

FEELS LIKE *Home*



Vivaldistraat 9 Tubbergen

€ 439.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Fijne tweekapper met ruime oprit, carport en een groene achtertuin.



Buiten



Binnen

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Een fijne living met houtkachel, schuifdeur naar de tuin en volop leefruimte.



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Thuisbestemming gevonden

52°24'32" N 6°47'07" E. Oftewel: Tubbergen. En ergens daar, aan een rustige straat, staat een tweekapper waar het gezinsleven zich wel heel makkelijk laat voorstellen.

Welkom aan de **Vivaldistraat 9**.

Binnenkomen & thuis zijn

Via de hal met toilet stappen we de woonkamer binnen. Aan de voorzijde is plek voor een royale zithoek en de houtkachel maakt meteen duidelijk waar we ons op koude dagen verzamelen. Vuurtje aan, bank op en klaar.

Richting de achterzijde loopt de living over in het eetgedeelte. De schuifdeur zorgt hiervoor lekker veel daglicht en maakt de tuin onderdeel van het dagelijks leven. Zodra het weer het toelaat, schuif je 'm open en loopt binnen zo door naar buiten.

De keuken ligt aan de achterzijde. En voor wie graag groot denkt: **wat als je hier uitbouwt en één royale leefkeuken creëert?** Een lange tafel, deuren richting de tuin en dit kan zomaar dé plek van het huis worden.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken en berging. Wasmachine, voorraad, fietsen en alle spullen die je liever niet midden in de woonkamer hebt: plek zat.

Drie boven. En ruimte voor meer.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers bij elkaar. Ideaal voor een gezin, met voor iedereen een eigen plek. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Een vaste trap brengt ons naar de tweede verdieping. Nu vooral een verdieping met veel extra ruimte, maar hier liggen zeker mogelijkheden. Met de juiste indeling kan hier bijvoorbeeld een **vierde slaapkamer** ontstaan. Kinderkamer, werkplek of logeerkamer? Dat mag de volgende bewoner bepalen.

Schuifdeur open, tuin in

De achtertuin ligt op het noordwesten en heeft een fijne diepte. Direct achter de woning ligt een lekker ruim terras en verder naar achteren wordt het groener. Genoeg plek voor een loungeset, de barbecue en spelende kids.

En aan de voorkant? Daar is het vooral lekker praktisch. Met de ruime oprit en carport kunnen er **zeker drie auto's op eigen terrein** terecht.

A zegt genoeg

Energielabel A bij een woning uit 1989, dat is gewoon fijn. De 9 zonnepanelen helpen daarbij een handje en ook op het gebied van isolatie zijn er extra stappen gezet. Zo zijn onder meer de vloer en zolder extra geïsoleerd en is het grootste deel van de woning voorzien van HR++ glas.

Alles lekker dichtbij



De Vivaldistraat is zo'n plek waar wonen vooral lekker praktisch voelt. Rustig gelegen, met een speeltuintje vlakbij voor de kleinste bewoners en scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Tubbergen allemaal dichtbij. Even de fiets pakken en gaan.

Dus, nog op zoek naar de juiste thuisbestemming?

Vul Vivaldistraat 9 maar in. Bestemming bereikt.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1989

Perceel
239 m²

Woonoppervlak
110 m²

Inhoud
410 m³

Tuin
58 m²
noordwest



Location

Rustig wonen,
Tubbergen dichtbij



Food & drinks

Even het centrum in
voor een hapje



Supermarkt

Boodschappen zo in
huis



Middelbare school

Scholen goed
bereikbaar per fiets



Basisschool

Basisschool lekker
dichtbij



OV

Bushaltes op korte
afstand

Timeline

2021

Vuurtje aan..

De houtkachel werd geïnstalleerd. Knusse avonden gegarandeerd.



2023

Frisse ronde door het huis

Nieuwe vloeren op de eerste verdieping, schilderwerk aangepakt en de oprit bij de carport verder verlengd.



2022

Zon op het dak

De eerste 6 zonnepanelen werden geplaatst.



2024

Binnen en buiten aangepakt

Het terras werd vergroot, de zolder kreeg een nieuwe vloer en zowel de vloer als zolder werden extra geïsoleerd.



Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel
Remeha Calenta
eigendom



Verwarming

cv ketel

A

B

C

D

E

F

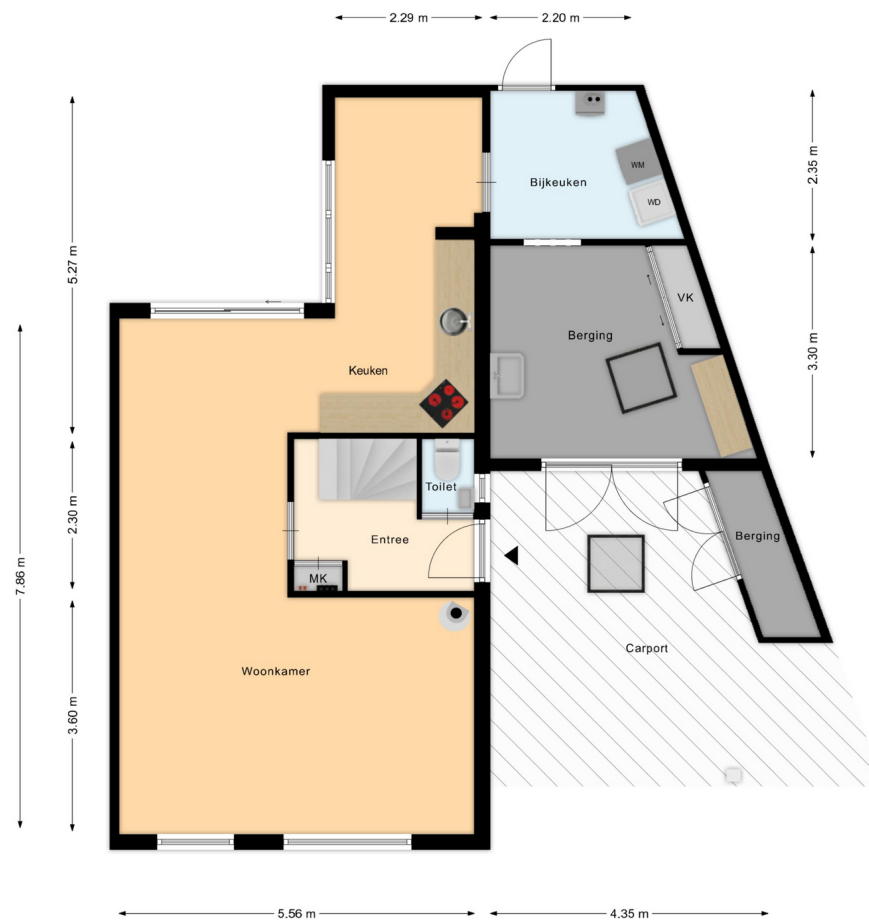
G

A



Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

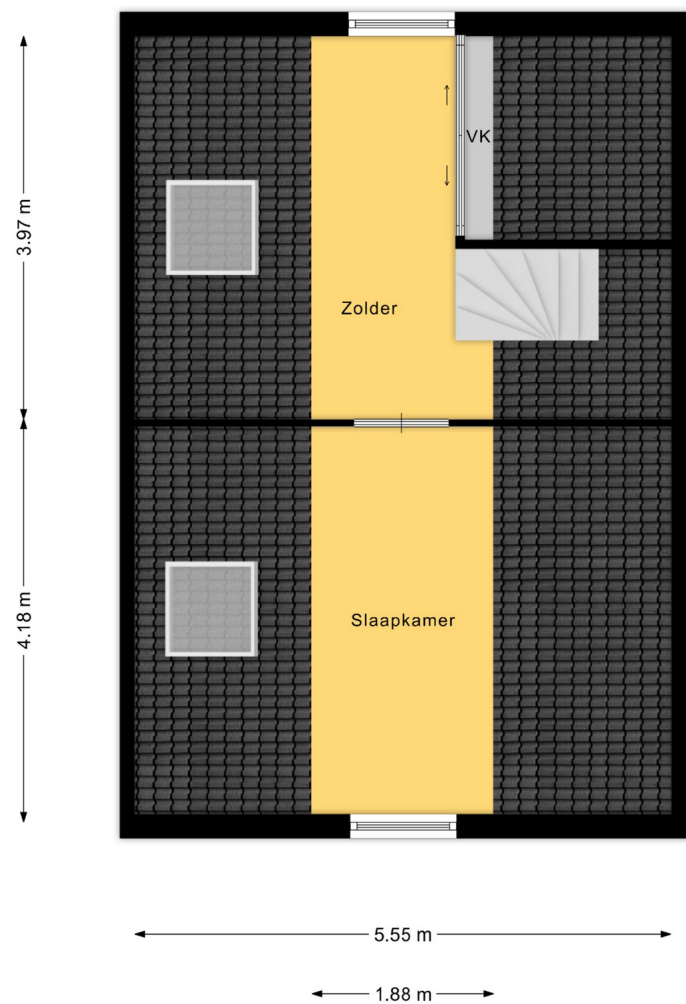
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

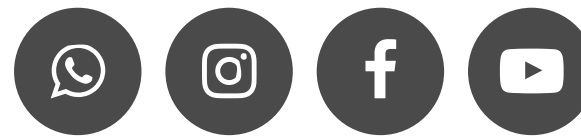
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



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