

FEELS LIKE *Home*



Boerhave 3 Tubbergen

€ 460.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Ik vind vooral de combinatie sterk: een fraaie tuin, eigen oprit en 22 zonnepanelen. En de plek? Tubbergen dichtbij, het Twentse buitengebied om de hoek.



Buiten



Binnen

Makelaar **Milan Booijsink:**

Wat hier meteen opviel? Het licht én de ruimte. Vooral beneden is het zo'n huis waar je vanzelf aan de grote tafel belandt. En met die riante zolder is er boven nog genoeg ruimte voor plannen.



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Klaar voor nu & gebouwd voor later

Boerhave 3 heeft de leeftijd mee, maar vooral héél veel in huis. Een jonge 2-onder-1-kapper uit 2014 met een lichte living en open keuken, drie slaapkamers en een riante zolderverdieping die nog alle kanten op kan. Buiten wacht een fraai aangelegde tuin met nieuwe overkapping en op het dak doen 26 zonnepanelen ondertussen hun werk. En als duurzame bonus: energielabel A++.

En de plek? Centrum op een paar fietsminuten, buitengebied bijna om de hoek. Precies zo'n combinatie waar wij wel blij van worden.

Hier wordt geleefd | Binnen merk je meteen wat al dat glas met een huis doet. Licht, licht en nog eens licht. De woonkamer is royaal opgezet en biedt alle ruimte voor een flinke zithoek, terwijl de open keuken aan de voorzijde samen met de eethoek een fijne plek vormt voor het dagelijks leven. Voor het snelle ontbijt op maandagochtend, maar minstens zo geschikt voor die vrijdagavond waarop vrienden aanschuiven en niemand haast heeft om naar huis te gaan.

Achter de keuken ligt de praktische berging met vaste kast, bereikbaar vanuit de woning en met een deur naar de tuin. Voorraad, fietsen en alles wat verder uit het zicht mag, krijgt hier gewoon een eigen plek.

Naar buiten | De tuin is verzorgd aangelegd met groen, terras en genoeg ruimte om te spelen, loungen of uitgebreid te tafelen. Sinds 2025 is daar een fijne plek bijgekomen: de overkapping. Koffie in de ochtend, eten aan het einde van de dag of nog nét één drankje wanneer de avond wat frisser wordt. Via de achterom loop je gemakkelijk in en uit.

Aan de voorzijde ligt een royale eigen oprit met plek voor minimaal twee auto's. Auto neerzetten, deur dicht en HOME.

Drie slaapkamers. En dan de zolder... | Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer met douchehoek, vrijdragend toilet en wastafelmeubel te vinden.

Maar dan zijn we er nog niet. Via de vaste trap gaat het verder naar een verrassend royale tweede verdieping, in 2026 netjes afgetimmerd. Nu is hier plek voor de was en een werkplek, maar deze verdieping kan nog alle kanten op. Slaapkamer nummer vier, thuiswerkplek, sportruimte of hobbykamer? De ruimte is er al.

A++ staat 'm goed | Met bouwjaar 2014 is de basis lekker jong. De woning is volledig geïsoleerd, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en heeft triple beglazing, met HR++ glas op zolder. Daar komen 26 zonnepanelen, een zonneboiler en WTW-installatie nog bij. Sinds 2025 zorgt airconditioning bij de trapopgang richting zolder voor extra comfort. Alles bij elkaar goed voor energielabel A++.

Dorp links, buitengebied rechts | Misschien is dat wel een van de leukste kanten van wonen aan Boerhave. Hier woont het rustig en kindvriendelijk, met een speeltuintje vlakbij en scholen en sportvoorzieningen dichtbij. Voor de gezelligheid staat het centrum van Tubbergen op slechts een paar fietsminuten.

Liever de andere kant op? Richting Baasdam wandel of fiets je zo het groen en het Twentse buitengebied tegemoet. Hond mee, wandelschoenen aan en gaan.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2014

Inhoud
500 m³

Perceel
219 m²

Tuin
65 m²
noord

Woonoppervlak
138 m²



Location
Tussen dorp en groen



Food & drinks
fietsend naar het centrum



Supermarkt
PLUS



Middelbare school
Canisius Tubbergen

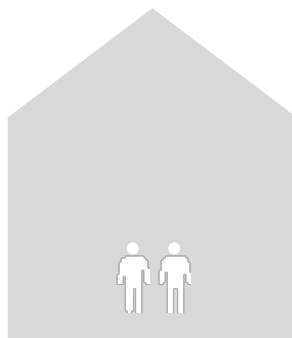


Basisschool
In het dorp



OV
Met de bus

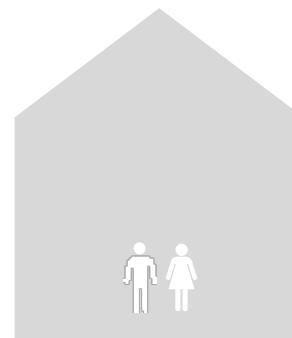
Meet the neighbours



1



3



5



7

Timeline

2025

Lik verf!

De gehele beneden verdieping is opnieuw geschilderd



2025

Nog langer genieten van zomeravonden

Een prachtige overkapping geplaatst



2025

Koele zomers!

Een airco geplaatst om de hittegolven te overleven

2026

Finishing touch

De zolder is afgetimmerd!



