

FEELS LIKE *Home*



Hutt Rossum - rijwoning bouwnummer 1

Rossum

€ 405.000 v.o.n.



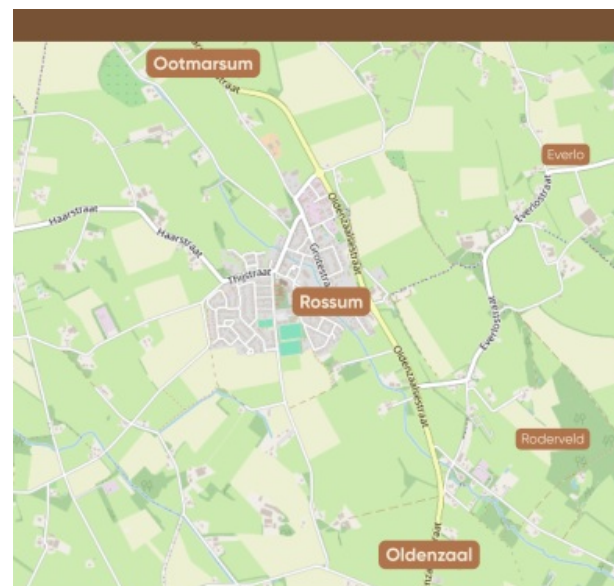
Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Hoekwoning met extra vrijheid en een mooie positie binnen het plan.



Buiten



Rossum ligt op een ideale locatie tussen Oldenzaal en Ootmarsum. Voor een middag winkelen, een terrasje pakken of een cultureel uitstapje ben je binnen enkele minuten onderweg. Zo combineer je het rustige dorpsleven met alle voorzieningen en levendigheid van de regio binnen handbereik.

Hier woon je in een dorp waar het leven nét wat gemoedelijker is. Waar buren elkaar groeten, verenigingen het hart van de gemeenschap vormen en waar je iedere dag geniet van het mooiste dat Twente te bieden heeft.



Thuiskomen bij
Hutt Rossum

Binnen



Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Lichte leefruimtes, 3 slaapkamers en een royale zolder voor later.



Binnen





Hutt

Begane grond
bouwnummer 1



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 notariskosten 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 1 | Hoekwoning met extra vrijheid

Sommige woningen voelen direct net wat ruimer. Bouwnummer 1 is zo'n woning. Als hoekwoning binnen Hutt profiteer je van extra vrijheid en een prettige ligging binnen het plan. Met circa 113 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale zolderverdieping biedt deze woning alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit hier kijk je uit op het straatbeeld en ervaar je de levendigheid van het dorp. Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een fijne verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer of praktische bergruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over een warmtepomp, vier zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en energielabel A+++. Dat betekent comfortabel wonen met lage energielasten en een woning die klaar is voor de toekomst.

Bouwnummer 1 is een ideale woning voor starters en jonge gezinnen die graag willen wonen op een nieuwe plek met een vertrouwd Rossums gevoel.

Over Hutt

Welkom bij Hutt, een kleinschalig nieuwbouwproject op een vertrouwde locatie in Rossum. Hier komen dorpsse 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 verrijst 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.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2027

Inhoud
438 m³



Location
Entree van Rossum,
midden in Twente



Middelbare school
Oldenzaal op korte
afstand



Perceel

182 m²

Tuin

59 m²
noordoost

Woonoppervlak

113 m²



Food & drinks

Café Hutten en horeca dichtbij



Supermarkt

Dagelijkse voorzieningen dichtbij



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



2021

Welkom thuis bij Hutt

De nieuwe woonbuurt wordt opgeleverd. Waar ooit het Hutt'nhoes stond, wonen 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



Energie label
A+++



Isolatie
dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel





schuifdeur, raamdeur, vloerbedekking, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Warm water



