FEELS LIKE Home

Rosmolen 3
De Lutte

€ 785.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Hester Booyink:**

Je hoeft niet van wandelen te houden, máár het zou zomaar je nieuwe hobby kunnen worden op deze plek dankzij Het Arboretum & het Lutterzand in je 'achtertuin'. Daarna tijd voor een drankje en een hapje? Op naar de gezellige...

Buiten

Buiten

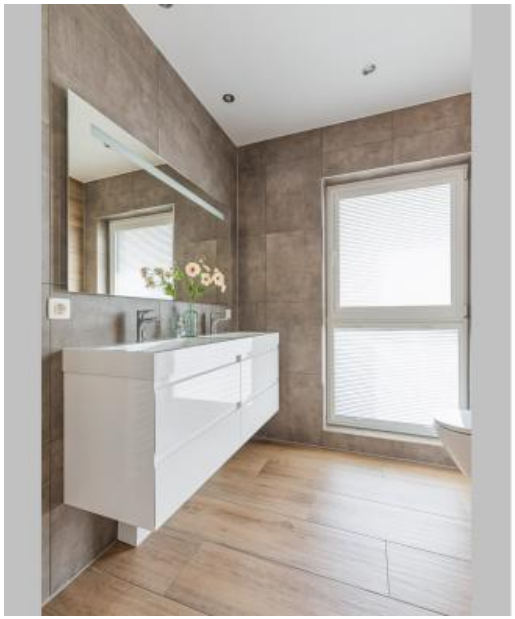
Binnen

Binnen

Makelaar **Hester Booyink:**

Stijlvolle architectuur en hoogwaardige afwerking: dit is wonen zonder concessies.

Binnen



Binnen

Huis & buurt

Van de stijlvolle architectuur tot de hoogwaardige afwerking: dit is wonen zonder concessies. Een plek waar alles nieuw is en voelt als thuis. Waar je binnenstap en eigenlijk niets meer hoeft. Geen bouwstress, maar meteen wonen, leven en het belangrijkste: genieten.

Wonen in het groen | Wonen in De Lutte brengt de natuur moeiteloos in je dagelijks leven. Denk aan eindeloze wandelingen door bossen, frisse ochtenden waari de stilte nog voelbaar is en avonden die langzaam overgaan in rust. Met het Arboretum Poort-Bulten en het Lutterzand dichtbij bevind je je hier midden in he Twentse landschap. Sluit de dag af in de gezellige dorpskern van De Lutte, gewoon op loopafstand. Oldenzaal ligt nabij, biedt een breed winkelaanbod er gezellige terrassen. Daarnaast bereik je middels de A1 moeiteloos elke bestemming.

Eerste indruk die blijft | Strakke lijnen, een krachtig ontwerp en een uitstraling waarin rust en luxe moeiteloos samenkomen. Je rijdt de oprit op, waar de carpor een stijlvolle aanvulling vormt en de vele ruimte je meteen opvalt. Zowel links als rechts is er plek voor de auto. Een praktisch en doordacht geheel, zonder in te leveren op uitstraling.

Imposante entree | De voordeur opent naar de royale hal die direct licht en ruimtelijkheid uitstraalt. Hier begint de visgraat PVC-vloer, die samen met de strak afgewerkte wanden in een warme beige tint zorgt voor een rustige en stijlvolle basis. De vloerverwarming maakt het comfort compleet vanaf het eerste moment.

Lichte living | De grote raampartijen tot aan de grond zorgen voor een heerlijke hoeveelheid natuurlijk licht en geven de ruimte een open en rustige uitstraling Dankzij de U-vormige opzet ontstaat er op een natuurlijke manier een prettige scheiding tussen de woonkamer en de keuken, terwijl de verbinding juis behouden blijft. Een leefruimte die klopt en uitnodigt om samen uitgebreid te tafelen en te genieten van lange avonden.