Energie



Energielabel

A++



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel, zonneboiler
ATAG
eigendom



Verwarming

cv ketel

A

B

C

D

E

F

G



Plattegrond

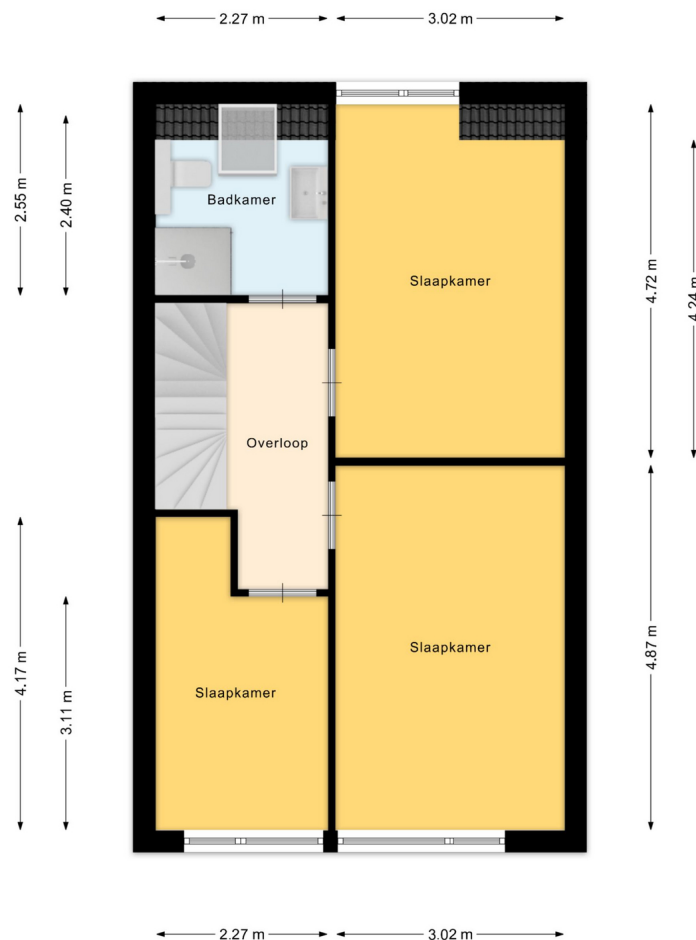
Begane grond





Plattegrond

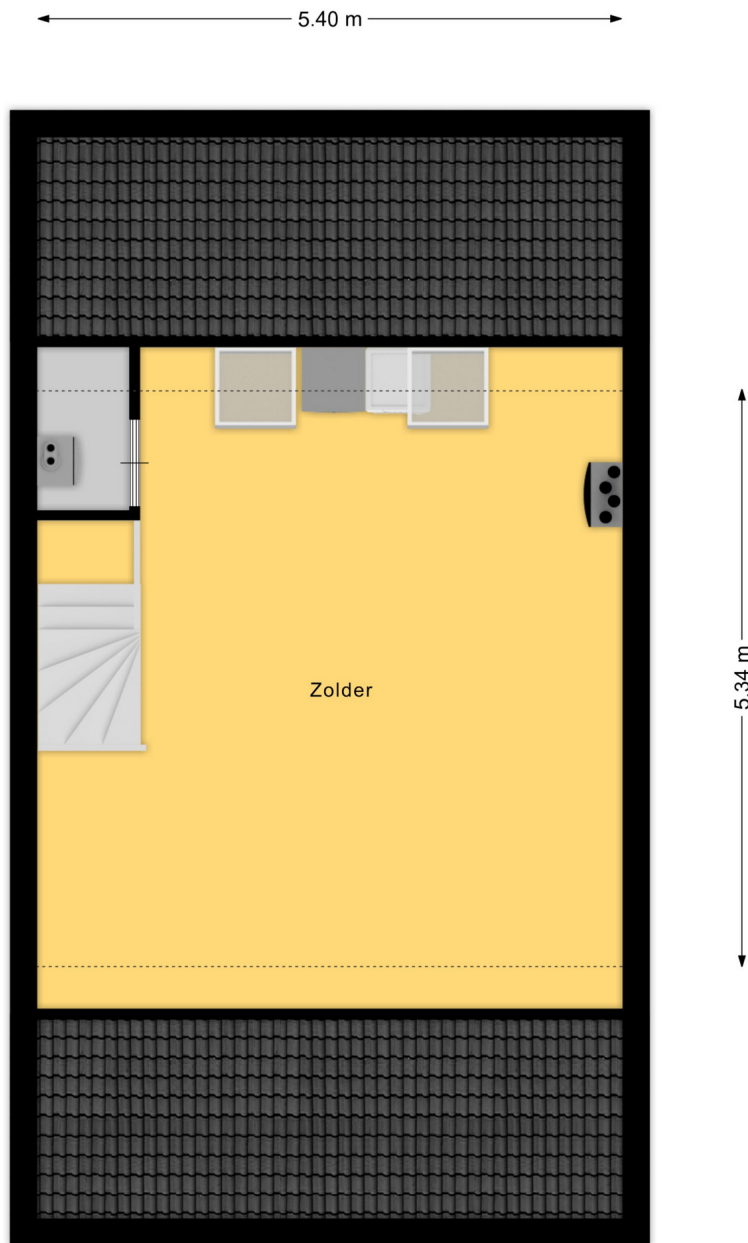
1e Verdieping





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

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



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