

FEELS LIKE *Home*



Hutt Rossum - bungalow bouwnummer 12

Rossum

€ 588.000 v.o.n.



Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Ideale uitvalsbasis voor wandelen, fietsen en genieten van Twente.



Buiten



Binnen



Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Royale woonkeuken en een indeling die klaar is voor de toekomst.



Binnen





Hutt



Hutt



Binnen



Duurzaam en energiezuinig wonen

Met hoogwaardige isolatie, duurzame warmteoplossingen en zonnepanelen zijn alle woningen volledig gasloos en voorzien van een **energielabel A+++**. Dit betekent niet alleen een laag energieverbruik, maar ook optimaal wooncomfort.

Omdat het nieuwbouw is, zijn installaties en materialen helemaal nieuw. Dat betekent de eerste jaren weinig onderhoudskosten én garantie op de woning en installaties, dat geeft rust en zekerheid.



Wist je dat...

Met een energielabel A+++ kan je vaak meer lenen en kom je bij veel geldverstrekkers in aanmerking voor een rentekorting op jouw hypotheek. Dat maakt nieuwbouw ook financieel aantrekkelijker.

De woningen koop je vrij op naam (v.o.n.). Dat betekent dat de koopsom inclusief btw is en dat je geen overdrachtsbelasting betaalt. Ook de notariële kosten voor de overdracht zijn inbegrepen. Zo weet je vooraf precies waar je aan toe bent.



Maak kennis met Hutt Rossum

Wil je meer weten over Hutt Rossum? De makelaars van **HOME makelaars** staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. Bel ze op **0541-532500** of schrijf je in op de website om meer informatie te ontvangen: **hutt-rossum.nl**

Huis & buurt



Bouwnummer 12 | Voor liefhebbers van het Twentse buitenleven

Stel je voor: 's morgens een wandeling langs de Roelinksbeek, 's middags een fietstocht door het Twentse landschap en aan het einde van de dag thuiskomen in een comfortabele bungalow die van alle gemakken is voorzien. Bouwnummer 12 biedt precies die combinatie.

Deze levensloopbestendige woning is ontworpen voor mensen die actief willen blijven genieten van alles wat Twente te bieden heeft. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning voorbereid op de toekomst, terwijl de verdieping extra ruimte biedt voor logees, hobby's of familie.

De royale woonkeuken aan de achterzijde vormt het hart van het huis. Hier komen koken, wonen en genieten samen. Dankzij de openslaande tuindeuren loop je binnen moeiteloos over in buiten.

Ook de praktische kant is uitstekend geregeld. De woning beschikt over een eigen oprit voor twee auto's en een ruime inpandige berging of garage.

Rossum staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en sterke gemeenschapsgevoel. Tegelijkertijd liggen Oldenzaal, Ootmarsum en het prachtige Twentse buitengebied binnen handbereik.

Bouwnummer 12 biedt alle ruimte om te genieten van het leven, op een plek waar rust, natuur en comfort samenkomen.

Over Hutt

Welkom bij Hutt, een kleinschalig nieuwbouwproject op een vertrouwde locatie in Rossum. Hier komen dorps verbondenheid, eigentijds wooncomfort en duurzaamheid samen in een unieke woonomgeving.

Het plan bestaat uit 14 woningen, verdeeld over rijwoningen, appartementen en levensloopbestendige bungalows. Daarmee biedt Hutt ruimte aan verschillende woonwensen. Alle woningen worden duurzaam gebouwd en beschikken over energielabel A+++, een warmtepomp, vier zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en zijn volledig gasloos.

Hutt verrijkt op de locatie van de voormalige feestzaal en het Hutt'nhoes, naast het nog altijd bestaande café Hutten. Een bekende plek in Rossum krijgt daarmee een nieuwe invulling. Een plek waar opnieuw wordt gewoond, geleefd en genoten. Een nieuwe plek om thuis te komen in Rossum.

Ben je benieuwd of deze woning bij jouw woonwensen past? Neem gerust contact op met het verkoopteam van HOME makelaars. Zij vertellen je graag mee over het project, de beschikbare woningen en de mogelijkheden binnen Hutt.

Huis & buurt

Facts

| Bouwjaar

| Inhoud

| Location

| Middelbare school



Bouwjaar
2027

Perceel
271 m²

Woonoppervlak
156 m²

Inhoud
665 m³

Tuin
74 m²
noordwest



Location
Entree van Rossum,
midden in Twente



Food & drinks
Café Hutten en horeca
dichtbij



Supermarkt
Dagelijkse
voorzieningen dichtbij



Middelbare school
Oldenzaal op korte
afstand



Basisschool
Basisschool in het
dorp



OV
Bushalte voor de deur

Timeline

2025

Een vertrouwde plek in Rossum

Generaties Rossummers kennen deze locatie als de plek van café Hutten en het



2027

Welkom thuis bij Hutten

De nieuwe woonbuurt wordt opgeleverd. Waar ooit het Huttenhoes stond, wonen

Hutt'nhoes, waar mensen samenkwamen en herinneringen werden gemaakt. Die verbondenheid blijft.



straks nieuwe generaties Rossummers. Een vertrouwde plek krijgt een nieuw hoofdstuk met nieuwe buren



2026

Start verkoop Hutt

De verkoop van Hutt is officieel van start. Een nieuwe woonbuurt met 14 duurzame woningen krijgt vorm op een bekende locatie in Rossum.



Energie



Energielabel
A+++





Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Warm water



Verwarming

vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp

B

C

D

E

F

G



Plattegrond

Begane grond

4.00 m
2.70 m 1.20 m 1.56 m





Plattegrond

1e 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](#)