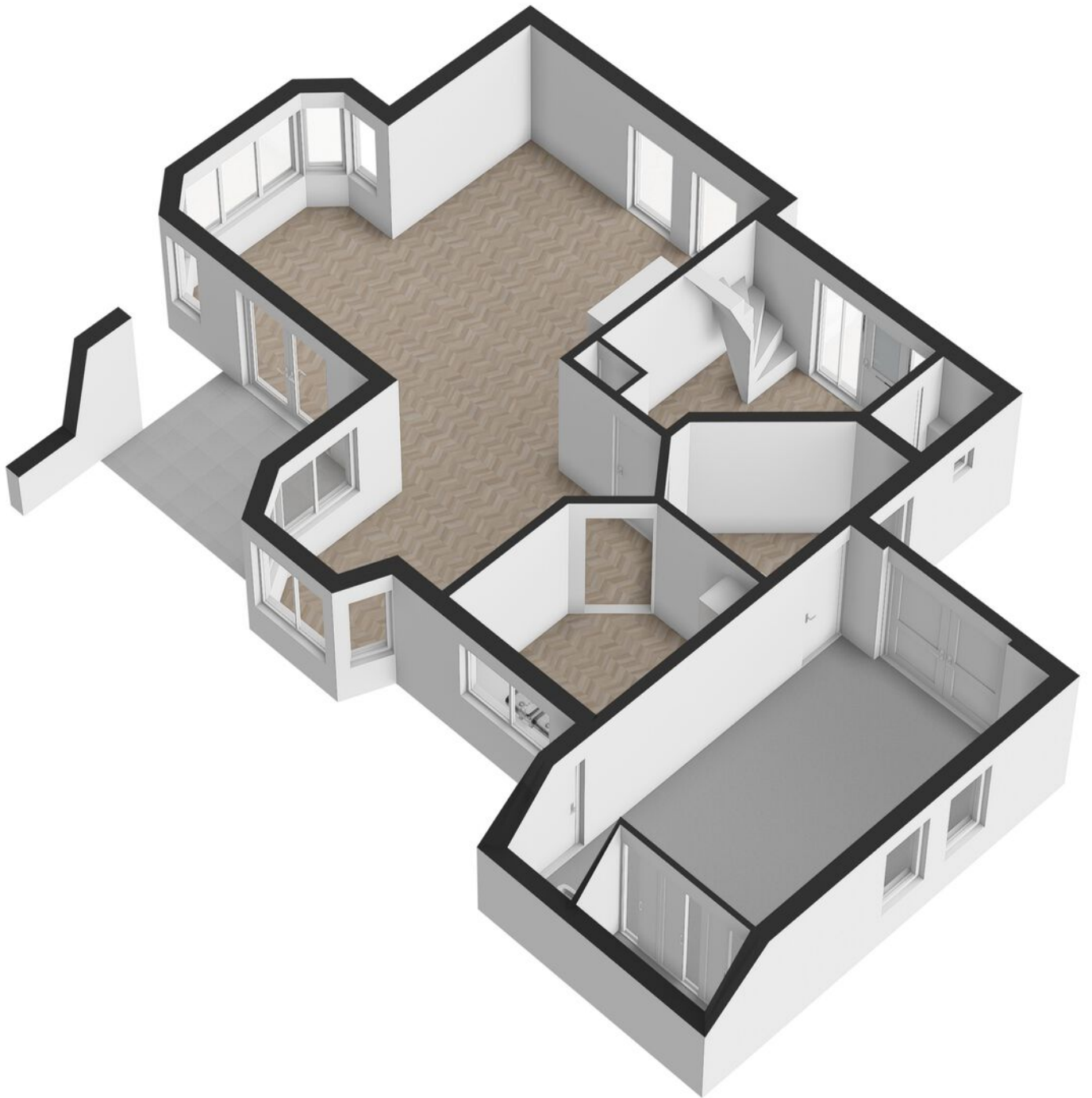
1e Verdieping

Plattegrond

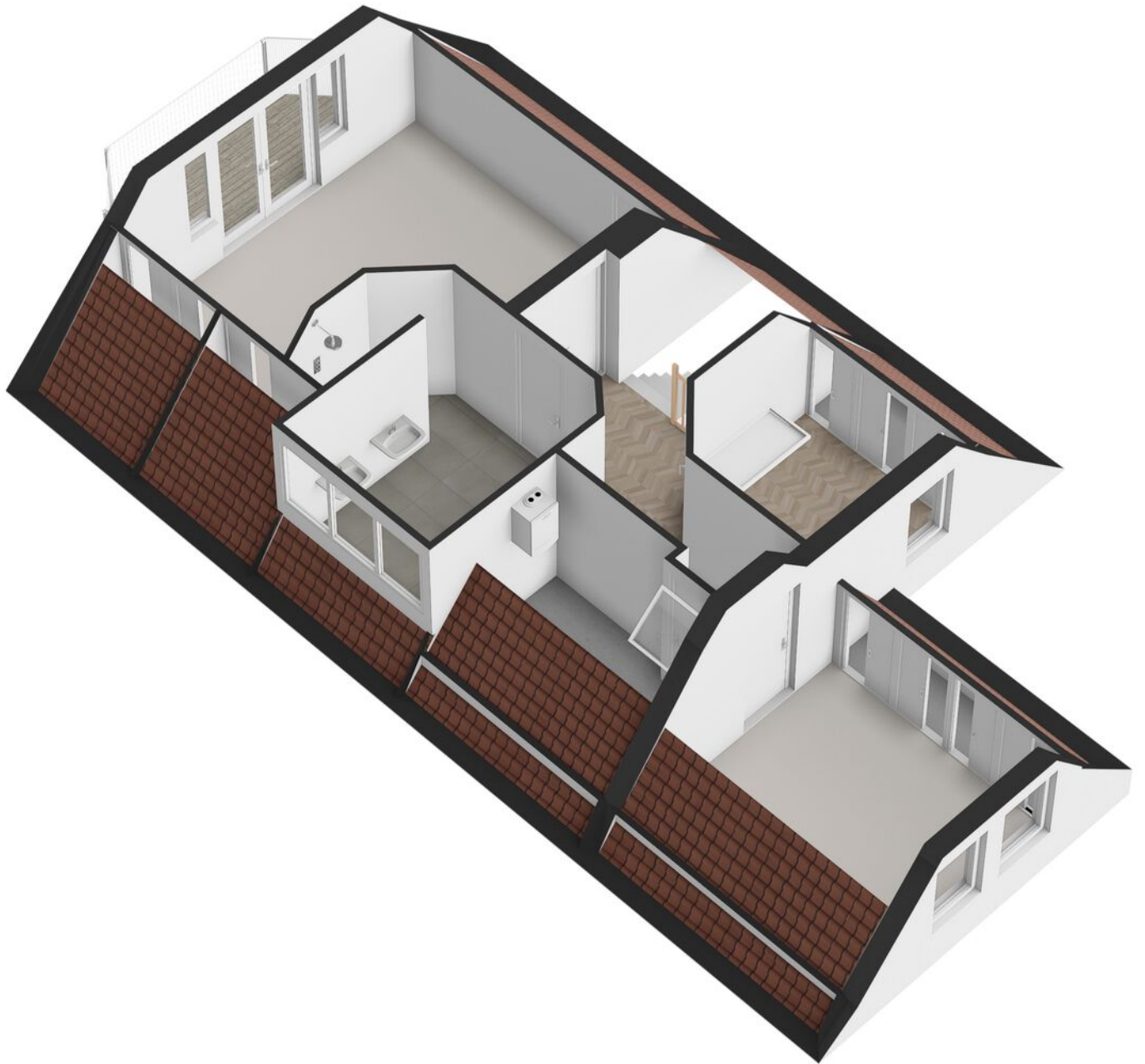


Zolder