Jouw ideeën, jouw invulling | De inpandige garage met elektrische overheaddeur biedt meer dan alleen plek voor een auto. Op dit moment is deze ingericht als sfeervolle biljartkamer, compleet met airco en na-isolatie, waardoor het een comfortabele en volwaardige ruimte is geworden. Voor wie verder denkt biedt dit kansen: de basis is er al om hier een slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren. Ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen of extra flexibiliteit zoek in het gebruik van de woning.

Slapen & baden op de verdieping | Opnieuw die fijne rust en het licht dat zo kenmerkend is voor de woning. Aan de overloop grenzen drie ruime slaapkamers, er de badkamer. Dat de woning in 2022 is gebouwd en met zorg is onderhouden, zie je ook hier in alles terug. Daarnaast is er een praktische technische ruimte me de warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine, zo is alles netjes uit het zicht.

Op de top | De tweede verdieping tilt het wooncomfort letterlijk naar een hoger niveau. Dankzij de ramen aan zowel de linker- als rechterzijde is dit eer volwaardige ruimte, perfect als vierde slaapkamer, maar ook ideaal als inspirerende werkplek of hobbyruimte. Vanuit hier stap je zo het dakterras op, waar de ochtendzon je uitnodigt om de dag rustig te beginnen met een goede kop koffie.

Eigen stukje natuur | Hier geniet je van je eigen plek in het groen. Het perceel van circa 527 m² biedt precies de juiste balans: voldoende ruimte om te ontspannen, te spelen en buiten te leven, zonder dat het onderhoud de overhand krijgt. Een fijne tuin die past bij het ritme van alledag.

Dit is jouw kans om te wonen in een huis dat het allemaal heeft: comfort, ruimte, en een omgeving waar je écht kunt ontspannen. Rosmolen 3 in De Lutte is mee dan een woning, het is een plek om te genieten van het leven. Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen!

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2022

Inhoud
732 m^3

Perceel
527 m^2

Tuin
300 m^2
noordwest

Woonoppervlak
163 m^2

Location
Dichtbij al het groen

Food & drinks
Hapje bij Plexat

Supermarkt
Bezorgen kan ook

Middelbare school
> Oldenzaal

Basisschool
St. Plechelmusschool

OV
Station Oldenzaal = 10 min rijden

Timeline

2022

Gebouwd

Energielabel A+++, eigen oprit met carport en garage, lichte living, 4 slaapkamers, fijne tuin en dakterras op een ruim perceel van 527 m². Hier komt alles samen!

202

Jouw jaa

Dit kan zomaar jouw fijne plek gaan worde

Energie

Energielabel
A+++

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd, hr glas

Warm water

Verwarming
vloerverwarming geheel, warmtepomp

Plattegrond

Begane grond

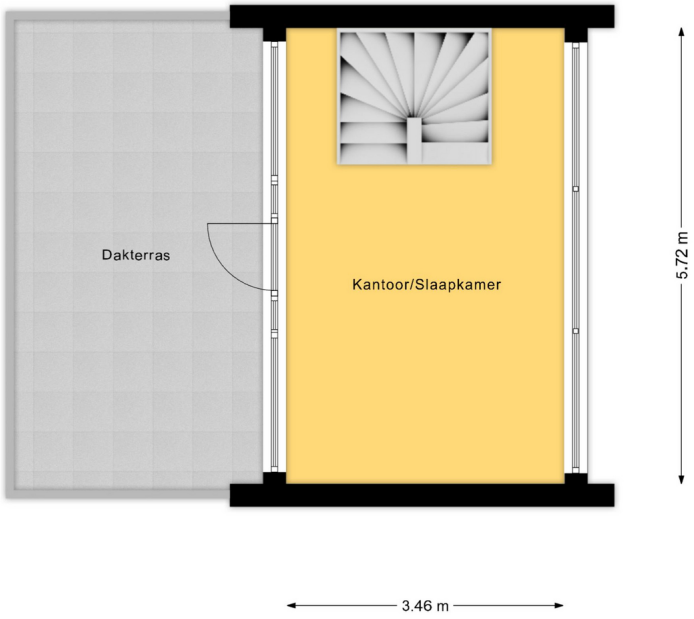
Plattegrond

1e Verdieping

Plattegrond

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