Verwarming

vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp

C

D

E

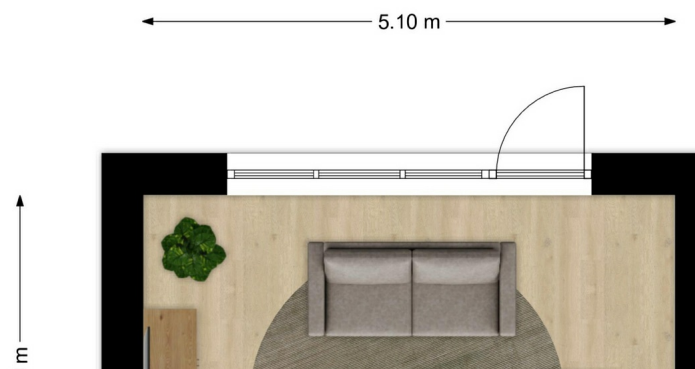
F

G



Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping



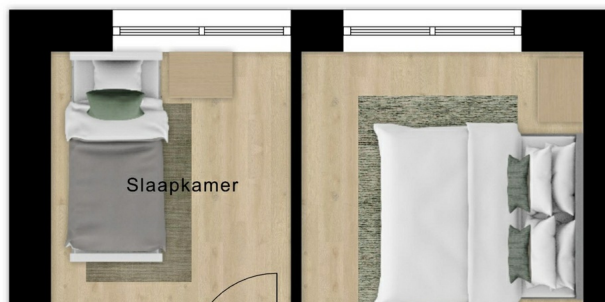
3.50



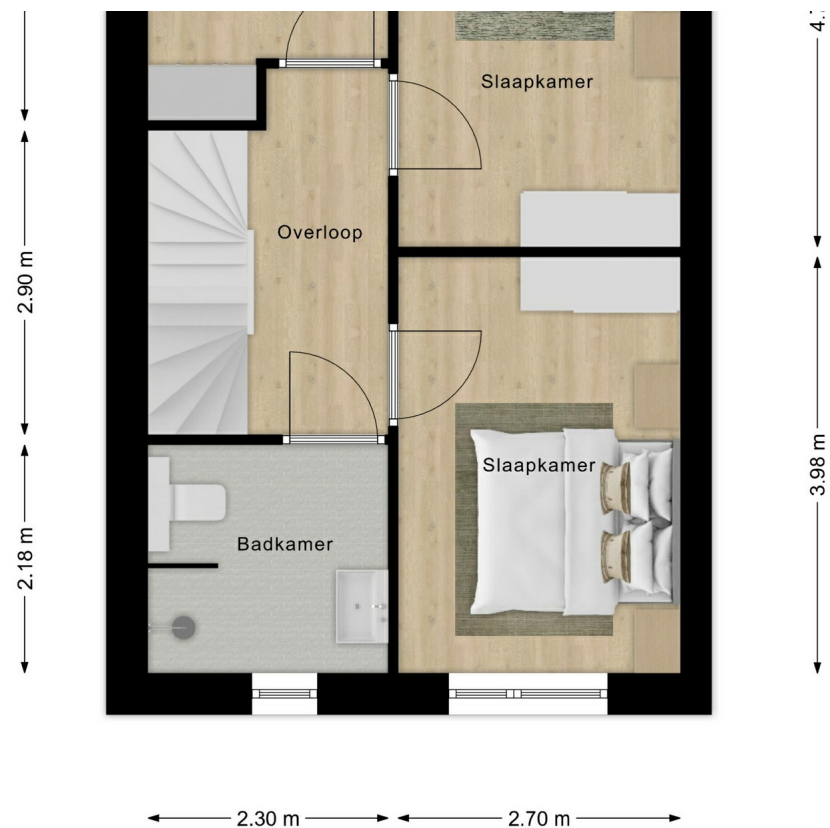
1.50 m 2.50 m

8.78 m

3.50 m

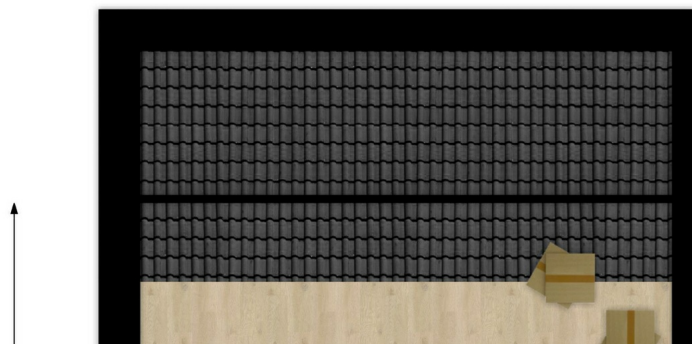


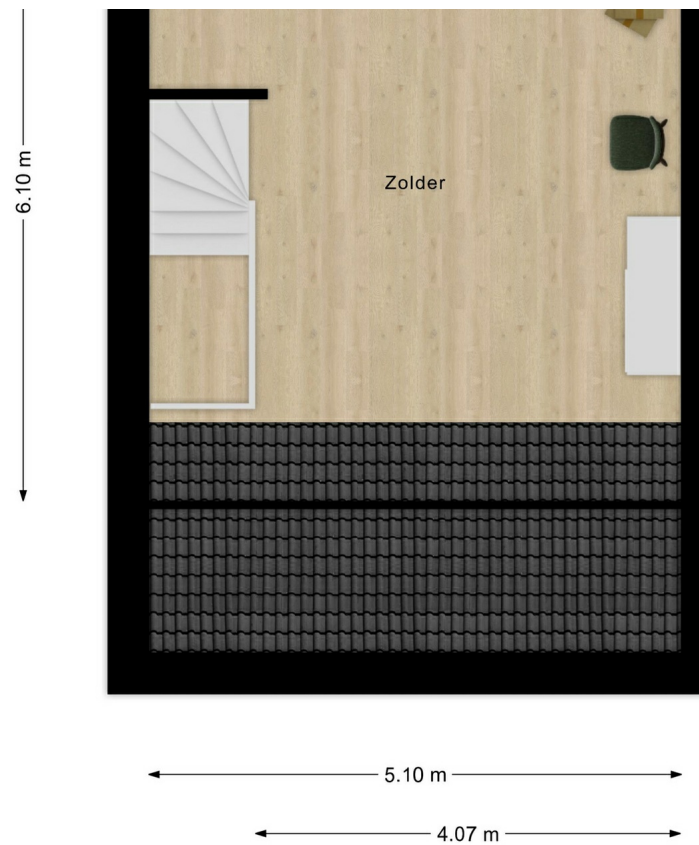
7.0 m



Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal



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](#)