Plattegrond



Plattegrond



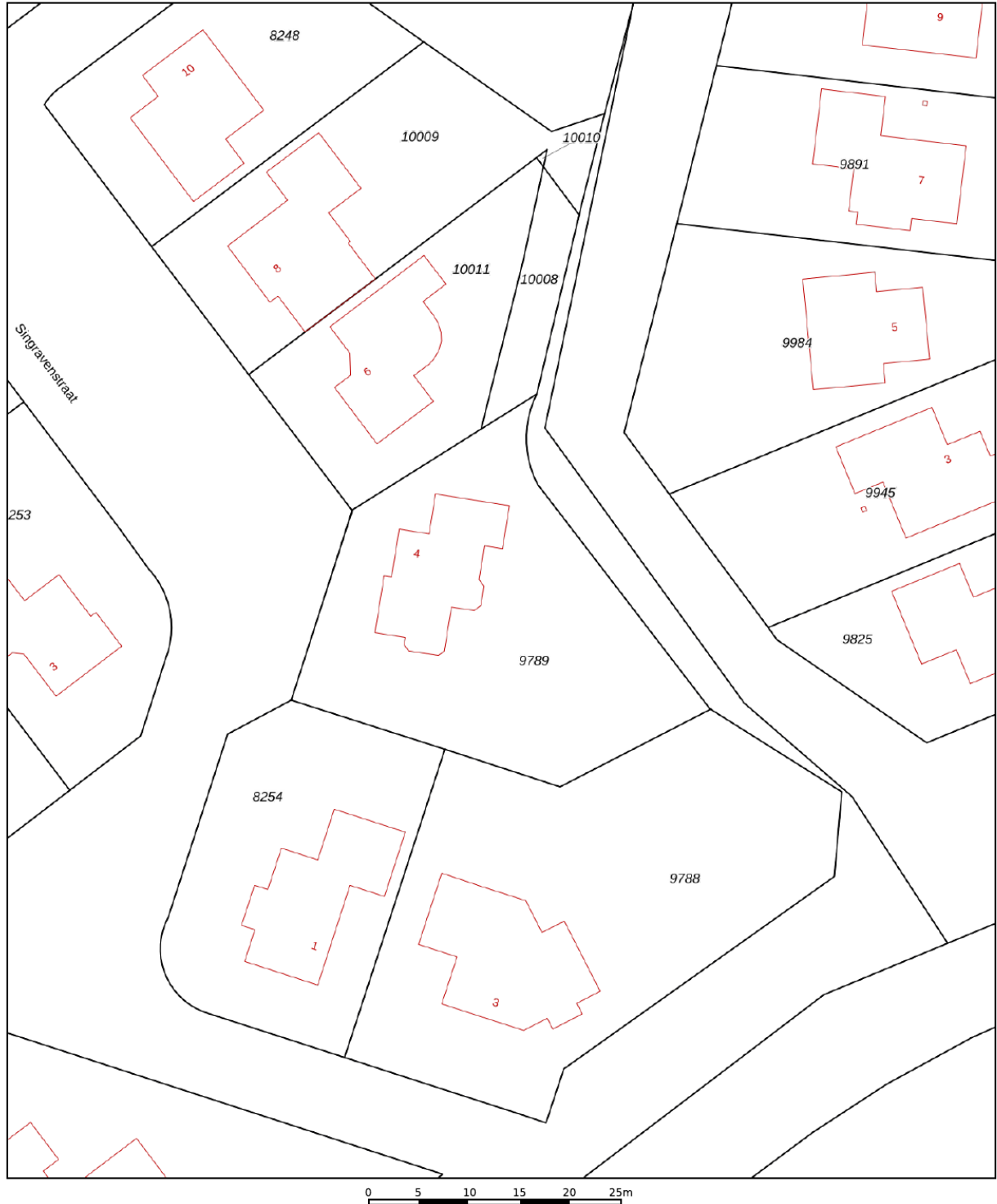
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

