

FEELS LIKE *Home*



Ootmarsumsestraat 20

Rossum

€ 898.000 k.k.



Buiten

Verkoper

Buiten zijn is hier bijna vanzelfsprekend. De ruimte, rust en het uitzicht verveeld hier nooit

Makelaar **Lars Roeleveld:**

9.150 m² perceel met bijgebouwen, boomgaard, vijvers, dierenverblijven en vrij uitzicht over weilanden en natuurgebied Voltherbroek. Een buitenleven vol ruimte en rust



Foto verkoper



Foto verkoper



Buiten



Buiten



Buiten



Buiten



Binnen

Verkoper

Grote ramen, hoge plafonds en overall contact met buiten. Ons huis en de tuin rondom leeft met de seizoenen mee

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Een iconische villa met karakter. Zichtlijnen tot in de nok, warme materialen en volop ruimte om te leven, te werken en te ontspannen. Hier voel je je direct thuis!



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Op je route tussen Rossum en Ootmarsum is je dit huis vast al eens opgevallen. Want zeg nou zelf, deze rood-witte gevel kennen we allemaal. Voor diegene die al eens verder is gereden dan de oprijlaan kan het weten: dit is een schitterende plek om te wonen! Voel je thuis in een natuurlijke omgeving, want hier woon je vrij op een weids perceel van meer dan 9.000 m², grenzend aan de weilanden en toch dichtbij de woonkernen.

Dit is de plek waar jij je buitengewoon thuis kunt voelen. Dat start hier met de grindlaan door de prachtig aangelegde voortuin, waar deze vrijstaande villa in een uniek contrast staat met het erf en de waanzinnige omgeving. Aantrekkelijker wordt het door de aanwezigheid van een vrijstaand bijgebouw met een dubbele garage en werkplaats én meerdere bijgebouwen voor hobby of dieren.

Het woonhuis kent zijn oorsprong in 1968. In 1991 kreeg het huis een flinke uitbreiding van een kantoorruimte met bovenverdieping, helemaal in stijl. De laatste verbouwing vond plaats in 2015. Daarbij zijn onder meer de keuken, beide badkamers, de trapopgang en extra leefruimte in de woonkamer gerealiseerd. Het resultaat: een comfortabel, sfeervol én eigentijds woonhuis.

Villa – Begane grond

De entree van het woonhuis voelt goed. Je rijdt de laan op, door de prachtige voortuin. Voor gasten is er een dubbele parkeerplek voor de deur en achter het huis is genoeg plek voor je eigen. De entree is overdekt onder het balkon. Rechts de voordeur van het huis en rechtdoor een eigen entree voor het kantoor.

De entree van het woonhuis is ruim, waarbij de trap met eikenhouten treden de show steelt. Kom verder de living in. Zichtlijnen tot in de nok en de vide vanuit de overloop geven de ruimte extra cachet. Genoeg plek is hier voor een grote eettafel en de zithoek, waar de gashaard sfeer geeft. Een prachtige eikenhouten vloer geeft een landelijk gevoel, dat wordt versterkt door de ramen die telkens weer zicht geven op de tuin en omgeving rondom. De woonkeuken bevindt zich aan de zonnige voorkant en is voorzien van modern inbouwapparatuur.

Terug naar de entree van het kantoor. Ook deze is ruim en vanuit hier heb je toegang tot de bijkeuken met wasaansluiting, buitendeur en een trapopgang die toegang geeft tot één van de vier slaapkamers. De kantoorruimte heeft net als het woonhuis veel ramen rondom met prachtig zicht op de tuin en de omgeving. De ruimte kan op verschillende manieren gebruikt worden: van bedrijf aan huis tot woonruimte of zelfs mantelzorg/inwoning.

Villa – Eerste verdieping

Waar vroeger de trap vanuit de woonkamer leidde naar de verdieping, is er nu een trapopgang vanuit de hal naar een van de voormalige slaapkamers. Nu dus een extra grote overloop, vanwaar je twee kanten op kunt. Allereerst de hoofdslaapkamer. Compleet met inbouwkasten, toegang tot het balkon en een eigen badkamer met douche, ligbad en een dubbele wastafel. Aan de andere kant een tweede overloop met vide en nog twee slaapkamers en de tweede badkamer met toilet, douche en wastafel. De vierde slaapkamer is bereikbaar vanuit de bijkeuken.

Buitenaf is het genieten

Over de buitenruimte kunnen we niet ophouden. Aan de keuken grenst het eerste zonneterras aan de voorkant van het huis met zicht op de voortuin. Vanuit de woonkamer is er een schuifpui met toegang tot de achtertuin. Een gezellige overkapping met houtkachel is gebouwd achter in de tuin, waar het tot in de late uurtjes heerlijk vertoeven is met uitzicht over de weilanden met daarachter het natuurgebied Voltherbroek.

Ook links naast het huis is er van alles te zien. Het vrijstaande stenen bijgebouw met garages met daarachter een kapschuur, de eendenvijver met het verlaagde terras, de dierenweide (bestemming Agrarisch) met tweemaal dierenverblijf, het bospad rondom het perceel, een boomgaard met pruimen-, appel- en walnotenbomen of de natuurvijver met kikkerpoel helemaal achterin. Voor diegene die houdt van het buitenleven, is hier altijd wel iets te beleven!

Wonen op één van de mooiste plekjes van Noordoost Twente. Met een uitstekende bereikbaarheid vanuit omliggende plaatsen als Ootmarsum, Oldenzaal en Denekamp, woon je midden in het groen omringd door weilanden en natuur. We laten je deze plek graag zelf ervaren. Onze tip: maak na de bezichtiging een wandeling door je achtertuin – natuurgebied Voltherbroek – langs loofbossen, open weides en heide vol dieren en planten. Dit is genieten in de puurste vorm!

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1968

Perceel
9150 m²

Woonoppervlak
218 m²

Inhoud
900 m³

Tuin
580 m²
noordoost



Location
Grenzend aan
natuurgebied
Volterbroek



Food & drinks
Brasserieën in Rossum
& Ootmarsum



Supermarkt
Op naar Oldenzaal of
Ootmarsum



Middelbare school
Op naar Oldenzaal!



Basisschool
Basisschool De
Kerkewei op
fietsafstand



OV
Buslijn 64 op
loopafstand

Timeline

1968

Bouw van de woning

Oorspronkelijke bouw van de vrijstaande woning, op een riant perceel met prachtig uitzicht over de omliggende weilanden

2015

Tussen 2015 en nu

De kapschuur, paardenstal en het kippenhok zijn bijgebouwd.



1991

Grote uitbreiding

De woning wordt uitgebreid met een kantoorruimte en een bovenverdieping, geheel in stijl



2015

Laatste grote verbouwing

De woning ondergaat een moderne update. De keuken en beide badkamers worden vernieuwd, de trapopgang wordt verplaatst en de woonkamer uitgebreid



Energie



Energielabel

C



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas



Warm water

cv ketel
Remeha combiketel
eigendom



Verwarming

cv ketel, gashaard

A

B

C

D

E

F

G

C



Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

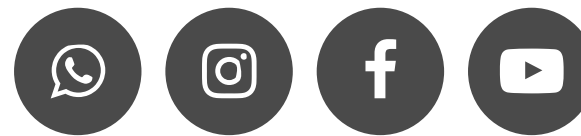
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



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