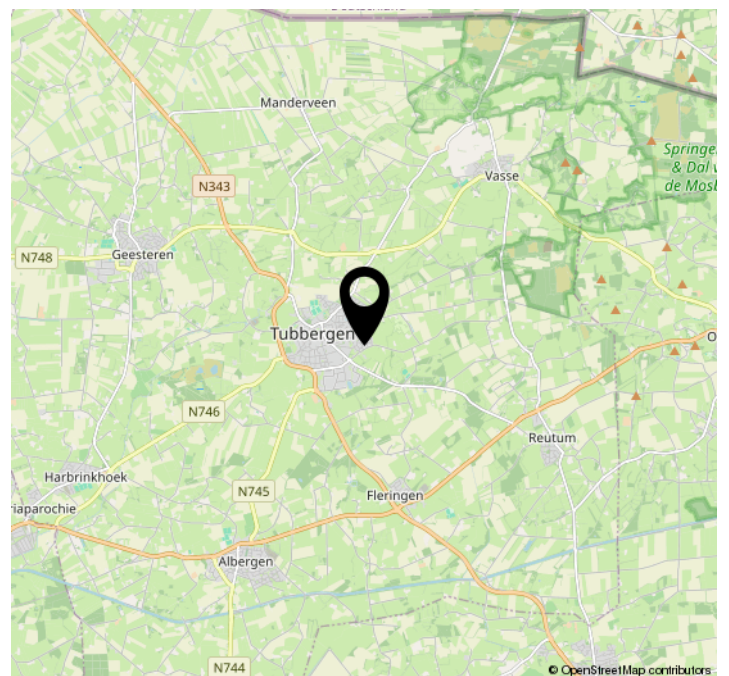
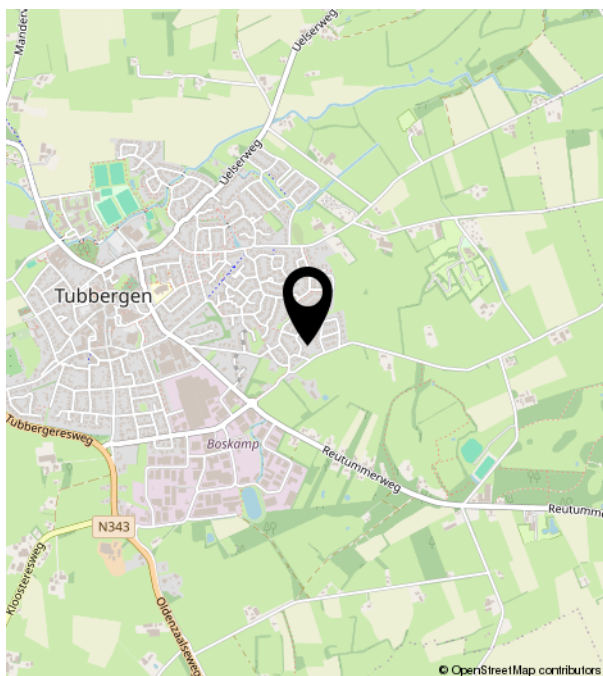
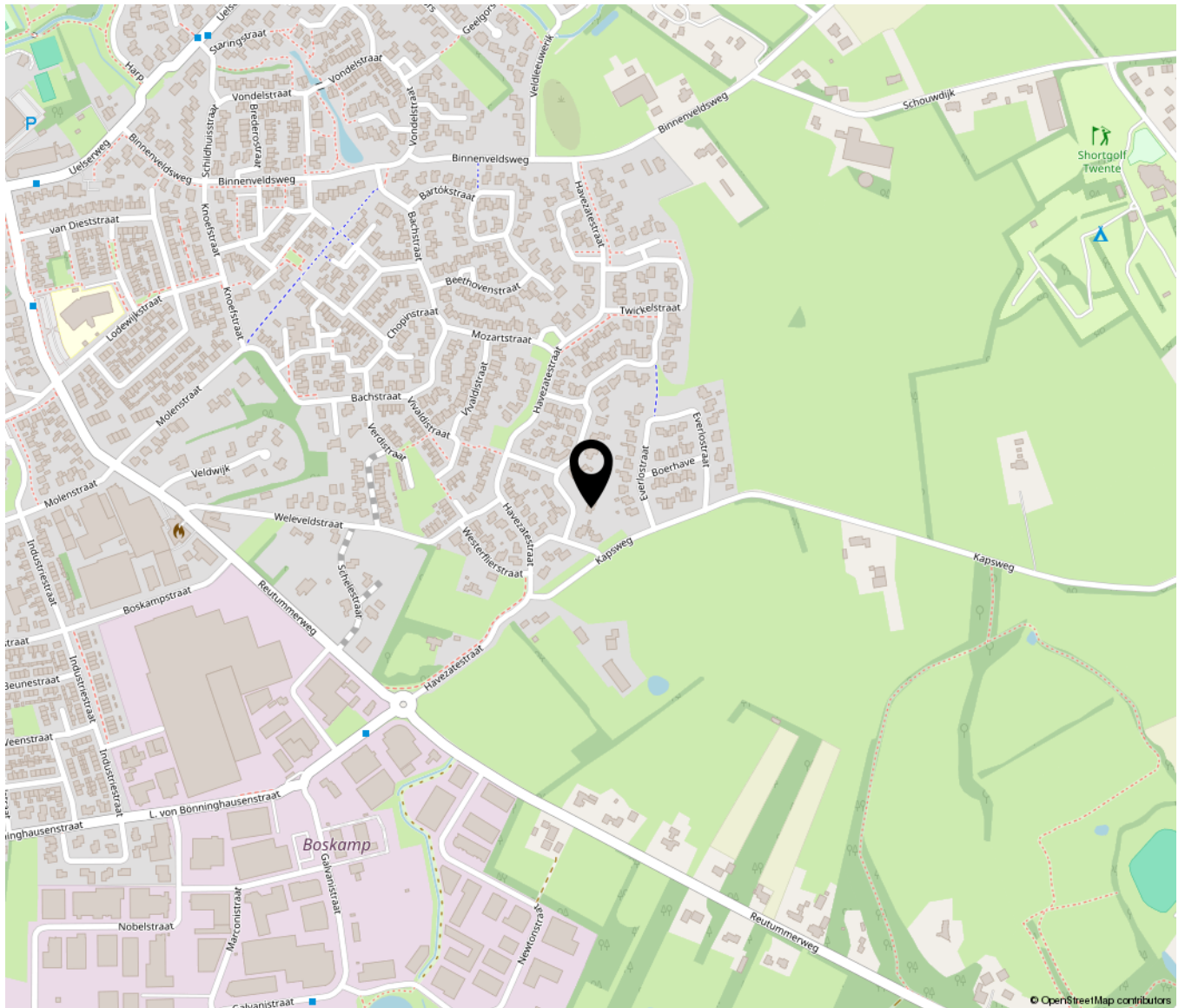
Uw referentie: Bijzonder makelaars



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tubbergen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 9789</p> <p>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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- boekenkast kamer	X			
- inbouwkasten slaapkamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
- vouwgordijnen			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel		X		
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- de witte kast naast de deur		X		
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Hert in tuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



bijzonder
MAKELAARS

Egbert ten Catelaan 14 | 7604 AV Almelo
0546 - 767376 | info@bijzondermakelaars.nl | www.bijzondermakelaars.nl